



ACTA DE LA SESION ORDINARIA 01/2025 CELEBRADA POR LA COMISIÓN DEL PLENO DE URBANISMO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD EL DIA 20 DE ENERO DE 2025.

En la Ciudad de Málaga, siendo las trece horas y cuatro minutos del lunes, día veinte de enero de dos mil veinticinco, 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. Francisco Pomares Fuertes.

D^a. 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.

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 1.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LAS ACTAS CORRESPONDIENTES A LAS SESIONES ORDINARIAS CELEBRADAS LOS DÍAS 18 DE NOVIEMBRE DE 2024 Y 10 DE DICIEMBRE 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/8a8148c49372b03f019469da27430339?startAt=33.0&endsAt=190.0>

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

PUNTO Nº 2.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE, ED-LO.3 "CAMINO DE LOS GUINDOS 6".-

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c49372b03f019469da27430339?startAt=190.0&endsAt=275.0>

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 13 de enero de 2025 (CSV: Hr+6EjFzFjoWJ22ULNCtgA==), cuyo texto se transcribe a continuación:

URL de Verificación: <https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Hr+6EjFzFjoWJ22ULNCtgA==>

"P AD ED_LO3_Cmno los Guindos 3_PL27-2022-NC

Departamento: Planeamiento y Gestión Urbanística

Servicio: Jurídico Administrativo de Planeamiento

Negociado: Tramitación Urbanística

Expediente: Estudio de Detalle PL 27/2022

Solicitante: Antonio José Galisteo Espartero.

Situación: ED-LO.3 "Camino de los Guindos"

Referencia Catastral: UTM0320102UF602S0001MG-0320103UF602S0001OG-0320104UF602S0001KG

Junta Mpal. Distrito nº: 7. Carretera de Cádiz.

Asunto: Propuesta de inclusión del expediente en el orden del día de la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

PROPUESTA QUE FORMULA LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO A LA COMISIÓN DEL PLENO DE URBANISMO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD EN RELACIÓN AL EXPEDIENTE REFERENCIADO PARA POSTERIORMENTE SOMETERLO A LA APROBACIÓN DEL PLENO MUNICIPAL.



Resulta que con fecha 6 de noviembre 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

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto la ordenación del ámbito de suelo urbano consolidado delimitado por el PGOU como ED-LO.3, “Camino de los Guindos 3” conforme los objetivos y criterios establecidos en su ficha reguladora, proponiéndose su agrupación en único cuerpo edificatorio que, respetando el reparto de superficies de la estructura parcelaria catastral, reordene el conjunto en consonancia con su entorno próximo dotando de permeabilidad peatonal a la planta baja. El suelo libre de edificación será de uso público.

Como se hace constar en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 21 de febrero de 2024, que ha dado lugar a la aprobación inicial del Estudio de Detalle “Se agrupa en un volumen de altura de PB+5, de geometría rectangular (...) El volumen quedará dividido en dos cuerpos medianeros, que podrán ser independientes, ubicados sobre las parcelas A y B, coincidiendo la medianera de la edificación con la medianera entre ambas parcelas, en una longitud máxima de 20m, y en base al reparto de superficies edificatorias establecidas en el presente estudio de detalle.

En el caso de edificarse en diferentes fases, se tendrán en cuenta las preexistencias ya proyectadas y/o edificadas, de manera que las medianeras, así como los patios de ventilación y/o iluminación que por su uso y configuración sean necesarios, deberán ajustarse a las dimensiones del primero que se edifique, para evitar generar medianeras vistas.

La nueva edificación se propone separada de los dos viales públicos y de las parcelas colindantes, para dotar de permeabilidad peatonal a la planta baja y de este modo adaptarse a las edificaciones próximas de su entorno. El suelo libre de edificación será de uso público, ya que así se estipula en la ordenanza correspondiente a las parcelas objeto de este ED.”

Por otra parte, la edificabilidad asignada a la parcela B.2 deberá integrarse en el nuevo volumen principal, proponiéndose la eliminación de la construcción existente y su reordenación dentro de la nueva huella propuesta, urbanizada de manera conjunta con la B.1.

Antecedentes de hecho

*1º.- Con **fecha 26 de abril de 2024** se acuerda por la Junta de Gobierno Local la aprobación inicial de Estudio de Detalle en el presente ámbito, según documentación presentada con fecha 30 de enero de 2024. Todo ello, de conformidad con el informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 21 de febrero de 2024 y con lo dispuesto en los artículos 75, 78 y 81 de la Ley 7/2021*



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

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.

2º.- La información pública del expediente fue sustanciada mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de **29 de mayo de 2024** y exposición en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Málaga del 6 de mayo de 2024 al 31 de mayo 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 **26 de septiembre 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 3 de mayo de 2024 al 26 de junio de 2024 computados a efectos de información pública general y notificación personal a los interesados, no ha tenido entrada alegación alguna relacionada con el presente expediente.

4º.- Simultáneamente al sometimiento del expediente al trámite de información pública, y de conformidad con el 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 y Movilidad Sostenible**, en relación a las servidumbres aeronáuticas, que ha sido emitido en sentido favorable, con fecha entrada en esta Administración el 2 de septiembre de 2024.

5º.- Con fecha **17 de octubre de 2024** el promotor aporta Texto refundido del Estudio de Detalle a los efectos de dar cumplimiento a las simples observaciones contenidas en el informe de Aviación Civil.

6º.- Con fecha **30 de octubre de 2024** se emite informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística proponiendo la aprobación definitiva del Estudio de Detalle conforme la última documentación técnica aportada.

Fundamentos jurídicos

• Requisitos sustanciales o de fondo:

1.- En relación a la normativa urbanística de aplicación, la entrada en vigor de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA) el 24 de diciembre de 2021, así como la entrada en vigor, el 23 de diciembre de 2022, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, 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 art. 71 LISTA, con el desarrollo contenido en el art. 94 de su Reglamento:

Artículo 94: Los Estudios de Detalle

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

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.- Así mismo resultan de aplicación las normas contenidas en los instrumentos de planeamiento general, y restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución, que estuvieran en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de la LISTA habida cuenta de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la misma 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), conforme el cual la parcela que nos ocupa se encuentra incluida en el ámbito de Suelo Urbano Consolidado delimitado por el PGOU-2011 como **ED-LO.3 "Camino de los Guindos 6"** remitiéndose a su desarrollo a través de un Estudio de Detalle de acuerdo a lo dispuesto en el art. 2.3.10 PGOU-2011 y conforme las condiciones recogidas en la ficha urbanística del Sector:

- Reestructuración morfológica de las parcelas ocupadas por usos inadecuados que conviven de forma forzada con la trama fundamentalmente residencial.
- La sustitución de la actividad industrial por usos de vivienda, con comercio en planta baja.
- Se plantea configurar en el interior un espacio de relación que dote de permeabilidad peatonal, conjuntamente con el SUNC-R-LO.6 Y SUNC-R-LO.5.
- En planta baja el uso será comercial, en continuidad con las edificaciones próximas propuestas. El volumen edificable se emplazará en el extremo este.
- Altura máxima: PB+5

Con los siguientes parámetros urbanísticos para su desarrollo:

- Superficie del suelo es de 2.041,00m².

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

- Techo máximo establecido es de 3.770,00m².
- Índice de edificabilidad es de 1,85m²t/m²s.

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:

- Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 30 de octubre de 2023, subsanado con fecha 21 de febrero de 2024, que ha dado lugar a la aprobación inicial del instrumento, y cuyo contenido aparece transcrito en el correspondiente acuerdo de Junta de Gobierno Local.

- Informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 30 de octubre de 2024, que incide en el contenido de la documentación, el objeto y las determinaciones del Estudio de Detalle, proponiendo la aprobación definitiva del expediente. Se hace constar expresamente 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 que da cumplimiento de las simples observaciones contenidas en el informe de Aviación Civil.

El análisis técnico y la propuesta se transcriben a continuación:

"DOCUMENTACION, OBJETO Y DETERMINACIONES DEL ED

La documentación que se informa, presentada el 17/10/2024, es el Texto refundido que completa y sustituye al documento anterior. Incluye los archivos en formato PDF de Memoria, documentación gráfica y planos. Con Estudio Económico Financiero y Cumplimiento de la Legislación de Servidumbres Aeronáuticas, así mismo, incluye Separata con Resumen Ejecutivo.

El ámbito del ED es el delimitado por el PGOU como ED-LO.3. Le corresponden los siguientes parámetros básicos:

Concepto	ED-LO.3 PGOU	ED propuesto
Superficie	2.041,00 m ² Existente	2.032,89 m ² (1.072,49m ² + 960,40m ²)
Calificación	OA-2	OA-2
Altura máxima	PB+5	PB+5
Techo máximo	3.770,00 m ² t/m ² s	3.760,85 m ² t/m ² s (1.984,11+ 1.776,74)
Edificabilidad	1,85	1,85
Ocupación PB	100%	<100% (37,70% +35,85%)
Ocupación P. altas	90%	< 90% (37,70% +35,85%)
Separación lindero público	3,00 m	> 3 m
Fases de ejecución		Fase A / Fase B (*)
Uso	Residencial	Residencial

INFORME SECTORIAL DE SERVIDUMBRE AERONÁUTICAS (Dirección General de Aviación Civil)

El informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil el 02/09/2024 es favorable, no obstante, advierte de la necesidad de incorporar el plano de Servidumbres Aeronáuticas del



Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol, así como la Separata de Servidumbres Aeronáuticas, que se incorporan al presente Texto refundido.

VALORACION FINAL DEL ED PARA SU APROBACION DEFINITIVA

El Texto refundido del ED presentado el 17/10/2024, cumple con el contenido documental previsto en el art. 62 de la LISTA y respecto a la documentación aprobada inicialmente el pasado 26/04/2024 es exactamente la misma a excepción del plano requerido por la Dirección General de Aviación Civil y la Separata de Servidumbres Aeronáuticas.

La ordenación propuesta en este ED cumple los preceptos previstos en el art. 2.3.10 del PGOU y art. 71 de la LISTA no modificando el uso, ni la edificabilidad, ni incrementando el aprovechamiento o afectando negativamente a las dotaciones previstas en el PGOU.

El objeto del ED cumple con la obligación y determinaciones previstas en la ficha ED-LO.3. del PGOU, reestructurando la morfología de las parcelas ocupadas con usos inadecuados a uso residencial, se sustituye la actividad industrial por viviendas con comercio en planta baja y se configura la parcela creando un espacio de relación y permeabilidad peatonal con los sectores del entorno. El ED cumple los parámetros que fija la ficha ED-LO.3, en relación a las alturas, alineaciones y zonas libres de edificación.

La documentación que se somete a aprobación definitiva es igual a la aprobada inicialmente el 26/04/2024 a excepción del plano de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol y la Separata de Servidumbres Aeronáuticas, demandado por el informe de Dirección General de Aviación Civil

PROPUESTA

En base a lo recogido en el presente informe, se propone someter a consideración la Aprobación Definitiva del Texto Refundido del Estudio de Detalle del ámbito ED-LO.3 delimitado por el PGOU 2011, en el Camino de los Guindos de Málaga; conforme a la documentación presentada el 17/10/2024."

4.- 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



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

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.

Las fincas incluidas en el ámbito han perdido la condición de solar debido a las previsiones establecidas en la propia ficha del Sector que exigen la reestructuración morfológica de las parcelas, la sustitución de la actividad industrial por usos de vivienda con comercio en planta baja; la configuración en el interior de un espacio de permeabilidad peatonal conjuntamente con los sectores colindantes, por lo que los titulares del suelo están obligados a 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 adquiera 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 en la cota determinada por el presente Estudio de Detalle**, conforme al proyecto de obras de urbanización complementarias a la edificación que deberá aprobarse como instrumento de ejecución material de dichas obras según lo dispuesto en el artículo 136.3 c) y art. 188.2 c) del Reglamento General de la LISTA.

• **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 la entidad Construcciones Pronaco S.A representada por Antonio José Galisteo Espartero, según se acredita en el expediente conforme 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.

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 las servidumbres aeronáuticas, que ha sido emitido en sentido favorable como se hace constar en apartado 4º) de los antecedentes.

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, tal y como se acredita en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 30 de octubre 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



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 30 de octubre 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.

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.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle ED-LO.3 "Camino de los Guindos 6", promovido por la entidad Construcciones Pronaco S.A., según documentación técnica que ha tenido entrada el 17 de octubre de 2024, y de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 30 de octubre 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 de 1 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



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

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 expresamente que antes del otorgamiento de la licencia urbanística de edificación 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 uso y dominio público conforme al proyecto de obras de urbanización complementarias a la edificación que deberá aprobarse como instrumento de ejecución material según lo dispuesto en el artículo 136.3 c) y art. 188.2 c) del Reglamento General de la LISTA.

SÉPTIMO.- Significar que aquellos aspectos contenidos en el Estudio de Detalle que trasciendan de su finalidad propiamente dicha, no son vinculantes ni objeto de esta aprobación y deberán ser comprobados por el Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia en materia de sus competencias.

OCTAVO.- Dar traslado del presente acuerdo:

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- A la Junta Mpal. Distrito nº: 7 – Carretera de Cádiz.
- A los titulares registrales y catastrales de las fincas incluidas en el ámbito.
- A la Dirección General de Aviación Civil, adjuntando el instrumento de ordenación aprobado definitivamente, acompañado de certificación del acto de aprobación definitiva a los efectos de lo dispuesto en el art. 27.9 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo que Regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4-12-1998 sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30-12-1996, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social."

VOTACIÓN



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

La Comisión del Pleno acordó **dictaminar favorablemente** la anterior Propuesta, con los **votos a favor (6)** del Grupo Municipal Popular, y las **abstenciones (5)** del Grupo Municipal Socialista (3), del Grupo Municipal Con Málaga (1) y del Grupo Municipal Vox (1).

PROPUESTA AL PLENO

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle ED-LO.3 “Camino de los Guindos 6”, promovido por la entidad Construcciones Pronaco S.A., según documentación técnica que ha tenido entrada el 17 de octubre de 2024, y de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 30 de octubre 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 de 1 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



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

ello, sin perjuicio de la Resolución que deba dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.

SEXTO.- Significar expresamente que antes del otorgamiento de la licencia urbanística de edificación 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 uso y dominio público conforme al proyecto de obras de urbanización complementarias a la edificación que deberá aprobarse como instrumento de ejecución material según lo dispuesto en el artículo 136.3 c) y art. 188.2 c) del Reglamento General de la LISTA.

SÉPTIMO.- Significar que aquellos aspectos contenidos en el Estudio de Detalle que trasciendan de su finalidad propiamente dicha, no son vinculantes ni objeto de esta aprobación y deberán ser comprobados por el Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia en materia de sus competencias.

OCTAVO.- Dar traslado del presente acuerdo:

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- A la Junta Mpal. Distrito nº: 7 – Carretera de Cádiz.
- A los titulares registrales y catastrales de las fincas incluidas en el ámbito.
- 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 3.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE, SOBRE LAS PARCELAS R-31; R-32 Y C1 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUP-CH.5 “PIZARRILLO” DEL PGOU-97.-

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c49372b03f019469da27430339?startAt=275.0&endsAt=465.0>

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 13 de enero de 2025 (CSV: VNqGyiShRSxBLiShe/Viig==), cuyo texto se transcribe a continuación:

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

“P AD ED Parc R.31-R.32 y C.1 - SUP-CH.5 Pizarrillo - PL 21-2023-NC

Departamento: Planeamiento y Gestión Urbanística

Servicio: Jurídico Administrativo de Planeamiento



Negociado: Tramitación Urbanística
Expediente: PL 21/2023 Estudio de Detalle
Solicitante: Andalucía Este Residencial, SL
Representación: HCP Arquitectos y Urbanistas S.L.P.
Situación: SUP-CH.5 "Pizarrillo"

Ref. Catastral:

4494301UF6549S0001OK-4494302UF6549S0001KK, 4494305UF6549S0001ZJ,
4495901UF6549N0001GP, 4495902UF6549N0001QP, 4495903UF6549N0001PP,
4495904UF6549N0001LP, 4494308UF6549S0001EK.

