



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 20.- DICTAMEN RELATIVO A PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE EN C/ SAN FEDERICO Nº5.

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 Calle San Federico 5 - PL 18-2024-NC

Departamento: Planeamiento y Gestión Urbanística

Servicio: Jurídico Administrativo de Planeamiento

Negociado: Tramitación Urbanística

Expediente: Estudio de Detalle PL 18/2024

Interesado: Adendia Reformas y Rehabilitaciones S.L.

Representante: Rocío Álvarez Palazón

Situación: Calle San Federico nº 5

Ref. Catastral: 7956101UF7675N0001IJ

Junta Mpal. Distrito nº 2 Málaga Este

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.

1/15

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:**

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

+34 951 926 100
registrodepleno@malaga.eu
www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	dDRgCbaHg9q42P0hSflr2w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:31
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:33
Observaciones		Página	1/15
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/dDRgCbaHg9q42P0hSflr2w%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 presente Estudio de Detalle se desarrolla en la parcela con referencia Catastral 7956101UF7675N0001U, situada en la calle San Federico nº 5 del distrito Málaga Este. La superficie catastrada es de 2.405 m² y la registral de 2.331,94 m². Tras levantamiento topográfico, la superficie justificada por el promotor es de 2.818,20 m². La parcela se encuentra calificada en el PGOU-2011 con la ordenanza Unifamiliar Aislada. UAS-1.

El objeto del instrumento consiste en la ordenación de la parcela conforme la excepcionalidad prevista en el apartado 4.2 del art. 12.8.3 del PGOU. Dado que la misma se encuentra calificada como UAS-1, y siendo su superficie es mayor a 2.000 m² de suelo, se habilita mediante este instrumento, a criterio municipal, la realización de un "conjunto de viviendas unifamiliares adosadas" siempre que se cumpla con la densidad de viviendas máximas (máximo permitido de 14) y demás limitaciones previstas en la ordenanza.

De otra parte, se considera la casuística prevista en el apartado 11 del art. 12.2.26 del PGOU de Normas de edificación en ladera para edificaciones exentas y unifamiliares adosadas. Por tanto, la parcela se divide en dos zonas: Zona A de 1.119,04 m² y zona B 1.999,16 m². En la Zona A, se permite un 15% más de ocupación de sótano por aplicación de ordenación en ladera de 167,86 m² (15% de 1.119,04). La reserva mínima de aparcamientos en el interior de la parcela es de 1,5 plazas por vivienda

Como se hace constar en los informes técnicos del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 18 de octubre de 2024 y 14 de mayo de 2025, el objeto y la delimitación del ámbito del ED cumple los preceptos previstos en el art. 2.3.10 del PGOU y art. 71 de la LISTA estableciendo la ordenación detallada según lo determinado en el PGOU, no modificando el uso, ni la edificabilidad, no incrementa el aprovechamiento, ni afecta negativamente a las dotaciones previstas en el PGOU. 2/15

Antecedentes

1.º- Con fecha **29 de noviembre de 2024** se acuerda por la Junta de Gobierno Local la aprobación inicial del Estudio de Detalle de acuerdo con la documentación presentada con fecha 8 de octubre de 2024. Todo ello, de conformidad con el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 18 de octubre de 2024 e informe complementario de 5 de noviembre de 2024. En aplicación de 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.

2.º- La información pública del expediente fue sustanciada mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de **24 de diciembre de 2024** y exposición en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Málaga desde el 13 de diciembre de 2024 al 14 de enero de 2025, ambos inclusive. Con llamamiento 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 la exposición del instrumento en página web de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

3.º- Con fecha **18 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 13 de diciembre de 2024 y el 26 de enero de 2025, computados a efectos de información pública

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

Código Seguro De Verificación	ddRgCbaHg9q42P0hSflr2w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:31
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:33
Observaciones		Página	2/15
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ddRgCbaHg9q42P0hSflr2w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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 se han requerido los informes preceptivos y vinculantes:

- A 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. El informe ha tenido entrada en esta Administración el **27 de marzo de 2025**, expidiéndose en sentido favorable al presente instrumento, con incorporación de simples observaciones.

