

ACUERDO ADOPTADO POR LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 27 DE ENERO DE 2026 EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:

PUNTO Nº 7.- PROPUESTA DE APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA R-4 DEL PERI-PT.5 “EL TOMILLAR” (EXPEDIENTE Nº PL 6/2025).

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta de la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 22 de enero de 2026, cuyo texto a la letra es el siguiente:

“Resulta que con fecha 19 de enero de 2026 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 sobre propuesta de aprobación inicial de Estudio de Detalle conforme a los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos siguientes:

Ámbito

El ámbito del ED es la parcela edificable R-4, de uso residencial vivienda, delimitada en el del Sector PERI-PT.5 “El Tomillar”, con forma trapezoidal, curvada en los lados norte y sur, con unas dimensiones aproximadas de unos 50 metros, en el sentido norte-sur y unos 70 metros en sentido este-oeste, en sus punto medios, y una superficie de suelo de 3.422, 39 m2s, según certificación registral y 3.420m2s según ficha catastral.

El PERI PT.5 quedó incorporado al vigente PGOU como PAM-PT.1 (97), esto es, planeamiento aprobado con modificaciones; La aprobación definitiva de la modificación se produjo por acuerdo plenario de 29 de septiembre de 2011 y posteriormente, hubo otra corrección de error aprobado el 30 de enero de 2014.

Objeto

El objeto del Estudio de Detalle dar cumplimiento al PERI-PT.5 “El Tomillar”, que establece lo siguiente:

“(.) Atendiendo al artículo 13.10.3 Condiciones de la ordenación para la zona CTP Colonia Tradicional Popular, y dado que la superficie de algunas de las parcelas destinada a esta ordenanza es superior a 800 m², será necesario, en su caso, la redacción de estudio de detalle...

Las determinaciones de este ED se encuentran dentro de las competencias asignadas por el artículo 71 de LISTA y artículo 94 de RGLISTA, que son:

.....

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.

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

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

Código Seguro De Verificación	hoxNVhsh8Y/XY14Tp2nNdg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	27/01/2026 12:45:51
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	27/01/2026 11:48:11
Observaciones		Página	1/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/hoxNVhsh8Y%2FX14Tp2nNdg%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 Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca

Antecedentes de hecho

1º.- Con fecha **25 de febrero de 2025** tiene entrada por Registro Electrónico el Estudio de Detalle en la Parcela R-4 del Sector PERI-PT.5 "El Tomillar" para su tramitación, presentado por Servicios Promocionales para Colectivos S.A, al que se adjunta Memoria, Planos, resumen ejecutivo y Certificación Registral de la parcela R.4. Posteriormente, en fecha **27 de febrero de 2025** se presenta resumen ejecutivo y planos.

2º.- Con fecha **21 de abril de 2025** se solicita por parte del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística comprobación de la base topográfica a la Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística.

3º.- Con fecha **12 de mayo de 2025** se emite informe por parte de la Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía del Departamento anteriormente citado, requiriendo modificación de la documentación presentada.

4º.- Con fecha **28 de mayo de 2025** se emite informe urbanístico por parte del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística, requiriendo la aportación de documentación técnica que solvante las observaciones recogidas en el informe.

5º.- Con fecha **2 de junio de 2025** se da traslado al promotor del expediente de los requerimientos realizados en los informes técnicos de la Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía y del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística y se le requiere para que acredite la representación.

6º.- Con fecha **19 de septiembre de 2025** se presenta modificado del Estudio de Detalle por parte del promotor del expediente, redactado por H. C. P. Arquitectos y Urbanistas SLP.

2/10

7º.- Con fecha **22 de septiembre de 2025** se presenta documentación en formato vectorial por parte del promotor del expediente en cumplimiento de requerimiento realizado por la Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía y del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística

8º.- Con fecha **29 de octubre de 2025** se emite informe favorable por parte de la Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía, respecto de la documentación presentada en fecha 22 de septiembre de 2025.

9º.- Con fechas **17 y 26 de noviembre de 2025** se emiten informes favorables por parte del Servicio de Planificación y Ordenación, proponiendo la Aprobación Inicial del Estudio de Detalle.

