



ACTA DE LA SESION ORDINARIA 08/2025 CELEBRADA POR LA COMISIÓN DEL PLENO DE URBANISMO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD EL DIA 15 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

En la Ciudad de Málaga, siendo las doce horas y siete minutos del lunes, día quince de septiembre 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, 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 M^a. Mercedes Martín España, que 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.

Asistente a la Secretaría: D. Carlos López Jiménez.

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

I. ACTAS.

PUNTO N° 1.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 21 DE JULIO DE 2025.-



Sometida a votación por la Presidencia, los miembros asistentes a la Comisión que ejercieron su derecho al voto, aprobaron por 10 votos a favor la citada Acta.

Las intervenciones correspondientes a este punto se encuentran disponibles en el siguiente enlace del documento audiovisual del Acta:

<https://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/ff8081819931ff4a019933030f6d000a?startAt=29.0&endsAt=110.0>

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

PUNTO Nº 2.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO DE APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS PORMENORIZADA Nº38 DEL PGOU- NUEVA DELIMITACIÓN Y USO DEL ED-G.14 "CALLE PEPITA BARRIENTOS. -

Las intervenciones correspondientes a este punto se encuentran disponibles en el siguiente enlace del documento audiovisual del Acta:

<https://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/ff8081819931ff4a019933030f6d000a?startAt=110.0&endsAt=234.0>

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 fecha de 04 de septiembre de 2025, cuyo texto se transcribe a continuación:

"Resulta que con fecha 3 de septiembre de 2025 ha sido emitido informe-propuesta por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión del siguiente tenor literal:

"En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172, 173 y 175 del Real Decreto núm. 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y con respecto al expediente de referencia, se emite el siguiente informe-propuesta municipal sobre aprobación inicial de Modificación de Elementos Pormenorizada nº 38 del PGOU-2011.

ÁMBITO

La presente Modificación de Elementos del PGOU delimita un ámbito de 4.611,22 m² que comprende una parcela de suelo urbano sita en C/ Pepita Barrientos nº 10, así como el ámbito del planeamiento de suelo urbano consolidado denominado ED-G.14 "Calle Pepita Barrientos", compuesto por las fincas sitas en C/ Casares nº 15 y C/ Pepita Barrientos nº 12.

En la Ficha del ED-G.14 "Calle Pepita Barrientos", se indica que el citado ámbito se califica con la ordenanza de referencia PROD-4.B, cuyas condiciones de ordenación son:

"En el momento de la renovación de las instalaciones existentes, realizar la ordenación de los volúmenes resultantes de la edificabilidad asignada, a partir de las indicaciones especificadas en los planos, al objeto de mejorar la permeabilidad viaria del polígono, y con destino preferente a acoger usos empresariales incentivados por la proximidad a los ejes viarios principales, sin evitar usos productivos tradicionales.



La ordenanza actual mientras se mantengan las instalaciones será PROD-4.B. Para las transformaciones se adoptará la ordenanza PROD-5 con tipología OA, o PROD-3B.

Antes del otorgamiento de la licencia de obras, se habrán cumplido las obligaciones asumidas por la propiedad en el convenio urbanístico suscrito el día 25 de marzo de 2011."

OBJETO

Se plantea esta modificación para la ampliación del ámbito del ED.G-14 "Pepita Barrientos" incluyendo una nueva parcela de suelo urbano, calificada por el vigente PGOU-2011 con uso productivo PROD-4 (IND-3). Este nuevo ámbito, atendiendo a consideraciones de titularidad del suelo, se divide en dos subámbitos, ED.G-14.1 "Aceites El Niño" y ED.G-14.2 "Pepita Barrientos" con las siguientes finalidades en cada subámbito:

- **ED.G-14.1 "Aceites El Niño"**: Establecer las mismas condiciones que la propuesta por el vigente PGOU-2011, manteniendo la calificación de PROD-4 (IND3) establecida en el PGOU, se fijan las alineaciones y su volumetría para posibilitar la ejecución directa, cuando se produzca la renovación de la edificación existente, quedando así cumplimentado los requerimientos del ED establecido por el PGOU.
- **ED.G-14.2 "Pepita Barrientos"**: Cambiar la calificación actual de PROD-4 a PROD-5 con el fin de usar la ordenanza edificatoria OA, de Ordenación Abierta, incluyendo como uso alternativo el uso hotelero, de acuerdo a lo indicado en el apartado 11 del artículo 12.11.3 del PGOU-2011, y se fijan nuevas alineaciones y su volumetría con la finalidad de posibilitar la ejecución directa de la futura edificación, sin necesidad de tramitar un Estudio de Detalle.
- Excluir los **suelos de dominio público** del ámbito, considerándolos como un ámbito externo en el que se llevarán a cabo actuaciones de mejora de la accesibilidad, que será peatonal, y del verde urbano y el arbolado. Estas actuaciones se considerarán como una carga del ámbito ED.G-14.2.

ANTECEDENTES

1º.- Con fecha 2 de agosto de 2021, D. Jorge Rodríguez Ramos, actuando como mandatario verbal de Grúas Raimundo S.A., y a la vista de la información urbanística obtenida en el expediente de referencia PL 1038/20, presenta Borrador de Modificación de Elementos del PGOU, así como Documento Ambiental Estratégico para que este Ayuntamiento inicie los trámites para una innovación de oficio del citado Plan.

2º.- El 27 de septiembre de 2021, se emite informe por parte del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión en el que, a la vista de la documentación presentada, propone requerir informe de la Sección de Valoraciones del Departamento de Actuaciones Urbanísticas, sobre si el cambio de uso que se propone con la Modificación, podría suponer un incremento de aprovechamiento superior al establecido en el artículo 45.2 B). c) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía. Este informe se aclara por otro posterior del mismo Servicio de 26 de octubre de 2021.

3º.- La Sección de Valoraciones del Departamento de Actuaciones Urbanísticas emite informe con fecha 11 de noviembre de 2021 en el que se concluye que: "...a la fecha de este informe y en las zonas calificadas como "Productivo" del entorno del ED.G.14 "Pepita Barrientos", el cambio de uso hotelero propuesto para los suelos señalados no supone un incremento de



aprovechamiento superior al establecido en el artículo 45.2 c) de la LOUA, siempre que no se produzca un incremento de la edificabilidad atribuida actualmente a la parcela.”

4º.- Mediante Resolución del señor Gerente de Urbanismo de 24 de noviembre de 2021, se solicita a la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía el día 29 siguiente, el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada. También el día 24, se solicita de la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Familia, en el trámite de consultas previas, que se pronuncie sobre si el expediente debe someterse a evaluación de impacto en la salud.

5º.- El 15 de diciembre de 2021 se elabora un nuevo informe por parte del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de este Departamento, en el que se propone requerir al solicitante de la Modificación que aporte documentación corregida en los términos que se indica; así como requerir informe del Servicio de Patrimonio sobre los viales que se incluyen en el ámbito y del Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento sobre la incidencia en este expediente del convenio suscrito en su día.

6º.- Con fecha 23 de enero de 2022 la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familia informa que el presente expediente no tiene que someterse al procedimiento de evaluación de impacto en la salud.

7º.- El Servicio de Patrimonio Municipal emite informe el 16 de febrero de 2022, al que acompaña documentación gráfica, y señala que parte de los viales afectados son de titularidad municipal, otra parte de titularidad estatal y, finalmente, otra parte, parece pertenecer a Grúas Raimundo S.A.

8º.- El 9 de mayo de 2022, el solicitante presenta documentación ambiental corregida, habida cuenta del requerimiento efectuado con anterioridad por el órgano ambiental, así como la Nota Simple de una de las fincas incluidas en el ámbito delimitado (catastral 9309110UF6690N0001XB) y la acreditación de la representación de D. Jorge Rodríguez Ramos e/r de Grúas Raimundo S.L.U.

9º.- A la vista de un nuevo requerimiento del órgano ambiental, los días 23 y 26 de septiembre de 2022 se presenta nueva documentación por parte del interesado, para que sea remitida a la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul y, con fecha 25 de octubre de 2022, dicho organismo acuerda admitir a trámite la evaluación ambiental estratégica relativa a la Modificación que nos ocupa.

10º.- Finalmente, el 16 de marzo de 2023, tiene entrada en esta Gerencia el Informe Ambiental Estratégico recaído en el procedimiento citado en el párrafo anterior, fechado el 16 de marzo de 2023.

11º.- El 19 de junio de 2023, el interesado presenta nueva documentación técnica a la vista del citado informe ambiental; y, con fecha 20 de septiembre de 2023, nueva documentación adaptada a las observaciones realizadas por la empresa EMASA en su informe de 27 de julio de 2023, notificado al interesado.

12º.- En el BOJA nº 185, de 26 de septiembre de 2023, se procede a dar publicidad al Informe de Evaluación Ambiental.

13º.- Con fecha 29 de septiembre de 2023, se informa la documentación presentada por parte del Negociado de Topografía y Cartografía.

14º.- Por otra parte, el 23 de noviembre de 2023, se recibe Resolución de la Subdirectora General de Planificación y Explotación de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de



Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, del día 16 del mismo mes y año, en la que se dispone informar desfavorablemente, en lo referente a su afección con la Red de Carreteras del Estado, la presente Modificación.

15°.- El 8 de enero de 2024, el expediente es informado por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras de este Departamento de Planeamiento y Gestión. Por otro lado, el 19 de febrero de 2024 emite informe el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del mismo Departamento.

16°.- Todos los informes emitidos se notifican al interesado el 26 de febrero de 2024, a fin de que aporte nueva documentación corregida. De esta forma, el interesado presenta el 10 de mayo de 2024 un documento que incluye una propuesta de ordenación corregida, así como copia del Anuncio de la Demarcación de Carreteras en Andalucía Oriental, por la que se somete a información pública el "Estudio de Delimitación de Tamo Urbano y establecimiento de la línea límite de la edificación en las parcelas junto a las carreteras MA-20, MA-21 y M-22. T.M Málaga" (BOE nº 232 de 28 de septiembre de 2023) y copia del Anuncio de la misma Demarcación por el que publica la resolución de la Dirección General de Carreteras que se aprueba provisionalmente, y ordena la incoación del trámite de información pública y oficial del Proyecto de Trazado "Autovía MA-20, ampliación de carriles y obras complementarias entre el P.K. 0+000y el P.K. 9+000" y su Estudio de Impacto ambiental (BOE nº 96 de 19 de abril de 2024).

17°.- El documento referido en el párrafo anterior es informado por el Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística el 10 de julio de 2024, y es remitido al interesado para su conocimiento.

18°.- El 30 de septiembre de 2024 se presenta nuevo documento técnico que es informado por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras el 22 de octubre de 2024; por la Sección de Información Geográfica, Topografía y Cartografía el 26 de febrero de 2025 y por el Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística el 7 de marzo de 2025.

19°.- Con fecha 3 de julio de 2025, el interesado ha presentado notas simples informativas del Registro de la Propiedad nº 12, de las fincas incluidas en el ámbito de la presente Modificación.

20°.- Con fecha 11 de julio de 2025, fue emitido nuevo informe por el Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística que sustituye al evacuado el 7 de marzo de 2025, al haberse detectado algunos errores materiales.

21°.- Elaborado informe jurídico propuesta para la aprobación del proyecto de "Modificación de Elementos Pormenorizada nº 38 del PGOU" con fecha 14 de julio de 2025, el expediente es remitido a la Secretaría General del Pleno para su informe, habiéndose emitido nota de conformidad por la citada Secretaría el 6 de agosto de 2025.

22°.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 14 de agosto de 2025 se dispuso aprobar el proyecto de "Modificación de Elementos Pormenorizada nº 38 del PGOU" y remitir a la Secretaría General del Pleno el Proyecto de Modificación Puntual de Elementos del PGOU a fin de que lo traslade a la Comisión del Pleno de Ordenación del Urbanismo, Movilidad y Seguridad y se abra un plazo de **cinco días** para la presentación de enmiendas en la citada Comisión, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 133 y 134 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga.

23°.- Mediante Diligencia del Secretario de la citada Comisión de 2 de septiembre de 2025 se hace constar, que en el plazo de presentación de enmiendas, comprendido entre los días 25 al 29 de agosto, ambos inclusive, no tuvieron entrada en el Registro del Pleno ninguna enmienda al Proyecto que nos ocupa.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS



Requisitos sustanciales o de fondo:

1º.- Normativa urbanística de aplicación:

La entrada en vigor el 23 de diciembre de 2021, de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA), determina la aplicación íntegra, inmediata y directa de sus determinaciones de conformidad con lo dispuesto en sus Disposiciones Transitorias Primera y Tercera.

En la Primera de estas Disposiciones se indica, que todos los instrumentos de planificación territorial y de planeamiento general, así como los restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de la ley, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o su sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación de esta ley.

En la Tercera, que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme 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. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento. Sobre este particular añade el apartado 1 de la Disposición Transitoria Quinta del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA que, conforme a la disposición transitoria tercera de la Ley, los instrumentos de planeamiento urbanístico que hubieran iniciado el procedimiento para su aprobación antes de su entrada en vigor podrán continuar su tramitación conforme a las disposiciones establecidas por la legislación sectorial y urbanística vigentes en el momento de iniciar la misma.

En el presente expediente y dado que con fecha 29 de noviembre de 2021 se remite a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga la Resolución del señor Gerente de Urbanismo de 24 del mismo mes, en la que se solicita el inicio del trámite de evaluación ambiental simplificada, la normativa de referencia será la vigente antes de la entrada en vigor de la LISTA, esto es, la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) y los Reglamentos de desarrollo del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 1346/1976, de aplicación según lo indicado en la Disposición Adicional 9ª de la LOUA, concretamente el Reglamento de Planeamiento y el Reglamento de Gestión.

2º.- Interés general de la Modificación y medidas compensatorias:

Concretado el marco jurídico que debemos de tener en cuenta, se plantea una Modificación de Elementos del vigente PGOU en la que, conforme a lo previsto en el artículo 36.2. a).1ª de la LOUA, deberá de justificarse expresamente las mejoras que supone para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados por dicha Ley. En la Memoria Justificativa de la Modificación se dice que:

“Esta modificación se lleva a cabo conjugando por un lado el interés municipal de implantar usos alternativos a los actuales industriales en el Polígono Industrial Azucarera, lo que contribuirá a la diversificación de usos empresariales tanto en el propio ámbito como en el entorno y, consecuentemente, ello conllevará una regeneración urbana de esta zona industrial obsoleta y bastante deteriorada que proyecta una imagen de poca calidad urbana hacia los usuarios de la autovía MA-20, y por otro lado con el interés de los propietarios del suelo, de posibilitar la ejecución de un uso hotelero justo enfrente del Palacio de Deportes



Martin Carpena, con un acceso directo a través de la pasarela peatonal y cubriendo una demanda de alojamiento vinculada a los eventos que asiduamente se celebran en dicha instalación deportiva, en una zona en la que en un radio de 700 m. no existe ningún hotel y los que hay a dicha distancia no permiten un acceso peatonal como sería este caso. Todo ello manteniendo las características de la ordenación del planeamiento vigente. Esta modificación debe justificar el cumplimiento de las previsiones incluidas en el artº 36.2.a) de la LOUA.

Justificación del cumplimiento del artº 36.2.a) de la LOUA

El **artº 36.2.a) 2ª de la LOUA**, establece que se deben establecer las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otros. Para ello se debe tener en cuenta lo establecido en el **artº 55.3.a) de la LOUA**: que establece que

"los suelos necesarios para mantener la proporción y calidad se calcularán conforme a la media dotacional resultante de la zona de suelo urbano en la que estén incluidos y los que resulten de mantener la proporción y suficiencia de los sistemas generales alcanzada del municipio"

Respecto a esta cuestión, el Artº 45.2.B c) 2º párrafo determina que

"Se presumirá que este aumento de edificabilidad o densidad o cambio de uso requiere el incremento o mejora de las dotaciones, y en su caso de los servicios públicos y de urbanización, cuando dicho incremento comporte un aumento del aprovechamiento objetivo superior al 10% del preexistente"

Conforme al informe emitido por el Departamento de Actuaciones Urbanísticas el 11/11/2021, el cambio de uso a hotelero propuesto para los suelos señalados no suponen un incremento de aprovechamiento superior al establecido en el artículo 45.2.c. de la LOUA, siempre que no se produzca un incremento de la edificabilidad atribuida actualmente a la parcela, por lo que se entiende cumplimentado este requerimiento.

No requiere, por tanto incremento o mejora de las dotaciones para mantener la media dotacional."

3º.- Deberes de los propietarios de la actuación edificatoria que propone la Modificación:

Como ha quedado expuesto en los antecedentes de este informe-propuesta, conforme a lo indicado en la Ficha del ED-G.14 "Calle Pepita Barrientos", antes del otorgamiento de la licencia de obras se habrá cumplido con las obligaciones asumidas por la propiedad en el Convenio Urbanístico suscrito el día 25 de marzo de 2011, concretamente la Estipulación Quinta indicaba:

"QUINTA.- COMPROMISOS QUE ASUME LA PROPIEDAD, O LOS QUE DE ELLA TRAIGAN CAUSA

Con objeto de que el ámbito ED-G.14 "CALLE PEPITA BARRIENTOS" mantenga su clasificación como de SUC en el Documento de Revisión del PGOU que finalmente se registre y publique, y que la cesión gratuita y urbanización del vial previsto en el ámbito quede totalmente legitimada conforme a lo previsto en el artículo 143 puesto en relación con el 51.1 D) y 148 de la LOUA, la Propiedad renuncia a cualquier recurso que hubiera interpuesto en vía administrativa o judicial con relación al ámbito de referencia y adquiere los siguientes compromisos:



I.- Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal, con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo, natural o construido.

II.- Realizar la edificación en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez el suelo tenga la condición de solar, y conservar, y en su caso rehabilitar, la edificación realizada para que mantenga las condiciones requeridas para el otorgamiento de autorización para su ocupación.

III.- Con el objetivo de que el suelo adquiera la condición de solar, la propiedad cederá gratuitamente al Excmo. Ayuntamiento, libre de cargas y gravámenes, los espacios previstos en la ordenación del ámbito ED-G.14 "CALLE PEPITA BARRIENTOS". Dichas cesiones se efectuará, en todo caso, con carácter previo a las licencias de obras que legitimen las edificaciones.

IV.- Urbanizar los espacios referidos en el apartado anterior en las condiciones previstas en la legislación urbanística y conforme a los Proyecto de Obras de Urbanización que deberán redactarse, si bien, la ejecución simultánea de las obras de edificación y urbanización solo se podrá llevar a cabo cumpliendo los requisitos exigidos para ello tanto en la LOUA como en el Reglamento de Gestión Urbanística.

A mayor abundamiento sobre este particular 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.

La LOUA señalaba que es presupuesto para la edificación del suelo urbano consolidado, que éste tenga la condición de solar (artículo 51.2, puesto en relación con el 148) por contar como mínimo con: acceso rodado por vía urbana pavimentada; suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal suficiente; evacuación de aguas residuales a red pública y tener señaladas alineaciones y rasantes, si existiera planeamiento.

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.



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 de urbanización necesarias para que su parcela alcance la condición de solar y, además, la edificación de la misma en los plazos previstos por la normativa urbanística; si bien permite, previa presentación de las garantías precisas, que se pueda simultanear las obras de urbanización y las de edificación. Ese deber de urbanizar lleva implícito el de la puesta a disposición de la Administración de las obras que se han de realizar obligatoriamente para que la parcela recupere la condición de solar y del suelo sobre el que se ejecutan las nuevas infraestructuras.

Es por ello que, con carácter previo a la expedición de las licencias de obras que se conceda para construir en las fincas situadas en el ámbito que nos ocupa, deberá quedar garantizada la obligación del promotor de urbanizar y poner a disposición de la Administración los espacios que pasan a constituir vía pública según la presente Modificación y el proyecto ordinario de obras de urbanización que deberá aprobarse, como instrumento de ejecución material de dichas obras según lo dispuesto en los artículos 136.3 b), puesto en relación con el 188.2 b) del Reglamento General de la LISTA.

4º.- Adecuación de la Modificación de Elementos a la normativa urbanística:

La adecuación de la Modificación a la normativa urbanística de aplicación ha sido analizada en los informes técnicos emitidos durante la tramitación del expediente; habiéndose evacuado los siguientes informes a la vista del documento presentado el 30 de septiembre de 2024:

- Informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 22 de octubre de 2024.

- Informe de la Sección de Información Geográfica, Topografía y Cartografía de 26 de febrero de 2025.
- Informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 11 de julio de 2025.

En este último informe se indica respecto de las las Determinaciones de la Modificación lo siguiente:

“DETERMINACIONES de la MODIFICACIÓN.

- La ampliación actual del ámbito manteniendo su edificabilidad y dividiéndolo a su vez en otros dos, así como introducir en uno de ellos el uso hotelero como uso alternativo añadido a los que ya propone el PGOU vigente de carácter empresarial.

PGOU ACTUAL		PGOU MODIFICADO	
ÁMBITO DE ACTUACIÓN		ÁMBITO DE ACTUACIÓN	
ED.G-14 (actual)	3.406,00 m ²	ED.G-14.1	1.014,40 m ²
Suelo Urbano externo a ED.G-14	1.098,73 m ²	ED.G-14.2	2.382,10 m ²
Suelo urbano externo a ED.G-14 de dominio público	106,49 m ²	Total ED.G-14.1 + ED.G-14.2	3.396,50 m²
Total Ámbito Actuación	4.611,22 m²	Actuaciones de mejora en suelo urbano externo de dominio público	1.951,05 m ²
		Total ámbito de actuación	5.347,55 m²

- Se crea pequeña zona libre junto al acceso de la pasarela peatonal.

En relación a la edificabilidad:

PGOU ACTUAL				PGOU MODIFICADO			
	Superficie m ² s	I.Edif m ² s/m ² t	Edificabilidad m ² t	ED.G-14.1 C/Cáceres			
ED.G-14	3.406,00	1,193	4.064,00	Calificación	Superficie m ² s	I. Edif m ² s/m ² t	Edificabilidad m ² t
Suelo urbano externo a ED.G-14	1.098,73	1,50	1.648,00	PROD 4 (IND-3)	945,00	1,2806	1.210,18
Suelo Urbano externo a ED.G-14 de dominio público	106,49			ZV	69,40	---	---
Total	4.611,22		5.712,00	Total ED.G-14.1	1.014,40	1,1930	1.210,18
				ED.G-14.2 C/ Pepita Barrientos			
				Calificación	Superficie m ² s	I. Edif m ² s/m ² t	Edificabilidad m ² t
				PROD 5	2.170,20	1,7747	3.851,48
				ZV	211,90	---	---
				Total ED.G-14.2	2.382,10	1,6168	3.851,48
				Ámbito de actuaciones de mejora en suelo urbano de dominio público			
					1.951,05	---	---
				TOTAL	5.347,55	---	5.061,66

- No se aumenta la edificabilidad del ámbito.

En relación a las ordenanzas:



PGOU ACTUAL	PGOU MODIFICADO
Ordenanza PROD-4.B mientras se mantengan las instalaciones. Para las transformaciones se adoptará la ordenanza PROD-5 con la tipología OA, o PROD-3.B	La ordenanza actual mientras se mantengan las instalaciones será PROD-4.B. Para las transformaciones se adoptará la ordenanza PROD-5 con la tipología OA, o PROD-3.B, con la inclusión del uso Hotelero como uso alternativo en el ámbito ED.G-14.2

Determinaciones a cumplir antes de la obtención de licencias:

PGOU ACTUAL	PGOU MODIFICADO
Antes del otorgamiento de la licencia de obras se habrán cumplido las obligaciones asumidas por la propiedad en el convenio urbanístico suscrito el día 25 de marzo de 2011.	Antes del otorgamiento de la licencia de obras se habrán cumplido las obligaciones asumidas por la propiedad en el convenio urbanístico suscrito el día 25 de marzo de 2011.

Finalmente, el informe concluye y propone lo siguiente:

3. CONCLUSIONES

- El documento de Modificación de Elementos del PGOU de Málaga en el ámbito del ED.G-14(SUC) “Pepita Barrientos” presentado es completo, claro y explicativo de la propuesta que se realiza y se corresponde con las determinaciones que incluye al respecto la LOUA.
- Se considera adecuado el objeto, necesidad, justificación y ámbito del documento, acogiéndose a los objetivos de la ficha del PGOU correspondiente al ED-G.14, y recogiendo los compromisos del convenio aprobado el 24/03/2011
- La modificación planteada no afecta a la estructura general de la ciudad, por lo que es considerada como Modificación de Ordenación Pormenorizada.

Así pues, se considera que la documentación presentada con fecha 30/09/2024 ha dado cumplimiento a lo requerido en los informes anteriores y conforme a esta se redacta de oficio la Modificación 38 del PGOU.

4. PROPUESTA

En virtud de los antecedentes y del contenido del presente informe, procede proponer la aprobación inicial de la **“Modificación nº 38, nueva delimitación y uso del ED_G14, Pepita Barrientos, del PGOU”** según la documentación redactada de oficio fechada en **FEBRERO 2025**, ya que se cumplen los requisitos de los Artºs 36 y 38 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre. LOUA.

Tras la aprobación inicial se deberán recabar los siguientes informes:

- El correspondiente informe preceptivo en materia de aguas de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de la Junta de Andalucía.
- Nuevo informe de la Subdirección General de Planificación y Explotación de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, en relación a las afecciones de la carretera MA-20.
- El correspondiente a la Dirección General de Aviación Civil.”



Requisitos materiales o formales:

1º.- Legitimación de los interesados y órganos competentes para la tramitación y aprobación:

a) Tal y como exige el artículo 32.1.1ª de la LOUA el presente expediente se tramita de **oficio**, si bien, mediante petición **formulada** por D. Jorge Rodríguez Ramos e/r de Grúas Raimundo S.L.U. Dicha **representación**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en el artículo 2.3.4.1.2 del PGOU-11, ha quedado acreditada ante esta Administración y consta en el expediente.

b) La tramitación de la presente Modificación de Elementos del PGOU está legitimada en base a la **potestad planificadora** que corresponde a las Comunidades Autónomas y a las Corporaciones Locales y que se configura, como una potestad administrativa de aprobación del planeamiento, esencial y profundamente discrecional, pero al servicio del interés general; ello supone que la Administración goza de discrecionalidad «ius variandi» para determinar la forma en que ha de quedar ordenado el territorio y cuales sean los destinos de los inmuebles, por lo que es competente la Administración Local para el ejercicio de esta potestad de innovación del planeamiento justificada en razones de interés público y social (entre otras, las Sentencias de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 1 de junio de 2016 (RJ 2016\3298), de 9 de marzo de 2011 (RJ 2011\1297), de 14 de febrero de 2007 (RJ 2007\ 4214) y de 28 de diciembre de 2005 (RJ 2006\4282)). Además, es doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo¹, consolidada desde hace años, que los planes urbanísticos son verdaderas normas jurídicas de valor reglamentario de modo que merecen -como institución jurídica- la calificación de acto fuente de Derecho objetivo, es decir, de normas jurídicas y más precisamente, de normas con rango formal reglamentario.

Dado que nos encontramos ante una Modificación que afecta a las determinaciones de la **ordenación pormenorizada preceptiva** conforme al artículo 10.2 A) b) de la LOUA en relación con el artículo 1.1.7.4.1 del PGOU, la **competencia tanto para su aprobación inicial como definitiva** corresponde al **Municipio**, tal y como se indica en el artículo 31.1 B) a) de la LOUA en relación con los artículos 32 y 36.2.c).1ª de la misma Ley; siendo el **órgano competente para ambas aprobaciones el Pleno** del Excmo. Ayuntamiento según lo indicado en el artículo 123.1 i) de la Ley 7/1985 de 2 de Abril, de Bases de Régimen Local y artículo 31.1.B) a) de la LOUA, en los términos de la DT 3ª LISTA.

2º.- Procedimiento de tramitación de la Modificación:

a) Establece el artículo 36.1 de la LOUA que cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumentos, observando iguales determinaciones y **procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación**, y teniendo idénticos efectos, por lo que habremos de estar a lo dispuesto en los artículos 10, 32, 36 y 38 de la LOUA, en los artículos 127 a 135 del Reglamento de Planeamiento y demás concordantes sobre tramitación de las modificaciones de Planes Generales, en el Decreto 36/2014, de 11 de

¹- Respecto a la naturaleza normativa del planeamiento, se pueden consultar las SS del TS de: 7 febrero y 21 diciembre 1987 (RJ 1987\2750 y RJ 1987\9678), 22 enero y 14 marzo 1988 (RJ 1988\330 y RJ 1988\2164), 2 enero y 24 abril 1989 (RJ 1989\373 y RJ 1989\3226), 14 febrero y 6 noviembre 1990 (RJ 1990\1314 y RJ 1990\8803), 19 febrero y 18 marzo 1991 (RJ 1991\965 y RJ 1991\2002), 4 y 11 junio 1992 (RJ 1992\5147 y RJ 1992\5079), etc.-.



febrero, por el que se regula el Ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOJA de 20 de febrero de 2014) y en las previsiones contenidas en la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases de Régimen Local. De entre estos trámites destacar: que antes de la aprobación definitiva deberá emitir **informe las Consejería competente en materia de urbanismo** (artículo 36.2.c) regla 1ª de la LOUA en relación con el 31.2.C); dado que se dan las circunstancias previstas en la regla 2ª del citado el artículo 36.2.c) de la LOUA, **procede requerir informe del Consejo Consultivo de Andalucía antes de la aprobación definitiva**; finalmente, tras la aprobación inicial, el expediente debe someterse a **información pública**, con **llamamiento personal** a todos los titulares de derechos incluidos en el ámbito, así como a los titulares de derechos que pudieran verse afectados por la Modificación de Elementos del PGOU que se plantea (artículo 36.2.c) regla 3ª de la LOUA).

b) Según las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de las fincas incluidas en el ámbito y de las notas simples del Registro de la Propiedad nº 12, son **propietarios catastrales y registrales** de las fincas incluidas en el ámbito de la Modificación de Elementos las siguientes personas físicas y jurídicas:

- C/ Casares nº 15 (9309106UF6690N0001DB): Aceites El Niño S.L.
- C/ Pepita Barrientos nº 10 (9309110UF6690N0001XB): Dª Francisca Ramos Cabrerros; D. Oscar Javier Rodriguez Ramos; D. Jorge Rodriguez Ramos y Dª Paula Rodriguez Ramos.
- C/ Pepita Barrientos nº 12 (9309105UF6690N0001RB): Dª Francisca Ramos Cabrero; D. Oscar Javier Rodriguez Ramos; D. Jorge Rodriguez Ramos y Dª Paula Rodriguez Ramos.

c) En cuanto a la **normativa sectorial de aplicación** y visto los informes técnicos emitidos, debe indicarse:

-Que la presente actuación urbanística se ha sometido al procedimiento de **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada** de conformidad con lo previsto en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión de la Calidad Ambiental de Andalucía habiéndose recibido en esta Administración municipal con fecha 16 de marzo de 2023, Informe Ambiental Estratégico (BOJA nº 185, de 26 de septiembre de 2023) en el que se concluye, que la Modificación no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se dé cumplimiento a los condicionados que se indican y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico.

-En cuanto a la **Evaluación de Impacto en la Salud**, habiéndose realizado el procedimiento de cribado previsto en el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el 23 de enero de 2022 la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familia informa que el presente expediente no tiene que someterse al procedimiento de evaluación de impacto en la salud.

-Por otra parte, con independencia de lo anterior, conforme a lo dispuesto en el artículo 32.1 regla 2ª de la LOUA, tras la aprobación inicial y simultáneamente al trámite de información pública que ha de evacuarse, en el presente expediente será preciso requerir los siguientes **informes sectoriales preceptivos y vinculantes**:

1. De la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, en relación a las **servidumbres aeronáuticas**; informe que deberá evacuarse en



el plazo de seis meses a contar desde la recepción de la documentación, transcurrido el cual sin que éste sea evacuado, se entenderá negativo, de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 y con el art. 27 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo que Regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4-12-1998, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30-12-1996, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

2. De la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de la Junta de Andalucía, en materia de **aguas**, de conformidad con lo establecido en el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo de 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas puesto en concordancia con el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía; informe para el que se señala un plazo de tres meses, a contar desde la recepción de la documentación, transcurrido el cual sin que éste sea evacuado, se entenderá su disconformidad con el mismo.

3. De la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transporte y Movilidad Sostenible, en materia de **carreteras** del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y en el RD 1812/1994, de 2 de septiembre, aprobatorio de su Reglamento, significando que, transcurridos tres meses desde la recepción del expediente sin que aquél se hubiera emitido, se entenderá su conformidad con la innovación propuesta, siguiéndose las actuaciones por sus trámites reglamentarios, según lo dispuesto en el artículo 81 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

4.- De la Secretaría General de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales del Ministerio de Transformación Digital y de la Función Pública sobre la adecuación del instrumento de planeamiento a la normativa sectorial de **telecomunicaciones**, en particular, al régimen jurídico de las telecomunicaciones y a las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas en el sector, a tenor de lo establecido en el artículo 50 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, informe que deberá emitirse en el plazo de tres meses a contar desde que el mismo sea requerido, transcurrido el cual, sin que aquél se hubiera evacuado, proseguirán las actuaciones por sus trámites reglamentarios, de conformidad con lo establecido en dicha norma y en el artículo 80.3 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

d) Finalmente añadir que, si bien con carácter previo de la remisión del expediente a la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, debe requerirse informe preceptivo a la Secretaría General del Pleno, de conformidad con lo previsto en los artículos 57 y 58 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga, en relación con el artículo 3.3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación del carácter nacional, dicho trámite ya se ha realizado ajustándonos al criterio expresado en el apartado II.B.4 de la Instrucción 1/2024 conjunta de la Secretaría General del Pleno y el órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local ; de esta forma, con fecha 6 de agosto de 2025 ya fue evacuada **nota de conformidad** por la citada Secretaría.

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 Inicialmente la "Modificación de Elementos Pormenorizada nº 38 del PGOU- Nueva Delimitación y Uso del ED-G.14 "Calle Pepita Barrientos", promovido de oficio a instancia de D. Jorge Rodríguez Ramos e/r de Grúas Raimundo S.L.U., según documentación redactada de oficio de fecha Febrero 2025, todo ello, en base a lo dispuesto en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 11 de julio de 2025, en la Disposición transitoria 3ª de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y Disposición transitoria 5ª del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, en relación con los artículos 31 a 41 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y artículo 127 de la Ley 7/85 de 2 de abril de Bases de Régimen Local.

SEGUNDO.- Someter el expediente al trámite de información pública por plazo de un mes, mediante inserción de anuncios en el BOP de la provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios de la Gerencia, así como publicación en página web de este organismo, todo ello de conformidad con los artículos 32.1.2ª y 39 de la LOUA, puestos en relación con las DT 3ª LISTA y 5ª del Reglamento, significando que el expediente estará a disposición del público durante el citado plazo, en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas, sito en Paseo Antonio Machado, nº 12.

Llamar personalmente al trámite de información pública a los propietarios catastrales y registrales de las fincas incluidas en el ámbito objeto de Modificación, que han resultado ser:

- C/ Casares nº 15 (9309106UF6690N0001DB): Aceites El Niño S.L.
- C/ Pepita Barrientos nº 10 (9309110UF6690N0001XB): Dª Francisca Ramos Cabrerros; D. Oscar Javier Rodríguez Ramos; D. Jorge Rodríguez Ramos y Dª Paula Rodríguez Ramos.
- C/ Pepita Barrientos nº 12 (9309105UF6690N0001RB): Dª Francisca Ramos Cabrero; D. Oscar Javier Rodríguez Ramos; D. Jorge Rodríguez Ramos y Dª Paula Rodríguez Ramos.

TERCERO.- Simultáneamente al trámite de información pública y de conformidad con el artículo 32.1.2ª de la LOUA, requerir informe preceptivo y vinculante:

1.- De la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, en relación a las **servidumbres aeronáuticas**; informe que deberá evacuarse en el plazo de seis meses a contar desde la recepción de la documentación, transcurrido el cual sin que éste sea evacuado, se entenderá negativo, de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre puesto en relación con el art. 29 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero.



2.- De la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de la Junta de Andalucía, en materia de **aguas**, de conformidad con lo establecido en el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo de 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas puesto en concordancia con el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía; informe para el que se señala un plazo de tres meses, a contar desde la recepción de la documentación, transcurrido el cual sin que éste sea evacuado, se entenderá su disconformidad con el mismo.