- A la **Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, en materia de Aguas** en relación a la posible afección del ámbito a la zona de policía correspondiente al Arroyo Jabonero. El informe ha tenido entrada con fecha **6 de mayo de 2025**, en sentido favorable al presente instrumento.

5º.- Con fecha **10 de abril de 2025** el promotor aporta documentación técnica del Estudio de Detalle que tiene por objeto dar cumplimiento a las observaciones contenidas en el informe de Aviación Civil.

6º.- Con fecha **14 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:

3/15

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 esta Ley.

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

Artículo 94: Los Estudios de Detalle

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

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

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

Código Seguro De Verificación	dDRgCbaHg9q42P0hSflr2w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:31
Observaciones	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:33
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/dDRgCbaHg9q42P0hSflr2w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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. (...).

- También 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.

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). Esta normativa califica la parcela como UAS-1, Zona de Vivienda Unifamiliar Aislada, con las condiciones de ordenación y edificación que se encuentran recogidas en Capítulo Octavo del PGOU.

- De acuerdo con lo expuesto, la ordenación detallada de la parcela a través del presente Estudio de Detalle, constituye un presupuesto necesario para la ejecución del planeamiento en los términos del art. 2.3.10 del PGOU-2011 y de acuerdo con las determinaciones siguientes:

- La regla contenida en el art. 12.8.3, apartado 4.2 del PGOU, sobre condiciones de ordenación de la Zona de vivienda unifamiliar aislada (UAS) que permite, en determinados supuestos justificados, la ordenación de la edificación mediante la ordenanza UAD:

“No obstante, en casos excepcionales, donde por existencia de arbolado, condiciones topográficas u otras circunstancias se impida o dificulte la implantación de la edificación según la norma general, se podrán desarrollar, según criterio municipal, conjuntos de viviendas Unifamiliares Adosadas (UAD), tramitadas mediante Estudio de Detalle, siempre que el número de viviendas no sobrepase el resultante de aplicar la condición de parcela mínima de la ordenanza UAS, para la correspondiente Subzona.

La superficie mínima de parcela requerida para el desarrollo de dichas actuaciones será en función de las distintas Subzonas:

Subzona	Parcela
UAS-1	2.000 m ² (...)

Ello se permite expresamente siempre que no se sobrepasen los parámetros establecidos para cada una de las Subzonas de UAS o tipología de UAD escogida. **El ámbito de la parcela total deberá tener carácter mancomunado y no segregable, condición que se establecerá por Escritura Pública inscrita en el Registro de la Propiedad.**”

En virtud de la citada norma y a los efectos de lo dispuesto en el art. 84 de la LISTA, previamente a la publicación de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, deberá

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

Código Seguro De Verificación	dDRgCbaHg9q42P0hSflr2w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:31
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:33
Observaciones		Página	4/15
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/dDRgCbaHg9q42P0hSflr2w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





acreditarse la inscripción en el Registro de la Propiedad de la condición de parcela urbanística indivisible en los términos previstos en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

- La norma del art. 12.2.26. apartado 11 del PGOU sobre Normas de Edificación en ladera para Edificaciones exentas y Unifamiliares Adosadas.

“11. En aquellos casos en los que, bien por las singulares características naturales del terreno, o bien por encontrarse las parcelas contiguas ya edificadas de forma sensiblemente diferente a la que resultaría de estas Normas, podrán autorizarse por el Ayuntamiento, previa tramitación de Estudio de Detalle, otras soluciones distintas cuya resolución responderá a criterios de interpretación y recomposición urbana basados en estas Normas.”

Justificándose en los informes técnicos del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística que constan en el expediente la aplicación de la mencionada excepcionalidad para la zona descrita como Zona A.