10º.- Con fecha **2 de diciembre de 2025** se emite informe urbanístico favorable por parte del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística, el cual sustituye a los informes emitidos en fecha 17 y 26 de noviembre de 2025, proponiendo la Aprobación Inicial del Estudio de Detalle.

11º.- Con fecha 2 de diciembre de 2025 se presenta escrito por el promotor del expediente, autorizando a H. C. P. Arquitectos y Urbanistas SLP para la redacción y tramitación del Estudio de Detalle de la parcela R-3 del PERI-PT.5 "EL TOMILLAR".

Fundamentos jurídicos

Requisitos sustanciales o de fondo:

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

Código Seguro De Verificación	hoxNVhsh8Y/XY14Tp2nNdg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	27/01/2026 12:45:51
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	27/01/2026 11:48:11
Observaciones		Página	2/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/hoxNVhsh8Y%2FXY14Tp2nNdg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1º.- 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 23 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 (en adelante RG), determinan la aplicación íntegra, inmediata y directa de sus determinaciones al presente instrumento en los términos de la Disposición Transitoria Primera de esta Ley; si bien, el punto 1 de su Disposición Transitoria Segunda establece que:

“1. Sin perjuicio de lo dispuesto en la disposición transitoria primera, todos los instrumentos de planificación territorial y de planeamiento general, así como los restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de esta ley, *conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o su sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación de esta ley.*”

Esto implica el reconocimiento de la vigencia del PGOU-2011, aprobado definitivamente de manera parcial por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 21 de enero de 2011 (BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011) y de sus instrumentos de desarrollo. De esta forma, el ámbito que nos ocupa se encuentra clasificado como suelo urbano, incluido en el ámbito del PERI- PT.5 “El Tomillar”, incorporado al PGOU como PAM-PT.1 (97), tal como ya se ha adelantado.

2º.- La idoneidad de que sea un Estudio de Detalle el instrumento que ordene la Parcela R-4 PERI PT.5 “El Tomillar”.

Tal como se ha mencionado con anterioridad, el PERI (Ordenanzas) establece que en parcelas superiores a 800 m2 se deberá tramitar Estudio de Detalle. Así el apartado 1 del artículo 2.3.10 del PGOU-2011 establece 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.

Por otra parte, lo que se pretende con el presente Estudio de Detalle es diseñar un conjunto de viviendas unifamiliares en régimen de propiedad horizontal, adaptándolas a la topografía del terreno y potenciando las zonas verdes comunes, que ayuden a preservar el ciclo natural del agua y minimicen el efecto “isla calor” en entornos urbanos. Dicho lo anterior, concluimos que lo pretendido en el Estudio de Detalle es susceptible de ser asumido por este instrumento complementario de la ordenación, de acuerdo con lo expuesto en el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística **2 de diciembre de 2025**, que lo considera oportuno, al ajustarse a la normativa de aplicación del PERI PT.5 “El Tomillar” aprobado definitivamente, no modificando ningún parámetro.

Por lo tanto, el objeto del Estudio de Detalle se ajusta al definido en el artículo 71 LISTA, con el desarrollo contenido en el art. 94 de su Reglamento, en el que se indica que:

“Artículo 94: Los Estudios de Detalle

3/10

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

Código Seguro De Verificación	hoxNVhsh8Y/XY14Tp2nNdg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	27/01/2026 12:45:51
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	27/01/2026 11:48:11
Observaciones		Página	3/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/hoxNVhsh8Y%2FXY14Tp2nNdg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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

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

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

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

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

3º.- La adecuación del documento a la normativa urbanística:

La documentación presentada por el promotor en fecha **19 de septiembre de 2025** fue informada por el Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión en **fecha 2 de diciembre de 2025**. En este informe se concluye y propone lo siguiente: "(...)"

4/10

"(...)"

1.6. VALORACIÓN DE LA PROPUESTA PRESENTADA

Se diseña un conjunto de viviendas unifamiliares en régimen de propiedad horizontal, disponiendo las viviendas de forma que todas disfruten de las mejores vistas y de la mejor orientación posible, adaptándolas a la acusada topografía y potenciando las zonas verdes comunes que ayuden a preservar el ciclo natural del agua y minimicen el efecto "isla de calor" en entornos urbanos.

