



ALICIA E. GARCÍA AVILÉS, SECRETARIA GENERAL DEL PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

CERTIFICO: Que en la sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 30 de enero de 2025, se adoptó acuerdo del siguiente tenor literal:

PUNTO Nº 19.- DICTAMEN RELATIVO A PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE, SOBRE LAS PARCELAS R-31; R-32 Y C1 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUP-CH.5 "PIZARRILLO" DEL PGOU-97.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno conoció el Dictamen de la Comisión de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, de fecha 20 de enero de 2025, cuyo texto a la letra es el siguiente:

En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Propuesta referenciada de 13 de enero de 2025 (CSV: VNqGyiShRSxBLiShe/Viig==), cuyo texto se transcribe a continuación:

URL de Verificación: https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VNqGyiShRSxBLiShe/Viig==

P AD ED Parc R.31-R.32 y C.1 - SUP-CH.5 Pizarrillo - PL 21-2023-NC

Departamento: Planeamiento y Gestión Urbanística

Servicio: Jurídico Administrativo de Planeamiento

Negociado: Tramitación Urbanística

Expediente: PL 21/2023 Estudio de Detalle

Solicitante: Andalucía Este Residencial, SL

Representación: HCP Arquitectos y Urbanistas S.L.P.

Situación: SUP-CH.5 "Pizarrillo"

Ref. Catastral:

4494301UF6549S0001OK-4494302UF6549S0001KK, 4494305UF6549S0001ZJ, 4495901UF6549N0001GP, 4495902UF6549N0001QP, 4495903UF6549N0001PP, 4495904UF6549N0001LP, 4494308UF6549S0001EK.

Junta Mpal. Distrito nº 8 Churriana

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.

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.

Ayuntamiento de Málaga
Casa Consistorial. Av. Cervantes, 4.
29016 Málaga

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

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujiera

Table with 4 columns: Código Seguro De Verificación, Firmado Por, Observaciones, Uri De Verificación, Normativa. Includes digital signature verification details and a QR code.



Resulta que con fecha 31 de octubre de 2024 se ha emitido informe-propuesta por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión, del siguiente tenor literal:

“En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172, 173 y 175 del Real Decreto núm. 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y con respecto al expediente de referencia, se emite el siguiente **informe jurídico municipal consistente en propuesta de aprobación definitiva del Estudio de Detalle conforme a los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos siguientes:**

Ámbito

El ámbito del presente Estudio de Detalle está constituido por las parcelas R-31; R-32 y C1 del Plan Parcial de Ordenación SUP-CH.5 “Pizarrillo” del PGOU-97 de Málaga, con aprobación definitiva el 30-10-2003 (BOP 1/6/04), incorporado al PGOU-2011 como PA-CH.5 (97), con la siguiente delimitación aprobada por la Modificación del Plan Parcial de fecha 21-03-2013 (BOP 29/7/13):

Parcelas	Cuadro (SUP m2)	Grafiado (SUP m2)
R-31	7.136,57	7.136,57
R-31A	2.229,91	2.229,91
R-31B	1.905,83	1.905,83
R-31C	780,25	780,25
R-31D	2.220,58	2.220,58
R-32	6.890,00	6.890,06
R-32A	879,64	879,64
R-32B	6.000,00	6.000,06
R-32N	10,36	10,36
C-1	3.073,00	3.073,00
TOTAL AMBITO ED	17.099,57	17.099,63

2/13

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Angel Carrasco Crujera

Objeto

El **objeto** del Estudio de Detalle es la delimitación de áreas de movimiento que se consideran máximas en lo relativo a las separaciones mínimas a lindero, debiendo cumplir el proyecto edificatorio los restantes parámetros de edificabilidad y ocupación establecidos para cada subparcela. Justificándose la necesidad del presente instrumento en lo dispuesto en el art. 9 de las Ordenanzas Específicas del PPO “Tratamiento específico de las manzanas 31 y 32” que requiere la previa tramitación de un Estudio de Detalle en el que se defina con precisión el trazado del vial Y (en este caso ya ejecutado) y se especifique la disposición y ordenación de las edificaciones en relación al entorno y resto de determinaciones del PPO.

