

ACUERDO ADOPTADO POR LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 13 DE ENERO DE 2026 EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:

PUNTO Nº 9.- PROPUESTA DE APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA CO DEL PA-G.11 (97) DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SECTOR SUNP-G.10 "SÁNCHEZ-BLANCA" (EXPEDIENTE Nº PL 9/2025).

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta de la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 7 de enero de 2026, cuyo texto a la letra es el siguiente:

"Resulta que, con fecha 30 de diciembre de 2025, se ha emitido por el Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión, informe jurídico-propuesta 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 a los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos siguientes:

Ámbito

El ámbito del presente Estudio de Detalle se circunscribe a la parcela comercial del PA-G.11 (97) "Plan de Sectorización del sector SUNP-G.10 "Sánchez-Blanca", con aprobación definitiva 2 de abril de 2008 (BOP 23-03-11). De conformidad con el planeamiento aprobado, la superficie de la parcela asciende a 17.029,98 m²s. No obstante, de conformidad con la documentación técnica del presente Estudio de Detalle, tras la minoración de la superficie por cesión de los viales, queda justificada la superficie del ámbito en 16.662 m²s. En todo caso, la superficie total edificable asciende a 7.907,19 m²t de acuerdo con las determinaciones del Plan de Sectorización.

Objeto

El objeto del Estudio de Detalle es doble: Por un lado, la definición de los parámetros de ordenación y edificación de la parcela, mediante el establecimiento de las alineaciones y rasantes, así como la definición de espacios ajardinados y de aparcamientos en superficie con el propósito de crear las condiciones adecuadas para la construcción de 2 supermercados de alimentación, uno en cada una de las parcelas resultantes. Ello de acuerdo con las determinaciones del art. 4.4 de las Ordenanzas Particulares del Plan de Sectorización (art. 13.12.2 PGOU-97).

Y por otra parte, la división de la parcela comercial existente, definida como CO, en 2 subparcelas que se denominan como CO-A y CO-B. con distribución proporcional de la superficie total edificable: Parcela CO-A, con una superficie de 7.592 m2s y edificabilidad de 3.602,89 m2t; Parcela CO-B, con una superficie de 9.070 m2s y edificabilidad de 4.304,30 m2t.

Antecedentes de hecho

1º.- Con fecha 3 de abril de 2025 se presenta en el Registro de Entrada de

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	RUIeVtY1r/EHnHPGpLW8Uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	13/01/2026 10:53:30
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	13/01/2026 10:44:51
Observaciones		Página	1/9
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RUIeVtY1r%2FEHnHPGpLW8Uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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

documentos de esta Gerencia, solicitud de la entidad Prima Land By Urbania SA, representada por Antonio Lobato Vazquez, aportando documentación técnica del Estudio de Detalle, así como documentación relativa a la capacidad de obrar y representación para actuar en el presente procedimiento.

2º.- Con fecha **3 de octubre de 2025**, se emite informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística requiriéndose la subsanación de la documentación técnica a los efectos de continuar la tramitación del expediente.

3º.- Con fecha **12 de noviembre de 2025** la entidad promotora presenta nueva documentación técnica que tiene por objeto dar cumplimiento al informe técnico anterior.

4º.- Con fecha **10 de diciembre de 2025** se emite informe de la Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía, favorable al presente instrumento.

5º.- Con fecha **11 de diciembre de 2025** se emite informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística, favorable a la aprobación inicial del presente Estudio de Detalle.

6º.- Con fecha **23 de diciembre de 2025** se presenta Certificación Registral de la finca incluida en el ámbito.

Fundamentos jurídicos

Requisitos sustanciales o de fondo:

1º- En relación a la normativa urbanística de aplicación:

1.- En relación a la norma 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 (RG 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.

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

Artículo 94: Los Estudios de Detalle

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

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

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

b) Fijar o reajustar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, sin que de ello

2/9

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	RUiEvTY1r/EHNhPGpLW8Uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	13/01/2026 10:53:30
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	13/01/2026 10:44:51
Observaciones		Página	2/9
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RUiEvTY1r%2FEHNhPGpLW8Uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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.