Se establece un área de movimiento de los volúmenes de la edificación, se establecen las cotas del terreno natural modificado con tratamiento de los espacios libres para diferenciar las zonas comunes de las privativas y las ajardinadas de las pavimentadas, y se establecen las cotas de referencia de planta baja de las viviendas en conjuntos de dos en dos, de manera que el alzado de las mismas resulte menos fragmentado y de mayor calidad.

La ordenación del ED se ajusta a la normativa de aplicación del PERI PT.5 "El Tomillar" aprobado definitivamente, no modificando ningún parámetro de aplicación.

En algunos puntos, la ordenación no se ha acogido a las condiciones de composición determinadas por el Artículo 12.2.4. Movimientos de Tierra del PGOU 2011 vigente, es decir, se ha alterado la cota del terreno en más de 1,50 m respecto la cota del terreno resultante del proyecto de urbanización, debido a la especial topografía de la parcela. Estas variaciones respecto la cota teóricamente ejecutable son de escasa entidad porque no superan en ningún caso los 0,50 m de

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

Código Seguro De Verificación	hoxNVhsh8Y/XY14Tp2nNdg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	27/01/2026 12:45:51
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	27/01/2026 11:48:11
Observaciones		Página	4/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/hoxNVhsh8Y%2FXY14Tp2nNdg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



altura según las secciones aportadas.

Las citadas variaciones respecto la normativa general de edificación del PGOU 2011 vigente son autorizables mediante la aprobación de este ED al amparo del apartado 11 del art. 12.2.26 del PGOU 2011.

La ordenación aportada sólo es vinculante en los aspectos regulados por el documento, es decir, cotas y rasantes, cotas de referencia de la planta baja de las viviendas y cotas resultantes de los espacios libres de la edificación, y parámetros urbanísticos del PERI PT.5 "El Tomillar", y es orientativa en lo referente al diseño de las viviendas, así como la distribución de éstas en los distintos niveles.

El área de movimiento se fijan en el ED permite cierta holgura respecto de la normativa de aplicación para admitir pequeñas variaciones del proyecto sin necesidad de modificar el ED.

Aunque las imágenes infográficas incorporadas carecen de carácter normativo, constituyen un recurso representativo útil para ilustrar gráficamente la adecuación volumétrica, la integración paisajística y la coherencia formal de las determinaciones del ED. Su inclusión contribuye a mejorar la comprensión del planeamiento propuesto tanto por parte de los órganos técnicos como de la ciudadanía en el trámite de información pública, facilitando la evaluación de su impacto visual y su percepción urbana desde una perspectiva didáctica y accesible.

Respecto la última documentación presentada se ha reducido la superficie destinada a zonas comunes de manera que se ha aumentado la superficie de terrazas privativas. Esta modificación es autorizable por no estar este aspecto regulado en la normativa del PPO. Como consecuencia, no existe espacio para la instalación de la piscina prevista en la documentación anteriormente presentada, por lo que las 2 referencias a la misma que se observan en la planimetría, y no en la memoria, son errores materiales.

Respecto los parámetros urbanísticos de aplicación determinados por el PPO aprobado, se proponen modificaciones que se reflejan en el siguiente cuadro comparativo entre las ordenanzas del PPO y las propuestas por este ED:

	<i>PPO Sector PERI PT.5 "El Tomillar"</i>	<i>Estudio de Detalle</i>
<i>Parcela mínima</i>	<i>70 m²s</i>	<i>3.422,39 m²s (*)</i>
<i>Nº máximo de viviendas</i>	<i>36</i>	<i>22</i>
<i>Techo máximo edificable</i>	<i>2.552 m²t</i>	<i>2.552 m²t</i>
<i>Altura máxima nº plantas</i>	<i>PB + 1</i>	<i>PB + 1</i>
<i>Altura máxima en metros</i>	<i>7 m</i>	<i>7 m</i>
<i>Ocupación máxima de parcela</i>	<i>100% Planta Baja 80% Plantas Altas</i>	<i>< 100% Planta Baja < 80% Plantas Altas</i>
<i>Separación a lindero público</i>	<i>2 m</i>	<i>Según ordenación volúmenes del ED</i>
<i>Separación a lindero privado</i>	<i>Medianera</i>	<i>Según ordenación volúmenes del ED</i>
<i>Profundidad máxima edificable</i>	<i>15 m</i>	<i>Según ordenación volúmenes del ED</i>

