Este Ayuntamiento, al punto que se indica de la reunión que igualmente se detalla, adoptó el siguiente acuerdo.

SESIÓN ORDINARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO CELEBRADA EL DÍA 02 DE JULIO DE 2025

PUNTO Nº 22.- DICTAMEN RELATIVO A PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA R1 SUP CA-3 "MAQUEDA".

El Excmo. Ayuntamiento Pleno conoció el Dictamen de la Comisión de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, de fecha 16 de junio de 2025, cuyo texto a la letra es el siguiente:

"En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Propuesta referenciada de 9 de junio de 2025, cuyo texto se transcribe a continuación:

"P AD ED Parcela R1 SUP CA-3 Maqueda - PL24-22-NC

Departamento: *Planeamiento y Gestión Urbanística*
Servicio: *Jurídico Administrativo de Planeamiento*
Negociado: *Tramitación Urbanística*
Expediente: *Estudio de Detalle PL 24/22*
Solicitante: *Inmobiliaria ACEK S.L.*
Representante: *Alberto Pampliega Pérez*
Situación: *Parcela R1 del Plan Parcial de Ordenación SUP CA-3 "Maqueda"*
Ref. Catastral: *0269701UF6606N0001QJ*
Junta de Distrito *Nº 9 - Campanillas*
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.

Resulta que con fecha 23 de mayo de 2025 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:***

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección del Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

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

Código Seguro De Verificación	SIOeZjRQTCp1yP9X6oW/8w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:25:13
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:19
Observaciones		Página	1/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SIOeZjRQTCp1yP9X6oW%2F8w%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 Jefe de Sección del Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Ámbito y Objeto

El ámbito del presente Estudio de Detalle se circunscribe a la parcela R.1 del Plan Parcial de Ordenación SUP CA-3 "Maqueda" aprobado definitivamente el 27 de diciembre de 2002, y recogido en el PGOU 2011 vigente como PA-CA.1 (97). Se trata de una manzana completa con condición de suelo urbano, con ordenanza CTP-1. El cuadro de superficies del PPO adjudica a la parcela de 1.658,17 m2s, un techo edificable de 2.542 m2t para un máximo de 22 viviendas, siendo de aplicación para el resto de las determinaciones la ordenanza CTP-1 del PGOU.

El objeto del instrumento consiste en la ordenación de la parcela recogiendo alineaciones exteriores e interiores y justificando la integración del edificio con el entorno de conformidad con las determinaciones de la ordenanza de la Zona de Ordenación en Colonia Tradicional Popular (CTP) del PGOU vigente, art. 12.10.3.

Antecedentes

1.º- *Con fecha **25 de octubre de 2024** se acuerda por la Junta de Gobierno Local la aprobación inicial de Estudio de Detalle en la parcela R1 del SUP CA-3 "Maqueda" según documentación presentada con fecha 27 de agosto de 2024. Todo ello, de conformidad con el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 4 de septiembre de 2024 y en el presente informe propuesta. De acuerdo 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 anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de **28 de noviembre de 2024** y exposición en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Málaga desde el 7 de noviembre de 2024 al 4 de diciembre 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 **3 de febrero de 2025** 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 31 de octubre de 2024 y el 31 de diciembre de 2024, computados a efectos de información pública general y notificación personal a los interesados, no ha tenido entrada alegación alguna relacionada con el presente expediente.*

4º.- *Simultáneamente al sometimiento del expediente al trámite de información pública, y de conformidad con el art. 112 del Reglamento General -al que se remite el art. 81 LISTA-, se han requerido los siguientes informes preceptivos y vinculantes:*

*- A la **Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible**, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 y con el art. 27 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo que Regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4-12-1998, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30-12-1996, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social. El informe ha tenido entrada en esta Administración el **10 de marzo de 2025,** expidiéndose en sentido favorable al presente instrumento, con simples observaciones.*