Junta Mpal. Distrito nº 8 Churriana

Asunto: Propuesta de inclusión del expediente en el orden del día de la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

PROPUESTA QUE FORMULA LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO A LA COMISIÓN DEL PLENO DE URBANISMO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD EN RELACIÓN AL EXPEDIENTE REFERENCIADO PARA POSTERIORMENTE SOMETERLO A LA APROBACIÓN DEL PLENO MUNICIPAL.

Resulta que con fecha 31 de octubre 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 está constituido por las parcelas R-31; R-32 y C1 del Plan Parcial de Ordenación SUP-CH.5 "Pizarrillo" del PGOU-97 de Málaga, con aprobación definitiva el 30-10-2003 (BOP 1/6/04), incorporado al PGOU-2011 como PA-CH.5 (97), con la siguiente delimitación aprobada por la Modificación del Plan Parcial de fecha 21-03-2013 (BOP 29/7/13):

Parcelas	Cuadro (SUP m2)	Grafiado (SUP m2)
R-31	7.136,57	7.136,57
R-31A	2.229,91	2.229,91
R-31B	1.905,83	1.905,83
R-31C	780,25	780,25
R-31D	2.220,58	2.220,58
R-32	6.890,00	6.890,06
R-32A	879,64	879,64
R-32B	6.000,00	6.000,06
R-32N	10,36	10,36
C-1	3.073,00	3.073,00



TOTAL AMBITO ED 17.099,57 17.099,63

Objeto

El **objeto** del Estudio de Detalle es la delimitación de áreas de movimiento que se consideran máximas en lo relativo a las separaciones mínimas a lindero, debiendo cumplir el proyecto edificatorio los restantes parámetros de edificabilidad y ocupación establecidos para cada subparcela. Justificándose la necesidad del presente instrumento en lo dispuesto en el art. 9 de las Ordenanzas Específicas del PPO "Tratamiento específico de las manzanas 31 y 32" que requiere la previa tramitación de un Estudio de Detalle en el que se defina con precisión el trazado del vial Y (en este caso ya ejecutado) y se especifique la disposición y ordenación de las edificaciones en relación al entorno y resto de determinaciones del PPO.

Antecedentes de hecho

1º.- Con fecha **19 de enero de 2024** se acuerda por la Junta de Gobierno Local la aprobación inicial del Estudio de Detalle en el presente ámbito según documentación técnica presentada con fecha 30 de noviembre de 2023 y separata de servidumbres aeronáuticas aportada el 24 de octubre de 2023. Todo ello, de conformidad con el informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 21 de diciembre 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, 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 **23 de febrero de 2024** y exposición en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Málaga del 2 de febrero de 2024 al 1 de marzo 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 **26 de julio 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 2 de febrero de 2024 y el 25 de marzo de 2024, computados a efectos de información pública general y notificación personal, no ha tenido entrada alegación alguna relacionada con el presente expediente.

4º.- Simultáneamente 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 los siguientes informes preceptivos:

- Al **Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de La Consejería De Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda**, en relación las afecciones a la red de carreteras de Andalucía (Carretera Churriana-Málaga A-404). El citado informe ha sido emitido en sentido favorable, con fecha de entrada el **13 de marzo de 2024**.
- 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 **10 de junio de 2024**.

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

5°.- Con fecha **2 de julio de 2024** el promotor aporta nueva documentación técnica del Estudio de Detalle a los efectos de dar cumplimiento a las simples observaciones contenidas en el informe de Aviación Civil.

6°.- Con fecha **28 de octubre de 2024** se emite informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística, 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. (...)"

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

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-CH.5 (97) 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 Parcial CH.5 "Pizarrillo", con aprobación definitiva: 30-10-03; así como del instrumento de Modificación del Plan Parcial, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Málaga el 21-3-2013. Resultando de la citada normativa (art. 9 PPO) la necesidad de tramitación del Estudio de Detalle en los términos del art. 2.3.10 PGOU-2011.

Artículo 2.3.10. El Estudio de Detalle.

1. Los Estudios de Detalle se redactarán en aquellos supuestos en que así aparezca dispuesto en el presente Plan o en los instrumentos de planeamiento y desarrollo del Plan General, o cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, por propia iniciativa o a propuesta del interesado, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamiento determinados para el mejor logro de los objetivos y fines del planeamiento.
2. En aquellos supuestos en que se imponga como necesaria la formulación de un Estudio de Detalle, la aprobación de éste constituye un presupuesto a la ejecución del planeamiento.(...)

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:

1.- Informe del Servicio Planificación Territorial y Urbanística de 21 de diciembre de 2023 en el que ha quedado justificada la propuesta presentada, dando lugar a la aprobación inicial del instrumento.

2.- Informe del Servicio Planificación Territorial y Urbanística de 28 de octubre de 2024 que analiza la documentación presentada el 2 de julio de 2024, haciendo constar el cumplimiento de las simples observaciones contenidas en el informe de Aviación Civil, y proponiendo la aprobación definitiva del Estudio de Detalle. Todo ello en los términos que siguen:

"INFORME

1. DOCUMENTACION, OBJETO Y DETERMINACIONES DEL ED

La **documentación** que se informa, presentada el 02/07/2024 (fecha en julio de 2024), se presenta completa y sustituye a todas las anteriores. Incluye los archivos en formato PDF de

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

Memoria, Planos de información (6), planos de proyecto (8), Resumen Ejecutivo y planos, separata de Estudio Económico Financiero, Separata con Informe de Sostenibilidad Económica, Separata de Parques y Jardines, Separata de accesibilidad y Separata de Servidumbre Aeronáutica.

El **ámbito** delimitado por el ED es de 17.099,57 m² de superficie, y engloba las parcelas R.31, R.32 y C.1 que tras la modificación del PPO (aprobada el 21/03/2013) le corresponden los siguientes parámetros básicos:

Parcela	Superficie	Le	Edificabilidad	Nº viv.	Uso	m ² t/viv
R31	7.136,57	0,78	5.587,22	47	Viv. unifamiliar	118,88
R32	6.890,00	0,33	2.300,54	16	Viv. unifamiliar	143,78
Total Unifamiliar	34.031,41	0,72	24.481,76	203		
Total Residencial	50.422,99	0,81	40.902,91	409		
C1	3.073,00	0,68	2.104,03		Comercial	
Equip. Privado	3.073,00		2.104,03			

Justifica la **necesidad del ED** lo previsto en el artículo 9 "Tratamiento específico de las manzanas 31 y 32" de la ordenanza particular del PPO de 2003, que requiere la previa tramitación de un ED en el que se defina con precisión el trazado del vial Y (en este caso ya ejecutado) y se especifique la disposición de la edificación y ordenación de las edificaciones en relación al entorno y resto de determinaciones del PPO (objeto del ED).

2. DE LA EMISION DE INFORMES SOLICITADOS

DE SERVIDUMBRES DE CARRETERAS A-404 DE COIN A CHURIANA (Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda)

El informe emitido en sentido favorable, advierte sin embargo de la necesidad de que las obras de urbanización, construcción o edificación incluidas en Zona de Afeción de las carreteras sean sometidas a la concesión de autorización por la administración titular de la vía, mediante la presentación del oportuno proyecto que las contemple en su totalidad, firmado por técnico competente, visado y aprobado o con el visto bueno del Ayuntamiento.

DE SERVIDUMBRE AERONÁUTICAS (Dirección General de Aviación Civil)

El informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil es favorable, pero advierte de la necesidad de incorporar el plano de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol que se adjunta como Anexo II al su informe.

Dicho plano se ha incorporado en la documentación aportada el 02/07/2024, incorporando (plano "ED-11.2") y también se completa la Separata de Servidumbre Aeronáutica.

INFORME DE PARQUES Y JARDINES

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

Como se refiere en los antecedentes, con fecha 26/07/2024 se reiteró al Área de Parques y Jardines la solicitud de informe. Sin embargo, hasta el momento de la emisión de este informe, no se tiene constancia del mismo. Se requirió este informe con el propósito de sugerir al proyecto de edificación aspectos normativos relacionados con la planificación de las zonas verdes, vegetación, y criterios que deban establecerse para la mejor integración de la vegetación existente en el ámbito del presente Estudio de Detalle. Al no emitirse dicho informe se delega esta responsabilidad, en su caso, al informe que dicha área deberá emitir preceptivamente en el trámite de la licencia de obras.

3. OTROS**EN RELACION A LA NECESIDAD DE VALIDACION GRAFICA**

Con fecha 21/12/2023 el entonces Negociado de Topografía y Cartografía de este departamento emitió informe en relación al desplazamiento de unos 45 cm (existente entre las parcelas aportadas con respecto a las fincas resultantes registradas en base al informe emitido por el Servicio Técnico de Ejecución de este Departamento de 09/06/2021) y sugiere que se deberá emitir un informe de Identidad Gráfica en caso de cumplir con el margen de tolerancia grafica admitida por la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública y de Dirección General del Catastro.

4. VALORACION FINAL DEL ED PARA SU APROBACION DEFINITIVA

El ED cumple con el contenido documental mínimo previsto en el art. 62 de la LISTA y respecto a aprobada inicialmente es exactamente la misma a excepción del plano requerido por la Dirección General de Aviación Civil y la Separata de Servidumbre Aeronáutica que se completa por la misma razón.

La ordenación propuesta en este ED cumple los preceptos previstos en el art. 2.3.10 del PGOU y art. 71 de la LISTA no modificando el uso, ni la edificabilidad, ni incrementando el aprovechamiento o afectando negativamente a las dotaciones previstas en el PPO .

El objeto del ED cumple con la obligación y determinaciones previstas en el art. 9 del Plan Parcial aprobado de completar la ordenación detallada en las parcelas R-31, R-32 y C-1, teniendo en cuenta la disposición de la edificación en relación al entorno, así como el resto de determinaciones previstas en el propio PPO, ajustándose a los parámetros de la ordenanza establecidos en el PPO aprobado en 2003, que siguen vigentes y en cuanto a la edificabilidad, superficie y cumpliendo la exigencia de que las edificaciones se retranquearán respecto a la carretera de Churriana a Cártama (N-404) un mínimo de 50 m. Asimismo, en relación a las ordenanzas del PPO, el ED incluye un apartado específico de cumplimiento de los parámetros que fija o regula el ED, en relación a las alturas, alineaciones y zonas libres de edificación.

Las cotas de emplazamiento (rasantes) de la edificación son coherentes con la cota de rasante de las calles existentes.

A nivel administrativo el ED incluye como anexo a la Memoria las certificaciones registrales de las parcelas objeto del ED.

PROPUESTA

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

Desde el punto de vista técnico, se propone la aprobación definitiva del Estudio de Detalle en las parcelas R.31, R.32 y C.1 del Plan Parcial de Ordenación SUP-CH.5 "Pizarrillo", que fue delimitado por el PGOU-97 de Málaga (hoy PA-CH.5 (97) en el PGOU-2011 vigente), según documentación presentada el 02/07/2024 (fecha en julio de 2024).

Reiterar al promotor que en relación al desplazamiento de unos 45 cm mencionada en los informes de comprobaciones topográficas, deberá regularizar la situación de validación gráfica previo a la formalización de las escrituras de inscripción registral y catastral de las parcelas resultantes.

Significar igualmente al promotor y al Departamento de Licencias y Protección Urbanística que en relación a la parcela comercial, y en coherencia con lo previsto en el art. 8.3.5.2 del PGOU-2011, en caso de incorporar una explanada de aparcamiento exterior, se deberá garantizar en dicha superficie al menos el 50% de sombreado, preferentemente mediante arbolado de sombra de gran porte".

• 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 (TRLRUR) 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 Andalucía Este Residencial SL, representada por HCP Arquitectos y Urbanistas SLP, 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:

Así, como se recoge en los antecedentes del presente informe, tras el acuerdo de aprobación inicial, el Estudio de Detalle ha sido sometido al trámite de información pública por plazo de 20 días. Habiéndose recabado los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos en los términos establecidos en el apartado 4º de los Antecedentes de Hecho:

- Informe del **Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de La Consejería De Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda**, en relación carretera de titularidad autonómica (A-404), constatándose que el presente Estudio de Detalle da cumplimiento a las determinaciones de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía.



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

- Informe de la **Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana**, en relación a las servidumbres aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol, que ha sido emitido en sentido **favorable** al presente instrumento, sin perjuicio de las simples observaciones contenidas el mismo, relativas a la incorporación de plano, cuyo cumplimiento se ha constatado en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 28 de octubre de 2024 (Epígrafe 2)

- Por otra parte, en cumplimiento de lo dispuesto en el Dispositivo QUINTO del acuerdo de aprobación inicial, con fecha **5 de febrero de 2024** se ha requerido al Servicio de Parques y Jardines del Área de Gobierno de Sostenibilidad Medioambiental la emisión de informe sobre los aspectos relacionados con la planificación de las zonas verdes, vegetación, y criterios que deban establecerse para la mejor integración de la vegetación existente en el ámbito del presente Estudio de Detalle, ello de acuerdo con el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 21 de diciembre de 2023, y en base a lo dispuesto en los arts. 79 y 80 de la Ley 39/15, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. La solicitud fue reiterada con fecha **26 de julio de 2024**, sin que conste la emisión de informe en esta materia, ello a pesar de haber transcurrido con creces el plazo de diez días establecido en el art. 80 de la Ley 39/2015. Por lo que procede continuar con la tramitación del procedimiento, haciéndose constar que las determinaciones recogidas en el presente Estudio de Detalle, relativas a la planificación de las zonas verdes, vegetación, y criterios que deban establecerse para la mejor integración de la vegetación existente en el ámbito deberán ser comprobadas en el trámite de Licencia de obras en los términos recogidos en el informe técnico de 28-10-24.

Concluidas las anteriores actuaciones, y no apreciándose la existencia de deficiencia procedimental alguna, procede la aprobación definitiva del proyecto en los términos del art. 109.1 a) del Reglamento General de la LISTA.

3.- En relación al contenido documental del Estudio de Detalle, queda acreditado en informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 28 de octubre 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.

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:



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

A la vista de lo que antecede en cuanto a los aspectos técnicos y jurídicos estudiados, este Departamento considera que el presente expediente se encuentra concluso y listo para ser incluido en la próxima sesión que celebre la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad a fin de que ésta, en función de las competencias que tiene asignadas, eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento-Pleno para la adopción de los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle sobre las parcelas R-31; R-32 y C1 del Plan Parcial de Ordenación SUP-CH.5 "Pizarrillo" del PGOU-97, promovido por Andalucía Este Residencial, SL, según documentación técnica con fecha de entrada 2 de julio de 2024, de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 28 de octubre 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 de 1 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.



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

SEXTO.- Significar que las determinaciones recogidas en el presente Estudio de Detalle, relativas a la planificación de las zonas verdes, vegetación, y criterios que deban establecerse para la mejor integración de la vegetación existente en el ámbito, deberán ser comprobadas en el trámite de Licencia de obras en los términos recogidos en el informe técnico de 28-10-24.

Asimismo en relación a la parcela comercial, de acuerdo con lo previsto en el art. 8.3.5.2 del PGOU-2011, en caso de incorporar una explanada de aparcamiento exterior, se deberá garantizar en dicha superficie al menos el 50% de sombreado, preferentemente mediante arbolado de sombra de gran porte.

SÉPTIMO.- Todos 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.

OCTAVO.- Dar traslado del presente acuerdo:

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- A la entidad promotora, con traslado del informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 28-10-24, significándole que a los efectos de la formalización de las escrituras de inscripción registral y catastral de las parcelas resultantes deberá regularizarse la situación de validación gráfica en los términos recogidos en el mencionado informe técnico.
- A los titulares registrales y catastrales incluidos en el ámbito.
- A la Junta Mpal. Distrito nº: 8 – Churriana.
- A la Dirección General de Aviación Civil, adjuntando el instrumento de ordenación aprobado definitivamente, acompañado de certificación del acto de aprobación definitiva a los efectos de lo dispuesto en el art. 27.9 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo que Regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4-12-1998 sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30-12-1996, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social."

VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó **dictaminar favorablemente** la anterior Propuesta, con los **votos a favor (6)** del Grupo Municipal Popular, y las **abstenciones (5)** del Grupo Municipal Socialista (3), del Grupo Municipal Con Málaga (1), y del Grupo Municipal Vox (1).

