



ACTA DE LA SESION ORDINARIA 11/2024 CELEBRADA POR LA COMISIÓN DEL PLENO DE URBANISMO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD EL DIA 16 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

En la Ciudad de Málaga, siendo las doce horas y cincuenta y dos minutos del lunes, día dieciséis de septiembre de dos mil veinticuatro, y previa citación cursada al efecto, se reúne, en el Salón de Plenos del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en primera convocatoria, y para celebrar sesión ordinaria de la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, con la asistencia de los señores y señoras que, a continuación, se relacionan:

Presidencia:

D^a. Carmen Casero Navarro.

Vicepresidencia:

D. Avelino de Barrionuevo Gener.

Vocales:

Grupo Municipal Popular:

D^a. Trinidad Hernández Méndez.

D^a. Mar Torres Casado de Amezúa, quien sustituye a D. Francisco Pomares Fuertes.

D^a. María de las Mercedes Martín España, quien sustituye a D. Borja Vivas Jiménez.

D^a. M^a. Penélope Gómez Hernández.

Grupo Municipal Socialista:

D. Mariano Ruiz Araujo.

D. Salvador Trujillo Calderón.

D. Jorge Quero Mesa.

Grupo Municipal Vox:

D. Antonio Alcázar Díaz.

Grupo Municipal Con Málaga:

D^a. Antonia Morillas González.

Secretario:

D. Juan Ramón Orense Tejada.

Asiste también el Gerente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, D. José Cardador Jiménez.

Acreditada la existencia de quórum suficiente por parte de la Secretaría, se declaró abierta la sesión, dando paso a la consideración de los puntos que componían el **ORDEN DEL DÍA:**



I.- ACTAS.-

PUNTO Nº 01.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LAS ACTAS CORRESPONDIENTES A LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 15 DE JULIO DE 2024, A LA SESIÓN EXTRAORDINARIA URGENTE CELEBRADA EL DÍA 16 DE JULIO DE 2024, Y A LAS SESIONES EXTRAORDINARIAS CELEBRADAS LOS DÍAS 16 Y 30 DE AGOSTO DE 2024.-

Sometidas a votación por la Presidencia, los miembros asistentes a la Comisión, aprobaron por unanimidad las citadas Actas.

Este punto se encuentra en el siguiente enlace del documento audiovisual del Acta:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c4918e57010191e0e4263b005e?startAt=70.0&endsAt=116.0>

II. PROPUESTAS, MOCIONES Y OTROS ASUNTOS POR TRÁMITE ORDINARIO.-

PUNTO Nº 02.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL SUC-ED-LE.13 “MAYORAZGO”.-

Este punto se encuentra en el siguiente enlace del documento audiovisual del Acta:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c4918e57010191e0e4263b005e?startAt=116.0&endsAt=237.0>

Sobre este punto nº 2 y conforme a lo acordado, se adoptó el siguiente Dictamen:

“En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Propuesta referenciada de 5 de julio de 2024 (CSV: fXWpGqef2yTmvtxruXWJsw==), cuyo texto se transcribe a continuación:

URL de Verificación: <https://valida.malaga.eu/verifirma/code/fXWpGqef2yTmvtxruXWJsw==>

“Resulta que con fecha 4 de julio de 2024 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:***

Objeto y ámbito:



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

El ámbito del presente Estudio de Detalle lo conforma las fincas registrales nº 6.476 (1596,38 m²) y nº 46.644 (3.732,62 m²) inscritas en el Registro de la Propiedad nº 2 de Málaga, que suman una superficie total de 5.329 m² según dicho Registro; ambas fincas constituyen una sola finca catastral de referencia nº 5268152UF7656S0001HA con superficie de 5.314 m² y, conforme al levantamiento topográfico, con superficie bruta de 5.722,52 m²

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto conforme a la Ficha del SUC-ED-LE.13 "Mayorazgo", definir volumetría y adaptación de alineaciones propuestas; así como ajustar la ordenación a las características de la edificación, en función de los usos empresariales y terciarios previstos dentro de la normativa de uso productivo 5.

Antecedentes de hecho

1º.- Con fecha **15 de diciembre de 2023** se acuerda por la Junta de Gobierno Local la aprobación inicial de Estudio de Detalle en el presente ámbito según documentación técnica Septiembre 2023, presentada el 28 de septiembre de 2023; todo ello de conformidad con el informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 10 de noviembre de 2023 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.

2º.- La información pública del expediente fue sustanciada mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de **14 de febrero de 2024** y exposición en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Málaga del 11 de enero de 2024 al 7 de febrero de 2024, ambos inclusive. Con notificación 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 exposición en página web de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

3º.- Con fecha **18 de abril de 2024** 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 11 de enero de 2024 al 14 de marzo de 2024, computados a efectos de información pública general y notificación personal, ha tenido entrada alegación presentada el **7 de febrero de 2024** por Álvaro Suárez Pérez.

4º.- En relación a las alegaciones presentadas, se emiten sendos informes del Servicio de Urbanización e Infraestructuras, de fecha **17 de abril de 2024**; y del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística, de fecha **24 de abril de 2024**, que analizan los argumentos expuestos, proponiendo su desestimación.

5º.- Simultáneamente al sometimiento del expediente al trámite de información pública, y de conformidad con el apartado 4 del artículo 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y arts. 112 y 105.1 del Reglamento se ha procedido a requerir informe preceptivo y vinculante a la **Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana**, en relación a las servidumbres aeronáuticas, que ha sido emitido en sentido **favorable**, con fecha entrada en esta Administración el **14 de mayo de 2024**.

6º.- Mediante sucesivas instancias de fechas **24 de mayo de 2024**; **27 de mayo de 2024** y **1 de julio de 2024** el promotor aporta nueva documentación técnica del presente Estudio de Detalle a los efectos de dar cumplimiento a las simples observaciones contenidas en el informe de Aviación Civil, con incorporación de documentación requerida en el acuerdo de aprobación inicial.

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

7º.- Con fecha **3 de julio de 2024** se emite informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística, que subsana informe anterior de 2 de julio de 2024, proponiendo la aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle conforme la última documentación técnica aportada.

Fundamentos jurídicos

• **Requisitos sustanciales o de fondo:**

1.- En relación a la norma 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 la Ley.

De acuerdo con lo expuesto, el presente instrumento se ajusta al objeto definido en el artículo 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.

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.

Los cambios en la calificación del suelo que sean consecuencia de las operaciones descritas en las letras a) y b) no serán considerados modificación del uso urbanístico del suelo a efectos de lo establecido en este apartado. (...)"

2.- También resultan de aplicación las normas contenidas en los instrumentos de planeamiento general y restantes instrumentos aprobados para su desarrollo, que estuvieren 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 y en la Disposición Transitoria Primera del Reglamento General. Esto implica el reconocimiento de la vigencia del PGOU 2011, conforme al cual, el ámbito de planeamiento que nos ocupa se encuentra clasificado como suelo urbano



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

consolidado y será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle conforme a las determinaciones de la Ficha ED-LE.13 "Mayorazgo" del vigente PGOU, tal y como ya se ha indicado.

3.- La justificación del contenido del instrumento, y su adecuación a la normativa urbanística han sido analizados en los informes técnicos emitidos por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística:

- Informes del Negociado de Topografía y Cartografía de 21 de noviembre de 2022; del Servicio de Urbanización e Infraestructura de 6 de octubre de 2023; e Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística 10 de noviembre de 2023 que han dado lugar a la aprobación inicial del instrumento.

- Informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 17 de abril de 2024 que analiza en materia de sus competencias, las alegaciones presentadas por Álvaro Suárez Pérez en el periodo de información pública.

- Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 24 de abril de 2024 que así mismo aborda el estudio de las alegaciones presentadas, proponiendo su desestimación en base a las consideraciones del informe anterior; y las que a continuación se transcriben:

"(...) INFORME

La alegación incide en tres aspectos.

PUNTO PRIMERO

Inexistencia de un informe de ruidos

El alegante afirma que:

El Acuerdo de Aprobación Inicial especifica que antes de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, deberá incorporar al documento técnico, el plano de zonificación acústica, de conformidad con lo exigido en el artículo 13 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre. Sin embargo, se ha producido una primera aprobación de un documento de planeamiento con un contenido incompleto y que impide conocer y manifestarse al respecto a los residentes del entorno sobre la cuestión que probablemente más impacto y perjuicios va a provocar.

Como vemos, el texto de la propia alegación se hace eco del punto Quinto del acuerdo de aprobación inicial, que exige la incorporación al documento de un plano de situación en la zonificación acústica del PGOU.

Lo que se alega no es, pues, la desatención a la cuestión del ruido, sino el momento de la tramitación en que se incluye: se argumenta que debería haber sido parte de la documentación aprobada inicialmente. Sobre esto, desde el punto de vista técnico, indicamos que:

-El plano de zonificación acústica es de carácter descriptivo: un plano que sitúa la parcela en la Zonificación Acústica del PGOU y sirve de guía para, en función de la zona en la que se encuentre, tomar las medidas necesarias en el proyecto de edificación.

-Examinando los Mapas de Conflicto del PGOU, se constata que no hay detectado conflicto acústico en esta zona; el plano se limita a señalar la parcela como Terciario (variedad en la que se



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

engloba empresarial, comercio y hostelería) en un entorno Residencial. Este carácter predominantemente residencial del suelo lo sitúa en un área acústica de tipo a), para la que se marcan unos objetivos de calidad acústica concretados en unos índices, cuyo cumplimiento habrá de exigirse a la actividad que se desarrolle en su momento.

-Dado ese carácter descriptivo, el contenido del plano reclamado no supone cambio alguno en la ordenación de la parcela, de ahí que se haya considerado aceptable diferir su entrega a un momento posterior a la aprobación inicial.

PUNTO SEGUNDO

Insuficiencia de justificación de los usos conforme al PGOU

La alegación toma como referencia, erróneamente, la ordenanza del uso productivo del PGOU, tal como quedó redactada a su aprobación definitiva. En base a esta ordenanza, y haciendo referencia a los límites que el Plan establece para los usos compatibles, advierte que:

(...) se considera que los usos a los que se destina la futura edificación, pudieran ser contradictorios con los asignados en el PGOU, en la medida que pudieran superar los límites que éste establece.

Sin embargo, con posterioridad a la aprobación del PGOU (julio 2013), se aprobó una Modificación de Elementos del Plan que afecta, entre otros al artículo 12.11.3, que regula los usos en el suelo del Uso productivo. Dicha regulación quedó íntegramente sustituida por el texto de la Modificación.

En la cuestión que nos ocupa, los usos permitidos en la ordenanza PRODUCTIVO-5 quedan así:

- Usos pormenorizados:
Empresariales
- Usos compatibles:
Usos Industriales, Logísticos.
Hostelería, solamente en planta baja y sujetos a las condiciones de control ambiental establecidas.
Comercio minorista con las condiciones de los apartados 7 y 9 de este artículo.
Aparcamientos.
- **Usos alternativos:**
Equipamiento comunitario cumpliendo las condiciones del artículo 6.5.1 del Título VI (excepto cementerios, tanatorios y crematorios).
Hostelería.
Comercio minorista, con las condiciones de los apartados 8 y 9 de este artículo.
Edificio de aparcamientos.
Infraestructuras urbanas.

A diferencia de los compatibles, limitados a un máximo del 50% de la superficie construida, los usos alternativos pueden sustituir en su totalidad al uso pormenorizado.

Ta como se comprobó en su momento para el uso de comercio minorista, el ED cumple los mencionados puntos 8 y 9 del artículo, relativos a parcela mínima, ocupación y aparcamientos.

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

Así pues, los usos de hostelería y comercio, como alternativos del empresarial, se pueden implantar en la parcela en cualquier proporción. La combinación flexible de usos que plantea el ED resulta, por tanto, acorde a ordenanza.

PUNTO TERCEROConflictos derivados del incremento de tráfico

En este punto de la alegación se manifiesta que:

La ordenación del Estudio de Detalle, implica la implantación de un centro comercial de 4.600 m² edificables con un aparcamiento destinado para 150 plazas. Las intensidades de tráfico de vehículos de los futuros clientes, la carga y descarga, los servicios de mantenimiento, recogida de basuras y otros, implicará un cambio radical en la movilidad de esa zona. El único acceso rodado al centro comercial se sitúa en c/Ovejero, calle que en la actualidad sólo tiene acceso a 7 viviendas unifamiliares.

Sin embargo, en el Estudio de Detalle se mantienen tal cual las condiciones de la intersección entre c/La Era a c/Ovejero, lo cual se considera inadmisibles y que originará graves problemas no sólo de congestión sino que también implica un riesgo evidente a la seguridad vial. Téngase en cuenta que esa intersección tiene unas condiciones de visibilidad limitadas al estar en curva y pendientes considerables del orden del 11%. Si no se ordena adecuadamente esta intersección, se van a producir maniobras de entrada, salida y giros a izquierda incompatibles con las actuales condiciones de urbanización de ese tramo, que incluso dispone de resaltos en el pavimento reductores de la velocidad. Téngase en cuenta que c/La Era registra intensidades considerables en hora punta y esta vía es ya en la actualidad, uno de los principales accesos desde la zona del Limonar y Mayorazgo a la Circunvalación de la ciudad, Autovía A-7 que forma parte de la Red de Interés General del Estado.

Se ha solicitado al Servicio de Urbanización que responda a lo alegado. Incorporamos aquí el contenido del informe emitido a tal efecto el 17 de abril de 2024:

En relación a la cuestión planteada en la alegación sobre a los posibles conflictos derivados del incremento de tráfico en la intersección entre c/La Era y c/Ovejero, se informa que, por parte de este Servicio, se considera que la intersección está correctamente regulada, puesto que los vehículos que bajan por c/La Era circulan a baja velocidad al existir, tal como dice el propio alegante, resaltos en el pavimento reductores de la velocidad. No obstante, por mayor seguridad, podría proponerse al Área de Movilidad la prohibición de los giros a la izquierda a/desde calle Ovejero mediante el establecimiento de una línea continua en calle La Era, si bien ello se traslada al Proyecto de Urbanización que desarrolle este Estudio de Detalle.

PROPUESTA

Se propone, por todo lo anterior, desestimar las alegaciones presentadas al ED en c/ La Era y c/ Ovejero, en lo que se refiere a su contenido técnico."

- Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 3 de julio de 2024, que propone la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, haciéndose constar que la documentación que se somete a aprobación definitiva es sustancialmente idéntica a la que ha tenido aprobación inicial, con la única incorporación de documentación requerida en el dispositivo Quinto del mencionado acuerdo de Junta de Gobierno Local, y el cumplimiento de las simples observaciones contenidas en el informe de Aviación Civil:

"ANTECEDENTES



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

El ED se aprobó inicialmente en Junta de Gobierno Local de fecha 15 de diciembre de 2023, publicándose el 14 de febrero de 2024.

Finalizado el plazo de información pública, se recibió una alegación a nombre de D. Álvaro Suárez, que se contestó en los aspectos que corresponden a este Servicio, integrando también la respuesta del Servicio de Urbanización, en informe de fecha 24 de abril, desestimándose la alegación en su totalidad.

Con fecha 14 de mayo de 2024 se recibe informe de la Dirección General de Aviación Civil, de tenor favorable pero que requiere la incorporación de información relativa a estas servidumbres en planos y memoria.

Informado de ello, el promotor ha aportado, con fecha 27 de mayo, documentación para aprobación definitiva que incluye estas determinaciones. La documentación aportada resultó estar incompleta, solicitándose subsanación de esta cuestión, lo que se ha llevado a cabo con nueva documentación aportada el 1 de julio de 2024.

Con fecha 2 de julio se emitió informe para la aprobación definitiva del ED, con código CSV zpv5kp1EnR5l0wMhNV41YQ. Sin embargo, se han detectado errores en las referencias de fechas, por lo que se redactada este nuevo informe corregido.

INFORME

El informe de Aviación Civil concluye que:

En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente el "Estudio de Detalle SUC-ED-LE.13 "Mayorazgo", parcela ubicada entre la calle del Ovejero y la calle de la Era, Referencia Catastral: 5268152UF7656S0001HA (Expediente: PL 38-21)", en el término municipal de Málaga (Málaga), en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones, instalaciones o plantaciones propuestas u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias no vulneren las servidumbres aeronáuticas.

Dado que el margen más desfavorable entre el terreno y las servidumbres es, siempre según el informe, de 210 m., podemos concluir que los volúmenes previstos no incurren en ningún caso en la hipótesis de vulneración.

En cuanto a los requisitos documentales:

El ámbito de estudio se encuentra incluido en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol. En el plano que se adjunta como Anexo II a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción o instalación (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), plantaciones, modificaciones del terreno u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias.



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

El planeamiento urbanístico debe incorporar entre sus planos normativos, el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol, debiendo dejar constancia expresa del párrafo anterior en su documentación.

Se comprueba que el documento presentado incluye entre sus planos de información el de Servidumbres Aeronáuticas, y que incluye en su memoria el párrafo mencionado.

Igualmente se comprueba que se da cumplimiento al requisito, expresado en el acuerdo de aprobación inicial, de incluir un plano de zonificación acústica (plano I-05).

Se concluye por tanto que el Estudio de Detalle en C/ la Era y C/Ovejero, fechado en mayo 2024, y titulado Documento para aprobación definitiva, reproduce toda la documentación aprobada inicialmente, añadiendo lo requerido por la Dirección General de Aviación Civil.

PROPUESTA

Se propone aprobar definitivamente el Estudio de Detalle en c/ la Era y c/ Ovejero según la documentación presentada el 1 de julio de 2024.

Se hace constar expresamente que dicha documentación está completa y reúne todos los requisitos para la aprobación."

4.- *En relación al escrito de alegaciones presentado en el periodo de información pública por Álvaro Suárez Pérez, debemos remitirnos íntegramente a los informes técnicos antes referidos que proponen de forma motivada su desestimación; y cuya aceptación sirve de motivación a la presente propuesta de resolución; ello en los términos del art. 88.6 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas.*

Sin perjuicio de lo anterior, respecto a la alegación PRIMERA, cabe abundar en los siguientes argumentos complementarios:

a) *En cuanto al contenido documental del Estudio de Detalle, éste se ajusta a lo dispuesto en el art. 94.4 del Reglamento General de la LISTA que exige para los instrumentos complementarios la siguiente documentación:*

a) Memoria de información y memoria de ordenación, que incluirán el contenido que resulte necesario en base al objeto del instrumento de ordenación.

b) Cartografía, que incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones, y georreferenciada.

c) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

b) *En relación al Art. 15 de la Ordenanza frente a la contaminación por ruidos, vibraciones y otras formas de Energía (BOP de 25 de noviembre de 1999) que se contempla en la alegación, indicar que la misma ha sido derogada por la Ordenanza para la prevención y control de ruidos y vibraciones (BOP 19 de mayo de 2009), en la que se recogen las prescripciones dirigidas a la actuación municipal frente a las "actividades industriales, comerciales, deportivas, así como cualquier otra actuación pública o privada que sean susceptibles de producir ruidos o vibraciones", entre ellas, la delimitación de la zonificación acústica del municipio en atención al uso predominante del suelo, los mapas de ruido, planes de acción, áreas de sensibilidad acústica y*



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

demás determinaciones que se encuentran contempladas en el Planeamiento General (art. 9.2.10 PGOU y Documento G. Zonificación acústica Mapa de Conflictos). Así, de conformidad con lo dispuesto en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 15 de diciembre de 2023 y lo indicado en el art. 13 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, sobre zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, se ha incorporado al presente instrumento plano de zonificación acústica del PGOU, ello a los meros efectos de su consideración en el proyecto de edificación, con carácter descriptivo o informativo, no normativo, ya que la vigencia y ejecutividad del plano de zonificación acústica se deriva del Planeamiento General, no del presente instrumento complementario.

