



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 19.- DICTAMEN RELATIVO A PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE EN C/ JUAN VALERA, 67.

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 C-Juan Valera_PL24-24 NC

Departamento: Planeamiento y Gestión Urbanística

Servicio: Jurídico Administrativo de Planeamiento

Negociado: Tramitación Urbanística

Expediente: Estudio de Detalle PL 24/24

Solicitante: Carlos Javier García Hernández y Mª del Valle Hoyo

Representante: Emilio Domingo Corpas

Situación: C/ Juan Valera, 67.

Ref, Catastral: 7153116UF7675S0001RW

Junta de 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.

1/11

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

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

Código Seguro De Verificación	pe7UAvoUfp/jB5tYmz+gsw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:15
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:20
Observaciones		Página	1/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/pe7UAvoUfp%2FjB5tYmz%2Bgsw%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 situada en la calle Juan Valera, 67 del distrito Málaga Este. La superficie catastral y registral es de 241 m² y la superficie justificada en el presente instrumento es de 236,18 m². Se trata de una parcela de suelo urbano calificada en el PGOU-2011 con la ordenanza Unifamiliar Aislada. UAS-1.

El instrumento tiene por objeto la ordenación de volúmenes y definición de alineaciones de la parcela con el fin de agotar su aprovechamiento, logrando así mismo una recomposición urbana de acuerdo con el entorno. Proponiendo para ello la alineación al vial superior y su adosamiento en toda la longitud de la medianera oeste, ateniéndose además a las normas de edificación en ladera, respetando la profundidad máxima de 8 m.

Como se hace constar en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 31 de octubre de 2024 el presente Estudio de Detalle no modifica el uso urbanístico del suelo ni incrementa el aprovechamiento urbanístico, como tampoco afecta negativamente a las dotaciones ni a otros suelos no incluidos en su ámbito, limitándose a proponer una ordenación de volúmenes más adecuada a la forma y circunstancias de la parcela.

Antecedentes

1º.- 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 el 9 de abril de 2024. Todo ello, de conformidad con el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 31 de octubre de 2024 y 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.

2/11

2º.- La información pública del expediente fue sustanciada mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de **30 de enero de 2025** 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 y notificación a la persona que según constancias del expediente es titular de la edificación colindante sita en c/ Juan Valera 69, ello en virtud de su condición de interesada. En el mismo periodo se procedió a la exposición del instrumento en página web de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

3º.- Con fecha **22 de abril 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 12 de diciembre de 2024 y el 27 de febrero de 2025, 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

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

Código Seguro De Verificación	pe7UAvoUfp/jB5tYmz+gsw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:15
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:20
Observaciones		Página	2/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/pe7UAvoUfp%2FjB5tYmz%2Bgsw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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 **27 de marzo de 2025**, expidiéndose en sentido favorable al presente instrumento, con simples observaciones.

5º.- Con fecha **16 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 anterior.

6º.- Con fecha **30 de abril 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 (RG 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.

3/11

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:

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.

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

Código Seguro De Verificación	pe7UAvoUfp/jB5tYmz+gsw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:15
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:20
Observaciones		Página	3/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/pe7UAvoUfp%2FjB5tYmz%2Bgsw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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); normativa que 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 (art. 12.8.1 y ss).

Resultando también de aplicación las Normas de Edificación en ladera para Edificaciones exentas y Unifamiliares Adosadas, art. 12.2.26. apartado 11 que establece lo siguiente: "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."

Lo que nos remite a la necesidad de una ordenación detallada de la parcela a través un Estudio de Detalle, como presupuesto necesario para la ejecución del planeamiento en los términos del art. 2.3.10 del PGOU.

4/11

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:

- Informe del Servicio Planificación Territorial y Urbanística de 31 de octubre de 2024, que fundamenta la aprobación inicial del Estudio de Detalle, al considerar que la ordenación propuesta está debidamente justificada, conforme a los términos que se exponen a continuación:

"Contenido de la propuesta y justificación general

Partiendo de la constatación de que las separaciones a linderos previstas por la ordenanza dificultan extraordinariamente su aprovechamiento, se propone una ordenación del volumen edificado que, alineándose al vial superior, permite alcanzar dicho aprovechamiento logrando una recomposición urbana de acuerdo con el entorno.