PROPUESTA AL PLENO

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle sobre las parcelas R-31; R-32 y C1 del Plan Parcial de Ordenación SUP-CH.5 "Pizarrillo" del PGOU-97, promovido por Andalucía Este Residencial, SL, según documentación técnica con fecha de entrada 2 de julio de 2024, de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 28



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

de octubre 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.

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 las determinaciones recogidas en el presente Estudio de Detalle, relativas a la planificación de las zonas verdes, vegetación, y criterios que deban establecerse para la mejor integración de la vegetación existente en el ámbito, deberán ser comprobadas en el trámite de Licencia de obras en los términos recogidos en el informe técnico de 28-10-24.

Asimismo en relación a la parcela comercial, de acuerdo con lo previsto en el art. 8.3.5.2 del PGOU-2011, en caso de incorporar una explanada de aparcamiento exterior, se deberá garantizar en dicha superficie al menos el 50% de sombreado, preferentemente mediante arbolado de sombra de gran porte.



SÉPTIMO.- Todos 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.

OCTAVO.- Dar traslado del presente acuerdo:

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- A la entidad promotora, con traslado del informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 28-10-24, significándole que a los efectos de la formalización de las escrituras de inscripción registral y catastral de las parcelas resultantes deberá regularizarse la situación de validación gráfica en los términos recogidos en el mencionado informe técnico.
- A los titulares registrales y catastrales incluidos en el ámbito.
- A la Junta Mpal. Distrito nº: 8 – Churriana.
- 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 APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE EN C/ BLASCO DE GARAY Nº 7 EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO.-

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c49372b03f019469da27430339?startAt=465.0&endsAt=659.0>

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 13 de enero de 2025 (CSV: 8KbhuYYgpxOwr+V5S8TEHQ==), cuyo texto se transcribe a continuación:

URL de Verificación: <https://valida.malaga.eu/verifirma/code/8KbhuYYgpxOwr+V5S8TEHQ==>

“P AD ED Blasco de Garay 7 - PL 21-18 -NC

Departamento: Planeamiento y Gestión Urbanística

Servicio: Jurídico Administrativo de Planeamiento

Negociado: Tramitación Urbanística

Expediente: Estudio de Detalle PP 21 / 18

Solicitante: PRODISA, S.L.

Representante: Carlos Gross Rein

Situación: CI Blasco de Garay nº 7

Ref. Catastral: 3144101UF7634S

Junta Mpal. Distrito nº 1. Centro



Asunto: Propuesta de inclusión del expediente en el orden del día de la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

PROPUESTA QUE FORMULA LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO A LA COMISIÓN DEL PLENO DE URBANISMO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD EN RELACIÓN AL EXPEDIENTE REFERENCIADO PARA POSTERIORMENTE SOMETERLO A LA APROBACIÓN DEL PLENO MUNICIPAL.

Resulta que con fecha 14 de noviembre 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 desarrolla sobre un edificio sito en c/ Blasco de Garay nº 7, dentro del ámbito del PEPRI Centro, con calificación de residencial de densidad media, con ordenanza de aplicación Ciudad Histórica. Según se hace constar en los informes técnicos obrantes en el expediente, se trata de un edificio con una antigüedad de unos 48 años (año 1970 según sus datos catastrales) posee planta sótano, PB + 7 y Planta de Cubierta, cuya situación al superar ampliamente las alturas propuestas por el PEPRI para c/ Blasco de Garay: PB+3+A , es **fuera de ordenanzas** en los términos del art. 15.4.6 del PGOU.

Objeto

El **objeto** del presente instrumento consiste en regularizar los volúmenes de la planta Ático (7ª planta) y de la planta de acceso a Cubierta (8ª) que actualmente se encuentran desordenadas en su configuración volumétrica, redistribuyendo la superficie construida, para lo cual se traspasan 27,78 m2 de la planta 8ª a la planta de Ático, dejando únicamente en la primera los núcleos de comunicación de acceso a dicha planta (7.62 m2), con el resultado práctico de reducir una altura al edificio y eliminar la actual medianería existente junto a la parcela colindante. Lo que redundará en una mejora del medio urbano al estar más cerca de la propuesta de PEPRI.

Señalándose que la necesidad de tramitación de presente Estudio de Detalle viene establecido en el art. 12.4.3 del vigente PGOU y art. 22 de las ordenanzas del PEPRI Centro.

Antecedentes de hecho

1º.- Con fecha **14 de agosto de 2020** se acuerda por la Junta de Gobierno Local la aprobación inicial de Estudio de Detalle en el presente ámbito, de acuerdo con la documentación técnica fechada 25 de junio de 2020. Todo ello de conformidad con informe técnico del Departamento de



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

Planeamiento y Gestión Urbanística de 3 de agosto de 2020 y lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA.

2º.- La información pública del expediente fue sustanciada mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia y Diario Málaga Hoy, ambos de **5 de febrero de 2021** y exposición en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Málaga desde el 11 de septiembre de 2020 al 8 de octubre de 2020, 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 **23 de marzo de 2021** 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 septiembre de 2020 y el 8 de marzo de 2021, computados a efectos de información pública general y notificación personal a los interesados, no ha tenido entrada alegación alguna relacionada con el presente expediente.

4º.- Simultáneamente al sometimiento del expediente al trámite de información pública, y de conformidad con el art. 32.1. 2ª y 3ª de la LOUA, se han requerido los siguientes informes preceptivos y vinculantes:

- A la **Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana**, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio puesto en relación con el art. 29.2 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, en la redacción dada a ambas normas por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (normativa sectorial vigente). El informe ha tenido entrada en esta Administración el **7 de enero de 2021**, expidiéndose en sentido favorable al presente instrumento; ello sin perjuicio de las simples observaciones que han sido cumplimentadas en los términos expuestos en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 5 de noviembre de 2024.
- A la **Delegación Territorial de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía**, de conformidad con lo estipulado en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía. El informe ha tenido entrada el 21 de diciembre de 2020, pronunciándose en sentido favorable al presente Estudio de Detalle.

5º.- Con fecha **16 de febrero de 2024** se requiere al promotor del expediente el cumplimiento de las observaciones contenidas en el informe de Aviación Civil, previamente notificadas el **15 de febrero de 2021**.

6º.- Con fecha **8 de mayo de 2024** el promotor aporta nueva documentación técnica a efectos de dar cumplimiento al requerimiento anterior.

7º.- Con fecha **5 de noviembre de 2024** se emite informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística proponiendo la aprobación definitiva del Estudio de Detalle conforme la última documentación aportada.

Fundamentos jurídicos

• **Requisitos sustanciales o de fondo:**

1.- En relación a la normativa urbanística de aplicación, la entrada en vigor de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA) el 24 de diciembre de 2021, así como la entrada en vigor, el 23 de diciembre de 2022, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, determinan la aplicación íntegra, inmediata y directa de sus determinaciones al presente instrumento en los términos de la Disposición Transitoria Primera de la Ley. Ello sin perjuicio del derecho transitorio en relación al procedimiento de aprobación los planes e instrumentos en tramitación que se analiza más adelante.

De acuerdo con lo expuesto, el presente instrumento se ajusta al art. 71 LISTA, con el desarrollo contenido en el art. 94 de su Reglamento:

Artículo 94: Los Estudios de Detalle

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

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

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

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

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.- Así mismo resultan de aplicación las normas contenidas en los instrumentos de planeamiento general, y restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución, que estuvieran en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de la LISTA habida cuenta de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la misma.

Esto implica el reconocimiento de la vigencia del PGOU 2011, aprobado definitivamente de manera parcial por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 21 de enero de 2011 (BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011). Dicha normativa recoge el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro de Málaga aprobado definitivamente con fecha 30 de octubre de 1989



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

y actualizado con las Modificaciones introducidas por el PGOU de 1997 y sucesivos instrumentos de planeamiento de desarrollo aprobados definitivamente que se han declarado expresamente vigentes en su ámbito, salvo las modificaciones especificadas en la ficha del PGOU-2011, PAM-PEPRI (83) M.

3.- De acuerdo con la citada normativa, la ordenación detallada de la parcela a través del presente Estudio de Detalle, constituye un presupuesto necesario para la ejecución del planeamiento en los términos del art. 2.3.10 del PGOU-2011 y de acuerdo con las siguientes reglas:

- La del art. 12.4.3 del PGOU, que sustituye el art. 7 del PEPRI Centro, que en relación a las alturas, establece que prevalecerán aquellas que se definan a través de un Estudio de Detalle:

“El número obligatorio de plantas y alturas de las edificaciones será la recogida en listados y planos.(...)”

Sobre dicha altura **prevalecerá la que establezca, en su caso, en Estudios de Detalle que pretendan resolver casos singulares de recomposición de medianeras, existencia de edificios protegidos, continuidad de cornisas,..., y cualquier otro problema que la altura de calle aplicada al edificio ocasione a la morfología del espacio urbano, sin que en ningún caso ello suponga alterar el aprovechamiento que corresponde a los terrenos comprendidos en el Estudio, ni ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.**

Los Estudios de Detalle que aumenten las alturas previstas en el planeamiento vigente PEPRI Centro **requerirán para su tramitación el informe previo favorable de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.**”

- En el mismo sentido, el art. 22. d) de las Ordenanzas del PEPRI Centro, que exige la tramitación de este instrumento cuando se plantee una adecuación de las alturas previstas en el PEPRI Centro:

“Será preceptiva la aprobación definitiva de Estudio de Detalle con carácter previo a la licencia de obras, en los siguientes casos:

d) Adecuación de las alturas previstas en este Plan Especial al entorno: puntualmente, para los casos en que por la existencia de medianeras u otras circunstancias del entorno, haya que variar la altura máxima prevista en este Plan Especial para la calle.”

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:

- Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 3 de agosto de 2020, que ha dado lugar a la aprobación inicial del instrumento conforme los parámetros siguientes:

3.2 DATOS DE LA PROPUESTA.

CONCEPTO	PARÁMETROS
Clase de suelo	Suelo urbano consolidado.



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

	No lo modifica el Nuevo Texto del P.G.O.U 2011
Denominación ámbito	PAM-C PEPRI (83)M PEPRI CENTRO
Denominación del expediente	ED-Blasco de Garay nº 7_PP21_18 Objeto: Estudio de Detalle de Edificio Administrativo en Cabecera de Manzana. Propuesta Reforma Plantas Ático y Cubierta.
Propiedad	La propiedad según la documentación presentada es: PRODISA – Promociones Diversas S.L. CIF B29010279
Estado y uso actual de la parcela	Actualmente edificio con uso administrativo, con licencia de Obra Mayor de “Rehabilitación Parcial de Edificio de 8 Viviendas y Local Comercial”
Uso Global / Pormenor Uso Propuesto	RESIDENCIAL RESIDENCIAL
Ordenanza de Aplicación	Ciudad Histórica. PEPRI Centro
Protegidas	La edificación no tiene protección específica
Superficie del ámbito	189,00 m² s según parcela catastral
Techo máximo permitido	Resultante aplicación ordenanza Ciudad Histórica “CH Pepri Centro” Patios obligatorios según Art. 12.7.3 del PGOU 2011 Actualmente fuera de Ordenanza
Techo máximo propuesto	No se modifican los metros totales de techo.
Altura Máxima por calle	Según PEPRI calle Blasco de Garay PB+3+A (Actualmente PB+6+Atico fuera de Ordenanza)
Altura Propuesta	PB+6+Atico
Ocupación máxima perm. Ocupación propuesta	Resultante aplicación ordenanza Ciudad Histórica “CH Pepri Centro” Patios obligatorios según Art. 12.7.3 del PGOU 2011 Actualmente fuera de Ordenanza
Alineaciones	No se afectan
Iniciativa	Privada
Sistema de Actuación	Asistemático
Servidumbres Aeronáuticas	Es de aplicación el artículo 29º del RD 297/2013, de 26 de abril según el plano I.5.6. “Afecciones y Protecciones: Servidumbres Aeronáuticas” del PGOU 2011.
Aparcamiento	Exento en base al Art. 12.4.7 del PGOU 2011 q sustituye al 39º del PEPRI

- Informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 5 de noviembre de 2024, que propone la aprobación definitiva del instrumento. Se hace constar expresamente 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 que da cumplimiento de las simples observaciones contenidas en el informe de Aviación Civil. El análisis técnico y la propuesta se transcriben a continuación:

“INFORME

El objeto de este Estudio de Detalle consiste en regularizar los volúmenes de la planta Ático (7ª planta) y de la planta de acceso a Cubierta (8ª) que actualmente se encuentran desordenadas en su configuración volumétrica, redistribuyendo la superficie construida, de manera que parte de la superficie ocupada actualmente en planta Cubierta (8ª) se traspasa a la planta Ático, dejando en la planta 8 únicamente los accesos a cubierta (ascensor y caja de escalera). Con el resultado práctico de reducir una altura al edificio y regularizar la medianería con el edificio colindante.

La nueva documentación técnica (Texto Refundido) presentada es completa conforme a lo exigido en los artículos 62 de la LISTA y 85 del Reglamento y, con respecto a lo previsto en el artículo 108.2 del Reglamento, su contenido es sustancialmente igual a la aprobada inicialmente, a excepción del plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol, y del párrafo solicitado en el informe fechado el 07/01/2021 de la Dirección General de Aviación Civil.

Tras el periodo de información pública, sin alegaciones, en base a la documentación analizada y habiendo subsanado los temas requeridos en el informe sectorial, desde el punto de vista técnico procede proponer la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

PROPUESTA

Elevar al pleno la Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle de Edificio Administrativo en Cabecera de Manzana. Propuesta Reforma Plantas Ático y Cubierta, en Calle Blasco de Garay, 7, según documentación presentada el 08/05/2024.

Se hace constar expresamente que el objeto del estudio de detalle es la reordenación de los volúmenes, sin modificar el uso característico del edificio ni de parte del mismo, y siendo la distribución interior reflejada en la planimetría no vinculante.”

Requisitos materiales o formales:

1.- En relación al procedimiento de aprobación, señalar que el instrumento se ha iniciado de acuerdo con el trámite previsto en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía; por lo que en los términos de la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA -concordante con la Disposición Transitoria Quinta de su Reglamento-, ha seguido su tramitación de acuerdo a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma, siendo de aplicación los artículos 10, 31, 32 de la LOUA, así como el trámite recogido en el art. 140 y concordantes Reglamento de Planeamiento, Decreto núm. 2159/1978.

2.- 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 ello, tanto la norma Andaluza vigente al momento de la aprobación inicial (art. 32.1ª b) de la LOUA, como el actual art. 80 de la LISTA reconocen el derecho de iniciativa particular en la redacción de los instrumentos de planeamiento, también recogido en el art. 2.3.3 PGOU-2011.

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

De esta forma, el procedimiento para la aprobación del Estudio de Detalle que nos ocupa ha sido promovido por la entidad Prodisa SL representada por Carlos Gross Rein, según se acredita en el expediente conforme 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.

3.- En cumplimiento de las normas de tramitación del procedimiento se ha detallado 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 en los términos del art. 32.1 2ª LOUA. (Apartados 2º y 4º de los antecedentes).

- El informe de la Consejería de Cultura de 10-12-20, favorable al presente instrumento haciendo constar que la modificación de la ocupación en plantas 7ª y cubierta y organización volumétrica, resultan inocuos para los valores culturalmente protegidos en el Conjunto Histórico con respecto a la situación actual.
- El informe de Aviación Civil de fecha 22-12-20 favorable al Estudio de Detalle, en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre cuando las construcciones propuestas y objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulneren las servidumbres aeronáuticas.

Concluidas las anteriores actuaciones, no apreciándose la existencia de deficiencia documental o procedimental alguna, procede la aprobación definitiva del proyecto en los términos del art. 33.2 a) de la LOUA.

4.- En relación al contenido documental del Estudio de Detalle, queda acreditado en informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **5 de noviembre 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 a las al contenido exigido en art. 19 de la LOUA, coincidente en lo sustancial con el vigente art. 62 de la LISTA.

5.- La competencia para la aprobación definitiva del Estudio de Detalle corresponde a esta Administración Municipal, tal y como se indica en el artículo art. 31.1.B) d) de la LOUA, 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.