3.- De la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transporte y Movilidad Sostenible, en materia de **carreteras** del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y en el RD 1812/1994, de 2 de septiembre, aprobatorio de su Reglamento, significando que, transcurridos tres meses desde la recepción del expediente sin que aquél se hubiera emitido, se entenderá su conformidad con la innovación propuesta, siguiéndose las actuaciones por sus trámites reglamentarios, según lo dispuesto en el artículo 81 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

4.- De la Secretaría General de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales del Ministerio de Transformación Digital y de la Función Pública sobre la adecuación del instrumento de planeamiento a la normativa sectorial de **telecomunicaciones**, en particular, al régimen jurídico de las telecomunicaciones y a las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas en el sector, a tenor de lo establecido en el artículo 50 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, informe que deberá emitirse en el plazo de tres meses a contar desde que el mismo sea requerido, transcurrido el cual, sin que aquél se hubiera evacuado, proseguirán las actuaciones por sus trámites reglamentarios, de conformidad con lo establecido en dicha norma y en el artículo 80.3 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

CUARTO.- Significar que terminada la información pública, se deberá remitir el expediente completo a la **Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía**, para que su titular emita informe previo preceptivo en el plazo de un mes desde la aportación del expediente completo, transcurrido el cual se entenderá emitido en sentido favorable, de conformidad con el apartado C) del artículo 31.1 de la LOUA puesto en relación con la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA y artículo 80.4 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

QUINTO.- Significar expresamente que, ultimado el expediente y antes de proponer su aprobación definitiva, se requerirá informe preceptivo y vinculante del **Consejo Consultivo de Andalucía**, habida cuenta de lo dispuesto en la regla 2ª del citado el artículo 36.2.c) de la LOUA.

SEXTO.- Significar expresamente que, con carácter previo a la expedición de la licencia de obras que se conceda para construir en las fincas que nos ocupa, y habida cuenta del Convenio suscrito el 25 de marzo de 2011, deberá quedar garantizada la obligación de los propietarios del suelo de urbanizar y poner a disposición de la Administración los espacios que pasan a constituir vía pública según la presente Modificación; asimismo, deberá aprobarse proyecto ordinario de obras de urbanización como instrumento de ejecución material de dichas obras según lo dispuesto en los artículos 136.3 b), puesto en relación con el 188.2 b) del Reglamento General de la LISTA.

SÉPTIMO.- Dar cuenta del presente acuerdo:



- Al Departamento de Actuaciones Urbanísticas.
- Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras.
- A cuantos interesados se hayan personado en el expediente.
- A la Junta Municipal de Distrito nº 7 Carretera de Cádiz.”

Visto el informe-propuesta transcrito así como la nota de conformidad de la Secretaría General del Pleno de 6 de agosto de 2025 (CSV: 15705114244715303237), propongo que el expediente sea incluido en el orden del día de la próxima sesión ordinaria que celebre la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad y, posteriormente, el Pleno Municipal en uso de las competencias que tiene asignadas, adopte los acuerdos propuestos.”

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 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 de los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO.- Aprobar Inicialmente la “Modificación de Elementos Pormenorizada nº 38 del PGOU- Nueva Delimitación y Uso del ED-G.14 “Calle Pepita Barrientos”, promovido de oficio a instancia de D. Jorge Rodríguez Ramos e/r de Grúas Raimundo S.L.U., según documentación redactada de oficio de fecha Febrero 2025, todo ello, en base a lo dispuesto en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 11 de julio de 2025, en la Disposición transitoria 3ª de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y Disposición transitoria 5ª del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, en relación con los artículos 31 a 41 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y artículo 127 de la Ley 7/85 de 2 de abril de Bases de Régimen Local.

SEGUNDO.- Someter el expediente al trámite de información pública por plazo de un mes, mediante inserción de anuncios en el BOP de la provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios de la Gerencia, así como publicación en página web de este organismo, todo ello de conformidad con los artículos 32.1.2ª y 39 de la LOUA, puestos en relación con las DT 3ª LISTA y 5ª del Reglamento, significando que el expediente estará a disposición del público durante el citado plazo, en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas, sito en Paseo Antonio Machado, nº 12.



Llamar personalmente al trámite de información pública a los propietarios catastrales y registrales de las fincas incluidas en el ámbito objeto de Modificación, que han resultado ser:

- C/ Casares nº 15 (9309106UF6690N0001DB): Aceites El Niño S.L.
- C/ Pepita Barrientos nº 10 (9309110UF6690N0001XB): D^a Francisca Ramos Cabrerros; D. Oscar Javier Rodriguez Ramos; D. Jorge Rodriguez Ramos y D^a Paula Rodriguez Ramos.
- C/ Pepita Barrientos nº 12 (9309105UF6690N0001RB): D^a Francisca Ramos Cabrero; D. Oscar Javier Rodriguez Ramos; D. Jorge Rodriguez Ramos y D^a Paula Rodriguez Ramos.

TERCERO.- Simultáneamente al trámite de información pública y de conformidad con el artículo 32.1.2^a de la LOUA, requerir **informe preceptivo y vinculante:**

1.- De la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, en relación a las **servidumbres aeronáuticas**; informe que deberá evacuarse en el plazo de seis meses a contar desde la recepción de la documentación, transcurrido el cual sin que éste sea evacuado, se entenderá negativo, de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre puesto en relación con el art. 29 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero.

2.- De la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de la Junta de Andalucía, en materia de **aguas**, de conformidad con lo establecido en el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo de 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas puesto en concordancia con el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía; informe para el que se señala un plazo de tres meses, a contar desde la recepción de la documentación, transcurrido el cual sin que éste sea evacuado, se entenderá su disconformidad con el mismo.

3.- De la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transporte y Movilidad Sostenible, en materia de **carreteras** del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y en el RD 1812/1994, de 2 de septiembre, aprobatorio de su Reglamento, significando que, transcurridos tres meses desde la recepción del expediente sin que aquél se hubiera emitido, se entenderá su conformidad con la innovación propuesta, siguiéndose las actuaciones por sus trámites reglamentarios, según lo dispuesto en el artículo 81 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

4.- De la Secretaría General de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales del Ministerio de Transformación Digital y de la Función Pública sobre la adecuación del instrumento de planeamiento a la normativa sectorial de **telecomunicaciones**, en particular, al régimen jurídico de las telecomunicaciones y a las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas en el sector, a tenor de lo establecido en el artículo 50 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, informe que deberá emitirse en el plazo de tres meses a contar desde que el mismo sea requerido, transcurrido el cual, sin que aquél se hubiera evacuado, proseguirán las actuaciones por



sus trámites reglamentarios, de conformidad con lo establecido en dicha norma y en el artículo 80.3 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

CUARTO.- Significar que terminada la información pública, se deberá remitir el expediente completo a la **Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía**, para que su titular emita informe previo preceptivo en el plazo de un mes desde la aportación del expediente completo, transcurrido el cual se entenderá emitido en sentido favorable, de conformidad con el apartado C) del artículo 31.1 de la LOUA puesto en relación con la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA y artículo 80.4 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

QUINTO.- Significar expresamente que, ultimado el expediente y antes de proponer su aprobación definitiva, se requerirá informe preceptivo y vinculante del **Consejo Consultivo de Andalucía**, habida cuenta de lo dispuesto en la regla 2ª del citado el artículo 36.2.c) de la LOUA.

SEXTO.- Significar expresamente que ,con carácter previo a la expedición de la licencia de obras que se conceda para construir en las fincas que nos ocupa, y habida cuenta del Convenio suscrito el 25 de marzo de 2011, deberá quedar garantizada la obligación de los propietarios del suelo de urbanizar y poner a disposición de la Administración los espacios que pasan a constituir vía pública según la presente Modificación; asimismo, deberá aprobarse proyecto ordinario de obras de urbanización como instrumento de ejecución material de dichas obras según lo dispuesto en los artículos 136.3 b), puesto en relación con el 188.2 b) del Reglamento General de la LISTA.

SÉPTIMO.- Dar cuenta del presente acuerdo:

- Al Departamento de Actuaciones Urbanísticas.
- Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras.
- A cuantos interesados se hayan personado en el expediente.
- A la Junta Municipal de Distrito nº 7 Carretera de Cádiz. "

PUNTO Nº 3.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO DE LAS DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PGOU-2011 EN EL SECTOR SUNC-O-CH4 "GERALD BRENAN" EN CUMPLIMIENTO DE LA SENTENCIA 195/2020 DE 14 DE FEBRERO, DICTADA POR LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO - SECCIÓN QUINTA DEL TRIBUNAL SUPREMO. -

Las intervenciones correspondientes a este punto se encuentran disponibles en el siguiente enlace del documento audiovisual del Acta:

<https://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/ff8081819931ff4a019933030f6d000a?startAt=234.0&endsAt=362.0>

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 04 de septiembre de 2025, cuyo texto se transcribe a continuación:



“Resulta que con fecha 2 de septiembre de 2025 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 **informe jurídico municipal consistente en propuesta de aprobación inicial de la Modificación de las determinaciones de la Ordenación Pormenorizada del PGOU-2011 en el Sector SUNC-O-CH4 “Gerald Brenan” en cumplimiento de la sentencia 195/2020 de fecha 14 de febrero, dictada por la Sala de lo contencioso-administrativo-Sección Quinta del Tribunal Supremo.**

Objeto

El presente procedimiento tiene por objeto llevar a efecto la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-administrativo-Sección Quinta del Tribunal Supremo nº 195/2020 de 14, de febrero de 2020, dictada en Recurso de Casación nº 6020/17 interpuesto por el Excmo. Ayuntamiento de Málaga contra la Sentencia d nº 1237/17, de 22 de junio, de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia en Málaga, que el Tribunal casa y revoca, salvo en el particular que declara que la parcela sita en la c/ Gioconda 48-56 de la Barriada de Churriana en Málaga es suelo urbano consolidado.

Así, a los efectos de proceder a la ejecución del fallo, se tramita la presente Innovación de las determinaciones de la Ordenación Pormenorizada del PGOU-2011 en el Sector SUNC-O-CH.4 “Gerald Brenan”, en el que se encuentra incluida la finca afectada, modificando la categoría del suelo a urbano consolidado (SUC) y estableciendo en el propio instrumento, la ordenación urbanística detallada del ámbito, calificando la totalidad de la parcela de Sistema Local de Espacio Libre, a obtener por el Ayuntamiento para su ejecución como zona verde en continuidad con las del Plan Parcial “El Cuartón”.

Antecedentes

1º.- El PGOU vigente fue aprobado definitivamente, de manera parcial, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 21 de enero de 2011 y tras la verificación de la Dirección General de Urbanismo de la subsanación de las deficiencias a que se refería la citada Orden, tal y como se recogía en su Resolución de 28 de julio de 2011, se procedió a la publicación de la Normativa de la citada Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga en el BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011; conteniendo entre sus determinaciones, la delimitación del sector de Suelo Urbano no Consolidado SUNC-O-CH.4 “Gerald Brenan”

2º.- Contra la citada Orden de 21 de enero de 2011 se interpuso Recurso Contencioso-administrativo PO 1109/11 a instancias de Pedro Caballero Cano; dictándose Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia en Málaga, Nº 1237/17, de fecha 22 de junio de 2017, con Auto de Aclaración de 28 de julio de 2017, en el que se falla lo siguiente:



*“Estimar parcialmente el recurso contencioso-administrativo promovido en nombre de don Pedro Caballero Cano, actuando en su propio nombre y derecho y en representación del proindiviso que mantiene con don Bernardo Caballero Cano y doña Rosario Cano Marquez, declarar no conforme a derecho nula y sin efecto, determinaciones del documento de revisión y adaptación a la LOUA del PGOU de Málaga (...) en cuanto a las determinaciones urbanísticas de la propiedad de los recurrentes en calle Gioconda 48-56 de la Barriada de Churriana, como SUNC-O-CA.4 “Gerald Brenan”, y **declare que se trata de un Suelo Urbano Consolidado.**”*

3º.- *Tras interposición de Recurso de Casación nº 6020/17 por parte de este Ayuntamiento, con fecha 14 de febrero de 2020 se dictó Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Tribunal Supremo nº 195/20 por la que se estima el citado recurso, casando y revocando la Sentencia d nº 1237/17 de 22 de junio, “salvo el particular que declara que la parcela sita en la c/ Gioconda 48-56 de la Barriada de Churriana en Málaga es **suelo urbano consolidado.**”*

4º.- *A los efectos de dar cumplimiento al fallo anterior, esta Administración Municipal procedió a la incoación del presente expediente, elaborándose documentación sobre “Modificación de las determinaciones de la Ordenación Pormenorizada del PGOU-2011 en el Sector SUNC-O-CH4 “Gerald Brenan”.*

5º.- *Con fecha **9 de abril de 2021** se adoptó por la Junta de Gobierno Local, acuerdo de Formulación de la Modificación que nos ocupa según documentación redactada de oficio fechada febrero de 2021 e informe técnico del Departamento de 4 de marzo de 2021. Todo ello de conformidad con la normativa urbanística entonces vigente: Arts. 26 y ss.de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y arts. 115 y ss. del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico.*

6º.- *En cumplimiento de lo dispuesto en el acuerdo anterior (Dispositivo Tercero), y con el fin de propiciar la adecuada coordinación administrativa y participación pública en los términos de los artículos 26.2 y 39.3 de la LOUA, se procedió a la notificación del Acuerdo de Formulación a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.*

7º.- *Con fecha 10 de diciembre de 2021 se inició ante la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Familias, trámite de consultas previas para valoración del Impacto en la Salud, de acuerdo con el artículo 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, que establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud en la Comunidad Autónoma de Andalucía. El informe fue emitido con fecha **27 de diciembre de 2021**, haciéndose constar que la presente innovación del PGOU no tiene que someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto en la Salud.*

8º.- *El procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada se inicia con fecha **5 de diciembre de 2023**, emitiéndose tras los trámites oportunos, Informe Ambiental Estratégico favorable de fecha **21 de noviembre de 2024**, haciéndose constar que la Modificación que nos ocupa no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente siempre que se de cumplimiento al condicionado y medidas preventivas y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico.*

9º.- *Con fecha **8 de mayo de 2025** se emite informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística, con propuesta de aprobación inicial.*



10°.- Tras la emisión de informe favorable de la Secretaría General del Pleno, de fecha **7 de julio de 2025**, se acuerda por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el **18 de julio de 2025**, la aprobación del Proyecto de Modificación del PGOU que nos ocupa, de acuerdo con documentación redactada de oficio fechada mayo 2025, informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 8 de mayo de 2025 y de conformidad con arts. 75.1 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y arts. 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, en relación con artículo 127 de la Ley 7/85 de 2 de abril de Bases de Régimen Local.

11°.- De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 133 y 134 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga, se procedió a la apertura de un plazo de cinco días para la presentación de Enmiendas. Haciéndose constar en Diligencia de fecha **31 de julio de 2025** de la Secretaría de la Comisión del Pleno, que durante el plazo establecido al efecto (desde el 23 de julio al 29 de julio de 2025, ambos inclusive) no se han presentado Enmiendas al presente Proyecto.

12°.- De oficio, por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, se ha elaborado nueva documentación técnica, fechada agosto 2025, que actualiza la documentación técnica, con un contenido sustancialmente idéntico al que se aprobó en Junta de Gobierno Local de fecha 08/05/2025.

Así mismo con fecha **2 de septiembre de 2025** se emite informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística con propuesta de aprobación inicial.

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 (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 (RG 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.

También 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).

Conforme esta norma, el ámbito de planeamiento que nos ocupa se encuentra clasificado como suelo urbano no consolidado, ordenado con las determinaciones urbanísticas de su ficha reguladora (SUNC-O-P-.6 "Juan Robles II"), que exige con carácter previo a la edificación del suelo,



la redacción de un Estudio de Detalle para definir los volúmenes y rasantes o completar algunas de las determinaciones de la ordenación del sector.

2º.- La necesidad de tramitación del instrumento de innovación del PGOU

En el presente procedimiento se plantea una Modificación de Elementos del PGOU, como instrumento necesario para la ejecución de la Sentencia que reviste el carácter de firme, y por lo tanto, de obligado cumplimiento para esta Administración en los términos de los arts. 103.2 y 104.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Señalándose que de acuerdo con el artº 105 de la citada Ley no podrá suspenderse el cumplimiento ni declararse la inexecución total o parcial del fallo y, si concurriesen causas de imposibilidad material o legal de ejecutar una sentencia, el órgano obligado a su cumplimiento lo manifestará a la autoridad judicial.

En efecto, la Sentencia anula parcialmente una disposición de carácter general, cual es la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga de 2011, que de acuerdo con la doctrina jurisprudencial consolidada desde hace años del Tribunal Supremo ¹ reviste el carácter de una verdadera norma jurídica de valor reglamentario, de modo que merece -como institución jurídica- la calificación de acto fuente de Derecho objetivo.

Por lo tanto, dado que la ejecución de la Sentencia determina la necesidad de modificar la citada norma, sólo puede hacerse efectiva mediante el ejercicio de la potestad planificadora que corresponde a las CCAA y las Corporaciones Locales, la cual se configura como una potestad administrativa esencial y profundamente discrecional (TS 21-9-93; TSJ Navarra 17-1-00, RJCA 37). Así se ha expresado el criterio de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo (expuesto en Resolución de fecha 5 de noviembre de 2019 relativa a ejecución de Sentencia nº 180/2015 dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Málaga, en RCA 453/11) señalando que el cumplimiento de la Sentencia, no implica una consecuencia directa y automática o una transposición directa de sus determinaciones, sino que requiere como en el caso que nos ocupa, una ponderación de los valores y circunstancias concurrentes, que determina inevitablemente un cierto margen de apreciación (STS de 25 de marzo de 2010) a través de una potestad que, no es reglada sino, discrecional y que ha de materializarse a través de un procedimiento de Innovación del PGOU, observando iguales determinaciones y procedimientos y contenido documental que los regulados para su aprobación.

3º.- La ordenación detallada del ámbito

La ejecución del fallo implica la innovación respecto a la categorización del Suelo Urbano que pasa de Suelo Urbano no Consolidado a Suelo Urbano Consolidado, además del establecimiento, en ejercicio de la potestad de planeamiento, de las determinaciones relativas a

¹ Respecto a la naturaleza normativa del planeamiento, se pueden consultar las SS del TS de: 7 febrero y 21 diciembre 1987 (RJ 1987\2750 y RJ 1987\9678), 22 enero y 14 marzo 1988 (RJ 1988\330 y RJ 1988\2164), 2 enero y 24 abril 1989 (RJ 1989\373 y RJ 1989\3226), 14 febrero y 6 noviembre 1990 (RJ 1990\1314 y RJ 1990\8803), 19 febrero y 18 marzo 1991 (RJ 1991\965 y RJ 1991\2002), 4 y 11 junio 1992 (RJ 1992\5147 y RJ 1992\5079), etc.-.

su ordenación pormenorizada: *Calificación de Espacio Libre, con la consideración de Sistema Local a obtener por el Ayuntamiento para su ejecución como zona verde pública. Todo ello a los efectos de legitimar directamente la actividad de ejecución de acuerdo con la regla contenida en el art. 11.1.3.2 del PGOU, cuya vigencia se encuentra expresamente reconocida en la Disposición Transitoria Segunda la LISTA, y según el cual el desarrollo de los suelos incluidos en la categoría de suelo urbano consolidado debe efectuarse por aplicación directa de las determinaciones del Plan General para la zona de que se trate (Ordenanzas).*

En efecto, conforme la presente innovación del PGOU, la parcela de suelo urbano calificada como Espacio libre se regirá por las normas contenidas en el capítulo 6 (Parques y jardines públicos) del Título VI (Regulación de los usos y sistemas) de la Memoria del PGOU vigente, con la siguiente especificación:

- Se podrá dedicar a viario una parte de la superficie, en el límite con el Plan Parcial “El Cuartón” y en continuidad con el viario del mismo, siempre y cuando resultara necesario crear dicho viario de borde en el sector como consecuencia de los cambios en la ordenación derivados de la solución finalmente adoptada para los restos arqueológicos presentes.

La protección arbórea a que está sujeta la parcela (aguacate de gran porte) obligará a que informe el Servicio de Parques y Jardines sobre cualquier proyecto de parque que se lleve a cabo. (Memoria de la Modificación fechada agosto 2025. Epígrafe 6. Normativa).

4º.- La mejora del bienestar de la población y el mejor cumplimiento de los fines de la actividad urbanística

La presente innovación se funda en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística, de conformidad con el artículo 86.1 de la LISTA y 119 del RG LISTA (coincidentes con el art. 36.2 a) 1ª de la LOUA) todo lo cual ha sido valorado por los servicios técnicos municipales, justificándose que el cambio propuesto queda circunscrito al estricto cumplimiento de la sentencia, habiéndose optado por mantener la ordenación del PGOU 97 que calificaba la parcela de Espacio Libre, quedando en su totalidad como un Sistema Local a obtener por el Ayuntamiento para su ejecución como zona verde en continuidad con las del Plan Parcial “El Cuartón”. Así se justifica en la Memoria del documento técnico que se somete a aprobación:

“5. Memoria Justificativa.

Se ha valorado la pertinencia de mantener o no, en una parcela mayoritariamente dedicada a Espacio Libre (y de facto ajardinada, si bien en necesidad de regeneración) la presencia de una pastilla de carácter residencial, calificada como CTP-1, así como un tramo de viario, tal como venían previstos en la ordenación de la ficha correspondiente al SUNC-O-CH.4 “Gerald Brenan”.

-En cuanto a las parcelas residenciales previstas, se entiende que su presencia en la ordenación no responde a una voluntad planificadora de completar la trama sino, más bien, a la necesidad de generar plusvalías que hicieran viable económicamente la unidad de actuación. Desparecida esta necesidad, no se encuentra razón suficiente para mantener la presencia de viviendas.



-En cuanto al viario, hay razones de continuidad con la red prevista en el Plan Parcial contiguo que obligan a tener en cuenta la posibilidad de su mantenimiento. Sin embargo, se está tramitando una modificación de dicho planeamiento en la que se prevé, entre otros aspectos, la eliminación del viario al que se pretendía dar continuidad dentro de la parcela, unificando una zona verde del Plan Parcial con la prevista en la parcela en cuestión. Calificar, pues, de espacio libre toda la parcela, tal como venía haciéndolo el PGOU 97, resulta ser la mejor opción, toda vez que si se diera finalmente la necesidad de dar continuidad a un hipotético viario del Plan Parcial, dicho tramo viario se podría incluir en el Proyecto de Obras de Urbanización de la zona verde. Para cubrir esa eventualidad se introduce una especificación en el apartado normativo de esta ME.

Así pues, se entiende que la mejor manera de dar cumplimiento a la sentencia es calificar la parcela objeto de la misma, mediante la presente modificación, de Espacio Libre, quedando en su totalidad como un Sistema Local a obtener por el Ayuntamiento para su ejecución como zona verde en continuidad con las del Plan Parcial "El Cuartón".

5º. Contenido sustancial del instrumento que se somete a aprobación:

La oportunidad y justificación de la innovación propuesta, así como su adecuación a la normativa urbanística, han sido analizadas en los siguientes informes técnicos municipales:

- Informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 4 de marzo de 2021 que ha dado lugar al acuerdo de Formulación de 9 de abril de 2021, en el que se valora el cumplimiento de la Sentencia y la coherencia documental del instrumento en los términos que a continuación se transcriben: ²

"(...) 2. Cumplimiento de la sentencia

Conforme a la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa se establece que, al ser firme la sentencia, el órgano responsable del cumplimiento del fallo habrá de llevarla a efecto. En virtud de ello se justifica la tramitación de este expediente de Modificación del PGOU y con ello la documentación que se redacta de oficio, fechada en julio de 2020, para su tramitación administrativa hasta su aprobación definitiva, que deberá quedar integrada en el Documento del PGOU-2011 vigente.

Al eliminarse el sector de SUNC y, con él, la remisión de la ordenación a un Estudio de Detalle, el documento debe contemplar no solo la modificación de la categoría de suelo sino también la ordenación pormenorizada del mismo. Por esta razón la Modificación contempla y concreta las determinaciones que se enuncian en el art. 10.2.A de la LOUA, y que son:

² Si bien debe precisarse que la referencia que en el citado informe técnico se hace a la normativa de la LOUA -derogada por Disposición Derogatoria única de la LISTA- y concretamente al art. 10.2.A de la LOUA sobre la ordenación pormenorizada preceptiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, debe considerarse realizada al art. 11.1.2 del PGOU-2011 vigente, de conformidad con la Disposición Transitoria Segunda LISTA; y la referencia a los arts. 19 y 36. de la LOUA, relativos al contenido documental del instrumento y el régimen de innovación de la ordenación de los instrumentos de planeamiento, debe entenderse hecha a las disposiciones análogas de la normativa urbanística vigente: art 62 LISTA en relación con art. 86 del mismo texto legal; y arts. 85 y 121 del RG LISTA.



- Establecer la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana.
- Determinar los usos pormenorizados y las ordenanzas de edificación para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

Aun cuando en la ficha se establecía con claridad una ordenación pormenorizada que la sentencia no cuestiona, no basta ahora con trasponerla sin más al Plan como suelo urbano directo, ya que las determinaciones de dicha ordenación estaban dictadas en gran parte por su condición de suelo sistemático, sujeto al equilibrio económico necesario para el funcionamiento del sistema de compensación.

-Así, por un lado, se delimitaba una pieza de suelo residencial, con la ordenanza CTP-1, que respondía en parte a la continuidad con la traza del Plan Parcial colindante pero, sobre todo, se introducía en un suelo hasta entonces calificado como Espacio Libre en su totalidad con la intención de procurar un equilibrio económico en la Unidad de Ejecución, introduciendo unos aprovechamientos lucrativos que compensaban la obtención del suelo público para zona verde y viario.

Desaparecida esta necesidad de equilibrio, quedaría como justificación la continuación de la trama del Plan Parcial "El Cuartón". Sobre esto hay que decir, en primer lugar, que el Plan Parcial se está modificando en este momento, con cambios en la zona que nos ocupa que dejarían obsoleta esta continuidad.

En suma, se considera que no hay razones para mantener esa previsión de una pieza residencial que, en el actual estado de cosas, no resuelve ningún problema y merma la integridad de la zona verde.

-Por otro, se trazaba un viario en continuidad con el previsto en el Plan Parcial, determinación necesaria para no crear un fondo de saco. Sin embargo, en los mencionados cambios que se vienen introduciendo en el Plan Parcial (sin que se haya dado aún aprobación alguna) se prescinde también de este viario, quedando la zona colindante con el suelo que nos ocupa como Espacio Libre. Se plantea pues la disyuntiva entre atenerse a lo vigente a fecha de hoy (mantener viario) o anticiparse y facilitar la continuidad futura (pasar a zona verde).

En este caso, y teniendo en cuenta que la obtención del suelo como sistema local a expropiar no variaría en ninguno de los dos supuestos, se ha optado por la solución más acorde con la situación original del suelo y, a la vez, con las previsiones en marcha. Ahora bien, la presencia de restos arqueológicos pendientes aún de integrar en la ordenación, en tanto que obligan a replanterla, no nos permite descartar completamente la apertura del mencionado vial. Si finalmente la ordenación del sector colindante aconsejara dar una continuidad viaria en ese punto, es necesario establecer a nivel de ordenanza la posibilidad de ejecutar el viario como parte del proyecto de la zona verde.

Queda, en consecuencia, calificada como Espacio Libre toda la parcela de Suelo Urbano, y sujeta a expropiación como un solo Sistema Local, con la salvedad, expresada en el apartado de ordenanzas de la ME, de que se podrá dedicar a viario una parte de la superficie, en el límite con el Plan Parcial "El Cuartón", siempre y cuando resultara necesario abrir dicho viario como consecuencia de los cambios derivados de la solución finalmente adoptada para los restos arqueológicos presentes en el sector.



-En consecuencia, la ordenación pormenorizada del suelo en cuestión se limita a calificarlo en su totalidad de Espacio Libre. Se introduce en el documento un capítulo de ordenanzas con el solo propósito de permitir, en su caso, la ejecución del vial peatonal o rodado en el marco del proyecto de la zona verde.

De las determinaciones de la ficha es necesario recoger la que indica la protección de un ejemplar arbóreo, un aguacate de gran porte. Al pasar la parcela a ser suelo urbano directo, la protección pasa a significarse gráficamente en el plano, como ya ocurría en el PGOU 97.

- En cuanto a las determinaciones de gestión contenidas en la ficha, se entiende que quedan sin efecto, no sólo en lo que se refiere al sistema de compensación sino también a las cargas urbanísticas asignadas, quedando el suelo en la misma situación, respecto a derechos y deberes, que cualquier otro de la trama urbana consolidada.

En los planos de gestión se delimita, en consecuencia, el sector entero como suelo asistemático a obtener, SLEL-CH.6.

- **Coherencia documental**

En cuanto a la documentación del PGOU-2011 aprobada y vigente, esta innovación afecta a los planos P.1.2 Categorías de Suelo (hoja 01/12), P.2.1 Calificación, Usos y Sistemas (hoja 04/35), P.2.3 Gestión (hoja 03/29) y P.2.9 Alineaciones, alturas y rasantes (hojas 3.D y 4.D) vigentes, aportándose plano actual y modificado de cada uno. Además se aporta una nueva ficha del Sistema Local de Espacios Libres (SLEL-CH.6) al objeto de su obtención para uso público y se elimina la ficha de desarrollo del Suelo Urbano No Consolidado SUNC-O-CH.4 "Gerald Brenan".

Cumpliendo con el requisito del art. 19.3 de la LOUA (incorporado por la Ley2/12 de 30 de enero de Modificación de la LOUA), se aporta separadamente un Resumen Ejecutivo que contiene los objetivos y finalidades de este documento de forma resumida.

La documentación técnica cumple con el objetivo de restablecimiento de la coherencia documental que establece el art. 36.2.b de la L.O.U.A., y se considera que es la idónea para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, y adecuada en función de su naturaleza y alcance. Permite integrar los documentos refundidos (parciales o íntegros) sustitutivos del instrumento de planeamiento en vigor (PGOU-2011), en el que se contiene las determinaciones aplicables resultantes de la innovación". Respecto a la tramitación, esta innovación afecta a la ordenación pormenorizada puesto que, aunque afecta al cambio de categoría de suelo, el criterio que viene aplicando la Dirección General de Urbanismo, cataloga esta modificación como pormenorizada. (...)"

- Informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 8 de mayo de 2025, en el que, tras constatar la sustanciación de los trámites preceptivos en el presente procedimiento, y el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Informe Ambiental Estratégico de fecha 22-11-24, se indica lo siguiente:

"2. INFORME

El informe concluye que la Modificación de las Determinaciones de la Ordenación Pormenorizada del PGOU 2011 en el Sector SUNC-O-CH.4 "Gerald Brenan" no tendrá efectos significativos en el



Medio Ambiente, estipulando las siguientes condiciones, que se pasa a analizar para su cumplimiento.

3. Se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado 4.2 "Consideraciones en materia de residuos y calidad del suelo" del presente documento.
En dicho apartado se estipula que: "...en la fase de construcción de posibles zonas verdes públicas o edificios se observe el cumplimiento de la normativa en materia de residuos y calidad del suelo, en particular en lo relativo a la producción de residuos de construcción y demolición en obra y a la producción de residuos peligrosos y no peligrosos, de carácter doméstico o no, durante el funcionamiento de la actividad."
4. En materia de cambio climático, como se formula en el apartado 4.3 de este informe ambiental estratégico, se incorporarán las medidas contenidas en el documento ambiental estratégico, y se añadirá, por una parte, que la densidad mínima de pies arbóreos a plantar en las zonas verdes será de 500 pies/ha, y en segundo lugar, que las medidas encaminadas a reducir la emisión de gases de efecto invernadero que figuran en el documento ambiental estratégico deberán desarrollarse y concretarse debidamente en el proyecto de urbanización correspondiente.

En cumplimiento de todo ello se ha introducido en la memoria del documento un apartado nº 7, con el título de Consideraciones derivadas del Informe Ambiental Estratégico, donde se da cuenta de las obligaciones detalladas en dicho informe.

a) **PROPUESTA**

Se propone aprobar inicialmente la Modificación de las Determinaciones de la Ordenación Pormenorizada del PGOU 2011 en el Sector SUNC-O-CH.4 "Gerald Brenan", según documento (memoria y Planos) fechado en mayo 2025."

- Informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 2 de septiembre de 2025 que actualiza la documentación técnica que debe someterse a aprobación inicial:

" 2. INFORME

El documento sobre el que se aprobó el Proyecto de Modificación es el original redactado al inicio del trámite. Al detectarse que está desactualizada la información, se han elaborado nuevos documentos de memoria y planos, limitándose a dicha actualización y quedando el contenido sustancialmente idéntico al que se aprobó en Junta de Gobierno Local de fecha 08/05/2025.

Memoria: se cambian las referencias a la ley anterior (LOUA) por la vigente (LISTA).

Planos: en las cartelas se actualiza el nombre del Departamento y sus responsables. Por otra parte, Para reflejar las condiciones actuales del colindante, se ha incluido un plano informativo, P.O, donde se señala la relación del ámbito de la modificación con el Plan Parcial SUP-CH.3, "El Cuartón".

Se hace constar, al respecto de la adecuación a la legislación vigente, que:



3. En cuanto a la **ordenación**, el art. 119 del Reglamento de la LISTA reseña que esta habrá de fundamentarse en la mejora del bienestar de la población. En esta ocasión, el cambio propuesto queda circunscrito al estricto cumplimiento de la sentencia, optándose por mantener la ordenación del PGOU 97 frente a la de la ficha, por razones de coherencia e interés público detalladas en la memoria justificativa de este documento.

4. En cuanto a la **documentación**, con esta propuesta se pretende indicar y corregir aquellos documentos del PGOU-2011, tanto escritos como gráficos, que se ven afectados por el cambio.

5. Respecto a la **tramitación**, el apartado e) del art. 121 estipula que corresponde al municipio la aprobación, al no tener incidencia supralocal.

3. PROPUESTA

Se propone aprobar inicialmente la Modificación de las Determinaciones de la Ordenación Pormenorizada del PGOU 2011 en el Sector SUNC-O-CH.4 "Gerald Brenan", según documento (memoria y Planos) fechados en agosto de 2025."

Requisitos materiales o formales:

1º.- En relación a la legitimación para instar la presente modificación del PGOU:

- La tramitación de la presente Modificación de Elementos del PGOU está legitimada en base a la potestad planificadora que corresponde a Comunidades Autónomas y a las Corporaciones Locales y que se configura, como una potestad administrativa de aprobación del planeamiento, esencial y profundamente discrecional, pero al servicio del interés general; ello supone que la Administración goza de discrecionalidad o «ius variandi» para determinar la forma en que ha de quedar ordenado el territorio y cuales sean los destinos de los inmuebles, por lo que es competente la Administración Local para el ejercicio de esta potestad de innovación del planeamiento justificada en razones de interés público y social (entre otras, las Sentencias de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 1 de junio de 2016 (RJ 2016\3298), de 9 de marzo de 2011 (RJ 2011\1297), de [14 de febrero de 2007 \(RJ 2007\ 4214\)](#) y de [28 de diciembre de 2005 \(RJ 2006\4282\)](#)).

Además, es doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo³, consolidada desde hace años, que los planes urbanísticos son verdaderas normas jurídicas de valor reglamentario de modo que merecen -como institución jurídica- la calificación de acto fuente de Derecho objetivo, es decir, de normas jurídicas y más precisamente, de normas con rango formal reglamentario.

Según el artículo 98 del Reglamento General, la tramitación del procedimiento de aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística corresponde a la Administración

³ Respecto a la naturaleza normativa del planeamiento, se pueden consultar las SS del TS de: 7 febrero y 21 diciembre 1987 (RJ 1987\2750 y RJ 1987\9678), 22 enero y 14 marzo 1988 (RJ 1988\330 y RJ 1988\2164), 2 enero y 24 abril 1989 (RJ 1989\373 y RJ 1989\3226), 14 febrero y 6 noviembre 1990 (RJ 1990\1314 y RJ 1990\8803), 19 febrero y 18 marzo 1991 (RJ 1991\965 y RJ 1991\2002), 4 y 11 junio 1992 (RJ 1992\5147 y RJ 1992\5079), etc.-.



urbanística conforme al artículo 75 de la Ley, a través de los órganos que tengan atribuida la competencia en las normas que regulan su estructura, organización y funcionamiento.