Código Seguro De Verificación	SIOeZjRQTCp1yP9X6oW/8w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:25:13
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:19
Observaciones		Página	2/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SIOeZjRQTCp1yP9X6oW%2F8w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

5º.- *Mediante sucesivas instancias de fechas* ***25 de marzo de 2025*** *y* ***30 de abril de 2025*** *los promotores aportan documentación técnica del Estudio de Detalle que tiene por objeto dar cumplimiento a las observaciones contenidas en el informe anterior.*

6º.- *Con fecha* ***5 de mayo de 2025*** *se emite informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística proponiendo la aprobación definitiva del Estudio de Detalle conforme la última documentación aportada.*

Fundamentos jurídicos

Requisitos sustanciales o de fondo:

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

La entrada en vigor de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA) el 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 Estudio de Detalle se ajusta al art. 71 LISTA, con el desarrollo contenido en el art. 94 de su Reglamento:

Artículo 94 RGLISTA: 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. (...)

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección del Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	SIOeZjRQTCp1yP9X6oW/8w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:25:13
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:19
Observaciones		Página	3/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SIOeZjRQTCp1yP9X6oW%2F8w%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 Jefe de Sección del Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

- Así mismo resultan de aplicación las normas contenidas en los instrumentos de planeamiento general, y restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución, que estuvieran 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), que incluye como planeamiento aprobado PA CA.3 (97), el Plan Parcial SUP CA.3 Maqueda que ha tenido aprobación definitiva con fecha 24/4/02 (BOP 30-06-04), y cuyas determinaciones han sido asumidas por el PGOU como ámbitos de suelo urbano consolidado con gestión y planeamiento previo, definidos en el art. 11.1.5 de la Normativa del PGOU-2011:

> *"Son ámbitos territoriales del Suelo Urbano en los que el presente Plan General de Ordenación Urbanística asume genéricamente las determinaciones del planeamiento de desarrollo ya aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de la presente revisión, por estar aprobado el instrumento de distribución de cargas y beneficios que corresponda y terminado de ejecutar el proceso urbanizador.*
>
> *2. Los ámbitos de Suelo Urbano Consolidado con planeamiento previo (PA) se contienen en los planos de Ordenación General [P. 2.1 "Calificación, Usos y Sistemas" y en el P.2.7 "Alineaciones y Alturas (y rasantes)] y son:*
>
> *GESTIÓN Y PLANEAMIENTOS APROBADOS DEL PGOU 97*
>
> *PA-CA.1 (97) SUP-CA.3 MAQUEDA*
>
> *3. El régimen de los Ámbitos de Planeamiento aprobado en Suelo Urbano Consolidado es el siguiente:*
>
> *a) Las condiciones particulares por las que se rigen los PA, son las correspondientes al planeamiento pormenorizado inmediatamente antecedente, aprobado y vigente que el presente Plan General asume en los términos de la Disposición Transitoria Primera de las Normas. Las condiciones particulares se encuentran detalladas en los documentos de planeamiento originales, cuyas referencias se relacionan en las fichas contenidas en el Anexo a las presentes Normas Urbanísticas, teniendo pues las fichas exclusivo carácter informativo (...)"*

Estableciéndose en el art. 15.2.4 del PGOU, que en cada ámbito de planeamiento cuya ordenación se respeta (PA) serán de aplicación las determinaciones establecidas en los mismos, si bien, deberán tenerse en cuenta los siguientes criterios respecto de las ordenanzas de uso y edificación que deban aplicarse:

- Los Planes Parciales (PP): tienen sus propias ordenanzas particulares de uso y edificación que son las que prevalecen, no obstante, las remisiones puntuales que hagan a la Normativa del Plan General deben entenderse hechas, ahora, a la del presente Plan. (Apartado 1 a) art. 15.2.4 PGOU)

- Sin perjuicio de lo anteriormente indicado, las ordenanzas de edificación y usos del presente PGOU son de aplicación subsidiaria y complementaria para todos los aspectos