2º.- Contenido sustancial del instrumento que se somete a aprobación:

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:

- Informes del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de fechas 12 de julio y 18 de octubre de 2024, con informe complementario de 5 de noviembre de 2024, que fundamentan la aprobación inicial del Estudio de Detalle, al considerar que la ordenación propuesta está debidamente justificada.

5/15

- Informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 14 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 sustancial de la documentación que se aprueba definitivamente con la que ha tenido aprobación inicial.

“2. INFORME

La documentación presentada el 10/04/2025 contiene los mismos archivos que obtuvieron la aprobación inicial (Memoria y planos del ED y Resumen Ejecutivo) , y por tanto cumple con los requisitos de documentación mínima previstos en el artículo 94.4 del Reglamento General de la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante RGLISTA).

Esta nueva documentación, que sustituye la anterior, incorpora el párrafo (pág. 8 de la memoria) y los planos anexos (plano I.02) requeridos en el informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil.

RESUMEN DE DETERMINACIONES DEL ED QUE SE LLEVA A RPOBACION DEFINITIVA

Al objeto de comprender la justificación del sometimiento de este expediente a la aprobación definitiva se incluye, al igual que lo contuvo el informe técnico de aprobación inicial, un resumen de las determinaciones y valoración del ED:

1ª. El objeto y la delimitación del ámbito del ED cumple los preceptos previstos en el art. 2.3.10 del PGOU y art. 71 de la LISTA estableciendo la ordenación detallada según lo

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

Código Seguro De Verificación	dDRgCbaHg9q42P0hSf1r2w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:31
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:33
Observaciones		Página	5/15
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/dDRgCbaHg9q42P0hSf1r2w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



determinado en el PGOU, no modificando el uso, ni la edificabilidad, ni incrementando el aprovechamiento o afectando negativamente a las dotaciones previstas en el PGOU.

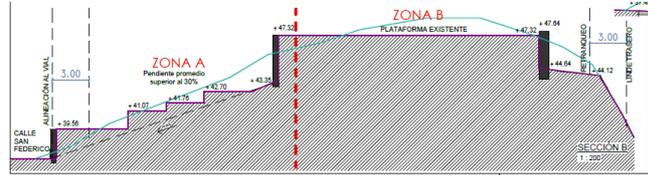
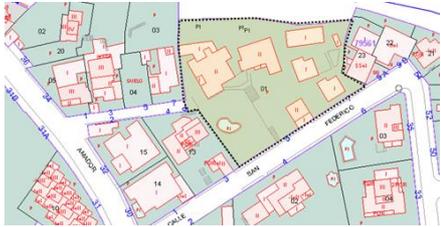


Imagen 1. Parcela catastral

Imagen 2. Sección transversal de parcela indicando Zonas A y B

2ª. El ED cumple con la excepcionalidad prevista en el apartado 4.2 del art. 12.8.3 del PGOU, pues por estar calificada la parcela como UAS-1 y tener una superficie mayor de 2.000 m² de suelo, se habilita mediante ED y a criterio municipal, realizar un "conjunto de viviendas unifamiliares adosadas" siempre que se cumpla con la densidad de viviendas máximas (máximo permitido de 14) y demás limitaciones previstas en la ordenanza.

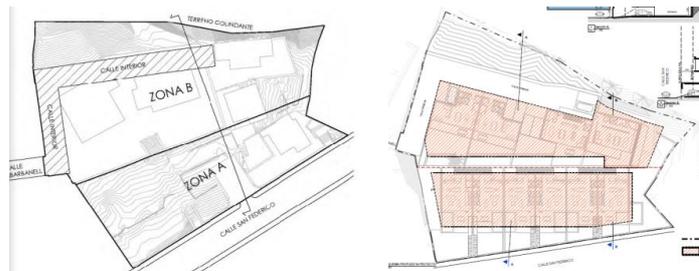


Imagen 3. Diferenciación de zonas topográficas (izquierda) y ocupación máxima edificación del I ED (derecha)