Concreta el artículo 3.4 de la LISTA, que la actividad urbanística es una función pública que, desarrollada en el marco de la ordenación territorial, corresponde a los Municipios, sin perjuicio de las competencias que, por esta ley, se asignan específicamente a la Comunidad Autónoma.

Añade el artículo 75.1 de la citada Ley, que corresponde a los municipios las competencias relativas a la tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones, salvo las asignadas en el apartado 2 del indicado artículo a la Consejería competente en Ordenación del Territorio y Urbanismo, esto es, la aprobación definitiva de los Planes de Ordenación Intermunicipal y de los Planes Especiales con incidencia supralocal.

2º.- En relación al procedimiento de aprobación:

1.- El procedimiento de aprobación del presente expediente se ajusta a las disposiciones establecidas en la LISTA y en el Reglamento General para las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística, toda vez que de conformidad con lo dispuesto en la Disposición transitoria tercera de la citada Ley, el procedimiento se tiene por iniciado con la solicitud de incoación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, que en el presente procedimiento se ha producido con fecha **5 de diciembre de 2023**. Haciéndose constar que, en efecto, el Acuerdo de Formulación adoptado por la Junta de Gobierno Local con fecha **9 de abril de 2021** no reviste la naturaleza de un acuerdo preceptivo en los términos de la legislación urbanística, tratándose de un acto preparatorio de carácter potestativo, así contemplado en el art. 115 del Real Decreto núm. 2159/1978, de 23 de junio, aprobatorio del Reglamento de Planeamiento, entonces vigente.

Por lo tanto, a los efectos de sustanciación del procedimiento, deberá estarse a lo dispuesto en el artículo 118 del Reglamento General, que desarrolla el artículo 86 de la LISTA, conforme el cual las innovaciones deberán ser establecidas por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos, sin perjuicio de las particularidades según su alcance. En consecuencia, el trámite procedimental que habrá de seguirse es el recogido en los artículos 75 y siguientes de la LISTA, con el desarrollo de los arts. 102 y ss. del Reglamento, y la particularidad establecida en el art. 121.c) del RGL, relativa a la innecesaridad de los actos preparatorios del procedimiento de aprobación.

- Por otra parte, previamente a la aprobación del Proyecto de Modificación Puntual de Elementos del PGOU por la Junta de Gobierno Local, en los términos del art. 127 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, el instrumento ha sido sometido a informe preceptivo de la Secretaría General del Pleno de acuerdo con lo previsto en los artículos 57 y 58 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga, en relación con el artículo 3.3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación del carácter nacional. Habiéndose emitido dictamen favorable con fecha 7 de julio de 2025.

- Tras la aprobación del Proyecto por la Junta de Gobierno Local, el Proyecto ha sido remitido la Comisión competente para la apertura de plazo de Enmiendas establecido en el artículos 134.1 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga (BOP nº 128, de 6 julio de 2017), sin que conste la presentación de enmienda alguna en el mencionado periodo.



2.- Sustanciados los trámites anteriores, procede adoptar acuerdo de aprobación inicial de conformidad con las reglas contenidas en el art. 78 de la LISTA y 102 y ss. del Reglamento General, con sometimiento del expediente al trámite de información pública por un plazo de 20 días hábiles, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal de la Administración urbanística con el contenido mínimo que establece el art. 8 del Reglamento.

Así mismo, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 78.5 c) de la LISTA y art.104. 4 c) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, en el trámite de información pública se procederá al llamamiento a los titulares del ámbito, que revisten la condición de parte interesada en la Sentencia que se lleva a efecto: **Pedro José Caballero Cano, Bernardo Caballero Cano y Rosario Cano Márquez**, toda vez que el presente instrumento aborda la ordenación detallada y no afecta a una pluralidad indeterminada de propietarios.

3º.- En relación al resto de Administraciones Públicas intervinientes por razón de la materia:

1.- De acuerdo con las determinaciones del art. 40.4 a) de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el presente instrumento de Innovación ha sido sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, resuelto mediante la emisión de Informe Ambiental Estratégico de fecha 21 de noviembre de 2024 (BOJA 29-11-24) en el que se hace constar que el instrumento no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se de cumplimiento a las medidas propuestas en el mismo, todo lo cual ha sido recogido expresamente en la documentación que se somete a aprobación inicial tal y como se señala en el informe técnico de **8 de mayo de 2025**.

2.- En relación a las determinaciones de la legislación en materia de Salud, señalar que en el ámbito Estatal, el art. 35 de la Ley 33/2011, de 4 de octubre, General de Salud Pública establece que las Administraciones Públicas deberán someter a Evaluación del Impacto en la Salud, las normas, planes, programas y proyectos que fuesen seleccionadas por tener un impacto significativo en la salud. En Andalucía, la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública (art. 56 1 b) 1º y 4º) recoge la necesidad de sometimiento a informe de Evaluación de Impacto en la Salud de los instrumentos de ordenación urbanística general y sus modificaciones. Estableciéndose, no obstante, que no se someterán a Evaluación del Impacto en la Salud los citados instrumentos cuando no presenten impactos significativos en la salud y así se determine expresamente por la Consejería competente (art. 56. 3 b).

Así, habiéndose requerido el citado pronunciamiento en el proceso de cribado del art. 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el Procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, con fecha **27 de diciembre de 2021** se ha emitido informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Consumo en el que queda acreditado que el presente instrumento no debe ser sometido a evaluación de impacto en salud (EIS).

3.- Por otra parte, de acuerdo con las reglas contenidas en el art. 78.4 LISTA y 105 a 107 del Reglamento LISTA, durante el periodo de información pública deberán recabarse los siguientes informes:



- Informe sectorial de la Dirección General de Aviación Civil, de acuerdo con la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 y con el art. 27 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo que Regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4-12-1998, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30-12-1996, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; informe que deberá evacuarse en el plazo de seis meses, entendiéndose éste desfavorable si no se emite en dicho plazo de conformidad con su normativa específica.

- Informe previo preceptivo y vinculante en materia urbanística, que deberá requerirse a la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento Articulación del Territorio y Vivienda conforme el apartado 2.b) del art. 75. LISTA, con el desarrollo del art. 107 del Reglamento General. Este informe será solicitado por el Ayuntamiento tras la aprobación inicial y será emitido en el plazo de tres meses. En los supuestos en los que el informe tenga carácter vinculante deberá ser ratificado. A estos efectos, será remitido el documento que vaya a someterse a aprobación definitiva para que, a la vista de las modificaciones incorporadas en el mismo y del informe anterior, verifique o adapte su contenido en el plazo de un mes. Este plazo será de tres meses cuando el documento aprobado inicialmente se modifique sustancialmente conforme a los criterios establecidos en el artículo 108.

Transcurridos los plazos señalados sin que el informe o su ratificación hubieran sido recibidos por el Ayuntamiento, podrá considerarse emitido en sentido favorable y continuar la tramitación del procedimiento.

El informe será emitido con respeto a la potestad municipal sobre la ordenación urbanística y se limitará al control de legalidad de la normativa territorial y urbanística y al cumplimiento de las determinaciones de la planificación territorial que resulten de aplicación, así como a la valoración de la incidencia de la actuación sobre los intereses supralocales que pudieran verse afectados, conforme a lo previsto en el artículo 2 de la Ley.

4º.- Contenido formal del documento que se somete a aprobación inicial:

En cuanto al contenido formal del presente instrumento, tal y como se desprende del informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de **8 de mayo de 2025** e informe de actualización de **2 de septiembre de 2025**, el documento técnico que se somete a aprobación inicial, es sustancialmente idéntico al que ha sido objeto de aprobación por la Junta de Gobierno Local, en calidad de Proyecto.

5º.- Órgano competente para la tramitación:

La competencia para la aprobación inicial de la Modificación del PGOU 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, siendo necesario el voto favorable de la mayoría absoluta en base al art. 123 apartados nº 1.i) y nº 2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, adicionado por la Ley 57/2003 de 16 de diciembre de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.

6º.- Impugnación:



Finalmente añadir que el acuerdo de aprobación inicial que se adopte es un acto de trámite, por lo que no es susceptible de impugnación a la luz de lo dispuesto en el artículo 112.1 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, ello sin perjuicio de que la oposición a dicho acuerdo pueda alegarse por los interesados para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento. Según reitera la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo dentro de los diferentes actos que integran la compleja operación urbanística de la formación de los instrumentos de planeamiento, sólo cabe atribuir la condición de acto definitivo a aquel por el cual se efectúe la aprobación definitiva por el órgano competente, de tal manera que éste es el único susceptible de impugnación jurisdiccional, y a su través la impugnación del resto de los actos antecedentes -Sentencias del Tribunal Supremo de 24 de julio de 1989 (RJ 1989\6105); de 10 marzo 1992 (RJ 1992\3260); y 27 de marzo de 1996 (RJ 1996\2220) entre otras-.

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

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

ACUERDOS:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la **Modificación de las determinaciones de la Ordenación Pormenorizada del PGOU-2011 en el Sector SUNC-O-CH4 "Gerald Brenan" en cumplimiento de la sentencia 195/2020 de 14 de febrero, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo- Sección Quinta del Tribunal Supremo**, según documentación redactada de oficio fechada agosto 2025. Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en los informes técnicos del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **8 de mayo de 2025** y **2 de septiembre de 2025**. De conformidad con arts. 75.1 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y arts. 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, en relación con artículo 127 de la Ley 7/85 de 2 de abril de Bases de Régimen Local.

SEGUNDO.- Someter el expediente al trámite de información pública por plazo de veinte días, mediante inserción de anuncios en el BOP de la provincia, y en el Tablón de Anuncios de la Gerencia, así como publicación en página web de este organismo; con llamamiento a los propietarios del ámbito: **Pedro José Caballero Cano, Bernardo Caballero Cano y Rosario Cano Márquez**. Todo ello de conformidad con los artículos 78.1 y 78.5 c) de la LISTA y art. 102 y 104.4 c) Reglamento General de la LISTA. Significando que el expediente estará a disposición del público durante el citado plazo, en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas, sito en Paseo Antonio Machado, nº 12.

TERCERO.- Simultáneamente al trámite de información pública y de conformidad con el artículo 78.4 LISTA y 105 a 107 del Reglamento, se solicitarán los siguientes informes:



- De la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, informe previo preceptivo en materia urbanística, que deberá requerirse conforme el apartado 2.b) del art. 75. LISTA y art. 107 del Reglamento General, debiendo emitirse en el plazo de tres meses, trascurrido el cual se podrán proseguir con las actuaciones.

- De la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transporte y Movilidad Sostenible, informe sectorial en materia de servidumbres aeronáuticas que deberá evacuarse en el plazo de seis meses, trascurrido el cual, sin que sea emitido, se entenderá negativo de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 y con el art. 27 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo que Regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4-12-1998, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30-12-1996, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

CUARTO.- Dar cuenta del presente acuerdo:

- Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Servicio de Ejecución del Planeamiento.
- A los Colegios Profesionales con competencia en materia urbanística.
- A los propietarios del ámbito en los términos del Acuerdo Segundo."

Visto el informe-propuesta transcrito y habiéndose emitido con fecha 7 de julio de 2025, informe de la Secretaría General del Pleno (CSV: tCIEMg9Dw2ns/9iwMAM4sw==), propongo que el expediente sea incluido en el orden del día de la próxima sesión ordinaria que celebre la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad y, posteriormente, el Pleno Municipal en uso de las competencias que tiene asignadas, adopte los acuerdos propuestos."

VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó **dictaminar favorablemente** la anterior Propuesta, con los **votos a favor (10)** del Grupo Municipal Popular (6), del Grupo Municipal Socialista (3) y del Grupo Municipal Vox (1) y **la 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.- Aprobar inicialmente la **Modificación de las determinaciones de la Ordenación Pormenorizada del PGOU-2011 en el Sector SUNC-O-CH4 "Gerald Brenan" en cumplimiento de la sentencia 195/2020 de 14 de febrero, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo-Sección Quinta del Tribunal Supremo**, según documentación redactada de oficio fechada agosto 2025. Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en los informes técnicos del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **8 de mayo de 2025** y **2 de septiembre de 2025**. De conformidad con arts. 75.1 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del



Territorio de Andalucía (LISTA) y arts. 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, en relación con artículo 127 de la Ley 7/85 de 2 de abril de Bases de Régimen Local.

SEGUNDO.- Someter el expediente al trámite de información pública por plazo de veinte días, mediante inserción de anuncios en el BOP de la provincia, y en el Tablón de Anuncios de la Gerencia, así como publicación en página web de este organismo; con llamamiento a los propietarios del ámbito: **Pedro José Caballero Cano, Bernardo Caballero Cano y Rosario Cano Márquez**. Todo ello de conformidad con los artículos 78.1 y 78.5 c) de la LISTA y art. 102 y 104.4 c) Reglamento General de la LISTA. Significando que el expediente estará a disposición del público durante el citado plazo, en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas, sito en Paseo Antonio Machado, nº 12.

TERCERO.- Simultáneamente al trámite de información pública y de conformidad con el artículo 78.4 LISTA y 105 a 107 del Reglamento, se solicitarán los siguientes informes:

- De la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, informe previo preceptivo en materia urbanística, que deberá requerirse conforme el apartado 2.b) del art. 75. LISTA y art. 107 del Reglamento General, debiendo emitirse en el plazo de tres meses, transcurrido el cual se podrán proseguir con las actuaciones.

- De la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transporte y Movilidad Sostenible, informe sectorial en materia de servidumbres aeronáuticas que deberá evacuarse en el plazo de seis meses, transcurrido el cual, sin que sea emitido, se entenderá negativo de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 y con el art. 27 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo que Regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4-12-1998, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30-12-1996, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

CUARTO.- Dar cuenta del presente acuerdo:

- Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Servicio de Ejecución del Planeamiento.
- A los Colegios Profesionales con competencia en materia urbanística.
- A los propietarios del ámbito en los términos del Acuerdo Segundo."

PUNTO Nº 4.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO DE NUEVA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA REVISIÓN PARCIAL DEL PGOU-2011 PARA INCORPORACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS Y HÁBITATS RURALES EN EL SNU DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MÁLAGA. -

Las intervenciones correspondientes a este punto se encuentran disponibles en el siguiente enlace del documento audiovisual del Acta:

<https://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/ff8081819931ff4a019933030f6d000a?startAt=362.0&endsAt=523.0>



Sobre el 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 04 de septiembre de 2025 cuyo texto se transcribe a continuación:

“Resulta que con fecha 21 de julio de 2025, ha sido emitido informe-propuesta por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión del siguiente tenor literal:

*“En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172, 173 y 175 del Real Decreto núm. 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y con respecto al expediente de referencia, se emite **informe jurídico municipal consistente en propuesta de nueva aprobación provisional de la Revisión parcial del PGOU-2011 relativa a la Incorporación de los Asentamientos y Hábitats Rurales en el SNU del término municipal de Málaga.***

Objeto

Como se hace constar en los informes obrantes en el expediente, el **objeto** del presente procedimiento consiste en la revisión parcial del vigente PGOU-2011 con la finalidad de incorporar a la ordenación urbanística municipal los terrenos correspondientes a ámbitos de Hábitat Rural Diseminado existentes en suelo no urbanizable que resultan compatibles con el modelo urbanístico y territorial del municipio, regulando el régimen aplicable a los mismos; así como el asentamiento de “Los Carneros”, calificado como Suelo Urbano No consolidado. SUNC-R.CA.28

Habiéndose iniciado la tramitación del presente instrumento previamente a la entrada en vigor de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, por el que se aprueba su Reglamento General, su justificación se fundamenta en las disposiciones de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía. **Si bien debe hacerse constar su compatibilidad con la normativa urbanística vigente, tal y como se constata en los fundamentos jurídicos del presente informe (Epígrafe “Requisitos sustanciales o de fondo” Apartado 2º.- Compatibilidad de la presente Revisión del PGOU con la regulación sustancial contenida la LISTA)**

- Así la incorporación de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminados en el PGOU se justifica en lo dispuesto en el art. 46.1 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, conforme el cual pertenecen al suelo no urbanizable los terrenos que el Plan General de Ordenación Urbanística adscriba a esta clase de suelo, entre otras causas, por: g) **Constituir el soporte físico de asentamientos rurales diseminados, vinculados a la actividad agropecuaria, cuyas características, atendidas las del municipio, proceda conservar.** Así como en base al art. 46.2 LOUA, que establece que el Plan General de Ordenación Urbanística podrá establecer en Suelo No urbanizable la categoría de: d) Suelo No Urbanizable del Hábitat Rural Diseminado, que incluirá aquellos suelos que cuenten con las características que se señalan en la letra g) del apartado anterior.

Teniéndose en cuenta así mismo las determinaciones contenidas en el Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Málaga, aprobado por Decreto 308/2009, de 21 de julio -de aplicación en el marco de lo dispuesto en el art. 7 LOUA-, en cuanto establece que los instrumentos de planeamiento urbanístico general deberán identificar los ámbitos que contengan un significativo número de viviendas dispersas en el suelo no urbanizable y que hayan sido construidas con anterioridad a la aprobación del presente Plan, recogiendo en los arts. 24



y ss los objetivos, el tratamiento y los criterios generales de ordenación que deberán tenerse en cuenta al respecto:

“De conformidad con el origen de su implantación, la naturaleza de los usos actuales, su grado de reversibilidad, su ubicación y las determinaciones del POTAUM que les afecten, adoptará alguna de las siguientes decisiones: (...)

b. Reconocimiento del asentamiento como suelo no urbanizable en la categoría de Hábitat Rural Diseminado, regulando las condiciones para su ordenación, bien directamente o bien mediante la aprobación de un plan especial de mejora y acondicionamiento.

- Por otra parte, la incorporación del asentamiento de “Los Carneros”, con clasificación de Suelo Urbano No Consolidado SUNC-R-CA.28 se ha fundamentado en el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Art. 45.1.b) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía para ser considerado suelo urbano, al encontrarse prácticamente consolidado por la edificación, y ser compatible con el modelo territorial y urbanístico del municipio. Además de lo dispuesto en el transcrito art. 25 del Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Málaga, en relación a la potestad del planeamiento urbanístico general de posibilitar la incorporación controlada al proceso urbanístico de ámbitos con un significativo número de viviendas dispersas en SNU mediante la clasificación como suelo urbano no consolidado, ello en atención al grado de consolidación de la edificación y la urbanización.

Antecedentes

1º.- Actuaciones previas:

*- Con fecha **3 de junio de 2013** el Excmo. Ayuntamiento Pleno aprobó el Avance de Planeamiento para la identificación y delimitación de los asentamientos existentes en suelo no urbanizable en el término municipal, según documentación técnica fechada mayo de 2013.*

*- Con fecha **27 de marzo de 2014**, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno se dispuso la **Formulación de la presente Revisión parcial del PGOU de Málaga y suspensión**, con carácter potestativo y cautelar, de la concesión de toda clase de licencias urbanísticas, durante un plazo de un año, a contar desde la publicación en forma de dicho acuerdo (BOP 3-6-14).*

*- Con fecha **20 de febrero de 2015**, por la Junta de Gobierno Local se aprobó el **«Proyecto de Revisión parcial del PGOU. Incorporación de los Asentamientos y Hábitats Rurales en el SNU del término municipal de Málaga»**, según documentación técnica realizada de oficio con fecha de febrero 2015, todo ello, en base a lo dispuesto en el informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 5 de febrero de 2015.*

2º.- Primera aprobación inicial:

- Con fecha **31 de marzo de 2015** el Excmo. Ayuntamiento Pleno acordó la primera **aprobación inicial** del documento de “Revisión parcial del PGOU. Incorporación de los Asentamientos y Hábitats Rurales en el SNU del término municipal de Málaga” fechado febrero 2015 en base a lo dispuesto en el informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 5 de febrero de 2015. En dicho acto también se adoptaron acuerdos con relación a la suspensión de la concesión de toda clase de licencias urbanísticas, aprobaciones y autorizaciones en los ámbitos del término municipal afectados, suspensión que quedó sin efecto tras el transcurso del plazo máximo de dos años conforme la legislación urbanística entonces vigente.*



- El primer trámite de información pública fue sustanciado mediante anuncios publicados en el Tablón de Edictos de la Gerencia de Urbanismo durante el período comprendido entre los días **27 de abril al 27 de mayo de 2015**, ambos inclusive; en el periódico Sur de Málaga de **30 de abril de 2015** y en el BOP de **4 de junio de 2015**. Haciéndose constar en el certificado emitido por la Vicesecretaría Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo con fecha **27 de julio de 2015** que durante el plazo de información pública se presentaron las siguientes alegaciones:

- Alegación presentada por D. José Moreno González y D. Sergio Moreno Postigo y entrada en registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo el 4-5-15 y número de documento 285950.

- Alegación presentada por D^a Luisa M^a Cuenca Ruiz, como presidenta de la AA.VV. Alcabuceros y entrada en registro de entrada de documentos de la Gerencia Municipal de Urbanismo el 7-5-15 y número de documento 298110.

- Alegación presentada por D^a Luisa M^a Cuenca Ruiz, como presidenta de la AA.VV. Alcabuceros y entrada en registro de entrada de documentos de la Gerencia Municipal de Urbanismo el 8-5-15 y número de documento 306804.

- Alegación presentada por D. Juan Antonio Jaime Cuenca y entrada en registro de entrada de documentos de la Gerencia Municipal de Urbanismo el 25-6-15 y número de documento 425083.

- Alegación presentada por D. Juan Antonio Jaime Cuenca y entrada en registro de entrada de documentos de la Gerencia Municipal de Urbanismo el 25-6-15 y número de documento 430106.

- Alegación presentada por D. Juan Manuel Pozo Torres como presidente en funciones de la AA.VV. Ribera de Los Montes, con entrada en el Registro de entrada de documentos del Ayuntamiento 2-7-15 y número de documento 441181.

- Alegación presentada por D^a M^a del Mar Vázquez Domínguez e/r AA.VV. Nueva Locotta y entrada en registro de entrada de documentos de la Gerencia Municipal de Urbanismo el 3-7-15 y número de documento 442463.

- Alegación presentada por D^a Ana M^a Muriano Rodríguez y entrada en registro de entrada de documentos de la Gerencia Municipal de Urbanismo el 3-7-15 y número de documento 442530.

- Alegación presentada por D. Juan Antonio Portillo Palomo y D. Francisco Sarriá Montiel y entrada en registro de entrada de documentos de la Gerencia Municipal de Urbanismo el 3-7-15 y número de documento 442540.

- Alegación presentada por D. Francisco Cascón Martín y entrada en registro de entrada de documentos de la Gerencia Municipal de Urbanismo el 3-7-15 y número de documento 443874.

- Alegación presentada por D^a M^a Remedios Recio Cabello y entrada en registro de entrada de documentos de la Gerencia Municipal de Urbanismo el 3-7-15 y número de documento 443894.

- Alegación presentada por D. Manuel Trinidad García y entrada en registro de entrada de documentos de la Gerencia Municipal de Urbanismo el 3-7-15 y número de documento 443895.

- Alegación presentada por D. Rafael Moreno Gil y entrada en registro de entrada de documentos de la Gerencia Municipal de Urbanismo el 3-7-15 y número de documento 443897.

- Alegación presentada por D. Emilio Gutiérrez Rodríguez y entrada en registro de entrada de documentos de la Gerencia Municipal de Urbanismo el 3-7-15 y número de documento 443904.

- Alegación presentada por D^a M^a José Vargas-Machuca de Alva y entrada en registro de entrada de documentos de la Gerencia Municipal de Urbanismo el 3-7-15 y número de documento 443906.



- Alegación presentada por D^a M^a José Vargas-Machuca de Alva y entrada en registro de entrada de documentos de la Gerencia Municipal de Urbanismo el 3-7-15 y número de documento 443909.
- Alegación presentada por D. Juan Carlos Román Tineo y entrada en registro de entrada de documentos de la Gerencia Municipal de Urbanismo el 3-7-15 y número de documento 443916.
- Alegación presentada por D. Francisco del Pino Ruiz y entrada en registro de entrada de documentos de la Gerencia Municipal de Urbanismo el 3-7-15 y número de documento 443924.
- Alegación presentada por D^a Pilar Nievas Muñoz y entrada en registro de entrada de documentos de la Gerencia Municipal de Urbanismo el 3-7-15 y número de documento 443926.
- Alegación presentada por D. Agustín López Sánchez y entrada en registro de entrada de documentos de la Gerencia Municipal de Urbanismo el 3-7-15 y número de documento 443929.
- Alegación presentada por D. Francisco del Pino Ruiz y entrada en registro de entrada de documentos de la Gerencia Municipal de Urbanismo el 3-7-15 y número de documento 443931.
- Alegación presentada por D^a Pilar Nievas Muñoz, y entrada en registro de entrada de documentos de la Gerencia Municipal de Urbanismo el 3-7-15 y número de documento 443938.
- Alegación presentada por D. José Manuel Domínguez Haro, y entrada en registro de entrada de documentos de la Gerencia Municipal de Urbanismo el 3-7-15 y número de documento 443940.
- Alegación presentada por D. Francisco Jiménez Carmona y entrada en registro de entrada de documentos de la Gerencia Municipal de Urbanismo el 3-7-15 y número de documento 443941.
- Alegación presentada por D. Francisco Giménez Carmona y entrada en registro de entrada de documentos de la Gerencia Municipal de Urbanismo el 3-7-15 y número de documento 443943.
- Alegación presentada por D^a Josefina Suviri Serrato y entrada en registro de entrada de documentos de la Gerencia Municipal de Urbanismo el 3-7-15 y número de documento 443944.
- Alegación presentada por D. Antonio Contreras Marcos y entrada en registro de entrada de documentos de la Gerencia Municipal de Urbanismo el 3-7-15 y número de documento 443946.
- Alegación presentada por D. Rogelio Pérez Lebrón y entrada en registro de entrada de documentos de la Gerencia Municipal de Urbanismo el 3-7-15 y número de documento 443948.
- Alegación presentada por D. Pablo Tiessler Gálvez y entrada en registro de entrada de documentos de la Gerencia Municipal de Urbanismo el 3-7-15 y número de documento 443951.
- Alegación presentada por D^a Manuela Cantos Ruiz y entrada en registro de entrada de documentos de la Gerencia Municipal de Urbanismo el 3-7-15 y número de documento 443953.
- Alegación presentada por Asesores Tiessler y Cantos, S.L. y entrada en registro de entrada de documentos de la Gerencia Municipal de Urbanismo el 3-7-15 y número de documento 443954.
- Alegación presentada por D. Francisco Mérida Juárez y entrada en registro de entrada de documentos de la Gerencia Municipal de Urbanismo el 3-7-15 y número de documento 443957.
- Alegación presentada por D. Antonio Luis Muro Culebra y entrada en registro de entrada de documentos de la Gerencia Municipal de Urbanismo el 3-7-15 y número de documento 443960.
- Alegación presentada por D. Emilio Gutiérrez Rodríguez y entrada en registro de entrada de documentos de la Gerencia Municipal de Urbanismo el 3-7-15 y número de documento 443963.
- Alegación presentada por D. Agustín López Sánchez y entrada en registro de entrada de documentos de la Gerencia Municipal de Urbanismo el 3-7-15 y número de documento 443967.
- Alegación presentada por D^a Ana María González Alonso, como presidenta de la Comunidad de Propietarios Los Montes-Valseca y entrada en registro de entrada de documentos de la Gerencia Municipal de Urbanismo el 3-7-15 y número de documento 443970.



- Alegación presentada por D. Gabriel Guerrero Rojas y entrada en registro de entrada de documentos de la Gerencia Municipal de Urbanismo el 3-7-15 y número de documento 443976.
- Alegación presentada por D. Ignacio Marqués Falgueras, en representación de 35 propietarios, con entrada por Correo certificado el 4-7-15, y entrada en registro de entrada de documentos de la Gerencia Municipal de Urbanismo el GMU 7-7-15 y número de documento 449031.
- Alegación presentada por D. Raúl Parrilla Fernández en representación de la Junta de Compensación Urbanización Valseca, y entrada en Registro de documentos del Ayuntamiento 3-7-15 y número de documento 444218.
- Alegación presentada por D. Rafael Martín Aguilar, como presidente de la AA.VV Urbanización Valseca, con entrada en Registro de entrada de documentos del Ayuntamiento el 3-7-15, y entrada en registro de entrada de documentos de la Gerencia Municipal de Urbanismo el 6-7-15 y número de documento 444226

Por otra parte, tras el acuerdo de aprobación inicial se inició el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria en virtud del Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifican la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía.

Emitiéndose con fecha **16 de febrero de 2017**, Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico de esta Revisión del PGOU.

3º.- Nueva aprobación inicial:

Con el fin de dar respuesta a las observaciones contenidas en el mencionado documento ambiental así como a los requerimientos de los informes sectoriales emitidos hasta la fecha -entre ellos, el informe en materia de Aguas de fecha 11 de diciembre de 2015- se elaboró, de oficio por este Departamento de Planeamiento, un nuevo documento fechado julio 2017 denominado "Revisión parcial del PGOU. Incorporación de los Asentamientos y Hábitats Rurales en el SNU del término municipal de Málaga" y Estudio Ambiental Estratégico, que fue sometido a **nueva aprobación inicial** del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha **28 de septiembre de 2017**.

Con sometimiento del instrumento de planeamiento y estudio ambiental estratégico al trámite de **información pública** por plazo de 45 días, mediante inserción de anuncios en el BOP de la provincia de **11 de diciembre de 2017**, en el diario Sur de **2 de diciembre de 2017** y en el Tablón de anuncios de la Gerencia de Urbanismo entre los días 30 de octubre de 2017 y 8 de enero de 2018 ambos inclusive, ello en virtud del artículo 32.1.2ª y 39 de la LOUA; procediéndose asimismo al llamamiento a los municipios colindantes con el término municipal de Málaga. Señalándose que, tal y como se acredita mediante Diligencia del Servicio Jurídico Administrativo de este Departamento de fecha 9 de mayo de 2018 y Certificado de la Vicesecretaría Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 15 de mayo de 2018, durante dicho periodo han tenido entrada las siguientes **alegaciones**:

- Alegación presentada por Dña. Concepción Rodríguez Alarcón e/r de Finca las Avamaria C.B., con fecha de entrada en la Delegación del Gobierno en Málaga (Junta de Andalucía) el 26 de enero de 2018 y en el Registro de O.A. Gestión Tributaria - Registro General el Excmo. Ayuntamiento de Málaga el 2 de febrero de 2018, nº de documento 72468.
- Alegación presentada por D. Rafael Campos Barba, con fecha de entrada en la Delegación del Gobierno en Málaga (Junta de Andalucía) el 14 de febrero de 2018 y en el Registro de O.A.



Gestión Tributaria - Registro General el Excmo. Ayuntamiento de Málaga el 20 de febrero de 2018, nº de documento 115134.

- Alegación presentada por D. Baltasar Fernández Benítez, con fecha de entrada en la Delegación del Gobierno en Málaga (Junta de Andalucía) el 14 de febrero de 2018 y en el Registro de O.A. Gestión Tributaria - Registro General el Excmo. Ayuntamiento de Málaga el 20 de febrero de 2018, nº de documento 115140.

- Alegación presentada por Dña. Concepción Rodríguez Alarcón e/r de Finca las Avamaria C.B., con fecha de entrada en la Delegación del Gobierno en Málaga (Junta de Andalucía) el 12 de febrero de 2018 y en el Registro de O.A. Gestión Tributaria - Registro General el Excmo. Ayuntamiento de Málaga el 20 de febrero de 2018, nº de documento 115714.

- Alegación presentada por D. Sergio Moreno Postigo y D. José Moreno González representados por D. Víctor Manuel Gómez Gómez, con fecha de entrada en Registro General de esta GMU el 4 de enero 2018, nº de documento 4336.

- Alegación presentada por Dña. Josefa Rodelas Avilés y Dña. Encarnación Jiménez Rodelas, representadas por D. Víctor Manuel Gómez Gómez, con fecha de entrada en Registro General de esta GMU el 11 de enero 2018, nº de documento 15805.

- Alegación presentada por D. Miguel Losada Sintora representado por Planea Abogados Urbanistas, con fecha de entrada en correos certificado el 12 de enero de 2018 y en Registro General de esta GMU el 16 de enero de 2018, nº de documento 25386.

- Alegación presentada por D. Francisco Miguel Frías Ramírez, con fecha de entrada en el Registro General de GMU el 8 de febrero de 2018, nº documento 84950.

- Alegación presentada por D. Juan Manuel Pozo Torres en calidad de Presidente en funciones de la Asociación de Vecinos Rivera de los Montes, con fecha de entrada en el Registro Gral. del Ayuntamiento el 13 de febrero de 2018 y en el Registro General de la GMU el 14 de febrero de 2018, con nº de documento 96859.

- Alegación presentada por Dña. Ana María González Alonso presidente de las comunidad de propietarios Los Montes – Valseca, con fecha de entrada en el Registro General de esta GMU el 14 de febrero de 2018, con número de documento 98988.

- Alegación presentada por D. Adolfo Cayuso Martínez,, con fecha de entrada en el Registro General de esta GMU el 14 de febrero de 2018, con número de documento 98045.

- Alegación presentada por Dña. Laura Insausti Jiménez, con fecha de entrada en el Registro General de esta GMU el 14 de febrero de 2018, con número de documento 99074.

- Alegación presentada por D. Antonio Aguilar Gutiérrez y otros vecinos incluidos en el SUNC-R-PD.12 "Los Gámez", con fecha de entrada en el Registro General de esta GMU el 15 de febrero de 2018, con número de documento 100887.

- Alegación presentada por D. Juan Antonio Jaime Cuenca, con fecha de entrada en el Registro General de esta GMU el 26 de febrero de 2018, con número de documento el 126036.

4º.- Petición de informes sectoriales: Simultáneamente al trámite de información pública, en cumplimiento de lo establecido en el art. 32 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, se recabaron los siguientes **informes sectoriales de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados**, previstos legalmente como preceptivos:

1.- Informe de la Demarcación de **Carreteras del Estado** en Andalucía Oriental (Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento), solicitado con fecha **20-12-17** de conformidad con lo establecido en el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado. Habiéndose emitido Certificación de la Vicesecretaría Delegada de fecha **29 de julio de 2019** haciendo constar su no emisión en el plazo de tres meses establecido al efecto. Lo que



implica que de conformidad con el art 16.6 de la Ley 37/2015 y art 80 Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas el citado informe debe entenderse favorable, pudiendo continuar la tramitación del instrumento.

2.- Informe de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía en materia de **Carreteras Autonómicas** que ha sido emitido con fecha **7 de marzo de 2018** en sentido favorable, con condicionantes, todo ello en base a lo establecido en el artículo 35.2 de la Ley 8/2001, de 12 julio, de Carreteras. Constatándose en el informe técnico emitido por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de fecha **2 de noviembre de 2021** (apartado 2.5 "Afecciones en torno a las carreteras Autonómicas"), que la documentación técnica sometida a aprobación provisional del Ayuntamiento Pleno de 26-11-21 ha incorporado todas las observaciones realizadas relativas a las afecciones y autorizaciones relacionadas con la red de carreteras de Andalucía.

3.- Informe de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte 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, que ha sido emitido con fecha **22 de marzo de 2018**, requiriendo subsanaciones, concretamente en relación al Hábitat Rural Diseminado 16 "Molinos de San Telmo". Señalándose que, según se ha hecho constar en el informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística referido en el apartado anterior (de fecha 2 de noviembre de 2021, apartado 2.3 Afecciones relativas al Patrimonio), las citadas observaciones han sido cumplimentadas al momento de la aprobación provisional del instrumento de 26-11-21, con la incorporación dentro de la documentación normativa de planos, fichas del Hábitat Rural Diseminado HRD-16 Molino de San Telmo, representando todo lo relacionado con las protecciones arqueológicas y arquitectónicas, protecciones patrimoniales, así como normativa de aplicación.

4.- Informe de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio sobre la incidencia territorial, de conformidad con Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994 de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y Orden de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 3 de abril de 2007, que ha sido emitido con fecha **2 de abril de 2018**.