5/10

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

Código Seguro De Verificación	hoxNVhsh8Y/XY14Tp2nNdg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	27/01/2026 12:45:51
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	27/01/2026 11:48:11
Observaciones		Página	5/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/hoxNVhsh8Y%2FXy14Tp2nNdg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Uso característico	Residencial	Residencial
Usos compatibles y alternativos	Industria de primera categoría, terciario, equipamiento comunitario, aparcamiento	-
Plazas mínimas de aparcamientos	38 plazas (1,5 plazas/100 m²t)-	38 plazas

(*) La parcela resultante no es divisible porque el conjunto de viviendas cuenta con zonas comunes y sótano de aparcamiento común a las viviendas.

2. CONCLUSIONES

- Se ha aportado la documentación exigible según artículo 94.4 de RGLISTA, incluyendo Resumen Ejecutivo independiente de la memoria.
- El documento tiene un grado de definición suficiente y ordena los volúmenes edificatorios resultantes de forma coherente y racional, conforme a las previsiones del PERI y de las exigencias y necesidades funcionales de los residentes.
- El informe de la Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía de este Departamento fechado el 29/10/2025 concluye: Examinada la documentación aportada, se constata que reúne los requisitos necesarios para continuar con la tramitación del expediente, al haberse subsanado las deficiencias señaladas en el informe anterior.

3. PROPUESTA

Someter a consideración la Aprobación inicial del ED en base al documento técnico aportado con fecha 19/09/2025.

6/10

Tras la aprobación inicial se deberá solicitar informe al órgano competente en materia de servidumbres aeronáuticas."

Requisitos materiales o formales:

1º.- En relación a los sujetos intervinientes:

a) Iniciativa para proponer la ordenación:

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 (TRLSRU), 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. En esta línea, el artículo 112 del Reglamento General, al que remite el 81 de la LISTA señala que los Estudios de Detalle podrán iniciarse a solicitud de los particulares acompañada del correspondiente instrumento completo en su contenido sustantivo y documental.

De esta forma, el procedimiento que nos ocupa ha sido promovido por la entidad Nuicon y Construcciones y Proyectos S.A., que es la propietaria de la parcela, según consta acreditado en la Certificación Registral aportada por el promotor en fecha 27 de febrero de 2025 y en la Certificación Catastral obtenida por esta Administración; estando representada legalmente

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

Código Seguro De Verificación	hoxNVhsh8Y/XY14Tp2nNdg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	27/01/2026 12:45:51
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	27/01/2026 11:48:11
Observaciones		Página	6/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/hoxNVhsh8Y%2FXy14Tp2nNdg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



por D. Roberto Agra Martín, según consta también en el expediente. Quedando acreditado por lo tanto los requisitos exigidos por los artículos 3, 4 y 5 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, relativos a la capacidad de obrar, legitimación para instar el procedimiento y representación conforme a normativa.

En este apartado debemos añadir que el expediente empezó a tramitarse por SERPROCOL S.A., según autorización concedida por la mercantil propietaria, si bien con posterioridad, Nuicon y Construcciones y Proyectos S.A., manifestó con fecha 22 de diciembre de 2025, que sería HCP Arquitectos Y Urbanistas S.L.P, los autorizados para la tramitación del mismo. No obstante, el acuerdo de aprobación inicial deberá ser notificado a SERPROCOL S.A., para su conocimiento y a los efectos oportunos.

b) Órganos competentes para resolver:

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.

2º.- En relación al procedimiento:

a) Sobre los trámites que deben seguirse:

Conforme a lo dispuesto en el art. 112 del Reglamento General -a los que se remiten los arts. 86 y 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 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.