Antecedentes de hecho

Código Seguro De Verificación	emk5fpIOb3vBLtv3/Fc5nQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	10/02/2025 14:47:11
	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	10/02/2025 08:59:39
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	10/02/2025 08:38:03
Observaciones		Página	2/13
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/emk5fpIOb3vBLtv3/Fc5nQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





1º.- Con fecha **19 de enero de 2024** se acuerda por la Junta de Gobierno Local la aprobación inicial del Estudio de Detalle en el presente ámbito según documentación técnica presentada con fecha 30 de noviembre de 2023 y separata de servidumbres aeronáuticas aportada el 24 de octubre de 2023. Todo ello, de conformidad con el informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 21 de diciembre de 2023 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, 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.

2º.- La información pública del expediente fue sustanciada mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de **23 de febrero de 2024** y exposición en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Málaga del 2 de febrero de 2024 al 1 de marzo de 2024, ambos inclusive. Con notificación personal a los interesados y titulares del ámbito que resultan de los Registros de la propiedad y del Catastro. En el mismo periodo se procedió a exposición en página web de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

3º.- Con fecha **26 de julio de 2024** se expide Certificación del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local en la que consta que durante el plazo comprendido entre el 2 de febrero de 2024 y el 25 de marzo de 2024, computados a efectos de información pública general y notificación personal, no ha tenido entrada alegación alguna relacionada con el presente expediente.

4º.- Simultáneamente al trámite de información pública, y de conformidad con el apartado 4 del artículo 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y arts. 112 y 105.1 del Reglamento se ha procedido a requerir los siguientes informes preceptivos:

3/13

- Al **Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de La Consejería De Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda**, en relación las afecciones a la red de carreteras de Andalucía (Carretera Churriana-Málaga A-404). El citado informe ha sido emitido en sentido favorable, con fecha de entrada el **13 de marzo de 2024**.
- A la **Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana**, en relación a las servidumbres aeronáuticas, que ha sido emitido en sentido **favorable**, con fecha entrada en esta Administración el **10 de junio de 2024**.

5º.- Con fecha **2 de julio de 2024** el promotor aporta nueva documentación técnica del Estudio de Detalle a los efectos de dar cumplimiento a las simples observaciones contenidas en el informe de Aviación Civil.

6º.- Con fecha **28 de octubre de 2024** se emite informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística, proponiendo la aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle conforme la última documentación técnica aportada.

Fundamentos jurídicos

- **Requisitos sustanciales o de fondo:**

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Angel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	emk5fpIOb3vBLtv3/Fc5nQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	10/02/2025 14:47:11
	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	10/02/2025 08:59:39
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	10/02/2025 08:38:03
Observaciones		Página	3/13
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/emk5fpIOb3vBLtv3/Fc5nQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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, 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 presente instrumento se ajusta al objeto definido en el artículo 71 LISTA, con el desarrollo contenido en el art. 94 de su Reglamento:

Artículo 94: Los Estudios de Detalle

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

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

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

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

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

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. (...)"

2.- 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 y en la Disposición Transitoria Primera del Reglamento General.

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 el cual la parcela que nos ocupa se encuentra incluida en el ámbito del planeamiento aprobado PA-CH.5 (97) asumiendo -de conformidad con el art. 15.2.4 PGOU-2011- las determinaciones del planeamiento de desarrollo aprobado con

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

4/13

Código Seguro De Verificación	emk5fpIOb3vBLtv3/Fc5nQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	10/02/2025 14:47:11
	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	10/02/2025 08:59:39
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	10/02/2025 08:38:03
Observaciones		Página	4/13
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/emk5fpIOb3vBLtv3/Fc5nQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





anterioridad a su entrada en vigor: Plan Parcial CH.5 "Pizarrillo", con aprobación definitiva: 30-10-03; así como del instrumento de Modificación del Plan Parcial, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Málaga el 21-3-2013. Resultando de la citada normativa (art. 9 PPO) la necesidad de tramitación del Estudio de Detalle en los términos del art. 2.3.10 PGOU-2011.

Artículo 2.3.10. El Estudio de Detalle.

1. Los Estudios de Detalle se redactarán en aquellos supuestos en que así aparezca dispuesto en el presente Plan o en los instrumentos de planeamiento y desarrollo del Plan General, o cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, por propia iniciativa o a propuesta del interesado, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamiento determinados para el mejor logro de los objetivos y fines del planeamiento.
2. En aquellos supuestos en que se imponga como necesaria la formulación de un Estudio de Detalle, la aprobación de éste constituye un presupuesto a la ejecución del planeamiento.(...)

3.- La justificación del contenido del instrumento, y su adecuación a la normativa urbanística han sido analizados en los informes técnicos emitidos por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística:

1.- Informe del Servicio Planificación Territorial y Urbanística de 21 de diciembre de 2023 en el que ha quedado justificada la propuesta presentada, dando lugar a la aprobación inicial del instrumento.

