

ELISA PÉREZ DE SILES CALVO, CONCEJALA-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA.

CERTIFICO: Que en la sesión ordinaria celebrada por la Ilma. Junta de Gobierno Local, el día 13 de septiembre de 2024, se adoptó acuerdo del siguiente tenor literal:

"PUNTO Nº 5.- PROPUESTA DE APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS SITAS EN CALLE MURO DE LAS CATALINAS Nº 4 Y 6 (EXPEDIENTE Nº PL 4/2024).

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta de la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 10 de septiembre de 2024, cuyo texto a la letra es el siguiente:

"Resulta que, con fecha 6 de septiembre de 2024, ha sido emitido por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión Informe jurídico-propuesta sobre aprobación inicial de Estudio de Detalle en C/ Muro de las Catalinas nº 4 y 6, en base a los siguientes antecedentes y fundamentos jurídicos:

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

Ámbito

El ámbito del presente Estudio de Detalle lo constituyen las parcelas sitas en C/ Muro de las Catalinas nº 4 y 6, incluidas en el ámbito del PERI Centro y dentro del Conjunto Histórico Artístico del Centro, incoado BIC por Resolución de 18-07-1985 e inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por Decreto 88/2012 de 17 de abril (BOJA núm. 83 de 30 de abril de 2012).

Objeto

El objeto del Estudio de Detalle consiste en la agregación y unificación de las dos fincas, una de ellas un solar vacante (la nº 6, con acceso por un tramo de pasaje que forma parte de la misma calle) y la otra un edificio existente (la nº 4), proponiéndose una ordenación de volúmenes para un único proyecto de edificación conformado por un edificio de nueva planta y otro rehabilitado, planteado como una unidad funcional que comparte acceso y núcleos de escaleras, con destino al uso de apartamentos turísticos; justificándose la propuesta en la dificultad de desarrollar por separado cada una de las parcelas, por su reducida superficie.

Antecedentes

-El expediente se inició mediante solicitud presentada por D. Nikola Ciganovic Skoric, actuando en representación del D. Carlos Florez Cañas, con fecha 18 de enero de 2024, a la que

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

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

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

1/11

Código Seguro De Verificación	Xq2A/uTtGiYLDIepWZw7Cw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	23/09/2024 11:37:24
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	23/09/2024 09:38:03
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	23/09/2024 09:25:39
Observaciones		Página	1/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Xq2A/uTtGiYLDIepWZw7Cw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



se adjuntó el documento técnico del Estudio de Detalle, escritura de compraventa de las fincas incluidas en su ámbito, así como escrito de la representación otorgada al señor Giganovic Skoric.

-Posteriormente, y a petición verbal del técnico informante, fue presentada nueva documentación con fechas **29 de febrero, 27 de marzo y 23 de julio de 2024**.

-El **24 de julio y el 6 de agosto de 2024**, fueron emitidos informes por el Servicio de Planificación y Ordenación Urbanísticas de este Departamento de Planeamiento y Gestión, analizando la documentación presentada.

-Finalmente, con fecha **5 de septiembre de 2024**, se han obtenido por parte de esta Administración municipal, certificaciones catastrales de las fincas que integran el ámbito.

Fundamentos jurídicos

- Requisitos sustanciales o de fondo:

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 esta Ley.

De acuerdo con lo expuesto, el presente instrumento complementario de la ordenación se ajusta al objeto definido en el artículo 71 LISTA, con el desarrollo contenido en el art. 94 de su Reglamento, en el que se indica que:

2/11

“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

Código Seguro De Verificación	Xq2A/uTtGiYLDIepWZw7Cw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	23/09/2024 11:37:24
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	23/09/2024 09:38:03
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	23/09/2024 09:25:39
Observaciones		Página	2/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Xq2A/uTtGiYLDIepWZw7Cw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



a actuaciones de transformación urbanística. (...).”