6.- 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



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

en la próxima sesión que celebre la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad a fin de que ésta, en función de las competencias que tiene asignadas, eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento-Pleno para la adopción de los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle en c/ Blasco de Garay nº 7 en el ámbito del PEPRI Centro, promovido por la entidad PRODISA SL, según documentación técnica que ha tenido entrada el 8 de mayo de 2024, y de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 5 de noviembre de 2024. Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en los artículos arts. 31 al 41 de la Ley 7/2021 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), por aplicación de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

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.

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 40.2 de la LOUA -conforme DT Tercera 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 artículo 41.1, inciso final, y artículo 40.3 ambos de la LOUA -conforme DT Tercera 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, por correr este trámite de su cuenta a tenor de lo previsto en el artículo 95 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía -conforme DT Primera LISTA-; haciendo advertencia expresa de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurrido tres meses desde la retirada del anuncio sin que éste se haya publicado, se habrá producido la caducidad del procedimiento administrativo al haberse paralizado éste por causa imputable al interesado, todo ello, sin perjuicio de la Resolución que deba dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

SSEXTO.- 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 de Licencias de Obras del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- A la Junta Municipal del Distrito Centro.
- A la entidad promotora del expediente.
- A la Dirección General de Aviación Civil, adjuntando el instrumento de ordenación aprobado definitivamente, acompañado de certificación del acto de aprobación definitiva a los efectos de lo dispuesto en el art. 27.9 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo que Regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4-12-1998 sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30-12-1996, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.”

VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó **dictaminar favorablemente** la anterior Propuesta, con los **votos a favor (6)** del Grupo Municipal Popular, los **votos en contra (4)** del Grupo Municipal Socialista (3) y del Grupo Municipal Con Málaga (1), y la **abstención (1)** 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.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle en c/ Blasco de Garay nº 7 en el ámbito del PEPRI Centro, promovido por la entidad PRODISA SL, según documentación técnica que ha tenido entrada el 8 de mayo de 2024, y de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 5 de noviembre de 2024. Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en los artículos arts. 31 al 41 de la Ley 7/2021 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), por aplicación de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

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.



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

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 40.2 de la LOUA -conforme DT Tercera 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 artículo 41.1, inciso final, y artículo 40.3 ambos de la LOUA -conforme DT Tercera 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, por correr este trámite de su cuenta a tenor de lo previsto en el artículo 95 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía -conforme DT Primera LISTA-; haciendo advertencia expresa de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurrido tres meses desde la retirada del anuncio sin que éste se haya publicado, se habrá producido la caducidad del procedimiento administrativo al haberse paralizado éste por causa imputable al interesado, todo ello, sin perjuicio de la Resolución que deba dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.

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 de Licencias de Obras del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- A la Junta Municipal del Distrito Centro.
- A la entidad promotora del expediente.
- 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 5.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE LE.5 “CAMINO DE LOS INGLESES” DEL PGOU-2011.-



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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c49372b03f019469da27430339?startAt=659.0&endsAt=733.0>

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 13 de enero de 2025 (CSV: HxyZxfnUUslZQVHEvtmq4w==), cuyo texto se transcribe a continuación:

URL de Verificación: <https://valida.malaga.eu/verifirma/code/HxyZxfnUUslZQVHEvtmq4w==>

“P AD ED LE.5 Camino de los Ingleses - PL 11-21 -NC

Departamento: Planeamiento y Gestión Urbanística

Servicio: Jurídico Administrativo de Planeamiento

Negociado: Tramitación Urbanística

Expediente: Estudio de Detalle LE.5 “Camino de los Ingleses” - PL 11-21

Solicitante: Trinidad Jiménez Lopera y otros.

Representación: Manuel Jiménez Baras.

Situación: ED LE.5 “Camino de los Ingleses” (c/ Mimosas)

Ref. Catastral: 4852102UF7645S0001SD - 4852109UF645S0001YD

Junta Mpal. Distrito nº: 1 Centro.

Asunto: Propuesta de inclusión del expediente en el orden del día de la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

PROPUESTA QUE FORMULA LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO A LA COMISIÓN DEL PLENO DE URBANISMO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD EN RELACIÓN AL EXPEDIENTE REFERENCIADO PARA POSTERIORMENTE SOMETERLO A LA APROBACIÓN DEL PLENO MUNICIPAL.

Resulta que con fecha 26 de noviembre 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 está conformado por dos parcelas catastrales: la 4852102UF7645S0001SD y la 4852109UF7645S0001YD incluidas en el PGOU-2011 como de Suelo Urbano Consolidado a desarrollar mediante Estudio de Detalle conforme las determinaciones de la ficha ED-LE.5 “Camino de los Ingleses”.

Objeto



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

El **objeto** del Estudio de Detalle consiste en:

1. Establecer alineaciones y rasantes a viales existentes en Calle Camino del Monte y Calle Mimosas.
2. Determinar el límite y la superficie resultante destinada a Zona Verde privada.
3. Delimitar la ordenación de volúmenes de las zonas edificables que permita la futura construcción de edificación plurifamiliar, en adecuación a la realidad física dominante del entorno conforme a las estipulaciones de la ficha del sector.
4. Fijar la envolvente capaz para la inclusión de la edificación que cumpla con la ocupación por plantas, edificabilidad, alturas, y vuelos máximos establecidos en la ficha y fijados en cumplimiento de la anterior por este documento.
5. Realizar una delimitación exacta de la zona de actuación del sector, obteniendo la superficie bruta de actuación.
6. Ajustar los aprovechamientos del ámbito, en función de la superficie bruta y real de la parcela, concretando el techo máximo definido en su ámbito del P.G.O.U. de Málaga
7. Determinación de los parámetros atribuibles en base a la ordenanza aplicable y en función del aprovechamiento establecido y la ordenación resultante.
8. Indicación y definición de la ordenanza de aplicación.

Antecedentes de hecho

1º.- Con fecha **29 de diciembre de 2023** se acuerda por la Junta de Gobierno Local la aprobación inicial del Estudio de Detalle en el presente ámbito según documentación presentada con fecha 9 de noviembre de 2023. Todo ello, de conformidad con el informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 4 de diciembre 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.

2º.- La información pública del expediente fue sustanciada mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de **26 de enero de 2024** y exposición en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Málaga del 16 de enero de 2024 al 12 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 **27 de marzo 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 16 de enero de 2024 al 12 de marzo de 2024, computados a efectos de información pública general y notificación personal, ha tenido entrada alegación presentada el **11 de marzo de 2024** por Juan Carlos Santamaría Pineda.



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

4º.- Con fecha **24 de abril de 2024** los promotores del Estudio de Detalle presentan escrito de contestación a las alegaciones presentadas en el periodo de información pública, solicitando su desestimación.

5º.- Simultáneamente 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 **10 de junio de 2024**.

6º.- Con fecha **10 de julio de 2024** el promotor aporta nueva documentación técnica consistente en Texto Refundido 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.

7º.- Con fecha **3 de octubre de 2024** se emite informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística, con subsanación en informe de **28 de octubre de 2024** proponiendo la aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle conforme la última documentación técnica aportada. Con fecha **8 de noviembre de 2024** se emite informe técnico complementario del mismo Servicio a los efectos de contestación de alegaciones.

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:

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

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); que incluye las parcelas que nos ocupan dentro del ámbito de suelo urbano consolidado ED-LE.5 "Camino de los Ingleses", remitiéndose a su desarrollo a través de un Estudio de Detalle de acuerdo a lo dispuesto en el art. 2.3.10 PGOU-2011 y conforme las condiciones recogidas en la ficha urbanística del Sector:

SUELO URBANO CONSOLIDADO			
IDENTIFICACIÓN	ED-LE.5		
ZONA	Litoral Este	HOJA	17
		DENOMINACIÓN	Camino de los Ingleses
CONDICIONES DE ORDENACIÓN			
OBJETIVOS Y CRITERIOS.			
Edificación plurifamiliar con altura máxima de edificación B+1+ático. Se considera vinculante la posición de la edificación en la cota más baja del solar.			
Preservar como zona verde libre de edificación las cotas superiores.			
Se desarrollará mediante proyecto único de edificación.			
Muro de fachada con cota de coronación prolongación de muros existentes.			
Afección de alineaciones en fachada a c/ Camino de los Ingleses.			
Separación a lindero público: 3 metros.			
Separación a lindero privado: 4 metros.			
Superficie de suelo (m2s)	1.527,00	Ordenanza referencia	
Techo máximo (m2t)	581,75	Ocupación	45%
Indice edificabilidad (m2t/m2s)			

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:

Figura 1 – Cuadro Superficies Propuesta

A.) Informe del Servicio Planificación Territorial y Urbanística de 4 de diciembre de 2023 en el que ha quedado justificada la propuesta presentada, y que ha dado lugar a la aprobación inicial del instrumento en los términos que siguen:

«...3.2 En cuanto a la propuesta presentada:

Se propone una única edificación con aplicación de Edificación en Ladera (art. 12.2.26 de PGOU). Se ha especificado que la pendiente media es superior en todos los puntos al 60%, por lo que se aclara el supuesto de edificación en ladera a realizar. La ficha del ED propone una ocupación del 45%.

ED-LE.5 "Camino de los Ingleses"	P.G.O.U. 2011	PROPUESTA
Superficie bruta	1.527,00 m2	1.476,75 m2
Superficie edificable	-	783,85 m2
Índice de edificabilidad	-	0,74217 m2t/m2s
Techo edificable	581,75 m2t	581,75 m2t
Superficie parcelas netas	- m2s	1.305,44 m2s
Superficie zona verde privada	- m2s	521,59 m2s
Número máximo de viviendas	1/70 m2t	8 vivs

Se ha ajustado la ocupación conforme a los requerimientos del informe técnico y de las diversas reuniones mantenidas.

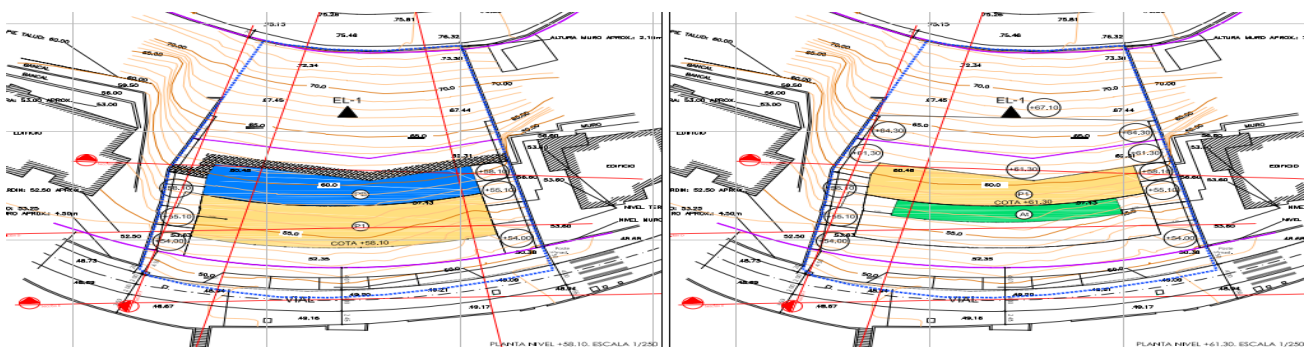
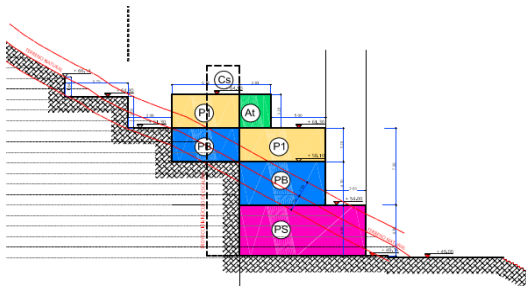


Figura 2 Zonificación Propuesta

La **ocupación** propuesta por la ficha es del 45% lo que supondría 352,73m2. Con la aplicación de edificación en ladera la planta sótano (ocupación + 15%) podría alcanzar un máximo de 470,31 m2 La ocupación propuesta es inferior (unos 320 m2).

Se propone el siguiente esquema en sección:

Figura 3 Sección Edificación en Ladera



La edificabilidad se limita a $0,74217 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$ para alcanzar el máximo techo edificable de $581,75 \text{ m}^2\text{t}$ que recoge la ficha.

Se ha aclarado en la pag. 11 de la memoria el cómputo del volumen de escalera/comunicación vertical.

La separación del volumen de PB y P1 se separa 3,50 metros, en el apartado 7 del citado artículo recoge:

“La edificación deberá separarse de la cara exterior del muro al menos una distancia igual a la mitad de su altura medida hasta el remate superior de la cubierta, con un mínimo de 3,50 metros, y en cualquier caso superior a la separación a linderos. En caso de edificaciones escalonadas esta distancia podrá justificarse midiéndose en cada punto de la edificación.”

Incluso en el caso más favorable considerando solo las alturas de PB y P1, la separación debería ser de $7,30/2=3,65 \text{ m}$.

Se han creado plataformas en los linderos medianeros (este-oeste) para el cumplimiento de la diferencia de cotas (+1,50) (art 12.2.26)

Las alturas propuestas se ajustan al criterio de interpretación (exp. PL 2023/23) sobre el alzado aparente en la edificación en ladera al superar en una sola planta el número previsto (PB+1+Atico) Siendo el alzado aparente de PB+1+Atico más el castillete de acceso a cubierta.

3.3 Sobre la gestión y ejecución de las previsiones de ordenación:

Conforme al informe anterior se ha añadido el apartado 2.4 de “Ejecución de las previsiones de ordenación.” Por lo que se considera cumplido el requerimiento. (...)”

B.) Informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 3 de octubre de 2024, con subsanación de 28 de octubre de 2024, que analiza la documentación presentada el 10 de julio de 2024, haciendo constar el cumplimiento de las simples observaciones contenidas en el informe de Aviación Civil, con respuesta a las alegaciones presentadas en el periodo de información pública

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

y propuesta de aprobación definitiva del Estudio de Detalle según Texto Refundido del Estudio de Detalle fechado el 10/07/2024.

4.- En relación al escrito de alegaciones presentado en el periodo de información pública por Juan Carlos Santamaría Pineda, debemos remitirnos a los informes técnicos del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística que hacen un análisis pormenorizado de los argumentos planteados, proponiendo de forma motivada su desestimación. Significándose que su aceptación, además de las razones que más adelante se exponen, sirven de motivación a la presente propuesta de resolución en los términos del art. 88.6 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas:

A.) El Informe de 3 de octubre de 2024, donde se abordan las cuestiones relativas a la propiedad planteadas por el interesado (superficie de la finca de su titularidad, linderos y otras circunstancias físicas), contesta lo siguiente:

"ALEGACION PRESENTADA

Se presenta alegación por parte de Juan Carlos Santamaría Pineda, en fecha 11 de marzo 2024 donde se alega que la superficie de su propiedad incluida en el ámbito del ED es de 600m² y no de 512,65m² como se recoge en el documento. En el ED se recoge que el tamaño de la superficie de la parcela corresponde con la realidad física existente en la propiedad, delimitada por vallados de parcela en las lindes privativas, y viales existentes en las lindes públicas.

El Estudio de Detalle es un instrumento de ordenación complementario que tiene como objeto la ordenación de los volúmenes de la parcela y se realiza a partir de un plano informativo de estructura de la propiedad, elaborado conforme a los linderos catastrales, sin alterar las situaciones dominicales o de derechos reales de las parcelas afectadas.

Será en fase de gestión o ejecución del planeamiento donde se defina la superficie real dentro del ámbito de actuación urbanística y en caso de discrepancias habrá que acudir a la jurisdicción civil para que los solvente, pues no es competencia municipal decidir sobre el particular. Esta actuación de gestión conllevará la cesión de la superficie destinada a vial, la reparcelación del ámbito para ajustarse al planeamiento aprobado y la justa distribución de beneficios y cargas entre los distintos propietarios de terrenos incluidos en el mismo.

Por todo lo anteriormente expuesto se entiende por desestimada la alegación presentada."