Los cambios en la calificación del suelo que sean consecuencia de las operaciones descritas en las letras a) y b) no serán considerados modificación del uso urbanístico del suelo a efectos de lo establecido en este apartado. (...)

También resultan de aplicación las normas contenidas en los instrumentos de planeamiento general y restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que 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), conforme el cual la parcela se encuentra incluida en el ámbito del planeamiento aprobado PA-G.11 (97) que incorpora las determinaciones del Plan de Sectorización Ordenado G.10 "Sánchez Blanca" con aprobación definitiva 2 de abril de 2008 (BOP 23-03-11). El Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente con fecha 28/09/2020 y el Proyecto de Reparcelación aprobado con fecha 31/05/2021.

2.- Así, de acuerdo con lo dispuesto en los arts. 13.1.12 y 15.2.4 de su normativa, el Planeamiento General asume genéricamente las determinaciones del planeamiento aprobado con anterioridad a su entrada en vigor, por lo que resultan de aplicación las las Condiciones de Ordenación y Edificación de la parcela Comercial establecidas en el art. 4.4 de las ordenanzas particulares del Plan de Sectorización, que se ajustan al artículo 13.12.2 del PGOU de 1997:

"Los parámetros reguladores de la edificación serán los mismos que los de las ordenanzas de las parcelas colindantes en la zona donde estuviera enclavada. En caso de estar la parcela rodeada por parcelas de ordenanzas diferentes, las condiciones concretas de la edificación, quedarán determinadas, en cada caso por el Ayuntamiento, previa redacción de un Estudio de Detalle, cuya resolución responderá a criterios de interpretación pasado en el objetivo del logro de una adecuada recomposición urbana, teniendo presente las características y condiciones tipológicas dominantes del entorno. En cualquier caso se adoptarán los parámetros de las ordenanzas de las zonas colindantes (...) cuyo índice de edificabilidad sea menor a 1 m²/m²s, podrá adoptarse este índice para el uso comercial".

2º.- La adecuación del documento a la normativa urbanística:

Este extremo ha sido analizado en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **11 de diciembre de 2025**, en el que se constata el cumplimiento de las observaciones recogidas en el informe técnico de 3 de octubre de 2025, considerándose justificada la ordenación propuesta de acuerdo con la valoración que se transcribe a continuación:

"Sobre la propuesta presentada:

En el anterior informe emitido por este departamento se solicitaban una serie de subsanaciones para mejorar la ordenación propuesta, así como su integración en el ámbito del Plan de Sectorización. Entre ellas se encontraba la necesidad de incluir como obligatorio un mínimo del

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	RUiEvTY1r/EHNhPGpLW8Uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	13/01/2026 10:53:30
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	13/01/2026 10:44:51
Observaciones		Página	3/9
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RUiEvTY1r%2FEHNhPGpLW8Uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



10% de la superficie de la parcela de ajardinamiento, así como la indicación de dónde se producen los accesos peatonales. Estos aspectos se han cumplido si bien se sigue sugiriendo que los pasos de cebra de la zona sur se adecuen a estos accesos propuestos. Cuestión que se podrá analizar durante la ejecución de las obras.

Las zonas de juegos infantiles no figuran como vinculantes si bien se sigue recomendando su incorporación para mejorar la funcionalidad del espacio libre que circunda a los futuros edificios comerciales. De la misma manera, si bien se prevé la posibilidad de implantar medidas de protección solar mediante pérgolas se sugiere optar también por elementos vegetales de hoja caduca que se considera una solución más adecuada o al menos complementaria. A este respecto se recuerda que se deberá dar cumplimiento al apartado 2º art. 8.3.5 del PGOU relativo al Arbolado como regulador higrotérmico en playas de aparcamiento que establece que la necesidad de garantizar el 50 % de sombreado de estas áreas en época estival, preferentemente con arbolado. Este aspecto deberá ser tenido en cuenta tanto en la concesión de la correspondiente Licencia de Obras como en el Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización.