2.- Por otra parte, de conformidad con la Disposición Transitoria Segunda de la LISTA, continua vigente el Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga (PGOU-2011), en cuyo artículo 2.3.10 se indica que:

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

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.” (...)

Siendo el apartado 9.3 del artículo 12.4.2 del PGOU, sobre Condiciones de composición y ejecución en el ámbito del PEPRI Centro, la norma que determina la necesidad de formulación del presente Estudio de Detalle:

“...**Para garantizar la adecuación a las arquitecturas históricas existentes de los procesos de renovación urbana en las zonas Centro y Trinidad Perchel se dictan los siguientes criterios que habrán de tenerse en cuenta en el estudio de integración con las edificaciones colindantes que deberán presentarse con los proyectos de edificación en estas zonas:**

9.3 En las actuaciones edificatorias **se procurará mantener la estructura parcelaria original**. No obstante lo anterior, **mediante la tramitación de Estudio de Detalle**, que deberá ser informado favorablemente por la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico se permitirá la edificación con tratamiento conjunto de varias parcelas contiguas.”

Vemos que la citada norma establece el mantenimiento preferente de la estructura parcelaria original **o justificación, en su caso, de la necesidad u oportunidad del tratamiento conjunto de las parcelas mediante la tramitación de un Estudio de Detalle.**

3.- La adecuación del proyecto a la normativa urbanística así como la necesidad u oportunidad del tratamiento conjunto de las parcelas y determinación de la altura aparecen justificadas en los informes del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanísticas de fechas 24 de julio y 6 de agosto de 2024, en los términos que siguen:

➤ **Informe de 24 de julio de 2024:**

“INFORME

Documentación presentada

El documento de Estudio de Detalle aporta, en principio, información suficiente para evaluar la propuesta: se describe suficientemente la ordenación de volúmenes a través de plantas y secciones. La Memoria aporta toda la información necesaria sobre las fincas y el contexto urbano,

3/11

Código Seguro De Verificación	Xq2A/uTtGiYLDIepWZw7Cw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	23/09/2024 11:37:24
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	23/09/2024 09:38:03
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	23/09/2024 09:25:39
Observaciones		Página	3/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Xq2A/uTtGiYLDIepWZw7Cw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



así como la justificación de la ordenación apoyada en la ordenanza vigente.

Contenido de la propuesta y justificación general

Se propone una operación sobre dos parcelas catastrales, una de ellas un solar vacante (con acceso por un tramo de pasaje que forma parte de la misma calle) y la otra un edificio existente. El conjunto resultante, constituido por un edificio de nueva planta y uno rehabilitado, se plantea como una unidad funcional que comparte acceso y núcleos de escaleras, con uso de apartamentos turísticos.

La propuesta se justifica en la dificultad de desarrollar por separado cada una de las parcelas, por su reducida superficie.

Situación urbanística

Las parcelas en cuestión forman parte del ámbito del PEPRI Centro, ambas con calificación residencial y sin protección de ningún tipo.



Imagen 1. Situación en el PEPRI centro

4/11

Agregación parcelaria

El art. 12.4.2 del PGOU vigente regula las condiciones de composición y ejecución de la Zona Ciudad Histórica, estableciendo los criterios que habrán de tenerse en cuenta para garantizar la adecuación a las arquitecturas históricas existentes de los procesos de renovación urbana, entre otros, el relativo al mantenimiento de la estructura parcelaria, conforme al apartado 9.3 del artículo, que dice:

En las actuaciones edificatorias se procurará mantener la estructura parcelaria original. No obstante lo anterior, mediante la tramitación de Estudio de Detalle, que deberá ser informado favorablemente por la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico se permitirá la edificación con tratamiento conjunto de varias parcelas contiguas.