En efecto, el art. 13 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, sobre zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, establece que cuando la delimitación en áreas acústicas esté incluida en el planeamiento general se utilizará esta delimitación. Por lo que la documentación que se somete a aprobación definitiva ha dado cabal cumplimiento a este precepto tal y como se señala en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 3 de julio de 2024.

Señalándose por otra para que la exigencia de "delimitación de las áreas acústicas" a que se refiere el apartado 3 del citado art. 13 viene referida a los planes urbanísticos de desarrollo (contemplados en el art. 60.3 b) LISTA y 84.2 RGL) que establezcan los usos pormenorizados del suelo, no resultando de aplicación a los instrumentos complementarios de la ordenación urbanística (art. 60.3.c) LISTA y art. 84.3 RGL) que tienen por objeto la ordenación del ámbito en función de los usos ya previstos en el Planeamiento General.

Así, el presente Estudio de Detalle no comporta el establecimiento "ex novo" de los usos pormenorizados del suelo por lo que habrá de estarse a la zonificación acústica ya incluida en la normativa del PGOU.

5.- En cuanto a los deberes de los promotores de esta actuación edificatoria, debemos decir que 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 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.



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

Las fincas propiedad de Tralo-Suba Mayorazgo, S.L. y Traloinver, S.L., debido a las previsiones del planeamiento vigente, han perdido la condición de solar y el titular del suelo está obligado realizar todas las actuaciones tendentes a que la misma recupere esa naturaleza, 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.

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. Ese deber de urbanizar lleva implícito el de la puesta a disposición de la Administración de las obras que se han de realizar obligatoriamente para que la parcela recupere la condición de solar y del suelo sobre el que se ejecutan las nuevas infraestructuras.

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 urbanizar y poner a disposición de la Administración los espacios que pasan a constituir vía pública, así como la de reurbanizar el tramo de la C/ Ovejeros a fin de dar funcionalidad al uso que se pretende implantar en el edificio que se construirá, según lo indicado en el presente Estudio de Detalle. Para la ejecución material de dichas obras deberá redactarse y aprobarse el correspondiente proyecto de obras ordinarias de urbanización, habida cuenta de lo dispuesto en los artículos 136.3 b) y 188.2 b) del Reglamento General de la LISTA.

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

6.- La propuesta planteada en el Estudio de Detalle implica la necesidad de una agrupación parcelaria de las fincas registrales incluidas en su ámbito, a fin de conformar una sola parcela. Esta operación jurídica no implica una parcelación urbanística a tenor de lo dispuesto en el artículo 137.1.b) del Reglamento de la LISTA, pero deberá constar en el Registro de la Propiedad con carácter previo a la expedición de la licencia de obras que se conceda ya que la parcela sobre la que se construya constituye una unidad de suelo, tanto en la rasante como en el vuelo y en el subsuelo, a la que el planeamiento ha atribuido una edificabilidad concreta que se materializa sobre la totalidad de la misma.

• **Requisitos materiales o formales:**

1.- 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.

De esta forma, el procedimiento para la aprobación del Estudio de Detalle que nos ocupa ha sido promovido por los propietarios Tralo-Suba Mayorazgo, S.L. y Traloinver, S.L., que representan el 100% de la propiedad según se acredita en el expediente. Por lo tanto, se dan los requisitos exigidos por el artículo 4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas para actuar como interesado.

2.- El procedimiento de tramitación del presente instrumento ha sido 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.

De esta forma, como se detalla 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. Habiéndose recabado los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos; concretamente, informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en relación a la servidumbres aeronáuticas, que ha sido emitido en sentido favorable con fecha 13 de mayo de 2024.

Concluidas las anteriores actuaciones, habiéndose incorporado las simples observaciones recogidas en el informe de Aviación Civil en el documento que se somete a aprobación definitiva; habiéndose dado cumplimiento al Dispositivo Quinto del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 15 de diciembre de 2023 como se acredita en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 3 de julio de 2024; 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.

3.- En relación al contenido documental del Estudio de Detalle, queda acreditado en informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 3 de julio de 2024 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, así como artículo 13 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

octubre, sobre zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

4.- 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.

5.- 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.- Desestimar las alegaciones presentadas por Álvaro Suárez Pérez con fecha 7 de febrero de 2024, en virtud de las motivaciones expuestas en los informes técnicos del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 24 de abril de 2024 y del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 17 de abril de 2024, así como en el presente informe propuesta.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle del SUC-ED-LE.13 "Mayorazgo", promovido por las mercantiles Tralo-Suba Mayorazgo, S.L. y Traloinver, S.L, según documentación técnica que ha tenido entrada en el Registro de la GMU con fecha 1 de julio de 2024, de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 3 de julio de 2024. Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 75.1 y 78 a 83 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con el desarrollo del art. 112 y concordantes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

TERCERO.- 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.

CUARTO.- 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



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

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.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- 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.

SÉPTIMO.- Significar así mismo, que **antes de la expedición de la licencia de obras que se conceda** para construir en el ámbito que nos ocupa:

a.- Deberá quedar garantizada, la **obligación del promotor de urbanizar y poner a disposición de la Administración** los espacios que pasan a constituir vía pública según lo indicado en el presente Estudio de Detalle, así como de reurbanizar el tramo de C/ Ovejeros que dará funcionalidad al uso que se implante en el edificio que se construya, todo ello, conforme al **proyecto de obras ordinarias de urbanización** que deberá redactarse habida cuenta de lo dispuesto en los artículos 136.3 b) y 188.2 b) del Reglamento General de la LISTA.

b.- Deberá otorgarse e inscribirse en el Registro de la Propiedad correspondiente, **escritura de agrupación de las fincas registrales nº 6476 (1596,38 m²) y nº 46644 (3.732,62 m²)** inscritas en el Registro de la Propiedad nº 2 de Málaga, en la que además se regularice la superficie total de la parcela agrupada, conforme a lo establecido en el Estudio de Detalle; para lo cual, **se certificará el acuerdo de aprobación definitiva del mismo.**

OCTAVO.- 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 tras la presentación del correspondiente proyecto de obras para la obtención de licencia.

NOVENO.- Dar traslado del presente acuerdo:

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras.
- A las mercantiles Tralo-Suba Mayorazgo, S.L. y Traloinver, S.L., promotoras del expediente
- A Álvaro Suárez Pérez, con traslado de los informes técnicos del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 24 de abril de 2024 y del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 17 de abril de 2024.
- A Juan Bautista Borrajo Peláez.



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

- 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.

-A la Junta Municipal de Distrito nº 2 Málaga Este."

Consta en el expediente Nota de Conformidad de la Secretaría General del Pleno de fecha 5 de agosto de 2024.

VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó **dictaminar favorablemente** la anterior Propuesta, con los **votos a favor (7)** de los representantes del Grupo Municipal Popular (6) y del Grupo Municipal Vox (1), y los **votos en contra (4)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3) 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.- Desestimar las alegaciones presentadas por Álvaro Suárez Pérez con fecha 7 de febrero de 2024, en virtud de las motivaciones expuestas en los informes técnicos del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 24 de abril de 2024 y del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 17 de abril de 2024, así como en el presente informe propuesta.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle del SUC-ED-LE.13 "Mayorazgo", promovido por las mercantiles Tralo-Suba Mayorazgo, S.L. y Traloinver, S.L, según documentación técnica que ha tenido entrada en el Registro de la GMU con fecha 1 de julio de 2024, de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 3 de julio de 2024. Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 75.1 y 78 a 83 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con el desarrollo del art. 112 y concordantes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

TERCERO.- 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.

CUARTO.- 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.

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

QUINTO.- 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.

SEXTO.- 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.

SÉPTIMO.- Significar así mismo, que **antes de la expedición de la licencia de obras que se conceda** para construir en el ámbito que nos ocupa:

a.- Deberá quedar garantizada, la **obligación del promotor de urbanizar y poner a disposición de la Administración** los espacios que pasan a constituir vía pública según lo indicado en el presente Estudio de Detalle, así como de reurbanizar el tramo de C/ Ovejeros que dará funcionalidad al uso que se implante en el edificio que se construya, todo ello, conforme al **proyecto de obras ordinarias de urbanización** que deberá redactarse habida cuenta de lo dispuesto en los artículos 136.3 b) y 188.2 b) del Reglamento General de la LISTA.

b.- Deberá otorgarse e inscribirse en el Registro de la Propiedad correspondiente, **escritura de agrupación de las fincas registrales nº 6476 (1596,38 m²) y nº 46644 (3.732,62 m²)** inscritas en el Registro de la Propiedad nº 2 de Málaga, en la que además se regularice la superficie total de la parcela agrupada, conforme a lo establecido en el Estudio de Detalle; para lo cual, **se certificará el acuerdo de aprobación definitiva del mismo.**

OCTAVO.- 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 tras la presentación del correspondiente proyecto de obras para la obtención de licencia.

NOVENO.- Dar traslado del presente acuerdo:

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras.
- A las mercantiles Tralo-Suba Mayorazgo, S.L. y Traloinver, S.L., promotoras del expediente
- A Álvaro Suárez Pérez, con traslado de los informes técnicos del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 24 de abril de 2024 y del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 17 de abril de 2024.
- A Juan Bautista Borrajo Peláez.
- 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.

-A la Junta Municipal de Distrito nº 2 Málaga Este."

PUNTO Nº 3.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE EN LA PARCELA P.1 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR RT-I.5 VALDICIÓN, PA-LO.7(83)M.-

Este punto se encuentra en el siguiente enlace del documento audiovisual del Acta:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c4918e57010191e0e4263b005e?startAt=237.0&endsAt=300.0>

Sobre este punto nº 3 y conforme a lo acordado, se adoptó el siguiente Dictamen:

"En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Propuesta referenciada de 4 de julio de 2024 (CSV: THhZGt/sjJNDBsXVnQ9pbw==), cuyo texto se transcribe a continuación:

URL de Verificación: <https://valida.malaga.eu/verifirma/code/THhZGt/sjJNDBsXVnQ9pbw==>

"Resulta que con fecha 2 de julio de 2024 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:***

Ámbito

El ámbito del presente Estudio de Detalle se circunscribe a la parcela P.1 del PERI RT-I.5 Valdición, recogido en el vigente PGOU2011 de Málaga como PA-LO.7(83)M, con una superficie de 4767,73m² (4879,00m² según Catastro), clasificada como suelo urbano, con uso pormenorizado definido en el PGOU-2011 como comercial, compatible con hotelero, según se hace constar en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 14 de septiembre de 2023.

Objeto

*El **objeto** del Estudio de Detalle es la ordenación de volúmenes y de altura máxima de la parcela P1 para concentrar la edificabilidad en una edificación con dos usos diferentes, uno comercial y otro hotelero; todo ello sin modificar el techo máximo edificable asignado por el planeamiento y de acuerdo con las determinaciones de la ficha del Sector.*

Se establecen dos áreas de movimiento de la edificación:



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

- Un área de movimiento con un número de plantas de PB+4 y una altura máxima de 20m destinada a uso hotelero
- Un área de movimiento con una PB con altura máxima de 8m destinada a uso comercial.

Antecedentes

1.- Con fecha **27 de octubre de 2023** se acuerda por la Junta de Gobierno Local la aprobación inicial del Estudio de Detalle según la documentación presentada con fecha de entrada el 28/04/2023 y planos ED-06 y ED-07 con fecha de presentación 20/09/2023. Todo ello, de conformidad con el informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 14 de septiembre de 2023 e informe de subsanación de 4 de octubre de 2023; 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.

2.- La información pública del expediente fue sustanciada mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de **10 de enero de 2024** y exposición en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Málaga del 9 de noviembre de 2023 al 7 de diciembre de 2023, ambos inclusive. Con notificación 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 exposición en la página web de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

3.- Con fecha **22 de marzo de 2024** se expide Certificación del Titular del órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Málaga en la que consta que durante el plazo comprendido entre el 9 de noviembre de 2023 y el 7 de febrero de 2024, ambos inclusive, computados a efectos de información pública general y notificación personal, no ha tenido entrada alegación alguna en relación al presente expediente.

4.- Simultáneamente al sometimiento del expediente al trámite de información pública, y de conformidad con el apartado 4 del artículo 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y arts. 112 y 105.1 del Reglamento se ha procedido a requerir informes preceptivos y vinculantes a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, 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. El citado informe ha sido emitido en sentido **favorable**, con fecha entrada en esta Administración el **7 de marzo de 2024**.

5.- Mediante instancias presentadas con fechas **23 de abril de 2024** y **29 de abril de 2024** el promotor aporta nueva documentación técnica del presente Estudio de Detalle a los efectos de dar cumplimiento a las simples observaciones contenidas en el informe de la Dirección General de Aviación Civil, así como al condicionante establecido en el Acuerdo de aprobación inicial, relativo a la aportación de Texto Refundido del Estudio de Detalle.

6.- Con fecha **21 de junio de 2024** se emite informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística proponiendo la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

Fundamentos jurídicos

- **Requisitos sustanciales o de fondo:**



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

1.- En relación a la norma 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 la Ley.

De acuerdo con lo expuesto, el presente instrumento se ajusta al objeto definido en el artículo 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.

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.

Los cambios en la calificación del suelo que sean consecuencia de las operaciones descritas en las letras a) y b) no serán considerados modificación del uso urbanístico del suelo a efectos de lo establecido en este apartado. (...)"

2.- También resultan de aplicación las normas contenidas en los instrumentos de planeamiento general y restantes instrumentos aprobados para su desarrollo, que estuvieren 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 y en la Disposición Transitoria Primera del Reglamento General.

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 conforme el cual la parcela que nos ocupa se encuentra incluida en el ámbito del planeamiento aprobado **PA-LO.7 (83)M**, asumiendo -de conformidad con el art. 15.2.4 PGOU-2011- las determinaciones del planeamiento de desarrollo aprobado con anterioridad a su entrada en vigor: Plan Especial de Reforma Interior RT-I.5 "Valdicio", con aprobación definitiva 24 de febrero de 1989 (BOP 16-4-89); así como del instrumento de Modificación del PERI RT-I.5 "Valdicio", que ha tenido aprobación definitiva por acuerdo plenario de 30 de julio de 2009 (BOP 22-



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

10-09); ello sin perjuicio de las modificaciones incluidas en la ficha del sector que vienen a justificar la tramitación del presente Estudio de Detalle:

1. Se modifica el límite del sector al estar afectado por la nueva delimitación de la Ronda Oeste, en previsión de una nueva vía de servicio e incorporación urbana, lo que reduce la superficie del ámbito a 57.119,00 m².
2. Se modifica el uso global, coherente con los usos implantados, **manteniendo las edificabilidades por parcela asignadas en el Plan parcial aprobado.**
3. Con el objetivo de singularizar la volumetría de la manzana delimitada, entre las calle Gregorio Allegri y Horacio Quiroga, futura referencia visual desde la autovía, se propone cambiar la volumetría y alineaciones interiores de la parcela (permitiendo la continuidad visual de la calle Bocherini) y el uso pormenorizado (Productivo 5). Mediante Estudio de Detalle se podrá cambiarla altura establecida por el Plan Parcial (PERI), que no podrá superar la altura de 55m. Bajo rasante se permite ocupar el 100% para aparcamientos obligatorios, a excepción de la alineación afectada por la autovía.
4. **Se podrá tramitar (posibilidad, no obligación) un Estudio de Detalle si se quieren cambiar alturas.**
5. No se requerirá modificación del planeamiento de desarrollo.

3.- Todos los aspectos relativos a la adecuación del Estudio de Detalle a la normativa urbanística de aplicación han sido analizados pormenorizadamente en los informes técnicos emitidos en el procedimiento, entre los que cabe citar:

- Informe del Servicio Planificación Territorial y Urbanística de 14 de septiembre de 2023, así como informe de corrección de 4 de octubre de 2023 que han dado lugar a la aprobación inicial del expediente.

- Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 21 de junio de 2024 que propone la aprobación definitiva del Estudio de Detalle en los términos que siguen:

" 2. INFORME

Con respecto al cumplimiento de la legislación de Servidumbres Aeronáuticas se remitió la documentación a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio ya que las parcelas del Estudio de detalle quedan por la Superficie Horizontal Interna, entre otras.

Con fecha 07/03/2024 se recibe informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, en el que se solicita la inclusión del párrafo 4.2 del mismo en la documentación del Estudio de detalle así como el plano específico adjuntado como Anexo I al informe.

Con fecha 29/04/2024 se presenta nueva documentación técnica (Texto Refundido) que incluye ambas cuestiones. **La documentación técnica presentada que se aprueba definitivamente se considera completa** conforme a lo exigido en los artículos 62 de la LISTA y 85 del Reglamento y es, según los aspectos que recoge el artículo 108.2 del Reglamento, **sustancialmente igual a la aprobada inicialmente.**

3. PROPUESTA:

En base a lo anteriormente expuesto en este informe se propone:

- Elevar al pleno la **Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle** en la parcela P.1. del PERI RT-1.5 Valdició, según **Texto Refundido del Estudio de Detalle** fechado el **29/04/2024.**"

• Requisitos materiales o formales:

1.- 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.

De esta forma, el procedimiento para la aprobación del que nos ocupa ha sido promovido por la entidad J. del Paso e Hijo 2006 SL, representada por Fernando Rodríguez Caro, según se acredita en el expediente. 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 en un procedimiento, respectivamente.

2.- El procedimiento de tramitación del presente instrumento ha sido 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.

De esta forma, tras el acuerdo de aprobación inicial, el Estudio de Detalle ha sido sometido al trámite de información pública por plazo de 20 días. Habiéndose recabado los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos: Informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, que ha sido emitido en sentido favorable como se ha hecho constar en los antecedentes.

Concluidas las anteriores actuaciones, habiéndose incorporado al documento que se somete a aprobación definitiva las simples observaciones recogidas en citado informe sectorial, tal y como se acredita en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de **21 de junio de 2024** 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.

3.- En relación al contenido documental del Estudio de Detalle, queda acreditado en el citado informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de **21 de junio de 2024** que la documentación que se somete a aprobación definitiva es sustancialmente idéntica a la aprobada inicialmente y da cumplimiento a las simples observaciones de Aviación Civil, así como al condicionante establecido en el dispositivo Quinto del acuerdo de aprobación inicial. 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.



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

4.- 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, siendo necesaria una mayoría simple según lo indicado en el apartado 2 del citado artículo 123.

5.- 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 Estudio de Detalle en la parcela P.1 del Plan Especial de Reforma Interior RT-I.5 Valdició, PA-LO.7(83)M, promovido por J. DEL PASO E HIJO 2006 S.L. según documentación técnica con fecha de entrada 29 de abril de 2024, ello de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 21 de junio de 2024 y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 75.1 y 78 a 83 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con el desarrollo del art. 112 y concordantes 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



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

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:

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- A la Junta Municipal. Distrito nº 8- Churriana
- A la entidad promotora.
- 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."

