

ANUNCIO

ACUERDO DE LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 9 DE MAYO DE 2025, RELATIVO A LA APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE EN LAS PARCELAS P1, P2 Y P3 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUP-I.5 GUADALJAIRE INDUSTRIAL (PA-LO.6 (83) M) (EXPTE. PL 45-2023)

Ante la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras se tramita el expediente relativo a Estudio de Detalle en promovido por LOZA S.L. representada por Daniel Ruíz Álvarez y se desarrolla en las parcelas P1, P2 y P3 del Plan Parcial de Ordenación SUP-I.5 Guadaljaire Industrial (PA-LO.6 (83) M).

El Estudio de Detalle tiene por objeto la ordenación de volúmenes del ámbito, transfiriendo la edificabilidad no consumida de la parcela P1, al conjunto formado por las otras dos parcelas P2 y P3, ello con el fin de permitir la ejecución de un edificio de uso empresarial de 20 m de altura, de conformidad con la posibilidad recogida en el art. 4.3.3.5 de la Ordenanza del Plan Parcial, y con una superficie construida que, si bien excede de la edificabilidad asignada a las dos parcelas, no supone aumento de los volúmenes máximos edificables previstos en el Plan, referidos al ámbito del Estudio de Detalle. Todo ello de acuerdo con las determinaciones del art. 94.2 del Decreto 550/2022 por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía y a lo dispuesto en el apartado 3.7 del artículo 1.2.2 del PGOU, en aplicación del Criterio de Interpretación 1/2025 aprobado por el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras de 22 de enero de 2025 (BOP 10-4-25).

1/2

De conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **11 de marzo de 2025**, el interés público de la actuación se fundamenta en las circunstancias urbanísticas del emplazamiento, pues se genera una mejora del espacio construido y su espacio público colindante, significando el carácter de singularidad de ubicación de la parcela P2/3 en el entramado urbano, y destacando que la demolición del edificio existente y la reedificación de la parcela P2/P3 contribuirá significativamente a mejorar la pobre imagen urbana que deriva de la situación actual, así como las mejoras complementarias previstas en el entorno de las nuevas edificaciones en aplicación de los criterios de sostenibilidad ambiental y cualificación de los espacios públicos colindantes.

Por la **Ilma. Junta de Gobierno Local** en sesión ordinaria celebrada el día 9 de mayo de 2025, se acordó **Aprobar inicialmente** el Estudio de Detalle de las parcelas P1, P2 y P3 del Plan Parcial de Ordenación SUP-I.5 Guadaljaire Industrial (PA-LO.6 (83) M), promovido por LOZA S.L., según documentación técnica presentada con fecha 24 de enero de 2024. Todo ello de conformidad con el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 11 de marzo de 2025, así como lo dispuesto en los artículos

Gerencia Municipal de Urbanismo
Paseo Antonio Machado, 12
29002 Málaga

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

Código Seguro De Verificación	v6DFRYhgFF1+L8HX0ngCPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	25/05/2025 08:30:00
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/v6DFRYhgFF1+L8HX0ngCPg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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, 102, 112 y cc. del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

Asimismo, se acordó **someter el expediente al trámite de información pública** durante **20 días hábiles** 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 audiencia a los propietarios que constan en las certificaciones registrales y catastrales incorporadas al expediente. Todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 78.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y art. 112.1 b) y 104 del Reglamento de LISTA.

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que se someten las actuaciones al trámite de información pública, haciéndose constar que el expediente se encuentra a disposición del público en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la citada Gerencia, sita en Paseo de Antonio Machado, nº 12, 29002 – Málaga - de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas; y las alegaciones que deseen formular podrán presentarse en cualquiera de las formas contempladas en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, durante el plazo de **20 días hábiles** que empezará a contar a partir del día siguiente de la publicación del presente anuncio y finalizará el día que termine el plazo de la última publicación que se efectúe.

2/2

Igualmente se informa que pueden consultar la documentación técnica aprobada inicialmente en dicho expediente a través de la página web de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura, en el siguiente enlace:

<https://urbanismo.malaga.eu/anuncios-de-planeamiento/planificacion/estudios-de-detalle/detalle-del-anuncio/PROPUESTA-APROBACION-INICIAL-DEL-ESTUDIO-DE-DETALLE-DE-LAS-PARCELAS-P1.-P2-Y-P3-DEL-PLAN-PARCIAL-DE-ORDENACION-SUP-O.5-GUADALAJIRE-INDUSTRIAL-PA-LO.6-83-PL-45-2023/>

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, P.D.

LA VICEPRESIDENTA DEL

CONSEJO RECTOR DE LA GMU,

Fdo.: Carmen Casero Navarro.-

Código Seguro De Verificación	v6DFRYhgFF1+L8HX0ngCPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	25/05/2025 08:30:00
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/v6DFRYhgFF1+L8HX0ngCPg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