La agregación de parcelas es, pues, viable mediante el presente instrumento. Por su

Código Seguro De Verificación	Xq2A/uTtGiYLDIepWZw7Cw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	23/09/2024 11:37:24
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	23/09/2024 09:38:03
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	23/09/2024 09:25:39
Observaciones		Página	4/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Xq2A/uTtGiYLDIepWZw7Cw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



escala y posición, se considera además que, en el caso concreto que se nos plantea, resulta aceptable y conveniente la propuesta de agregación, al posibilitar el desarrollo de unas parcelas que difícilmente se podrían desarrollar de manera independiente.

Ordenación de volúmenes

La altura del edificio a rehabilitar, B+3, se conserva, mientras que el de nueva planta se configura con la altura de B+2 establecida por la ordenanza, alineándose los forjados con el existente. El núcleo de escaleras se ubica en el edificio existente, por ser el de más altura.

Las cubiertas quedan fragmentadas con sus diferentes alturas: cubierta plana transitable en el edificio de nueva planta, y recuperación de la cubierta inclinada existente, dejando un espacio menor de terrazas en la zona trasera, no visibles desde el exterior y congruentes con la configuración de la cubierta.

No se prevén patios estructurantes ni de ventilación, dado que todas las unidades se iluminan y ventilan directamente a fachada.

La fachada del edificio de nueva planta se resuelve con huecos que, sin tratar de mimetizar la arquitectura del edificio rehabilitado, mantienen la proporción eminentemente vertical que pide la ordenanza.

La ordenación, que se entiende vinculante sólo en las decisiones generales que atañen a la envolvente, se considera congruente con las determinaciones del PEPRI Centro.

Uso

5/11

En las ordenanzas se declara como uso pormenorizado el Residencial, permitiéndose el uso residencial público y residencial privado y concretamente el de apartamentos turísticos, si bien en el resto del documento se hacen referencias a la intención primaria de dedicar el edificio en su integridad a apartamentos turísticos.

En el PGOU vigente, los apartamentos turísticos son una variante del residencial, regidos por la ordenanza correspondiente y, en el ámbito autonómico, por la normativa desarrollada en sucesivos decretos de la Consejería de Turismo.

Aceptando como punto de partida la flexibilidad de usos planteada en el documento, se examina la distribución propuesta en aras de prevenir posibles disfunciones en el proyecto que se presente para obtener licencia de obras.

Como vemos, la división en unidades propuesta con carácter orientativo, presenta incumplimientos dimensionales sobre los que es necesario advertir.

Para uso de vivienda es necesario atenerse a las normas de densidad establecidas en el art. 12.2.34. Para una superficie construida de 589 m² (una vez restado el local comercial) queda un máximo de 8 viviendas, que la distribución orientativa excede.

Igualmente serían de obligado cumplimiento las determinaciones de los art. 12.2.34, 35 y 36.

Código Seguro De Verificación	Xq2A/uTtGiYLDIepWZw7Cw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	23/09/2024 11:37:24
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	23/09/2024 09:38:03
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	23/09/2024 09:25:39
Observaciones		Página	5/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Xq2A/uTtGiYLDIepWZw7Cw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Para uso de apartamentos turísticos (edificio/complejo), se aplican las determinaciones del Anexo I del Decreto 194/2010, de 20 de abril, tal como quedan modificadas en el Decreto 31/2024, de 29 de enero, por el que se modifican diversas disposiciones en materia de viviendas de uso turístico, establecimientos de apartamentos turísticos y hoteleros de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Señalamos, de entre las obligaciones, las que tienen incidencia urbanística.

- En este caso el número máximo de unidades vendría dado por la dimensión mínima de cada una de ellas. Para la opción tipo estudio elegida en el ED, el rango de superficies mínimas (en función de la categoría del establecimiento) va de 24 a 20 m², superficie a la que habría que añadir la del baño, 3-4 m². Esto es, regiría un mínimo absoluto de 23 m² por estudio, superficie que no alcanzan algunas de las unidades planteadas en la distribución orientativa.
- La obligación de disponer áreas comunes está vinculada a establecimientos de más de 15 unidades, por lo que no aplica.
- Las condiciones de ventilación se cumplen al tener todas las unidades fachada al exterior.