Consta en el expediente Nota de conformidad de la Secretaría General del Pleno, de fecha 5 de agosto de 2024.

VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó **dictaminar favorablemente** la anterior Propuesta, con los **votos a favor (7)** de los representantes del Grupo Municipal Popular (6) y del Grupo Municipal Vox (1), el **voto en contra (1)** de la representante del Grupo Municipal Con Málaga y las **abstenciones (3)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista.

PROPUESTA AL PLENO

Consecuentemente con el resultado de la votación, proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación de los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente Estudio de Detalle en la parcela P.1 del Plan Especial de Reforma Interior RT-I.5 Valdició, PA-LO.7(83)M, promovido por J. DEL PASO E HIJO 2006 S.L. según documentación técnica con fecha de entrada 29 de abril de 2024, ello de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 21 de junio de 2024 y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 75.1 y 78 a 83 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con el desarrollo de1 art. 112 y concordantes 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.

SÉPTIMO.- Dar traslado del presente acuerdo:

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- A la Junta Municipal. Distrito nº 8- Churrana
- A la entidad promotora.
- 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.”

PUNTO Nº 4.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO DE DEROGACIÓN EXPRESA DEL ESTUDIO DE DETALLE EN C/ VICTORIA Nº 69, 71 Y 73.-

Este punto se encuentra en el siguiente enlace del documento audiovisual del Acta:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c4918e57010191e0e4263b005e?startAt=300.0&endsAt=698.0>

Sobre este punto nº 4 y conforme a lo acordado, se adoptó el siguiente Dictamen:

“En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Propuesta referenciada de 10 de julio de 2024 (CSV: ERg4oDsz0mBNE9SkSIAB+g==), cuyo texto se transcribe a continuación:

URL de Verificación: <https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ERg4oDsz0mBNE9SkSIAB+g==>

“Resulta que con fecha 9 de julio de 2024 ha sido 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 la siguiente propuesta de derogación expresa de Estudio de Detalle:***

Ámbito y Objeto

*El presente informe tiene por **objeto** dar respuesta a la solicitud de derogación del Estudio de Detalle en C/ Victoria nº 69,71 y 73, aprobado definitivamente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno el 6 de febrero de 2019, y que fue promovido por D. Francisco Hernández Valdivia e/r de UTE Victoria 69 (BOP nº 110 de 11 de junio de 2019).*

*El **ámbito** del Estudio de Detalle lo constituyen un conjunto de fincas catastrales situadas en suelo clasificado como urbano consolidado en el Pepri-Centro y tiene por **objeto** la ocupación de 130,27 m2 de subsuelo para uso de aparcamientos en una calle de nueva apertura (prolongación de C/ Aguas), tal y como permite el artículo 6.8.3 del vigente PGOU y que, en la actualidad, se corresponde con la finca sita en C/ Victoria nº 71(propiedad de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía -AVRA- cuando se aprobó definitivamente el expediente) que linda, por ambos lados, con las fincas sitas en C/ Victoria nº 69 y 73, propiedad del entonces promotor del Estudio de Detalle.*

Antecedentes de hecho



Resulta que, tras la aprobación y entrada en vigor del Estudio de Detalle que nos ocupa, se han sucedido los siguientes hechos:

-Con fechas 14 y 15 de mayo de 2020 se presentan en el registro electrónico de esta Administración, escritos por parte de D. Oscar Agudo Ruiz al que se acompaña, a su vez, escrito de D. Hugo Ma Tho que actúa en representación de White Málaga 13 LP, en los que dice que, siendo el nuevo propietario de las fincas incluidas en el ámbito del Estudio de Detalle en cuestión, desiste del mismo (entendiendo que en esa fecha solo ha sido aprobado inicialmente) pues no se va a llevar a cabo un proyecto de viviendas sino de apartamentos turísticos y, en consecuencia, ya no se desea ejecutar el sótano de aparcamientos previsto en principio para el uso de viviendas.

-A la vista de ambos escritos, el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento de este Departamento el 7 de julio de 2020 comunica al interesado, para su conocimiento y a los efectos oportunos, que:

“A la vista de su solicitud de desistimiento se le informa que el Estudio de Detalle de referencia fue aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 6 de febrero de 2019 y publicado en el BOP de Málaga el 11 de Junio de 2019, en consecuencia y dada su naturaleza normativa, éste se encuentra en vigor al día de la fecha y sus determinaciones son ejecutivas.”

-Posteriormente, el 24 de marzo de 2022, D. Erez Haim Goldberg e/r de White Málaga Casa 13 LP., presenta nueva documentación en la que manifiesta que existen motivos que justifican la derogación del Estudio de Detalle, fundamentados sobre todo en el hecho de la posible afección a restos arqueológicos hallados en las parcelas.

-A la vista de esa documentación, con fecha 4 de agosto de 2022, se emite informe por parte del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de este Departamento en el que se manifestó que se hizo las siguientes consideraciones y, además se propuso:

“2. CONSIDERACIONES

En relación a los escritos presentados y a la documentación adjunta y, en definitiva, a la solicitud de derogación del Estudio de Detalle que nos ocupa se deben tener en cuenta las siguientes consideraciones:

1. En relación con la indicación de que el Estudio de Detalle no es la figura propia para el objeto pretendido debemos informar que los Estudios de Detalle, según el artículo 15º de la entonces vigente LOUA, establecen que el objeto de estos instrumentos es el de establecer, entre otros, la ordenación de los volúmenes. Por otro lado, otro de los objetos de los ED según la LOUA es el de fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario y reajustarlos.

En el caso del Estudio de Detalle aprobado hay que tener en cuenta que la edificabilidad en el ámbito del Centro Histórico, sujeto a ordenanza Ciudad Histórica, queda definida por las alturas máximas previstas, los patios mínimos necesarios y la parcela definida según sus alineaciones. Con respecto al uso del subsuelo éste también queda delimitado por las alineaciones previstas para esa parcela, sin poder obviamente sobrepasar estas para ningún uso ni aprovechamiento privado.

Por ello la definición de los volúmenes, aunque sea en el subsuelo, y el admitir unas nuevas alineaciones o más bien una superación de las alineaciones vigentes para el uso del subsuelo, hacen de la figura del Estudio de Detalle la idónea y propia para el objeto que en su día se

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

pretendía. A esto hay que sumarle que el objeto del ED tramitado implicaba, a su vez, la desafectación del subsuelo del vial de nueva apertura al destino público previsto en el planeamiento, de forma análoga a la prevista en el artículo 6.8.3 del PGOU Vigente.

Dicho lo anterior y sin perjuicio del informe que elabore en su momento el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento, debe indicarse que el planeamiento tiene naturaleza reglamentaria y la ordenación que contiene es la que la Administración, en uso de la potestad de planeamiento, considera que da una mejor respuesta al interés público. El objeto de este Estudio de Detalle era precisamente la mejora de la dotación de aparcamientos en el ámbito del PEPR Centro y, por lo tanto, desde que el ED está en vigor, la ejecución del sótano de aparcamiento no solo es un derecho de los propietarios del suelo sino también un deber.

2. En el caso del nuevo proyecto que se propone, el hecho de que el edificio se vaya a destinar finalmente a apartamentos turísticos no supone un impedimento para la ejecución de los sótanos de aparcamiento pues, si bien no son obligatorias las plazas para dicho uso, estas plazas podrían alquilarse y, en el caso de una deseable recuperación del uso residencial, las viviendas ya contarían con unas plazas de aparcamiento que, de otra manera, no serían posibles.

3. Finalmente debemos tener en consideración los hallazgos arqueológicos y las altas posibilidades de nuevos restos según lo expuesto en los DOC nº 1 y nº 2.

Con respecto a esta cuestión debemos indicar que la documentación presentada no ubica gráficamente los mencionados hallazgos arqueológicos y por tanto se desconoce la afección que éstos suponen para el correcto funcionamiento del sótano de aparcamientos.

No existe tampoco entre los documentos presentados una justificación técnica de la imposibilidad de acometer los sótanos de aparcamiento debido a los hallazgos arqueológicos.

Dado que en el entorno del Centro Histórico se han ejecutado sótanos de aparcamientos en parcelas que tenían restos arqueológicos, si bien esas parcelas tienen una dimensión mayor que las que nos ocupan, se deberá aportar una plano justificativo de la ordenación en planta del aparcamiento y la dificultad que los restos arqueológicos pudieran suponer para cumplir con el PGOU vigente con respecto a este uso.

En este sentido, una posible derogación del ED debe estar fundamentada en el interés general de la ciudad, en el caso que analizamos sería la imposibilidad de mantener los restos arqueológicos hallados, es decir la imposibilidad de dar cumplimiento de modo simultáneo a la legislación sectorial relativa al patrimonio histórico, en este caso arqueológico, junto con la materialización física de los sótanos de aparcamientos.

3. PROPUESTA

Tras el análisis aquí expuesto solicitar a los interesados que, en caso de imposibilidad técnica para mantener los restos arqueológicos aparecidos, se presente documentación gráfica que justifique la ubicación de los hallazgos arqueológicos en relación con el sótano de aparcamiento previsto en el ED aprobado así como la justificación técnica de la inviabilidad de obtener un correcto funcionamiento del sótano de aparcamiento manteniendo los restos arqueológicos hallados."

-Requerido el interesado, se presenta nueva documentación el 10 de octubre de 2022 que es analizada en el informe de 31 de enero de 2023 del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de este Departamento proponiéndose:

"Tras el análisis de la documentación aportada y de los informes arqueológicos emitidos sobre las parcelas y el entorno se hace necesario:



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

-Solicitar informe a la Sección de Arqueología de esta Gerencia de Urbanismo según lo expuesto en este informe.

-Dar traslado a dicha Sección para su conocimiento de los diversos escritos y documentos presentados por el interesado en relación a su solicitud de dejar sin efecto / derogar el Estudio de Detalle aprobado sobre las parcelas sitas en calle Victoria nº 69-73."

-Consecuentemente con lo anterior, el 21 de febrero de 2023 se emite informe por parte del Servicio de Conservación y Arqueología del Departamento de Licencias y Protección Urbanística que propone:

"Si se trata de dilucidar la presencia o no de restos de interés arqueológico que sean determinantes para la ejecución de sótanos de aparcamientos, se propone la realización de sondeos diagnósticos en ambas parcelas, que permitirían establecer los límites reales de la necrópolis y en caso de ser positivos, el estado de conservación permitiría valorar la conservación in situ o el levantamiento de los restos."

-Tras este dictamen, el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística informa el 16 de marzo de 2023 que solo la existencia de restos arqueológicos justificaría la derogación del Estudio de Detalle y, en el caso de que no se vieran afectados los mismos, indica que debe ejecutarse el sótano de aparcamientos.

-Notificado el interesado sobre todos estos pormenores, el 28 de julio de 2023 se presenta nuevo escrito por White Málaga Casa 13 Limited Partnership, actuando como representante D. Tomás Díaz Navarro según acredita mediante la aportación de "Escritura de declaración de titular real y poderes otorgadas por entidades mercantiles a favor de D. Norberto Hugo Ma Thov y D. Tomas Díaz Navarro" otorgada en Málaga al nº 3202 del protocolo del Notario D. Miguel Krauel Alonso. A dicho escrito se adjunta informe técnico sobre la imposibilidad material de poder destinar el sótano que se construyese al uso de aparcamientos.

-A la vista de este nuevo escrito, el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística indica que su informe de 16 de febrero de 2024, que se traslade la solicitud al Servicio de Urbanización e Infraestructuras de este Departamento a fin de que valore la citada imposibilidad técnica manifestada por la propiedad; siendo emitido este último informe el 15 de abril de 2024 en el sentido de considerar que no existe impedimento técnico alguno.

-El Servicio de Planificación Territorial y Urbanística ha concluido en su informe de fecha 27 de mayo de 2024 que:

"En base a lo expuesto no se puede afirmar por tanto que exista imposibilidad técnica para acometer el aparcamiento aprobado, más allá de las dificultades normales con las que se encuentran los accesos a los aparcamientos en la ciudad consolidada, y en concreto el ámbito de la Ciudad Histórica debido a su trama de calles estrechas. Por ello, salvo que se produjesen hallazgos arqueológicos con valor patrimonial que justificasen la no ejecución del aparcamiento previsto en el ED aprobado en su día, desde un punto de vista técnico no puede afirmarse que la ejecución del mismo sea imposible técnicamente.



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

En cualquier caso, el Servicio Jurídico – Administrativo de Planeamiento de este Departamento deberá analizar si, desde un punto de vista jurídico procede acceder a la derogación del Estudio de Detalle solicitada por el nuevo propietario.”

PROPUESTA

Según lo informado se propone dar traslado al Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento de este Departamento para su análisis jurídico en relación a la solicitud realizada sobre las parcelas sitas en calle Victoria n^os 69-73 o, en su caso, su archivo tras dar traslado al interesado de las conclusiones que correspondan.”

-Finalmente añadir que, con fecha 3 de junio de 2024, se ha incorporado al expediente Diligencia de este Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento en la que se hace constar, que se ha incorporado al expediente la siguiente documentación:

-Copia simple de Escritura de Compraventa otorgada el 5 de diciembre de 2019 por la propiedad de los inmuebles sitos en C/ Victoria n^o 69 y 73 (Anfrasa Promociones, S.L y Promociones Montosa S.A., -UTE Victoria 69-) a favor de White Málaga Casa 13 Limited Partnership, ante el notario de Ilustre Colegio de Andalucía D. Antonio Vaquero Aguirre, al número 4.629 de su protocolo. Dicha copia se ha obtenido del expediente obrante en el Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias y Declaraciones Responsables del Departamento de Licencias y Protección Urbanística, de referencia OM 240/2017.

-Certificaciones catastrales de las fincas objeto del Estudio de Detalle, de 29 de mayo de 2024, en la que consta que los propietarios actuales de las fincas incluidas en el ámbito del Estudio de Detalle aprobado en su día son:

- C/ Victoria n^o 69.- White Málaga Casa 13 Limited Partnership
- C/ Victoria n^o 71.- Lagunillas R.E Development S.L.
- C/ Victoria n^o 73.- White Málaga Casa 13 Limited Partnership

-A la vista de lo anterior se ha abierto plazo de audiencia por 15 días, de conformidad con lo dispuesto en el art. 82 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, a fin de que AVRA y Lagunillas R.E Development S.L., manifiesten lo que a su derecho corresponda.

-El día 8 de julio de 2024, se ha emitido certificado por el órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local en el que se hace constar que en el periodo comprendido entre los días 10 de junio al 28 de junio de 2024, no se ha presentado alegación alguna con relación al presente expediente.

-Por otro lado, el 8 de julio de 2024 y con posterioridad a la suscripción del certificado antes indicado, se ha presentado fuera de plazo escrito por Lagunillas R.E Development S.L., en el que la citada mercantil manifiesta que no se opone a la derogación del Estudio de Detalle que nos ocupa.

Fundamentos jurídicos



De fondo:

A la vista de cuanto antecede observamos que el debate sobre la posibilidad o no de derogación del presente Estudio de Detalle, desde que fuese solicitada el 24 de marzo de 2022, se ha fundamentado en la existencia o no de interés general que justifique esa derogación, de tal forma, que dado que aquél fue aprobado definitivamente atendiendo a razones de interés público (la previsión de plazas de aparcamientos en parcelas que por sí solas no podrían ejecutarlos), las mismas razones han de justificar su hipotética derogación.

Al hilo de este argumento se centró la cuestión en determinar si la existencia de restos arqueológicos en las parcelas pudiera hacer inviable la ejecución de un sótano y, en consecuencia, la derogación del Estudio de Detalle se fundamentase en el interés general superior de conservar el patrimonio arqueológico.

Posteriormente y dado que el Servicio de Conservación y Arqueología del Departamento de Licencias y Protección Urbanística manifestó la necesidad de realizar más sondeos para poder valora la posible afección arqueológica, el propietario ha fundamentado la derogación del Estudio de Detalle, en su escrito de 28 de julio de 2023, en razones de técnica que imposibilitarían destinar el sótano al uso de aparcamientos, si bien, los servicios técnicos de esta Gerencia han considerado que no existe tal impedimento.

Sea como fuere, a juicio de este Servicio Jurídico-Administrativo el enfoque de la cuestión debe ser otro, no pudiéndose fundamentar la justificación de la posible derogación del Estudio de Detalle solo en razones de interés general (que también) sino que, ese interés general, debe ser puesto en relación con las previsiones del planeamiento superior y, en consecuencia, con los derechos del propietario del suelo que derivan de aquellas. En este sentido, 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) indica, por un lado, que la ordenación territorial y urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo conforme al destino de este (artículo 4); y por otro, que la iniciativa para proponer la ordenación de las actuaciones de transformación urbanísticas o las actuaciones edificatorias podrá partir de los propietarios, además de las Administraciones públicas y entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas (artículo 8).

En definitiva, tal y como expresa el artículo 16.1 de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA): "El contenido urbanístico de la propiedad del suelo está integrado por el derecho de disposición, uso, disfrute y explotación sostenible, conforme a la clasificación y el destino que tenga en cada momento, de conformidad con la legislación que sea aplicable y, en particular, con la ordenación territorial y urbanística."

Hecha esta introducción previa, pasamos a analizar los siguientes aspectos:

I.- Naturaleza jurídica de los estudios de detalle:

En primer lugar debemos recordar la naturaleza normativa que tanto la legislación como la jurisprudencia ha venido atribuyendo a los estudios de detalle; si bien, son el último eslabón del planeamiento de desarrollo, según la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) vigente al tiempo de la aprobación inicial del instrumento que nos ocupa; incluyéndolos la actual LISTA, entre los instrumentos complementarios de la ordenación urbanística.

En definitiva, son instrumentos complementarios y plenamente subordinados a los verdaderos planes urbanísticos, desde el punto de vista de sus efectos y contenido (STS de 28 de mayo de 2014.- RJ\2014\3342).

Esa naturaleza normativa, aunque subordinada, implica que el estudio de detalle se integra en el sistema de fuentes del Derecho urbanístico con categoría reglamentaria, por consiguiente, el vehículo a través del cual desaparece del mundo del derecho un instrumento de planeamiento, no es el desistimiento del mismo por parte de los propietario del suelo incluido en su ámbito, sino mediante su derogación expresa, o en su caso tácita, en el supuesto de que sean sustituido por otro instrumento de igual o superior rango.

Pues bien, el actual propietario del suelo incluido en el ámbito del Estudio de Detalle desistió en un primer término del mismo, pero informado de la naturaleza normativa de éste y de su vigencia desde el momento de su publicación, instó su derogación.

II.- El interés general y los instrumentos de planeamiento:

Tal y como establecía la LOUA en su artículo 3.1 c), uno de los fines de la actividad urbanística es el de subordinar el uso del suelo y de las construcciones, edificaciones e instalaciones, sea cual fuere su titularidad, al interés general definido en la Ley y, en su virtud, por la ordenación urbanística. El artículo 4.1 del TRLSRU, por su parte, añade que el ejercicio de la potestad de ordenación territorial y urbanística deberá ser motivado, con expresión de los intereses generales a los que sirve. La LISTA también anuncia, como uno de los principios de la ordenación y de la actividad urbanística, que todas las actuaciones deberán justificar que la ordenación propuesta está basada en el interés general (artículo 4.2 a)).