3ª. De otra parte, se considera también de aplicación en este ED la excepcionalidad prevista en el apartado 11 del art. 12.2.26 del PGOU de normas de edificación en ladera para edificaciones exentas y unifamiliares adosadas, mediante el cual "podrá autorizarse por el Ayuntamiento, previa tramitación de Estudio de Detalle, otras soluciones distintas cuya resolución responderá a criterios de interpretación y recomposición urbana basados en estas Normas". En base a ello, teniendo en cuenta las singulares características naturales y morfológicas de la parcela objeto de este ED, (topografía, accesos, linderos, edificaciones preexistentes, accesos, linderos, muros preexistentes, parcelas contiguas ya edificadas, etc...), y según lo previsto en el art. 12.2.3 del PGOU sobre consideraciones del terreno natural, tomando en consideración el perfil teórico y actual (la documentación lo define como natural) se considera que se cumple con las excepciones de aplicación de edificación en ladera en la zona A.

Por tanto, la parcela se divide en dos zonas; zona A de 1.119,04 m² y zona B 1.999,16 m². En la Zona A, se permite un 15% más de ocupación de sótano por aplicación de ordenación en

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

Código Seguro De Verificación	dDRgCbaHg9q42P0hSflr2w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:31
Observaciones	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:33
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/dDRgCbaHg9q42P0hSflr2w%3D%3D	Página	6/15
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ladera de 167,86 m² (15% de 1.119,04). La reserva mínima de aparcamientos en el interior de la parcela es de 1,5 plazas por vivienda

4ª. La ordenación detallada del ED contempla los siguientes parámetros:

Superficie de parcela /ED	2.818,20 m ²
Índice de edificabilidad	0,60 m ² t/ m ² s.
Techo máx. edificable	1.960,92 m ² t
Parcela Mínima	2.818,20 m ² (condición no segregable de parcela)
Ocupación máx. parcela	1,409,10 m ² s (50 %)
Altura Máxima	B+1 (1)*
Fachada mínima	8 metros
Ocupación	50%
Sótano	Si
Separación a Lindero Público	3.00 ml
Separación a Lindero Privado	(2)*
Número de viviendas máx.	14 (3)*

*(1) En la zona B dentro de la altura máxima de cumbre, se permite un ático vidiero de cubierta inclinada, En ZONA A no se permitirá superar la altura máxima.

*(2) Se permiten adosarse en el lindero dos viviendas contiguas. Este criterio se entiende regulado por el propio ED que define, dentro de la misma parcela, los criterios de adosamiento y separación.

*(3) 2.818 m²parcela /200 m² parcela min/viv.= 14 viviendas, aunque el proyecto contempla 10 viv.

7/15

5ª. De acuerdo al informe técnico emitido en la propuesta de aprobación inicial se requiere que antes de la expedición de la licencia de obras que se conceda para construir en la finca que nos ocupa, deberá quedar garantizada la obligación del promotor de mejorar el pavimento en el tramo viario de acceso a la plataforma alta de la parcela (43 m. de calle Abarbanell), así como el deber de poner a disposición de la Administración los espacios que de acuerdo con las nuevas alineaciones previstas en el Estudio de Detalle pasan a constituir vía pública en la cota determinada, ello conforme al proyecto de obras de urbanización complementarias a la edificación que deberá aprobarse, como instrumento de ejecución material de dichas obras según lo dispuesto en el artículo 136.3 c) del Reglamento General de la LISTA.

3. PROPUESTA

De acuerdo a manifestado en el presente informe, procede proponer la aprobación definitiva del Estudio de Detalle en calle San Federico nº 5, conforme a la documentación presentada con fecha 10/04/2025, firmada digitalmente en la misma fecha."

3º.- Deberes de los promotores de la actuación edificatoria.

El Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU) en su artículo 7.2, considera que cuando no concurren las circunstancias para que una actuación deba ser calificada como de transformación urbanística (según lo preceptuado en el apartado 1 del artículo), las obras de nueva edificación y de sustitución de la edificación existente han de ser

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

Código Seguro De Verificación	dDRgCbaHg9q42P0hSflr2w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:31
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:33
Observaciones		Página	7/15
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/dDRgCbaHg9q42P0hSflr2w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





consideradas como actuaciones edificatorias, incluso cuando requieran obras complementarias de urbanización; añadiendo el artículo 18.3 que, en estos casos, serán exigibles, de conformidad con su naturaleza y alcance, los deberes referidos en las letras e) y f) del apartado 1 del artículo, así como el de completar la urbanización de los terrenos con los requisitos y condiciones establecidos para su edificación. Ambas normas son de carácter básico conforme a lo dispuesto en la Disposición Final Segunda, apartado uno, del TRLSRU.

Por su parte la LISTA, en consonancia con la normativa estatal, indica que en las actuaciones urbanísticas edificatorias el propietario del suelo habrá de cumplir con una serie de deberes para poder materializar su derecho a edificar. De entre esos deberes se distinguen, por un lado, el de ejecutar la urbanización complementaria a la edificación necesaria para que los terrenos alcancen o recuperen la condición de solar y, por otro, el de realizar la edificación en los plazos y condiciones fijados por la ordenación urbanística una vez que el suelo tenga la citada condición de solar; es decir, el propietario tiene el deber, por una parte, de que su parcela alcance la condición de solar conforme a la ordenación prevista en el planeamiento y, por otro, el de edificarla en los plazos previstos en la normativa.

La aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle habrá de determinar la obligatoriedad del cumplimiento de sus determinaciones, estando el titular obligado realizar todas las actuaciones tendentes a que la parcela recupere la condición de solar, ya que según el artículo 13.3 de la LISTA, tendrán la condición de solar las parcelas de suelo urbano dotadas de las infraestructuras y servicios que determine la ordenación urbanística y, como mínimo, las siguientes:

- a) Acceso por vías urbanas pavimentadas, salvo que el instrumento de ordenación establezca lo contrario.
- b) Alumbrado público en la vía a que dé frente la parcela, salvo que se encuentren en espacios privados.
- c) Servicio urbano de suministro de agua potable, evacuación de aguas residuales y energía eléctrica con capacidad suficiente para el uso previsto.

Y, dicha condición de solar queda extinguida por las siguientes circunstancias (artículo 13.4):

- a) Por la inadecuación sobrevenida de su urbanización.
- b) Por su integración en actuaciones de transformación urbanística.

Así mismo, el artículo 134 de la LISTA, que regula las actuaciones edificatorias en suelo urbano, indica en el apartado 2, que la edificación de unidades aptas al efecto requiere como presupuesto:

- a) El establecimiento de la ordenación detallada del suelo y el cumplimiento de los deberes legales de la propiedad de este.
- b) La previa ejecución de las obras de urbanización para que la parcela obtenga la condición de solar o, en su caso, el cumplimiento de los requisitos y garantías que se establezcan reglamentariamente para simultanear aquellas y las de edificación. Todo ello, conforme a las fases de urbanización y requisitos contemplados en la Ley.

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

Código Seguro De Verificación	dDRgCbaHg9q42POhSflr2w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:31
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:33
Observaciones		Página	8/15
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/dDRgCbaHg9q42POhSflr2w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





A la vista de lo expuesto resulta obvio, que el legislador autonómico exige al propietario del suelo urbano que pretenda llevar a cabo una actuación urbanística edificatoria, el cumplimiento de dos deberes diferenciados: la realización de las obras necesarias para que su parcela alcance la condición de solar y, además, la edificación de la misma en los plazos previstos por la normativa urbanística; si bien permite, previa presentación de las garantías precisas, que se pueda simultanear las obras de urbanización y las de edificación.