En conclusión: si bien el cumplimiento detallado de las ordenanzas ha de quedar para el procedimiento de Licencias, hay circunstancias en este caso concreto que aconsejan incidir desde el Estudio de Detalle en la organización interna de la propuesta, ya que se detectan incumplimientos dimensionales tanto para el uso residencial como para el turístico. Se deberá aportar nueva propuesta con una división en unidades que cumpla con los mínimos establecidos.

6/11

Ordenanzas

Se reproducen las ordenanzas del PGOU correspondientes a la zona Ciudad Histórica y PEPRI Centro, sin introducir articulado propio.

Aparcamientos

La superficie agregada de las parcelas queda por debajo de la mínima estipulada (300 m²) para obligatoriedad de plazas de aparcamiento.

Además, de cara a la posible exigencia legal relacionada con el uso de apartamentos turísticos, se hace constar que por sus características (edificio existente y acceso peatonal a parcela vacante) no resulta posible implantar plazas de aparcamiento, por lo que dicha exigencia, de darse, se tendría que cumplir proporcionando plaza/s en el entorno.

Resumen ejecutivo

Se aporta separata de resumen ejecutivo que incluye los planos y texto necesarios para la comprensión del proyecto.

Documentación económico-financiera

Se presenta Informe de sostenibilidad económica que analiza los impactos sobre la hacienda pública, así como Estudio económico-financiero con Memoria de viabilidad económica.

Código Seguro De Verificación	Xq2A/uTtGiYLDIepWZw7Cw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	23/09/2024 11:37:24
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	23/09/2024 09:38:03
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	23/09/2024 09:25:39
Observaciones		Página	6/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Xq2A/uTtGiYLDIepWZw7Cw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Informes sectoriales

Cultura

Según dicta el apartado 9.3 del artículo 12.4.2 del PGOU, las agregaciones parcelarias en el ámbito del PEPRI deberán ser informadas por la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.

Aviación civil

La totalidad del ámbito del Estudio de Detalle se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol, por lo que deberá ser informado.

Conclusiones

El Estudio de Detalle se informa favorablemente en lo que atañe a la ordenación de volúmenes y flexibilidad de usos propuesta. Sin embargo, y a pesar de considerarse orientativa, la distribución interior en unidades habitacionales, sean viviendas o apartamentos turísticos, incumple los requerimientos dimensionales tanto del PGOU como de la normativa autonómica, por lo que deberá presentarse nueva documentación que presente una hipótesis, aún no vinculante, que sea acorde con la ordenanza.

PROPUESTA

Dar traslado del presente informe al interesado para que aporte documentación reformada que: 7/11

- a) Ajuste la distribución interior de modo que cumpla con lo requerido.
- b) Unifique en un solo documento los varios presentados."

➤ **Informe de 6 de agosto de 2024**

"INFORME

Documentación presentada

El documento se presenta como un Estudio de Detalle completo, integrando toda la documentación fragmentada que se informó.

Contenido de la propuesta y justificación general

Con respecto al anterior documento, informado favorablemente, se elimina la flexibilidad en el uso residencial: donde antes se proponía dejar abierta la posibilidad de hacer o bien viviendas o bien apartamentos turísticos, queda ahora fijada esta segunda opción. No obstante, en la memoria se aclara que la documentación gráfica aborda la hipótesis de posterior reconversión a vivienda, a efectos demostrativos.

En el informe anterior se había señalado que la distribución orientativa incumplía tanto las ordenanzas relativas a la densidad de viviendas como la normativa específica de los apartamentos turísticos. En respuesta a ello se aportan nuevas plantas de distribución interna no

Código Seguro De Verificación	Xq2A/uTtGiYLDIepWZw7Cw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	23/09/2024 11:37:24
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	23/09/2024 09:38:03
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	23/09/2024 09:25:39
Observaciones		Página	7/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Xq2A/uTtGiYLDIepWZw7Cw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



vinculante, que acreditan la posibilidad de cumplimiento de ambas.