Señalándose que las observaciones contenidas en el citado informe han sido cumplimentadas mediante la **aprobación de la documentación complementaria: "Estudio de Caracterización de los Hábitats Rurales Diseminados del término municipal de Málaga agosto 2019"**, que ha tenido aprobación por Acuerdo plenario de 1 de octubre de 2019 con el objeto de dar respuesta a las cuestiones consideradas por la Secretaría General de Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía respecto a incidencia territorial de la citada Revisión parcial en informe de fecha 2 de abril de 2018. Todo ello en base al informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 10 de septiembre de 2019.

Todo lo cual aparece justificado en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística (de fecha 2 de noviembre de 2021, apartado 2.1 Documentación de Caracterización en respuesta al informe de Incidencia Territorial) en el que se hace constar que el documento de Caracterización depura cada uno de los aspectos que han sido objeto de preocupación en el informe de incidencia territorial, y justifica que no existe afectación alguna ni de los HRD, ni de Los Carneros (Asentamiento Urbanístico-SUNC), al sistema de asentamientos del Término Municipal de Málaga.

Así como aparecen justificadas en el informe técnico del Servicio de Urbanización de **23 de abril de 2020**, las puntualizaciones realizadas en el informe de incidencia territorial relativas al Asentamiento "Los Carneros".

5.- Informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, emitido en sentido favorable con fecha **4 de septiembre de 2018** 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 entonces vigente. Habiéndose incorporado al instrumento que ha tenido aprobación provisional as consideraciones recogidas en el mismo, bien en la normativa, o dentro de los planos de la Revisión Parcial tal y como se constata en el informe técnico a que venimos haciendo referencia. (Apartado 2.2 Servidumbres Aeronáuticas)

6.- Informe de la Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales sobre **evaluación de impacto en la salud**, de conformidad con el art. 14 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre. El citado informe ha sido emitido con fecha **16 de marzo de 2021** en relación al documento de "**Valoración de Impacto en la Salud**" aprobado por Acuerdo plenario de **25 de septiembre de 2020**. Haciéndose constar que la actuación no implica impactos significativos en la salud de la población, tal y como se recoge en el Apartado 2.6 del Informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 2-11-21: Valoración Impacto de la Salud.

7.- Informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en materia de **vías pecuarias** que ha sido emitido en sentido favorable con fecha **23 de marzo de 2021** en relación a la **documentación aprobada por Acuerdo plenario de 25 de septiembre de 2020** consistente en Fichas de los HRD modificadas, HRD-13 "El Mirlo", HRD-24 "Las Tres Marías" y el HRD-22 "Las Maravillas", y normativa del Título XIV Régimen del Suelo No Urbanizable, julio 2020. Todo ello conforme a lo previsto en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Constatándose en el informe técnico de 2-11-21 (Apartado 2.4 Afecciones en Vías Pecuarias) que: "Examinada la documentación, se consideran correctos los trazados estimados contemplados en la documentación presentada y el deslinde correspondiente a las tres vías pecuarias en el HRD 13 "El Mirlo", el HRD 22 "Las Maravillas" y el HRD 24 "Las Tres Marías" y calificándose como suelo no urbanizable de especial protección por la legislación específica."

8.- Informe de la Delegación Territorial Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en materia de **aguas**, conforme el artículo 25.4 Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, puesto en concordancia con los arts. 42.1 y 2 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía. El informe ha sido emitido con fecha **23 de junio de 2021** en sentido favorable; señalándose que las observaciones contenidas en el mismo han sido cumplimentadas en la documentación sometida a aprobación provisional tal y como se hace constar en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de fecha 2 de noviembre de 2021 (Apartado 2.7 Afecciones e materia de Aguas)

5º.- Resolución de las alegaciones presentadas y primera aprobación provisional.

Tras la sustanciación de la actuaciones anteriores, con fecha **26 de noviembre de 2021** el Excmo. Ayuntamiento Pleno adoptó acuerdo de resolución de las alegaciones presentadas en el sentido que sigue:



1.- Estimar las siguientes alegaciones por ser compatibles con los criterios para la inclusión de parcelas dentro de los HRD:

- Alegaciones 1 y 64, presentadas por D. José Moreno González y Sergio Moreno Postigo;
- Alegaciones 5, 51 y 63, presentadas por D. Juan Antonio Jaime Cuenca;
- Alegación 42, presentada por D. Juan Antonio Alcántara Sierra;
- Alegaciones 45, 62, 67, 75 y 78, presentadas por D^a Concepción Rodríguez Alarcón e/r

Fincas Las Avemaría CB;

- Alegaciones 55, 58, presentadas por D^a. Mariana Soledad Gatto Moral;
- Alegación 59, presentada por D^a Jeniger Cobos Fernández;
- Alegación 60, presentada por D^a María Dolores Cisneros López;
- Alegaciones 61, 68 presentadas por D. Francisco Miguel Frías Ramírez;
- Alegación 73, presentada por D. Rafael Campos Barba;
- Alegación 90, presentada por D^a. María Pilar Lendinez Jiménez

2.- Estimar parcialmente las siguientes alegaciones, en el sentido y con el concreto alcance expresado en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística, señalándose que se desestiman todas aquellas cuestiones que no han sido estimadas expresamente.

- Alegaciones 4 y 76, presentadas por D. Juan Antonio Jaime Cuenca;
- Alegaciones 7, 89 y 91, presentadas por D^a M^a del Mar Vázquez Domínguez e/r de A.V.V. Nueva Locotta; Frco. Antonio Fdez. Plaza/ Víctor García Carrasco;
- Alegaciones 49, 79, presentadas por D. José Sánchez Ponce e/ r de A.V.V. Sierra de la Esperanza y Juan Carlos Carmona Díaz;
- Alegaciones 52, 53 y 88, presentadas por D^a M^a. Del Mar Vázquez Domínguez e/r de A.V.V. San Antonio Locota, Gema Sánchez García y Moisés Molina García.
- Alegación 77, presentada por D. María Teresa Vargas Gálvez;
- Alegación 83, presentada por D. Juan José Vara Muñoz e/ r de D. Jesús Tena Barroso;
- Alegación 86, presentada por D. Francisco Serrano Trujillo e/r de D. Salvador Javier Conde Prados;

- Alegación 92, presentada por M. del Mar Vázquez Domínguez e/r de Asociación de Vecinos Nueva Locotta

3.- Desestimar las siguientes alegaciones por no cumplir los criterios adoptados para la inclusión dentro de los ámbitos reconocidos, como se justifica en cada caso en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística.

- Alegaciones 2 y 3, presentadas por D^a Luisa M^a Cuenca Ruiz e.r. AA.VV. Alcabuceros-Maestro Escuela;
- Alegaciones 6, 69 y 82 presentadas por D. Juan Manuel Pozo e/r AA.VV. Ribera de los Montes;
- Alegación 8, presentada por D^a Ana M^a Muriano Rodríguez;
- Alegación 9, presentada por D. Juan Antonio Portillo Palomo y D. Francisco Sarria Montiel;
- Las alegaciones 10 a 37, 39, 40, 54, 56, 57, 70, 71, 72, y 81 referidas a Valseca, presentadas por D. Francisco Cascón Martín y otros.
- Alegación 38, presentada por D. Ignacio Marqués Falgueras e/r de Rafael Campos Ternero y otros;
- Alegación 41, presentada por D^a Carmen Suarez Solana e/r A.V.V. Barriada las Barranca del Ciprés (excepto parcela 77 del polígono 24, que se ha estimado en la alegación 42)
- Alegación 43, presentada por D. Juan Antonio Alcántara Sierra;
- Alegación 44, presentada por D^a M^a Trinidad Fernández Carnero en propio nombre y e/r de los vecinos del Carril Allá Enfrente;



- Alegación 46, presentado por D^a Antonia Postigo Martín;
- Alegación 50, presentada por D. José Sánchez Ponce e/ r de A.V.V. Sierra de la Esperanza;
- Alegaciones 65,47, 85, presentadas por D. Víctor Manuel Gómez Gómez e/r de D. Josefa Rodelas Avilés y Encarnación Jiménez Rodelas;
- Alegación 66, presentada por D. Miguel Losada Sintora;
- Alegación 74, presentada por D. Baltasar Fernández Benítez;
- Alegación 84, presentada por D^{ña}. Vanessa López Torreño y D. Carlos Augusto Agudelo Palacio;
- Alegación 87, presentada por D. David Alba Fernández

Procediéndose en el mismo acto a la Aprobación provisional de documento de Revisión parcial del PGOU Incorporación de los Asentamientos y Hábitats Rurales en el SNU del término municipal de Málaga fechado octubre de 2021, que refunde toda la documentación aprobada hasta la fecha, y las modificaciones no sustanciales que son consecuencia de las observaciones contenidas en los informes sectoriales y alegaciones. Dicha documentación consiste en: Memoria, Planos, Resumen Ejecutivo, Informe de Sostenibilidad Económica, así como los siguientes anexos:

- Estudio Ambiental Estratégico (tres tomos) fechado el 21 de diciembre de 2017
- Cultura, fichas de protecciones fechado a octubre de 2021
- Informe de EMASA fechado a 26 de julio de 2017
- Estudio Hidrológico Hidráulico fechado a 21 de enero de 2017
- Caracterización de los Hábitat Rurales fechado a 16 de agosto de 2019
- Estudio de Impacto en la Salud fechado a pleno 25 de septiembre de 2020
- Documento de intervención paisajística fechado a Octubre 2021.
- Informe técnico del Servicio de Urbanización del Departamento de Planeamiento de 23 de abril de 2020, como contestación al informe de incidencia territorial de Secretaría General de la Dirección General de Urbanismo de la Junta de Andalucía, de fecha 2 de abril de 2018.

Todo ello, en base a lo dispuesto en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 2 de noviembre de 2021 y artículos 31 a 41 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y art. 127 de la Ley 7/85 de 2 de abril de Bases de Régimen Local.

6º.- Verificación de los informes sectoriales emitidos:

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 32.1 regla 4ª de la LOUA, tras la aprobación provisional del instrumento, se procedió a la **verificación del contenido de los informes sectoriales vinculantes** emitidos por los órganos y entidades competentes de la Administración de la Junta de Andalucía en la fase de aprobación inicial.

- Informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de fecha **19 de enero de 2022** por el que se verifica el informe en materia de vías pecuarias emitido el 23 de marzo de 2021.

- Informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento, infraestructuras y Ordenación del Territorio de fecha **21 de enero de 2022** en relación al cumplimiento del informe sobre incidencia territorial emitido por la Secretaría General de Ordenación del Territorio con fecha 2 de abril de 2018. Se hace constar la no procedencia de verificación en tanto se trata de un informe no vinculante.



- Informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Familias emitido con fecha **2 de febrero de 2022**, de verificación del informe sobre evaluación de impacto en la salud de 16 de marzo de 2021.

- Informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en materia de Carreteras Autonómicas, emitido con fecha **18 de febrero de 2022**, por el que se verifica la conformidad de la documentación aprobada provisionalmente con las determinaciones contenidas en el informe de dicha Administración de fecha 7 de marzo de 2018.

- Informe la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía, de fecha **20 de abril de 2022**, de verificación del informe emitido el 22 de marzo de 2018.

- Así mismo, con fecha **22 de diciembre de 2021** esta Administración solicitó la verificación del informe favorable emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en materia de Aguas de fecha 23 de junio de 2021. No habiéndose obtenido pronunciamiento alguno por parte de la Administración competente según se hace constar en Certificación emitida por la Vicesecretaría Delegada de Urbanismo de fecha 11 de marzo de 2024.

La no emisión del citado informe de verificación, implica la conformidad con el dictamen favorable emitido en el trámite de aprobación inicial; por lo que podrán continuarse las actuaciones por sus trámites reglamentarios, en base con lo establecido en el artículo 32.1 regla 4ª de la LOUA en relación con el art. 80.4 de Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

7º.- Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica:

Por otra parte, como ya se ha expuesto, el expediente fue sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, de acuerdo con el artículo 40.2 a) de la Ley 7/ 2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de Calidad Ambiental. Emitiéndose Documento de Alcance de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de **16 de febrero de 2017**, cuyas determinaciones y medidas correctoras han sido incorporadas al instrumento de planeamiento aprobado provisionalmente.

Finalmente, con fecha **8 de noviembre de 2023**, se emitió por la Delegación Territorial de Medio Ambiente, el documento de Declaración Ambiental Estratégica que concluye la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, declarando la viabilidad, a los solos efectos ambientales, de la Revisión del PGOU de Málaga que nos ocupa, siempre que se de cumplimiento a las medidas preventivas, correctoras y protectoras y medidas para el seguimiento y vigilancia ambiental propuestas en el mismo. (BOJA 23-11-23)

8º.- Aprobación de documentación técnica complementaria y remisión del expediente para su aprobación definitiva.

Como consecuencia de la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica, y a los efectos de la subsanación de las simples observaciones y condicionantes establecidos en la misma, se procedió a la actualización de la documentación técnica aprobada provisionalmente en los



términos expuestos en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de **11 de marzo de 2024**. Adoptándose acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de **25 de abril de 2024** de aprobación de la documentación correspondiente a la Revisión parcial del PGOU Incorporación de los Asentamientos y Hábitats Rurales en el SNU del término municipal de Málaga conforme la Memoria, Planos, fichas y Resumen Ejecutivo fechados a febrero 2024; Informe de Sostenibilidad Económica fechados a octubre de 2021; así como la siguiente documentación anexa:

- Estudio Ambiental Estratégico (tres tomos) fechado el 21 de diciembre de 2017
- Adenda al Estudio Ambiental Estratégico, fechado a febrero de 2024
- Cultura, fichas de protecciones fechado a octubre de 2021
- Informe de EMASA fechado a 26 de julio de 2017
- Estudio Hidrológico Hidráulico fechado a 21 de enero de 2017
- Caracterización de los Hábitat Rurales fechado a 16 de agosto de 2019
- Estudio de Impacto en la Salud fechado a pleno 25 de septiembre de 2020
- Documento de intervención paisajística fechado a Octubre 2021.

Así, de conformidad con el acuerdo anterior, con fecha **15 de mayo de 2024** se procedió a la remisión del expediente completo a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía **para su aprobación definitiva**, de conformidad con el régimen de competencias establecido en los arts. 31.2.B) a) y 36.2 c) 1ª de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, puestos en relación con el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

9º.- Subsanación de actuaciones a requerimiento de la Administración competente para la aprobación definitiva.

Con fecha **3 de junio de 2024**, la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda formuló requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas en la tramitación del expediente, reiterado con fecha **2 de agosto de 2024**, tras desestimarse los criterios expuestos por esta Administración Local en informes jurídico y técnico de 9 de julio de 2024 y 10 de julio de 2024, respectivamente.

Así, a los efectos de dar cumplimiento a las mencionadas exigencias en orden a continuar la tramitación del expediente hasta su aprobación definitiva, se han llevado a cabo las siguientes actuaciones:

- Solicitud de los informes sectoriales no recabados durante la tramitación del procedimiento (art. 32.1 2ª LOUA):

- De la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía en relación a la adecuación de las determinaciones del instrumento de Revisión del PGOU al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo y a las necesidades de vivienda establecidas en el Plan Municipal de Vivienda conforme el art. 10.4 Ley 1/2010, y de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía y en relación con el art. 10.1 A) b) de la LOUA y concordantes, todo ello respecto al sector de uso residencial previsto en la Revisión: Asentamiento "Los Carneros", que se clasifica como suelo urbano no consolidado SUNC-R.C.28.



Constando en el expediente que la Administración con competencia en esta materia se ha pronunciado con fecha **8 de agosto de 2024** (Entrada 17-10-24) dictaminando la no procedencia del informe sectorial requerido toda vez que no existe previsión de vivienda protegida en el Sector.

- Del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital - Secretaría del Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, en relación a las necesidades de establecimiento de redes públicas de telecomunicaciones en el Sector. Ello en relación con lo dispuesto en el art. 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

El citado informe, emitido con fecha **20 de marzo de 2025** (Entrada 24-3-25), se pronuncia en sentido favorable al presente instrumento tras haberse constatado la subsanación de las observaciones planteadas en los informes previos del citado Ministerio de fechas 19-9-9-24 y 20-2-25. Extremos que se recogen en la documentación técnica que se somete a aprobación provisional en los términos que más adelante se expresan.

- **Solicitud de verificación de los informes sectoriales de carácter vinculante (art. 32.1.4ª LOUA).**

- Informe de verificación de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda respecto del informe emitido en materia de Carreteras Autonómicas con fecha 7 de marzo de 2018 (Sin perjuicio de la emisión de un primer informe de verificación de fecha 18 de febrero de 2022 respecto a la documentación aprobada provisionalmente el 26-11-21). El citado informe de verificación se emite en sentido favorable con fecha **8 de octubre de 2024**. (Entrada 22-11-24)

- Informe de verificación de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, respecto del informe emitido con fecha 20 de abril de 2022, favorable a la documentación aprobada provisionalmente el 26-11-21. Haciéndose constar que con fecha **25 de septiembre de 2024** se emite informe de verificación favorable (Entrada 16-10-24); condicionado a la inclusión de documentación adicional en relación al Sitio Histórico del Acueducto de San Telmo y a las recomendaciones recogidas a lo largo del informe. Cuestiones éstas que han sido cumplimentadas en los términos expuestos en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 23 de abril de 2025, y son recogidos a su vez, como se verá, en el informe técnico que propone la nueva aprobación provisional del expediente.

- Informe de verificación de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en relación al cumplimiento del informe sobre incidencia territorial que ha sido emitido por la Secretaría General de Ordenación del Territorio con fecha 3 de abril de 2018 (y primer informe de verificación de fecha 21 de enero de 2021). Haciéndose constar que finalmente con fecha **25 de septiembre de 2024** se emite dictamen reiterando la no necesidad de verificación del informe sectorial emitido en el procedimiento en virtud de tratarse de un informe no vinculante (Entrada 3-10-24).

- Informe de verificación de la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Consumo en relación al informe sobre Evaluación de Impacto en la Salud emitido con fecha 16 de marzo de 2021 (además del primer informe de verificación de 2 de febrero de 2022). El citado informe de verificación se expide con fecha **3 de octubre de 2024**. (Entrada 7-10-24).



- Informe de verificación de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en relación al informe en materia de vías pecuarias emitido en sentido favorable con fecha 23 de marzo de 2021 y ratificado con fecha 19 de enero de 2022 (Entrada 24-1-22) que constata la corrección de los trazados de las vías pecuarias afectadas y la compatibilidad de su destino urbanístico con el fin asignado a esta clasificación.

Habiéndose emitido certificado por el órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local de fecha **13 de febrero de 2025** en el que se acredita que el informe de verificación en esta materia, solicitado con fecha 20-8-4, no ha sido expedido en el plazo de un mes establecido al efecto. Entendiéndose en consecuencia la conformidad o ratificación tácita, por parte de la Administración competente, respecto a las determinaciones contenidas en el dictamen favorable que obra en el expediente.

Señalándose que sin perjuicio de lo anterior, fuera del plazo legalmente previsto, ha tenido entrada nuevo informe de la citada Consejería (entrada el **27 de junio de 2025**) cuyo contenido podrá no ser tenido en cuenta al adoptar la correspondiente resolución en los términos del art. 80.4 de la Ley 39/2015, si bien cabe desatacar que se limita a reiterar, en el mismo sentido que los informes anteriores, el trazado correspondiente a las vías pecuarias afectadas.

- Informe de verificación de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, en materia de aguas en relación con el informe sectorial emitido por la citada Administración el 23 de junio de 2021, de carácter favorable. Haciéndose constar que con fecha **12 de febrero de 2025** se ha emitido el informe de ratificación solicitado.

- Informe de verificación de la Dirección General de Aviación Civil en relación con el informe favorable emitido con fecha 4 de septiembre de 2018. Emitiéndose el informe de ratificación solicitado con fecha **4 de diciembre de 2024**, con carácter favorable (Entrada 9-12-24). Sin perjuicio de las simples observaciones que, como se verá más adelante, han sido cumplimentadas en la documentación técnica que se somete a nueva aprobación provisional.

- Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, al objeto de verificar la conformidad tácita de la citada Administración con el instrumento de planeamiento en los términos del art. 80.4 de la Ley 39/2015; toda vez que consta en el expediente que con fecha 20 de diciembre de 2017 se solicitó la emisión del informe previsto en el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado y artículo 21 del RD 1812/1994, de 2 de septiembre, aprobatorio de su Reglamento, habiendo transcurrido el plazo de tres meses recogido en la norma sin que el mismo se haya emitido.

Haciéndose constar que tras la solicitud de verificación formalizada con fecha 29 de agosto de 2024 ante la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, no ha tenido entrada en el plazo de un mes establecido en el art. 32.1 4ª LOUA, informe alguno de la citada Administración en materia de sus competencias. Todo lo cual queda acreditado en Certificado del órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local, de fecha **18 de febrero de 2025**, produciéndose en consecuencia los efectos previstos en el art. 80 de la Ley 39/2015, que facultan la continuación de la tramitación del procedimiento.

10º.- Estado actual del procedimiento:

- Con fecha **23 de abril de 2025** se emite informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística en el que se constata el cumplimiento de los trámites previstos en el art.



32.1 4ª LOUA, con inclusión de todos los condicionantes derivados de los informes sectoriales emitidos, proponiéndose la remisión del expediente a la Administración competente para su aprobación definitiva.

- Con fecha **12 de junio de 2025** se formaliza la remisión del expediente completo a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda a los efectos de lo dispuesto en el art. 32.4 LOUA.

- Con fecha **26 de junio de 2025** tiene entrada informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana requiriendo la adopción de nuevo acuerdo de aprobación provisional del Pleno del Ayuntamiento, con pronunciamiento expreso sobre la sustancialidad de las modificaciones introducidas en la documentación técnica aprobada con fecha 25 de abril de 2024.

- A la vista de todo lo expuesto, con fecha **18 de julio de 2025** se emite informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística en el que se comprueba que se han cumplimentado los trámites necesarios para proceder a una nueva aprobación provisional del instrumento, con incorporación de todos los condicionantes recogidos en los informes sectoriales que revisten en carácter de modificaciones no sustanciales.

Fundamentos jurídicos

Requisitos sustanciales o de fondo:

1º- En relación a la normativa urbanística de aplicación:

1.- La entrada en vigor de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (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 (RG 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.

Por otra parte, de acuerdo la Disposición Transitoria Segunda de la LISTA, conservan su vigencia y ejecutividad todos los instrumentos de planificación territorial y de planeamiento general; como son las determinaciones contenidas en el Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Málaga, aprobado por Decreto 308/2009, de 21 de julio, que establece que los instrumentos de planeamiento urbanístico general deberán identificar los ámbitos que contengan un significativo número de viviendas dispersas en el suelo no urbanizable y que hayan sido construidas con anterioridad a la aprobación del mismo, recogándose en los arts. 24 y ss los objetivos, el tratamiento y los criterios generales de ordenación que deberán tenerse en cuenta. Y en el art. 25 la potestad del planeamiento urbanístico general de posibilitar la incorporación controlada al proceso urbanístico de ámbitos con un significativo número de viviendas dispersas en SNU mediante la clasificación como suelo urbano no consolidado en atención al grado de consolidación de la edificación y la urbanización.

Y en el mismo sentido, mantiene su vigencia la normativa contenida en el 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). Admitiéndose en todo caso la procedencia de la presente Revisión del PGOU vigente en virtud de haber sido iniciada con

anterioridad a la entrada en vigor de la nueva norma andaluza. (En sentido contrario a lo establecido en el Apartado 2 de la Disposición Transitoria Segunda LISTA).

2º.- Compatibilidad de la presente Revisión del PGOU con la regulación sustancial contenida la LISTA:

En efecto, como consecuencia de la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 3 de diciembre de 2021, de impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y sus efectos en relación a los aspectos sustanciales o de fondo contenidos en el presente instrumento, debe señalarse lo siguiente:

- La delimitación e incorporación en el PGOU de los Hábitats Rurales Diseminados definidos en el presente instrumento se ajusta a la normativa urbanística vigente, que define estos suelos dentro de la categoría de rústicos, como se dispone en el Art. 14.2 de la LISTA con el desarrollo de los arts. 20. 2, 23.3 y 37 del Reglamento General (concordantes con el art. 46.1 g) y 46.2 d) LOUA y determinaciones del POTAUM relativas a los HRD que han sido tenidas en cuenta en la elaboración del instrumento, tal y como se justifica en el epígrafe "Objeto" de este informe):

Art. 14 LISTA "Suelo Rústico. (...) 2. Se identificarán como **hábitat rural diseminado** existente los terrenos que constituyen el ámbito territorial sobre el que se ubica un conjunto de edificaciones sin estructura urbana y ligadas en su origen a la actividad agropecuaria y del medio rural, que poseen características propias que deben preservarse y que pueden demandar algunas infraestructuras, dotaciones o servicios comunes para cuya ejecución no se precise una actuación urbanizadora.

- La incorporación al PGOU-2011 del asentamiento de "Los Carneros", con la clasificación de Suelo Urbano No Consolidado, es así mismo coherente con la normativa vigente, habiéndose constatado en el procedimiento el cumplimiento de las condiciones que se recogen en el art. 13.1 c) de la LISTA y 19.1 c) del Reglamento (concordantes con el antiguo art. 45. 1 b) LOUA); así como su adecuación a la categoría de Suelo Urbano No Consolidado Remitido (SUNC-R) establecida en los arts. 11.1.6 y art. 11.1.8 del PGOU-2011. Por lo tanto, la aprobación del presente instrumento implicará la aplicación a estos suelos del régimen contemplado en la Disposición Transitoria Primera, cláusula 2ª de la LISTA: "Los ámbitos de suelo urbano no consolidado del planeamiento general vigente tendrán el régimen que se establece en esta ley para la promoción de actuaciones de transformación urbanística delimitadas sobre suelo urbano o, en su caso, el de las actuaciones urbanísticas."

3º.- Contenido sustancial del instrumento que se somete a aprobación:

La oportunidad y justificación de la innovación propuesta, así como su adecuación a la normativa urbanística, han sido analizadas en sucesivos informes técnicos municipales, debiendo destacarse los siguientes:

- Informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 11 de marzo de 2024 que ha dado lugar a la aprobación de nueva documentación técnica complementaria por acuerdo plenario municipal de **25 de abril de 2024**, que entre otras cuestiones, analiza la adecuación del presente instrumento al marco legal vigente en los términos que siguen:

"2. ADECUACIÓN AL MARCO LEGAL VIGENTE TRAS LA APROBACIÓN PROVISIONAL:

Es importante destacar que, en su transcurso, esta Revisión del PGOU ha transitado por diversos marcos legislativos. Comienza y se desarrolla en su mayor parte bajo la **Ley 7/2002 LOUA y el Decreto 2/2012 que Regula el Régimen de las Edificaciones y Asentamientos existentes en el Suelo No Urbanizable de la CA Andaluza**, hoy ambos derogados. Continúa bajo el **Decreto-Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía**, texto normativo que contenía igualmente determinaciones sobre asentamientos y otras edificaciones en SNU, se deroga el anterior Decreto



2/2012, pero se mantienen las condiciones generales que regulan tanto estos asentamientos y los Hábitats Rurales Diseminado, que aquí se incorporan.

Con posterioridad a la aprobación provisional se produce la entrada en vigor de la **Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), y el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA (RGLISTA)**. Este último, aun a pesar de derogar el DL-3/2019, vuelve a rescatar en su articulado las determinaciones aplicables a los HRD y a los Asentamientos.

Acudiendo a la **Disposición transitoria tercera. Planes e Instrumentos en tramitación**, de la vigente **LISTA**, la **Revisión del PGOU 2011** puede **continuar**, como así lo ha hecho, su tramitación conforme 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 su tramitación, esto es, según la LOUA. A esto se añade que el contenido de la Revisión es compatible con la nueva regulación de la LISTA, pues esta normativa mantiene básicamente el espíritu de la LOUA tanto en lo referente a los Asentamientos y Hábitats Rurales Diseminados, como en lo concerniente al régimen jurídico de los Suelos No Urbanizables de Especial Protección de nuestro PGOU 2011, hoy, eso sí, denominados **suelos rústicos preservados por ordenación territorial y urbanística.**”

- Informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 18 de julio de 2005 que tras comprobar la sustanciación de los trámites preceptivos, propone la nueva aprobación provisional del instrumento, con pronunciamiento expreso sobre la no sustancialidad de las modificaciones introducidas en la documentación técnica aprobada con fecha 25 de abril de 2024. Dando así cabal cumplimiento al requerimiento practicado por la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de fecha 26 de junio de 2025:

“1. ANTECEDENTES

- El 25/04/2024 se aprueba la documentación de la REVISIÓN PARCIAL DEL PGOU INCORPORACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS Y HÁBITATS RURALES EN EL SNU DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MÁLAGA y se remite el expediente completo a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía para su aprobación definitiva por el órgano competente de la Comunidad Autónoma; aprobación que deberá producirse en los términos recogidos en el art. 33 de la LOUA -por remisión de disposiciones transitorias de LISTA Y RGLISTA.
- El 24/03/2025 tiene entrada por registro el último informe sectorial, emitido favorable por la Secretaría del Estado de Telecomunicaciones el 20/03/2025, en relación al expediente de la Revisión Parcial del PGOU denominada “Incorporación de los Asentamientos y Hábitats Rurales en el SNU del Término Municipal de Málaga”, emitido de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.
- El 23/04/2025 se emitió informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística en el que se constata el cumplimiento de los trámites previstos en el art. 32.1 4ª LOUA, proponiéndose la remisión del expediente completo, incluyendo todos los condicionantes sectoriales, a la administración competente para su aprobación definitiva en los términos del art. 32.4 LOUA.
- El 26/06/2025 la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana requirió la adopción de nuevo acuerdo de aprobación provisional del Pleno del Ayuntamiento, con pronunciamiento expreso sobre la sustancialidad de las



modificaciones que fueron introducidas en la documentación técnica aprobada con fecha 25/04/2024.

– INFORME

A continuación, se realiza un breve repaso de la evolución de la documentación técnica desde la primera aprobación provisional de esta Revisión Parcial del PGOU de Málaga, adoptada por el Pleno municipal en fecha 26/11/2021, documentación que incorporó determinaciones derivadas de la Declaración Ambiental Estratégica, emitida el 08/11/2023, así como las modificaciones no sustanciales introducidas en respuesta a los informes sectoriales emitidos durante el proceso de tramitación.

El cuerpo documental resultante fue sometido a una nueva aprobación plenaria con el fin de facilitar la remisión de la documentación técnica completa al órgano competente para continuar con la tramitación. De esta forma se aprueba por el pleno el 25/04/2024 la siguiente documentación:

- Revisión parcial del PGOU Incorporación de los Asentamientos y Hábitats Rurales en el SNU del término municipal de Málaga, compuesta por Memoria, Planos, fichas y Resumen Ejecutivo fechados a febrero 2024
- Informe de Sostenibilidad Económica octubre de 2021
- Anexos:
 - Estudio Ambiental Estratégico (tres tomos) fechado el 21 de diciembre de 2017
 - Adenda al Estudio Ambiental Estratégico, fechado a febrero de 2024
 - Anexo Cultura, fichas de protecciones fechado a octubre de 2021
 - Informe de EMASA fechado a 26 de julio de 2017
 - Estudio Hidrológico Hidráulico fechado a 21 de enero de 2017
 - Caracterización de los Hábitat Rurales fechado a 16 de agosto de 2019
 - Estudio de Impacto en la Salud fechado a pleno 25 de septiembre de 2020
 - Documento de intervención paisajística fechado a Octubre 2021
- Forma también parte de esta documentación el informe técnico del Servicio de Urbanización del Departamento de Planeamiento de 23/04/2020, como contestación al informe de incidencia territorial de la Secretaría General de la Dirección General de Urbanismo de la Junta de Andalucía de 02/04/2018.

Como se indica en los antecedentes, posteriormente a esta aprobación, el 15/05/2024 se envió el expediente completo a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Tras su análisis, la Dirección General de OT, Urbanismo y Agenda Urbana, de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, emite informe el 03/06/2024, devuelve el expediente e invita a subsanar ciertas deficiencias que impiden su calificación como concluso y por tanto su aprobación definitiva.

En contestación a este requerimiento el Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento (08/07/2024), y del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística (10/07/2024), emitieron informes argumentando los trámites seguidos y describiendo los informes sectoriales solicitados y recibidos. Así, a pesar de la justificación emitida sobre la no solicitud de los informes de vivienda protegida y telecomunicaciones, finalmente se decide solicitar ambos informes.

- El primero de ellos, el informe preceptivo en materia de vivienda protegida, se solicita el 17/07/2024, a través de las Comisión Provincial de Coordinación Urbanística de la



Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Andalucía, dando por cumplimentado el requerimiento de la Dirección General. El informe emitido el 08/08/2024, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.4 de la Ley 1/2012, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, es favorable y admite la excepción de la reserva de vivienda protegida para el único asentamiento previsto en la Revisión del PGOU, el SUNC-R-CA.28 "Los Carneros".

- El segundo informe se recibe favorable el 20/03/2025 en materia de telecomunicaciones por la Secretaría del Estado de Telecomunicaciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

2.1 Informes Sectoriales. Anexos de Documentación.

Actualmente este expediente ya cuenta con todos los informes sectoriales obligatorios, y estos han sido debidamente verificados o ratificados. Además todos los informes han sido emitidos en sentido favorables, aunque incluyen algunos aspectos que deben ser incorporados a la documentación técnica.

Es importante destacar que estas incorporaciones no representan modificaciones sustanciales del proyecto. Se limitan a añadir referencias normativas o a establecer requisitos previos para futuras licencias de obra o autorizaciones. Esta información adicional se integra en la documentación técnica, ya sea en la memoria, planos, fichas, o como un anexo.

A continuación, se detalla cada uno de los informes sectoriales favorables que han requerido estas modificaciones no sustanciales en la documentación, indicando el contenido de la documentación adicional aportada.

2.1.1 Documentación incorporada tras el informe emitido el 19/09/2024 (SE-TID)

En respuesta a los informes emitidos por la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales el 19/09/2024 y el 20/02/2024, se incorporó dentro de la Memoria, Normativa y Fichas de todos los HRD, cada uno de los requerimientos realizados por la Secretaría General de Telecomunicaciones, incluyendo las dos fichas que por error tampoco fueron enviadas.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, se ha procedido a incorporar las observaciones realizadas en el apartado 2) Análisis de las Alegaciones presentada, del último informe emitido en materia de telecomunicaciones, incluyéndolas en los siguientes apartados de la documentación:

Memoria:

- B.3.9. Afecciones en torno a las Telecomunicaciones.

Normativa:

- Art. 14.6.6. Condiciones para la ejecución o mejora de las infraestructuras o servicios necesarios
- Art. 14.6.7. Condiciones de trámite.
- Art. 14.6.16. Afecciones en materia de Telecomunicaciones

Fichas:

- FICHAS URBANÍSTICAS DE LOS HRD (1-25). Apartado Dotaciones y Servicios Necesarios: Se incorpora: "Establecimiento de redes públicas de comunicaciones electrónicas"



Tras analizar esta documentación la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, en relación con la necesidad de establecer redes públicas de telecomunicaciones, emite informe técnico favorable el 20/03/2025 en el que se constata la subsanación de sus anteriores informes.

2.1.2 Documentación incorporada tras el informe emitido el 25/09/2024 (DT-CCPH-JA)

El último informe emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía el 25/09/2024 considera viable la Revisión Parcial del PGOU de Málaga, no obstante, la condiciona a la introducción de una serie de consideraciones relacionadas con el BIC Acueducto de San Telmo y recomendaciones en materia de Patrimonio y Arqueología. Así se recoge textualmente:

“Una vez analizada toda la documentación aportada, así como la documentación obrante en esta Delegación, se considera que dicha revisión del PGOU de Málaga es compatible con los valores culturalmente protegidos, por lo que procede emitir **INFORME DE VIABILIDAD** a la **REVISIÓN DEL PGOU** de Málaga, en relación con la INCORPORACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS Y HÁBITATS RURALES DISEMINADOS EXISTENTES EN EL SUELO NO URBANIZABLE DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MÁLAGA, **CONDICIONADO** a la **inclusión en el documento normativo de lo referente al SITIO HISTÓRICO, dada la inexistencia de plan especial de protección en vigor, así como la consideración de las recomendaciones incluidas a lo largo de este informe.**

Y a la realización de una ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA PREVENTIVA consistente en una prospección arqueológica superficial en el entorno afectado por el instrumento de ordenación urbanística, que se tramitará tal y como se establece en el Decreto Ley 3/2024 de 16 de febrero y que modifica el art. 52.3 de la LPHA, procediendo mediante una declaración de responsabilidad”.