Código Seguro De Verificación	SIOeZjRQTCp1yP9X6oW/8w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:25:13
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:19
Observaciones		Página	4/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SIOeZjRQTCp1yP9X6oW%2F8w%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 Jefe de Sección del Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

puntuales no previstos en aquellos Planes Parciales y Planes Especiales en general (PA), que contienen ordenanzas particulares propias por exigencia legal. (Apartado 2 art. 15.2.4 PGOU)

- Así en el caso que nos ocupa, la necesidad de formulación del Estudio de Detalle viene determinada por la extensión de la parcela, en virtud de lo dispuesto en la ordenanza CTP del vigente PGOU para estos aspectos puntuales:

Art. 12.10.3 PGOU: "En parcelas superiores a 800 m² será necesario realizar, previo al proyecto de edificación, un Estudio de Detalle, donde se recojan alineaciones exteriores e interiores, estudiando la integración del edificio con el entorno."

En consecuencia, la tramitación del presente instrumento constituye un presupuesto para la ejecución del planeamiento en los términos del art. 2.3.10 del PGOU-2011:

"1. Los Estudios de Detalle se redactarán en aquellos supuestos en que así aparezca dispuesto en el presente Plan o en los instrumentos de planeamiento y desarrollo del Plan General, o cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, por propia iniciativa o a propuesta del interesado, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamiento determinados para el mejor logro de los objetivos y fines del planeamiento.

2. En aquellos supuestos en que se imponga como necesaria la formulación de un Estudio de Detalle, la aprobación de éste constituye un presupuesto a la ejecución del planeamiento." (...)

2º.- <u>Contenido sustancial del instrumento que se somete a aprobación:</u>

La justificación del contenido del instrumento y su adecuación a la normativa urbanística, han sido analizadas por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística en los informes técnicos que constan en el expediente:

- *<u>Informe del Servicio Planificación Territorial y Urbanística de **4 de septiembre de 2024**</u>, que da lugar a la aprobación inicial del Estudio de Detalle en virtud de considerarse justificada la ordenación propuesta en términos que a continuación se reproducen:*

"Contenido de la propuesta y justificación general

La ordenanza CTP del PGOU vigente determina (art. 12.10.3) que: "En parcelas superiores a 800 m² será necesario realizar, previo al proyecto de edificación, un Estudio de Detalle, donde se recojan alineaciones exteriores e interiores, estudiando la integración del edificio con el entorno."

En aplicación de ello se plantea una ordenación de la manzana completa con una tipología de bloque plurifamiliar alineado (con cierta flexibilidad) a los viales Sur, Este y Oeste, con espacio común en el centro.

Situación urbanística

La parcela en cuestión es una de las resultantes de la ejecución del Plan Parcial de Ordenación SUP CA-3 "Maqueda". Tiene, por tanto, la condición de suelo urbano, con todos los servicios. Se trata de una manzana completa regida por la ordenanza CTP-1, con los parámetros que le otorgan el Plan Parcial y el Proyecto de Compensación.

El cuadro de superficies adjudica a la parcela un techo edificable de 2.542 m2 para un máximo de 22 viviendas, siendo de aplicación para el resto la ordenanza CTP-1 del PGOU. (...)

Código Seguro De Verificación	SIOeZjRQTCp1yP9X6oW/8w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:25:13
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:19
Observaciones		Página	5/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SIOeZjRQTCp1yP9X6oW%2F8w%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 Jefe de Sección del Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Se plantean alineaciones flexibles en todas las fachadas, admitiendo retranqueos de 3 m. en las fachadas S, E y W, y con más apertura al límite N. Este modelo, que admite bastante variación tipológica, se concreta, con carácter no vinculante, en una edificación en forma de U, con un zócalo alineado a vial y las fachadas uniformemente retranqueadas, con la cubierta en vuelo.

Sobre esta propuesta observamos que:

- Es potestad del Estudio de Detalle el establecimiento de alineaciones.