En conclusión: se cumplen los requerimientos del informe anterior en cuanto a adaptación a la ordenanza de las distribuciones orientativas, y se fija el uso a apartamentos turísticos,

Informes sectoriales

Cultura

Según dicta el apartado 9.3 del artículo 12.4.2 del PGOU, las agregaciones parcelarias en el ámbito del PEPRI deberán ser informadas por la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.

Aviación civil

La totalidad del ámbito del Estudio de Detalle se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol, por lo que deberá ser informado.

PROPUESTA

Se propone aprobar inicialmente el Estudio de Detalle en c/ Muro de las catalinas, 4 y 6, según documentación presentada el 24 de julio de 2024.

Tras la información pública, el documento deberá enviarse a los organismos competentes en Cultura y Aviación Civil, para su informe.”

8/11

- **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 (TRLRU) 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.

De esta forma, el procedimiento para la aprobación del Estudio de Detalle que nos ocupa ha sido promovido el propietario D. Carlos Florez Cañas, representado por D. Nikola Ciganovic Skoric, según se acredita en el expediente conforme a exigido en los artículos 4 y 5 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas para actuar como interesado y representante respectivamente.

2.- En relación al procedimiento y de acuerdo con las reglas contenidas en el art. 112 del Reglamento General -al que se remite el art. 81 LISTA- tras el acuerdo de aprobación inicial, el instrumento deberá someterse a información pública por plazo no inferior a 20 días, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal de la Administración urbanística con el contenido mínimo que establece el art. 8 del Reglamento; con llamamiento personal de los

Código Seguro De Verificación	Xq2A/uTtGiYLDIepWZw7Cw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	23/09/2024 11:37:24
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	23/09/2024 09:38:03
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	23/09/2024 09:25:39
Observaciones		Página	8/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Xq2A/uTtGiYLDIepWZw7Cw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



propietarios del ámbito que resultan de las Certificaciones Registrales y Catastrales que constan en el expediente a los efectos de lo dispuesto en el art. 78.5 c) de la LISTA y 104.4 c) del Reglamento General que, en el caso que nos ocupa, resultan ser D. Carlos Florez Cañas y su esposa D^a. Aziza Susy Cohen Bengio, que adquirieron en pleno dominio las fincas que son objeto del Estudio de Detalle, para su sociedad de gananciales.

Así mismo, en los términos de los artículos 78.4 LISTA y 105 y 112.1 b) del Reglamento, simultáneamente al trámite de información pública deberán recabarse los siguientes informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos:

- Informe de la Dirección General de Aviación Civil, de acuerdo con la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 y con el art. 27 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo que regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4-12-1998, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30-12-1996, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; informe que deberá evacuarse en el plazo de **seis meses**, entendiéndose éste desfavorable si no se emite en dicho plazo de conformidad con su normativa específica.

- Informe de la Delegación Territorial de Cultura, de conformidad con lo estipulado en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía; significando que transcurridos **tres meses** sin que aquél se hubiera evacuado, se entenderá éste como favorable y se seguirán las actuaciones por sus trámites reglamentarios, todo ello en base a lo establecido en el mencionado artículo 29.4 en concordancia con en los artículos en concordancia con el artículo 78.4 LISTA Y 106.4 del Reglamento General.

9/11

3.- En cuanto al contenido documental del presente instrumento, consta en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanísticas de 6 de agosto de 2024, que se ha dado cumplimiento a los requerimientos planteados en el informe anterior del mismo Servicio de 24 de julio de 2024; concluyéndose que el documento técnico que se somete a aprobación inicial está integrado por toda la documentación exigida por la normativa, en concreto, por lo exigido en el artículo 62 de la LISTA.