Por ello se incorporan a la Memoria y Normativa de la Revisión Parcial los condicionantes derivados del BIC Sitio Histórico del Acueducto de San Telmo, incluida la necesidad de autorización previa de la Consejería competente en Patrimonio Histórico, sobre cualquier intervención en los inmuebles incluidos en su ámbito de delimitación, dado que el Plan Especial se encuentra aún en tramitación.

En el HRD-18-Cotrina además de la inclusión de una Ficha de Protecciones Patrimoniales, se incorpora la ficha N01 del Catálogo General de Protecciones del PGOU 2011, dentro de la documentación Anexo Cultura. Fichas de Protecciones. Planos abril 2025. Por ello se modifican los siguientes apartados:

Memoria:

- B.3.3. Afecciones relativas al Patrimonio.

Normativa:

- Art. 14.6.7. Condiciones de trámite.
- Art. 14.6.11. Protecciones del Patrimonio Histórico, Arquitectónico y Arqueológico.

Fichas:

- FICHA URBANÍSTICA DEL HRD 16-Molinos de San Telmo.

Apartado Determinaciones Vinculantes:

De carácter General: Ámbito del BIC, autorizaciones previas de Consejería

Se añade dentro de la Ficha de Protecciones Patrimoniales las Condiciones de Protección.

- FICHA URBANÍSTICA DEL HRD 18-Cotrina.

Se añade ficha Protecciones Patrimoniales.

Anexos:

- Anexo Cultura. Fichas Protecciones. Planos abril 2025

2.1.3 Documentación incorporada tras el informe emitido el 04/12/2025 (SG-AENA-DGAC)

El informe de verificación de la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea de la Dirección General de Aviación Civil el 04/12/2025 considera válidas las conclusiones del informe evacuado por la DG el 04/09/2018. Sin embargo, añade una serie de consideraciones relativas a servidumbres aeronáuticas. Por ello se modifican los siguientes apartados:

Memoria:

- B.3.3. Servidumbres Aeronáuticas.

Normativa:

- Art. 14.6.15. Afecciones Aeronáuticas.

Fichas:

- FICHA URBANÍSTICA DEL HRD 20-Venta El Boticario.

Afecciones:

Servidumbres Aeronáuticas (excepción)

- FICHA URBANÍSTICA DEL HRD 1-Locotta-San Antonio; HRD 9-Cuesta del Cerrado; HRD 10-Casas de Lanza; HRD 15-Los Negros.

Afecciones:

Servidumbres Aeronáuticas (anotación Registro de la Propiedad)."

2.2. Contenido de la Documentación de la Revisión Parcial para nueva Aprobación Provisional

Culminada la tramitación urbanística municipal, e incorporados todos los condicionantes sectoriales señalados en este informe, el cuerpo documental que debe continuar con la tramitación hasta su aprobación definitiva y que será remitido a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, actualizado a fecha julio 2025, es el siguiente:

- **Revisión parcial del PGOU Incorporación de los Asentamientos y Hábitats Rurales en el SNU del término municipal de Málaga**, compuesta por Memoria, Planos, fichas y Resumen Ejecutivo julio 2025.
- Planos de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol.
- Informe técnico del Servicio de Urbanización del Departamento de Planeamiento de 23/04/2020, como contestación al informe de incidencia territorial de la Secretaría General de la Dirección General de Urbanismo de la Junta de Andalucía de 02/04/2018.
- Anexos:
 - Informe de EMASA fechado a 26 de julio de 2017
 - Estudio Hidrológico Hidráulico fechado a 21 de enero de 2017
 - Estudio Ambiental Estratégico (tres tomos) fechado el 21 de diciembre de 2017
 - Adenda al Estudio Ambiental Estratégico, fechado a febrero de 2024
 - Caracterización de los Hábitat Rurales fechado a 16 de agosto de 2019
 - Estudio de Impacto en la Salud fechado a pleno 25 de septiembre de 2020



- Anexo Cultura. Fichas de protecciones. Planos fechado en abril de 2025
- Documento de intervención paisajística fechado a Octubre 2021"

Requisitos materiales o formales:

1º.- En relación a la legitimación para instar la presente Revisión del PGOU:

- La tramitación de la presente Revisión parcial del PGOU está legitimada en base a la potestad planificadora que corresponde a Comunidades Autónomas y a las Corporaciones Locales y que se configura, como una potestad administrativa de aprobación del planeamiento, esencial y profundamente discrecional, pero al servicio del interés general; ello supone que la Administración goza de discrecionalidad o «ius variandi» para determinar la forma en que ha de quedar ordenado el territorio y cuales sean los destinos de los inmuebles, por lo que es competente la Administración Local para el ejercicio de esta potestad de innovación del planeamiento justificada en razones de interés público y social (entre otras, las Sentencias de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 1 de junio de 2016 (RJ 2016\3298), de 9 de marzo de 2011 (RJ 2011\1297), de 14 de febrero de 2007 (RJ 2007\ 4214) y de 28 de diciembre de 2005 (RJ 2006\4282)).

Además, es doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo⁴, consolidada desde hace años, que los planes urbanísticos son verdaderas normas jurídicas de valor reglamentario de modo que merecen -como institución jurídica- la calificación de acto fuente de Derecho objetivo, es decir, de normas jurídicas y más precisamente, de normas con rango formal reglamentario.

2º.- En relación al procedimiento de aprobación:

En relación al procedimiento de aprobación, como se ha dicho, el instrumento de planeamiento se ha iniciado de acuerdo con el trámite previsto en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA); por lo que en los términos de la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA y Disposición Transitoria Quinta de su Reglamento, podrá continuar su tramitación conforme 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 lo dispuesto en el artículo 1.1.7 del vigente PGOU, en los artículos 10, 32, 36, 37 y 38 de la LOUA, artículos 127 a 135 del Reglamento de Planeamiento y demás concordantes.

Así, tras la realización de las actuaciones detalladas en los Antecedentes del presente informe y en cumplimiento del requerimiento practicado por la Administración competente para la aprobación definitiva del presente instrumento, procede el sometimiento del expediente a nuevo acuerdo de aprobación provisional conforme la documentación técnica fechada julio 2025 que es sustancialmente idéntica a la aprobada con fecha 25 de abril de 2024 incluyendo las simples observaciones contenidas en los informes sectoriales que se describen en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **18 de julio de 2025**.

⁴ Respecto a la naturaleza normativa del planeamiento, se pueden consultar las SS del TS de: 7 febrero y 21 diciembre 1987 (RJ 1987\2750 y RJ 1987\9678), 22 enero y 14 marzo 1988 (RJ 1988\330 y RJ 1988\2164), 2 enero y 24 abril 1989 (RJ 1989\373 y RJ 1989\3226), 14 febrero y 6 noviembre 1990 (RJ 1990\1314 y RJ 1990\8803), 19 febrero y 18 marzo 1991 (RJ 1991\965 y RJ 1991\2002), 4 y 11 junio 1992 (RJ 1992\5147 y RJ 1992\5079), etc.-.



Todo ello a los efectos de impulsar la aprobación definitiva de la Revisión del PGOU que nos ocupa por parte de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, de acuerdo con el régimen de competencias establecido en los arts. 31.2.B) a) y 36.2 c) 1ª de la LOUA y Decreto 36/2014, de 11 de febrero, toda vez que la presente Revisión afecta a determinaciones correspondientes a la ordenación estructural del PGOU, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10.1.A) de la LOUA puesto en consonancia con el artículo 1.1.7.4.2 del propio Plan General vigente. (Por remisión de la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA)

3º.- En relación a la necesidad de verificación de los informes sectoriales:

De conformidad con el art. 32.1 4ª LOUA, tras la aprobación provisional se requerirá a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, la verificación de los informes sectoriales emitidos en el procedimiento que revisten carácter de vinculantes. Los citados informes deberán emitirse en el plazo de **un mes** desde la recepción del expediente completo en el registro correspondiente. Transcurrido este periodo sin que se hubieran emitido, se entenderá la conformidad con el instrumento de planeamiento presentado, siguiéndose las actuaciones por sus trámites reglamentarios:

- Así, deberán recabarse a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda (de acuerdo con el art. 15.2 b) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero), los siguientes informes de verificación:

- De la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en materia de Carreteras Autonómicas respecto del informe emitido con fecha **7 de marzo de 2018** de conformidad con lo establecido en el artículo 35.2 de la Ley 8/2001, de 12 julio, de Carreteras. Significándose que se ha emitido por la Administración competente un primer informe de verificación de fecha 18 de febrero de 2022 (respecto a la documentación aprobada provisionalmente el 26-11-21) y un segundo informe de verificación de 8 de octubre de 2024 (respecto a la documentación aprobada el 25-4-24)

- De la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, a los efectos de verificar al informe favorable emitido con fecha **20 de abril de 2022**, por el que se constata que la documentación técnica aprobada provisionalmente el 26-11-21 cumple las observaciones del informe previo -desfavorable- emitido el 22 de marzo de 2018. Todo ello de conformidad con lo estipulado en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía. Señalándose que se ha emitido un primer informe de verificación de 25 de septiembre de 2024 respecto a la documentación aprobada el 25-4-24. El citado informe incluye observaciones que han sido cumplimentadas expresamente en la documentación técnica que se somete a nueva aprobación provisional, tal y como se acredita en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **18 de julio de 2025**. (Epígrafe 2.2.2 Documentación incorporada tras el informe emitido el 25/09/2024 (DT-CCPH-JA))

- De la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Consumo en relación al informe de Evaluación de Impacto en la Salud favorable, emitido con fecha **16 de marzo de 2021** de conformidad con el art. 14 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre que establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Habiéndose emitido un primer informe de verificación de 2 de febrero de 2022 (respecto a la documentación aprobada provisionalmente el 26-11-21) y un segundo informe de verificación de 3 de octubre de 2024 (respecto a la documentación aprobada el 25-4-24).

- De la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en relación al informe en materia de vías pecuarias emitido con fecha **23 de marzo de 2021** conforme a lo previsto en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Haciéndose constar que se ha emitido un primer informe de verificación favorable de 19 de enero de 2022 (respecto a la documentación aprobada provisionalmente el 26-11-21); así como certificación de no emisión en plazo de segundo informe de verificación respecto a la documentación aprobada el 25-4-24. Ello sin perjuicio de la emisión, fuera de plazo establecido al efecto, de informe meramente identificativo de las vías pecuarias incluidas en el ámbito, con entrada el 27 de junio de 2025.

- De la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en materia de aguas, en relación con el informe emitido con fecha **23 de junio de 2021** conforme el artículo 25.4 Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, puesto en concordancia con los arts. 42.1 y 2 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía, en la redacción dada a éste último por el art. 3 del Decreto-ley 3/2015, de 3 de marzo. Haciéndose constar que si bien se ha certificado con fecha 11/03/2024 la no emisión de informe de verificación en relación a la documentación aprobada provisionalmente el 26-11-21, con los efectos que ello implica, relativos a la continuación de la tramitación del procedimiento; sí se ha emitido dictamen favorable expreso con fecha **12 de febrero de 2025** respecto a la documentación aprobada el 25-4-24.

- De la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía en materia de viviendas de verificación del informe emitido con fecha **8 de agosto de 2024**, ello en relación a lo dispuesto en el artículo 10.4 de la Ley 1/2010 de 8 marzo Reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía y artículo 10.1.A) b) de la LOUA.

Así mismo, en el ámbito de la Administración del Estado, deberán recabarse siguientes informes de verificación:

- De la Dirección General de Aviación Civil, en relación con el informe favorable emitido con fecha **4 de septiembre de 2018**, de conformidad con el Real Decreto núm. 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio. Haciéndose constar que por la citada Administración se ha emitido informe de verificación con fecha 4 de diciembre de 2024 respecto a la documentación aprobada el 25-4-24, con señalamiento de simples observaciones que han sido contempladas expresamente en el documento que ahora se somete a nueva aprobación provisional, tal y como se acredita en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **18 de julio de 2025**. (Epígrafe 2.2.3 Documentación incorporada tras el informe emitido el 04/12/2025 (SG-AENA-DGAC))

- De la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, al objeto de verificar la conformidad de la citada Administración con el instrumento de planeamiento, adoptada de forma tácita en los términos del art. 80.4 de la Ley 39/2015; toda vez que consta en el expediente que con fecha **20 de diciembre de 2017** se solicitó la emisión del informe previsto en el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado y artículo 21 del RD 1812/1994, de 2 de septiembre, aprobatorio de su Reglamento, habiendo transcurrido el plazo de tres meses establecido en la norma sin que el mismo se haya emitido (Certificación de 29-7-19 obrante en el expediente). Constando así mismo que con fecha **29 de agosto de 2024** se solicitó informe de verificación respecto a la documentación aprobada con fecha 25 de abril de 2024, sin que conste



la emisión de dictamen alguno en el plazo establecido al efecto, tal y como se acredita en Certificación expedida por órgano competente de fecha 18-2-25.

- Del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital - Secretaria del Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, en relación al informe emitido con fecha **20 de marzo de 2025**, de carácter favorable. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en el art. 50.2 de Ley 11/2022 de 28 de junio, General de Telecomunicaciones. Haciéndose constar que las observaciones contenidas en el citado informe se encuentran incorporadas en la documentación técnica que se somete a nueva aprobación provisional en los términos expuestos en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **18 de julio de 2025**. (Epígrafe 2.2.3 Documentación incorporada tras el informe emitido el 04/12/2025 (SG-AENA-DGAC))

4º.- Contenido formal del documento que se somete a nueva aprobación provisional:

En cuanto al contenido formal del presente instrumento, queda acreditado en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de **18 de julio de 2025** que el documento técnico que se somete a nueva aprobación provisional cumple con lo dispuesto en el artículo 19 de la LOUA, así como con el actual art. 62 de la LISTA y art. 85 y 90 de Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA y disposiciones concordantes del vigente PGOU-11. Y es sustancialmente idéntica a la aprobada con fecha 25 de abril de 2024, con la incorporación de las **simples observaciones contenidas en los informes sectoriales en materia de Telecomunicaciones, Cultura y Aviación Civil.**

5º.- Órgano competente para la tramitación:

La competencia para la aprobación provisional de la presente Revisión del PGOU, corresponde al Excmo. Ayuntamiento, siendo el órgano legitimado para ello el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, con el voto favorable de la mayoría absoluta en base al art. 123 apartados nº 1.i) y nº 2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, adicionado por la Ley 57/2003 de 16 de diciembre de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.

Correspondiendo la competencia para la aprobación definitiva del instrumento a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía habida cuenta de lo recogido en los arts. 31.2.B) a) y 36.2 c) 1ª de la LOUA, de aplicación a tenor de la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA.

Señalándose que 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.

6º.- Impugnación:



Finalmente añadir que el acuerdo de aprobación provisional es un acto de trámite, por lo que no es susceptible de impugnación a la luz de lo dispuesto en el artículo 112.1 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, ello sin perjuicio de que la oposición a dicho acuerdo pueda alegarse por los interesados para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento. Según reitera la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo dentro de los diferentes actos que integran la compleja operación urbanística de la formación de los instrumentos de planeamiento, sólo cabe atribuir la condición de acto definitivo a aquel por el cual se efectúe la aprobación definitiva por el órgano competente, de tal manera que éste es el único susceptible de impugnación jurisdiccional, y a su través la impugnación del resto de los actos antecedentes -Sentencias del Tribunal Supremo de 24 de julio de 1989 (RJ 1989\6105); de 10 marzo 1992 (RJ 1992\3260); y 27 de marzo de 1996 (RJ 1996\2220) entre otras-.

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

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

ACUERDOS:

PRIMERO.- Disponer la **nueva aprobación provisional de la Revisión parcial del PGOU - 2011, que se sigue de oficio, para Incorporación de los Asentamientos y Hábitats Rurales en el SNU del término municipal de Málaga** de acuerdo con la siguiente documentación técnica:

- Memoria, Planos, fichas y Resumen Ejecutivo julio 2025.
- Planos de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol.
- Informe técnico del Servicio de Urbanización del Departamento de Planeamiento de 23/04/2020, como contestación al informe de incidencia territorial de la Secretaría General de la Dirección General de Urbanismo de la Junta de Andalucía de 02/04/2018.
- Anexos:
 - Informe de EMASA fechado a 26 de julio de 2017
 - Estudio Hidrológico Hidráulico fechado a 21 de enero de 2017
 - Estudio Ambiental Estratégico (tres tomos) fechado el 21 de diciembre de 2017
 - Adenda al Estudio Ambiental Estratégico, fechado a febrero de 2024
 - Caracterización de los Hábitat Rurales fechado a 16 de agosto de 2019
 - Estudio de Impacto en la Salud fechado a pleno 25 de septiembre de 2020
 - Anexo Cultura. Fichas de protecciones. Planos fechado en abril de 2025
 - Documento de intervención paisajística fechado a Octubre 2021

Todo ello de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **18 de julio de 2025** y los artículos 31 a 41 de la Ley 7/2002 de Urbanística de Andalucía, por aplicación de DT 3ª LISTA y DT 5ª del Reglamento General.

SEGUNDO.- Requerir a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, la verificación del contenido de los informes sectoriales vinculantes emitidos por los órganos y



entidades competentes de la Administración de la Junta de Andalucía en los términos del art. 32.1 regla 4ª de la LOUA y art. 15.2 b) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero:

- De la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en materia de Carreteras Autonómicas respecto del informe emitido con fecha **7 de marzo de 2018** de conformidad con lo establecido en el artículo 35.2 de la Ley 8/2001, de 12 julio, de Carreteras. Significándose que se ha emitido por la Administración competente un primer informe de verificación de fecha **18 de febrero de 2022** (respecto a la documentación aprobada provisionalmente el 26-11-21) y un segundo informe de verificación de **8 de octubre de 2024** (respecto a la documentación aprobada el 25-4-24)

- De la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, respecto del informe emitido con fecha **20 de abril de 2022** de conformidad con lo estipulado en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía. Señalándose que con fecha 25 de septiembre de 2024 se ha emitido un primer informe de verificación respecto a la documentación aprobada el 25-4-24.

- A la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Consumo en relación al informe sobre Evaluación de Impacto en la Salud emitido con fecha **16 de marzo de 2021** de conformidad con el art. 14 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre que establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Haciéndose constar que se ha emitido un primer informe de verificación de 2 de febrero de 2022 (respecto a la documentación aprobada provisionalmente el 26-11-21) y un segundo informe de verificación de 3 de octubre de 2024 (respecto a la documentación aprobada el 25-4-24).

- A la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en relación al informe en materia de vías pecuarias emitido con fecha **23 de marzo de 2021** conforme a lo previsto en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Haciéndose constar que se ha emitido un primer informe de verificación expreso de 19 de enero de 2022 (respecto a la documentación aprobada provisionalmente el 26-11-21).

- A la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en materia de aguas, en relación con el informe emitido con fecha **23 de junio de 2021** conforme el artículo 25.4 Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, puesto en concordancia con los arts. 42.1 y 2 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía, en la redacción dada a éste último por el art. 3 del Decreto-ley 3/2015, de 3 de marzo. Haciéndose constar que consta informe de verificación favorable de fecha 21 de febrero de 2025, respecto a la documentación aprobada el 25-4-24.

- A la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía en materia de viviendas, en relación con el informe emitido con fecha **8 de agosto de 2024**, relativo a la adecuación de las determinaciones del instrumento de Revisión del PGOU al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo y a las necesidades de vivienda establecidas en el Plan Municipal de Vivienda conforme el art. 10.4 Ley 1/2010, y de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía y en relación con el art. 10.1 A) b) de la LOUA.

TERCERO.- Así mismo, de acuerdo con la regla del artículo 32.1 regla 4ª de la LOUA solicitar la emisión de informe de verificación de las siguientes Administraciones con competencias sectoriales estatales:



- Informe de verificación de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, en relación con el informe favorable emitido con fecha **4 de septiembre de 2018**, de conformidad con el Real Decreto núm. 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio. Haciéndose constar que por la citada Administración se ha emitido informe de verificación de fecha 4 de diciembre de 2024 respecto a la documentación aprobada el 25-4-24.

- Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, al objeto de verificar la conformidad de la citada Administración con el instrumento de planeamiento en los términos del art. 80.4 de la Ley 39/2015; toda vez que consta en el expediente que con fecha **20 de diciembre de 2017** se solicitó la emisión del informe previsto en el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado y artículo 21 del RD 1812/1994, de 2 de septiembre, aprobatorio de su Reglamento, habiendo transcurrido el plazo de tres meses establecido en la norma sin que el mismo se haya emitido. Constando así mismo que con fecha 29 de agosto de 2024 se solicitó informe de verificación que no ha sido atendido en el plazo de un mes establecido al efecto en los términos expuestos en la Certificación del órgano competente de fecha 18-2-25.

- Informe de verificación del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital - Secretaría del Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, en relación al informe favorable emitido con fecha **20 de marzo de 2025** de conformidad con lo dispuesto en el art. 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

CUARTO.- Una vez emitidos los informes de verificación, o expedida certificación por parte del órgano competente, sobre el transcurso de los plazos para la emisión de estos últimos sin que se hayan evacuado, en su caso, remitir el expediente completo a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía para su aprobación definitiva por el órgano competente de la Comunidad Autónoma, aprobación que deberá producirse en los términos recogidos en el art. 32.4 y 33 de la LOUA.

QUINTO.- Por último, se ha de publicar en el BOJA tanto el acuerdo de aprobación definitiva adoptado expresamente o por silencio positivo, como en su caso, el contenido del articulado de sus normas, con indicación de haberse procedido previamente a depositar dos ejemplares del expediente en los correspondientes Registros.

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

1. A las personas alegantes, según constancias del expediente.
2. A los municipios colindantes con el término municipal de Málaga (Torremolinos, Alhaurín de la Torre, Cártama, Almogía, Casabermeja, Colmenar, Comares, El Borge, Totalán y Rincón de la Victoria).
3. Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística (Servicio Jurídico- Administrativo de Licencias de Obras).
4. Al Departamento de Actuaciones Urbanísticas.
5. Al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas."

Visto el informe-propuesta transcrito y habiéndose emitido con fecha 8 de agosto de 2025, informe de la Secretaría General del Pleno (CSV: 15705113727760640775) propongo que el expediente sea incluido en el orden del día de la próxima sesión ordinaria que celebre la



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad y, posteriormente, el Pleno Municipal en uso de las competencias que tiene asignadas, adopte los acuerdos propuestos.”

VOTACIÓN

- La Comisión del Pleno acordó **dictaminar favorablemente** la anterior Propuesta, con los **votos a favor (10)** del Grupo Municipal Popular (6), del Grupo Municipal Socialista (3) y del Grupo Municipal Vox (1) y **la 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.- Disponer la **nueva aprobación provisional de la Revisión parcial del PGOU - 2011, que se sigue de oficio, para Incorporación de los Asentamientos y Hábitats Rurales en el SNU del término municipal de Málaga** de acuerdo con la siguiente documentación técnica:

- Memoria, Planos, fichas y Resumen Ejecutivo julio 2025.
- Planos de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol.
- Informe técnico del Servicio de Urbanización del Departamento de Planeamiento de 23/04/2020, como contestación al informe de incidencia territorial de la Secretaría General de la Dirección General de Urbanismo de la Junta de Andalucía de 02/04/2018.
- Anexos:
 - Informe de EMASA fechado a 26 de julio de 2017
 - Estudio Hidrológico Hidráulico fechado a 21 de enero de 2017
 - Estudio Ambiental Estratégico (tres tomos) fechado el 21 de diciembre de 2017
 - Adenda al Estudio Ambiental Estratégico, fechado a febrero de 2024
 - Caracterización de los Hábitat Rurales fechado a 16 de agosto de 2019
 - Estudio de Impacto en la Salud fechado a pleno 25 de septiembre de 2020
 - Anexo Cultura. Fichas de protecciones. Planos fechado en abril de 2025
 - Documento de intervención paisajística fechado a Octubre 2021

Todo ello de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **18 de julio de 2025** y los artículos 31 a 41 de la Ley 7/2002 de Urbanística de Andalucía, por aplicación de DT 3ª LISTA y DT 5ª del Reglamento General.

SEGUNDO.- Requerir a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, la verificación del contenido de los informes sectoriales vinculantes emitidos por los órganos y entidades competentes de la Administración de la Junta de Andalucía en los términos del art. 32.1 regla 4ª de la LOUA y art. 15.2 b) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero:

- De la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en materia de Carreteras Autonómicas respecto del informe emitido con fecha **7 de marzo de 2018** de conformidad con lo establecido en el artículo 35.2 de la Ley 8/2001, de 12 julio, de Carreteras. Significándose que se ha emitido por la Administración competente un primer informe de verificación de fecha **18 de febrero de 2022** (respecto a la documentación aprobada



provisionalmente el 26-11-21) y un segundo informe de verificación de **8 de octubre de 2024** (respecto a la documentación aprobada el 25-4-24)

- De la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, respecto del informe emitido con fecha **20 de abril de 2022** de conformidad con lo estipulado en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía. Señalándose que con fecha 25 de septiembre de 2024 se ha emitido un primer informe de verificación respecto a la documentación aprobada el 25-4-24.

- A la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Consumo en relación al informe sobre Evaluación de Impacto en la Salud emitido con fecha **16 de marzo de 2021** de conformidad con el art. 14 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre que establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Haciéndose constar que se ha emitido un primer informe de verificación de 2 de febrero de 2022 (respecto a la documentación aprobada provisionalmente el 26-11-21) y un segundo informe de verificación de 3 de octubre de 2024 (respecto a la documentación aprobada el 25-4-24).

- A la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en relación al informe en materia de vías pecuarias emitido con fecha **23 de marzo de 2021** conforme a lo previsto en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Haciéndose constar que se ha emitido un primer informe de verificación expreso de 19 de enero de 2022 (respecto a la documentación aprobada provisionalmente el 26-11-21).

- A la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en materia de aguas, en relación con el informe emitido con fecha **23 de junio de 2021** conforme el artículo 25.4 Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, puesto en concordancia con los arts. 42.1 y 2 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía, en la redacción dada a éste último por el art. 3 del Decreto-ley 3/2015, de 3 de marzo. Haciéndose constar que consta informe de verificación favorable de fecha 21 de febrero de 2025, respecto a la documentación aprobada el 25-4-24.

- A la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía en materia de viviendas, en relación con el informe emitido con fecha **8 de agosto de 2024**, relativo a la adecuación de las determinaciones del instrumento de Revisión del PGOU al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo y a las necesidades de vivienda establecidas en el Plan Municipal de Vivienda conforme el art. 10.4 Ley 1/2010, y de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía y en relación con el art. 10.1 A) b) de la LOUA.

TERCERO.- Así mismo, de acuerdo con la regla del artículo 32.1 regla 4ª de la LOUA solicitar la emisión de informe de verificación de las siguientes Administraciones con competencias sectoriales estatales:

- Informe de verificación de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, en relación con el informe favorable emitido con fecha **4 de septiembre de 2018**, de conformidad con el Real Decreto núm. 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio. Haciéndose constar que por la citada Administración se ha emitido informe de verificación de fecha 4 de diciembre de 2024 respecto a la documentación aprobada el 25-4-24.



- Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, al objeto de verificar la conformidad de la citada Administración con el instrumento de planeamiento en los términos del art. 80.4 de la Ley 39/2015; toda vez que consta en el expediente que con fecha **20 de diciembre de 2017** se solicitó la emisión del informe previsto en el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado y artículo 21 del RD 1812/1994, de 2 de septiembre, aprobatorio de su Reglamento, habiendo transcurrido el plazo de tres meses establecido en la norma sin que el mismo se haya emitido. Constando así mismo que con fecha 29 de agosto de 2024 se solicitó informe de verificación que no ha sido atendido en el plazo de un mes establecido al efecto en los términos expuestos en la Certificación del órgano competente de fecha 18-2-25.

- Informe de verificación del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital - Secretaría del Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, en relación al informe favorable emitido con fecha **20 de marzo de 2025** de conformidad con lo dispuesto en el art. 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

CUARTO.- Una vez emitidos los informes de verificación, o expedida certificación por parte del órgano competente, sobre el transcurso de los plazos para la emisión de estos últimos sin que se hayan evacuado, en su caso, remitir el expediente completo a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía para su aprobación definitiva por el órgano competente de la Comunidad Autónoma, aprobación que deberá producirse en los términos recogidos en el art. 32.4 y 33 de la LOUA.

QUINTO.- Por último, se ha de publicar en el BOJA tanto el acuerdo de aprobación definitiva adoptado expresamente o por silencio positivo, como en su caso, el contenido del articulado de sus normas, con indicación de haberse procedido previamente a depositar dos ejemplares del expediente en los correspondientes Registros.

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

1. A las personas alegantes, según constancias del expediente.
2. A los municipios colindantes con el término municipal de Málaga (Torremolinos, Alhaurín de la Torre, Cártama, Almogía, Casabermeja, Colmenar, Comares, El Borge, Totalán y Rincón de la Victoria).
3. Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística (Servicio Jurídico- Administrativo de Licencias de Obras).
4. Al Departamento de Actuaciones Urbanísticas.
5. Al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas"

PUNTO Nº 5.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO PARA DECLARAR VIGENTE EL ESTUDIO DE DETALLE EN C/ PANORAMA Nº26 APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EL 25 DE FEBRERO DE 2005.-

Las intervenciones correspondientes a este punto se encuentran disponibles en el siguiente enlace del documento audiovisual del Acta:

<https://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/ff8081819931ff4a019933030f6d000a?startAt=523.0&endsAt=633.0>

Sobre el 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 04 de septiembre de 2025 cuyo texto se transcribe a continuación:

“Resulta que con fecha 23 de julio de 2025 ha sido emitido informe-propuesta por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión del siguiente tenor literal:

“En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172, 173 y 175 del Real Decreto núm. 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y con respecto al expediente de referencia, se emite **informe jurídico municipal consistente en la siguiente Propuesta de Declaración de Vigencia de Estudio de Detalle:**

OBJETO

El objeto del Estudio de Detalle al que se refiere el presente expediente era dar cumplimiento a lo previsto en el apartado g) del artículo 13.2.21 “Normas de Edificación en ladera” del PGOU-1997, en el que se indicaba que: “ En aquellos casos en los que, bien por las singulares características naturales del terreno, o bien por encontrarse las parcelas contiguas ya edificadas de forma sensiblemente diferente a la que resultaría de estas Normas, podrán autorizarse por el Ayuntamiento, previa propuesta por parte del interesado, otras soluciones distintas cuya resolución responderá a criterios de interpretación y recomposición urbana basados en estas Normas”.

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- Mediante acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de 25 de febrero de 2005, se dispuso aprobar definitivamente el Estudio de Detalle en C/ Panorama nº 26, promovido D. Augusto Tailleffer Ron y Dª Miriam Rein Lorenzale, de conformidad con la documentación técnica visada el 22 de julio de 2004, que fue informada favorablemente por el Departamento de Planeamiento y Gestión. La entrada en vigor del citado instrumento de planeamiento se produjo con su publicación en el BOP nº 92 de 17 de mayo de 2005.

2º.- Posteriormente, el 26 de julio de 2006, el Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerda aprobar inicialmente el documento de «Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga».

3º.- Por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 21 de enero de 2011, la citada «Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga» fue aprobada definitivamente de manera parcial, y tras la verificación de la Dirección General de Urbanismo de la subsanación de las deficiencias a que se refería la citada Orden, tal y como se recogió en su Resolución de 28 de julio de 2011, se procedió a la publicación de la Normativa de dicha Revisión-Adaptación en el BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011.

4º.- El 3 de mayo de 2023, Dª Miriam Rein Lorenzale solicita una información urbanística con relación a la vigencia del Estudio de Detalle aprobado en su día, dando lugar al expediente de referencia PL 1029/23.

5º.- A la vista de la citada solicitud de información, se ha emitido informe por parte del Servicio de Ordenación y Planificación Urbanística de este Departamento de Planeamiento y Gestión el 5 de febrero de 2025, que ha sido aprobado por el señor Gerente mediante resolución de fecha 22 de julio de 2025 y notificado al interesado este mismo día.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

2. En cuanto al fondo:

1º.- La cuestión de fondo que se ha planteado en el presente expediente es la de dilucidar si el Estudio de Detalle en C/ Panorama nº 26, aprobado definitivamente el 25 de febrero de 2005 y en vigor desde el 18 de mayo de 2005, ha de considerarse vigente tras la entrada en vigor del vigente PGOU-2011, habida cuenta de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera “El

Planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente antes de la entrada en vigor del nuevo planeamiento general". En el apartado 5 y con relación a los Estudios de Detalle se dice:

"Los Estudios de Detalle aprobados definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio, reconocidos en el presente Plan como ámbitos de Planeamiento Aprobado (PA y PAM), mantendrán su vigencia y efectividad en las condiciones previstas en este Plan General. Asimismo los Estudios de Detalle no reconocidos como PA o PAM, mantendrán su validez según las condiciones del Artículo 15.2.3.2 de este PGOU."

Por su parte, el apartado segundo del artículo 15.2.3 del PGOU-2011 indica, respecto de los Estudios de Detalle, lo siguiente:

"Los Estudios de Detalle aprobados definitivamente, pero que no se incluyen expresamente como PA no quedan incorporados, en principio, a este Plan General. Sin embargo, cuando el Ayuntamiento de forma expresa lo admita, se mantendrá la validez de aquellos Estudios de Detalle que no aparezcan explícitamente como PA, siempre que la ordenación contenida en los citados estudios de detalle sea compatible con la ordenación propuesta por el PGOU. Se entiende que esta Administración admite, sin necesidad de pronunciamiento expreso, la vigencia de aquellos Estudio de Detalles cuya tramitación y aprobación haya coincidido en el tiempo con el periodo de tramitación y aprobación del presente Plan General con la finalidad de completar o adaptar algunas de sus determinaciones.

Tanto los Estudios de Detalles incluidos como PA, como aquellos otros que se consideren en vigor, estarán vigentes solo en cuanto al objeto para el que fueron elaborados, por lo que para el resto de determinaciones urbanísticas se estará a lo previsto en el presente Plan General."

El Estudio de Detalle de que tratamos no quedó recogido en el vigente PGOU-2011 ni como planeamiento aprobado (PA), ni como planeamiento aprobado con modificaciones (PAM). Como hemos visto en los antecedentes, fue aprobado definitivamente el día 25 de febrero de 2005 por lo que, la tramitación del mismo, no coincidió en el tiempo con la tramitación del Documento de Revisión del PGOU, esto es, entre el 26 de julio de 2006 -fecha de la aprobación inicial de la Revisión- y el 30 de agosto de 2011 -fecha de la publicación de la aprobación definitiva-, por lo que la presunción a que se refiere la norma transcrita en el párrafo anterior no juega en este supuesto. En consecuencia, este Ayuntamiento ha de pronunciarse expresamente sobre su vigencia porque, de lo contrario, habría de ser considerado derogado según lo recogido en la Disposición Derogatoria Única del mismo:

"Queda derogada la revisión-adaptación del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Málaga, aprobada definitivamente mediante resolución de 10 de Julio de 1997 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, (BOJA de 26 de Julio de 1997), junto con la documentación técnica denominada "Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga fechado en Julio/98" aprobada mediante acuerdo plenario municipal de 5 de noviembre de 1998, así como cuantos instrumentos de planeamiento se hayan aprobado en su desarrollo, sin perjuicio de lo dispuesto en el Título XV de la Normativa, relativo al Régimen Transitorio y en las Disposiciones Transitorias de la presente normativa.

2º.- Pero para que pueda ser declarada expresamente su vigencia, la ordenación contenida en el Estudio de Detalle debe ser compatible con la ordenación propuesta por el PGOU vigente. A este respecto, el Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión ha emitido informe el 5 de febrero de 2025, en el que se hacen las siguientes consideraciones de tipo técnico con relación al Estudio de Detalle de Calle Panorama nº 26:

"...