B.) El informe de 8 de noviembre de 2024 que contesta la alegación relativa a la ocupación de la planta sótano en el sentido que sigue:

"1. CONTESTACIÓN ALEGACIÓN

Se presenta alegación por parte de Juan Carlos Santamaría Pineda, en fecha 11 de marzo 2024 donde se alega la disconformidad con la propuesta de ocupación establecida para planta sótano, ya que se entiende inferior a la que se podría alcanzar por ordenanza de ocupación más 15% y además cumplir con el número de plazas de aparcamiento por vivienda resultante.

La superficie propuesta como planta de sótano en el Estudio de Detalle viene definida por la ordenanza de aplicación en la parcela edificable del ámbito es CJ-2a, la cual se ve limitada por el parámetro de ocupación, altura, número de plantas y la edificabilidad estipulado en este documento.

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

En este sentido, se establece una ocupación de la planta sótano, correspondiente con la totalidad del ancho de la parcela calificada como CJ-2a, salvo la separación a linderos privados, que no será ocupable por construcción alguna. La planta de sótano está prevista para permitir, al menos, el aparcamiento en batería y una calle de circulación de 5m.

Según el artículo 6.7.4 del PGOU deberá preverse 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100mEt o por vivienda, lo que sea más restrictivo. En este caso el número máximo de viviendas propuesto es de 8 y la superficie de aparcamiento de 355mE lo que nos permite una superficie de 30mEc/plaza que cumpliría con el estándar recogido en el art.12.2.45 del PGOU que establece una superficie mínima útil de 25mE por vehículo y un máxima de 30mE.

Por todo lo anteriormente expuesto se entiende por desestimada la alegación presentada."

5.- De forma complementaria a lo expuesto en los informes técnicos anteriores, y a la vista del escrito de contestación de alegaciones presentado por los promotores del instrumento con fecha 10 de julio de 2024, debemos abundar en la procedencia de desestimar las pretensiones contenidas en la Alegación Cuarta, por ser contrarias a las determinaciones del Planeamiento General ya que es este instrumento el que establece las condiciones de ordenación del ámbito, remitiéndose a su desarrollo a través de un Estudio de Detalle de acuerdo a lo dispuesto en el art. 2.3.10 PGOU-2011 y conforme a los objetivos y criterios establecidos en la ficha urbanística del Sector: El desarrollo mediante un proyecto único de edificación; la posición de la edificación en la cota más baja del solar (vinculante) con preservación de zona verde libre de edificación en las cotas superiores; la afección de alineaciones en fachada a c/ Camino de los Ingleses, etc. Todo lo cual implica la necesidad de una actividad de gestión en la que deben concurrir los propietarios del ámbito a los efectos de la cesión de la superficie destinada a vial, reparcelación del ámbito para ajustarse al planeamiento aprobado y distribución de los beneficios y cargas para completar la urbanización con carácter previo a la realización material de las actuaciones.

Así mismo es procedente la desestimación de las alegaciones relativas a la superficie y descripción de la finca de propiedad del alegante (Alegaciones Segunda, Tercera y Cuarta), señalando que las discrepancias existentes (512,65 m2 según el ED; 519 m2 según Catastro, y 600 m2 según Registro) han sido analizadas en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 4-12-23 (Apartado 2.3 Delimitación del ámbito) no siendo determinantes para la tramitación del Estudio de Detalle, cuyo objeto y determinaciones son las establecidas en el artículo 71 de la LISTA con el desarrollo del 94 del Reglamento. Siendo en la actividad de ejecución, a desarrollar en el correspondiente proyecto de distribución de cargas de urbanización de acuerdo con las determinaciones previstas en los artículos 241 y siguientes del Reglamento General, donde habrá de definirse la descripción real de las fincas incluidas en el ED LE-5, y donde habrá de hacerse constar todas las discrepancias entre la realidad de las fincas y los datos del Registro de la Propiedad a los efectos de restablecer la concordancia con la realidad jurídica extrarregistral, en su caso. (art. 150 por remisión de art. 245.2 RGL)

Todo ello sin perjuicio de las cuestiones de titularidad que puedan suscitarse entre las partes que exceden la competencia de esta Administración Municipal, y cuya resolución corresponderá a Jueces y Tribunales.

6.- En cuanto a los deberes de los promotores de esta actuación edificatoria, decir que el Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

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.

Las fincas incluidas en el ámbito, debido a las previsiones del planeamiento vigente, han perdido la condición de solar y los titulares del suelo están 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

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

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.

7.- En el apartado 2.4 de la Memoria del Estudio de Detalle, relativo a la “Ejecución de las previsiones de ordenación” se dice lo siguiente:

Dado que el desarrollo de la actuación urbanística edificatoria precisa de una actividad de gestión y es un deber del propietario del suelo realizar todas las obras de urbanización necesarias para que los suelos adquieran o recuperen la condición de solar, previa o simultáneamente a la obtención de la correspondiente licencia de obras, deberá delimitarse una actuación asistemática y tramitarse el correspondiente proyecto de distribución de cargas de urbanización conforme a los procedimientos previstos en los artículos 241 y siguientes del Reglamento General de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía para, posteriormente, realizar todas las obras de urbanización necesarias; dichas obras serán puestas a disposición de la Administración antes de la presentación de declaración responsable para la ocupación de los nuevos edificios.

Efectivamente, la actuación edificatoria que se propone exige una mínima actividad de gestión pues existen una pluralidad de propietarios que aportan diferentes superficies de suelo y se plantea una nueva distribución de fincas (entendemos que en régimen de propiedad horizontal o de complejo inmobiliario, ya que se proyecta un único edificio). En consecuencia, debe quedar garantizado el cumplimiento del principio de justa distribución de beneficios y cargas (artículo 88 de la LISTA) de forma que, cada uno de los propietarios, asuma las cargas de urbanización y reciban la superficie de suelo edificada, en proporción al suelo que aportan. En este sentido, establece el artículo el 109 de la LISTA, que la ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística se realizará mediante la modalidad asistemática cuando no proceda la delimitación de unidades de ejecución pero se requiera una actividad de gestión con carácter previo a la realización material de las actuaciones; añadiendo el artículo 237.2 c) del Reglamento que, procederá la ejecución asistemática en las actuaciones urbanísticas, cuando se requiera una actividad de gestión y concurren una pluralidad de propietarios, una nueva distribución de fincas o la necesidad de distribuir beneficios y cargas, incluida la obtención de sistemas generales y locales para mejorar o completar la urbanización.

En los términos del art. 238.2 RGL, el ámbito de esta actuación asistemática comprende los suelos que han de soportar la urbanización sometida a mejora o complemento, así como las parcelas que, como consecuencia de esa actuación, alcanzarán la condición de solar. Ese ámbito coincide con el delimitado en su día por el PGOU en suelo urbano consolidado, denominado ED-LE.5 “Camino de los Ingleses” y que es objeto del presente Estudio de Detalle, no siendo necesaria una nueva delimitación, a tenor de lo previsto en el artículo 109.2 de la LISTA.

Las operaciones jurídicas que se precisen para la ejecución de los instrumentos de ordenación, incluyendo la obtención de terrenos calificados como sistemas generales y locales, la

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas y la equidistribución de beneficios y cargas se llevará a cabo mediante los siguientes instrumentos de ejecución: la parcelación, la reparcelación y normalización de fincas y la distribución de cargas (artículo 136.1 c) del Reglamento de la LISTA). En las actuaciones asistemáticas será el proyecto de distribución de cargas el instrumento de ejecución a utilizar (artículo 112 de la LISTA y 167 del RGL), teniendo éste por objeto, repercutir equitativamente los gastos de urbanización entre los titulares de las parcelas incluidas en el ámbito. El contenido de este documento y su tramitación se ajustarán a las previsiones contenidas sobre el particular en el Reglamento de la LISTA.

En cualquier caso, en tanto en cuanto no adquiera firmeza en vía administrativa el citado proyecto de distribución de cargas, no podrá concederse licencia municipal de obras, ni surtirán efecto las declaraciones responsables, tal y como establece el artículo 203 del RGL. Esta circunstancia será advertida al promotor de la actuación.

• 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 Trinidad Jiménez Lopera y otros titulares del ámbito, representados por Manuel A. Jiménez Baras, 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.

Así, 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 las servidumbres aeronáuticas, que ha sido emitido en sentido favorable con fecha 10 de junio 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, como se hace constar en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 3 de octubre de 2024 (Epígrafe Servidumbres Aeronáuticas) y no apreciándose la existencia de



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

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 ya citado informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 3 de octubre de 2024 -con subsanación de 28 de octubre 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.

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 Juan Carlos Santamaría Pineda en virtud de las motivaciones expuestas en los informes técnicos del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 3 de octubre de 2024 y 8 de noviembre de 2024, así como en el presente informe propuesta.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle LE.5 "Camino de los Ingleses" del PGOU-2011, promovido por Trinidad Jiménez Lopera y otros, según documentación presentada con fecha según documentación técnica que ha tenido entrada en el Registro de la GMU con fecha 10 de julio de 2024, de conformidad con los informes técnicos del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 3 de octubre de 2024, con subsanación de 28 de octubre 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 de 1 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.

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.- A tenor de lo previsto en el artículo 203 del Reglamento General de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, **significar expresamente a los propietarios que, previamente a la obtención de la correspondiente licencia de obras para edificar, deberá tener firmeza en vía administrativa el proyecto de distribución de cargas de urbanización** que deberá tramitarse conforme a los procedimientos previstos en los artículos 241 y siguientes del citado Reglamento. Por otro lado, la **ejecución de las obras de urbanización** necesarias para que la parcela obtenga la condición de solar podrán ser ejecutadas de forma simultánea a las obras de edificación, previa presentación de garantías y asunción de los compromisos correspondientes y, dichas obras, serán puestas a disposición de la Administración antes de la presentación de declaración responsable para la ocupación del nuevo edificio.

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.

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025**NOVENO.- Dar traslado del presente acuerdo:**

- Al alegante, Juan Carlos Santamaría Pineda.
- A los propietarios incluidos en el ámbito.
- A los promotores del Estudio de Detalle.
- Al Servicio de Ejecución del Planeamiento.
- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- A la Junta Municipal. Distrito nº 1 Centro.
- A la Dirección General de Aviación Civil, adjuntando el instrumento de ordenación aprobado definitivamente, acompañado de certificación del acto de aprobación definitiva a los efectos de lo dispuesto en el art. 27.9 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo que Regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4-12-1998 sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30-12-1996, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.”

VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó **dictaminar favorablemente** la anterior Propuesta, con los **votos a favor (6)** del Grupo Municipal Popular, y las **abstenciones (5)** del Grupo Municipal Socialista (3), del Grupo Municipal Con Málaga (1) y del Grupo Municipal Vox (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 Juan Carlos Santamaría Pineda en virtud de las motivaciones expuestas en los informes técnicos del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 3 de octubre de 2024 y 8 de noviembre de 2024, así como en el presente informe propuesta.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle LE.5 “Camino de los Ingleses” del PGOU-2011, promovido por Trinidad Jiménez Lopera y otros, según documentación presentada con fecha según documentación técnica que ha tenido entrada en el Registro de la GMU con fecha 10 de julio de 2024, de conformidad con los informes técnicos del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 3 de octubre de 2024, con subsanación de 28 de octubre 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 de1 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



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

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.

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.- A tenor de lo previsto en el artículo 203 del Reglamento General de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, **significar expresamente a los propietarios que, previamente a la obtención de la correspondiente licencia de obras para edificar, deberá tener firmeza en vía administrativa el proyecto de distribución de cargas de urbanización** que deberá tramitarse conforme a los procedimientos previstos en los artículos 241 y siguientes del citado Reglamento. Por otro lado, la **ejecución de las obras de urbanización** necesarias para que la parcela obtenga la condición de solar podrán ser ejecutadas de forma simultánea a las obras de edificación, previa presentación de garantías y asunción de los compromisos correspondientes y, dichas obras, serán puestas a disposición de la Administración antes de la presentación de declaración responsable para la ocupación del nuevo edificio.

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 alegante, Juan Carlos Santamaría Pineda.
- A los propietarios incluidos en el ámbito.
- A los promotores del Estudio de Detalle.
- Al Servicio de Ejecución del Planeamiento.
- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- A la Junta Municipal. Distrito nº 1 Centro.



- 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 6.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA RELATIVA A LA CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL CONJUNTO ALCAZABA- GIBRALFARO.-

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c49372b03f019469da27430339?startAt=733.0&endsAt=2218.0>

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

“En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Moción referenciada de 13 de enero de 2025 cuyo texto se transcribe a continuación:

“El conjunto castrense Alcazaba- Gibralfaro es uno de nuestros mayores símbolos de identidad y, además, se ha configurado como el monumento favorito de los visitantes que arriban a nuestra ciudad. Y no es una primicia, puesto que las cifras que el conjunto presenta mejoran año tras año. La Alcazaba y Gibralfaro sumaron 2.253.121 visitas hasta el mes de noviembre del año pasado, más de un 30% más que en el periodo anterior.

Estos resultados confrontan con una realidad penosa. La nula apuesta por este monumento por parte del Consistorio. Los desprendimientos en los lienzos en las murallas y en las torres son constantes. Y frente a este hecho el ayuntamiento se limita a tramitar contratos de emergencia y a tomar medidas provisionales de apuntalamiento que se extienden demasiado tiempo.

Recientemente, la Junta aprobaba un paquete de medidas urgentes en zonas que lo requerían desde hace cinco años y que se encontraban a la espera de aprobación. Achacan el retraso a la necesidad de estudio necesario previo de materiales y estructuras emergentes para que las actuaciones sean compatibles con la protección de este conjunto. Desde el Grupo Municipal Socialista no logramos entender que no se cuente con este tipo de análisis y que tampoco se conviertan en absolutamente prioritarios. Ahora, el estado de las patologías ha empeorado y, además, tres de las actuaciones necesarias y urgentes en el lienzo de la Torre de la Armadura Mudéjar, en el de la Ventana del Mirador y en la Puerta del Cristo no se han abordado ni aprobado por contar con reparos de esta administración.

A nuestro parecer, estos elementos que demanda la administración autonómica dirigidos a optimizar las técnicas y los métodos de reconstrucción, tendrían que haber sido recabados



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

mucho tiempo atrás y no poder contar con ellos a día de hoy es un síntoma más del estado de abandono que el monumento presenta.

De hecho, la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Málaga interpelaba a este ayuntamiento alertando en repetidas ocasiones de que desde 2004 está pendiente de redacción el plan integral de actuaciones a largo plazo en este monumento o, como se ha venido denominando, Plan Director, y que de haber existido este elemento urbanístico habría permitido la autorización de un buen número de actuaciones que han venido siendo denegadas.

Lamentablemente, este conjunto sufre de problemas patológicos, avanzados o latentes que afectan a diversos elementos y estructuras, muchos de sobra conocidos. Los técnicos vienen advirtiendo de que requiere de labores de conservación urgentes para evitar el desarrollo de lesiones que pudieran ocasionar mayores daños al monumento. Algunas de estas patologías siguen avanzando notablemente por su falta de mantenimiento y los contratos de emergencia se suceden uno tras otro para seguir aplicando parches.

Para ir solventando estos problemas acuciantes, la Junta solicita la creación de un órgano conjunto interadministrativo de cara a asumir soluciones en la conservación del monumento y en la elaboración de su Plan Director.

Curiosamente, este Grupo Municipal Socialista presentó en febrero de 2020 una moción en la que se solicitaba precisamente la adopción de acuerdos en esta materia: "Instar al ayuntamiento de Málaga y a la Delegación Territorial de Cultura a mejorar los cauces de coordinación que doten de celeridad a los procedimientos relacionados con este conjunto, importante fuente de ingresos y referente monumental". Del mismo modo instábamos a la confección del plan director, al refuerzo de personal y a la priorización de actuaciones sobre el monumento, entre otros extremos.

En vista del poco compromiso con este espacio manifestado también en los presupuestos municipales recientemente aprobados para el año 2025 y en todo lo anteriormente expuesto nos vemos en la obligación de insistir.