4.- 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 las parcelas sitas en C/ Muro de las Catalinas nº 4 y 6, incluidas en el ámbito del PEPRI Centro, promovido por D. Carlos Florez Cañas, según documentación presentada el 24 de julio de 2024; todo ello, de conformidad

Código Seguro De Verificación	Xq2A/uTtGiYLDIepWZw7Cw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	23/09/2024 11:37:24
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	23/09/2024 09:38:03
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	23/09/2024 09:25:39
Observaciones		Página	9/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Xq2A/uTtGiYLDIepWZw7Cw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



con los informes del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanísticas de 24 de julio y 6 de agosto de 2024 y con lo dispuesto en los artículos 75, 78 y 81 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), puestos en relación con los artículos 94 y 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

SEGUNDO.- Someter el expediente al trámite de información pública durante 20 días hábiles mediante inserción de anuncios en el BOP de la provincia; en el tablón de anuncios de la Gerencia de Urbanismo así como publicación en página web de este organismo y llamamiento personal a los propietarios que resultan de las Certificaciones Registrales y Catastrales que constan en el expediente; 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.- Advertir a la entidad promotora que **el anuncio para proceder a la publicación de la apertura del trámite de información pública** en el BOP se pondrá a su disposición por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística a los efectos de que realice dicha publicación, por correr este trámite de su cuenta a tenor de lo previsto en el artículo 95 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre en relación con el art. 189.1 b) y c) del Reglamento de LISTA; haciendo advertencia expresa de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurrido tres meses desde la retirada del anuncio sin que éste se haya publicado, se habrá producido la caducidad del procedimiento administrativo al haberse paralizado éste por causa imputable al interesado, todo ello, sin perjuicio de la Resolución que deba dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.

10/11

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:

- Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, en relación a las servidumbres aeronáuticas; informe que deberá evacuarse en el plazo de seis meses, transcurrido el cual, sin que éste sea evacuado, se entenderá negativo de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 y con el art. 27 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo que Regula las servidumbres aeronáuticas de 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.

- Delegación Territorial de Cultura, de conformidad con lo estipulado en el artículo

Código Seguro De Verificación	Xq2A/uTtGiYLDIepWZw7Cw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	23/09/2024 11:37:24
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	23/09/2024 09:38:03
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	23/09/2024 09:25:39
Observaciones		Página	10/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Xq2A/uTtGiYLDIepWZw7Cw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía; significando que transcurridos tres meses sin que aquél se hubiera evacuado, se entenderá éste como favorable y se seguirán las actuaciones por sus trámites reglamentarios, todo ello en base a lo establecido en el mencionado artículo 29.4, en concordancia con en los artículos en concordancia con el artículo 78.4 LISTA y 106.4 del Reglamento General.

QUINTO.- Significar que la aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle conllevará autorización para la agrupación parcelaria que establece, en los términos del art. 137 Reglamento General de la LISTA, por lo que podrán autorizarse e inscribirse escrituras públicas que contengan el acto de agrupación descrito en el presente instrumento de planeamiento, para lo cual, se certificará el oportuno acuerdo de aprobación definitiva.

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

SÉPTIMO.- Dar traslado del presente acuerdo:

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- A D. Carlos Florez Cañas y a D^a. Aziza Susy Cohen Bengio.
- A la Junta Mpal. Distrito nº 1 – Centro.”

11/11

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.”

Y para que conste y surta sus efectos donde proceda, expido la presente certificación de orden y con el visto bueno del Alcalde–Presidente, en Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

Vº Bº

 EL ALCALDE-PRESIDENTE,
 Francisco de la Torre Prados

Código Seguro De Verificación	Xq2A/uTtGiYLDIepWZw7Cw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	23/09/2024 11:37:24
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	23/09/2024 09:38:03
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	23/09/2024 09:25:39
Observaciones		Página	11/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Xq2A/uTtGiYLDIepWZw7Cw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