En definitiva, es incuestionable que es el interés general el que justifica, en primera y última instancia, las decisiones del planificador; pero ese interés general en el caso de estudios de detalle potestativos no puede ser visionado de la misma forma que cuando estamos ante instrumentos de ordenación urbanística que, obligatoriamente, deben ser redactados y tramitados para que el propietario pueda materializar su derecho al aprovechamiento urbanístico atribuido por el planeamiento. De esta forma, en el caso que nos ocupa, el derecho a edificar del propietario puede materializarse de dos formas distintas según el PGOU, tal y como más adelante expondremos, y ambas son igualmente legítimas, siempre y cuando el proyecto presentado cumpla con las ordenanzas de aplicación.

III.- Régimen jurídico de la propiedad del suelo urbano: derechos.

La LISTA se ha ajustado a la concepción del derecho de la propiedad del suelo que el legislador estatal introdujo en 2007 y que figura en el actual TRLSRU, en consecuencia, no vincula los derechos y obligaciones de los propietarios a la clase y categoría del suelo sino al tipo de actuación urbanística que, sobre el mismo, esté prevista en el planeamiento, sea ésta de transformación o no. De esta forma, el propietario de un suelo urbano directo que pretende llevar a cabo una actuación urbanística edificatoria, tiene derecho a ejecutar la edificación conforme a las previsiones del planeamiento (artículos 12 del TRLSRU; 88 y 134 de la LISTA). Concretamente indica el artículo 18.1 de la LISTA lo siguiente:

“Artículo 18 Derechos y deberes de la propiedad del suelo urbano

1. El contenido urbanístico de la propiedad en suelo urbano comprende los siguientes derechos:

- a) Materializar, mediante la edificación y una vez el suelo tenga la condición de solar, el aprovechamiento que corresponda a los terrenos.*
- b) Destinar las edificaciones realizadas a los usos autorizados por la Administración, de acuerdo a lo establecido en el instrumento de ordenación y en la legislación sectorial de aplicación, desarrollando en ellas las actividades previstas.*
- c) Participar y, en su caso, promover las actuaciones de transformación urbanística en esta clase de suelo.*

...”

En el caso de los inmuebles sitos en C/ Victoria nº 69 y 73, nuestro PGOU permite materializar el derecho a edificar del propietario mediante dos opciones:

- a) Con carácter general: edificando las fincas nº 79 y 73 de C/ Victoria mediante licencia directa, siempre y cuando se cumpla con la ordenanza de la “Zona Ciudad Histórica” del PGOU (artículo 50 LOUA; artículo 18.1 LISTA; artículos 123.1, 124.2 y 125.2 del RG). En este caso, y dada las dimensiones de las parcelas, el planeamiento no exige reserva de aparcamientos.*
- b) Con carácter excepcional: edificando las fincas 69 y 73 de C/ Victoria con una ocupación del subsuelo público bajo la nueva apertura viaria prevista en el Pepri-Centro y el PGOU (actual finca nº 71), en cuyo caso, es necesaria la tramitación previa de un Estudio de Detalle que permita dicha ocupación, tal y como ha venido interpretando esta Gerencia en atención a lo previsto en el PGOU (artículo 3.1.2 / 6.8.3 y 12.2.45.2), puesto en relación con lo dispuesto en los artículos 15.3 y 71 de la LISTA (antiguos artículos 49.3 y 15 de la LOUA).*

En el FD 4º de la Sentencia del TS de 12 de abril de 2012 (RJ\2012\5790) se indica:

*.- La citada [STC 164/2001](#) (FJ 6) declara (a efectos del artículo 149.1.1ª [CE](#)) que la propiedad del suelo está vinculada a la ordenación urbanística de la ciudad. **Es por ello inherente a su regulación la***

existencia de un planeamiento urbanístico que sea suficiente para el disfrute del derecho de propiedad urbana.

En definitiva, el planificador ha venido exigiendo para poder materializar el derecho a edificar en el subsuelo público, que haya que tramitar previamente un estudio de detalle; es una condición para el ejercicio del derecho a edificar conforme a un proyecto constructivo concreto y es una exigencia, en todo caso, potestativa, ya que si no se desea hacer esa ocupación, entonces, no es necesaria la tramitación de este instrumento complementario de la ordenación y el propietario tiene derecho a materializarlo conforme a la otra posibilidad ofrecida por el planeamiento. Esa otra posibilidad, de conformidad con lo previsto en el Plan General, es la edificación de las dos fincas (la nº 69 y 73 de C/ Victoria) según la ordenanza de aplicación y previa la obtención de la correspondiente licencia de obras; debiendo reiterarse que la reserva de aparcamientos obligatorios no sería exigible dada las dimensiones de las parcelas.

IV.- Conclusiones:

A la vista de todo lo expuesto, el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento considera que el interés general que justificó en su día la aprobación del Estudio de Detalle es idéntico al que puede justificar hoy la derogación del mismo, porque el planificador general ya ponderó dicho interés general y consideró que las dos opciones edificatorias que hemos descrito respondían de igual manera a dicho interés.

En definitiva, una interpretación estricta del interés general que subyace en la aprobación de un instrumento complementario de la ordenación urbanística y que, en el caso que analizamos, se le ha atribuido además un carácter potestativo, puede violentar el derecho del propietario a materializar el aprovechamiento urbanístico que le corresponde a sus terrenos conforme a las previsiones del planeamiento general y, en consecuencia, en condiciones de igualdad con el resto de propietarios del suelo urbano.

Así pues, nos encontramos ante un suelo en el que el propietario puede materializar su derecho al aprovechamiento urbanístico directamente, mediante una actuación edificatoria que cumpla con la ordenanza de la Zona Ciudad Histórica del PGOU. En el caso de que esa actuación edificatoria proponga una ocupación del subsuelo público esta Administración exige la necesidad de tramitar, previamente a la obtención de licencia, un Estudio de Detalle que fije las alineaciones y el volumen edificatorio bajo rasante. En ambos casos, la actuación edificatoria responde al interés general que ya ponderó la Administración cuando aprobó el planeamiento general y, el ejercicio del derecho a materializar el aprovechamiento urbanístico asignado por el planeamiento, puede hacerlo el propietario por una de las dos vías, siendo las dos igual de legítimas.

En consecuencia, la solicitud de derogación del Estudio de Detalle aprobado en su día debe ser admitida, ya que el propietario ha optado por una propuesta constructiva que no implica la necesidad de fijar alineaciones y volúmenes bajo rasante. Mantener lo contrario sería ir en contra del derecho a materializar, mediante la edificación y una vez que el suelo tenga la condición de solar, el aprovechamiento que corresponde a los terrenos en virtud de las previsiones del planeamiento general.

Formales:

I.- Legitimación de White Málaga Casa 13 Limited Partnership:

La iniciativa para la tramitación del Estudio de Detalle que nos ocupa partió en su día de la UTE Victoria 69 r/p D. Francisco Hernández Valdivia, de conformidad con lo previsto en el artículo 32.1.1ª.b) de la LOUA puesto en relación con el artículo 8 del TRLSRU que establece, que la iniciativa para proponer la ordenación de las actuaciones de transformación urbanística y las edificatorias 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.

Tras la aprobación definitiva del Estudio de Detalle se ha producido una transmisión de la propiedad de los inmuebles sitios en C/ Victoria nº 69 y 73 a favor de White Málaga Casa 13 Limited Partnership, según consta acreditado en el expediente de licencia de obras de referencia OM 240/2017, siendo esta última la que ha solicitado la derogación del citado instrumento como propietaria interesada que se subroga en la posición de la anterior, estando legitimada para ello conforme a lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Por otro lado, consta también acreditada en el expediente la legitimidad de D. Tomás Díaz Navarro, para actuar como representante del nuevo propietario, tal y como exige el artículo 5 de la Ley 39/2015, según "Escritura de declaración de titular real y poderes otorgadas por entidades mercantiles a favor de D. Norberto Hugo Ma Thov y D. Tomas Díaz Navarro" otorgada en Málaga al nº 3202 del protocolo del Notario D. Miguel Krauel Alonso.

Debemos añadir, que según certificaciones catastrales obtenidas el 29 de mayo de 2024, el actual propietario del inmueble sitio en C/ Victoria nº 71 es la mercantil Lagunillas R.E Development S.L., en consecuencia, deberá notificársele el acuerdo que se adopte.

II.-Órgano competente para resolver sobre la derogación:

El Municipio fue la Administración Pública competente para la aprobación definitiva del presente instrumento de planeamiento, tal y como se indicaba en el artículo 31.1 B) c) de la LOUA en relación con el artículo 32 y se establece hoy en el artículo 75.1 de la LISTA; siendo el órgano legitimado para esa aprobación el Excmo. Ayuntamiento Pleno 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, por lo tanto, corresponde a este mismo órgano acordar la derogación del Estudio de Detalle por mayoría simple de sus miembros, según lo indicado en el apartado 2 del citado artículo 123.

Finalmente añadir que, en todo caso, 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 jurídicos estudiados, este Departamento considera el presente expediente concluso y listo para ser remitido al Registro del Pleno, a fin de que la **Secretaría General del Pleno** emita informe preceptivo de conformidad con lo previsto en los artículos 57 y 58 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga, 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 y, una vez emitido el mismo, el expediente sea incluido en la próxima sesión que celebre la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad y, en función de las competencias que tiene asignadas, ésta eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento-Pleno para la adopción de los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO.- Acceder a la **derogación expresa** del Estudio de Detalle aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 6 de febrero de 2019 en C/ Victoria nº 69,71 y 73, instada por White Málaga Casa 13 Limited Partnership como nuevo propietario de los inmuebles nº 69 y 73, habida cuenta de que su derecho a materializar el aprovechamiento urbanístico que le atribuye el Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, lo va a ejercer mediante una propuesta edificatoria que no implica la ocupación del subsuelo público con un sótano de aparcamientos.

SEGUNDO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 del Decreto 2/2004 de 7 de enero, **cancelar la inscripción** practicada el 11 de marzo de 2021 del Estudio de Detalle referido, en el tomo VI, folio 704, inscripción 2ª/2019 del capítulo Estudio de Detalle de la Subsección: Planeamiento de desarrollo, Sección de Instrumentos de Planeamientos, de la Unidad Registral de Instrumentos de Planeamiento y de Bienes y Espacios catalogados del Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos, y que además fue depositado en el archivo de documentación ubicado en las dependencias del Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura.

TERCERO.- 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 presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local.

CUARTO.- Dar traslado del presente acuerdo para su conocimiento y efectos:

-A White Málaga Casa 13 Limited Partnership r/p D. Tomás Díaz Navarro.



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

-Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia (Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias de Obra) para que se tenga en cuenta en los expedientes de referencia OM 64/11; VE 3221/2017 y OM 240/17.

-Al Departamento de Arquitectura e Infraestructura, con relación al Proyecto Ordinario de Obras de Urbanización aprobado el 2 de febrero de 2012 (expediente de referencia B 2011/852).

-Al Departamento de Actuaciones Urbanísticas, habida cuenta de que ya no será precisa la constitución de los futuros Complejos Inmobiliarios.

-A la Junta Municipal del Distrito nº 1-Málaga Centro.

- A la mercantil Lagunillas R.E Development S.L.

-A la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA).

-A la UTE Victoria 69 r/p D. Francisco Hernández Valdivia.

-A cuantos interesados resulten en el expediente.”

Consta en el expediente Nota de conformidad de la Secretaría General del Pleno, de fecha 7 de agosto de 2024.

VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó **dictaminar favorablemente** la anterior Propuesta, con los **votos a favor (6)** de los representantes del Grupo Municipal Popular, los **votos en contra (4)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3) y del Grupo Municipal Con Málaga (1), y la **abstención (1)** del representante del Grupo Municipal Vox.

Consecuentemente con el resultado de la votación, proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación de los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO.- Acceder a la **derogación expresa** del Estudio de Detalle aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 6 de febrero de 2019 en C/ Victoria nº 69,71 y 73, instada por White Málaga Casa 13 Limited Partnership como nuevo propietario de los inmuebles nº 69 y 73, habida cuenta de que su derecho a materializar el aprovechamiento urbanístico que le atribuye el Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, lo va a ejercer mediante una propuesta edificatoria que no implica la ocupación del subsuelo público con un sótano de aparcamientos.

SEGUNDO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 del Decreto 2/2004 de 7 de enero, **cancelar la inscripción** practicada el 11 de marzo de 2021 del Estudio de Detalle referido, en el tomo VI, folio 704, inscripción 2ª/2019 del capítulo Estudio de Detalle de la Subsección: Planeamiento de desarrollo, Sección de Instrumentos de Planeamientos, de la Unidad Registral de Instrumentos de Planeamiento y de Bienes y Espacios catalogados del Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos, y que además fue depositado en el archivo de documentación ubicado en las dependencias del Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

Planeamiento y Gestión Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura.

TERCERO.- 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 presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local.

CUARTO.- Dar traslado del presente acuerdo para su conocimiento y efectos:

- A White Málaga Casa 13 Limited Partnership r/p D. Tomás Díaz Navarro.
- Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia (Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias de Obra) para que se tenga en cuenta en los expedientes de referencia OM 64/11; VE 3221/2017 y OM 240/17.
- Al Departamento de Arquitectura e Infraestructura, con relación al Proyecto Ordinario de Obras de Urbanización aprobado el 2 de febrero de 2012 (expediente de referencia B 2011/852).
- Al Departamento de Actuaciones Urbanísticas, habida cuenta de que ya no será precisa la constitución de los futuros Complejos Inmobiliarios.
- A la Junta Municipal del Distrito nº 1-Málaga Centro.
- A la mercantil Lagunillas R.E Development S.L.
- A la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA).
- A la UTE Victoria 69 r/p D. Francisco Hernández Valdivia.
- A cuantos interesados resulten en el expediente.”

PUNTO Nº 5.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO DE APROBACIÓN INICIAL DEL DOCUMENTO DENOMINADO ACTUALIZACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN ACÚSTICA DE LA CIUDAD DE MÁLAGA.-

Este punto se encuentra en el siguiente enlace del documento audiovisual del Acta:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c4918e57010191e0e4263b005e?startAt=698.0&endsAt=1072.0>

Sobre este punto nº 5 y conforme a lo acordado, se adoptó el siguiente Dictamen:

“En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Propuesta referenciada de 9 de julio de 2024 (CSV: ysm3usFR1feugVvEgoIFAw==), cuyo texto se transcribe a continuación:

URL de Verificación: <https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ysm3usFR1feugVvEgoIFAw==>

“Resulta que con fecha 9 de julio de 2024 ha sido emitido informe-propuesta por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento



y Gestión sobre aprobación inicial y sometimiento al trámite de información pública, de la Actualización de la Zonificación Acústica de la Ciudad de Málaga, 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-propuesta para la aprobación del documento “Actualización de Zonificación Acústica de la Ciudad de Málaga” y su sometimiento al trámite de información pública, conforme a los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos siguientes:**

Objeto y ámbito:

El objeto del presente expediente es el de actualizar la Zonificación Acústica del Municipio de Málaga y, de esta forma, dar cumplimiento a lo previsto en los artículos 6 del Real Decreto 1367/2007 que desarrolla la Ley 37/2003 del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas y 8 del Decreto 6/2012 que aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía que, establecen, que la delimitación de las áreas de sensibilidad acústica queda sujeta a la revisión periódica, que deberá realizarse, como máximo, cada diez años desde la fecha de su aprobación.

Por otra parte, el ámbito al que afecta la presente actualización de la Zonificación Acústica de Málaga está constituido: por las áreas urbanizadas y los nuevos desarrollos urbanísticos, así como por los sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que lo reclamen, así como por los espacios naturales merecedores de una especial protección contra la contaminación acústica.

Antecedentes de hecho:

1.- El 12 de mayo de 2023, el Director General de Medio Ambiente y Sostenibilidad remitió a esta Gerencia la documentación relativa a la “Actualización de Zonificación Acústica de la Ciudad de Málaga” de fecha Mayo 2022, a fin de que se tramitase la aprobación de la misma.

2.- Con fecha 25 de abril de 2024 ha sido emitido informe técnico por la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad del Área de Gobierno de Sostenibilidad Medioambiental de este Ayuntamiento, en el que se analiza la documentación elaborada.

3.- Elaborado informe jurídico por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento el 9 de mayo de 2024, a la vista del mismo, la Concejala Delegada de Urbanismo suscribió propuesta a la Junta de Gobierno Local con fecha 27 de mayo de 2024, a fin de que el documento de la Modificación de la Zonificación Acústica fuese aprobado inicialmente y sometido al trámite de información pública.



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

4.- Remitido el expediente para su inclusión en la próxima sesión que celebre la Junta de Gobierno Local, con fecha 5 de junio de 2024 el Titular del Órgano de Apoyo a la citada Junta ha informado, que la competencia para aprobar inicialmente y pronunciarse sobre el sometimiento del expediente al trámite de información pública corresponde al Excmo. Ayuntamiento Pleno, sin perjuicio de la que corresponde a la misma en cuanto a la aprobación de proyectos conforme a lo preceptuado en el artículo 127.1 a) de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local. Además añade, que se deberá valorar la realización de los trámites de consulta e información pública previstos en los apartados 1 y 2 del artículo 133 de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, respectivamente.

5.- A la vista de lo anterior se emitió nuevo informe jurídico con fecha 10 de junio de 2024 y, posteriormente, la señora Concejala Delegada de Urbanismo propuso a la Junta de Gobierno Local la aprobación como proyecto de la “Actualización de Zonificación Acústica de la Ciudad de Málaga” de fecha Mayo 2022.

6.- Con fecha 14 de junio de 2024, el citado órgano municipal ha acordado la aprobación del proyecto, así como su remisión a la Secretaria General del Pleno, a fin de que lo trasladase a la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad y se abriese un plazo de cinco días para la presentación de enmiendas en la citada Comisión, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 133 y 134 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga.

7.- Con fecha 26 de junio de 2024 se certifica, por parte del Secretario de la Comisión del Pleno de urbanismo, Movilidad y Seguridad la Secretaria General del Pleno, que en el plazo para la presentación de enmiendas comprendido entre los días 19 al 25 de junio de 2024, ambos inclusive, se ha presentado una enmienda a su texto por el Grupo Municipal Con Málaga.

8.- A la vista de la citada enmienda ha sido emitido informe técnico por el Servicio de Planificación y Ordenación Urbanísticas del Departamento de Planeamiento y Gestión, el día 5 de julio de 2024.

Fundamentos jurídicos

I.- Introducción:

En primer lugar y a modo de introducción debemos decir, que la zonificación acústica es una técnica prevista por el legislador que persigue definir las distintas áreas de sensibilidad acústica de un territorio en función del uso predominante del suelo, a fin de que tengan unos objetivos de calidad acústica homogéneos. Tal y como se indica en la Exposición de Motivos de la Ley 37/2003 del Ruido, la planificación territorial y el planeamiento urbanístico tendrán que tener en cuenta siempre los objetivos de calidad acústica de cada área a la hora de acometer cualquier clasificación del suelo, aprobación del planeamiento o medidas semejantes; concretamente el artículo 13 del Real Decreto 1367/2007 señala, que todas las figuras de planeamiento incluirán de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de su superficie de actuación.