2.- Informe del Servicio Planificación Territorial y Urbanística de 28 de octubre de 2024 que analiza la documentación presentada el 2 de julio de 2024, haciendo constar el cumplimiento de las simples observaciones contenidas en el informe de Aviación Civil, y proponiendo la aprobación definitiva del Estudio de Detalle. Todo ello en los términos que siguen:

"INFORME

1. DOCUMENTACION, OBJETO Y DETERMINACIONES DEL ED

La **documentación** que se informa, presentada el 02/07/2024 (fecha en julio de 2024), se presenta completa y sustituye a todas las anteriores. Incluye los archivos en formato PDF de Memoria, Planos de información (6), planos de proyecto (8), Resumen Ejecutivo y planos, separata de Estudio Económico Financiero, Separata con Informe de Sostenibilidad Económica, Separata de Parques y Jardines, Separata de accesibilidad y Separata de Servidumbre Aeronáutica.

El **ámbito** delimitado por el ED es de 17.099,57 m² de superficie, y engloba las parcelas R.31, R.32 y C.1 que tras la modificación del PPO (aprobada el 21/03/2013) le corresponden los siguientes parámetros básicos:

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Angel Carrasco Crujera

5/13

Código Seguro De Verificación	emk5fpIOb3vBLtv3/Fc5nQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	10/02/2025 14:47:11
	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	10/02/2025 08:59:39
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	10/02/2025 08:38:03
Observaciones		Página	5/13
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/emk5fpIOb3vBLtv3/Fc5nQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Parcela	Superficie	Le	Edificabilidad	Nº viv.	Uso	m ² t/viv
R31	7.136,57	0,78	5.587,22	47	Viv. unifamiliar	118,88
R32	6.890,00	0,33	2.300,54	16	Viv. unifamiliar	143,78
Total Unifamiliar	34.031,41	0,72	24.481,76	203		
Total Residencial	50.422,99	0,81	40.902,91	409		
C1	3.073,00	0,68	2.104,03		Comercial	
Equip. Privado	3.073,00		2.104,03			

Justifica la **necesidad del ED** lo previsto en el artículo 9 "Tratamiento específico de las manzanas 31 y 32" de la ordenanza particular del PPO de 2003, que requiere la previa tramitación de un ED en el que se defina con precisión el trazado del vial Y (en este caso ya ejecutado) y se especifique la disposición de la edificación y ordenación de las edificaciones en relación al entorno y resto de determinaciones del PPO (objeto del ED).

 CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
 El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
 Miguel Angel Carrasco Crujera

2. DE LA EMISION DE INFORMES SOLICITADOS

DE SERVIDUMBRES DE CARRETERAS A-404 DE COIN A CHURIANA

6/13

(Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda)

El informe emitido en sentido favorable, advierte sin embargo de la necesidad de que las obras de urbanización, construcción o edificación incluidas en Zona de Afección de las carreteras sean sometidas a la concesión de autorización por la administración titular de la vía, mediante la presentación del oportuno proyecto que las contemple en su totalidad, firmado por técnico competente, visado y aprobado o con el visto bueno del Ayuntamiento.

DE SERVIDUMBRE AERONÁUTICAS (Dirección General de Aviación Civil)

El informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil es favorable, pero advierte de la necesidad de incorporar el plano de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol que se adjunta como Anexo II al su informe.

Dicho plano se ha incorporado en la documentación aportada el 02/07/2024, incorporando (plano "ED-11.2") y también se completa la Separata de Servidumbre Aeronáutica.

INFORME DE PARQUES Y JARDINES

Como se refiere en los antecedentes, con fecha 26/07/2024 se reiteró al Aérea de Parques y Jardines la solicitud de informe. Sin embargo, hasta el momento de la emisión de este informe, no se tiene constancia del mismo. Se requirió este informe con el propósito de sugerir al

Código Seguro De Verificación	emk5fpIOb3vBLtv3/Fc5nQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	10/02/2025 14:47:11
	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	10/02/2025 08:59:39
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	10/02/2025 08:38:03
Observaciones		Página	6/13
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/emk5fpIOb3vBLtv3/Fc5nQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





proyecto de edificación aspectos normativos relacionados con la planificación de las zonas verdes, vegetación, y criterios que deban establecerse para la mejor integración de la vegetación existente en el ámbito del presente Estudio de Detalle. Al no emitirse dicho informe se delega esta responsabilidad, en su caso, al informe que dicha área deberá emitir preceptivamente en el trámite de la licencia de obras.