En consecuencia, este informe tiene como objetivo analizar, desde el punto de vista técnico, si la ordenación contenida en el ED aprobado en 2005 es compatible con la propuesta del

PGOU. Tras estudiar la ordenación propuesta y la documentación del ED, se concluye lo siguiente:

- La calificación urbanística del suelo y su delimitación sigue siendo la misma y no ha cambiado entre lo previsto en el PGOU-97 vigente (cuando se tramita y aprueba el ED) y el PGOU-2011.
- La ordenanza UAD-2 se mantiene en el PGOU-2011, tanto en las condiciones de ordenación como de edificación, tan solo se ha modifica el alzado aparente de la edificación en ladera.
- El ámbito de ordenación de este Estudio de Detalle ordena una parcela incluida en el PERI "Cerrado de Calderón" PAM-LE.3 (83), cuyo ámbito forma parte del suelo urbano del PGOU 2011.
- El objeto del ED, lo constituyó la ordenación de una parcelas calificada como UAD-2, cuya ordenación plantea distribuir la edificación en dos volúmenes que se construirían en dos fases de ejecución, sobrepasando el fondo máximo permitido (excepción PGOU 97, art. 13.2.12, a desarrollar mediante ED), todo ello en aplicación de la ordenanza de ladera, pues dicha disposición permitía materializar el techo edificable asignado a la parcela.

La similitud entre las ordenanzas UAD-2 del PGOU de 1997 y el PGOU de 2011, en particular en lo referente a la edificación en ladera (art. 12.2.26 PGOU 2011), sugiere la viabilidad de un nuevo Estudio de Detalle (ED) análogo al ya aprobado. Esta posibilidad se refuerza con el apartado 11 de ambos planes, que contempla la presentación de soluciones alternativas a la ordenanza para terrenos con características singulares y parcelas colindantes con edificaciones dispares. En consecuencia, se reafirma la validez del ED original.

Conclusiones:

- La tramitación del ED fue inmediatamente anterior al tiempo de tramitación de la Revisión del PGOU, permitiendo construir la primera fase prevista, antes de la aprobación definitiva del 2011.
- El objeto del Estudio de Detalle es el mismo, y mantiene las mismas condiciones de desarrollo, tanto en el PGOU 97, como en el PGOU 2011.
- Dado que el mantenimiento de la vigencia de los Estudios de Detalles anteriores al nuevo PGOU solo lo es en cuanto a su objeto y, respecto del resto de determinaciones, se han de adaptar al PGOU 2011, se mantiene la vigencia, desde el punto de vista técnico, del Estudio de Detalle en calle Panorama 26 siempre y cuando: en el proyecto de licencia de obras cumpla con el resto de determinaciones del vigente PGOU.

3. PROPUESTA

- Dar traslado del presente informe al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento, en relación a la vigencia del Estudio de Detalle en calle Panorama 26.
- Tras la emisión del informe Jurídico, si se confirma la vigencia del Estudio de Detalle, se dará traslado de ambos informes al solicitante, para su conocimiento y el del Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias, para futuras licencias dentro del ámbito del ED en calle Panorama 26.

3º.- Del informe parcialmente transcrito se deduce que el Estudio de Detalle aprobado en su día da respuesta a lo previsto hoy en el vigente PGOU, concretamente, en el apartado 11 del



artículo 12.2.26 "Normas de Edificación en ladera para Edificaciones exentas y Unifamiliares Adosadas":

"11. En aquellos casos en los que, bien por las singulares características naturales del terreno, o bien por encontrarse las parcelas contiguas ya edificadas de forma sensiblemente diferente a la que resultaría de estas Normas, podrán autorizarse por el Ayuntamiento, previa propuesta por parte del interesado, otras soluciones distintas cuya resolución responderá a criterios de interpretación y recomposición urbana basados en estas Normas".

Habida cuenta de que la ordenanza de aplicación es la UAD-2, debemos estar a lo indicado en el artículo 12.9.4 "Condiciones de Edificación"; así, en el apartado 2.3 se dice que en las parcelas con pendientes mayor al 50%, los edificios proyectados con la Ordenanza UAD, podrán disponerse conforme a las "Normas de Edificación en ladera" de las presentes normas.

3. En cuanto a la forma:

1º. - 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 que la iniciativa en las actuaciones de transformación urbanísticas y edificatorias podrá partir de las Administraciones Públicas, las entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas y, en las condiciones dispuestas en la ley aplicable, de los propietarios. En consonancia con esta norma indica el artículo 80 de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (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.

Según manifestación realizada por D^a Miriam Rein Lorenzale en su escrito de 3 de mayo de 2023, sigue siendo la propietaria de la finca incluida en el ámbito del Estudio de Detalle, y así resulta también de la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica de fecha 16 de julio de 2025 obtenida por esta Administración, por todo ello, se cumple con el requisitos de legitimación a que se refiere el artículo 4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas para actuar como interesada.

2º.- El órgano competente para declarar la vigencia del Estudio de Detalle es el Pleno municipal, ya que fue el órgano que lo aprobó definitivamente en su día, habida cuenta de lo dispuesto en el artículo 123 apartado nº 1.i) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local puesto en relación con el artículo 31.1.B) d) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (hoy artículo 75.1 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía). El acuerdo habrá de ser adoptado con el voto favorable de la mayoría simple del número legal de miembros del Pleno a la vista de lo indicado en el apartado 2 del citado artículo 123.

3º.- Finalmente añadir que, con carácter previo a la remisión del expediente a la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, 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 el presente expediente concluso y listo para ser remitido al Registro del Pleno, a fin de que la **Secretaría General del Pleno** emita informe preceptivo y, una vez emitido el mismo, el expediente sea incluido en la próxima sesión que celebre la Comisión del Pleno de



Urbanismo, Movilidad y Seguridad y, en función de las competencias que tiene asignadas, ésta eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento-Pleno para la adopción de los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO.- Declarar expresamente que continua vigente el Estudio de Detalle en C/ Panorama nº 26 aprobado definitivamente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno el 25 de febrero de 2005, conforme a la documentación técnica visada el 22 de julio de 2004 (BOP nº 92 de 17 de mayo de 2005), a la vista del informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de este Departamento de Planeamiento y Gestión de 5 de febrero de 2025.

SEGUNDO.- Significar que dicha vigencia solo lo es, en cuanto al objeto para el cual fue elaborado en su día el Estudio de Detalle, por lo que para el resto de determinaciones urbanísticas se estará a lo previsto, en todo caso, en el vigente PGOU-2011.

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

CUARTO.- Disponer la publicación de este acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, por analogía con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con el artículo 83 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

QUINTO.- Notificar el acuerdo que se adopte:

- 1.- Al Servicio Jurídico Administrativo de Licencias del Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia.
- 2.- A la Junta Municipal de Distrito nº 2 Málaga Este.
- 3.- A D. Augusto Tailleffer Ron.
- 4.- A D^a Miriam Rein Lorenzale.

Visto el informe-propuesta transcrito y habiéndose emitido con fecha 14 de agosto de 2025, informe de la Secretaría General del Pleno (CSV: 15705114372657474121) propongo que el expediente sea incluido en el orden del día de la próxima sesión ordinaria que celebre la Junta de Gobierno Local y, en uso de las competencias que tiene asignadas, adopte los acuerdos propuestos."

VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó **dictaminar favorablemente** la anterior Propuesta, con los **votos a favor (10)** del Grupo Municipal Popular (6), del Grupo Municipal Socialista (3) y del Grupo Municipal Vox (1) y **la 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.- Declarar expresamente que continua vigente el Estudio de Detalle en C/ Panorama nº 26 aprobado definitivamente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno el 25 de febrero de 2005, conforme a la documentación técnica visada el 22 de julio de 2004 (BOP nº 92



de 17 de mayo de 2005), a la vista del informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de este Departamento de Planeamiento y Gestión de 5 de febrero de 2025.

SEGUNDO.- Significar que dicha vigencia solo lo es, en cuanto al objeto para el cual fue elaborado en su día el Estudio de Detalle, por lo que para el resto de determinaciones urbanísticas se estará a lo previsto, en todo caso, en el vigente PGOU-2011.

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

CUARTO.- Disponer la publicación de este acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, por analogía con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con el artículo 83 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

QUINTO.- Notificar el acuerdo que se adopte:

- 1.- Al Servicio Jurídico Administrativo de Licencias del Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia.
- 2.- A la Junta Municipal de Distrito nº 2 Málaga Este.
- 3.- A D. Augusto Tailleffer Ron.
- 4.- A D^a Miriam Rein Lorenzale."

PUNTO Nº 06.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA PARA EXIGIR EL AUMENTO DE PLANTILLA EN LOS SERVICIO DE PREVENCIÓN, EXTINCIÓN DE INCENDIOS Y SALVAMENTO DE MÁLAGA Y DE LA POLICÍA LOCAL. -

Las intervenciones correspondientes a este punto se encuentran disponibles en el siguiente enlace del documento audiovisual del Acta:

<https://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/ff8081819931ff4a019933030f6d000a?startAt=633.0&endsAt=2716.0>

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 Propuesta referenciada de 05 de septiembre de 2025 cuyo texto se transcribe a continuación:

"El Grupo Municipal Socialista considera prioritario situar la seguridad de la ciudadanía y la protección del medio ambiente en el centro de la acción municipal. La Feria de Málaga 2025 ha puesto de manifiesto graves carencias en el dispositivo de seguridad, con una reducción de 280 efectivos de Policía Local respecto al año 2024, según datos difundidos por el sindicato mayoritario de la policía local, SIP-AN. Mientras el Partido Popular en el Ayuntamiento de Málaga presume de dispositivo, la realidad es que hemos tenido menos policías locales que el año pasado, con barrios enteros desprotegidos y un colapso en los accesos al Real. La comparativa diaria refleja el alcance del recorte: el viernes de fuegos hubo 44 agentes menos que en 2024, el sábado 36 menos, el domingo 23 menos, el martes 72 menos y el miércoles 54 menos. Solo el lunes se reforzó el operativo con 34 policías más.



Esto provocó que numerosos barrios quedaran sin patrullas durante toda la semana festiva, con consecuencias directas en la movilidad y el orden público: colapso de tráfico en los accesos al Real, proliferación de aparcacoches ilegales y falta de control en las madrugadas de Feria. La seguridad se ha sostenido a base de improvisación y de la sobrecarga de los agentes, mientras el PP miraba para otro lado. De hecho, durante los últimos años, el Grupo Municipal Socialista ha venido reclamando la necesidad de recuperar la figura de policía de proximidad, que estuvo presente en Málaga en etapas anteriores y que demostró ser eficaz para reforzar la confianza entre vecinos y agentes, mejorar la prevención del delito y ofrecer una atención más cercana y humana a la ciudadanía.

Málaga cuenta con importantes déficits en materia de seguridad, derivados principalmente de la insuficiencia de efectivos de la Policía Local. Según la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP), a la ciudad le faltarían en torno a 300 agentes de la Policía Local para cumplir con su ratio por habitantes, en una ciudad que triplica su población en los meses de verano. La falta de agentes en las calles se traduce en barrios desatendidos, ausencia de patrullas en zonas con alta densidad de población y una respuesta más lenta ante incidencias que afectan al día a día de los malagueños y malagueñas.

En la actualidad, el número aproximado de agentes de la Policía Local en Málaga se sitúa en torno a los 859 efectivos, según datos recientes del Sindicato Independiente de la Policía de Andalucía (SIP-AN), que compara esta cifra con los 980 agentes que formaban parte de la plantilla en 2006. Aún esa plantilla es insuficiente, puesto que, según la FEMP y teniendo en cuenta que la población de la ciudad gira en torno a los 600.000 censados, harían falta 1.200 agentes de la Policía Local para velar correctamente por la seguridad de los malagueños y malagueñas, también de los visitantes, más aún cuando la edad media del cuerpo policial local es de 50 años.

Desde el Grupo Municipal Socialista hemos denunciado además la situación de abandono y precariedad en la que se encuentra la Policía Local de Málaga por la falta de atención del equipo de gobierno del Partido Popular. Los agentes trabajan con instalaciones obsoletas e indignas, como ocurre en Cruz de Humilladero, donde continúan en casetas prefabricadas con goteras y derrumbes, o en Churriana y otros distritos, donde carecen de climatización incluso en plena ola de calor. A ello se suma la falta de mantenimiento de los vehículos patrulla, que apenas se limpian unas pocas veces al año pese a transportar a personas detenidas o heridas, poniendo en riesgo la salud pública y la seguridad de los propios agentes. Mientras tanto, instalaciones municipales como la nave anexa al Parque de Bomberos de Teatinos, en la que se invirtió un millón de euros para mantenimiento de vehículos, permanecen cerradas.

En reiteradas ocasiones, tanto en comisiones como en plenos, nuestro grupo municipal ha subrayado que la seguridad no puede entenderse únicamente desde la óptica de la reacción ante el delito, sino que debe incluir medidas de prevención y proximidad. La presencia de la policía en los barrios, en contacto directo con asociaciones vecinales, comerciantes y centros educativos, permite detectar problemas de convivencia, reforzar la mediación y crear un clima de confianza que redunde en la reducción de conflictos.



A ello se suma la falta estructural de casi 200 bomberos en la ciudad de Málaga. En la actualidad, la plantilla es de apenas 260 efectivos, frente a los 456 que marca el propio presupuesto municipal de 2025, con 185 vacantes sin cubrir. Esta situación agrava el déficit de prevención y respuesta ante incendios urbanos y forestales. 260 bomberos son insuficientes para garantizar la seguridad de Málaga en un contexto de emergencia climática. Además, en estos días se ha cumplido una efeméride que, a juicio del Grupo Municipal Socialista, es gravemente preocupante.

Se cumplen de ocho años desde que comenzó la huelga indefinida del Real Cuerpo de Bomberos de Málaga. Ocho años de reivindicaciones ignoradas, de promesas incumplidas, de desprecio institucional. Ocho años en los que el Ayuntamiento ha preferido mirar hacia otro lado mientras nuestros bomberos trabajan sin medios, con vehículos obsoletos, sin protocolos claros para emergencias colectivas, con una plantilla menguante y sin seguridad ni en sus propias instalaciones. Málaga no se merece esto. Su ciudadanía tampoco.

En los últimos meses, los incidentes se han acumulado. Incendios mortales, heridos, robos en los parques de bomberos, fallos de coordinación en situaciones de emergencia como el apagón del 28 de abril, que dejó a docenas de vecinos atrapados en ascensores mientras docenas de bomberos que acudieron voluntariamente no pudieron ser movilizados por falta de planificación y se tuvieron que dar la vuelta a sus casas. ¿Qué más tiene que ocurrir para que el equipo de gobierno actúe? El cambio climático está intensificando los incendios forestales en toda España, provocando temperaturas extremas, sequías prolongadas y fenómenos meteorológicos adversos. El propio presidente del Gobierno, Pedro Sánchez, ha advertido que los fuegos ya no se apagan en verano, se apagan en invierno y otoño. Y para eso, es necesario que todas las administraciones doten a sus cuerpos de bomberos de una plantilla y recursos suficientes, también la municipal.

En Málaga, ejemplos como los incendios de Monte Coronado, Gibralfaro, Pinos del Limonar o el devastador incendio de la Costa del Sol en 2012 demuestran que nuestra ciudad y su cinturón verde están en situación de riesgo continuado. Según la AEMET y el IPCC, el área mediterránea será una de las más castigadas por el aumento de las temperaturas, la desertificación y los incendios forestales.

Actualmente, existen en la ciudad 4.664.520 m² de zonas forestales de competencia municipal, cuya gestión se delega en empresas externas, sin un control suficiente por parte del Ayuntamiento. A ello se añade el abandono de solares urbanos, convertidos en focos de incendio y de insalubridad. Los incendios forestales no solo destruyen biodiversidad: generan graves consecuencias económicas y sociales. Cada hectárea quemada supone un coste medio de 10.000 euros en extinción y restauración, además de pérdidas millonarias en turismo, agricultura y vivienda. También representan una seria amenaza para la salud pública, al aumentar enfermedades respiratorias entre personas mayores y niños.

Frente a ello, el Gobierno de España ha impulsado un Pacto de Estado contra la Emergencia Climática y ha anunciado la creación de una Agencia Estatal de Protección Civil,



reforzando medios técnicos y humanos. Málaga no puede quedarse atrás ni mantener una actitud pasiva y reactiva como la que viene mostrando el equipo de gobierno del PP.

El PSOE considera que gobernar es también proteger, y por ello reclama un plan integral municipal de seguridad, prevención y respuesta ante emergencias climáticas, que incluya el refuerzo de la Policía Local y el Real Cuerpo de Bomberos, así como una estrategia efectiva de prevención de incendios y cuidado de nuestros montes y solares urbanos.

Por todo ello, desde el Grupo Municipal Socialista, proponemos al Pleno del Ayuntamiento de Málaga la adopción de los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO. Instar al equipo de gobierno al refuerzo de plazas de la Policía Local para pasar de las 859 actuales a las 1.200 que necesita Málaga, acorde a su número de población, cerca de 600.000 habitantes, como marca la ratio establecida por la Federación Española de Municipios y Provincias.

SEGUNDO. Instar al equipo de gobierno a cubrir las vacantes del Real Cuerpo de Bomberos mediante una oferta de empleo público inmediata, reforzando la plantilla por encima de los 320 efectivos operativos.

TERCERO. Instar al Ayuntamiento de Málaga a la convocatoria inmediata de las Oferta de Empleo Público pendientes, que son dos, para la Policía Local y que podrían garantizar la oferta de otras 50 plazas de agente, así como concrete nuevas OEP con un número mayor de plazas ante el grave déficit existente.

CUARTO. Instar al equipo de gobierno a aprobar un plan plurianual de inversiones en la Policía Local de Málaga y en el Real Cuerpo de Bomberos, que contemple la renovación de infraestructuras, vehículos y medios logísticos, garantizando su ejecución con una hoja de ruta clara.

QUINTO. Instar al equipo de gobierno local a recuperar la figura del policía de proximidad como ya tuvo la ciudad de Málaga.

SEXTO. El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno a impulsar un plan municipal de prevención de incendios, que contemple la limpieza periódica de escombros, basura y restos vegetales en montes y solares; el mantenimiento de cortafuegos y accesos forestales, y la supervisión estricta de las empresas adjudicatarias de la gestión forestal.

SÉPTIMO. El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno a poner en marcha programas de reforestación sostenible, con especies autóctonas resistentes al fuego, combinando pinares con frondosas y garantizando su permanencia mediante mantenimiento anual.



OCTAVO. El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno a establecer un sistema municipal de control y vigilancia forestal, con brigadas locales de prevención, apoyo tecnológico y colaboración ciudadana en la detección temprana de riesgos.

NOVENO. El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno a desarrollar campañas de concienciación ciudadana sobre la prevención de incendios, el cuidado de los bosques y la gestión responsable de residuos.

DÉCIMO. El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta a la Junta de Andalucía a incluir a Málaga en las medidas del Pacto de Estado contra la Emergencia Climática, con especial atención a la prevención y extinción de incendios forestales.”

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 1º al 9º** siendo aceptadas por el Grupo proponente de la Moción las correspondientes a los acuerdos 2º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º y 9º, quedando, por tanto, la redacción de dichos acuerdos con las enmiendas aceptadas del siguiente tenor:

SEGUNDO. Instar al Ayuntamiento de Málaga a seguir cubriendo las vacantes del Real Cuerpo de Bomberos de Málaga, reforzando la plantilla por encima de los 320 efectivos operativos.

CUARTO. Instar al equipo de gobierno a seguir con su plan plurianual de inversiones de la Policía Local de Málaga y en el RCB, que contemple renovación de infraestructuras, vehículos y medios logísticos.

QUINTO. Instar al equipo de Gobierno a seguir trabajando en la figura del policía de proximidad en nuestra ciudad.

SEXTO. El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno a continuar con el plan anual municipal de prevención de incendios, que contempla la limpieza periódica de escombros, basura y restos vegetales en montes y solares; el mantenimiento de cortafuegos y accesos forestales, y a continuar con la supervisión estricta de las empresas adjudicatarias de la gestión forestal.

SÉPTIMO. El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno a continuar con los programas de reforestación sostenible, con especies autóctonas según criterio técnico, y garantizando su permanencia mediante mantenimiento anual como viene haciéndose año tras año.

OCTAVO. El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno a continuar con el sistema municipal de control y vigilancia forestal, con personal municipal y de las contratas de mantenimiento, apoyo tecnológico y colaboración ciudadana en la detección temprana de riesgos.



NOVENO. El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno a continuar desarrollando las campañas de concienciación ciudadana sobre la prevención de incendios, el cuidado de los bosques y la gestión responsable de residuos.

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

PROPUESTA AL PLENO

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

- Instar al Ayuntamiento de Málaga a seguir cubriendo las vacantes del Real Cuerpo de Bomberos de Málaga, reforzando la plantilla por encima de los 320 efectivos operativos.
- Instar al equipo de gobierno a seguir con su plan plurianual de inversiones de la Policía Local de Málaga y en el RCB, que contemple renovación de infraestructuras, vehículos y medios logísticos.
- Instar al equipo de Gobierno a seguir trabajando en la figura del policía de proximidad en nuestra ciudad.
- El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno a continuar con el plan anual municipal de prevención de incendios, que contempla la limpieza periódica de escombros, basura y restos vegetales en montes y solares; el mantenimiento de cortafuegos y accesos forestales, y a continuar con la supervisión estricta de las empresas adjudicatarias de la gestión forestal.
- El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno a continuar con los programas de reforestación sostenible, con especies autóctonas según criterio técnico, y



garantizando su permanencia mediante mantenimiento anual como viene haciéndose año tras año.

- *El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno a continuar con el sistema municipal de control y vigilancia forestal, con personal municipal y de las contratadas de mantenimiento, apoyo tecnológico y colaboración ciudadana en la detección temprana de riesgos.*
- *El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno a continuar desarrollando las campañas de concienciación ciudadana sobre la prevención de incendios, el cuidado de los bosques y la gestión responsable de residuos”.*

PUNTO Nº 07.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL VOX RELATIVA AL RENOMBRAMIENTO DE LA PARADA DE METRO “ATARAZANAS” POR “ATARAZANAS-CENTRO HISTÓRICO -

Las intervenciones correspondientes a este punto se encuentran disponibles en el siguiente enlace del documento audiovisual del Acta:

<https://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/ff8081819931ff4a019933030f6d000a?startAt=2716.0&endsAt=3561.0>

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 05 de septiembre de 2025 cuyo texto se transcribe a continuación:

“Metro de Málaga”, la sociedad concesionaria de la Junta de Andalucía y que gestiona esta modalidad de transporte en la ciudad, ha cerrado 2024 con un récord histórico en su demanda, alcanzando los 18.259.004 viajeros. Esta cifra representa un incremento del 34,2% en comparación con el año anterior, consolidando el crecimiento sostenido del servicio. Cifras que indican claramente su importancia, pues debemos recordar el dato obvio de la población malagueña residente, que es de 591.637 según los dos últimos datos censales.

La llegada del metro al Centro ha sido un éxito, éxito que se explica, como ya hemos indicado desde que VOX como partido político llegó a las instituciones de Andalucía, que la principal herramienta para la mejora en la movilidad de Málaga pasa por el desarrollo de esta modalidad de transporte.

Centrándonos en los datos relativos a los usuarios y a la importancia que actualmente tienen las dos únicas paradas ubicadas en el centro de la ciudad (Guadalmedina y Atarazanas) como ejemplo del éxito y utilidad de esta modalidad de transporte público, debemos poner en relieve que sólo estas dos paradas durante la pasada Semana Santa, han supuesto mover más de 516.990 pasajeros, datos del 2024, obligando durante el presente año a que las mismas, durante cierto horario en dichos días fueran únicamente “estación de salida” por la gran cantidad de usuarios a los que daba servicio.



Todo lo antes dicho se indica para remarcar la importancia que el metro supone ya a fecha presente para la ciudad y, adicionalmente, para ejemplificar la relevancia e importancia, tanto a nivel económico como de identidad que las paradas de metro tienen en relación a las ubicaciones donde se encuentran, siendo, como ocurre en muchas otras ciudades, parte integrante de la zona en las que se han construido. Son, por así decirlo, la puerta de entrada a zonas determinadas de la ciudad.

Con acierto, durante el 2010, D. Francisco de la Torre, mantuvo reuniones con las asociaciones de las distintas barriadas donde se ubican actualmente las paradas de las líneas de Metro que actualmente están en funcionamiento. Dichas reuniones fueron mantenidas de conformidad con dar un adecuado nombre a las mismas y, de hecho, esto sirvió para corregir y adecuar algunos de dichos nombres de conformidad con lo que la sociedad malagueña consideraba relevante, dotando de identidad a la parada de conformidad con la ubicación en la que se planeaba en aquel momento construir.

Así se solventaron las controversias suscitadas de las paradas de la "La Paz" y "La Luz", así como otras que igualmente se vieron en la necesidad de modificar conforme al proyecto inicial realizado por parte de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía. Otros ejemplos son las paradas como "Juan XXIII" "Teatinos" "Huelin". Esto, como hemos indicado, es un éxito en la medida en la que se pretendía adecuar el nombre conforme al deseo de la ciudad en relación a las zonas por las que transcurre el metro, dicho de otra forma, se adecuaban los nombres conforme a la identidad misma de la Málaga.

En relación a esto, cabe indicar que, el futuro del metro, aunque no sea en un corto periodo de tiempo en atención a la voluntad actual de las distintas instituciones, pasa necesariamente por la ampliación del mismo hacia la zona este de la ciudad, es por ello que, cabe entender que existirán más paradas en esa dirección y, a lo que es de interés a la presente iniciativa, más paradas ubicadas en el centro histórico de la ciudad.

De esta realidad es plenamente consciente la "Asociación Centro Histórico de Málaga", entidad sin ánimo de lucro de carácter empresarial, social, turístico y cultural que ostenta la representación, mediante sus asociados, del principal grupo de empresarios ubicados en el centro histórico de la ciudad. Esta asociación, que se remonta a 1979, ha demostrado tener una fuerte iniciativa desde sus orígenes por mejorar y poner en valor el centro como base para su prosperidad empresarial y comercial y, en última instancia, por mejorar la calidad de vida de todos los ciudadanos y de aquellos que visitan nuestra ciudad.

Esta asociación empresarial entiende, y desde este Grupo Municipal de VOX Málaga consideramos que con acierto, que el nombre actual de la estación de "Atarazanas" no refleja, al menos en su totalidad, la identidad real de la zona en la que se ubica.

Es bien cierto que, con las eventuales ampliaciones de la línea hacia la zona este, y con la relevancia especial y particular que tiene nuestro distrito centro, una modificación del nombre ayudaría a poner en valor, no sólo nuestro emblemático mercado municipal de Atarazanas, que sin duda se lo merece, sino todo el centro histórico de la ciudad.

El nombre propuesto y que ahora se trae a debate es "Atarazanas-Centro Histórico".



Este nombre es un ejemplo de cómo los usuarios podrían entender la ubicación en la que se haya de una forma más descriptiva para la estación, conectándola directamente con el legado histórico y cultural de la ciudad. Un nombre que no solo sería descriptivo sobre las inmediaciones de la propia estación, sino que pondría en valor la relevancia de la ubicación del conjunto y que desde luego que tiene el centro urbano e histórico en toda ciudad. Esto es aún más relevante por su gran riqueza en el caso de la ciudad de Málaga, siendo este de referencia nacional por sus peculiaridades y de la que todos los malagueños estamos orgullosos.

Por todo lo expuesto, el Grupo Municipal VOX Málaga propone para su debate y, en su caso aprobación, ante la Comisión Permanente de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, del mes de septiembre de 2025, los siguientes:

ACUERDOS

ÚNICO- El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de Gobierno de la ciudad para que apruebe en Junta de Gobierno local el meritado cambio de la parada de metro de la ciudad que actualmente recibe el nombre de "Atarazanas", por el nombre de "Atarazanas-Centro Histórico".

- 1º. De conformidad a realizar dicho cambio nominal de forma efectiva, eleve dicho acuerdo a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía de conformidad con proceder al mismo."

Respecto a la redacción del texto de los Acuerdos inicialmente propuestos, en el transcurso de la sesión, por el Grupo Municipal Popular se formuló **enmienda de modificación al acuerdo** y por el Grupo Municipal Con Málaga se matizó dicha enmienda, siendo aceptada la enmienda matizada por el Grupo proponente de la Moción, quedando por tanto la redacción de dicho acuerdo con la enmienda aceptada del siguiente tenor:

ÚNICO.- El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta a la Junta de Andalucía, como administración competente, a consultar a los vecinos sobre un posible cambio de nombre de la estación de "Atarazanas".

VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó **dictaminar favorablemente** la anterior Moción, con la enmienda propuesta, con los **votos a favor (8)** de los representantes del Grupo Municipal Popular (6), del Grupo Municipal Vox (1) y del Grupo Municipal Con Málaga (1), y las **abstenciones (3)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista.

PROPUESTA AL PLENO

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



ÚNICO.- El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta a la Junta de Andalucía, como administración competente, a consultar a los vecinos sobre un posible cambio de nombre de la estación de "Atarazanas".

PUNTO Nº 8.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL CON MÁLAGA RELATIVA AL MAL ESTADO DE CONSERVACIÓN Y DESPERFECTOS EN LA ALCAZABA, LA REALIZACIÓN DE ACTUACIONES URGENTES DE ARREGLOS Y OBRAS DE MEJORA, Y PARA LA PROTECCIÓN DE LOS RESTOS DEL PUENTE MEDIEVAL DE GUADALMEDINA.-

Las intervenciones correspondientes a este punto se encuentran disponibles en el siguiente enlace del documento audiovisual del Acta:

<https://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/ff8081819931ff4a019933030f6d000a?startAt=3561.0&endsAt=5098.0>

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 05 de septiembre de 2025, cuyo texto se transcribe a continuación:

"La Alcazaba y Gibralfaro, es un conjunto monumental milenario, el más significativo de nuestra ciudad y de Andalucía. Con más de diez siglos de historia, se erige como símbolo de la Málaga musulmana y taifa, testimonio de la riqueza patrimonial que ha conformado nuestra identidad colectiva. Declarada Bien de Interés Cultural (BIC), La Alcazaba y Gibralfaro gozan de la máxima protección que nuestra legislación otorga al patrimonio histórico, lo que obliga a las administraciones públicas a velar por su conservación, mantenimiento y transmisión a las generaciones futuras (artículo 46 de la Constitución Española; artículos 25 y 36 de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía).

Sin embargo, el estado actual de conservación de la Alcazaba es motivo de grave preocupación. En los últimos meses se han multiplicado las denuncias de guías turísticos, historiadores, visitantes y colectivos ciudadanos que alertan de una degradación progresiva, mal estado de conservación y desperfectos visibles en numerosos elementos arquitectónicos y artísticos del monumento.

Se han documentado casos concretos y alarmantes:

- *Una columna romana de más de 2.000 años presenta un grave deterioro por falta de conservación.*
- *Una fuente con más de 200 años de antigüedad tiene una esquina rota, daño detectado en los últimos nueve meses.*
- *La zona de silos y caballerizas permanece cerrada al público por su mal estado de conservación.*
- *Los cuartos de Granada muestran huecos y desprendimientos recientes en sus muros.*



- Una columna con capitel nazarí ha sufrido daños visibles que evidencian su enorme deterioro.
- La alberca de los mosaicos está deteriorada y en muy mal estado.

Estos hechos no son aislados, sino el resultado de una ausencia prolongada de conservación preventiva y de medidas de vigilancia. La falta de sistemas de control y seguridad, como cámaras, impide prevenir actos vandálicos y dificulta la identificación de responsables. Todo esto ciñéndonos a la situación del interior del monumento. A todos estos daños y desperfectos en su interior, se suman el mal estado de sus murallas, que se están desmoronando y están deterioradas en muchos puntos, algunas zonas fueron apuntaladas y se han realizado obras de emergencia tanto en la muralla norte como en la muralla sur.

Lo mismo ocurre con la Coracha Terrestre, pasillo amurallado en zigzag que une Alcazaba y Gibralfaro, que está profundamente deteriorado y abandonado.

Asimismo, las zonas que no están abiertas al público y lugares menos visibles están abandonados y la dejadez están haciendo que se deterioren. Existen dependencias donde se acumulan enseres y maquinaria con el consiguiente peligro que ello representa, como se ha podido demostrar con el incendio de la Mezquita de Córdoba, cuyo plan director aprobado en 2023 detectó este gran problema, aunque no se adoptaron medidas con la suficiente agilidad.

El propio equipo de gobierno ha reconocido la necesidad de intervenir en la Alcazaba por el mal estado, cada vez que se aprueba una obra de emergencia por un desprendimiento o un muro que se derrumba, recientemente ha anunciado una obra de emergencia para suprimir el relleno de tierra que amenaza la estabilidad del muro de la Alcazaba que recorre el paseo de Juan Temboury. No obstante, las actuaciones puntuales de urgencia deben inscribirse en un Plan Director de obras y actuaciones (que no tenemos aprobado) para la Alcazaba-Gibralfaro, como el que tienen grandes monumentos, con cronograma, presupuesto y objetivos claros, que garantice la preservación integral del monumento en el medio y largo plazo. Pese a que hace una década se valoró en 7 millones de euros la intervención integral, a fecha de hoy no se ha realizado ninguna gran inversión en la Alcazaba y Gibralfaro, ni en el interior, ni en la ladera norte y sur, ni en la coracha terrestre, hitos fundamentales de este conjunto.

A ello se suma la contradicción entre el mal estado del monumento y los ingresos que genera. La Alcazaba y el Castillo de Gibralfaro constituyen los dos espacios patrimoniales de gestión municipal más visitados. Hemos pasado de una recaudación anual de 3 millones de euros, a más de 5,1 millones de euros de euros con la subida de visitantes. Pero es que, tras aprobarse duplicar el precio de las entradas a principios de este año y con la previsión de que sigan aumentando los visitantes, según el equipo de gobierno, los ingresos llegarán a los 12,82 millones de euros, que irán como hasta ahora a la caja común del Ayuntamiento de Málaga y no se reinvertirán, no siquiera en una parte digna, en la Alcazaba y Gibralfaro. Resulta inaceptable que, mientras la recaudación crece, no se destine un porcentaje suficiente y necesario para la conservación y mejora de estos espacios, contraviniendo los principios de buena gestión patrimonial.



Asimismo, en el marco de una posible conmemoración del milenio del reino taifa de Málaga en 2026 y de la propia Alcazaba, que el equipo de gobierno no prevé realizar, se podrían recibir fondos de la Junta de Andalucía y del Gobierno Central, de igual que los Ayuntamientos de Granada, Sevilla, Almería o Huelva, han recibido importantes fondos para conmemorar el milenio de sus correspondientes reinos taifas y para invertir en mejoras de sus monumentos. El caso de la Alcazaba de Almería es en más significativo, por ejemplo. La conmemoración histórica del milenio del reino taifa de Málaga en 2026 y de la propia Alcazaba, abriría una oportunidad única para reforzar la puesta en valor de nuestro patrimonio, implicando a la ciudadanía en su cuidado y proyectando a Málaga como referente histórico y cultural.

En ese sentido, otro monumento de la misma época de la Alcazaba, el Puente Medieval del Guadalmedina, datado en el siglo XI, durante el periodo taifal (según la prueba del Carbono 14), construido sobre los restos de un antiguo puente romano y parcialmente destruido por la riada del Guadalmedina de 1907 y sustituido por el actual puente de santo Domingo o de Los Alemanes, quedando restos de sus cimientos y sillares, también se encuentra muy deteriorado y afectado por su estado de abandono y dejadez. Este vestigio taifa, catalogado en el PGOU con protección arqueológica de grado II, podría verse afectado por obras y proyectos futuros. Por ello, sería necesaria e imprescindible extremar la vigilancia y precaución ante cualquier obra o proyecto futuro que le afecte.

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

ACUERDOS

1º.- Instar al equipo de gobierno a ejecutar de manera inmediata actuaciones urgentes de arreglos y obras de mejora en el conjunto monumental de La Alcazaba y Gibralfaro ante su grave deterioro y deficiente estado de conservación

2º.- Instar al equipo de gobierno a aumentar, drástica y significativamente, en los próximos ejercicios presupuestarios, las partidas destinadas para obras de mejora, mantenimiento y conservación de la Alcazaba-Gibralfaro, incluyendo en los presupuestos un plan cuatrienal de inversiones ambicioso para ampliar y mejorar la Alcazaba-Gibralfaro, seguir excavando y hacer visitables todas las partes del monumento que actualmente se encuentran cerradas: como el barrio castrense, los baños árabes y la parte superior y oriental de la Alcazaba.