Desde el Grupo Municipal Socialista consideramos que la ciudad de Málaga debe ser una digna heredera de su pasado, orgullosa de ser fruto del mestizaje de un sinfín de culturas. Fenicios, griegos, romanos, musulmanes, entre otros muchos arribaron a nuestras costas y marcaron nuestra historia, nuestro patrimonio y nuestro carácter. Nuestra ciudad no puede permitirse el lujo de seguir perdiendo el rico patrimonio con el que cuenta y, mucho menos, contemplar atentados patrimoniales como los que se han dado en nuestra ciudad. En este caso, nos encontramos ante otro escándalo más, en lugar de por acción por omisión, que el devenir de los años no nos permitirá olvidar si no somos capaces de ponerle remedio.

Es por todo ello que desde el PSOE consideramos necesario poner en marcha el plan director que de manera urgente y prioritaria aborde de forma integral las actuaciones necesarias



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

de rehabilitación y conservación del bastión inexpugnable que históricamente ha representado el conjunto Alcazaba- Gibralfaro que garantice su estado y puesta en valor.

ACUERDOS

1. *Instar al equipo de gobierno del ayuntamiento de Málaga a confeccionar el Plan Director de la Alcazaba- Gibralfaro, pendiente desde 2004, como instrumento urbanístico de planificación que aborde las actuaciones necesarias en el conjunto.*
2. *Instar al equipo de gobierno del ayuntamiento de Málaga a poner en marcha un refuerzo de personal en el conjunto castrense Alcazaba- Gibralfaro.*
3. *Instar al ayuntamiento de Málaga y a la Gerencia Municipal de Urbanismo a incrementar el presupuesto destinado a la mejora y conservación de la Alcazaba y Gibralfaro.*
4. *Instar al ayuntamiento de Málaga y a la Delegación Territorial de Cultura a mejorar los cauces de coordinación estableciendo una comisión interadministrativa para la toma de decisiones que doten de celeridad a los procedimientos relacionados con este conjunto y facilite la confección del Plan Director.”*

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** que no fueron aceptadas por el Grupo proponente de la Moción.

VOTACIÓN

La Comisión del Pleno procedió a la **votación separada** de la anterior Moción, obteniéndose los siguientes resultados, dejando expresa constancia de que, aun estando presente la Sra. Morillas González (Grupo Municipal Con Málaga), en el acuerdo cuarto, no quedó reflejada electrónicamente la emisión de su voto:

- Acuerdos primero, segundo y tercero.- Dictaminados **desfavorablemente** con los votos **a favor (5)** , del Grupo Municipal Socialista (3), del Grupo Municipal Vox (1) y del Grupo Municipal Con Málaga (1), y el voto **en contra (6)** del Grupo Municipal Popular.
- Acuerdo cuarto.- Dictaminado **favorablemente** con los votos **a favor (10)** del Grupo Municipal Popular (6), del Grupo Municipal Socialista (3) y del Grupo Municipal Vox (1).

PROPUESTA AL PLENO

Consecuentemente con el resultado de la votación, proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación del siguiente **ACUERDO**:

ÚNICO.- *Instar al ayuntamiento de Málaga y a la Delegación Territorial de Cultura a mejorar los cauces de coordinación estableciendo una comisión interadministrativa para la toma de decisiones que doten de celeridad a los procedimientos relacionados con este conjunto y facilite la confección del Plan Director.”*



PUNTO Nº 7.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL VOX RELATIVA A ACCIONES CONTRA LAS CARRERAS ILEGALES DENTRO 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/8a8148c49372b03f019469da27430339?startAt=2218.0&endsAt=3069.0>

Sobre este 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 13 de enero de 2025 cuyo texto se transcribe a continuación:

“Las carreras ilegales son un fenómeno en auge en Málaga, utilizando los participantes en estas peligrosas actividades el escaparate de Instagram o TikTok para expandirse y ganar adeptos.

Las investigaciones policiales han permitido adentrarse en los grupos donde se organizan de forma clandestina y conocer, por ejemplo, los circuitos callejeros y los nombres en clave que usan para citarse. 'Ocho focos' es el que utilizan para referirse al recinto ferial de Cortijo de Torres; 'Palacio' es el Palacio de Ferias y Congresos; al polígono Trévez lo llaman 'CTM' y a la carretera de Intelhorce, 'Los desguaces'. Otros puntos habituales de reunión son Los Montes de Málaga y los aparcamientos de Ikea, del Martín Carpena o de Carrefour-Los Patios.

Estas actividades, extraordinariamente peligrosas y arriesgadas, no solo son un ilícito, sino que acaban materialmente en accidente en no pocas ocasiones. Hace más de un año, la propia Policía Local denunció a un varón que se estrelló contra un coche estacionado durante una concentración de vehículos. Los agentes le atribuyeron un delito contra la seguridad vial por conducir con temeridad manifiesta, poniendo en peligro la vida y la integridad de las personas. Algo que esta actividad en sí ya provoca independientemente de si acaba o no en accidente.

Como hemos indicado, estos eventos, actividades o reuniones, llámese como se quiera, utilizan las redes sociales, y en estas, quedan registradas muchas de la temeridades y peligrosas competiciones que, cabe recordar, se realizan dentro de la ciudad, dentro de nuestros barrios o centros industriales y que, desde luego, son un grave peligro para la vida e integridad de los malagueños, empezando por los propios participantes.

Así, como ha sido publicado en medios locales, se pueden ver en las redes la grabación de una moto haciendo un caballito, coches echando carreras y una patrulla de la Policía Local que irrumpe en la zona y que provoca la desbandada o un accidente grabado en junio de 2021 en el polígono Trévez: uno de los participantes perdió el control del coche a toda velocidad y embistió a un grupo de espectadores que se encontraban en la acera.

La noche anterior a la publicación del reportaje, en una de esas quedadas, un joven resultó gravemente herido tras volcar el coche en el que iba de acompañante con medio cuerpo fuera del mismo.

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

En este sentido, indican, también conforme a lo publicado en medios que, la Policía Local suele llegar a estos puntos por requerimiento ciudadano y a toro pasado, es decir, cuando el accidente ya se ha producido o cuando las carreras o las infracciones ya se han cometido, momento en el que los asistentes se marchan ordenadamente a otro lugar que acuerdan a través de las redes sociales o de la mensajería instantánea.

En algo más de un año, el Grupo de Atestados (GIAAT) y el de Investigación y Protección (GIP) de la Policía Local acumulan una decena de detenidos o investigados por delitos contra la seguridad vial cometidos en estas concentraciones y divulgados a través de TikTok o Instagram.

En las últimas intervenciones para disolver las macro quedadas, los agentes han llegado a contabilizar más de 100 turismos y otras tantas motos. El escenario es el siguiente: hay una serie de automóviles que se estacionan a los lados y que no circulan; simplemente son aficionados al motor con coches tuneados que dejan sus maleteros abiertos con bebidas y música para disfrutar de las acrobacias o los piques. Luego están los que compiten en velocidad, que pisan a fondo el acelerador de coches deportivos de hasta 400 CV. Como si de una película se tratase, cuando en realidad, es la vida, tanto de los residentes como de los propios participantes lo que se están jugando.

Pero lo más llamativo y lo que indica tanto el auge de estas actividades como de la falta efectiva de acciones para combatirlas es lo siguiente; y es que, conforme a lo publicado, nuevamente, en los medios locales, los agentes de la policía local han podido identificar a conductores que vienen de otras localidades o provincias. Recientemente detectaron incluso a un piloto semiprofesional de Fórmula 3. Corren por la adrenalina, por vacilar y por demostrar que su vehículo es el más potente, pero corren sin pensar en sus vidas o en las vidas de aquellos a los que pueden arrebatar con su irresponsabilidad o los daños que puedan ocasionar con tan irresponsable, negligente y peligrosa competición.

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

PRIMERO.- *El Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno de la ciudad para que, realice un estudio, tanto en materia de movilidad como de seguridad de las zonas donde se realizan estas competiciones conforme a estudiar medidas y herramientas para impedir de forma efectiva este tipo de actividades.*

- *En particular y de forma específica, aunque no exclusiva, de las siguientes zonas; recinto ferial de Cortijo de Torres; la zona o entorno del Palacio de Ferias y Congresos; polígono Trévez, de la carretera de Intelhorce, de las zonas de "Los Montes de Málaga" y los aparcamientos de centro "Ikea", Martín Carpena o de Carrefour-Los Patios.*

SEGUNDO.- *El Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno de la ciudad para que, conforme al estudio solicitado en el punto anterior, se establezcan todas las medidas que sean necesarias para evitar que estas zonas, conforme a su normal uso, sean utilizadas para la realización de estas competiciones y con ello evitar daños personales y materiales, incluyendo la vida de los propios participantes.*

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

- *A tal efecto se sugiere por esta parte que se evalúe entre otras medidas: la colocación de cámaras de seguridad, radares de velocidad con clara identificación (para ser una medida disuasoria), mejora de la luminaria, bandas sonoras o cualquier otra medida constructiva que dificulte velocidades elevadas, así como un protocolo de seguridad de la policía local para aumentar la presencia y seguimiento de estas actividades.*

TERCERO.- El Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno de la ciudad para que, desarrolle un protocolo por el cual, en atención a la grave peligrosidad, tanto pública como de los propios participantes de la actividad, para que cualquier vehículo participante en estas reuniones, realice o no carrera o actividad competitiva alguna, y que tenga modificaciones o "tuning", aunque sean meramente aparentes y que pudieran alterar la potencia de dicho vehículo, se le aplique de forma directa y efectiva el Art. 105 Real Decreto Legislativo 6/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, procediendo a su inmovilización y retirada al depósito de vehículos municipal."

Respecto a la redacción del texto de los Acuerdos inicialmente propuestos, en el transcurso de la sesión, por el Grupo Municipal Vox se formularon **enmiendas de modificación a los acuerdos primero y segundo** que fueron aceptadas por el Grupo proponente de la Moción, quedando por tanto la redacción de dichos acuerdos con las enmiendas aceptadas del siguiente tenor:

PRIMERO.- El Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno de la ciudad a continuar con el análisis, tanto en materia de Movilidad como de Seguridad de las zonas donde se realizan estas competiciones y continúe ejecutando las medidas encaminadas a impedir de forma efectiva este tipo de actividad.

- En particular de forma específica, aunque no exclusiva de las siguientes zonas:
Recinto ferial de Cortijo de Torres, la zona o entorno del Palacio de Ferias y Congresos; polígono Trevenas, de la Carretera de Intelhorce, de las zonas de "Los Montes de Málaga" y los aparcamientos del Centro "IKEA", Martín Carpena o de Carrefour-Los Patios.

SEGUNDO.- El Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno de la ciudad para que, conforme al análisis realizado por el Área de Seguridad de los lugares descritos en el punto anterior, siga estableciendo las medidas legales que sean necesarias para evitar que estas zonas, conforme a su normal uso, sean utilizadas para la realización de estas competiciones y con ello evitar daños personales y materiales, incluyendo la vida de los propios participantes.

-A tal efecto se siga entre otras medidas con el control de velocidad de radares de velocidad con clara identificación (para ser una medida disuasoria), mejora de la luminaria o cualquier medida constructiva que dificulte velocidades elevadas, así como continuar el seguimiento de estas actividades por parte de la policía local.

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 segundo.- Dictaminados **favorablemente** por unanimidad.
- Acuerdo tercero.- Dictaminado **desfavorablemente** con los votos **a favor (1)** del Grupo Municipal Vox, votos **en contra (9)** del Grupo Municipal Popular (6) y del Grupo Municipal Socialista (3) y **abstención (1)** 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.- El Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno de la ciudad a continuar con el análisis, tanto en materia de Movilidad como de Seguridad de las zonas donde se realizan estas competiciones y continúe ejecutando las medidas encaminadas a impedir de forma efectiva este tipo de actividad.

- En particular de forma específica, aunque no exclusiva de las siguientes zonas: Recinto ferial de Cortijo de Torres, la zona o entorno del Palacio de Ferias y Congresos; polígono Trevenes, de la Carretera de Intelhorce, de las zonas de "Los Montes de Málaga" y los aparcamientos del Centro "IKEA", Martín Carpena o de Carrefour-Los Patios.

SEGUNDO.- El Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno de la ciudad para que, conforme al análisis realizado por el Área de Seguridad de los lugares descritos en el punto anterior, siga estableciendo las medidas legales que sean necesarias para evitar que estas zonas, conforme a su normal uso, sean utilizadas para la realización de estas competiciones y con ello evitar daños personales y materiales, incluyendo la vida de los propios participantes.

-A tal efecto se siga entre otras medidas con el control de velocidad de radares de velocidad con clara identificación (para ser una medida disuasoria), mejora de la luminaria o cualquier medida constructiva que dificulte velocidades elevadas, así como continuar el seguimiento de estas actividades por parte de la policía local."

PUNTO Nº 8.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL CON MÁLAGA RELATIVA A DEMOLICIONES Y AUMENTO DE LA PROTECCIÓN DE VILLAS Y EDIFICIOS HISTÓRICOS.-

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c49372b03f019469da27430339?startAt=3069.0&endsAt=4432.0>

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 13 de enero de 2025 cuyo texto se transcribe a continuación:



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

“Nuestro grupo lleva años denunciando la destrucción injustificada de nuestro patrimonio histórico, arquitectónico, artístico y cultural, incluso desde antes de la aprobación del PGOU de 2011, que aceleró ese proceso de destrucción. Tenemos constancia de la demolición de más de 380 edificios históricos, desde 2004, muchos de ellos con algún tipo de protección arquitectónica, sólo en el centro histórico y todo su entorno: La Trinidad, El Perchel, Mármoles, La Goleta, San Felipe Neri, La Victoria, Capuchinos, Cristo de la Epidemia, Lagunillas y un largo etcétera. Se han demolido o se ha hecho fachadismo (dejas sólo parte de la fachada) con la mayoría de los edificios del siglo XIII, XIX y principios del siglo XX que estaban bien conservados y tenía una gran calidad arquitectónica. El ejemplo quizá más paradigmático fue la demolición del Palacio de los Condes de Benahavís- La Mundial (se construyó una réplica en otra ubicación), que se encontraba dentro del ámbito del BIC del centro Histórico y del BIC del Mercado de Atarazanas, que se desprotegió con informes polémicos del Ayuntamiento y la Junta para poder derribarlo.

Además de estos, tenemos en distintos barrios y zonas de Málaga que contaban con un importante número de cortijos, haciendas, villas y casas de recreo de la burguesía del siglo XIX y principios del XX, que se han destruido y derribado más de 200 villas y haciendas en los últimos 20 años, desde 2004, con una alarmante impunidad pese a sus valores históricos, artísticos, arquitectónicos y de tipo cultural, ya que presentan no solo la historia de nuestra ciudad sino nuestra Identidad. De esto tenemos multitud de ejemplos, desde el derribo de la Hacienda de La Virreina en 2008 (se construyó una réplica), el cortijo de la Finca de Soliva, la Hacienda Altamira, Los Remates, La Casona de San Félix y un largo etcétera. Barrios y zonas afectadas hay muchas desde Churriana, Camino de Antequera, El Cónsul, Teatinos, La Virreina, Ciudad Jardín, Fuente Olletas, etc. También pelagra una parte del Cortijo de Santa Tecla y el conjunto de los molinos y edificaciones históricas de Rojas, por la amenaza de un proyecto especulativo para construir 3.000 viviendas y un campo de golf en esa zona de Churriana.

Hay que añadir a también, la práctica desaparición de todo el patrimonio industrial y popular de Málaga, parece que se quisiera borrar la historia el pasado obrero e industrial de Málaga, apenas quedan fábricas y se han salvado algunas Chimeneas gracias a la insistencia de la Asociación en Defensa de las Chimeneas y el Patrimonio Industrial de Málaga. No han tenido esas suerte, los edificios populares y la arquitectura más representativa de los pescadores y obreros de la Málaga industrial, lo Corralones. En los últimos 20 años han desaparecido 48 corralones bien conservados y con una decente calidad pese a la austeridad y simplicidad de la construcción, y se ha rehabilitado solo dos en el mismo tiempo. Queda, sin embargo, sin rehabilitar, y se encuentra incluido en la lista roja del patrimonio español por su riesgo de desaparición, el corralón de las Dos Puertas. Este es también en caso de la Noria de Godino, legado arqueológico popular del siglo XVI que se encuentra sin protección y en lista roja del patrimonio español por su riesgo de desaparición.