3. OTROS

EN RELACION A LA NECESIDAD DE VALIDACION GRAFICA

Con fecha 21/12/2023 el entonces Negociado de Topografía y Cartografía de este departamento emitió informe en relación al desplazamiento de unos 45 cm (existente entre las parcelas aportadas con respecto a las fincas resultantes registradas en base al informe emitido por el Servicio Técnico de Ejecución de este Departamento de 09/06/2021) y sugiere que se deberá emitir un informe de Identidad Gráfica en caso de cumplir con el margen de tolerancia grafica admitida por la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública y de Dirección General del Catastro.

4. VALORACION FINAL DEL ED PARA SU APROBACION DEFINITIVA

7/13

El ED cumple con el contenido documental mínimo previsto en el art. 62 de la LISTA y respecto a aprobada inicialmente es exactamente la misma a excepción del plano requerido por la Dirección General de Aviación Civil y la Separata de Servidumbre Aeronáutica que se completa por la misma razón.

La ordenación propuesta en este ED cumple los preceptos previstos en el art. 2.3.10 del PGOU y art. 71 de la LISTA no modificando el uso, ni la edificabilidad, ni incrementando el aprovechamiento o afectando negativamente a las dotaciones previstas en el PPO .

El objeto del ED cumple con la obligación y determinaciones previstas en el art. 9 del Plan Parcial aprobado de completar la ordenación detallada en las parcelas R-31, R-32 y C-1, teniendo en cuenta la disposición de la edificación en relación al entorno, así como el resto de determinaciones previstas en el propio PPO, ajustándose a los parámetros de la ordenanza establecidos en el PPO aprobado en 2003, que siguen vigentes y en cuanto a la edificabilidad, superficie y cumpliendo la exigencia de que las edificaciones se retranquearán respecto a la carretera de Churriana a Cártama (N-404) un mínimo de 50 m. Asimismo, en relación a las ordenanzas del PPO, el ED incluye un apartado específico de cumplimiento de los parámetros que fija o regula el ED, en relación a las alturas, alineaciones y zonas libres de edificación.

Las cotas de emplazamiento (rasantes) de la edificación son coherentes con la cota de rasante de las calles existentes.

A nivel administrativo el ED incluye como anexo a la Memoria las certificaciones registrales de las parcelas objeto del ED.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Angel Carrasco Crujera

Código Seguro De Verificación	emk5fpIOb3vBLtv3/Fc5nQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	10/02/2025 14:47:11
	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	10/02/2025 08:59:39
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	10/02/2025 08:38:03
Observaciones		Página	7/13
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/emk5fpIOb3vBLtv3/Fc5nQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





PROPUESTA

Desde el punto de vista técnico, se propone la aprobación definitiva del Estudio de Detalle en las parcelas R.31, R.32 y C.1 del Plan Parcial de Ordenación SUP-CH.5 "Pizarrillo", que fue delimitado por el PGOU-97 de Málaga (hoy PA-CH.5 (97) en el PGOU-2011 vigente), según documentación presentada el 02/07/2024 (fecha en julio de 2024).

Reiterar al promotor que en relación al desplazamiento de unos 45 cm mencionada en los informes de comprobaciones topográficas, deberá regularizar la situación de validación gráfica previo a la formalización de las escrituras de inscripción registral y catastral de las parcelas resultantes.

Significar igualmente al promotor y al Departamento de Licencias y Protección Urbanística que en relación a la parcela comercial, y en coherencia con lo previsto en el art. 8.3.5.2 del PGOU-2011, en caso de incorporar una explanada de aparcamiento exterior, se deberá garantizar en dicha superficie al menos el 50% de sombreado, preferentemente mediante arbolado de sombra de gran porte".

• **Requisitos materiales o formales:**

1.- En relación a la iniciativa para proponer la ordenación establece el artículo 8 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 (TRLRUR) 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.

