

## ANUNCIO

### **ACUERDO DE LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 19 DE MAYO DE 2026, RELATIVO A LA APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE DOS ACERAS Nº 11, PROMOVIDO POR GARCUESTA SL. R/P D. ANGEL LUIS GARCÍA CUESTA. (EXPTE. PL 43/2024).**

Ante la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras se tramita el expediente relativo al Estudio de Detalle en Calle Dos Aceras nº 11, promovido por Garcuesta S.L., r/p D. Angel Luis García Cuesta cuyo ámbito lo constituye una parcela de suelo urbano consolidado de 34,70 m<sup>2</sup>, hoy sin edificar, sita en C/ Dos Aceras nº 11, incluida en el ámbito del “Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro”, incorporado al vigente PGOU de Málaga, como como planeamiento aprobado con modificaciones PAM-PEPRI (83) M. El Conjunto Histórico Artístico del Centro fue incoado BIC por Resolución de 18 de julio de 1985, y declarado finalmente e inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por Decreto 88/2012 de 17 de abril (BOJA núm. 83 de 30 de abril de 2012).

El ámbito del ED se encuentra incluido en el plano P 1.4. Protecciones Estructurales del Medio Urbano, edificación, arqueología y vegetación del PGOU-2011, con protección arqueológica de tipo 2. También está incluido en el Catálogo de Edificios Protegidos del PEPRI Centro de Málaga, con “Protección Arquitectónica II”, siendo sus elementos de interés la protección específica de fachada y primera crujía, todo ello, según Modificación de Elementos del Pepri-Centro para la actualización del Catálogo de Edificios Protegidos y Propuesta de Ordenación en Calle dos Aceras nº 11 aprobada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno con fecha 30 de marzo de 2006 (BOP nº 109 de 9 de junio de 2006).

El objeto y la justificación del presente instrumento complementario de la ordenación se fundamentan en la posibilidad establecida en la actual Ficha del inmueble de C/ Dos Aceras nº 11, del Catálogo de Edificios Protegidos del PEPRI, que permite plantear una edificación con una altura de PB+3+Bajo cubierta, mediante Estudio de Detalle.

Efectivamente, la ficha de la actualización del Catálogo Edificios protegidos del PEPRI de Málaga añade en su propuesta:

- Posibilidad de ampliación con ED
- Posibilidad de ampliación de ocupación con ED
- Tratamiento de medianeras

La edificación original de la parcela, incluida en la modificación de la Ficha del Catálogo de Edificios Protegidos del PEPRI, presentaba una altura de PB+2. No obstante, dada su localización y con el objetivo de conformar adecuadamente la fachada urbana de la calle, en la Modificación del Catálogo antes referida, se contempló la posibilidad de adaptar su altura hasta PB+3 mediante



**Gerencia Municipal de Urbanismo**  
Paseo Antonio Machado, 12  
29002 Málaga

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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	GQat8QaPUTJCeMyg18T70Q==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	02/06/2026 07:23:21
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/2
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/GQat8QaPUTJCeMyg18T70Q%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/GQat8QaPUTJCeMyg18T70Q%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



la redacción de un ED, a fin de garantizar su correcta integración volumétrica y compositiva en el conjunto urbano.

Por la Ilma. Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el **día 19 de Mayo de 2025 se acordó Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle en C/ Dos Aceras nº 11**, promovido por Garcueta S.L, r/p D. Ángel Luis García Cuesta, según documentación presentada el 23 de marzo de 2026; todo ello, de conformidad con el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 6 de abril de 2026 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 (RG).

Asimismo, se acordó **someter el expediente al trámite de información pública durante 20 días hábiles** mediante inserción de anuncios en el BOP de la provincia; en el tablón de anuncios de la Gerencia de Urbanismo así como publicación en página web de este organismo y llamamiento personal a los propietarios que resultan de las Certificaciones Registrales y Catastrales que constan en el expediente ; todo ello, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 78.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y art. 112.1 b) y 104 del Reglamento de LISTA,

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/APROBACION-INICIAL-DEL-ESTUDIO-DE-DETALLE-EN-CALLE-DOS-ACERAS-N-11-PL43-2024/>

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	GQat8QaPUTJCeMyg18T70Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	02/06/2026 07:23:21
Observaciones		Página	2/2
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/GQat8QaPUTJCeMyg18T70Q%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/GQat8QaPUTJCeMyg18T70Q%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