7/10

Previamente al trámite de aprobación Definitiva del Estudio de Detalle, deberá emitirse informe por parte del de la Sección de Arqueología del Departamento del Servicio de Conservación y Arqueología del Departamento de Licencias y Disciplina Urbanística, en relación a lo dispuesto en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de fecha 17 de noviembre de 2025 reseñado anteriormente, a fin de que certifique que si bien el desarrollo del sector PERI PT.5 está condicionado por la Afección Arqueológica del yacimiento nº 83 Torre de Atabal, si esa afección es respecto de todas las parcelas y si en concreto, afecta a la parcela R-4, objeto del presente expediente.

b) En relación al resto de Administraciones Públicas que han de intervenir por razón de la materia:

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 78.4 LISTA y 105 y 112.1 b) del Reglamento, durante la información pública deberán recabarse los siguientes informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos y vinculantes:

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

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

Código Seguro De Verificación	hoxNVhsh8Y/XY14Tp2nNdg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	27/01/2026 12:45:51
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	27/01/2026 11:48:11
Observaciones		Página	7/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/hoxNVhsh8Y%2FXy14Tp2nNdg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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.

3º.- Contenido formal del Estudio de Detalle:

En cuanto al contenido documental del instrumento, se infiere del informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 2 de diciembre de 2025 que, el documento técnico presentado el 22 de septiembre de 2025 consistente en ED Parcela R-4- PERI-PT.5 “El Tomillar”, cumple en lo sustantivo con lo dispuesto en el artículo 62 de la LISTA y arts. 85 y 94.4 de Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA y disposiciones concordantes del vigente PGOU-11, por lo que se propone la aprobación inicial del mismo.”

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 la parcela R-4 del PERI-PT.5 “El Tomillar, promovido por la entidad Nuicón y Construcciones y Proyectos S.A, representada por D. Roberto Agra Martín, de acuerdo con la documentación técnica presentada con fecha de 19 de septiembre de 2025. Todo ello, de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de fecha 2 de diciembre de 2025, 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.

8/10

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, con llamamiento al trámite de información pública a los titulares registrales y catastrales de las fincas incluidas en el ámbito; 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 poder 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.

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

Código Seguro De Verificación	hoxNVhsh8Y/XY14Tp2nNdg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	27/01/2026 12:45:51
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	27/01/2026 11:48:11
Observaciones		Página	8/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/hoxNVhsh8Y%2FXy14Tp2nNdg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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 112.1 b) del Reglamento; requerir informe preceptivo y vinculante a:

La **Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transporte y Movilidad Sostenible**, 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.

QUINTO.- Solicitar informe a la Sección de Arqueología del Departamento del Servicio de Conservación y Arqueología del Departamento de Licencias y Disciplina Urbanística, a fin de que certifique que si bien el desarrollo del sector PERI PT.5 está condicionado por la Afección Arqueológica del yacimiento nº 83 Torre de Atabal, si esa afección es respecto de todas las parcelas y si en concreto, afecta a la parcela R-4, objeto del presente expediente.

SEXTO.- Significar al promotor el expediente que la parcela no es divisible, al contar el proyecto con zonas comunes exteriores, así como sótano común, no cumpliéndose además la parcela mínima para cada una de las viviendas en caso de ser divididas.

9/10

SEPTIMO.- 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.

OCTAVO. - Dar traslado del presente acuerdo:

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

Al Servicio de Conservación y Arqueología del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.

Al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras en relación al proyecto de urbanización que se esté ejecutando.

A la entidad promotora del Estudio de Detalle.

A Servicios Promocionales para Colectivos S.A.

A la Junta Mpal. Distrito nº 6. Cruz de Humilladero."

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

Código Seguro De Verificación	hoxNVhsh8Y/XY14Tp2nNdg==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo			Firmado	27/01/2026 12:45:51
	Francisco Alejandro Merino Cuenca			Firmado	27/01/2026 11:48:11
Observaciones				Página	9/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/hoxNVhsh8Y%2FXy14Tp2nNdg%3D%3D				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



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.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

LA CONCEJALA-SECRETARIA DE LA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,
Elisa Pérez de Siles Calvo.

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

Código Seguro De Verificación	hoxNVhsh8Y/XY14Tp2nNdg==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo			Firmado	27/01/2026 12:45:51
	Francisco Alejandro Merino Cuenca			Firmado	27/01/2026 11:48:11
Observaciones				Página	10/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/hoxNVhsh8Y%2FXY14Tp2nNdg%3D%3D				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				