8/13

De esta forma, el procedimiento para la aprobación del que nos ocupa ha sido promovido por la entidad Andalucía Este Residencial SL, representada por HCP Arquitectos y Urbanistas SLP, según se acredita 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.- El procedimiento de tramitación del presente instrumento ha sido sustanciado conforme las normas de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, con el desarrollo contenido en el Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA:

Así, como se recoge en los antecedentes del presente informe, tras el acuerdo de aprobación inicial, el Estudio de Detalle ha sido sometido al trámite de información pública por plazo de 20 días. Habiéndose recabado los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos en los términos establecidos en el apartado 4º de los Antecedentes de Hecho:

- Informe del **Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de La Consejería De Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda**, en relación carretera de titularidad autonómica (A-404), constatándose que el presente Estudio de Detalle da cumplimiento a las determinaciones de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Angel Carrasco Crujera

Código Seguro De Verificación	emk5fpIOb3vBLtv3/Fc5nQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	10/02/2025 14:47:11
	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	10/02/2025 08:59:39
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	10/02/2025 08:38:03
Observaciones		Página	8/13
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/emk5fpIOb3vBLtv3/Fc5nQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- Informe de la **Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana**, en relación a las servidumbres aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol, que ha sido emitido en sentido **favorable** al presente instrumento, sin perjuicio de las simples observaciones contenidas el mismo, relativas a la incorporación de plano, cuyo cumplimiento se ha constatado en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 28 de octubre de 2024 (Epígrafe 2)

- Por otra parte, en cumplimiento de lo dispuesto en el Dispositivo QUINTO del acuerdo de aprobación inicial, con fecha **5 de febrero de 2024** se ha requerido al Servicio de Parques y Jardines del Área de Gobierno de Sostenibilidad Medioambiental la emisión de informe sobre los aspectos relacionados con la planificación de las zonas verdes, vegetación, y criterios que deban establecerse para la mejor integración de la vegetación existente en el ámbito del presente Estudio de Detalle, ello de acuerdo con el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 21 de diciembre de 2023, y en base a lo dispuesto en los arts. 79 y 80 de la Ley 39/15, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. La solicitud fue reiterada con fecha **26 de julio de 2024**, sin que conste la emisión de informe en esta materia, ello a pesar de haber transcurrido con creces el plazo de diez días establecido en el art. 80 de la Ley 39/2015. Por lo que procede continuar con la tramitación del procedimiento, haciéndose constar que las determinaciones recogidas en el presente Estudio de Detalle, relativas a la planificación de las zonas verdes, vegetación, y criterios que deban establecerse para la mejor integración de la vegetación existente en el ámbito deberán ser comprobadas en el trámite de Licencia de obras en los términos recogidos en el informe técnico de 28-10-24.

Concluidas las anteriores actuaciones, y no apreciándose la existencia de deficiencia procedimental alguna, procede la aprobación definitiva del proyecto en los términos del art. 109.1 a) del Reglamento General de la LISTA.

9/13

3.- En relación al contenido documental del Estudio de Detalle, queda acreditado en informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 28 de octubre de 2024 que la documentación que se somete a aprobación definitiva es sustancialmente idéntica a la aprobada inicialmente. Considerándose adecuada en función de su alcance y determinaciones de acuerdo con lo dispuesto en el art. 62 de la LISTA, y en arts. 85 y 94.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba su Reglamento.

4.- La competencia para la aprobación definitiva del Estudio de Detalle 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, requiriéndose al efecto una mayoría simple según lo indicado en el apartado 2 del citado artículo 123.

5.- 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.

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

A la vista de lo que antecede en cuanto a los aspectos técnicos y jurídicos estudiados, este Departamento considera que el presente expediente se encuentra concluso y listo para ser incluido

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Angel Carrasco Crujera

Código Seguro De Verificación	emk5fpIOb3vBLtv3/Fc5nQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	10/02/2025 14:47:11
	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	10/02/2025 08:59:39
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	10/02/2025 08:38:03
Observaciones		Página	9/13
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/emk5fpIOb3vBLtv3/Fc5nQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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 sobre las parcelas R-31; R-32 y C1 del Plan Parcial de Ordenación SUP-CH.5 "Pizarrillo" del PGOU-97, promovido por Andalucía Este Residencial, SL, según documentación técnica con fecha de entrada 2 de julio de 2024, de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 28 de octubre de 2024. Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 75.1 y 78 a 83 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con el desarrollo de la art. 112 y concordantes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

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.

10/13

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 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 que las determinaciones recogidas en el presente Estudio de Detalle, relativas a la planificación de las zonas verdes, vegetación, y criterios que deban establecerse para

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	emk5fpIOb3vBLtv3/Fc5nQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	10/02/2025 14:47:11
	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	10/02/2025 08:59:39
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	10/02/2025 08:38:03
Observaciones		Página	10/13
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/emk5fpIOb3vBLtv3/Fc5nQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





la mejor integración de la vegetación existente en el ámbito, deberán ser comprobadas en el trámite de Licencia de obras en los términos recogidos en el informe técnico de 28-10-24.