1. CONCLUSIONES

El Estudio de Detalle realiza una ordenación que permite dar cabida al uso comercial, estableciendo una huella máxima y una superficie mínima de ajardinamiento, asegurando unas condiciones de habitabilidad del espacio exterior mediante unas conexiones peatonales y soluciones de sombreado para las plazas de aparcamiento. La división en dos subparcelas permite dar mayor actividad al espacio comercial por lo que, en definitiva, se entiende favorable el Estudio de Detalle presentado.

4/9

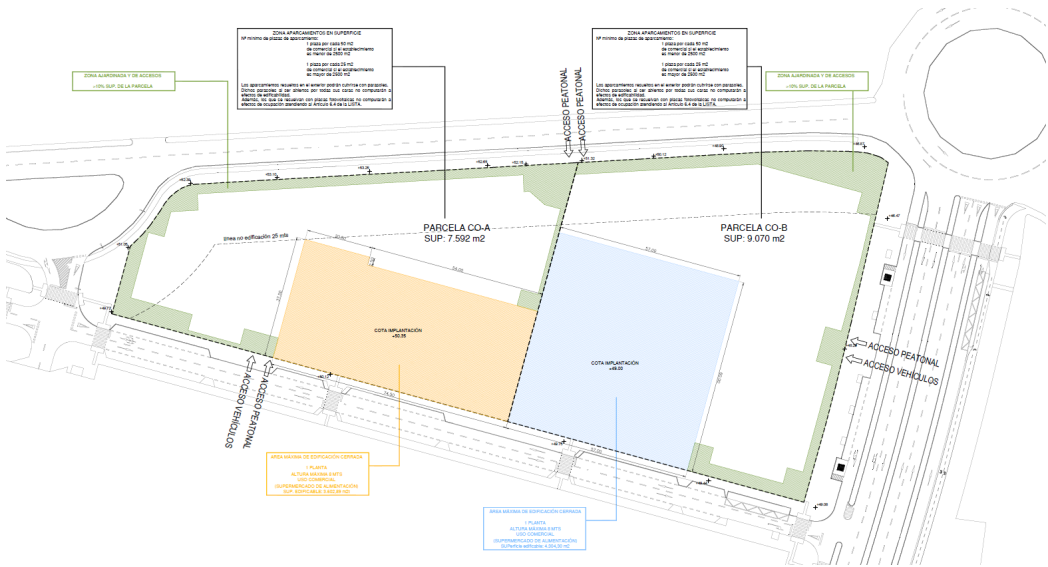


Fig 5.: Plano 8. Plano Normativo de Ordenación de Volúmenes.

2. PROPUESTA

Analizada la documentación presentada y en base a lo recogido en el presente informe, se propone:

Código Seguro De Verificación	RUiEvTY1r/EHNhPGpLW8Uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	13/01/2026 10:53:30
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	13/01/2026 10:44:51
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RUiEvTY1r%2FEHNhPGpLW8Uw%3D%3D	Página	4/9
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle correspondiente a la **parcela CO** del PA-G.11(97) del Plan de Sectorización del sector **SUNP-G.2 "Sánchez-Blanca"** y cuyo objeto es doble:

- Por un lado la definición de los Condiciones de Ordenación y Edificación dando respuesta al artículo 13.12.2 de las ordenanzas particulares del PS.
- Por otro la división de la parcela comercial existente, definida como CO, en 2 subparcelas que se denominan como CO-A y CO-B.

Vinculado al primer objetivo se establecen las alineaciones y rasantes de las edificaciones, así como la definición de espacios ajardinados y de aparcamientos en superficie con el propósito de crear las condiciones adecuadas para la construcción de 2 supermercados de alimentación, uno en cada una de las parcelas resultantes.