- La ordenanza CTP da lugar, en su aplicación por todo el tejido urbano, a soluciones arquitectónicas muy variadas.

Por otra parte, el art. 12.10.3, que establece la obligación de redactar Estudio de Detalle para parcelas de cierta extensión, incide en que el objetivo es estudiar la integración del edificio con el entorno.

Entendemos, pues, que es precisamente la relación con el entorno lo que puede justificar o no una cierta flexibilidad respecto a la alineación obligatoria a vial.(...)

Observando dicho entorno, se constata que el ámbito está ya bastante formalizada con soluciones muy diferentes entre sí. La manzana contigua, de características muy similares, presenta una alineación singularmente marcada, pero más adelante las edificaciones unifamiliares se retranquean. La de enfrente, siempre con ordenanza CTP-1 se organiza en unifamiliares que mantienen la alineación.

En el lateral este, en cambio, es previsible que la pieza de equipamiento prevista se desarrolle con una tipología más libre. Del mismo modo en el lateral norte, que da a los terrenos de un futuro desarrollo empresarial, tanto la forma de la parcela como el contexto urbano favorecen una lectura abierta como la que hace la propuesta.

En conclusión: se trata de una manzana de transición y cierre, donde la flexibilidad de la alineación propuesta está justificada.(...)"

*- Informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **5 de mayo de 2025**, que tras constatar la sustanciación de los trámites preceptivos en el presente procedimiento, propone la aprobación definitiva del Estudio de Detalle haciendo constar la identidad de la documentación que se aprueba definitivamente con la que ha tenido aprobación inicial.*

"El documento presentado mantiene todas las determinaciones del que obtuvo aprobación inicial, limitándose a incorporar en su texto la información requerida por el informe de la Dirección Gral. de Aviación Civil:

> *(...) no recoge entre sus planos las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol, por lo que se solicita que el Estudio de Detalle se modifique para incorporar entre sus planos normativos, el plano correspondiente a las Servidumbres de Aeródromo e Instalaciones Radioeléctricas de las Aeronaves del Real Decreto 1842/2009 que se adjunta como Anexo II al presente informe.*

En efecto, la memoria del documento presentado incluye un capítulo (4.2) de Justificación del Cumplimiento de las Servidumbres Aeronáuticas. En ella se deja claro que tanto las alturas máximas posibles de la construcción como las de posibles grúas que se emplearan durante la misma quedan muy por debajo del límite establecido de 145 m.

Código Seguro De Verificación	SIOeZjRQTCp1yP9X6oW/8w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:25:13
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:19
Observaciones		Página	6/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SIOeZjRQTCp1yP9X6oW%2F8w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Se incluye igualmente un plano, el nº 12, que refleja las servidumbres aeronáuticas.

La nueva documentación técnica (Texto Refundido) presentada es completa conforme a lo exigido en los artículos 62 de la LISTA y 85 del Reglamento y, con respecto a lo previsto en el artículo 108.2 del Reglamento, su contenido es sustancialmente igual a la aprobada inicialmente, a excepción del plano nº 12 y el capítulo 4.2 de la memoria, mencionados anteriormente, que responden a lo requerido en el informe de fecha 10/03/2025 de la Dirección Gral. de Aviación Civil.

En cuanto al resumen ejecutivo, se comprueba que contiene todas las determinaciones necesarias para la cabal comprensión de la propuesta, incorporando los cambios reseñados en este informe.

PROPUESTA

Se propone, a la vista de lo informado, aprobar definitivamente el Estudio de Detalle sobre la parcela R1 del SUP CA-3 "Maqueda", según texto refundido presentado con fecha 25/03/2025 y resumen ejecutivo presentado con fecha 30/04/2025."

***Requisitos materiales o formales**:*

1º.- En relación al procedimiento:

- La iniciativa para proponer la ordenación, de acuerdo con 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 (TRLSRU) 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, pueden impulsar la aprobación de los mismos.