Asimismo en relación a la parcela comercial, de acuerdo con lo previsto en el art. 8.3.5.2 del PGOU-2011, en caso de incorporar una explanada de aparcamiento exterior, se deberá garantizar en dicha superficie al menos el 50% de sombreado, preferentemente mediante arbolado de sombra de gran porte.

SÉPTIMO.- 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 tras la presentación del correspondiente proyecto de obras para la obtención de licencia.

OCTAVO.- Dar traslado del presente acuerdo:

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

- A la entidad promotora, con traslado del informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 28-10-24, significándole que a los efectos de la formalización de las escrituras de inscripción registral y catastral de las parcelas resultantes deberá regularizarse la situación de validación gráfica en los términos recogidos en el mencionado informe técnico.

- A los titulares registrales y catastrales incluidos en el ámbito.

- A la Junta Mpal. Distrito nº: 8 – Churriana.

- A la Dirección General de Aviación Civil, adjuntando el instrumento de 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.”

11/13

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Angel Carrasco Crujeira

VOTACIÓN

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

PROPUESTA AL PLENO

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 sobre las parcelas R-31; R-32 y C1 del Plan Parcial de Ordenación SUP-CH.5 “Pizarrillo” del PGOU-97, promovido por Andalucía Este Residencial, SL, según documentación técnica con fecha de entrada 2 de julio de 2024, de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 28 de octubre de 2024. Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 75.1 y 78 a 83 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con el

Código Seguro De Verificación	emk5fpIOb3vBLtv3/Fc5nQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	10/02/2025 14:47:11
	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	10/02/2025 08:59:39
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	10/02/2025 08:38:03
Observaciones		Página	11/13
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/emk5fpIOb3vBLtv3/Fc5nQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





desarrollo de la art. 112 y concordantes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

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 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 que las determinaciones recogidas en el presente Estudio de Detalle, relativas a la planificación de las zonas verdes, vegetación, y criterios que deban establecerse para la mejor integración de la vegetación existente en el ámbito, deberán ser comprobadas en el trámite de Licencia de obras en los términos recogidos en el informe técnico de 28-10-24.

Asimismo en relación a la parcela comercial, de acuerdo con lo previsto en el art. 8.3.5.2 del PGOU-2011, en caso de incorporar una explanada de aparcamiento exterior, se deberá garantizar en dicha superficie al menos el 50% de sombreado, preferentemente mediante arbolado de sombra de gran porte.

SÉPTIMO.- 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 tras la presentación del correspondiente proyecto de obras para la obtención de licencia.

OCTAVO.- Dar traslado del presente acuerdo:

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	emk5fpIOb3vBLtv3/Fc5nQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	10/02/2025 14:47:11
	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	10/02/2025 08:59:39
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	10/02/2025 08:38:03
Observaciones		Página	12/13
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/emk5fpIOb3vBLtv3/Fc5nQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- A la entidad promotora, con traslado del informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 28-10-24, significándole que a los efectos de la formalización de las escrituras de inscripción registral y catastral de las parcelas resultantes deberá regularizarse la situación de validación gráfica en los términos recogidos en el mencionado informe técnico.
- A los titulares registrales y catastrales incluidos en el ámbito.
- A la Junta Mpal. Distrito nº: 8 – Churrana.
- A la Dirección General de Aviación Civil, adjuntando el instrumento de 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.”

VOTACIÓN

El resultado de la votación fue el siguiente:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por 17 votos a favor (del Grupo Municipal Popular) y 13 abstenciones (9 del Grupo Municipal Socialista, 2 del Grupo Municipal Vox y 2 del Grupo Municipal Con Málaga), dio su aprobación al Dictamen cuyo texto ha sido transcrito y, consecuentemente, adoptó los acuerdos en el mismo propuestos.”

13/13

Y para que conste y surta sus efectos a petición de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, haciendo notar, de conformidad con lo establecido en el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, que el Acta de la mencionada sesión plenaria no ha sido aún aprobada, y que, por ello, la presente certificación se extiende a reserva de los términos que resulten de su aprobación, expido la presente certificación de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

Vº Bº
EL ALCALDE-PRESIDENTE,
Francisco de la Torre Prados

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Angel Carrasco Crujera

Código Seguro De Verificación	emk5fpIOb3vBLtv3/Fc5nQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	10/02/2025 14:47:11
	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	10/02/2025 08:59:39
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	10/02/2025 08:38:03
Observaciones		Página	13/13
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/emk5fpIOb3vBLtv3/Fc5nQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