La documentación cuya aprobación se propone es la aportada el 12/11/2025 y fechada como Noviembre 2025.

Será necesario recabar informe de la Dirección General de Aviación Civil en cumplimiento de las Servidumbres Aeronáuticas que le son de aplicación. Previo a la aprobación definitiva se deberá aportar documento actualizado que incorpore lo solicitado en el informe sectorial de la Dirección General de Aviación Civil.

Deberá constar en el Acuerdo de aprobación inicial, recordatorio de la obligatoriedad de cumplir para este proyecto con el apartado 2º del art. 8.3.5 del PGOU relativo a garantizar el 50 % de sombreado de las playas de aparcamiento, preferentemente con arbolado, de cara a la tramitación de la correspondiente Licencia de Obras y el futuro Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización."

5/9

3º.- En relación a la parcelación prevista en el Estudio de Detalle:

- Dado que la presente ordenación plantea una parcelación vinculante de la finca incluida en el ámbito, con creación de dos subparcelas denominadas CO-A y CO-B, deberá estarse a lo dispuesto en el art. 91 y ss de la LISTA relativos a las parcelaciones, artículo 26 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, sobre formación de fincas y parcelas, puestos en concordancia con el artículo 4.7.15.2 del PGOU-2011, sobre licencias de parcelación; por lo que la aprobación del presente Estudio de Detalle lleva implícito el otorgamiento de la licencia que legitima el acto de parcelación fincas que conforman el ámbito, pudiendo autorizarse e inscribirse escrituras públicas que contengan el acto de parcelación descrito en el presente instrumento de planeamiento.

Indicándose que de conformidad con lo previsto en el art. 91.4 de la LISTA, la autorización municipal de parcelación contenida en el presente instrumento, se otorga bajo la condición de presentación dentro de los tres meses siguientes a la publicación del Estudio de Detalle, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la autorización por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. En cualquier caso, dicha agrupación deberá estar realizada con carácter previo a la expedición de la correspondiente licencia de obras.

Requisitos materiales o formales:

1º.- En relación al procedimiento:

1.- En relación a la iniciativa para proponer la ordenación, establece el artículo 8 del

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	RUiEvTY1r/EHNhPGpLW8Uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	13/01/2026 10:53:30
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	13/01/2026 10:44:51
Observaciones		Página	5/9
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RUiEvTY1r%2FEHNhPGpLW8Uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU) que ésta 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. En esta línea, el artículo 112 del Reglamento General, al que remite el 81 de la LISTA señala que los Estudios de Detalle podrán iniciarse a solicitud de los particulares acompañada del correspondiente instrumento completo en su contenido sustantivo y documental.

De esta forma, el procedimiento para la aprobación de Estudio de Detalle que nos ocupa ha sido promovido por la entidad Prima Land By Urbania, SA, representada a los efectos de la tramitación del presente expediente, por Antonio Lobato Vazquez; lo que queda acreditado en el expediente. Por lo tanto, se dan los requisitos exigidos por los artículos 4 y 5 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas para actuar como interesado y como representante en un procedimiento, respectivamente.

2.- En relación al procedimiento de aprobación, establece 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 a los propietarios que resultan de las Certificaciones Registrales y Catastrales y Registrales 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:

6/9

- Certificación registral del Registro de la Propiedad nº 15 de Málaga FR 25988. Inscripción a favor de la entidad **Prima Land By Urbania, S.A. Unipersonal.**

- Certificación catastral de finca UTM 7434501UF6673S0001UW, titularidad de **Urbania Resi Developments I S.A**

2º.- En relación al resto de Administraciones Públicas que han de intervenir por razón de la materia:

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 78.4 LISTA y 105 y 112.1 b) del Reglamento, durante la información pública deberán recabarse los siguientes informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos:

- *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.*

3º.- Contenido formal del Estudio de Detalle:

*En cuanto al contenido documental del presente instrumento, se hace constar en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **11 de diciembre de 2025,***