Ya en esa primera década del 2000 pero sobre todo a partir de la aprobación del PGOU de 2011, con la expansión de la especulación ligada a la turistificación y a la construcción de las viviendas de lujo, se han demolido más de un centenar de viviendas en ámbito de Conde de Ureña, El Seminario, El Camino Nuevo, Monte Gibralfaro, Campos Eliseos, Cañada de Los Ingresos, Monte Sancha, La Malagueta, La Caleta, El Limonar, Paseo de Reding, Paseo de Sancha, El Morlaco, Pedregalejo y el Palo, entre otros. En esta zona existen varios ejemplos recientes, como fue el intento de destrucción de Villa Fernanda, con la aprobación del Ayuntamiento de Málaga, que finalmente no se produjo después de 10 años de juicios y sentencias favorables a los vecinos del entorno; o la demolición de Villa Maya, histórica villa el diplomático Porfirio Smerdou, conocido como el “Schindler” de la Guerra Civil, albergó a decenas de represaliados durante el conflicto

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

militar, donde se puso una plaza en el edificio de nueva construcción que se construyó encima; o también Villa La Atalaya, que pese a la moción aprobada de nuestro grupo y que se incluyó dentro de una propuesta de ampliación del catálogo de edificaciones protegidas, por la falta de diligencia y permisividad municipal también fue pasto de la piqueta y derribada totalmente para construir un edificio encima.

El último caso, de hace tan solo unos días, ha sido el de la demolición de Villa Acacia, para construir encima un edificio de nueva construcción, y que varios expertos y un estudio atribuyen al compositor Eduardo Ocón. Independientemente de que existan distintos informes con algún elemento de contradicción respecto a que la casa fuera la de Eduardo Ocón, los valores históricos, artísticos y arquitectónicos de esta Villa la hacían merecedora de su protección y conservación independientemente de que allí viviera Eduardo Ocón o incluso si no hubiera vivido. El caso, es que el argumento del mayor volumen de la Villa actual demolida, no invalida que Eduardo Ocón viviera en la casa original, que era más pequeña y de una sola planta, ya que tras el fallecimiento de Eduardo Ocón en 1901, la familia que adquirió la vivienda, la reformó a lo largo del tiempo la misma se amplió, añadiéndole un planta y varios anejos.

Villa Acacia, el número 7 de la calle Marcos Zapata, el popular Carril de la Pimienta, es de un estilo regionalista y ecléctico, en el mismo se han realizado algunas reformas en años posteriores. Consta de dos plantas y su preciosa fachada adopta el modelo característico de otros inmuebles de su entorno, algunos que en la actualidad sí están protegidos. La cubierta, mampostería, portada, ventanas, entrada, así como el gran jardín histórico delantero, son también de gran interés histórico y arquitectónico. De igual forma el interior de la Villa era precioso y con algunos detalles de gran interés.

La petición del Ateneo de Málaga y la presión vecinal motivaron que, en 2021, la Gerencia Municipal de Urbanismo incoara expediente de la vivienda para valorar su posible protección con una conclusión favorable, añadiéndose a una propuesta de ampliación del catálogo de edificaciones protegidas, que incluía una docena más de Inmuebles, como Villa La Atalaya (también demolida). De hecho, en 2009 el Ayuntamiento ya se planteó su protección, pues apareció, acompañada por dos fotografías, en el Catálogo de Edificios Protegidos, en la aprobación provisional del PGOU, aunque con numeración distinta; si bien desapareció de la aprobación definitiva. De igual forma, en el año 2020, se aprobó una moción de nuestro grupo para que se protegiera por sus valor histórico, arquitectónico, artístico y cultural, a lo que se sumaba el plus de que la casa original había sido de Eduardo Ocón, más tarde reformada y ampliada. De igual forma que se quiere conservar la Casa Natal de Cánovas del Castillo, en Lagunillas, incluso tras la demolición de la casa original y de la casa contigua.

El que la casa no fuera la original de Eduardo Ocón o no se mantuviera intacta en el tiempo es algo secundario, pues a nuestro juicio merecía haber sido protegida por sus valores arquitectónicos y tipológicos. Lo que queremos los ciudadanos es que se conserve nuestro patrimonio y con ello nuestra idiosincrasia, nuestra identidad, y no se derriben edificios históricos de valor arquitectónico bien conservados, de tipología tradicional, con jardines preciosos, para hacer edificios de escasa calidad arquitectónica que no aportan nada a Málaga salvo que se venden como viviendas de lujo a precio de oro. Este proceso de sustitución de lo bueno por lo malo, ha sido y es muy perjudicial para nuestra ciudad.

Es incomprensible que no se haya revisado de oficio los catálogos de protecciones de la ciudad de Málaga y el catálogo de edificaciones protegidas del PGOU, y también la paralización



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

durante años del concurso que se sacó y recurrió la COAM. Pero es más incomprensible aun que se paralizaran los expedientes que en anterior concejal puso en marcha para la ampliación del catálogo y que ya se hayan demolido varias inmuebles que el propio equipo de gobierno incluyó en esa propuesta de ampliación que paralizó y cuya culminación no aprobó.

Es lamentable que más un tercio de los edificios históricos de Málaga haya sido derribado por la especulación inmobiliaria de las dos últimas décadas. Es lamentable que nuestra ciudad esté perdiendo su memoria, identidad e historia con ese aluvión de edificios que han sido derribados, muchos de ellos no contaban con ningún tipo de protección y otros estaban protegidos. Si no se toman medidas respecto a este continuo expolio, tal como reclaman todas las Asociaciones de Defensa del Patrimonio, desaparecerá la Málaga histórica en pocos años. Lo increíble es que la Ley vigente establece que en zonas protegidas por sus valores arquitectónicos y artísticos, las demoliciones deben ser algo excepcional y deben estas especialmente vigiladas y justificadas. Sin embargo, destruir y arrasar edificios históricos en Málaga haciéndolos desaparecer para siempre no es nada excepcional, sino algo demasiado frecuente.

En el caso de Villa Amaya, Villa La Atalaya, Villa Acacia y otros casos parecidos, entendemos que ha podido existir lentitud e ineficacia para tramitar el expediente de protección y su inclusión en el catálogo de edificaciones protegidas del PGOU. No nos valen las excusas, el equipo de gobierno ha tenido plazo más que suficiente para que hubiese completado la tramitación de la protección mandatada por un acuerdo unánime a propuesta de nuestro grupo municipal en mayo de 2021. Queda clara una vez más la negligente gestión política del Área de Urbanismo y la total falta de interés del PP en la protección de nuestro patrimonio histórico y artístico. La GMU ha priorizado otras tareas y la tramitación de otro tipo expedientes de tipo especulativo frente a los de protección.

En septiembre de 2021, hace dos años, la Junta de Gobierno Local aprobó iniciar el expediente para la incorporación de 28 inmuebles al catálogo de edificios protegidos del PGOU vigente. Algunos de ellos ya estaban protegidos en el PGOU y se estudiaba ampliar el tipo de protección. Aquí se encuentran las viviendas sitas entre los números 15 y 19 del Paseo de Reding y la Fundación Manuel Alcántara (Pintor Sorolla 59). También la protección de dos lagares del Parque Natural de los Montes (moción sobre el Lagar de Jotrón de nuestro grupo aprobada) y el Ateneo de Málaga solicito la protección de la casa del músico Eduardo Ocón, en la calle Marcos Zapata.

Asimismo, por acuerdos de pleno, la protección de la antigua sede de la Sevillana de Electricidad en La Malagueta (moción de nuestro grupo solicitada por la Asociación en Defensa de las Chimeneas y Patrimonio Industrial de Málaga). Hubo varios acuerdos para incorporar varios jardines históricos. De igual forma se incluían en el expediente de ampliación, el edificio del paseo Ciudad de Melilla, 31 (edificio del arquitecto Antonio Lamela), el edificio de calle Dos Aceras 9 (Moción de Nuestro grupo aprobada en 2012), y la Villa La Atalaya, en el paseo de Salvador Rueda 5 (moción de nuestro grupo aprobada en 2021). Tras dos años no se ha culminado el expediente y ha caído por su demolición la Villa La Atalaya. Pero podría ser derribado alguno más.

Por otro lado, también está pendiente cumplir con la revisión del Catálogo del PEPRICentro a la estamos obligados legalmente y ya fuera de plazo, en la línea de actualizar aquellos inmuebles que en los últimos años han sido inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA), pero no están recogidos en el catálogo municipal, o estando incluidos,



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

lo están con un grado de protección inferior al que le correspondería. Además de una revisión general del mismo.

Exigimos al equipo de gobierno que cumpla con la legalidad vigente y los numerosos requerimientos de la Junta de Andalucía y adapte en el menor tiempo posible el Plan Urbanístico del Centro Histórico (PEPRI) a la legislación autonómica, en beneficio de la preservación patrimonial. Esta negativa, lentitud o ineficacia del equipo de gobierno a la hora de cumplir con la Ley y con la adaptación del urbanismo del centro histórico a la Ley andaluza es una nueva muestra de la desidia respecto a la preservación de los valores artísticos y patrimoniales de nuestra ciudad. Siempre se antepone a nuestro patrimonio los intereses de proyectos especulativos que buscan sacar un rendimiento económico a corto plazo, aunque esto suponga dañar nuestros vestigios históricos.

La mala gestión en materia urbanística y de defensa del patrimonio acarrea graves consecuencias negativas y perjuicios, hasta el punto de que la propia Junta de Andalucía, según informaciones periodísticas publicadas, ha barajado la posibilidad de acudir a la vía legal mediante un proceso contencioso administrativo, para que se cumpla con esta obligación legal tras los múltiples requerimientos sin contestar.

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

ACUERDOS

PRIMERO.- Reprobar a la concejala de Urbanismo del Ayuntamiento de Málaga y a las personas responsables de velar por la protección, conservación y de velar por el mantenimiento, rehabilitación y recuperación del de nuestro patrimonio histórico, arquitectónico, artístico y cultural, por la desaparición de más de un tercio de este patrimonio singular y las demoliciones más recientes de Villa Amaya, Villa La Atalaya, Villa Acacia y otros casos parecidos

SEGUNDO.- Censurar al equipo de gobierno por su lentitud e ineficacia respecto a los expedientes de protección de los edificios históricos de la ciudad de Málaga y la revisión, adaptación y ampliación de los catálogos de protecciones y del Catálogo de Edificios Protegidos del PGOU.

TERCERO.- Instar al equipo de gobierno a impulsar la culminación de la tramitación del expediente para la incorporación de 28 inmuebles al catálogo de edificios protegidos del PGOU, después de que algunos de ellos haya terminado demolidos.

CUARTO.- Instar al equipo de gobierno a cumplir con la legislación andaluza atendiendo a los requerimientos de la Junta de Andalucía para la revisión y adaptación a la norma del Catálogo de edificaciones protegidas del PEPRI Centro.

QUINTO.- Instar al equipo de gobierno a que por parte de los servicios técnicos de la Gerencia de Urbanismo se elabore un plan director para la recuperación, rehabilitación y conservación de las haciendas, villas históricas, casonas, cortijos, lagares y edificios históricos de los siglos XVI, XVII, XVIII, XIX y principios del XX que existen en la ciudad, protegiendo en el caso de que no lo estén o elevando a la vez su protección para asegurar su preservación."

VOTACIÓN



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

La Comisión del Pleno acordó dictaminar **desfavorablemente** la anterior Moción con los **votos a favor (5)** del Grupo Municipal Socialista (3), del Grupo Municipal Vox (1) y del Grupo Municipal Con Málaga (1), y los **votos en contra (6)** del Grupo Municipal Popular.

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 9.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA RELATIVA A LA BONIFICACIÓN DEL TRANSPORTE PÚBLICO DE FORMA EQUITATIVA.-

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c49372b03f019469da27430339?startAt=4432.0&endsAt=5591.0>

Sobre este 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 13 de enero de 2025 cuyo texto se transcribe a continuación:

“Los medios de comunicación se han hecho eco y ponen de relieve un nuevo retraso en los plazos de ejecución del Metro de Málaga, un proyecto que, una vez más, ve postergado su avance hacia zonas clave de la ciudad como El Palo, Ciudad Jardín o el Parque Tecnológico de Andalucía. Este retraso de ocho meses no solo evidencia una preocupante falta de planificación y gestión por parte de la Junta de Andalucía, sino que también perpetúa un déficit histórico de infraestructuras de transporte en varios barrios malagueños.

El nuevo plazo, anunciado por la Junta, agrava aún más los problemas de movilidad en distritos periféricos como El Palo y Ciudad Jardín, que llevan años esperando la llegada del metro como una solución a sus necesidades de transporte. Mientras tanto, el PTA sigue siendo un punto negro en términos de accesibilidad y movilidad, generando diariamente colapsos de tráfico que afectan tanto a los trabajadores como a la productividad de las empresas allí instaladas y a los vecinos del distrito. La falta de alternativas eficaces de transporte público en estas áreas refuerza la dependencia del vehículo privado, incrementando la contaminación y el estrés de miles de ciudadanos.

Estos ocho meses de retraso se suman a una larga lista de promesas incumplidas por parte del presidente de la Junta de Andalucía el sr. Moreno Bonilla en torno al Metro y la ciudad de Málaga. Para los vecinos de Málaga, cada retraso no solo representa una molestia temporal, sino un golpe más a su confianza en las instituciones y en la capacidad para gestionar proyectos de envergadura por parte del Partido Popular.

El equipo de gobierno del PP en el Ayuntamiento de Málaga ha contribuido significativamente a este panorama de insatisfacción. Uno de los ejemplos más flagrantes es el

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

fallido proyecto del Bus Rapid Transit (BRT) hacia El Palo. Esta iniciativa, que contaba con financiación europea, fue descartada sin ofrecer una alternativa sólida, dejando a los vecinos de esta zona sin una solución tangible a sus problemas de movilidad. El abandono del BRT no solo supuso la pérdida de una oportunidad de mejorar la conexión este-oeste de la ciudad, sino también una muestra de desinterés por las necesidades reales de la ciudadanía.

Otro fiasco destacado es el denominado "Metrobus" hacia el PTA. Este proyecto, que se planteó como una solución rápida y económica, ha demostrado ser insuficiente para abordar los retos de movilidad de esta zona estratégica. Lejos de reducir los problemas de tráfico, la falta de frecuencias adecuadas y una planificación deficiente convirtieron al "Metrobus" en un ejemplo más de las políticas erráticas y cortoplacistas del gobierno local.

El retraso en la ampliación del metro agrava aún más la desigualdad entre los distintos barrios de Málaga en términos de accesibilidad, movilidad y calidad de vida. Mientras algunas zonas disfrutaban de una infraestructura desarrollada, otras, siguen marginadas, viéndose obligadas a depender de un sistema de transporte público insuficiente.

Esta brecha territorial tiene consecuencias directas en la cohesión social y económica de la ciudad. Los residentes en estas zonas no solo enfrentan mayores dificultades para desplazarse, sino que también ven limitada su capacidad de acceder a oportunidades de empleo, educación y ocio. La falta de conectividad adecuada perpetúa dinámicas de exclusión que son inaceptables en una ciudad que aspira a ser un referente en sostenibilidad y calidad de vida.

La responsabilidad de estos problemas recae tanto en la Junta de Andalucía como en el Ayuntamiento de Málaga. Por un lado, la Junta ha demostrado una preocupante incapacidad para cumplir con los plazos y compromisos adquiridos en relación con el Metro de Málaga. Por otro lado, el equipo de gobierno del PP en el Ayuntamiento ha adoptado un enfoque que prioriza proyectos de impacto mediático sobre soluciones reales y sostenibles para los problemas de movilidad de la ciudad.

La gestión de la movilidad en Málaga está marcada por decisiones erráticas y falta de visión a largo plazo. El abandono de iniciativas como el BRT, revelan una estrategia que carece de coherencia y de un compromiso con las necesidades de los ciudadanos.

El retraso de ocho meses en las obras del Metro de Málaga es solo un síntoma más de una gestión deficiente y de una falta de planificación que perjudica a miles de malagueños. La incapacidad para cumplir con los plazos y las promesas realizadas no solo afecta la movilidad de la ciudad, sino que también socava la confianza de los ciudadanos en las instituciones públicas.