Situación urbanística

La parcela en cuestión se encuentra en una zona de suelo urbano, con todos los servicios, y con la edificación consolidada en su entorno, en un tramo de calle que tiene, en el lado de la parcela, ordenanza UAS-1.

Ordenación de volúmenes. Justificación detallada

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

Código Seguro De Verificación	pe7UAvoUfp/jB5tYmz+gsw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:15
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:20
Observaciones		Página	4/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/pe7UAvoUfp%2FjB5tYmz%2Bgsw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Se parte de la aplicación directa de las ordenanzas a la parcela:

-Edificabilidad: $0'60 \text{ m}^2\text{t}/ \text{m}^2\text{s} \times 236'18 \text{ m}^2 = 141'70 \text{ m}^2$ techo sobre rasante

-Ocupación: 50%, 118'09 m²

-Altura. PB +1, que podría escalonarse de manera descendente a partir de los 8 m. (no sería de aplicación al no alcanzarse la profundidad suficiente)

-Separación a linderos. Teniendo en cuenta la existencia de una medianera en el lindero oeste, además de la posibilidad de alinear a vial el cuerpo de garaje en aplicación del art. 12.8.4.1, se aplicaría la separación de 2 m. al resto del perímetro, quedando (según puede verse claramente en el plano adjunto) un volumen muy restringido que no permitiría agotar el techo.

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



Hipótesis aplicación directa de ordenanza

5/11

Partiendo de esta constatación se propone una ordenación alternativa, apoyándose en el art. 94 del Reglamento general de la LISTA, que define el alcance y contenido de los Estudios de Detalle.

Se comprueba que la propuesta presentada no excede el alcance normativo de un ED, ya que no modifica el uso urbanístico del suelo ni incrementa el aprovechamiento urbanístico, como tampoco afecta negativamente a las dotaciones ni a otros suelos no incluidos en su ámbito, limitándose a proponer una ordenación de volúmenes más adecuada a la forma y circunstancias de la parcela.

De esta manera, se propone alinear la edificación al vial, adosándola en toda la longitud de la medianera oeste. Se continúa así la línea de fachada ya marcada por las dos edificaciones siguientes, muy consolidadas, y se recompone satisfactoriamente este tramo de fachada a calle Juan Valera.

En cuanto a la relación con la trasera, y la visual generada desde la curva anterior, la propuesta se atiene a las normas de edificación en ladera, respetando la profundidad máxima de 8 m. en la que se ha de mantener la sección de arranque, sin plantar sucesivos escalonamientos, ya que la parcela no lo permite.

Código Seguro De Verificación	pe7UAvoUfp/jB5tYmz+gsw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:15
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:20
Observaciones		Página	5/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/pe7UAvoUfp%2FjB5tYmz%2Bgsw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





En la sección se puede ver una previsión razonable de cómo se desarrollará la parcela vacante en el tramo inferior de calle, en aplicación directa de las ordenanzas de edificación en ladera. La sección agregada resultante de intervenir en cada parcela de forma independiente resulta en una superposición visual de plantas escalonadas que sigue la lógica de desarrollo de la calle.

En conclusión: se valora positivamente la ordenación propuesta, que se apoya en la realidad consolidada para garantizar el aprovechamiento de la parcela, logrando una recomposición urbana que resuelve razonablemente las dificultades derivadas de una parcelación excesivamente fragmentada. (...)"

- Informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **30 de abril 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.

6/11

"INFORME

El documento presentado mantiene todas las determinaciones del que obtuvo aprobación inicial, limitándose a incorporar la información requerida por la Dirección Gral. de Aviación Civil. En concreto, la memoria incluye un apartado titulado Informe Aeronáutico, en que se detalla el cumplimiento de lo requerido y se incorpora el informe de Aviación Civil en su integridad, planos incluidos.

Por todo ello, a efectos de su aprobación definitiva, se informa expresamente que 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 apartado de la memoria titulado Informe Aeronáutico, que responde a lo requerido en el informe de fecha 27/03/2025 de la Dirección Gral. de Aviación Civil.