La Sentencia del Tribunal Supremo de 8 de junio de 2012, recaída en el recurso de casación nº 126/2010 (RJ\2012\8870) -mediante el cual se impugnaba el Real Decreto 1367/2007 por invasión de las competencias urbanísticas de la comunidad autónoma y exceso de la habilitación legal conferida en la Ley- señala, que la normativa sobre el ruido regula las relaciones entre el ruido, perturbación que está íntimamente relacionada con la salud, la calidad de vida, el entorno y el medio ambiente, de un lado, y el urbanismo, que regula la relación del hombre con uno de los recursos esenciales: el territorio, de otro. Concreta el Fundamento de Derecho Quinto que:

“ ...

La delimitación de áreas acústicas, v. gr, que se establece el artículo 5.1 del real decreto (RCL 2007, 1914) recurrido, aparece ya relacionado en el artículo 7 de la Ley del Ruido. La referencia al planeamiento no supone más que implicar y concretar lo que resultaba evidente, en el artículo 5 de la Ley del Ruido, al clasificar las citadas áreas en armonía con los usos del suelo propios de su calificación urbanística (residencial, industrial, recreativo, terciario, sanitario, docente, cultural, sistemas generales, y otros).

Del mismo modo que la delimitación de las zonas de servidumbre acústica de los mapas del ruido que se han de incluir en el planeamiento (artículo 9), la adopción en el planeamiento de las medidas que hagan efectivas las servidumbres acústicas (artículo 11.1), y la inclusión de la delimitación correspondiente a la zonificación acústica (artículo 13), ponen de manifiesto que las Administraciones Públicas deben implicarse en la protección ambiental del ruido, si se quiere que esa protección contra la contaminación sonora sea realmente enérgica y eficaz.

Además de la consabida llamada a los mecanismos de coordinación entre las diferentes Administraciones, lo cierto es que la implicación de dichas Administraciones, en remediar o evitar la contaminación acústica, no puede quedar al albur de la mayor o menor sensibilidad de cada una al respecto, sino que debe establecerse, legal y reglamentariamente, un umbral común de protección mediante, por lo que hace al caso, la vinculación al planificador urbanístico, que no podemos considerar lesiva para el diseño de competencias, con la zonificación acústica, mapas del ruido y zonas de servidumbre, que constituye el escalón más elemental, cercano y efectivo para dispensar dicha tutela.”

En consonancia con la normativa básica estatal, la Ley 7/2007 de Gestión de la Calidad Ambiental de Andalucía (GICA) también recogió una serie de preceptos relacionados con la contaminación acústica.

Por otra parte, a la vista de toda esta normativa y dentro del ámbito de sus competencias, el Excmo. Ayuntamiento de Málaga aprobó su “Ordenanza Municipal para la Prevención y Control del Ruido y Vibraciones” (BOP nº 94 de 19 de mayo de 2009 y publicación de su actualización en el BOP nº 220 de 18 de junio de 2011); en este Reglamento municipal el Título II (Objetivos de Calidad Acústica) desarrolla en distintos capítulos lo que denomina: zonificación acústica, mapas de ruido y planes de acción. Con relación a la zonificación acústica establece el artículo 4, que ésta se determinará conforme a los criterios establecidos en la normativa estatal y, además, que el Ayuntamiento de Málaga delimitará la zonificación acústica en atención al uso predominante del suelo, sin perjuicio de la normativa urbanística aplicable.

II.- La zonificación acústica en el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga (PGOU):



El PGOU fue aprobado definitivamente, de manera parcial, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 21 de enero de 2011 y tras la verificación de la Dirección General de Urbanismo de la subsanación de las deficiencias a que se refería la citada Orden, tal y como se recogió en su Resolución de 28 de julio de 2011, se procedió a la publicación de la Normativa de la Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga en el BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011.

Dado que la normativa exigía que todas las figuras de planeamiento incluyesen de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de su superficie de actuación, el PGOU incorporó la zonificación acústica del documento técnico fechado el 10 de marzo de 2008, así como los mapas de ruido fechados el 6 de agosto de 2007; refiriéndose a los aspectos relacionados con la contaminación acústica en los siguientes Documentos que integran el mismo:

-Documento C “Normas Urbanísticas y Ordenanzas”: el artículo 9.2.10, relativo a la protección contra la contaminación acústica, indica que:

“Es de aplicación en todo el término municipal la siguiente legislación:

- a) Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- b) Decreto 236/2003, de 25 de Noviembre, Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica.*
- c) Ordenanza Municipal de Prevención y Control del Ruido, Vibraciones y otras formas de Energía de la Ciudad de Málaga, actualmente en trámite.

En desarrollo de dicha legislación y en función del uso dominante de las distintas zonas que este PGOU clasifica, serán determinadas la de Sensibilidad Acústica, con calidad acústica homogénea.

Dicha futura delimitación ha sido tenida ya en cuenta en la clasificación y calificación de suelos de este PGOU, cuando han existido datos de fuentes emisoras, como las huellas sonoras previsibles de ampliación del aeropuerto, contenidas en su último Plan Director aprobado.

Así mismo se redactará el Mapa de Ruidos de la ciudad, con las condiciones, fines y contenidos del Capítulo II del Reglamento, así como Planes de Acción para afrontar en el territorio municipal las cuestiones relativas al ruido y a sus efectos, incluida la reducción del mismo si fuera necesaria.

También se iniciarán procedimientos de declaración de zonas acústicamente saturadas.”

(* Derogado y sustituido por el Decreto 6/2012, de 17 de enero, que aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.)

-Documento B Planos: dentro de los planos de propuesta de ordenación general se incluye el plano P.2.12 “Zonificación Acústica”, en el que se representan las distintas áreas de sensibilidad acústica según el estudio del Documento G.

-Documento G “Zonificación Acústica. Mapa de Conflicto”: formado por el estudio denominado “Mapa de Ruido de la Ciudad de Málaga. Zonificación Acústica-Mapas de Conflicto. Planeamiento” fechado el 10 de marzo de 2008.

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

- Anejo 6 de la Memoria Informativa “Mapa Estratégico de Ruido”: incorpora el documento técnico suscrito el 6 de agosto de 2007 y la correspondiente representación gráfica fechada en Julio 2007.

Desde la entrada en vigor del PGOU, el Ayuntamiento ha venido aprobando los sucesivos Mapas Estratégicos de Ruido de la Aglomeración Urbana de Málaga, habiéndose aprobado el último mediante acuerdo plenario de 26 de noviembre de 2020, dándose así cumplimiento a lo previsto en el artículo 16 de la Ley 37/2003 de Ruido, que exige que los mapas de ruido se revisen y, en su caso, se modifiquen cada cinco años a partir de la fecha de su aprobación (por tanto, el Anejo 6 de la Memoria Informativa “Mapa Estratégico de Ruido”, contenida en la documentación del PGOU, está desactualizado).

Sin embargo, la zonificación acústica definida en el estudio suscrito el 10 de marzo de 2008 antes referido y que quedó representada en el Plano P.2.12 “Zonificación Acústica” del PGOU, no ha sido **actualizada** al día de la fecha tal y como exigen los artículos 6 del Real Decreto 1367/2007 y 8 del Decreto 6/2012; concretamente este último artículo dice:

“Artículo 8 Modificación y revisión de las áreas de sensibilidad acústica

1. Las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento urbanístico general que contengan modificaciones de los usos del suelo conllevarán la necesaria revisión de la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial. Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas de sensibilidad acústica cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pormenorizados del suelo.
2. La delimitación de las áreas de sensibilidad acústica queda sujeta a revisión periódica, que deberá realizarse, como máximo, cada diez años desde la fecha de su aprobación.”

Tal y como se pone de manifiesto en la introducción del documento de Actualización de la Zonificación Acústica de Málaga de fecha Mayo 2022: Posteriormente al año 2007 y a la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana, se han realizado una serie de actualizaciones y revisiones para adecuarla al crecimiento de la ciudad y a la incorporación de vías importantes que pueden afectar al término municipal de Málaga. Es por ello que se hace necesaria una actualización de esa Zonificación que refunda todos los cambios operados desde su redacción, habida cuenta, que el PGOU ha sido objeto de modificaciones y se han pormenorizado nuevos usos en desarrollo de los instrumentos de ordenación urbanística previstos en aquél, que han de quedar reflejados convenientemente en la zonificación acústica que ahora se apruebe que, a su vez, se incorporará al Plan General en sustitución de la anterior.

III.- Tramitación de la actualización de la Zonificación acústica del municipio:

A la vista de lo expuesto, la zonificación que ahora se pretende actualizar es la contenida en el estudio denominado “Mapa de Ruido de la Ciudad de Málaga. Zonificación Acústica-Mapas de Conflicto. Planeamiento” fechado el 10 de marzo de 2008, que quedó incorporada directamente al Documento de Revisión del PGOU como Documento G) “Mapa de Conflicto-Zonificación Acústica” y como Plano P.2.12 “Zonificación Acústica”, pero sin pasar por un trámite previo de aprobación municipal independiente más allá de

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

la aprobación provisional del citado Documento que, posteriormente, fue aprobado definitivamente por la Administración autonómica.

Este Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento considera que, con independencia de que una vez aprobada la nueva zonificación acústica ésta se incluya en la Documentación del PGOU, tal y como exige la normativa sectorial, el acuerdo municipal por el que se apruebe debe ser independiente y autónomo del de aprobación de una innovación del Plan General pues, desde nuestro punto de vista, el establecimiento de la zonificación acústica no comparte la naturaleza normativa que se predica de los instrumentos de planeamiento sino que, más bien, es un acto administrativo constitutivo con una pluralidad de destinatarios que deriva directamente de una norma, concretamente de la Ley 37/2003 de Ruido, que exige que las áreas acústicas del municipio se clasifiquen en función del uso predominante del suelo y según los tipos que determinen las comunidades autónomas (en nuestro caso en la GICA) que, como mínimo, deberán prever los sectores que indica en el artículo 7.1 de la norma estatal.

Ese carácter de acto administrativo plúrimo (pues, insistimos, se trata de un acto que define las distintas áreas de sensibilidad acústica de un territorio en función del uso predominante del suelo, a fin de que tengan unos objetivos de calidad acústica homogéneos por exigirlo la normativa básica estatal) es el mismo que se predica de los actos de otras Administraciones públicas sectoriales que aprueban las servidumbres acústicas que limitan el derecho de propiedad del suelo; servidumbres que no persiguen otra cosa, que la salvaguarda de la compatibilidad del funcionamiento o desarrollo de las infraestructuras de transporte con los usos del suelo, actividades, instalaciones o edificaciones implantadas, o que puedan implantarse, en su zona de afección. En este sentido debemos de traer a colación lo que indica el Dictamen del Consejo de Estado de 31 de enero de 2013 (nº 1022/2012) emitido con ocasión de su informe al "Proyecto de Real Decreto por el que se modifica el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, y el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, 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 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social":

"...

En el expediente se ha suscitado la cuestión relativa a la naturaleza jurídica del establecimiento de tales servidumbres, concretamente a si se trata de un acto o disposición general, y, en este caso, si tiene naturaleza normativa o no (el Tribunal Supremo ya vino excluyendo desde 1979 ese carácter normativo al no exigir el preceptivo dictamen del Consejo de Estado en estos casos). No es esa la cuestión ya que se está ante un acto con forma de real decreto, que tiene un contenido vinculante para la propiedad o para las personas, precisamente por establecer una servidumbre. La norma de carácter general es la habilitante (la Ley de Navegación Aérea) y el Reglamento de 1972 que ahora se modifica dictado a su amparo.

El "establecimiento" es en realidad el acto formal de constitución de la servidumbre (su título). Son servidumbres legales que, como tales, participan de la naturaleza jurídica de la institución jurídica que es la servidumbre, y pueden limitar no solo al dominio sino también a la actividad de las personas y el uso que con la misma se haga de determinadas instalaciones (con carácter por tanto real o personal). Como antes se expuso, la práctica administrativa seguida consiste en que una vez

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

establecida queda inaplicable el planeamiento urbanístico contrario a la servidumbre, de suerte que ha de ser adecuado, cediendo ante el contenido de la servidumbre los derechos patrimonializados afectados mediante la correspondiente indemnización (a través del procedimiento de expropiación forzosa). Por ello ese establecimiento va dirigido principalmente a las Administraciones Públicas competentes (en general la Administración local). Solo cuando se trata de limitaciones de actividades se afecta de modo inmediato al particular.

...

En la Sentencia nº 1153/2022 de la Sala nº 4 de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 19 de septiembre de 2022 (RJ 2022\4770), a propósito de la diferencia entre disposiciones de carácter general y actos administrativos generales se indica que:

“...

En tercer lugar, forzoso es reconocer que la distinción entre reglamento y acto administrativo general, con arreglo a los criterios normalmente aceptados que se acaban de recordar, no siempre es fácil de aplicar. Hay tipos de actos con respecto a los cuales puede ser arduo dilucidar si tienen o no tienen carácter normativo. Los giros de la jurisprudencia a propósito de las relaciones de puestos de trabajo o de las ponencias de valores catastrales, por citar sólo los ejemplos más visibles, son buena prueba de ello. Véanse a este respecto, entre otras, las [sentencias de esta Sala de 5 de febrero de 2014 \(RJ 2014, 1572\)](#) (rec. nº 2986/2012) y de [16 de junio de 2022 \(JUR 2022, 224414\)](#) (rec. nº 7303/2020). Pero importa destacar que esa dificultad no es conceptual, sino de calificación jurídica de **ciertos tipos de actos que pueden hallarse -como ocurre a veces en la experiencia aplicativa del Derecho- en una zona gris.**

“...

A mayor abundamiento, la Sentencia nº 19/2020 de 10 de febrero (RJCA\2020\462) del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Logroño indica, que no es pacífico en la doctrina el carácter o la naturaleza jurídica del acuerdo municipal por el que se aprueba la zonificación en áreas acústicas y el correspondiente Mapa de Ruidos, indicando que podría considerarse:

- a) Una disposición de naturaleza reglamentaria, como lo es una ordenanza municipal, que exige su publicación por el principio de publicidad de toda norma jurídica.
- b) Un acto administrativo de demarcación constitutivo de la “zonificación acústica”, con pluralidad de destinatarios, que desarrolla el régimen jurídico previsto en la ordenanza municipal correspondiente. En nuestro caso, en el artículo 4 de la Ordenanza Municipal para la Prevención y el Control de Ruidos y Vibraciones, relativo a la “Definición de zonificación acústica, criterios de delimitación y límites sonoros” que, a su vez, es una Ordenanza exigida por el legislador estatal y autonómico.

Pues bien, considerando que la zonificación acústica de un municipio está más cerca de un acto administrativo de demarcación que de una disposición de carácter general, para concretar el procedimiento a través del cual debemos tramitar la Actualización que se propone hay que remitirse a las normas del procedimiento administrativo común; teniendo en cuenta que, en cualquier caso, parece obvia la necesidad de someter el expediente al trámite de información pública pues, uno de los principios que inspiran toda la materia de protección medioambiental es el de información, transparencia y



participación, que garantiza el libre acceso de la ciudadanía a una información objetiva, fiable y concreta que permita una efectiva participación de los sectores sociales implicados (artículo 3 c) de la GICA). En este sentido establece el artículo 83.1 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que el órgano al que corresponda la resolución del procedimiento, cuando la naturaleza de éste lo requiera, podrá acordar un periodo de información pública.

Por otro lado y basándonos en los mismos principios de información, transparencia y participación, se ha considerado acertado que la Junta de Gobierno Local conociera previamente el Documento en cuestión y, el mismo, se remitiera a la Secretaria General del Pleno a fin de que lo trasladase a la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad y se abriese un plazo de cinco días para la presentación de enmiendas en la citada Comisión; todo ello, por analogía con lo dispuesto en el artículo 123.1 d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, y artículos 133 y 134 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga, con relación a la aprobación y modificación de ordenanzas y reglamentos.

Tal y como se ha expresado en los antecedentes, durante el plazo para la presentación de enmiendas comprendido entre los días 19 al 25 de junio de 2024, ambos inclusive, se ha presentado una enmienda a su texto por el Grupo Municipal Con Málaga, que ha sido informada por el Servicio de Planificación y Ordenación Urbanísticas de este Departamento con fecha 5 de julio de 2024, en el sentido de no admitir algunos de los cambios que se proponen, bien por el hecho de que ya se recogían en la propuesta de Actualización, o bien por no considerarse oportunos. En cualquier caso, copia de dicho informe deberá ser notificada al citado Grupo Municipal.

Finalmente añadir que, dado que no consideramos que nos encontremos ante un procedimiento de elaboración de un reglamento municipal, no resultan de aplicación las previsiones contenidas en el artículo 133 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, concretamente, las referidas a la consulta previa a la elaboración de proyectos de reglamentos y a la publicación del texto de la ordenanza en el portal de la web correspondiente, si bien, dicha publicación sí se hará efectiva en el momento del sometimiento del expediente al trámite de información pública y en aras de los principios de información, transparencia y participación a los que ya nos hemos referidos.

IV.- Administración competente para la aprobación de la zonificación acústica:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 37/2003, corresponde a los Ayuntamientos aprobar las ordenanzas en relación con las materias objeto de la Ley, así como adaptar las ordenanzas existentes y el planeamiento urbanístico a las disposiciones de la misma y de sus normas de desarrollo. A nivel autonómico, establece el artículo 69.2 de la GICA que corresponde a la Administración local:

“a) La aprobación de **ordenanzas municipales** de protección del medio ambiente contra ruidos y vibraciones en las que se podrán tipificar infracciones de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con:



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

1.º El ruido procedente de usuarios de la vía pública en determinadas circunstancias.

2.º El ruido producido por las actividades domésticas o los vecinos, cuando exceda de los límites tolerables de conformidad con los usos locales.

b) La vigilancia, control y disciplina de la contaminación acústica en relación con las actuaciones, públicas o privadas, no incluidas en el apartado 1.a) de este artículo.

c) La elaboración, aprobación y revisión de los **mapas estratégicos** y singulares de ruido y planes de acción en los términos que se determine reglamentariamente.

d) La **determinación de las áreas de sensibilidad acústica** y la declaración de **zonas acústicamente saturadas.**"

Dentro del municipio, corresponderá dicha aprobación al Excmo. Ayuntamiento Pleno como órgano de máxima representación política de los ciudadanos en el gobierno municipal y por analogía con la competencia que le atribuye a este órgano el artículo 123.1 d) de la Ley 7/1985 de Bases del Régimen Local, en relación con la aprobación y modificación de las ordenanzas y reglamentos municipales, siendo necesario el voto de la mayoría simple de miembros.

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

A la vista de lo que antecede en cuanto a los aspectos técnicos y jurídicos estudiados, este Departamento considera el presente expediente concluso y listo para ser remitido al Registro del Pleno, a fin de que la **Secretaría General del Pleno emita informe preceptivo** de conformidad con lo previsto en los artículos 57 y 58 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga, 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 y, una vez emitido el mismo, el expediente sea incluido en la próxima sesión que celebre la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad y, en función de las competencias que tiene asignadas, ésta eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento-Pleno para la adopción de los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO.- A la vista de la enmienda presentada por el Grupo Municipal Con Málaga, no acceder a la introducción de los cambios propuestos en el documento denominado "Actualización de Zonificación Acústica de la Ciudad de Málaga" de fecha Mayo 2022, por las razones contenidas en el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanísticas de este Departamento de 5 de julio de 2024 y habida cuenta de que, algunos de los cambios que se proponen ya están recogidos en el Documento y, otros, no se consideran oportuno según lo expresado en el citado informe, del que se le dará traslado al mencionado Grupo Municipal.