Es por ello que, con carácter previo a la expedición de la licencia de obras que se conceda para construir en las fincas que nos ocupan, deberá quedar garantizada la obligación del promotor de "mejorar el pavimento en el tramo viario de acceso a la plataforma alta de la parcela (43 m. de calle Abarbanell)" en los términos previstos en el instrumento (Apartado 3 del informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación urbanística de 18-10-24 y Determinación 5ª del Informe técnico de 14-5-25), así como el deber de poner a disposición de la Administración los espacios que acuerdo con las nuevas alineaciones previstas en el Estudio de Detalle pasan a constituir vía pública en la cota determinada conforme al proyecto de obras de urbanización complementarias a la edificación que deberá aprobarse, como instrumento de ejecución material de dichas obras según lo dispuesto en el artículo 136.3 c) del Reglamento General de la LISTA.

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 (TRLUR) 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.

9/15

De esta forma, el procedimiento para la aprobación del instrumento que nos ocupa ha sido promovido por la entidad titular de la finca incluida en el ámbito, "Adendia Reformas y Rehabilitaciones SL", constando la representación para actuar a favor de Rocío Álvarez Palazón. 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.

- 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, tras el acuerdo de aprobación inicial, el Estudio de Detalle ha sido sometido al trámite de información pública por plazo de 20 días con llamamiento personal a los propietarios 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.

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

Código Seguro De Verificación	ddRgCbaHg9q42P0hSf1r2w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:31
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:33
Observaciones		Página	9/15
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ddRgCbaHg9q42P0hSf1r2w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Habiéndose recabado los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos en los términos recogidos en el apartado 4º de los Antecedentes de Hecho.

- Informe favorable de **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. Sin perjuicio de las simples observaciones cuyo cumplimiento se ha constatado en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **14 de mayo de 2025**.

- Informe favorable de la **Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, en materia de Aguas** de conformidad con en el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo de 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas puesto en concordancia con el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.

- Por otra parte, en relación al Dispositivo Quinto del Acuerdo de aprobación inicial, relativo al informe del Servicio de Parques y Jardines del Área de Gobierno de Sostenibilidad Medioambiental, se hace constar en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 14-5-2, su carácter no sustancial, toda vez que el citado informe deberá ser emitido en el trámite de Licencia de obras en los términos exigidos en el art. 10 y concordantes de la Ordenanza de Promoción y Conservación de Zonas Verdes del Ayuntamiento de Málaga. En consecuencia, de acuerdo con los principios de racionalización y agilidad que deben regir las actuaciones de las Administraciones Públicas (art. 3 de la Ley 40/2015 Ley de Régimen Jurídico del Sector Público), a los efectos de evitar una duplicidad indebida de trámites o actuaciones administrativas exigibles, se concluye en la innecesariedad de la emisión del citado informe en el presente procedimiento.

10/15

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.- Contenido formal del Estudio de Detalle:

Se hace constar en informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **14 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.- Órgano competente para la aprobación definitiva:

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.

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

Código Seguro De Verificación	dDRgCbaHg9q42P0hSflr2w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:31
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:33
Observaciones		Página	10/15
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/dDRgCbaHg9q42P0hSflr2w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Haciéndose constar que 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 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 Calle San Federico nº 5, promovido por Adenda Reformas y Rehabilitaciones SL, según la documentación presentada con fecha 10 de abril de 2025 . Todo ello de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 14 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.

11/15

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.

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

Código Seguro De Verificación	dDRgCbaHg9q42POhSflr2w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:31
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:33
Observaciones		Página	11/15
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/dDRgCbaHg9q42POhSflr2w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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 previamente a la publicación de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle deberá acreditarse la inscripción en el Registro de la Propiedad de Escritura Pública en la que se recoja el carácter mancomunado y no segregable de la parcela; ello de conformidad con el art. art.12.8.3. 4.2 PGOU, en relación con lo dispuesto en el art. 84 de la LISTA y Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

SÉPTIMO.- Significar que antes de la expedición de la licencia de obras que se conceda para construir en la finca que nos ocupa, deberá quedar garantizada la obligación del promotor de mejorar el pavimento en el tramo viario de acceso a la plataforma alta de la parcela (43 m. de calle Abarbanell), así como el deber de poner a disposición de la Administración los espacios que de acuerdo con las nuevas alineaciones previstas en el Estudio de Detalle pasan a constituir vía pública en la cota determinada, ello conforme al proyecto de obras de urbanización complementarias a la edificación que deberá aprobarse, como instrumento de ejecución material de dichas obras según lo dispuesto en el artículo 136.3 c) del Reglamento General de la LISTA.