Es imprescindible que tanto la Junta de Andalucía como el Ayuntamiento de Málaga asuman su responsabilidad y adopten medidas urgentes para corregir esta situación. Esto incluye garantizar la finalización de las obras del metro en los plazos establecidos y desarrollar soluciones de movilidad eficaces para el PTA. Solo así será posible avanzar hacia una ciudad más justa, sostenible y conectada, en la que todos los ciudadanos, independientemente del barrio en el que residan, puedan disfrutar de un sistema de transporte público digno y eficiente.



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

El análisis sobre los retrasos en el proyecto del Metro de Málaga y las fallidas políticas locales de movilidad del equipo de gobierno del Partido Popular debe contrastarse con las significativas inversiones y medidas impulsadas por el Gobierno de España en el ámbito de la movilidad. Estas iniciativas han demostrado un compromiso real con la mejora de las infraestructuras de transporte, la promoción de un acceso universal y la sostenibilidad como eje central de la política pública.

En los últimos años, el Gobierno de España ha destinado recursos históricos para fortalecer las infraestructuras de transporte en todo el país, incluyendo proyectos de gran impacto en Andalucía. Estas inversiones han buscado no solo modernizar las redes existentes, sino también facilitar la cohesión territorial, promover la sostenibilidad y garantizar que el transporte público sea una opción viable para todos los ciudadanos, independientemente de su lugar de residencia o nivel socioeconómico.

En Málaga, destacan varias actuaciones que han contado con apoyo estatal. Aunque el Metro de Málaga sea competencia autonómica, no se puede obviar que el Gobierno de España ha destinado fondos significativos, además de otras iniciativas clave, como la mejora de las líneas de cercanías, el desarrollo de proyectos para reforzar la infraestructura ferroviaria en la provincia. Estas acciones reflejan un esfuerzo decidido por resolver problemas estructurales de movilidad en la provincia, frente a la falta de soluciones eficaces por parte del PP.

Entre las medidas más destacadas impulsadas por el Gobierno de España se encuentra el programa de bonificaciones al transporte público, que ha sido una herramienta esencial para incrementar el número de usuarios y fomentar la sostenibilidad. La bonificación del transporte público ha permitido reducir considerablemente el coste del desplazamiento para miles de familias, lo que ha tenido un impacto positivo tanto a nivel económico como social.

En el caso de Málaga, esta política ha sido especialmente beneficiosa para la Empresa Malagueña de Transportes (EMT). Gracias a estas bonificaciones, la EMT ha alcanzado la cifra histórica de 50 millones de viajeros en un solo año. Este aumento de la demanda no solo evidencia la efectividad de las medidas adoptadas por el Gobierno de España, sino también el papel fundamental del transporte público como herramienta de cohesión social.

El incremento en el uso del transporte público tiene implicaciones positivas en múltiples niveles. Desde la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero hasta la descongestión del tráfico, estas medidas contribuyen a una movilidad más sostenible y respetuosa con el medio ambiente. Además, la accesibilidad económica derivada de las bonificaciones ha permitido que sectores tradicionalmente excluidos del uso habitual del transporte público puedan beneficiarse de este servicio esencial.

El transporte público, además de ser un pilar de la movilidad sostenible, es una herramienta clave para garantizar la cohesión social. A través de políticas que priorizan la accesibilidad universal, el Gobierno de España ha conseguido que el transporte público sea un derecho efectivo para millones de ciudadanos, eliminando barreras económicas que antes limitaban su uso.



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

En el contexto de Málaga, donde muchas zonas periféricas enfrentan dificultades de conectividad, estas medidas han permitido que más ciudadanos puedan desplazarse de manera asequible y eficiente. Por ejemplo, en barrios como Ciudad Jardín y El Palo, históricamente marginados en términos de infraestructuras de transporte, las bonificaciones han tenido un impacto directo en la calidad de vida de los residentes. Estas políticas no solo facilitan el acceso al empleo, la educación y los servicios esenciales, sino que también refuerzan la igualdad de oportunidades en una ciudad que lucha por cerrar brechas territoriales.

El esfuerzo del Gobierno de España contrasta con las políticas de movilidad llevadas a cabo por el equipo de gobierno local en Málaga. Mientras que el gobierno estatal ha apostado por medidas inclusivas y sostenibles, las actuaciones del Ayuntamiento se han caracterizado por la falta de visión estratégica y la priorización de proyectos mediáticos sobre soluciones reales. Ejemplos como el abandono del BRT o el eje litoral hacia El Palo ilustran un modelo de gestión que no ha sabido estar a la altura de las necesidades de los ciudadanos.

Por el contrario, el éxito del récord de usuarios de transporte público alcanzado es gracias a las bonificaciones estatales es un ejemplo de cómo las políticas bien diseñadas pueden marcar la diferencia. Este logro debería servir de inspiración para que Ayuntamiento de Málaga y Junta de Andalucía adopten un enfoque más comprometido y efectivo en materia de movilidad.

El incremento en el número de viajeros del transporte público en Málaga gracias a las bonificaciones estatales refuerza la importancia de seguir avanzando hacia un modelo de movilidad sostenible. Este modelo debe priorizar el transporte público sobre el vehículo privado, fomentar la intermodalidad y garantizar que todas las zonas de la ciudad, incluidos los barrios periféricos, estén bien conectadas.

Para ello, es imprescindible que el Ayuntamiento de Málaga colabore de manera más activa con el Gobierno de España y exija a la Junta de Andalucía a desarrollar proyectos que realmente respondan a las necesidades de la ciudadanía. Esto incluye no solo la mejora de las infraestructuras existentes, sino también la implementación de nuevas soluciones de transporte que sean sostenibles, accesibles y eficientes.

Además, es necesario que la Junta de Andalucía y Ayuntamiento de Málaga adopten medidas complementarias para fomentar el uso del transporte público, como la mejora de las frecuencias y horarios, y la integración tarifaria entre diferentes modos de transporte. Estas acciones, junto con una planificación urbanística que favorezca la movilidad sostenible, pueden transformar la manera en que los ciudadanos se desplazan por la ciudad y contribuir a una Málaga más justa y habitable.

Las inversiones realizadas por el Gobierno de España en materia de movilidad y las medidas como las bonificaciones al transporte público han demostrado ser una herramienta eficaz para incrementar el número de viajeros y promover un acceso universal al transporte. En el caso de Málaga, estas políticas han permitido a la EMT alcanzar cifras récord de usuarios, consolidando el transporte público como un servicio esencial para la cohesión social y la sostenibilidad.

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

Sin embargo, el éxito de estas medidas también pone de relieve las carencias y errores de las políticas locales de movilidad. Es hora de que el Ayuntamiento de Málaga asuma su responsabilidad y adopte un enfoque más ambicioso y comprometido, trabajando de la mano con el Gobierno de España para garantizar que todos los ciudadanos, sin importar dónde vivan, puedan disfrutar de un sistema de transporte público digno y eficiente.

El futuro de Málaga depende de su capacidad para apostar por una movilidad sostenible que cierre brechas territoriales, reduzca la dependencia del coche privado y garantice que el transporte público sea una opción accesible para todos. Las bases están sentadas, pero es necesario un esfuerzo conjunto para transformar esta visión en una realidad tangible para todos los malagueños.

Sin embargo, es importante señalar que la Junta de Andalucía ha anunciado recientemente la continuidad de sus bonificaciones adicionales en el transporte público para 2025, aplicando una rebaja del 50% en los desplazamientos hasta el 30 de junio, que se suma a los descuentos permanentes ya existentes.

Desde el Grupo Municipal Socialista, consideramos que esta medida, aunque positiva, genera un agravio comparativo al centrarse principalmente en los usuarios del metro, promoviendo una competencia desleal y dejando de lado a quienes dependen de la EMT y los autobuses del Consorcio. Por ello, exigimos que la Junta de Andalucía extienda estas bonificaciones al conjunto del transporte público, incluyendo la EMT y los autobuses del Consorcio, hasta que las infraestructuras del metro estén plenamente operativas y accesibles para todos los ciudadanos.

Acuerdos

Primero. – El Pleno del Ayuntamiento de Málaga lamenta el nuevo retraso anunciado por la Junta de Andalucía que supondrá que no se conozca si el metro llegará al PTA, a El Palo, o a Ciudad Jardín, como pronto, hasta el año 2027.

Segundo. - El pleno del Ayuntamiento de Málaga insta a la Junta de Andalucía a hacer extensivo la bonificación del transporte público anunciado por la Junta de Andalucía de forma equitativa a todos los medios de transportes hasta que se finalice la de red del metro Málaga.”

Respecto a la redacción del texto de los Acuerdos inicialmente propuestos, en el transcurso de la sesión, por el Grupo proponente se formuló **enmienda de adición, añadiendo el acuerdo tercero** y quedando por tanto la redacción de dicho acuerdo del siguiente tenor:

Tercero. - El pleno del Ayuntamiento de Málaga insta a la Junta de Andalucía a incrementar con un diez por ciento adicional de bonificación anunciada por el Estado, para el metro y transporte regular por carretera tal y como hizo en los presupuestos 2023 y 2024, para el metro.

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

VOTACIÓN

La Comisión del Pleno procedió a la **votación separada** de los acuerdos incluidos en la Moción junto con la enmienda de adición mencionada. En el momento de la votación de los acuerdos se encontraba ausente del Salón de Plenos la Sra. Gómez Jiménez (Grupo Municipal Popular), obteniéndose los siguientes resultados:

- Acuerdos primero y segundo.- **5 votos a favor** del Grupo Municipal Socialista (3), del Grupo Municipal Vox (1) y del Grupo Municipal Con Málaga (1), y **5 votos en contra** del Grupo Municipal Popular. Al declararse empate, se procedió a una segunda votación, y al obtenerse los mismos resultados, se **dictaminan desfavorablemente** con el voto de calidad de la Presidenta (**en contra**).
- Acuerdo tercero.- Dictaminado **favorablemente** con los votos **a favor (10)** del Grupo Municipal Popular (5) del Grupo Municipal Socialista (3), del Grupo Municipal Vox (1) y del Grupo Municipal Con Málaga (1).

PROPUESTA AL PLENO

Consecuentemente con el resultado de la votación, proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación del siguiente **ACUERDO**:

Único. - El pleno del Ayuntamiento de Málaga insta a la Junta de Andalucía a incrementar con un diez por ciento adicional de bonificación anunciada por el Estado, para el metro y transporte regular por carretera tal y como hizo en los presupuestos 2023 y 2024, para el metro.”

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

PUNTO Nº 10.- SOLICITUD DEL GRUPO MUNICIPAL VOX DE COMPARENCIA DE DÑA. CARMEN CASERO NAVARRO, EN CALIDAD DE CONCEJALA DE URBANISMO, EN RELACIÓN AL TRÁMITE Y ESTADO ACTUAL DEL PROYECTO PARA LA RECUPERACIÓN DEL PARQUE PÚBLICO UBICADO EN LA PLAZA AVICENA – DISTRITO DE CARRETERA DE CÁDIZ.-

El Portavoz del Grupo Municipal Vox solicita a la Comisión del Pleno de Derechos Sociales, Vivienda, Participación Ciudadana, Cultura, Turismo y Empleo, la comparencia de D^a. Carmen Carmen Casero Navarro, del siguiente tenor literal:

“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 comparencia de **Dña. CARMEN CASERO NAVARRO** en la próxima **COMISIÓN PERMANENTE DE PLENO DE URBANISMO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD DEL MES DE ENERO DE 2025**, y en particular en relación al trámite y estado actual del proyecto para la recuperación del parque público ubicado en la Plaza Avicena – Distrito de Cádiz. Es por todo ello que se;

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

EXPONE

El pasado 26 de junio de 2024, este grupo municipal VOX Málaga presentó moción conforme a solicitar al Excmo. Ayuntamiento de Málaga conforme a que procediera a recuperar la plaza Avicena conforme al uso originario que tuvo la misma como parque infantil. Dicha iniciativa presentada en Pleno, fue aprobada por unanimidad.

Así mismo, en los días posteriores, responsables y funcionarios de este Excmo. Ayuntamiento de Málaga se personaron en las inmediaciones y hablaron con los vecinos y las asociaciones sitas en la zona prometiendo las actuaciones pertinentes a tal efecto conforme a la moción antes referenciada.

Los vecinos, en orden a dicha reunión, procedieron a retirar la pancarta sita en dicha plaza y, hasta la fecha, siguen a la espera para que se concreten de forma efectiva las actuaciones prometidas, y conforme a ellas, se proceda a restaurar la plaza Avicena como parque infantil.

De igual forma, durante el mes de septiembre pasado, este grupo municipal presentó pregunta sobre el estado de las actuaciones conforme al desarrollo del proyecto de referencia y la fase o estado de tramitación del mismo.

En tal sentido y confirmando por el área de urbanismo que existía un proyecto, al menos planteado durante el mes de junio, también se nos confirmó que el mismo fue retirado, y únicamente informando o dando traslado, pese a este hecho, que existía un proyecto, entendemos nuevo, en fase de inicial de trámite. Sin hacer mención de información adicional.

Por ello, que desde el grupo municipal VOX Málaga presentamos las siguientes preguntas dirigidas a la concejal de urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, **Dña. CARMEN CASERO NAVARRO**, al objeto de saber o poder conocer en profundidad el estado efectivo de las actuaciones realizadas hasta la fecha en el seno de la Comisión Permanente de Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad. En particular:

UNICA.- Respecto del meritado proyecto de recuperación del espacio de parque infantil ubicado en la Plaza Avicena en el Distrito de Carretera de Cádiz, es de interés conocer concretamente lo siguiente:

- Por evidente que sea la potencial contestación, consideramos necesario una concreta y clara respuesta a la siguiente cuestión; **¿Existe proyecto?**
- De existir proyecto de recuperación del parque infantil de la Plaza Avicena, conforme a los acuerdos realizados con las asociaciones de vecinos residentes en la zona, es de interés que se responda particularmente a lo siguiente:
 - o ¿Cuál es, de forma concreta, el estado actual de tramitación? Es decir, el **área o fase en el que se encuentra dentro de la GMU.**
 - o La **Identificación**, conforme al código de designación pública (no su nombre o datos de carácter personal), **del funcionario responsable** del trámite en la actualidad.
 - o **Número de identificación del proyecto** bajo el cual se está procediendo a la realización del proyecto de recuperación del parque infantil."



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

Las intervenciones se encuentran disponibles en el siguiente enlace del documento audiovisual del Acta:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c49372b03f019469da27430339?startAt=5591.0&endsAt=5758.0>

PUNTO N° 11.- SOLICITUD DEL GRUPO MUNICIPAL CON MÁLAGA DE COMPARECENCIA DE LA CONCEJALA DE MOVILIDAD Y VICEPRESIDENTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE SMASSA, D^a. TRINIDAD HERNÁNDEZ MÉNDEZ, PARA QUE INFORME DE LOS DETALLES DEL CASO DESGUACE.-

La Portavoz del Grupo Municipal Con Málaga solicita a la Comisión del Pleno de Derechos Sociales, Vivienda, Participación Ciudadana, Cultura, Turismo y Empleo, la comparecencia de D^a. Trinidad Hernández Méndez, Concejala de Movilidad y Vicepresidenta del Consejo de Administración de SMASSA del siguiente tenor literal:

“La **COMPARECENCIA** de la Concejala de Movilidad y vicepresidenta del Consejo de Administración de SMASSA, Trinidad Hernández Méndez, para que nos informe de los detalles del CASO DESGUACE que se destapó y salió a la luz después una operación de la Policía Local en la que se interceptó un camión cargado de motos y piezas que no habían sido descontaminadas y que iban a ser transportadas a Polonia, así como que nos explique si el desguace municipal de SMASSA es realmente un centro real de descontaminación de vehículos o es un depósito de vehículos y piezas, cuyas cifras reales además no cuadran con las que se especifican en las memorias de SMASSA.”

Las intervenciones se encuentran disponibles en el siguiente enlace del documento audiovisual del Acta:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c49372b03f019469da27430339?startAt=5758.0>

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 ordinaria 01/25 de 20 de Enero de 2025

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Presidenta levantó la sesión, siendo las catorce horas y cuarenta y siete 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 Encomienda 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 01/2025 de la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad celebrada el 17 de febrero de 2025.