SEGUNDO.- Aprobar inicialmente el documento denominado "Actualización de Zonificación Acústica de la Ciudad de Málaga" de fecha Mayo 2022, de conformidad con el informe técnico de la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad del Área de Gobierno de Sostenibilidad Medioambiental de este Ayuntamiento de 25 de abril de 2024 y del informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanísticas de este Departamento de 5 de julio de 2024 antes citado.



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

TERCERO.- Someter dicho documento al trámite de información pública durante el plazo de un mes, mediante inserción de anuncios en el BOP de la provincia; en el tablón de anuncios del Excmo. Ayuntamiento y en la página web de este organismo, con remisión expresa a las Juntas de Distritos Municipales y en el Portal de Participación ciudadana; 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.

CUARTO.- Disponer que evacuado el trámite de información pública y resuelta las alegaciones que en su caso se hayan presentado, el expediente será **elevado al Excmo. Ayuntamiento Pleno** para su aprobación definitiva.

QUINTO.- Una vez cumplimentado lo anterior:

-**Publicar** el referido acuerdo de aprobación definitiva 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.

-Proceder, mediante los trámites oportunos, a la **incorporación de la nueva zonificación acústica, al Documento del vigente PGOU-2011**, con advertencia de que ésta sustituye a la incorporada en su día al citado Plan.

SEXTO.- Dar cuenta del presente acuerdo, al Área de Gobierno de Sostenibilidad Medioambiental, así como a las Juntas de Distrito de este Municipio."

Consta en el expediente escrito de la Secretaría General del Pleno, de fecha 18 de julio de 2024, indicando la no procedencia de evacuación de informe previo por la Secretaría General del Pleno. (CSV: Ym2lr7C39a3sHQ6mHwbzDw==)

Url De Verificación: <https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Ym2lr7C39a3sHQ6mHwbzDw==>

VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó **dictaminar favorablemente** la anterior Propuesta, con los **votos a favor (6)** de los representantes del Grupo Municipal Popular, los **votos en contra (4)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3) y del Grupo Municipal Con Málaga (1), y la **abstención (1)** del representante del Grupo Municipal Vox.

PROPUESTA AL PLENO

Consecuentemente con el resultado de la votación, proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación de los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO.- A la vista de la enmienda presentada por el Grupo Municipal Con Málaga, no acceder a la introducción de los cambios propuestos en el documento denominado "Actualización de Zonificación Acústica de la Ciudad de Málaga" de fecha Mayo 2022, por las razones contenidas en el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanísticas de este Departamento de 5 de julio de 2024 y habida cuenta de que, algunos de los cambios que se proponen ya están recogidos en el Documento y, otros, no se consideran oportuno según lo expresado en el citado informe, del que se le dará traslado al mencionado Grupo Municipal.



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

SEGUNDO.- Aprobar inicialmente el documento denominado “Actualización de Zonificación Acústica de la Ciudad de Málaga” de fecha Mayo 2022, de conformidad con el informe técnico de la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad del Área de Gobierno de Sostenibilidad Medioambiental de este Ayuntamiento de 25 de abril de 2024 y del informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanísticas de este Departamento de 5 de julio de 2024 antes citado.

TERCERO.- Someter dicho documento al trámite de información pública durante el plazo de un mes, mediante inserción de anuncios en el BOP de la provincia; en el tablón de anuncios del Excmo. Ayuntamiento y en la página web de este organismo, con remisión expresa a las Juntas de Distritos Municipales y en el Portal de Participación ciudadana; 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.

CUARTO.- Disponer que evacuado el trámite de información pública y resuelta las alegaciones que en su caso se hayan presentado, el expediente será **elevado al Excmo. Ayuntamiento Pleno** para su aprobación definitiva.

QUINTO.- Una vez cumplimentado lo anterior:

-**Publicar** el referido acuerdo de aprobación definitiva 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.

-Proceder, mediante los trámites oportunos, a la **incorporación de la nueva zonificación acústica, al Documento del vigente PGOU-2011**, con advertencia de que ésta sustituye a la incorporada en su día al citado Plan.

SEXTO.- Dar cuenta del presente acuerdo, al Área de Gobierno de Sostenibilidad Medioambiental, así como a las Juntas de Distrito de este Municipio.”

PUNTO Nº 6.- PROPUESTA DEL TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE SEGURIDAD DE APROBACIÓN DEL “PLAN TERRITORIAL DE EMERGENCIA DE PROTECCIÓN CIVIL LOCAL DE MÁLAGA 2024”.-

Este punto se encuentra en el siguiente enlace del documento audiovisual del Acta:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c4918e57010191e0e4263b005e?startAt=1072.0&endsAt=1218.0>

Sobre este punto nº 6 y conforme a lo acordado, se adoptó el siguiente Dictamen:



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

“En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Propuesta referenciada de 6 de septiembre de 2024 (CSV: RiIN2odAS0e8ylaVXheFYw==), cuyo texto se transcribe a continuación:

URL de Verificación: <https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RiIN2odAS0e8ylaVXheFYw==>

“Resulta de las actuaciones, que con fecha 6 de septiembre de 2024 ha sido emitido por el Servicio de Protección Civil informe del siguiente tenor literal:

“Desde el Sservicio de Protección Civil del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en el ejercicio de sus competencias y funciones se aborda la revisión y redacción del nuevo **PLAN TERRITORIAL DE EMERGENCIA DE PROTECCIÓN CIVIL LOCAL DE MÁLAGA 2024 (P.T.E.P.C.L. de Málaga)**, en este año 2024, y que viene a sustituir al hasta ahora vigente Plan de Emergencia Municipal de Málaga (PEM-2017) aprobado por el **Pleno del Ayuntamiento el 30 de octubre de 2017, y homologado por la Comisión de Protección Civil de Andalucía, reunida en sesión ordinaria de la Comisión Permanente el día 29 de noviembre de 2017.**

Este Plan de Emergencia Municipal se redacta teniendo en cuenta la legislación vigente en esta materia a nivel nacional y autonómico, donde destaca la reciente aprobación del **PLAN TERRITORIAL DE EMERGENCIAS DE PROTECCIÓN CIVIL DE ANDALUCÍA, Decreto 69/2024 de 4 de marzo**, que deroga al anterior PLAN TERRITORIAL DE EMERGENCIAS DE ANDALUCÍA (Acuerdo de 22 de noviembre de 2011). Así como a la **NORMA BÁSICA DE PROTECCIÓN CIVIL mediante Real Decreto 524/2023 de 20 de junio**, que deroga a su antecesora el Real Decreto 407/1992 Norma Básica de Protección Civil, de 24 de abril.

Se toma también como referencia la vigente **Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil**, así como la **Ley 2/2002, de 11 de noviembre, de Gestión de Emergencias en Andalucía**, e igualmente se tiene en consideración toda la Normativa de aplicación correspondiente.

Se contempla y aplica las nuevas disposiciones normativas en la actualización del **“P.T.E.P.C.L. de Málaga”** con el objetivo de analizar, definir, planificar y valorar los dispositivos necesarios de intervención en cualquier situación de emergencia, como consecuencia de graves riesgos, catastrofes o calamidad pública de origen natural, tecnológico o antrópico, que potencialmente pudiera afectar al Término Municipal de Málaga.

La redacción del **“P.T.E.P.C.L. de Málaga”** queda estructurado en base a lo dispuesto por el nuevo **Decreto 69/2024 del Plan Territorial de Emergencias de Protección Civil de Andalucía**, como medio eficaz de respuesta por parte del Ayuntamiento de Málaga ante las emergencias.

Con la correcta aplicación del **“P.T.E.P.C.L. de Málaga”** se pretende obtener el más alto nivel de protección para la vida de las personas, de los bienes materiales y al medio ambiente, y ser un instrumento útil de seguridad pública al servicio de la seguridad de los malagueños y de los numerosos visitantes que nos acompañan a lo largo del año.

El **“P.T.E.P.C.L. de Málaga”** tiene carácter de Plan Territorial de Emergencias en el ámbito del Término Municipal de Málaga, es un documento técnico que constituye el instrumento integrador del conjunto de acciones, normas y procedimientos a realizar ante cualquier situaciones de emergencia, grave riesgo, catastrophe o calamidad pública, estableciendo el sistema orgánico y funcional, así como los mecanismos de actuación y coordinación, para hacer frente a dichas situaciones.

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

El “**P.T.E.P.C.L. de Málaga**” se constituye como eje fundamental para la ordenación de la planificación de las emergencias locales, coordinándose con las demás Administraciones Públicas (Autonómica y Estatal) llamadas a intervenir cada una de ellas en el ámbito de sus competencias, en el caso de que la emergencia supere las capacidades de la administración local.

Las funciones básicas del “**P.T.E.P.C.L. de Málaga**” son las siguientes:

- Atender las emergencias que se produzcan en el Término Municipal de Málaga.
- Posibilitar la coordinación y dirección de los dispositivos, medios y recursos intervinientes.
- Optimizar los procedimientos de prevención, protección, intervención y rehabilitación.
- Permitir la mejor integración de los planes de emergencia que se desarrollan dentro del ámbito territorial del término municipal de Málaga.
- Garantizar la integración y conexión con los procedimientos y planificación de ámbito superior, como es el **Plan Territorial de Emergencias de Protección Civil de Andalucía** (PTEAnd-2024) o el **Plan Nacional** en caso de ser necesaria la activación de algunos de estos Planes.

El “**P.T.E.P.C.L. de Málaga**” en su calidad de Plan Territorial tiene carácter integrador de los distintos Planes de Actuación Local (P.A.L.) así como de los Planes de Autoprotección en el Término Municipal de Málaga, al objeto de garantizar una adecuada respuesta de coordinación de los mismos ante las distintas situaciones de emergencia que se pudieran presentar.

Por lo tanto el presente “**P.T.E.P.C.L. de Málaga**”:

- Define los elementos esenciales y permanentes del proceso de planificación.
- Permite la fijación de objetivos globales para garantizar la actuación del municipio de Málaga en orden a la **previsión, prevención, planificación, intervención y rehabilitación** ante situaciones de emergencia.
- Establecer las directrices y criterios de planificación que permitan la integración de otros planes conforme se establece en la normativa vigente.
- Determinar programas que mantiene la planificación como un proceso continuo de adaptación y mejora.

Las directrices y los criterios de planificación de los Planes Integrados en “**P.T.E.P.C.L. de Málaga**”, se encuentran recogidos los aspectos básicos en el **Punto Noveno** del mismo.

De acuerdo en el marco normativo:

La aprobación del **P.T.E.P.C.L. de Málaga** le corresponde al **Pleno del Ayuntamiento de Málaga**, previo paso por la **Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad** debiendo ser sometido posteriormente a su homologación por parte de la **Comisión de Protección Civil de Andalucía**, determinándose su adecuación a los contenidos mínimos previstos y demás disposiciones de aplicación, así como a la integración en el sistema de respuesta articulado en el mismo, por lo que una vez sea aprobado el “**P.T.E.P.C.L. de Málaga**” por el **PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA**, se remitirá a la citada Comisión para solicitar su homologación.

Para ello, se aporta el documento completo del “**P.T.E.P.C.L. de Málaga**” en soporte digital, quedando a su disposición, durante un periodo de 3 meses a partir del 6 de septiembre de 2024, del siguiente modo:



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

- **Enlace web:** <https://consigna.malaga.eu/60258>
- **Contraseña:** PTEPCL_MA_2024

En cuanto a su tramitación es conforme con la Instrucción 1/2021 conjunta de la Secretaría General del Pleno y del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.

En base a lo expuesto, se considera **ajustado a derecho** el expediente para poder ser sometido a la consideración del Pleno de la Corporación, previa evaluación por la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad.

En su virtud y conforme al Punto I.A.5 de la Instrucción 1/2021 conjunta de la Secretaría General del Pleno y del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local se emite el presente informe al objeto de que pueda ser sometido el expediente a la consideración y aprobación del Pleno de la corporación”.

A la vista de cuanto antecede, se propone a la **Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad** en función de las competencias que tiene asignadas, eleve propuesta al **Excmo. Ayuntamiento Pleno**, para la adopción de los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO.- Aprobar el Pleno municipal el Plan Territorial de Emergencia de protección civil local de Málaga 2024.

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo a la Comisión de Protección Civil de la Junta de Andalucía para su homologación.”

VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó **dictaminar favorablemente** la anterior Propuesta, con los **votos a favor (10)** de los representantes del Grupo Municipal Popular (6), del Grupo Municipal Socialista (3) y del Grupo Municipal Vox (1), y la **abstención (1)** de la representante del Grupo Municipal Con Málaga.

PROPUESTA AL PLENO

Consecuentemente con el resultado de la votación, proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación de los siguientes **ACUERDOS:**

PRIMERO.- Aprobar el Pleno municipal el Plan Territorial de Emergencia de Protección Civil Local de Málaga 2024.

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo a la Comisión de Protección Civil de la Junta de Andalucía para su homologación.”

A continuación, se acuerda debatir conjuntamente los puntos nº 7 y nº 9 del orden del día, debido a la similitud de los temas a tratar.

PUNTO Nº 7.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA RELATIVA A LA CONSTRUCCIÓN DE 285 CHALÉS DE LUJO EN PINARES DE SAN ANTÓN.-



PUNTO Nº 9.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL CON MÁLAGA, EN DEFENSA DEL MONTE SAN ANTÓN ANTE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP-LE.8 "LAGARILLO" PARA CONSTRUIR CHALETS DE LUJO.-

Estos puntos se encuentran en el siguiente enlace del documento audiovisual del Acta:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c4918e57010191e0e4263b005e?startAt=1218.0&endsAt=3229.0>

Sobre el punto nº 7 y conforme a lo acordado, se adoptó el siguiente Dictamen:

“En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Moción referenciada de 6 de septiembre de 2024 , cuyo texto se transcribe a continuación:

“El equipo de gobierno del Ayuntamiento de Málaga pretende edificar una nueva urbanización en Pinares de San Antón, con 285 chalets de lujo y zonas para uso hotelero, deportivo, escolar y comercial.

*Para el Grupo Municipal Socialista se confirma el empeño del equipo del Partido Popular de arrasar el pinar de Pinares de San Antón a costa de la especulación urbanística. Esta nueva promoción **en el entorno de El Lagarillo va a** suponer un atentado medioambiental y una terrible agresión al concepto de sostenibilidad.*

El proyecto de Urbanismo junto a Pinares de San Antón consta de 285 chalés de lujo, cada uno de ellos con tres plazas de garaje. Con este modelo de construcción no se va a dar respuesta al drama habitacional que se vive en la ciudad y del que somos conscientes porque estas viviendas no estarán al alcance de los malagueños de a pie. Va a ser una promoción de viviendas para los poderosos y los ricos con algunas edificaciones que costarán hasta 5 millones de euros.

Sin embargo, hay que recordar que este entorno está protegido por el Plan General de Ordenación Urbana, donde se dice que los movimientos de tierra tienen que ser mínimos, que la vegetación y la arboleda tiene que preservarse entre otros conceptos.

El Plan cita que “Este Cerro está compuesto por manchas arboladas de pinos, algarrobos, encinas, olivos, almendros, zonas de matorral y rocosas producidas por desprendimientos y corrimientos naturales. Dentro de este variado paisaje se refugian numerosas especies de gran interés (...) En el Monte S. Antón se incluyen como áreas a proteger debido a sus características botánicas, faunísticas y paisajísticas. Su inclusión, como parte de una red, va a permitir itinerarios entre la ciudad y los enclaves naturales del exterior”.

Esta iniciativa de construcción no sigue precisamente estos preceptos, más bien todo lo contrario.

Además, el proyecto cuenta con importantes condicionantes. De hecho, en los informes sectoriales se obliga a proteger el arroyo de San Antón, que ya ha provocado problemas en diferentes episodios meteorológicos adversos.

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

No podemos olvidar, además, que este entorno sufre problemas de saneamiento y de consumo de agua que vienen reiterándose episódicamente.

Este pinar es una zona única de la ciudad especialmente valorada por tratarse de reserva del camaleón y de otros reptiles y de anidamiento de aves en peligro de extinción, configurándose como un observatorio privilegiado de aves migrantes desde y hacia África.

El proyecto también traerá consigo un importante caos de tráfico al no contar con las infraestructuras adecuadas. Supondrá duplicar el número de vecinos que sobrecargarán aún más las salidas y entradas ya de por sí colapsadas.

Son ya casi una veintena de colectivos los que han alzado la voz en contra de este proyecto. Argumentan que afectaría gravemente a un ecosistema valioso, que es hogar de especies protegidas, y generaría una sobrecarga insostenible en el tráfico de la zona. Apuntan también a un informe encargado por la comunidad de propietarios que dice que la iniciativa aumentaría el tráfico en Pinares en 1.426 veces. De hecho, estos interesados llevan esperando 14 años la respuesta de la Gerencia de Urbanismo a sus alegaciones sobre Movilidad sin éxito.

Así mismo, los colectivos califican el proyecto de aberración paisajística, por la contaminación visual desde y hacia Málaga, afectando a centenas de miles de personas, entre residentes y visitantes y lo tachan de agresión cultural a la historia con sus restos arqueológicos y a un símbolo identitario de El Palo en especial y de la ciudad en general.

Del mismo modo dicen que es un despropósito urbanístico que colapsará las infraestructuras (agua, saneamiento, tráfico) y aumentará los riesgos de corrimientos por la alteración de las vetas calizas y los abancalamientos necesarios para edificar.

Desde el Grupo Municipal Socialista creemos que Málaga debe crecer y crear más parque de vivienda, pero ésta no es la mejor zona ni el coste medioambiental asociado es admisible. Entendemos, apoyamos y compartimos la visión de los colectivos afectados y apoyamos una construcción sostenible y una protección de este valiosísimo entorno del distrito Este de Málaga.

Por todo ello proponemos la adopción de los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- Instar al Ayuntamiento de Málaga y a la Junta de Andalucía a proceder a la paralización del proyecto y, paralelamente, proceder a la inclusión del Monte San Antón en el Parque Natural Montes de Málaga.

SEGUNDO.- Instar al Ayuntamiento de Málaga a dar cumplimiento a las determinaciones del Plan General en cuanto a su compromiso de protección del entorno y de elaboración de un Plan Especial de conservación del Monte San Antón."

VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó dictaminar **desfavorablemente** la anterior Moción con los **votos a favor (4)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3) y del Grupo Municipal Con Málaga (1), y los **votos en contra (7)** de los representantes del Grupo Municipal Popular (6) y del Grupo Municipal Vox (1).

Consecuentemente con el resultado de la votación, de conformidad con el art. 157.1 del Reglamento Orgánico del Pleno, la Moción no continuará su tramitación plenaria.”