12/15

OCTAVO.- Significar que el proyecto que se someta a licencia de obra deberá ser objeto de comprobación por parte del Servicio de Parques y Jardines del Área de Gobierno de Sostenibilidad Medioambiental en relación al contenido del Plano 004 de Vegetación existente y propuesta. del de las especies vegetales afectadas en los términos exigidos en el art. 10 y concordantes de la Ordenanza de Promoción y Conservación de Zonas Verdes del Ayuntamiento de Málaga.

NOVENO.- Significar 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.

DÉCIMO.- Dar traslado del presente acuerdo:

- A la entidad promotora.
- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras.
- A la Junta Mpal. Distrito nº 2. Málaga Este.
- A la Dirección General de Aviación Civil, adjuntando el instrumento de ordenación aprobado definitivamente, acompañado de certificación del acto de aprobación definitiva a los

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

Código Seguro De Verificación	dDRgCbaHg9q42P0hSflr2w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:31
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:33
Observaciones		Página	12/15
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/dDRgCbaHg9q42P0hSflr2w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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).

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 Calle San Federico nº 5, promovido por Adenda Reformas y Rehabilitaciones SL, según la documentación presentada con fecha 10 de abril de 2025 . Todo ello de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 14 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.

13/15

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

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

Código Seguro De Verificación	dDRgCbaHg9q42P0hSflr2w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:31
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:33
Observaciones		Página	13/15
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/dDRgCbaHg9q42P0hSflr2w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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.

SEXO.- Significar que previamente a la publicación de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle deberá acreditarse la inscripción en el Registro de la Propiedad de Escritura Pública en la que se recoja el carácter mancomunado y no segregable de la parcela; ello de conformidad con el art. art.12.8.3. 4.2 PGOU, en relación con lo dispuesto en el art. 84 de la LISTA y Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

SÉPTIMO.- Significar que antes de la expedición de la licencia de obras que se conceda para construir en la finca que nos ocupa, deberá quedar garantizada la obligación del promotor de mejorar el pavimento en el tramo viario de acceso a la plataforma alta de la parcela (43 m. de calle Abarbanell), así como el deber de poner a disposición de la Administración los espacios que de acuerdo con las nuevas alineaciones previstas en el Estudio de Detalle pasan a constituir vía pública en la cota determinada, ello conforme al proyecto de obras de urbanización complementarias a la edificación que deberá aprobarse, como instrumento de ejecución material de dichas obras según lo dispuesto en el artículo 136.3 c) del Reglamento General de la LISTA.

OCTAVO.- Significar que el proyecto que se someta a licencia de obra deberá ser objeto de comprobación por parte del Servicio de Parques y Jardines del Área de Gobierno de Sostenibilidad Medioambiental en relación al contenido del Plano 004 de Vegetación existente y propuesta. del de las especies vegetales afectadas en los términos exigidos en el art. 10 y concordantes de la Ordenanza de Promoción y Conservación de Zonas Verdes del Ayuntamiento de Málaga.

14/15

NOVENO.- Significar 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.

DÉCIMO.- Dar traslado del presente acuerdo:

- A la entidad promotora.
- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras.
- A la Junta Mpal. Distrito nº 2. Málaga Este.
- 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

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

Código Seguro De Verificación	dDRgCbaHg9q42POhSflr2w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:31
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:33
Observaciones		Página	14/15
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/dDRgCbaHg9q42POhSflr2w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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), 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**

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

Código Seguro De Verificación	dDRgCbaHg9q42P0hSflr2w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:31
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:33
Observaciones		Página	15/15
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/dDRgCbaHg9q42P0hSflr2w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