3º.- Instar al equipo de gobierno a la declaración como obra prioritaria y estratégica el proyecto para recuperar la coracha terrestre, el pasillo amurallado en zigzag de la Alcazaba, cuya apertura al público permitiría la comunicación directa entre la Alcazaba y Gibralfaro, destinado fondos para su recuperación y reclamando fondos a otras administraciones públicas e instituciones, como la Junta de Andalucía, Gobierno Central y Unión Europea.



4º.- Exigir al equipo de gobierno a la elaboración urgente de un Plan Director de obras, actuaciones y conservación de la Alcazaba-Gibralfaro, con cronograma, presupuesto suficiente y memoria de actuaciones, incluyendo medidas de consolidación estructural, restauración de elementos dañados, control de humedades, mejora de accesibilidad y puesta en valor de áreas actualmente cerradas, entre otras.

5º.- Implantar un sistema de videovigilancia integral en todo el recinto y aumentar el personal de control en el recinto de la Alcazaba, con el fin de prevenir actos vandálicos y garantizar una conservación preventiva eficaz, así como que se evalúen los riesgos de seguridad y de incendios para su refuerzo por parte de las áreas y servicios correspondientes, contemplando dicha evaluación analizar la acumulación de enseres y maquinaria en dependencias, emitiendo un informe que se remitirá a todos los grupos municipales.

6.- Instar al equipo de gobierno a extremar la vigilancia de la protección y a garantizar la adecuada conservación de los restos arqueológicos del Puente Medieval del Guadalmedina, así como que se refuerce y mejore su protección in situ mediante señalización, balizamiento y, en su caso, la cubrición temporal y preventiva para salvaguardar el mismo, hasta que se planifique su investigación arqueológica y puesta en valor de los restos romanos y de la época taífal."

VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó dictaminar **desfavorablemente** la anterior Moción con los **votos a favor (5)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3), del Grupo Municipal Vox (1) y del Grupo Municipal Con Málaga (1), y los **votos en contra (6)** de los representantes 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 09.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA RELATIVA A LA OPACIDAD DEL PROYECTO DE RASCACIELOS EN EL DIQUE DE LEVANTE. -

Las intervenciones correspondientes a este punto se encuentran disponibles en el siguiente enlace del documento audiovisual del Acta:

<https://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/ff8081819931ff4a019933030f6d000a?startAt=5098.0&endsAt=6599.0>

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 05 de septiembre de 2025, cuyo texto se transcribe a continuación:



“Han transcurrido ya seis meses desde que los promotores del rascacielos en el Dique de Levante presentaron, de la mano del arquitecto británico David Chipperfield, lo que denominaron una “nueva propuesta”. Aquella presentación del 6 de febrero de 2025 se limitó a dos montajes fotográficos con vegetación y niebla y a una maqueta esquemática, sin aportar los estudios ni la documentación técnica mínima exigible a un proyecto de tal magnitud.

Seis meses después, seguimos sin conocer el proyecto real. La Autoridad Portuaria de Málaga, pese a las reiteradas declaraciones de su presidente, dice no haber recibido todavía el informe completo que debía haberse resuelto en pocas semanas. Los consejeros del Puerto afirman que no tienen acceso al documento de Chipperfield, y se desconoce el detalle de los cambios que supuestamente introdujo la nueva versión. La opacidad es absoluta, y el silencio administrativo resulta inadmisibles tratándose de la actuación urbanística más importante y controvertida en décadas en nuestra ciudad.

Este retraso, unido a la falta de transparencia, no hace sino confirmar lo que ya veníamos denunciando: el proyecto del rascacielos en el Dique de Levante está marcado por la improvisación, por la ausencia de rigor y por una clara voluntad de ocultar información hasta que el proceso sea irreversible. Un proceder que erosiona la confianza ciudadana y compromete el prestigio institucional de Málaga.

Conviene recordar que este proyecto nace viciado desde su origen. El Pleno del Ayuntamiento, con el único apoyo del Partido Popular, aprobó la modificación del Plan Especial del Puerto para permitir un hotel de 45.000 m² en suelo portuario, pese a que la Ley de Puertos prohíbe expresamente ese uso. La justificación fue buscar una excepción del Consejo de Ministros, tomando como precedente el hotel Vela de Barcelona, levantado en pleno “boom del ladrillo” y también exceptuado en tiempos del gobierno de Aznar.

Aquella modificación urbanística fue duramente contestada: más de 1.400 alegaciones lo convirtieron en el proyecto más impugnado en la historia reciente de Málaga, con informes críticos y dos recursos judiciales aún en curso. La contestación vino de colectivos ciudadanos, colegios profesionales, expertos en urbanismo y patrimonio, y organismos internacionales como la UNESCO, que advirtió del grave impacto que una infraestructura de estas dimensiones podría tener en la identidad visual de la ciudad, citando incluso el precedente de Liverpool, expulsada de la lista de Patrimonio Mundial por actuaciones similares en su frente portuario.

La versión de Chipperfield no ha despejado ninguna de estas dudas. Muy al contrario: la torre pasa de 114 a 144 metros, quedando a apenas seis metros del límite máximo permitido, que seguramente terminarán agotándose, y se añaden tres edificios horizontales, un espacio comercial y un centro de congresos para 2.000 personas, incrementando la densidad y la presión sobre el Dique. Todo ello, sin estudios de movilidad actualizados ni una planificación coordinada con equipamientos estratégicos ya existentes como el Palacio de Ferias y Congresos o el futuro Auditorio.



Estos cambios han suscitado muchas incógnitas entre los expertos. Estas modificaciones pueden suponer cambios sustanciales y, por lo tanto, podrían necesitar la repetición del concurso público.

El riesgo para nuestro patrimonio es evidente. La Farola, Bien de Interés Cultural, vería seriamente comprometida su función y su visibilidad, en contra de la legislación protectora. El horizonte marítimo de Málaga, uno de sus valores más reconocibles, quedaría marcado por una operación especulativa que poco aporta al interés general y mucho al beneficio privado.

Málaga atraviesa un momento decisivo para definir su modelo de crecimiento urbano. La sostenibilidad, la calidad de vida y la innovación deben ser principios rectores. No podemos permitir que un enclave tan sensible como el Dique de Levante se entregue a una operación que, seis meses después de anunciar su “nueva” versión, sigue sin proyecto real conocido. La falta de información y de rigor es, a estas alturas, tan alarmante como el propio contenido del rascacielos.

Frente a este panorama, el Ayuntamiento de Málaga tiene la obligación de garantizar transparencia, abrir un proceso participativo y liderar un uso alternativo del Dique que refuerce el vínculo entre ciudad y puerto a través de actividades culturales, sociales y sostenibles, alejadas de la especulación y el rédito privado.

Por todo ello, el Grupo Municipal Socialista solicita la adopción de los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- *Instar a la Gerencia Municipal de Urbanismo a exigir de manera inmediata la entrega y exposición pública del proyecto completo de la torre del puerto de Málaga, garantizando su debate en un Consejo de Administración extraordinario y urgente.*

SEGUNDO.- *El Pleno del Ayuntamiento de Málaga a través de su Comisión de Urbanismo, Movilidad y Seguridad solicita a la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento y a la Gerencia Municipal de Urbanismo la emisión de informes acerca de la necesidad o no de repetir el concurso y de la posible existencia de cambios sustanciales en el nuevo proyecto.*

TERCERO.- *El Pleno del Ayuntamiento de Málaga defiende la protección de La Farola como Bien de Interés Cultural y se compromete a garantizar sus valores históricos, artísticos y técnicos, impidiendo actuaciones que alteren su visibilidad y su función.*

CUARTO.- *El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta a la Autoridad Portuaria y al Ayuntamiento de Málaga a abstenerse de presentar el proyecto de rascacielos en el Dique de Levante a Puertos del Estado.”*



VOTACIÓN

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

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

PUNTO Nº 10.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL VOX RELATIVA A LAS REPARACIONES URGENTES DEL VIAL “CAMINO EL MIRLO” JUNTA DE LOS CAMINOS – PUERTO DE LA TORRE. -

Las intervenciones correspondientes a este punto se encuentran disponibles en el siguiente enlace del documento audiovisual del Acta:

<https://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/ff8081819931ff4a019933030f6d000a?startAt=6599.0&endsAt=7564.0>

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

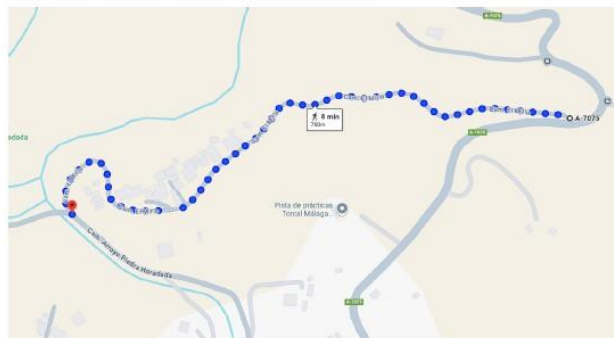
“En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Moción referenciada de 05 de septiembre de 2025, cuyo texto se transcribe a continuación:

“En febrero de este mismo año, 2025, El Excmo. Ayuntamiento de Málaga, a través de la Gerencia Municipal de Urbanismo, adjudicó a mercantil “Jaralia Integral”, S.L., por un importe de 326.700 euros (IVA incluido), el contrato para la ejecución de obras de reparación de una serie de caminos y carriles ubicados en distintos puntos de la ciudad que presentan deterioros y que dificultan la circulación.

En concreto, se intervendría y mejoraría la seguridad vial y la comunicación en caminos de los distritos Este (Detalle-Lomilla, Cerro del Moro y Escribano y Santo Pitar), (Jotrón y Lomilla), (Cupiana) y Puerto de la Torre (Camino Mirlo), siendo este último el objeto de la presente iniciativa.

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 08/25 de 15 de septiembre de 2025

UBICACION DETALLADA ANEXA A LA SOLICITUD MUY URGENTE para REIVINDICAR la REPARACIÓN del Camino del Mirlo.



A LO LARGO DE LA LINEA PUNTEADA SE UBICA EL CAMINO DEL MIRLO, con GRAVES PROBLEMAS EN SU CAMINO Y RIESGO INMINENTE DE DESPRENDIMIENTO.

Las obras contaban con un plazo de ejecución de seis meses y bajo el criterio de ejecución de ser acometidas en función del estado de cada tramo. Estas obras incluían actuaciones como la regularización y compactación del terreno, la limpieza y desbroce de cunetas de tierra, la instalación de losa hormigonada, ejecución de pavimento en tramos de alta pendiente, muros de escolleras en zonas de derrubios en talud por terraplén, así como la colocación de barrera de seguridad como medida de protección por talud exterior.

Dicho lo anterior, queremos exponer el estado actual de dicha ejecución a fecha 21/08/2025, es decir, el estado del vial "Camino del Mirlo" a fecha de finalización inicial de las obras de reparación y recuperación fijadas por esta Administración Local.



Estas obras son de gran importancia, no ya sólo por la evidente situación de peligro a la que se exponen a los vecinos de la barriada de la "Junta de los Caminos" que son sus principales usuarios, sino por el tiempo en el que se ejecutan dichas obras. Es evidente que en los próximos meses arreciarán lluvias, y las mismas, no solo perjudicarán el progreso de cualquier obra que se pretenda ejecutar en la zona, sino que puede provocar un mayor daño al estado de dicho camino y con ello un aumento en el riesgo, si se sigue sin actuar, para los usuarios y los residentes que la necesitan y utilizan.

Este grupo municipal de VOX Málaga tiene constancia no ya de la situación descrita, sino que tenemos constancia de que el actual equipo de gobierno sabe fehacientemente de ella. Lo

sabemos pues se registró digitalmente en el registro municipal el meritado escrito de denuncia sobre el estado actual del vial presentado por la propia Asociación de Vecinos. Escrito presentado ante la inoperancia de esta Administración en los compromisos adoptados y por la falta de actuación alguna en la reparación del vial. Esta denuncia fue registrada el pasado 21/08/2025. Por lo elocuente de la comunicación y por lo razonado de lo expuesto, pasamos a reproducir el contenido de lo hecho público por parte de los vecinos afectados por redes sociales:

- La AV Junta de los Caminos y Diseminados exige la reparación urgente del Camino del Mirlo, tras el incumplimiento del compromiso municipal anunciado en febrero de 2025. En el Consejo Territorial del Distrito nº10 (Puerto de la Torre) se comunicó que, con fecha 21 de febrero de 2025, el Ayuntamiento de Málaga había adjudicado obras de reparación de carriles muy deteriorados y que dificultan la circulación, entre ellos el Camino El Mirlo, por un importe total de 326.700 € (IVA incluido) y un plazo de ejecución de seis meses. Sin embargo, a la fecha de hoy no se ha iniciado ninguna actuación. La asociación recalca que “no se han acometido las actuaciones urgentes previstas”. Han transcurrido ya los seis meses comprometidos y el Camino del Mirlo “continúa en pésimas condiciones, con riesgo inminente de desprendimiento de la calzada”, como muestran las fotografías adjuntas.
- El documento oficial que comunica la adjudicación, cuyo contenido se ha hecho llegar a la Asociación, detallaba las actuaciones previstas: “se acometerán en función del estado de cada tramo, incluyendo actuaciones como la regularización y compactación del terreno, la limpieza y desbroce de cunetas de tierra, la instalación de losa hormigonada, ejecución de pavimentos en tramos de alta pendiente, muros de escollera [...] colocación de barreras de seguridad como medida de protección por talud exterior”. Estas obras estaban anunciadas precisamente para corregir los graves deterioros existentes en el Camino del Mirlo, pero hasta la fecha no se ha hecho absolutamente nada para garantizar la seguridad de este camino.
- Durante el último año el Camino del Mirlo ha estado cortado en varias ocasiones por desprendimientos y mal estado, dejando prácticamente incomunicados a los vecinos de la zona, especialmente durante las lluvias intensas de invierno, agravado por el cierre simultáneo del Camino Arroyo de Piedra Horadada. Actualmente el camino permanece sin señalizar ni protección alguna, lo que “constituye actualmente un grave riesgo para todos los vecinos”.

Poco se puede añadir que justifique la urgente y grave situación, así como la inoperancia del Área de Urbanismo en la ejecución efectiva de la mencionada obra.

Este grupo municipal VOX Málaga ha manifestado en reiteradas ocasiones la necesidad de mejorar los procesos administrativos y la operatividad de la Gerencia Municipal de Urbanismo en tanto en cuanto a la resolución, supervisión y fiscalización de los contratos y obras de la que la misma es competente. Además y como hemos manifestado, creemos que no es un problema del personal adscrito al área ni a la Gerencia Municipal de Urbanismo, sino de inoperancia en la mejora de los procedimientos y modernización del organismo que provoca, como es el caso, que obras que son de evidente necesidad y urgencia no se acometan. Ejemplos de esta situación hemos tenido desde el inicio de la legislatura, obras de urgencia que hemos solicitado en reiteradas ocasiones por diversos motivos más que justificados ante el riesgo y potencial daño que el estado



de algunas infraestructuras pueden exponer a los malagueños, como es el caso de las obras solicitadas en los polígonos industriales en el 2023 y que están aún pendientes de ejecución.

Y es que esto último en estas circunstancias, más de las deseables por desgracia en toda la ciudad, es lo que está en juego. La integridad y seguridad de los malagueños son expuestas por la falta de actuaciones como la indicada y, por consiguiente, es especialmente grave que esta administración no realice estas ejecuciones de emergencia que deben ser realizadas por necesidad en un corto periodo de tiempo cuando la situación, como es el caso del "Camino del Mirlo", lo requiera para evitar un daño, incluso físico, a los malagueños. No se trata de evitar la responsabilidad patrimonial de esta Administración Pública, se trata de evitar el daño a las personas, obligación básica de toda la Administración.

Por todo lo expuesto, el Grupo Municipal VOX Málaga propone para su debate y, en su caso aprobación, ante la Comisión Permanente de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, del mes de septiembre de 2025, los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO.- El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga acuerda y manda al Área de Urbanismo de la ciudad de Málaga y por extensión, manda y ordena a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Málaga, la ejecución con carácter de urgencia de las obras adjudicadas para la reparación del vial "Camino del Mirlo" ubicado en el Distrito de Puerto de la Torre – Barriada Junta de los Caminos, ante el grave estado de deterioro del mismo y por el evidente riesgo personal al que los usuarios se exponen en su uso.

SEGUNDO.- El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al Área de Urbanismo de la ciudad de Málaga a que publique en el menor plazo de tiempo posible, el calendario de actuaciones relativas a la reparación indicada del vial "Camino del Mirlo" actualizado a fecha del presente acuerdo.

TERCERO.- El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga acuerda y manda al Área de Urbanismo de la ciudad de Málaga y por extensión, manda y ordena a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Málaga, a la toma inmediata y urgente de las medidas de seguridad y protección que sean necesarias de cara a la protección de los usuarios de dicho vial, y ordena y manda igualmente a que dichas medidas deban ser mantenidas desde el mismo momento que se implementen hasta el final de las obras de rehabilitación.

CUARTO.- El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno, ya sea mediante comunicación del Área de Urbanismo o por medio de la Junta de Distrito del Puerto de la Torre, a mantener informados y a actualizar la información de las actuaciones realizadas en dicho vial a los residentes de la zona, incluyendo el estado actual del procedimiento, o en su caso, sobre las razones de la falta de ejecución y así como de cualquier cambio o retraso que las mismas pudieran sufrir a futuro."

VOTACIÓN



La Comisión del Pleno acordó **dictaminar favorablemente** la anterior Moción, por **unanimidad** de los miembros de la comisión.

PROPUESTA AL PLENO

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

PRIMERO.- El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga acuerda y manda al Área de Urbanismo de la ciudad de Málaga y por extensión, manda y ordena a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Málaga, la ejecución con carácter de urgencia de las obras adjudicadas para la reparación del vial “Camino del Mirlo” ubicado en el Distrito de Puerto de la Torre – Barriada Junta de los Caminos, ante el grave estado de deterioro del mismo y por el evidente riesgo personal al que los usuarios se exponen en su uso.

SEGUNDO.- El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al Área de Urbanismo de la ciudad de Málaga a que publique en el menor plazo de tiempo posible, el calendario de actuaciones relativas a la reparación indicada del vial “Camino del Mirlo” actualizado a fecha del presente acuerdo.

TERCERO.- El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga acuerda y manda al Área de Urbanismo de la ciudad de Málaga y por extensión, manda y ordena a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Málaga, a la toma inmediata y urgente de las medidas de seguridad y protección que sean necesarias de cara a la protección de los usuarios de dicho vial, y ordena y manda igualmente a que dichas medidas deban ser mantenidas desde el mismo momento que se implementen hasta el final de las obras de rehabilitación.

CUARTO.- El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno, ya sea mediante comunicación del Área de Urbanismo o por medio de la Junta de Distrito del Puerto de la Torre, a mantener informados y a actualizar la información de las actuaciones realizadas en dicho vial a los residentes de la zona, incluyendo el estado actual del procedimiento, o en su caso, sobre las razones de la falta de ejecución y así como de cualquier cambio o retraso que las mismas pudieran sufrir a futuro.”

PUNTO Nº 11.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL CON MÁLAGA RELATIVA AL RECHAZO DEL EMBOVEDAMIENTO ENCUBIERTO DEL RÍO GUADALMEDINA MEDIANTE ENORMES PUENTES PLAZA Y PARA DETENER EL GASTO EN PROPAGANDA Y GREENWASHING EN PROYECTOS FANTASMA. -

Las intervenciones correspondientes a este punto se encuentran disponibles en el siguiente enlace del documento audiovisual del Acta:

<https://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/ff8081819931ff4a019933030f6d000a?startAt=7564.0&endsAt=9115.0>

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

“En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Moción referenciada de 05 de septiembre de 2025, cuyo texto se transcribe a continuación:



“El pasado 15 de agosto conocimos, a través de la publicación de un video que incluían renders e infografías, la enésima venta de humo del alcalde y del equipo de gobierno del PP en torno al Guadalmedina. Estamos ante un nuevo capítulo de la estrategia del PP: utilizar el río como decorado para su propaganda política, gastar dinero público en renders y maquetas espectaculares, y abandonar cualquier rigor técnico, hidráulico e incluso legal.

No hay credibilidad posible cuando en tres décadas no han sido capaces de hacer nada, ni un solo proyecto serio para el Guadalmedina, cuando sería sumamente fácil, y barato (4-5 millones de euros), asumir como propios los proyectos de renaturalización completa del cauce de Río Guadalmedina y su ribera que han propuesto las organizaciones ecologistas y que nosotros siempre hemos apoyado y apoyamos.

Lo que sí ha sabido hacer el PP es convertir el Guadalmedina en una excusa recurrente para vender humo y hacerse propaganda con infografías y recreaciones pagadas por todas y todos los malagueños. El equipo de gobierno del PP está practicando un greenwashing descarado: Nos venden un Guadalmedina verde y natural, pero detrás solo hay hormigón, losas y cubriciones. Pintan en los renders árboles de gran porte y praderas que en la realidad jamás podrán crecer sobre un puente de hormigón en mitad del cauce.

Hay que detener este modus operandi derrochador del equipo de gobierno, con miles de euros malgastados en estudios, renders, infografías, recreaciones y anteproyectos para el Guadalmedina. Es un patrón: gastar en fotos, vender ilusión y, cuando pasa un tiempo y lo anunciado se queda en el aire, volver a empezar con otro estudio. Esto no es gestión, es propaganda financiada con dinero público.

El plan presentado por el PP para construir cinco “puentes-plaza” sobre el río Guadalmedina, con árboles de gran porte sobre los puentes en mitad del cauce, es hidráulica e hidrológicamente inviable. El Guadalmedina es un cauce torrencial, con caudales de avenida sólidos y líquidos que no han sido contemplados; cualquier intervención debe tener en cuenta el efecto del embalse del Limonero y el patrón de lluvias extremas que sufrimos. El proyecto presentado ignora todo eso. Es papel mojado, o mejor dicho, hormigón mojado.

El equipo de gobierno del PP ha vuelto a vender como factible lo que ni los estudios del CEDEX ni los informes técnicos avalan: a) No se han modelizado de forma independiente los caudales máximos y la carga sólida del río. b) No se garantiza la sección útil para avenidas de gran magnitud. c) No se han acreditado viabilidad legal ni compatibilidad con la normativa de dominio público hidráulico. Existen informes municipales que cuestionan la propaganda que el PP se empeña en lanzar, como por ejemplo el emitido por EMASA.

Le están ofreciendo a la ciudadanía un dibujo bonito y falso: donde pintan verde y árboles, en realidad irá más hormigón, más cubrición y más obstáculos al flujo natural del río. Por ello, desde Con Málaga rechazamos rotundamente el embovedamiento parcial o total del Guadalmedina que implican los llamados “puentes-plaza”. Estas cubriciones reducen la capacidad de desagüe, aumentan el riesgo de inundación y contradicen las recomendaciones técnicas de los propios informes municipales y estatales.

En casi treinta años de gobierno, el PP ha convertido el Guadalmedina en un campo de promesas incumplidas. Desde el “Plan Guadalmedina” presentado en 2000 por Celia Villalobos, pasando por el concurso de ideas de 2012 —cuyo proyecto ganador apostaba por un parque



fluvial— hasta los actuales “puentes plaza”, la historia se repite: anuncios espectaculares, gasto en estudios y maquetas, y ningún avance real para la ciudad.

El PP insiste en proyectos que ignoran la viabilidad hidráulica y el sentido común ciudadano. Incluso informes de la Junta de Andalucía han advertido durante años de que la cubrición parcial o total del cauce compromete la seguridad ante avenidas, reduce la capacidad de desagüe y supone una alteración peligrosa para un río torrencial.

A pesar de ello, el Ayuntamiento de Málaga ha seguido destinando recursos a esta idea. Hemos calculado que, al menos, más de un millón de euros se han invertido en propaganda, estudios fallidos y concursos que nunca se materializan. Mientras tanto, la solución más lógica, eficaz y asequible —la renaturalización completa del cauce— se mantiene en un cajón.

Los propios plazos reconocidos por el equipo de gobierno dejan en evidencia el sinsentido: se habla de proyectos a 20 años vista, con un coste total muy elevado que deberían financiar otras administraciones, cuando existen propuestas ciudadanas y ecologistas que podrían ponerse en marcha por apenas 4-5 millones y generar resultados visibles en pocos años.

Para nuestro grupo el río que recorre nuestra ciudad no es una cicatriz, como plantea el alcalde, a quien le molesta y quiere ocultarlo con un embovedado y creando lo que llama puentes plaza a lo largo del cauce, lo que supondría convertirlo en una alcantarilla maloliente con grandes y oscuros túneles para los que no se plantea ningún tratamiento ni actuación.

Sería una actuación compleja respecto a la seguridad del río, carísima en cuanto a su coste, e insostenible en cuanto al medio ambiente ¿Cuántos años de obras de hormigonado vamos a tener? El alcalde tardó años en sustituir un simple puente como el que se derribó a la altura del Centro de Arte Contemporáneo, ¿cómo va a ser capaz de hacer un macroproyecto con puentes plaza y embovedados? Ni estamos de acuerdo, ni nos lo creemos.

Rechazamos el embovedamiento del Guadalmedina y otras actuaciones previstas en el plan Especial que suponen añadir más hormigón a nuestro río y en particular nos oponemos a los puentes plaza porque son muy costosos, innecesarios e insostenibles. No queremos más hormigón en nuestro río, que provocará el efecto isla de calor urbana, por el contrario hay que quitar el que existe actualmente y apostamos por la máxima renaturalización completa que sea posible en todo su cauce hasta la desembocadura.

Además, respecto al tramo embovedado y hormigonado previsto entre los puentes de La Aurora y Armiñan, nos preocupa que no haya plan para la parte de abajo de ese puente, es decir para el enorme túnel que se van a generar bajo el río y los consiguientes problemas de limpieza y seguridad, entre otros. ¿Que habrá debajo de los puentes? ¿Qué Plan hay para el mismo?

El Guadalmedina no necesita hormigonado ni plazas falsas, necesita una actuación integral de renaturalización, con soluciones reversibles y adaptadas a su régimen torrencial. Renaturalizar no es maquillar con infografías, es devolver al río su condición de río, con más vida, más biodiversidad y menos hormigón.

Frente a los proyectos fantasma y faraónicos del PP para embovedar el río, Con Málaga propone una renaturalización real del Guadalmedina, técnicamente viable, económicamente asumible y legalmente sólida:



- Recuperar la vegetación de ribera autóctona y el ecosistema fluvial, en lugar de instalar árboles imposibles sobre plataformas de hormigón.

-Garantizar la capacidad hidráulica para avenidas extremas, evitando cubriciones que estrechen el cauce y reduzcan la capacidad de desagüe.

-Integrar el cauce en la ciudad mediante espacios públicos seguros y accesibles, sin alterar su morfología natural.

-Planificar intervenciones por fases, con control de costes y participación ciudadana.

Más allá de los errores hidráulicos y medioambientales, la propuesta de "puentes plaza" revela una grave carencia urbanística: no existe un Plan Especial aprobado que dé cobertura jurídica a la intervención. A pesar de la propaganda, el Ayuntamiento de Málaga no ha sido capaz de avanzar y culminar la tramitación urbanística preceptiva ni de cumplir con los requisitos ambientales establecidos por la Junta de Andalucía. Existen requerimientos pendientes de contestar.

Sin un Plan Especial, los anuncios del PP no son más que ejercicios de publicidad engañosa. Cualquier actuación requiere de informes vinculantes, de evaluaciones ambientales estratégicas y de compatibilidad con la normativa de dominio público hidráulico. A día de hoy, nada de eso está resuelto.

La propuesta del PP de "puente plaza" no son sino un embovedamiento encubierto: cubrir parcialmente el río bajo plataformas de hormigón para crear espacios artificiales, con la intención de disfrazar con árboles dibujados lo que en la práctica será más cemento. Este modelo urbanístico responde a una visión trasnochada de ciudad, centrada en grandes obras faraónicas y no en la sostenibilidad ni en las necesidades reales de la ciudadanía.

En lugar de integrar el río Guadalmedina como corredor verde con su renaturalización, el PP plantea mutilarlo con estructuras que comprometen la seguridad, hipotecan futuras actuaciones y niegan la oportunidad de convertirlo en un verdadero eje de cohesión urbana y ambiental.

En atención a lo anterior, proponemos para su adopción los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO. Rechazar de forma expresa el proyecto de "puentes plaza" y cualquier fórmula de grandes losas y cubriciones, embovedamiento parcial o total del Guadalmedina por su elevado riesgo, por su elevado coste, por ser innecesarios e insostenibles, y sobre todo porque aumentaría la peligrosidad del río al reducir la capacidad de desagüe y la seguridad frente a lluvias torrenciales, crecidas y avenidas con caudales sólidos y líquidos e inundaciones.

SEGUNDO. Reconocer la ausencia de un Plan Especial aprobado y exigir al equipo de gobierno que detenga cualquier propaganda y greenwashing que implique más gastos de dinero público de las arcas municipales vinculados al proyecto hasta que exista un marco legal y urbanístico válido que asegure la sostenibilidad, viabilidad y respeto al medio ambiente del proyecto.



TERCERO.- Iniciar un procedimiento para la renaturalización completa del río Guadalmedina, con la máxima participación ciudadana, tomando como base las propuestas de organizaciones ecologistas y universidades, garantizando rigor técnico, legal e hidráulico, que sustituya las actuales propuestas lanzadas de cubrición y embovedamiento, para asegurar la sostenibilidad y mejorar la capacidad de desagüe y la seguridad frente a las lluvias torrenciales, las crecidas e inundaciones, y avenidas de agua con caudales sólidos y líquidos.

CUARTO. Reservar la financiación municipal suficiente en los próximos presupuestos del Ayuntamiento de Málaga e instar a la Junta de Andalucía y al Gobierno central a cofinanciar un plan de renaturalización viable, estableciendo un plan cuatrienal de inversiones con un calendario realista de actuaciones por fases, con mecanismos de participación ciudadana, auditoría pública de los gastos y máxima transparencia en cada paso, evitando proyectos faraónicos."

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

VOTACIÓN

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

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

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

IV.- TRÁMITE DE URGENCIA.

PUNTO U1.- PROPUESTA URGENTE DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA "ORDENANZA MUNICIPAL DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS, DECLARACIONES RESPONSABLES Y DEMÁS MEDIOS DE INTERVENCIÓN EN EL USO DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN" (OMLU). -

Acordada la urgencia del asunto referenciado, por unanimidad (11) de los miembros.

Las intervenciones que tuvieron lugar sobre este punto se encuentran en el siguiente enlace del documento audiovisual del Acta:



<https://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/ff8081819931ff4a019933030f6d000a?startAt=9115.0&endsAt=9230.0>

Sobre el punto U1 y conforme a lo acordado, se adoptó el siguiente DICTAMEN:

“La Comisión del Pleno, una vez declarada por unanimidad la urgencia de este asunto, conoció la Propuesta referenciada de 12 de septiembre de 2025, cuyo texto se transcribe a continuación, con omisión del texto de la Ordenanza que se inserta en la misma, el cual se incluye al final del presente Dictamen:

“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 realiza propuesta de aprobación definitiva de la “Ordenanza municipal de tramitación de licencias urbanísticas, declaraciones responsables y demás medios de intervención en el uso del suelo y la edificación” (OMLU), conforme a los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos siguientes:

Antecedentes de hecho

- 1. El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en sesión ordinaria celebrada el 27 de marzo de 2025, adoptó acuerdo de aprobación inicial de la “Ordenanza municipal de tramitación de licencias urbanísticas, declaraciones responsables y demás medios de intervención en el uso del suelo y la edificación” (OMLU).*
- 2. De conformidad con el artículo 49 b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el expediente se ha sometido a información pública y audiencia a los interesados, por un plazo de 30 días, a través de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP) número 84, publicado el 6 de mayo de 2025 en la página 50, siendo el contenido del citado anuncio rectificado y publicado nuevamente en el BOP número 92, de fecha 16 de mayo de 2025, en la página 30. Asimismo, el Edicto sobre la aprobación inicial de la OMLU ha estado expuesto al público en el tablón de anuncios de este Excmo. Ayuntamiento desde el 24 de abril de 2025 al 5 de junio de 2025.*
- 3. A la vista de las alegaciones y sugerencias presentadas dentro del trámite de información pública y audiencia, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 137.2 de Reglamento Orgánico del Pleno, el Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias y Declaraciones Responsables ha emitido, con fecha 24 de julio de 2025, informe/memoria de Valoración de las mismas realizándose las adaptaciones y mejoras no sustanciales en el texto de la OMLU que se han estimado necesarias. Dicho informe/memoria se ha incorporado al presente expediente INFURB- 2024-0153, con Código Seguro de Verificación Jm35mCRLn7fs5pG4yfkAIQ==*
- 4. Tras remitir a la Asesoría Jurídica del Excmo. Ayuntamiento de Málaga el citado informe/memoria de Valoración así como el texto de la Ordenanza, fechado el 24/07/2025, donde quedan reflejadas (en rojo) las adaptaciones y mejoras no sustanciales realizadas, dicha Asesoría ha emitido con fecha 5 de agosto de 2025 informe en el que se estiman conformes, desde el punto de vista jurídico, los argumentos esgrimidos para sustentar, en todos los casos, tanto las propuestas de desestimación de alegaciones como las estimaciones íntegras o parciales que se aceptan en la memoria de Valoración, haciéndose dos únicas observaciones:*



- a. *En relación con la alegación primera del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, cuya estimación se propone en orden a eliminar la exigencia a los Colegios Profesionales de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Certificadoras, en la redacción del Preámbulo de la norma conviene aclarar que las entidades urbanísticas colaboradoras sí deben estar debidamente registradas”.*

Esta aclaración ha sido introducida en el preámbulo del texto definitivo de la ordenanza que se transcribe en la presente propuesta, añadiendo, al hablar del “Título Cuarto – Colaboración público-privada” “Este modelo de colaboración busca agilizar los procedimientos administrativos y garantizar el cumplimiento normativo mediante la intervención de entidades urbanísticas certificadoras (EUCAS) debidamente registradas y Colegios Profesionales, quienes emitirán certificados clave para la tramitación de licencias urbanísticas y declaraciones responsables.”

- b. *“En relación con la propuesta 6ª del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Málaga, que es también estimada, parece que el texto cuya redacción se propone no se incorpora al apartado 1 del artículo 30, sino que pasa a formar parte del artículo 28, apartado 1.”*

Efectivamente, el cambio solicitado se haya incorporado en el apartado 1 del artículo 28 pues, a consecuencia de otras alegaciones, se ha alterado el orden de algunos artículos del texto definitivo de la OMLU, como por ejemplo el artículo 30 que pasa a ser el artículo 28.

Este informe de conformidad de la Asesoría Jurídica de fecha 5 de agosto de 2025 se ha incorporado al presente expediente INFURB- 2024-0153, con Código Seguro de Verificación NB8qknNXjY5eN21o4Q/E/A==

5. *Con fecha 12 de septiembre de 2025, se emite diligencia por el Secretario de la Comisión de Pleno, con Código Seguro de Verificación KSjxLSOPSxnyJ88mCtfo0A==, haciendo constar que durante el plazo de dos días hábiles abierto (10 y 11 de septiembre de 2025), de conformidad con lo previsto en el art. 137.4 del Reglamento Orgánico del Pleno, para la presentación de enmiendas sobre las modificaciones no sustanciales introducidas en el texto de la OMLU, derivadas de las alegaciones presentadas durante el periodo de información pública de la Ordenanza tras su aprobación inicial, se ha presentado, a través del módulo de Registro de la Secretaría General del Pleno desarrollado en el Sistema Integral de Tramitación Electrónica de este Ayuntamiento (SITAE), enmiendas por el Grupo Municipal Socialista.*
6. *Con fecha 12 de septiembre de 2025 se emite por el Servicio Jurídico Administrativo de Licencias y Declaraciones Responsables, con CSV 1i9HXfwCX2Pz97/kiXIZ7w==, informe de valoración de las enmiendas presentadas el 11 de septiembre de 2025, por Mariano Ruíz Araujo – Concejal del Grupo Municipal Socialista, en el que se concluye no admitir a trámite ninguna de las enmiendas planteadas al no versar sobre las modificaciones introducidas tras la aprobación inicial del texto, conforme se dispone en el artículo 137.4 del Reglamento Orgánico del Pleno.*

Fundamentos jurídicos

- l. *El Proyecto de Ordenanza se ha tramitado siguiendo las pautas y principios establecidos en los artículos 127 y siguientes de la Ley 39/2015, y que se han recabado los informes preceptivos de conformidad con la normativa vigente.*



II. Lo establecido en el artículo 49 de la Ley 7/1985, el cual establece:

“La aprobación de las Ordenanzas locales se ajustará al siguiente procedimiento:

- a. *Aprobación inicial por el Pleno.*
- b. *Información pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.*
- c. *Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el Pleno.*

En el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.”