Sobre el punto nº 9 y conforme a lo acordado, se adoptó el siguiente Dictamen:

“En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Moción referenciada de 6 de septiembre de 2024, cuyo texto se transcribe a continuación:

*“Ante la posibilidad de edificación de una nueva urbanización en Pinares de San Antón, con 285 chalets de lujo y zonas para uso hotelero y comercial, hay que recordar que el Plan General de Ordenación Urbana de Málaga (PGOU) vigente, señala que esta zona donde se quiere edificar queda dentro del cinturón de los **montes urbanos que delimitan el crecimiento de la ciudad hacia el interior**. Este sector está compuesto por zonas arboladas de pinos, algarrobos, encinas, olivos, almendros, zonas de matorral y rocosas producidas por desprendimientos y corrimientos naturales. Dentro de este variado paisaje se refugian numerosas especies de gran interés. El Monte San Antón se incluyen como **áreas a proteger debido a sus características botánicas, faunísticas y paisajísticas**. Su inclusión, como parte de una red, **va a permitir itinerarios entre la ciudad y los enclaves naturales del exterior**”*

Sin embargo, en el Informe Ambiental Estratégico emitido por la Junta de Andalucía el 16/02/2024, asombrosamente puede leerse: “Se considera que la “Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-LE.8 “Lagarillo” del PGOU de Málaga”, en el T.M. de Málaga **no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente..... Se evita la degradación por el abandono y se consensua la conservación con el desarrollo previsto de forma similar al residencial contiguo Pinares de San Antón...**”

El desarrollo urbanístico de la ladera oeste de Monte San Antón **supone un atentado ambiental**, por la agresión que afecta a numerosas especies vegetales y animales que pueblan la zona, especialmente valorada por tratarse de reserva del camaleón y otros reptiles y anidamiento de aves en peligro de extinción; observatorio privilegiado de aves migrantes desde y hacia África; Y produciría una seria alteración del curso de los arroyos San Antón, Lagarillo y Jaboneros.

Es una aberración paisajística, por la contaminación visual desde y hacia Málaga, afectando a centenas de miles de personas, entre residentes y visitantes. Es una **agresión cultural** a la historia con sus restos arqueológicos y a un símbolo identitario de El Palo en especial (romería de San Antón), y de la ciudad en general (las tetas de Málaga). Es un **despropósito urbanístico**. La construcción en pendientes elevadas y en barrios ya densificados, colapsa las infraestructuras (agua, saneamiento, tráfico). Ni el Palo ni Málaga pueden seguir creciendo hacia los montes. Es **disparate urbanístico**: La geología delicada de la zona aumenta los riesgos de corrimientos por la alteración de las vetas calizas y los abancalamientos necesarios para edificar. Y es una **operación especulativa** que trasvasa rentas del patrimonio ambiental común a manos privadas.

Este atentado urbanístico y medioambiental que representa el proyecto para construir 285 viviendas en la zona de los Pinares de San Antón, supone continuar avanzando en la destrucción de este espacio natural, por eso rechazamos los planes para seguir con la construcción depredadora por encima de la ronda este hacia los Montes de Málaga



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

Nuestro grupo rechaza este proyecto por su impacto medio ambiental, impacto visual y paisajístico, la mala gestión del suelo que implica, la escasez de recursos hídricos, y ausencia de equipamientos y servicios públicos en la zona, y porque este nuevo salto por encima de la ronda es la excusa para justificar futuros crecimientos residenciales al norte de la actual ronda y hacia los Montes de Málaga.

Subrayamos que se trata de unos suelos con fuertes pendientes y erosión, cercanos con el parque natural de Los Montes de Málaga, lo que suponen un elevado consumo de suelo, factor que debe valorarse como un recurso natural escaso y no renovable, por lo que podría atribuírsele un impacto ambiental elevado. Recordamos también que en esta zona se han producido varios incendios provocados en los últimos años.

Los recursos hídricos son escasos y no están asegurados, existe una clara afección a la zona de los pinares y sotobosque mediterráneo de alto valor, que debe ser excluido de cualquier proceso urbanizador, y nos preocupa mucho la ausencia de infraestructuras de saneamiento, redes de pluviales; y su afección a los arroyos de San Antón; Lagarillo y Jaboneros. Así como su afección al tráfico ya que carece de Plan de Movilidad.

Desde el grupo municipal recordamos el afán urbanizador demostrado por el alcalde con su postura histórica de construir por encima de las rondas, y que la zona del Monte de San Antón ya está sometida a una gran presión urbanística, recordamos algunos fiascos urbanísticos apoyados por el alcalde como en Centro Ruso en el Monte San Antón o las numerosas infracciones urbanísticas por excesos de edificabilidad, en Leoni Benabú y otras zonas, que han contribuido a su destrucción.

Estos proyectos de Chalet de Lujo no son necesarios para la ciudad y los rechazamos rotundamente, al igual que los vecinos y colectivos de la zona porque no necesitamos un urbanismo depredador del territorio sino un urbanismo sensato y razonable que apueste por el mantenimiento del patrimonio natural y medioambiental.

Por eso apostamos por un urbanismo que consuma el menor suelo posible, como recurso limitado y no renovable. El crecimiento desproporcionado de la ciudad genera costes ambientales, como los de la movilidad privada, con más consumo de energía, pero también costes públicos por la prestación necesaria de servicios: transporte, limpieza, centros de salud o de enseñanza.

Por ello, exigimos que se paralice y desista de este proyecto depredador de un suelo protegido según el PGOU y con gran valor paisajístico y apostamos por un cinturón verde que rodearía la ciudad excluido de urbanización, desde la zona de La Araña, Pinares y Monte de San Antón, Lagarillo Blanco, los montes de Málaga, zona del Limonero y cauce alto del Guadalmedina, Teatinos, Valle del Guadalhorce, Campamento Benítez y el Arraíjanal, por lo que estas zonas estarían protegidas y no se podría construir, poniendo freno a nuevos proyectos urbanísticos ya que estos espacios quedarían excluidos de cualquier proceso de urbanización.

En atención a todo lo anterior, proponemos la adopción de los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- El Ayuntamiento de Málaga desiste del **Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-LE.8 "Lagarillo"** que posibilita la construcción de 285 chalets de lujo y zonas para uso



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

hotelero y comercial, paralizando los actuales trámites y adoptando todos los acuerdos necesarios para excluir esta zona del proceso urbanizador.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento de Málaga protegerá la ladera Oeste del Monte de San Antón, y para dar cumplimiento a las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), elaborará un **Plan Especial de Conservación** del Monte San Antón.

TERCERO.- Ante los distintos planes especulativos previsto en la zona, impulsados sin diálogo ni consenso y con rechazo vecinal, el Ayuntamiento de Málaga, atenderá a las organizaciones sociales y vecinales que rechazan los mismos, establecerá una vía de diálogo con los mismos y contestará a las alegaciones presentadas hace una década.

CUARTO.- El Ayuntamiento de Málaga impulsará un cinturón verde que rodearía la ciudad, excluido de urbanización, desde la zona de La Araña, Pinares y Monte de San Antón, Lagarillo Blanco, los montes de Málaga, zona del Limonero y cauce alto del Guadalmedina, Teatinos, Valle del Guadalhorce, Sierra de Churriana, Campamento Benítez y el Arraijnal, por lo que estas zonas estarían protegidas y no se podría construir, poniendo freno a nuevos proyectos urbanísticos ya que estos espacios quedarían excluidos de cualquier proceso de urbanización.

QUINTO.- Instar a la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía a que culmine el expediente iniciado en diciembre de 2008 por el Consejo Provincial de Medio Ambiente, para declarar como Monumento Natural el Monte San Antón, de acuerdo a la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

SEXTO.- Instar a la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía a que estudie la incorporación del Monte de San Antón al **Parque Natural Montes de Málaga.**"

VOTACIÓN

La Comisión del Pleno procedió a la **votación separada** de los acuerdos incluidos en la Moción con las enmiendas mencionadas, obteniéndose los siguientes resultados:

- Acuerdos Primero y Cuarto.- Dictaminados **desfavorablemente** con los votos **a favor (4)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3) y del Grupo Municipal Con Málaga (1), y los votos **en contra (7)** de los representantes del Grupo Municipal Popular (6) y del Grupo Municipal Vox (1).
- Acuerdos Segundo, Tercero, Quinto y Sexto- Dictaminados **desfavorablemente** con los **votos a favor (4)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3) y del Grupo Municipal Con Málaga (1), los **votos en contra (6)** de los representantes del Grupo Municipal Popular y la **abstención (1)** del Grupo Municipal Vox.

Consecuentemente con el resultado de la votación, de conformidad con el art. 157.1 del Reglamento Orgánico del Pleno, la Moción no continuará su tramitación plenaria."



A petición de la portavoz del Grupo Municipal Con Málaga, la Presidenta adelanta el debate y votación del punto nº 11 del orden del día.

PUNTO Nº 11.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL CON MÁLAGA, RELATIVA A LA PUESTA EN MARCHA DE MEDIDAS URGENTES FRENTE A LA INACCIÓN EN EL CONTROL DE LA NORMATIVA Y LA EXPANSIÓN DE LAS VIVIENDAS TURÍSTICAS POR LOS BARRIOS DE MÁLAGA.-

Este punto se encuentra en el siguiente enlace del documento audiovisual del Acta:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c4918e57010191e0e4263b005e?startAt=3229.0&endsAt=5029.0>

Sobre este punto nº 11 y conforme a lo acordado, se adoptó el siguiente Dictamen:

“En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Moción referenciada de 6 de septiembre de 2024, cuyo texto se transcribe a continuación:

“Sólo la inacción y la permisividad del equipo de gobierno del Ayuntamiento de Málaga a lo largo de los últimos años puede justificar la expansión descontrolada de las viviendas de uso turístico por todos los barrios de la ciudad.

El malestar es generalizado, ya no son únicamente las personas residentes del Centro, también alcanza a los barrios, especialmente a aquellos con mayor presencia de viviendas de uso turístico y, de forma reciente y en el primer plano del foco mediático, a los recién estrenados rascacielos de Martiricos o a las viviendas de lujo de La Térmica, que denuncian actos vandálicos, peleas y constantes incidentes que quiebran la convivencia.

Esta extensión de las viviendas turísticas desde el Centro al resto de barrios de Málaga es un hecho incontestable que ha quedado refrendado de forma muy clara en un reciente informe elaborado por el Instituto de Estudios Urbanos y Sociales (IEUS), dirigido por quien fuera director del OMAU, Pedro Marín Cots, que señala que en barrios como Huelin se ha incrementado en un 310% el número de viviendas turísticas en los últimos seis años o como en zonas como Pedregalejo o El Palo ha ascendido en más de un 270%.

Este descontrol es consecuencia directa del modelo de ciudad que ha impuesto el equipo de gobierno del PP en Málaga durante los últimos años. Una ciudad puesta al servicio del negocio en favor de unos pocos mientras la turistificación y sus efectos se extienden como una mancha de aceite por toda la ciudad y lesionan los derechos de la mayoría social.

Nos hallamos ante una realidad que requiere determinación para retirar las licencias de pisos turísticos en todos los barrios en los que la vecindad sufre los efectos del descontrol. No vale actuar de forma discrecional o a impulsos, cuando surgen polémicas que logran amplificarse gracias a la difusión de los medios de comunicación, como en el citado caso de las torres de Martiricos.

El equipo de gobierno no logra poner fin a su actitud cicatera con medidas como la instrucción para prohibir los pisos turísticos en inmuebles que no cuenten con entrada

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

independiente. Como ya adelantamos, se ha revelado totalmente ineficaz. Muy al contrario, deja aún más clara la dejación de funciones y el incumplimiento de la normativa recogida en el PGOU por parte del equipo de gobierno del PP durante los últimos años, al haber estado autorizando las viviendas turísticas en inmuebles sin entrada independiente y no haber fijar ningún tipo de limitación por zonas o activado planes de inspección.

Intentar dar golpes de efecto, cuando el problema está en expansión, es sólo un ejercicio de cara a la galería, son sólo anuncios sin eficacia real con los que el equipo de gobierno sólo persigue tapar su propia complicidad con la crisis de la vivienda y el problema derivado de los pisos turísticos que sufre Málaga.

Es necesario actuar con contundencia y con urgencia, ya es hora de retirar licencias en todos los barrios en los que las vecinas y vecinos sufren los efectos del descontrol y la desregulación de los pisos turísticos, no sólo que se actúe a impulsos cuando surgen polémicas como las de Martiricos, que logran una gran difusión pública. Hace falta un intenso plan de inspecciones para que afloren todos los pisos turísticos ilegales, se corten de raíz los insoportables problemas la convivencia y se enfríe la escalada del precio de la vivienda que está expulsando a miles de malagueños y malagueñas y ahogando las economías de las familias.

Otro incumplimiento claro del equipo de gobierno es el del compromiso para la elaboración de un estudio de zonas saturadas que el equipo de gobierno anunció en julio que estaría elaborado en unas semanas. Ya hemos superado la primera quincena de septiembre y seguimos sin tener nada.

También sigue inalterada la negativa del gobierno local y de la Junta de Andalucía para reconocer que Málaga entera está tensionada y que, por tanto, Málaga entera debe ser reconocida como una zona tensionada conforme a la ley estatal reguladora del derecho a la vivienda, para poder poner tope a los precios.

Y, más aún tras el clamor vecinal de la histórica manifestación del pasado 29J, es necesaria la participación directa y protagonista de los vecinos y de las vecinas en los barrios. Urge la puesta en marcha de mesas de vivienda en todos los barrios de Málaga, como mecanismo para elaborar de manera participativa con los vecinos y con las vecinas un análisis exacto de cuál es la realidad de la emergencia habitacional en cada uno de los barrios que sirva para guiar la toma de las decisiones políticas para atender el derecho a la vivienda.

De los 10 municipios con más viviendas turísticas registradas de España, tres de ellos se sitúan en la provincia de Málaga: Marbella, Mijas y Málaga ciudad. La provincia malagueña es la que más viviendas turísticas concentra de España y de toda Andalucía. En febrero de 2024 había 41.038 viviendas turísticas registradas en la provincia de Málaga, de un total de 82.454 en Andalucía. La gravedad de la situación en la provincia malagueña requiere de una actuación coordinada por parte de todas las administraciones, en el ámbito de sus competencias.

Por todo lo expuesto, proponemos al Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga la adopción de los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO. *Instar al Ayuntamiento de Málaga a adoptar medidas urgentes que pongan fin a la actual permisividad e inacción en el control de la expansión de los pisos turísticos por todos los barrios de Málaga, a través de la puesta en marcha con carácter urgente de un plan de inspección de todas las viviendas de uso turístico para la revocación de las licencias de todas*



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

aquellas que incurran en incumplimientos de la norma o que generen problemas de convivencia y para hacer aflorar y clausurar todas las que operan de forma ilegal.

SEGUNDO. Instar al Ayuntamiento de Málaga, a la Diputación provincial, a la Junta de Andalucía y al Gobierno de España a poner en marcha una Comisión Interinstitucional sobre vivienda turística para abordar la situación específica de descontrol de la provincia de Málaga y de cuyo trabajo se deriven compromisos concretos a ejecutar en el ámbito competencial de cada administración.

TERCERO. Crear mesas de vivienda en todos los barrios de Málaga, como espacios para la participación directa y protagonista de las vecinas y los vecinos en las políticas para el fomento del acceso a la vivienda y el control y la limitación de las viviendas de uso turístico, previa convocatoria del Consejo Social de la Ciudad.

CUARTO. Instar a la Junta de Andalucía a que se implique en el marco de sus competencias en la resolución de los trámites relativos a las revocaciones de licencias, reforzando la dotación de personal y mejorando los procedimientos administrativos.

QUINTO. Demandar a la Junta de Andalucía la declaración de todo el término municipal de Málaga como una zona tensionada para, de este modo, poder implementar instrumentos que pongan topes al precio de los alquileres y desplegar de forma efectiva el resto de medidas contempladas en la ley estatal reguladora del derecho de la vivienda.

SEXTO. Agilizar la elaboración y difusión pública del documento de estudio sobre zonas saturadas por la actividad de las viviendas turísticas en Málaga que el equipo de gobierno municipal anuncio que estaría finalizado para el pasado mes de julio y del que seguimos sin conocer nada."

VOTACIÓN

La Comisión del Pleno procedió a la **votación separada** de los acuerdos incluidos en la Moción, obteniéndose los siguientes resultados:

- Acuerdo Primero.- Dictaminado **desfavorablemente** con los votos **a favor (5)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3), del Grupo Municipal Con Málaga (1) y del Grupo Municipal Vox (1) y los votos **en contra (6)** de los representantes del Grupo Municipal Popular.
- Acuerdos Segundo, Tercero, Quinto y Sexto.- Dictaminados **desfavorablemente** con los votos **a favor (4)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3) y del Grupo Municipal Con Málaga (1), y los votos **en contra (7)** de los representantes del Grupo Municipal Popular (6) y del Grupo Municipal Vox (1).
- Acuerdo Cuarto.- Dictaminado **desfavorablemente** con los votos **a favor (4)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3) y del Grupo Municipal Con Málaga (1), los votos **en contra (6)** de los representantes del Grupo Municipal Popular y la **abstención (1)** del Grupo Municipal Vox.

Consecuentemente con el resultado de la votación, de conformidad con el art. 157.1 del Reglamento Orgánico del Pleno, la Moción no continuará su tramitación plenaria."



PUNTO Nº 8.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL VOX RELATIVA A LAS OBRAS DE ENCAUZAMIENTO DEL RÍO GUADALHORCE.-

Este punto se encuentra en el siguiente enlace del documento audiovisual del Acta:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c4918e57010191e0e4263b005e?startAt=5029.0&endsAt=5799.0>

Sobre este punto nº 8 y conforme a lo acordado, se adoptó el siguiente Dictamen:

“En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Moción referenciada de 6 de septiembre de 2024, cuyo texto se transcribe a continuación:

“La parte baja del río Guadalhorce y su encauzamiento, es una de las asignaturas pendientes para nuestra ciudad. La misma requiere de un gran número de obras de infraestructuras y actuaciones a lo largo de su cauce.

Tal y como este propio Grupo Municipal de VOX Málaga ha manifestado en varias ocasiones y por medio de varias iniciativas ante este Pleno se requieren medidas urgentes en materia de infraestructuras hídricas en la ciudad. Especialmente sobre las zonas de Guadalmar, centro comercial “Plaza Mayor” y del polígono industrial Guadalhorce.

Entre otras obras de mejora, se requiere especial atención sobre la red de suministro de agua “en baja” dado a las pérdidas en el caudal que sufre la red de suministro de agua sanitaria por su antigüedad. De igual forma e importancia se requieren actuaciones en estas zonas ante la falta de la debida individualización de la red de saneamiento o, incluso, ante la grave falta de una red de alcantarillado que ayude a la debida y efectiva evacuación de agua pluvial.

Pero desde luego, una asignatura pendiente y de extraordinaria urgencia es el debido encauzamiento del propio río Guadalhorce, pues tal y como la propia Junta de Andalucía por medio de la Dirección General de Recursos Hídricos, la considera como una de las áreas con mayor riesgo potencial de inundabilidad de toda la Cuenca Mediterránea Andaluza.