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	RUiEvTY1r/EHNhPGpLW8Uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	13/01/2026 10:53:30
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	13/01/2026 10:44:51
Observaciones		Página	6/9
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RUiEvTY1r%2FEHNhPGpLW8Uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



que el documento que se somete a aprobación inicial cumple en lo sustantivo con lo dispuesto en el artículo 62 de la LISTA y arts. 85 y 94.4 de Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA y disposiciones concordantes del vigente PGOU-11. (Apartado 2.7 Sobre la documentación presentada). Así mismo se recoge el cumplimiento y justificación de las observaciones planteadas en informe técnico de 3-10-25.

4º.- Órgano competente para la aprobación inicial:

Respecto del órgano competente para la aprobación inicial, conforme el 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 de la parcela CO del PA-G.11 (97) del Plan de Sectorización del sector SUNP-G.10 “Sánchez-Blanca” promovido por Prima Land By Urbania según documentación técnica presentada con fecha 12 de noviembre de 2025. Todo ello de conformidad con el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 11 de diciembre de 2025, así como 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, puestos en relación con los artículos 94, 102, 112 y cc. del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

7/9

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; con audiencia a los propietarios que constan en las certificaciones registrales y catastrales incorporadas al 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 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.- Señalar a la entidad promotora que el anuncio para poder 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.

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	RUiEvTY1r/EHNhPGpLW8Uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	13/01/2026 10:53:30
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	13/01/2026 10:44:51
Observaciones		Página	7/9
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RUiEvTY1r%2FEHNhPGpLW8Uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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; 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 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.

QUINTO.- Significar que la entrada en vigor del presente instrumento determinará la obligatoriedad del cumplimiento de sus determinaciones; entre ellas, la obligación de dar cumplimiento al apartado 2º del art. 8.3.5 del PGOU relativo a garantizar el 50 % de sombreado de las playas de aparcamiento, preferentemente con arbolado, de cara a la tramitación de la correspondiente Licencia de Obras y el futuro Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización. Ello de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 11 de diciembre de 2025.

SEXTO.- Significar así mismo, que la entrada en vigor del Estudio de Detalle llevará implícito el otorgamiento de la licencia de parcelación de la finca que conforma el ámbito, por lo que podrá autorizarse e inscribirse la escritura pública que contenga el acto de parcelación, para lo cual se certificará el correspondiente acuerdo de aprobación definitiva.

SÉPTIMO.- Hacer constar que, en el plazo de **tres meses** desde la publicación de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle que nos ocupa, deberá presentarse en esta Gerencia **escritura pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad** en la que se contenga el acto de parcelación autorizado, haciéndose advertencia expresa de que la no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la autorización por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno, a tenor de lo previsto en el art. 91 de la LISTA. En cualquier caso, dicha parcelación deberá estar realizada con carácter previo a la concesión de la correspondiente licencia de obras. 8/9

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:

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

- Al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras, con traslado del informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 11-12-25 e informe de la Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía, de igual fecha; ello a los efectos de comprobación de la documentación técnica que deberá de incorporarse a la separata de urbanización.

- A la Junta Mpal. Distrito nº 6 – Cruz de Humilladero

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	RUiEvTY1r/EHNhPGpLW8Uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	13/01/2026 10:53:30
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	13/01/2026 10:44:51
Observaciones		Página	8/9
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RUiEvTY1r%2FEHNhPGpLW8Uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- A los titulares del ámbito.

- A la entidad promotora del Estudio de Detalle, con traslado del informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 11-12-25 e informe de la Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía, de igual fecha, para su conocimiento y efectos.”

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.

EL CONCEJAL SECRETARIO SUPLENTE DE LA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,
Carlos María Conde O'Donnell.

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	RUiEvTY1r/EHNhPGpLW8Uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	13/01/2026 10:53:30
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	13/01/2026 10:44:51
Observaciones		Página	9/9
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RUiEvTY1r%2FEHNhPGpLW8Uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