PROPUESTA

Se propone, a la vista de lo informado, aprobar definitivamente el Estudio de Detalle sobre parcela en el nº 67 de la calle Juan Valera, según texto refundido presentado con fecha 16/04/2025."

Requisitos materiales o formales:

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

Código Seguro De Verificación	pe7UAvoUfp/ jB5tYmz+gsw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:15
Observaciones	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:20
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/pe7UAvoUfp%2FjB5tYmz%2Bgsw%3D%3D	Página	6/11
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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 (TRLRU) 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 los titulares, María del Valle Hoyos y Carlos Javier García Hernández constando la representación para actuar a favor de Emilio Domingo Corpas. 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 interesada y como representante según se acredita en el expediente.

- 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 con llamamiento personal a los titulares registrales y catastrales de la finca incluida en el ámbito, y notificación a la titular de la edificación colindante, sita en c/ Juan Valera 69, reconociéndose su condición de interesada de conformidad con el art. 4 Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, ello en virtud del adosamiento que en aplicación del art. 12.8.4.2.2 del PGOU, se autoriza en el presente Estudio de Detalle

7/11

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 **30 de abril de 2025**.

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 **30 de abril de 2025** que la documentación que se somete a aprobación definitiva es sustancialmente idéntica a la aprobada inicialmente. Considerándose adecuada en función de su

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

Código Seguro De Verificación	pe7UAvoUfp/jB5tYmz+gsw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:15
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:20
Observaciones		Página	7/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/pe7UAvoUfp%2FjB5tYmz%2Bgsw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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.

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 c/ Juan Valera, 67, promovido por Carlos Javier García Hernández, según Texto Refundido presentado con fecha 16 de abril de 2025 . Todo ello de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 30 de abril 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.

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

Código Seguro De Verificación	pe7UAvoUfp/jB5tYmz+gsw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:15
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:20
Observaciones		Página	8/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/pe7UAvoUfp%2FjB5tYmz%2Bgsw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





CUARTO.- Una vez cumplimentado lo anterior, con emisión de la correspondiente Certificación registral en los términos recogidos en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero **publicar** el referido acuerdo de aprobación definitiva, y en su caso, sus ordenanzas o normativa específica, en el Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local al que remite el 83 de la LISTA, con la indicación de haberse procedido previamente al depósito y remisión, respectivamente, en el citado Registro.

QUINTO.- Advertir al interesado que el anuncio para proceder a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOP, se pondrá a su disposición por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística para que realice dicha publicación; haciendo advertencia expresa de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurrido tres meses desde la retirada del anuncio sin que éste se haya publicado, se habrá producido la caducidad del procedimiento administrativo al haberse paralizado éste por causa imputable al interesado, todo ello, sin perjuicio de la Resolución que deba dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.

SEXTO.- Significar que 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:

- A los promotores y titulares de la finca incluida en el ámbito.
- A Begoña Muñoz Cabrera, en condición de interesada.
- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- A la Junta Municipal. 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 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."

9/11

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

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

Código Seguro De Verificación	pe7UAvoUfp/jB5tYmz+gsw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:15
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:20
Observaciones		Página	9/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/pe7UAvoUfp%2FjB5tYmz%2Bgsw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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 c/ Juan Valera, 67, promovido por Carlos Javier García Hernández, según Texto Refundido presentado con fecha 16 de abril de 2025 . Todo ello de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 30 de abril 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 dictarse 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.

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

Código Seguro De Verificación	pe7UAvoUfp/ jB5tYmz+gsw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:15
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:20
Observaciones		Página	10/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/pe7UAvoUfp%2FjB5tYmz%2Bgsw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





SÉPTIMO.- Dar traslado del presente acuerdo:

- A los promotores y titulares de la finca incluida en el ámbito.
- A Begoña Muñoz Cabrera, en condición de interesada.
- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- A la Junta Municipal. 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 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.

11/11

**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	pe7UAvoUfp/jB5tYmz+gsw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:15
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:20
Observaciones		Página	11/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/pe7UAvoUfp%2FjB5tYmz%2Bgsw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