En los Planes de Gestión de Riesgo de Inundación de la Junta de Andalucía, correspondiente al periodo 2022-2027, enumera los antecedentes de inundaciones registrados en el Catálogo Nacional de Inundaciones Históricas en el río Guadalhorce durante los años 1901, 1902, 1907, 1917, 1918, 1926, 1927, 1933, 1949, 1969, 1970, 1971, 1977, 1978, 1979, 1989, 1997, 2001, 2002, 2003, 2004, 1998, 2010, 2016 y 2020, llegando a manifestar; “destacando entre todos ellos, por la gravedad de los daños, los episodios sufridos en 1907 y, más recientemente, en el año 1989”.

Es decir, no se trata de si sobrevendrá una crecida e inundación del propio río que ponga en peligro toda la zona adyacente en su cauce, sino que es una cuestión de cuando, lo que hace que las actuaciones a realizar en la zona sean de extraordinaria urgencia e importancia.

Desde el 2016 existen diversos planes de actuaciones a acometerse en el río para evitar este grave riesgo. De hecho, desde estas fechas se han realizado alguna de las obras necesarias para el correcto y adecuado encauzado, pero ni han sido todas las necesarias, ni a fecha actual, por desgracia, se prevén que se realicen las que son necesarias para solventar esta grave situación en un corto periodo de tiempo.



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

Situación que se va agravando por el paso del tiempo, no sólo por una cuestión de mera probabilidad de que suceda en corto plazo de tiempo las situaciones que ya se han sufrido en los años anteriores, con los daños que comportan y por el grave riesgo a la seguridad de los residentes de la zona, sino porque, con el desarrollo de la ciudad desde dichas fechas (2016), esta zona ha venido desarrollándose ampliamente, siendo los dos últimos proyectos, la ampliación del centro comercial "Plaza Mayor" y la construcción de la ciudad deportiva del C.F. de Málaga, ambos ubicados dentro de la zona de inundabilidad y por ende en zona de riesgo. (junto con la EBAR ubicada en la zona de costa en Guadalmar)

Dicho lo anterior, si que cabe señalar que, la responsabilidad principal de que esta situación siga siendo de riesgo para los malagueños, no es ni de la Junta de Andalucía ni de este Ayuntamiento. El comportamiento al respecto de este proyecto por parte del Gobierno Central es extraordinariamente preocupante a este respecto, tanto por la falta de diligencia en la toma de decisión, como en las más que deficientes actuaciones y consideraciones al respecto de los proyectos de encauzamiento.

Tal y como en el propio portal de transparencia del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico definen la situación de la siguiente forma:

- "Las inundaciones históricas y los daños producidos por el río Guadalhorce en la ciudad de Málaga son la causa de los estudios llevados a cabo para determinar las actuaciones que proporcionen al encauzamiento de este río la capacidad de contener la zona de flujo preferente en la zona del curso bajo del mismo, desde la confluencia con del río Campanillas hasta su desembocadura"

Pese a estas manifestaciones, el Gobierno Central ha mantenido un comportamiento esquivo, eludiendo acometer la principal obra en la zona, siendo esta la sustitución del puente de la Azucarera por uno nuevo más elevado y de mayores dimensiones, de forma que se adapte al encauzamiento de esta parte del río que se realizó décadas atrás y en el que la actual pasarela de la MA-21 ejerce como un tapón o barrera en momentos de fuertes precipitaciones.

Esta medida aseguraría, de forma efectiva, cualquier riesgo, en base a los estudios realizados, tanto por parte de la Junta de Andalucía como por parte de la Asociación de Polígonos de Málaga. (Cabe indicar, ha sufragado con fondos propios algunas de las actuaciones realizadas en el encauzamiento del Guadalhorce). En cambio, parece que, por una mera cuestión económica (coste estimado de sesenta millones (60M €)), el gobierno pretende realizar actuaciones más limitada, abaratando costes y evitando dar una verdadera y duradera solución a tan grave situación de riesgo.

Málaga, en especial su capital, depende en gran medida de la ejecución de actuaciones para reducir el riesgo de inundación para que puedan prosperar inversiones que, por ahora y entre otros motivos, están bloqueadas por ese peligro. Pero a más a más, Málaga, como cualquier otra ciudad, debe invertir en obras de este tipo para evitar que situaciones como la descrita pueda llegar a suceder, o en todo caso limitarse de forma efectiva, ante el más que evidente peligro, tanto en bienes materiales como en relación a la propia seguridad e integridad de los malagueños

Por todo lo expuesto, el Grupo Municipal VOX Málaga propone para su debate y eventual aprobación por parte de la Comisión Ordinaria de Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, los siguientes:

ACUERDOS



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

PRIMERO.- Instar al Excmo. Ayuntamiento de Málaga para que, refuerce su compromiso y agilice la realización de las obras hídricas necesarias en la zona del Guadalhorce, para su ejecución en el menor plazo de tiempo posible.

SEGUNDO.- El Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al Gobierno Central del Reino de España, y en particular, al Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico a que ejecute, en el menor plazo de tiempo posible, el proyecto de sustitución del puente de la Azucarera por uno nuevo, más elevado y de mayores dimensiones conforme a los estudios realizados por los interesados, tanto públicos como privados, por ser esta obra una cuestión de seguridad para los residentes de la ciudad de Málaga, sin que dicho proyecto atienda preferentemente a razones económicas sino de seguridad e idoneidad ante el grave riesgo y peligro que el propio Ministerio reconoce.”

VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó dictaminar **desfavorablemente** la anterior Moción con el **voto a favor (1)** del representante del Grupo Municipal Vox, los **votos en contra (6)** de los representantes del Grupo Municipal Popular y las **abstenciones (4)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3) y del Grupo Municipal Con Málaga (1).

Consecuentemente con el resultado de la votación, de conformidad con el art. 157.1 del Reglamento Orgánico del Pleno, la Moción no continuará su tramitación plenaria.”

PUNTO Nº 10.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA RELATIVA A LAS ACTUACIONES SOBRE EL RÍO GUADALMEDINA.-

Este punto se encuentra en el siguiente enlace del documento audiovisual del Acta:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c4918e57010191e0e4263b005e?startAt=5799.0>

Sobre este punto nº 10 y conforme a lo acordado, se adoptó el siguiente Dictamen:

“En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Moción referenciada de 6 de septiembre de 2024, cuyo texto se transcribe a continuación:

“Pronto van a cumplirse tres décadas desde que el Partido Popular se alzara con el gobierno de la ciudad de Málaga. De aquel momento a esta parte, el Sr. De la Torre y su equipo han pretendido protagonizar los éxitos de esta ciudad y eludir los fracasos. Como si con la precisión milimétrica de un cirujano pudieran extirparse de la gestión municipal aquellos puntos negros que molestan al regidor de los logros alcanzados y, por supuesto, puestos a su nombre independientemente de su autoría.

Uno de los fracasos en la gestión más notorios y fácilmente observables lo encontramos en el cauce del río Guadalmedina. Mucho ha llovido sobre este asunto pero poco o nada se ha hecho, principalmente por obra y gracia del equipo de gobierno municipal, centrados casi en exclusiva en dar aquí otro pelotazo urbanístico.

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

En el año 2000, la ex alcaldesa y ministra, Celia Villalobos, presentó el Plan Guadalmedina que se quedó en eso, un plan. Durante el año 2005, en el seno del plan estratégico de Málaga se convocó un concurso de ideas que no vio la luz hasta el año 2012. Concitó dieciséis propuestas y la que se alzó ganadora, la de Pepe Seguí, asemejaba el cauce a un parque fluvial. Tanto ésta, la ganadora, como las quince restantes se alejaban de la idea "alicatadora" del ayuntamiento y desechaban la concepción de abovedamiento del río. Al no encajar con sus ambiciones, el concurso de ideas ya no era útil para el Sr. De la Torre, así que todo este proceso se guardó en un cajón. En el año 2016, el ayuntamiento cosecha un nuevo calificativo para dulcificar la operación de embovedado que siempre ha tenido en mente y contrata un estudio para confeccionar un plan especial y soterrar el tráfico, escondiéndolo, y denominándolo "puentes plaza". A día de hoy, el ayuntamiento intenta avanzar a duras penas con este proyecto que nadie compra.

De hecho, muchas voces se han alzado en contra de esta idea por múltiples motivos (en especial los relacionados con la seguridad en caso de avenidas puesto que, entre otras actuaciones peligrosas, supone excavar el lecho del río en la zona del puente de Armiñán provocando el descalce de los apoyos intermedios) y muy pocas a favor de este empecinamiento del equipo de gobierno municipal.

De hecho, la Junta de Andalucía, de un color y otro, ha emitido informes negativos rechazando la propuesta ya que nunca se ha garantizado que la actuación cumpliera con la capacidad de desagüe necesaria del cauce que históricamente se estimaba en 600 metros cúbicos por segundo.

Mucho ha sudado el equipo de gobierno municipal para torcer el brazo de sus socios en la Junta de Andalucía. A base de insistir se ha logrado que informes de la Junta rebajen la capacidad de desagüe necesaria a 460 y, tras dos años de espera, recientemente se emitía un primer informe ambiental que aceptaba a regañadientes el proyecto con importantes observaciones. La Junta insiste en que hay que hacer la actuación de forma que impacte menos sobre el medio vegetal, hay que introducir medidas de protección vegetal y de la fauna, hay que detallar acciones concretas para mitigar los efectos del cambio climático, hay que analizar el impacto paisajístico de las actuaciones y otros muchos condicionantes. También se sigue pendiente de un estudio encargado por Emasa para valorar el encaje de las medidas del plan en relación con la actualizada capacidad de desagüe.

Todavía resta un sinfín de trámites y logros para que esta actuación megalómana pueda vislumbrar mínimamente la luz y a vista de los antecedentes en la capacidad de gestión de esta corporación la probabilidad es poca. La iniciativa aún debe ser validada definitivamente a nivel ambiental por la Junta, tiene que aprobarse municipalmente con un segundo estudio ambiental que también debe ser expuesto públicamente y, la parte que debería anclar los pies a la tierra del Sr. De la Torre, es que necesita recabar la financiación necesaria.

Este desarrollo burocrático se ha dividido en varias etapas y se estima que durará unos veinte años. Es decir, que acumularíamos medio siglo sin una solución al Guadalmedina si se siguen los planes del Partido Popular. Además, el coste, a priori, alcanzaría los 200 millones de euros que, el alcalde ya afirma, tendrán que aportar otras administraciones. Desde nuestro punto



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

de vista el coste será muchísimo mayor. Además, teniendo en cuenta que ninguna institución está mínimamente convencida con este tipo de actuaciones, que más bien parecen un capricho del alcalde muy alejado de la concepción de ciudad moderna actual, dudamos que alguna vez vea la luz.

Los y las socialistas estamos convencidos de que hay que transitar hacia una solución verde, abierta y que genere espacio para los ciudadanos.

Nuestra alternativa se acerca más a la de río vivo, a modo de la renaturalización del Manzanares en Madrid, o, incluso, a la ganadora del concurso de ideas de 2012 a modo de parque fluvial. Hay que sacar mayor rédito del caudal del río, plantar árboles y vegetación de ribera, instalar paneles informativos de las especies presentes, eliminar aquellas invasoras, convertir en paseos los laterales elevados, modificar los accesos, elevar nuevas pasarelas, hacer navegable la parte final del caudal... en definitiva crear un corredor verde que una el mar con los Montes, que acerque la naturaleza a la ciudad y que conecte los barrios de la margen Oeste del río con la almendra histórica. Una opción más rentable, real y accesible que escucha a expertos y activistas y que no supondría otro fiasco más para Málaga.

El Grupo Municipal Socialista, frente al gris del urbanismo despótico del PP, propone un modelo más verde y más saludable para el medio ambiente y para el ciudadano, plausible y sin medias verdades.

Por todo ello, el Grupo Municipal Socialista propone los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- *La Comisión de Pleno del Ayuntamiento de Málaga rechaza la idea de embovedar el río Guadalmedina.*

SEGUNDO.- *La Comisión de Pleno insta al Ayuntamiento de Málaga a iniciar el procedimiento para la renaturalización del río Guadalmedina abriendo un nuevo concurso de ideas que gire en torno a este concepto y mandata a la fundación CIEDES su organización.*

TERCERO.- *La Comisión de Pleno insta al Ayuntamiento de Málaga y al resto de administraciones con competencias a reservar la financiación necesaria para proceder a la renaturalización del cauce tras el concurso."*

Respecto a la redacción del texto de los Acuerdos inicialmente propuestos, en el transcurso de la sesión, por el Grupo Municipal Popular se formularon **enmiendas de modificación a los acuerdos** Primero y Tercero, que no fueron aceptadas por el Grupo proponente de la Moción.

VOTACIÓN



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

La Comisión del Pleno procedió a la **votación separada** de los acuerdos incluidos en la Moción, obteniéndose los siguientes resultados:

- Acuerdos Primero y Tercero.- Dictaminados **desfavorablemente** con los votos **a favor (4)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3) y del Grupo Municipal Con Málaga (1), y los votos **en contra (7)** de los representantes del Grupo Municipal Popular (6) y del Grupo Municipal Vox (1).
- Acuerdo Segundo.- Dictaminado **desfavorablemente** con los votos **a favor (3)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista, los votos **en contra (7)** de los representantes del Grupo Municipal Popular (6) y del Grupo Municipal Vox (1) y la **abstención** de la representante del Grupo Municipal Con Málaga (1),

Consecuentemente con el resultado de la votación, de conformidad con el art. 157.1 del Reglamento Orgánico del Pleno, la Moción no continuará su tramitación plenaria.”

III. PREGUNTAS Y COMPARENCIAS. INFORMACIÓN DE LAS DELEGACIONES DE GOBIERNO.

PUNTO Nº 12.- SOLICITUD DEL GRUPO MUNICIPAL VOX DE COMPARENCIA DE D^a CARMEN CASERO NAVARRO RELATIVA AL ESTADO DE ACTUACIONES REALIZADAS DURANTE EL PRESENTE AÑO EN RELACIÓN AL PROYECTO DE LA RENOVACIÓN DEL PASEO MARÍTIMO DEL PALO-PEDREGALEJO – DISTRITO ESTE.-

El portavoz del Grupo Municipal VOX Málaga, D. Antonio A. Alcázar Díaz, solicita la comparecencia de la Sra. Presidenta, D^a. Carmen Casero Navarro, en relación al estado de actuaciones realizadas durante el presente año sobre el proyecto de la renovación del Paseo Marítimo del Palo – Pedregalejo – Distrito Este.

*“El Grupo Municipal Vox en el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, conforme a lo previsto en el Arts. 108 y 111 del **REGLAMENTO ORGÁNICO DEL PLENO DEL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA**, desea realizar la siguiente **SOLICITUD** de comparecencia de **Dña. CARMEN CASERO NAVARRO** en la próxima **COMISIÓN PERMANENTE DE PLENO DE URBANISMO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD DEL MES DE SEPTIEMBRE**, y en particular en relación al estado de actuaciones realizadas durante el presente año en relación al proyecto de la **RENOVACIÓN DEL PASEO MARÍTIMO de EL PALO-PEDREGALEJO – DISTRITO ESTE**.*

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El pasado mes de octubre del 2023, este grupo municipal, VOX Málaga, presentó en Pleno moción para la realización de las obras de remodelación del paseo marítimo sito en las barriadas de El Palo y Pedregalejo.

Este proyecto, que lleva anunciándose desde hace ya 14 años, fue aprobado, nuevamente, por el pleno de este Excmo. Ayuntamiento en base a la moción indicada.

Durante el debate y presentación de enmiendas a los presupuestos de la ciudad durante el mes de diciembre, a propuesta de este grupo municipal, se introduce en los mismos un presupuesto inicial para la realización de este proyecto de tres millones y medio de euros (3.500.00 €), notoriamente insuficiente conforme a los números que se habían barajado años

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

anteriores, pero que permitiría como mínimo, la realización de los trabajos previos para dar salida al mismo, y por extensión, su licitación pública y ejecución.

Durante los meses de marzo, abril y mayo del presente año, 2024, se publicó por varios medios de comunicación, la supuesta terminación del proyecto inicial e incluso el inicio del procedimiento de consulta ciudadana sobre el mismo, indicando que los trabajos sobre el proyecto ya se habían iniciado.

Ahondando sobre esta cuestión, el propio Sr. Carlos María Conde O'Donnell, miembro del equipo de Gobierno y delegado de Economía y Hacienda del Consistorio, declaró públicamente; "Pedregalejo ya tiene la financiación adecuada para ponerlo en marcha...", aunque en los presupuestos municipales no existía partida presupuestaria a tal efecto, al menos conforme a los presuntos catorce millones de euros que costaría tal obra (14.000.000 €).

Estando a la fecha de la presente en el mes de septiembre, no consta información al respecto de ningún acto firme al objeto de dar salida a tal proyecto. Siendo la Gerencia Municipal de Urbanismo el órgano público que centralizará la gestión del proyecto y el órgano licitador del mismo, cabe presentar, ante la responsable del área de urbanismo, la presentación de las siguientes preguntas conforme a dar la información actualizada del estado de dicha obra, tan largamente prometida y necesaria para nuestra ciudad.

Es por todo ello y por parte del grupo municipal VOX en Málaga que; se ruega la comparecencia de **Dña. CARMEN CASERO NAVARRO**, en calidad de concejal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Málaga para que, **INFORME EN GENERAL** en el seno de la Comisión Permanente de Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, sobre el estado de las actuaciones realizadas durante el presente año para la realización de del proyecto mencionado. Y en particular, de forma complementaria y en específico dé contestación a las siguientes cuestiones:

- ¿Cuál es el estado actual del proyecto?
- ¿Se ha realizado estudio en detalle, de viabilidad y de coste?
 - o Si es así, ¿cuál es el coste estimado de la obra a fecha presente?
- ¿Se ha remitido información ante la Dirección General de Costas y Medio Marino conforme al proyecto señalado?
- ¿Se han iniciado contactos con otras administraciones conforme a buscar cofinanciación o para la co-realización de los preceptivos trabajos a realizar?
- ¿Se buscará la cooperación con la Junta de Andalucía y en particular, con la Oficina Agilizadora de Proyectos?
- ¿Cuándo se prevé, a juicio de la G.M.U., la publicación para la licitación de la obra?"

La Sra. Presidenta expone que se ha comprometido con el Portavoz del Grupo Municipal VOX a trasladarle la información solicitada por escrito, tanto a el solicitante, como al resto de los Grupos.

IV.- TRÁMITE DE URGENCIA.

No se conoció de ningún asunto en este trámite.

V.- RUEGOS.

No se formularon en esta sesión.



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 10/24 de 30 de agosto de 2024

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Presidenta levantó la sesión, siendo las catorce horas y cincuenta y un minutos del día al comienzo citado, levantándose de lo tratado y acordado la presente Acta de la que, como Secretario, doy fe.

Vº Bº:
LA PRESIDENTA,
Carmen Casero Navarro

EL SECRETARIO DELEGADO DE LA COMISIÓN DEL PLENO DE URBANISMO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD, por Delegación de la Secretaría General del Pleno en virtud de la Resolución nº 2024/8338, del Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, de fecha 12 de junio de 2024. (BOP de Málaga nº 130 de fecha 05 de julio de 2024).
Juan Ramón Orense Tejada

DILIGENCIA: Para hacer constar que esta acta fue aprobada en la sesión ordinaria 12/2024 de la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad celebrada el 21 de octubre de 2024.