De esta forma, el procedimiento para la aprobación del que nos ocupa ha sido promovido por la entidad Inmobiliaria Acek SL, representada por Alberto Pampliega Pérez, 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.

***-** La tramitación del Estudio de Detalle se ha 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: 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 recogidos en los Antecedentes de Hecho.*

*- Informe de la **Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible**, en relación a las servidumbres aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol, que ha sido emitido en sentido **favorable**, sin perjuicio de las simples observaciones contenidas en el mismo, cuyo cumplimiento se ha constatado en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 5 de mayo de 2025.*

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección del Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	SIOeZjRQTCp1yP9X6oW/8w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:25:13
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:19
Observaciones		Página	7/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SIOeZjRQTCp1yP9X6oW%2F8w%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 Jefe de Sección del Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Concluidas las 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.

2º.- <u>Contenido formal del Estudio de Detalle</u>:

*Se hace constar en informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **5 de mayo de 2025** 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.*

3º.- <u>Órgano competente para la aprobación definitiva</u>:

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.

Haciéndose constar que con carácter previo a la remisión del expediente a la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, la <u>Secretaría General del Pleno deberá emitir informe preceptivo</u>, 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 en la próxima sesión que celebre la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad a fin de que ésta, en función de las competencias que tiene asignadas, eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento-Pleno para la adopción de los siguientes

ACUERDOS:

***PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle en la parcela R1 del SUP CA-3 "Maqueda"**, promovido por Inmobiliaria ACEK S.L., según Texto Refundido presentado con fecha 25 de marzo de 2025 y Resumen Ejecutivo presentado con fecha 30 de abril de 2025. Todo ello e conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 5 de mayo 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 y 102 y ss 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*

Código Seguro De Verificación	SIOeZjRQTCp1yP9X6oW/8w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:25:13
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:19
Observaciones		Página	8/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SIOeZjRQTCp1yP9X6oW%2F8w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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 dictase declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.*

***SEXTO.-** 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.*

***SÉPTIMO.-** Dar traslado del presente acuerdo:*

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- A la Junta Mpal. Distrito nº 9 – Campanillas.
- A la entidad promotora.
- 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

*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 Vox (1) y del Grupo Municipal Con Málaga (1).*

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección del Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	SIOeZjRQTCp1yP9X6oW/8w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:25:13
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:19
Observaciones		Página	9/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SIOeZjRQTCp1yP9X6oW%2F8w%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 Jefe de Sección del Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

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 en la parcela R1 del SUP CA-3 "Maqueda"*, promovido por Inmobiliaria ACEK S.L., según Texto Refundido presentado con fecha 25 de marzo de 2025 y Resumen Ejecutivo presentado con fecha 30 de abril de 2025. Todo ello e conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 5 de mayo 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 y 102 y ss 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 dictase declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.*

Código Seguro De Verificación	SIOeZjRQTCp1yP9X6oW/8w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:25:13
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:19
Observaciones		Página	10/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SIOeZjRQTCp1yP9X6oW%2F8w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

SEXTO.- *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.*

SÉPTIMO.- *Dar traslado del presente acuerdo:*

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

- A la Junta Mpal. Distrito nº 9 – Campanillas.

- A la entidad promotora.

- 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."

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección del Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

VOTACIÓN

El resultado de la votación fue el siguiente:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por 17 votos a favor (del Grupo Municipal Popular), 12 votos en contra (10 del Grupo Municipal Socialista y 2 del Grupo Municipal Con Málaga) y 2 abstenciones (del Grupo Municipal Vox), dio su **aprobación** al Dictamen cuyo texto ha sido transcrito y, consecuentemente, adoptó los acuerdos en el mismo propuestos.

A la fecha de la firma electrónica
LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO,
Alicia E. García Avilés

Código Seguro De Verificación	SIOeZjRQTCp1yP9X6oW/8w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:25:13
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:19
Observaciones		Página	11/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/SIOeZjRQTCp1yP9X6oW%2F8w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		