- III. *Según el artículo 123.1 apartado d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, corresponde al Pleno del Ayuntamiento la aprobación y modificación de las ordenanzas y reglamentos municipales, siendo necesario el voto favorable de la mayoría simple en base al punto 2 -párrafo segundo- del citado artículo.*
- IV. *Lo dispuesto en los artículos 130 y siguientes del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga, publicado en el BOP de la Provincia de Málaga, con fecha 31 de diciembre de 2004, en el que se regula el procedimiento de aprobación de las normas locales.*
- V. *Dado que, dentro de trámite de información pública y audiencia a los interesados, abierto tras la aprobación inicial de la ordenanza, se han presentado diversas alegaciones y sugerencias, debe seguirse el procedimiento establecido en el artículo 137 de Reglamento Orgánico del Pleno:*

“Artículo 137. Aprobación definitiva en caso de alegaciones

1. *En el caso de que se hubieran presentado reclamaciones o sugerencias, el área competente procederá a examinarlas e informarlas, y elevará sus conclusiones al Pleno.*
2. *Tanto si se modifica el texto inicial como si se mantiene, el área competente remitirá a la Comisión del Pleno que corresponda el nuevo proyecto, acompañado de una memoria que contenga la valoración de las alegaciones, a efectos del trámite de aprobación definitiva por el Pleno, previo informe de la asesoría jurídica.*

Excepcionalmente, y si a juicio del titular del Área competente la estimación de las reclamaciones o sugerencias presentadas supusiera un cambio sustancial en la concepción del proyecto inicial, este remitirá sus conclusiones sobre aquellas a la Junta de Gobierno Local, quien, en su caso, dará cuenta al Pleno, motivadamente, de la retirada del proyecto inicial o de la elaboración de un nuevo proyecto.

3. *En el caso de que no se hubieran introducido modificaciones del texto inicial, no se podrán presentar enmiendas en el trámite de comisión ni el de Pleno.*
4. *En el caso de que se hubieran introducido modificaciones del texto inicial, en el trámite de Comisión los miembros de la misma dispondrán de un plazo de dos días para presentar enmiendas, que sólo podrán versar sobre las modificaciones introducidas.*

Los Grupos Políticos, dentro de los dos días siguientes a la terminación del dictamen de la Comisión



competente, deberán comunicar por escrito las enmiendas que, habiendo sido debatidas y votadas en comisión y no incorporadas al dictamen, pretendan defender en el Pleno.”

A la vista de cuanto antecede se propone al Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, para que, en uso de las competencias que tiene asignadas, adopte los siguientes:

ACUERDOS:

- Primero.** Aprobar las propuestas de desestimación de las alegaciones presentadas, así como las estimaciones íntegras o parciales que se detallan en el Informe/Memoria de Valoración del Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias y Declaraciones Responsables de fecha 24 de julio de 2025, con Código Seguro de Verificación Jm35mCRLn7fs5pG4yfkAIQ==, así como la matización introducida en el preámbulo para dar cumplimiento a la observación primera (a) realizada por la Asesoría Jurídica en su informe de fecha 5 de agosto de 2025 con Código Seguro de Verificación NB8qknNXjY5eN21o4Q/E/A==, las cuales deben incorporarse como modificaciones no sustanciales al texto definitivo de la Ordenanza.
- Segundo.** No admitir a trámite las enmiendas presentadas el 11 de septiembre de 2025, por Mariano Ruíz Araujo – Concejal del Grupo Municipal Socialista, al no versar sobre las modificaciones introducidas tras la aprobación inicial del texto, conforme se dispone en el artículo 137.4 del Reglamento Orgánico del Pleno.
- Tercero.** Aprobar definitivamente la “Ordenanza municipal de tramitación de licencias urbanísticas, declaraciones responsables y demás medios de intervención en el uso del suelo y la edificación” (OMLU).
- Cuarto.** Remitir a la administración del Estado y de la Comunidad Autónoma de Andalucía copia del presente acuerdo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 y 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, en concordancia con el artículo 70.2 de la misma norma.
- Quinto.** Disponer la publicación del presente acuerdo de aprobación definitiva de la Ordenanza, así como su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga.”

VOTACIÓN

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

PROPUESTA AL PLENO

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



- Primero.** Aprobar las propuestas de desestimación de las alegaciones presentadas, así como las estimaciones íntegras o parciales que se detallan en el Informe/Memoria de Valoración del Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias y Declaraciones Responsables de fecha 24 de julio de 2025, con Código Seguro de Verificación Jm35mCRLn7fs5pG4yfkAIQ==, así como la matización introducida en el preámbulo para dar cumplimiento a la observación primera (a) realizada por la Asesoría Jurídica en su informe de fecha 5 de agosto de 2025 con Código Seguro de Verificación NB8qknNXjY5eN21o4Q/E/A==, las cuales deben incorporarse como modificaciones no sustanciales al texto definitivo de la Ordenanza.
- Segundo.** No admitir a trámite las enmiendas presentadas el 11 de septiembre de 2025, por Mariano Ruíz Araujo – Concejales del Grupo Municipal Socialista, al no versar sobre las modificaciones introducidas tras la aprobación inicial del texto, conforme se dispone en el artículo 137.4 del Reglamento Orgánico del Pleno.
- Tercero.** Aprobar definitivamente la “Ordenanza municipal de tramitación de licencias urbanísticas, declaraciones responsables y demás medios de intervención en el uso del suelo y la edificación” (OMLU).
- Cuarto.** Remitir a la administración del Estado y de la Comunidad Autónoma de Andalucía copia del presente acuerdo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 y 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, en concordancia con el artículo 70.2 de la misma norma.
- Quinto.** Disponer la publicación del presente acuerdo de aprobación definitiva de la Ordenanza, así como su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga.

A continuación, se transcribe el texto íntegro de la Ordenanza objeto de aprobación definitiva, donde se han incluido los cambios no sustanciales incorporados al texto aprobado inicialmente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga en sesión ordinaria celebrada el 27 de marzo de 2025.

“ORDENANZA MUNICIPAL DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS, DECLARACIONES RESPONSABLES Y DEMÁS MEDIOS DE INTERVENCIÓN EN EL USO DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN.
(OMLU)

PREÁMBULO

Resulta evidente que la tramitación de las licencias urbanísticas no se realiza, en nuestro municipio ni tampoco en la mayoría de municipios andaluces y españoles, con la agilidad que sería exigible.

Por ello, la aprobación del Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía, que forma parte del **Plan Andalucía Simplifica**, denominado ‘**Plan AS**’, supone una importante oportunidad para aclarar y agilizar la tramitación de las licencias urbanísticas en los municipios andaluces, acortando de forma sustancial los plazos de tramitación y fomentando la



colaboración público-privada a través de los Colegios Profesionales y las Entidades Urbanísticas Certificadoras, en línea con el camino ya emprendido por otras comunidades autónomas.

Sin embargo, con la modificación legislativa aprobada por el Consejo de Gobierno de nuestra Comunidad Autónoma, no se agota el marco normativo necesario para garantizar la buena marcha del sistema. Es necesario completar la legislación autonómica con una Ordenanza Municipal que regule, de forma adaptada a nuestras peculiaridades y capacidades y apurando al máximo las posibilidades que ofrece la nueva normativa, los procedimientos de tramitación de licencias y la fase de comprobación de las declaraciones responsables y comunicaciones previas.

Aunque la **Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, Declaraciones Responsables y demás Medios de Intervención en el Uso del Suelo y la Edificación (OMLU)**, es relativamente reciente, puesto que entró en vigor el 11 de junio de 2019 (BOP N°109 de 10/06/2019), lo cierto es que su contenido necesita ser actualizado, ya que se redactó estando vigente la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (**LOUA**) y el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (**RDU**), normas que no recogían la figura de la declaración responsable y que sometían todas las actuaciones a licencia urbanísticas.

Con este panorama normativo, únicamente podíamos “agarrarnos” a la **Directiva de Servicios Europea** y a la **Ley 39/2015**, cuyo **artículo 69** ya regulaba las declaraciones responsables y comunicaciones, para aplicarla a los poquísimos supuestos que la **LOUA**, en su **artículo 169**, no sometía a licencia urbanística. Estos supuestos eran exclusivamente, entendiendo a “sensu contrario” el **apartado 1.e) de la LOUA**: “Las obras de modificación o reforma, cuando **NO** afectasen a la estructura, la disposición interior o el aspecto exterior de las edificaciones”. Fue el **RDU** el que dio legitimidad a los municipios, en su **artículo 18**, al habilitar a los Ayuntamientos para que regulasen mediante Ordenanza Municipal las actuaciones que, por su naturaleza o menor entidad técnica, no requieran la presentación de proyectos técnicos, así como para poder detallar los documentos exigidos según el tipo de actuación de que se trate.

Pero la verdad es que, la normativa urbanística vigente en el momento en que elaboramos y aprobamos la **OMLU**, dejaba poco margen de maniobra para poder sujetar actuaciones urbanísticas a declaración responsable o comunicación.

Fue después de la publicación de nuestra Ordenanza cuando se modificó la **LOUA** al introducirse el **artículo 169.bis** donde ya sí recogía más supuestos que podían someterse a declaración responsable y comunicación. Por eso, casi desde su entrada en vigor, uno de los principales objetivos de la **OMLU**, que era dejar claro al ciudadano qué actuaciones urbanísticas están sometidas a licencias y cuáles a declaración responsable o comunicación, quedó obsoleto.

Para paliar esta situación, en estos años, el Servicio de Licencias de la GMU ha elaborado y publicado en la web municipal formularios normalizados que sí recogían los cambios normativos. Con el objetivo de ayudar a la ciudadanía, estos formularios, además de enumerar qué actos están sujetos a licencia urbanística y cuáles a declaración responsable o comunicación, también detallan los documentos que deben acompañar a cada tipo de actuación urbanística que se pretenda, en función del alcance de la obra o actuación, de la ubicación del inmueble y de la normativa sectorial que le sea de aplicación.

Al mismo tiempo, se ha ido implantado paulatinamente la tramitación electrónica en los distintos procedimientos (<https://urbanismo.malaga.eu/tramites/obras/>) que no es un mero



registro de entrada electrónico, sino que está implementado con un Asistente Virtual que va guiando al ciudadano que realiza la presentación a través de la Sede Electrónica municipal, para que sepa si ha elegido el formulario correcto y para que vaya incorporando los documentos necesarios según la actuación que quiera realizar. Y junto al justificante de presentación queda detallado, además de los documentos presentados, lo que es más importante, cuáles son los documentos que faltan por aportar. De manera que, desde el momento de presentar su solicitud de licencia urbanística o el formulario de declaración responsable será conocedor de si lo aportado es suficiente o si debe adjuntar algún documento más para poder tener el título habilitante para la obra o actuación urbanística que desea hacer.

Pero lo cierto es que, mientras que los formularios normalizados y la tramitación electrónica siguen los avances normativos, la **OMLU** ha quedado obsoleta, lo cual crea un grave desconcierto e inseguridad a la ciudadanía.

Tras la entrada en vigor de Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (**LISTA**) y del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (**RGLISTA**), el Servicio de licencias de la GMU consideró más ágil adaptar primero los formularios y la tramitación electrónica a estos cambios normativos y, ahora que ya tenemos cierto "rodaje", actualizar nuestra Ordenanza.

Además, la publicación del Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía, ha sido el impulso final que nos ha llevado a iniciar la tan necesaria modificación de la **OMLU**, aunque debido a los numerosos cambios que se van a introducir, es más bien una ordenanza nueva.

Los principales objetivos a conseguir con este nuevo texto normativo, son:

1. Avanzar en el proceso de modificaciones normativas que se inició con la **Directiva de Servicios Europea**, que fue lo que motivó en su día la aprobación de la **OMLU**, y que se ha ido desarrollando y extendido, posteriormente, tanto a nivel estatal como autonómico.

El nuevo texto de la **OMLU** debe ser coherente con el ordenamiento jurídico europeo, estatal y autonómico vigente, y en cumplimiento de los principios de buena regulación que debe regir toda actividad normativa, según lo dispuesto en el **artículo 129.4** de la Ley 39/2015, tenemos que conseguir que la **OMLU** vuelva a ser el marco jurídico de referencia de la regulación municipal de las licencias urbanísticas, declaraciones responsables y comunicaciones, devolviendo la seguridad jurídica que los ciudadanos merecen.

Por ello, es necesario articular mecanismos adecuados y suficientes, aprovechando la experiencia acumulada y las mejoras realizadas con la tramitación electrónica, para eliminar los obstáculos e inseguridades que ocasionaba tener en vigor una Ordenanza no adaptada a los recientes cambios normativos.

2. Es primordial ofrecer un único marco jurídico en el que se conjugue de forma clara y eficaz el principio de simplificación administrativa que beneficie el desarrollo de la economía de nuestra ciudad y de las nuevas tecnologías y donde se garantice el acceso a las fuentes de energía renovable y de autoconsumo sin menoscabar el respeto a la normativa urbanística y a la protección del patrimonio histórico artístico, del medio ambiente y demás bienes



jurídicos a proteger.

3. *Actualizar y definir de la manera más clara y precisa posible qué actuaciones urbanísticas están sujetas a licencia, cuáles pueden realizarse con la presentación de una declaración responsable o comunicación y confirmar cuáles son los actos no sujetos a ninguno de estos controles municipales.*
4. *Eliminar la distinción que hacía la **OMLU** entre tres tipos de licencias de obras (LT1, LT2 y LT3) y configurar un ámbito procedimental donde sólo exista un tipo de licencia, junto con las declaraciones responsables, las comunicaciones y los certificados de situación asimilada en su régimen a licencia urbanística (SALU), clarificando la documentación, informes y autorizaciones sectoriales y de otras áreas municipales necesarias en cada caso y el momento en el que deben ser presentadas.*
5. *Facilitar la regularización de edificaciones antiguas que quedan asimiladas en su régimen a licencia urbanística (SALU). El procedimiento y los supuestos que pueden acogerse a este reconocimiento de SALU, que no supondrá la legalización de obras posteriores realizadas sin título habilitante, son desarrollados en la nueva OMLU y los propietarios que soliciten su certificado podrán:*
 - a) *Inscribir en el registro de la propiedad un inmueble con el régimen de una edificación legal que podrá extenderse a la parcela en la que se asienta siempre que pueda acreditar que, desde la fecha de terminación de la edificación, la parcela tiene una determinada superficie claramente delimitada.*
 - b) *Reconocer que el edificio, en dicha fecha, ya contaba con una determinada distribución, al objeto de autorizar su división horizontal.*
 - c) *Realizar la contratación definitiva de los suministros.*
 - d) *Reconocer que una parcela no edificada y en suelo urbano, ya se encontraba segregada de su finca matriz en una determinada fecha.*
6. *Mantener el control urbanístico previo a través de la licencia, únicamente, para aquellos supuestos tasados en los que se pone de manifiesto una razón imperiosa de interés general que lo haga necesario y proporcionado. No obstante, para agilizar el inicio de las obras esta Ordenanza permitirá sustituir el documento expeditivo de la licencia por una comunicación en aquellas licencias cuya eficacia quedó condicionada a determinadas condiciones, cuando su cumplimiento dependa exclusivamente del interesado.*
7. *Ampliar los actos sujetos a declaración responsable a todos los supuestos que legalmente sea posible, ya que esta es la figura que consigue mayor agilidad y que ayuda a potenciar más la economía, dejando claro que el municipio premiará la legalidad de la edificación existente con la celeridad que da la figura de la declaración responsable, pero sin olvidar la responsabilidad que se exigirá a los agentes intervinientes y que será comprobada ex post.*
8. *Incorporar mejoras en el régimen jurídico de las declaraciones responsables a efectos de agilizar y reforzar los mecanismos de control de la Administración y ofrecer mayor seguridad jurídica en la protección de los intereses jurídicos afectados por las actuaciones urbanísticas de los particulares. Se plantean aspectos tales como:*
 - a) *Acotar de forma clara la diferencia entre la comprobación forma (presentación*



completa de los documentos exigibles o si la actuación está incluida entre las que deben ser objeto de declaración responsable) y la comprobación material (la conformidad de la actuación con la normativa urbanística y sectorial aplicable).

En relación con la comprobación material se plantea, para determinadas actuaciones, la posibilidad de regular un sistema de visita de inspección preceptiva.

- b) Calificar la omisión de la documentación obligatoria de la declaración responsable como incumplimiento esencial, estableciéndose la posibilidad de impedir la presentación en el registro municipal de aquellas declaraciones responsables que no acompañen la documentación completa.
9. Regular cómo deben tramitarse las modificaciones que sea necesario realizar durante la ejecución de una obra con título habilitante, para dejar claro cuando exige tramitar una licencia urbanística o si puede estar simplemente sujeta a la presentación de una declaración responsable.
10. Incorporar las oportunidades que, en relación a la colaboración público-privada, ofrece el recién aprobado Decreto-Ley 3/2024, desarrollando e implementando los Protocolos/Convenios firmados por nuestro Ayuntamiento con los Colegios Profesionales y detallando el alcance de las funciones que podrán tener dichos Colegios así como las Entidades Urbanísticas Certificadoras para agilizar los trámites administrativos, con el objetivo de mejorar la calidad del servicio público para impulsar al máximo la actividad económica de nuestra ciudad.

La colaboración público-privada, en ningún caso será obligatoria, sólo se realizará cuando el interesado voluntariamente solicite la gestión cualificada de una Entidad Colaboradora (Colegios Profesionales o Entidades Urbanísticas Certificadoras).

Las Entidades Colaboradoras podrán realizar tres tipos de certificados que acompañarán a la solicitud de licencia o a la presentación de una declaración responsable o comunicación:

- a) El Certificado de verificación documental (CVD) que complementa la fase de presentación.
- b) El Certificado de cumplimiento urbanístico (CCU) que constata el cumplimiento de la normativa exigida para tener un título habilitante, en la fase de ejecución de una determinada actuación urbanística.
- c) El certificado de adecuación al título habilitante (CAT) que confirma, en la fase de ocupación y utilización, que lo ejecutado se ajusta al título habilitante y que su destino es conforme con la normativa.

Tanto el CCU como el CAT tendrán efectos equiparables al informe técnico municipal, aunque en caso de disconformidad prevalecerá siempre el informe municipal sobre ambos certificados.

Para que la colaboración público-privada sea un recurso efectivo la OMLU recoge una serie de medidas:

- a) Regular los supuestos en los que las entidades colaboradoras podrán actuar, así como las tareas que podrán desempeñar.
- b) Establecer sistemas de control y seguimiento de estos entes colaboradores a fin



de garantizar la eficiencia, la calidad del sistema y su adecuado funcionamiento, fiscalizando la corrección o incorrección de sus actuaciones, desde el punto de vista técnico, adoptando en consecuencia las medidas correctoras y sancionadoras oportunas en caso de que sean necesarias.

11. No obstante, para que estas medidas sean una realidad, la GMU debe seguir trabajando para:

- a) *Potenciar la información y el asesoramiento urbanístico a efectos de ofrecer al ciudadano, en general, y a las entidades colaboradoras, en particular, una orientación técnica y jurídica profesional y personalizada de los requisitos y condiciones exigibles a las actuaciones urbanísticas que pretendan desarrollar, facilitando el cumplimiento de un marco jurídico excesivamente amplio y complejo y favoreciendo la seguridad jurídica y eficacia del sistema de verificación urbanística municipal.*
- b) *Digitalizar todo el planeamiento, recopilar y publicar instrucciones y criterios de interpretación de la normativa técnica y jurídica, que faciliten la información y el trabajo a las entidades colaboradoras y a la ciudadanía en general, así como al técnico municipal, haciendo más accesible y clara toda la normativa necesaria para redactar e informar un proyecto.*
- c) *Seguir avanzando en las oportunidades que ofrece la administración electrónica en materia de simplificación de procedimientos y agilización de trámites, plasmando en la Ordenanza la realidad electrónica que ya tenemos implantada y dejando la puerta abierta para futuros cambios y mejoras.*

En la presente Ordenanza se introduce paulatinamente el uso de modelos digitales, ampliando el principio de Colaboración público-privada, a través de un entorno colaborativo partiendo de la centralización de toda la información territorial y urbana en recursos corporativos. Esto, unido a la parametrización de todos los elementos arquitectónicos y urbanos, hace posible optimizar gran parte de los procedimientos administrativos relacionados con la edificación consiguiendo numerosos beneficios, como son el lograr la aplicación de unicidad del dato, la mejora de la eficacia y eficiencia de los procesos administrativos, la incrementación de la transparencia o el aumento en la calidad de los proyectos arquitectónicos.

Los procesos de supervisión de proyectos arquitectónicos para la obtención de licencias urbanísticas se han llevado a cabo tradicionalmente utilizando medios manuales, analizando la planimetría y documentación adicional del proyecto en formato papel. En los últimos tiempos, gracias a la implementación del expediente administrativo electrónico, la documentación de los proyectos, por parte de los interesados se realiza a través del Asistente Virtual de Licencias (AVIL). Por lo tanto, la documentación tiene formato digital, pero en 2D, obteniendo la información de fuentes independientes (memoria, planos, etc.). Sin embargo, la comprobación de la normativa urbanística y la legislación sectorial se sigue realizando a través de medios manuales.

El siguiente paso consistirá en recibir, como parte de la documentación, un modelo 3D en formato abierto, que contenga toda la información necesaria para el chequeo de la normativa urbanística. Y que, este modelo 3D se pueda comprobar a través de una herramienta tecnológica digital que contenga los parámetros urbanísticos necesarios.



El Ayuntamiento de Málaga se suma al grupo de ciudades que lideran el proceso innovador de digitalización del sistema de licencias, como Helsinki, Rotterdam, Vantaa, Madrid, Tallinn o Viena.

De las buenas prácticas realizadas por estos municipios se observan las múltiples ventajas que aporta el uso de esta metodología en la concesión de licencias urbanística, mayor eficacia y reducción de tiempos y esfuerzos, ahorro de costes, mejora en la experiencia del usuario, verificación automática de la conformidad, mayor conocimiento de los proyectos, etc.

- d) *Por otro lado, estamos ante un nuevo reto como sociedad, la integración de la Inteligencia Artificial (IA) en nuestro día a día, siendo un paso significativo hacia la modernización y la optimización de los procesos administrativos de concesión de licencias urbanísticas y el procedimiento de comprobación, control e información, en el ámbito urbano.*

Esta iniciativa se fundamenta en la necesidad de mejorar la eficiencia, la transparencia y la calidad de los servicios públicos, al tiempo que se facilita la gestión y el desarrollo urbanístico de manera sostenible.

La introducción de la IA en este ámbito implica la implementación de sistemas inteligentes capaces de analizar grandes volúmenes de datos, interpretar normativas y realizar evaluaciones con rapidez y precisión. Estos sistemas pueden automatizar tareas repetitivas y complejas, como la revisión de documentos, la verificación del cumplimiento normativo y la emisión de dictámenes, reduciendo así los tiempos de espera y minimizando el riesgo de errores humanos.

Además, la IA permite generar modelos predictivos y analíticos que pueden ayudar a anticipar posibles conflictos o problemas en los proyectos urbanísticos, facilitando la toma de decisiones informadas y la gestión proactiva de los recursos. Asimismo, la transparencia y la trazabilidad de los procesos se ven fortalecidas mediante la disponibilidad de registros y datos actualizados en tiempo real, lo que contribuye a generar confianza tanto en los ciudadanos como en los agentes del sector.

En definitiva, la introducción de la IA en la concesión de licencias urbanísticas y declaraciones responsables representa una oportunidad para impulsar la innovación y la eficacia en la gestión urbana, promoviendo un desarrollo urbano más ágil, inteligente y sostenible. Esta medida se alinea con los objetivos de modernización administrativa y mejora del servicio público, contribuyendo a crear ciudades más eficientes, inclusivas y preparadas para afrontar los desafíos del siglo XXI.

Las cuestiones que se pretenden resolver y mejorar requieren de una respuesta normativa inmediata por parte del Ayuntamiento de Málaga, habida cuenta de que lo contrario supondría mantener la vigencia de una Ordenanza que ha devenido obsoleta.

No existe alternativa, regulatorio o no regulatoria, diferente a la que se propone, que permita resolver la problemática actual. La alternativa de no modificar el marco regulatorio en la materia y mantener el vigente no es aceptable pues:

- *Las posibles soluciones alternativas que hasta la fecha se han estado haciendo sin modificar la **OMLU**, tales como, normalización de formularios, instancias, actualización de la documentación a presentar, publicidad de criterios de interpretación en el portal web, directrices internas para simplificar trámites, etc., son necesarias para mejorar el*

servicio que se presta al ciudadano, pero no suficientes, y seguirían estando en clara contradicción si mantenemos la actual redacción de la Ordenanza, lo cual iría totalmente en contra del principio de seguridad jurídica.

- *Supondría renunciar a incorporar las posibilidades que permite el nuevo **Decreto-ley 3/2024**, que establece nuevos mecanismos de asesoramiento, colaboración y agilización de trámites para dar adecuada respuesta a las demandas y necesidades de los ciudadanos, lo cual redundaría negativamente en la actividad económica de nuestro municipio.*

*En consecuencia, queda justificado que se requiere de un nuevo texto para la **OMLU** por una razón de interés general, de manera que, esta administración está actuando en base a los principios de necesidad y de eficacia previstos en el **artículo 129 apartados 2 y 6 de la Ley 39/2015**.*

La nueva Ordenanza se estructura en cinco títulos y consta de 69 artículos, 6 disposiciones adicionales, 1 transitoria, 1 derogatoria, 1 final y 4 anexos

- **El Título Primero – Disposiciones generales** – Regula el objeto, ámbito de aplicación, normativa, órganos competentes, derechos y deberes de los interesados y su representación. También introduce la colaboración público privada y detalla los requisitos formales y el contenido de los formularios, proyectos y demás documentación técnica. Además, en su artículo 3 recoge una serie de definiciones al objeto de clarificar el contenido de la Ordenanza.
- **El Título Segundo – Informaciones urbanísticas, declaraciones de imposibilidad física de accesibilidad y reconocimiento de la situación de asimilado a licencia urbanística (SALU)** – Regula la tipología y el régimen jurídico de estos procedimientos.
- **El Título Tercero – Régimen Jurídico de los medios de intervención** – Indica cuál es el título habilitante que corresponde a cada actuación urbanística, en función de la clase de suelo y del régimen jurídico de la edificación objeto de la actuación, enumerándose, de manera exhaustiva, qué actos están sujetos a licencia, declaración responsable o comunicación, así como los supuestos que no requieren de título habilitante alguno. También se describen las diferentes actuaciones urbanísticas. A continuación, se recoge el concepto y las disposiciones generales de las licencias urbanísticas y de las declaraciones responsables y se detalla, tanto el procedimiento para el otorgamiento de las licencias, como el de comprobación de las declaraciones responsables y comunicaciones.
- **El Título Cuarto – Colaboración público-privada** – Regula el marco normativo para la colaboración público-privada en el ámbito urbanístico, en consonancia con la legislación vigente y las disposiciones específicas de esta Ordenanza. Este modelo de colaboración busca agilizar los procedimientos administrativos y garantizar el cumplimiento normativo mediante la intervención de entidades urbanísticas certificadoras (EUCAS) debidamente registradas y Colegios Profesionales, quienes emitirán certificados clave para la tramitación de licencias urbanísticas y declaraciones responsables.

Las entidades colaboradoras podrán participar en diversas actuaciones urbanísticas, con ciertas limitaciones, asegurando que los procedimientos cumplan con los requisitos legales en cada etapa del proceso, desde la verificación documental inicial hasta la adecuación al título habilitante. Dichos certificados estarán sujetos a estrictos controles

formales, subsanación de deficiencias y obtención de autorizaciones sectoriales, con el fin de garantizar la calidad técnica y jurídica de las actuaciones.

La emisión de los certificados por parte de las entidades colaboradoras, aunque puede equipararse en ciertos casos a los informes técnicos municipales, será supervisada por los servicios técnicos y jurídicos del Ayuntamiento, que mantienen la potestad de revocar cualquier certificado en caso de incumplimiento normativo. Con ello, se asegura una adecuada coordinación entre las entidades colaboradoras y la administración municipal, garantizando la legalidad, transparencia y responsabilidad en el desarrollo urbano.

- **El Título Quinto – Régimen Disciplinario** – Se limita a derivar esta materia a la legislación urbanística andaluza.

En cuanto a las disposiciones adicionales, la **disposición adicional primera**, recoge la obligación de la GMU de mantener permanentemente actualizados en la Sede Electrónica del Ayuntamiento los formularios normalizados, así como la descripción detallada de la documentación jurídico-administrativa y técnica necesaria para la tramitación de los respectivos procedimientos. La **disposición adicional segunda** señala que el Pleno del Ayuntamiento, mediante acuerdo, habilitará los sectores en los que el certificado de cumplimiento urbanístico (CCU) o el certificado de adecuación al título habilitante (CAT) puede ser equiparable al informe técnico municipal. La **disposición adicional tercera** recoge el compromiso de la GMU de proporcionar asistencia técnica y establecer canales de comunicación con las entidades colaboradoras que hagan posible su correcta participación en el proceso de otorgamiento de licencias y para la presentación y comprobación de las declaraciones responsables. La **disposición adicional cuarta** indica que la GMU desarrollará un Plan de Actuación por etapas al objeto de implantar un modelo de trabajo basado en metodología digital para comprobar la adecuación de los parámetros urbanísticos del proyecto a la normativa vigente, así como el contenido mínimo que debe incluir la herramienta digital. La **disposición adicional quinta** destaca la apuesta de la GMU por la promoción de la inteligencia artificial en el procedimiento de licencias urbanísticas y para las declaraciones responsables, estableciendo programas de formación destinados al personal de la GMU con el objetivo de familiarizarlos con las herramientas de inteligencia artificial y promover su uso efectivo. Para terminar, la **disposición adicional sexta** se refiere al lenguaje no sexista en la ordenanza.

La ordenanza también cuenta con una **disposición transitoria única** para los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la ordenanza, una **disposición derogatoria única** en la que queda derogada la Ordenanza Municipal Reguladora de la Tramitación de Licencias Urbanísticas, Declaraciones Responsables y demás medios de intervención en el uso del suelo y la edificación, publicada en el BOP de Málaga el 10 de junio de 2019, y una **disposición final** señalando el momento de su entrada en vigor.

Por último, esta Ordenanza consta de 4 anexos donde, de manera detallada, se establece: En el **Anexo I**, la clasificación de las licencias y declaraciones responsables, en función del tipo de actuación, las características del inmueble y su ubicación. En el **Anexo II**, la documentación necesaria para los distintos medios de intervención, en el uso del suelo y la edificación. En el **Anexo III**, la tabla de correspondencia de la Ordenanza con la legislación estatal y autonómica y en el **Anexo IV**, un glosario de términos.



TÍTULO PRIMERO. - Disposiciones Generales.

Artículo 1.- Objeto.

La presente Ordenanza tiene por objeto regular, en el ámbito urbanístico de competencia del Ayuntamiento de Málaga, los agentes intervinientes y la tramitación de los procedimientos de otorgamiento de licencias urbanísticas, el régimen jurídico de las declaraciones responsables y comunicaciones, así como los procedimientos de solicitudes de información urbanística, declaración de imposibilidad física de accesibilidad y para el reconocimiento de la situación de asimiladas en su régimen a licencia urbanística, tanto de obras como de ocupación o utilización, de aquellas edificaciones terminadas así como de la parcela donde se sitúan.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación.

1.- Esta Ordenanza será de aplicación a todos los actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluido el subsuelo y el vuelo del término municipal de Málaga, sometidos a la obtención de licencia urbanística, al reconocimiento de la situación de asimilado en su régimen a licencia urbanística y a la presentación de declaración responsable o comunicación ante la GMU, cuyo régimen de intervención y control urbanístico no se encuentre regulado por otra Ordenanza Municipal específica.

2.- En todo caso, se regularán por sus respectivas Ordenanzas Municipales:

- a. Las obras y servicios en la vía pública.
- b. Las actividades e instalaciones publicitarias.
- c. La utilización del suelo para el desarrollo de actividades mercantiles, industriales, profesionales, de servicios u otras análogas.

Artículo 3.- Definiciones.

1.- **Actuaciones de Transformación Urbanística (ATU)** tienen por objeto, previa tramitación de los correspondientes instrumentos de ordenación y ejecución urbanística:

- a. En suelo urbano, la realización de actuaciones de mejora urbana y actuaciones de reforma interior. **(Suelo Urbano ATU)**
- b. En suelo rústico común la realización de las actuaciones de nueva urbanización. **(Suelo Rústico ATU).**

2.- **Actuación urbanística:** tienen por objeto, sin necesidad de tramitar previamente instrumentos de ordenación y/o ejecución urbanística, la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, la obtención de sistemas generales y locales, mejorar o completar la urbanización, así como las actuaciones de edificación.

A los efectos de la presente Ordenanza, se consideran actuaciones urbanísticas la realización conjunta o separada de actos de uso del suelo, subsuelo, vuelo, construcción y edificación previstos en la normativa urbanística.

Las referencias que la presente Ordenanza realice a las actuaciones se entenderán realizadas a las actuaciones urbanísticas.



3.- **Normativa urbanística:** regulación que se incluye en la legislación territorial y urbanística, en la ordenación establecida por el planeamiento urbanístico, así como en la legislación sectorial a la que esta se remita.

4.- **Título habilitante:** licencia urbanística o reconocimiento de la situación de asimilado a licencia, así como la declaración responsable, comunicación, orden de ejecución o medida cautelar que faculta para la ejecución o legalización de una actuación urbanística.

5.- **Comprobación, inspección y control:** función de evaluación, verificación y constatación del cumplimiento de la normativa urbanística en las actuaciones urbanísticas incluidas en el ámbito de aplicación de la ordenanza.

6.- **Entidad Urbanística Certificadora (EUCA):** entidad privada de carácter técnico, con personalidad jurídica propia, acreditada y autorizada para el desempeño de funciones de verificación, inspección y control de actuaciones urbanísticas y que actúa bajo su propia responsabilidad. Las EUCA deberán:

a. Estar acreditadas y obtener la autorización administrativa del Registro de Entidades Urbanísticas Certificadoras de Andalucía.

b. Actuar con imparcialidad, confidencialidad y responsabilidad, con el fin de garantizar su independencia en el ejercicio de las funciones encomendadas.

Las entidades certificadoras en ningún caso tendrán carácter de autoridad, ni su actuación sustituye ni excluye la función de verificación, control e inspección propia de los servicios técnicos municipales.

Las referencias que la Ordenanza realice a la EUCA se entenderán realizadas a las Entidades Urbanísticas Certificadoras.

7.- **Entidad colaboradora:** A los efectos de la presente Ordenanza, se denomina entidad colaboradora, tanto a la EUCA como a los Colegios profesionales.

8.- **Certificado verificación documental (CVD)** documento expedido por una entidad colaboradora, solicitado voluntariamente por el interesado, en relación a la actuación urbanística que se pretende, que acompañará a la solicitud de licencia, para:

a. Verificar la idoneidad del medio de intervención elegido.

b. Acreditar que se aporta toda la documentación exigida por la normativa y que los requisitos formales y el contenido son correctos conforme se establece en el anexo II de la presente Ordenanza, incluidos los informes y autorizaciones sectoriales y de las áreas municipales, exigidos en fase de presentación.

9.- **Certificado cumplimiento urbanístico (CCU)** documento expedido por una EUCA o por un Colegio Profesional, solicitado voluntariamente por el interesado, en relación a la actuación urbanística que se pretende, que acompañará a la solicitud de licencia o a la presentación de una declaración responsable o comunicación, para:

a. Verificar la idoneidad del medio de intervención elegido.

b. Acreditar que se aporta toda la documentación exigida por la normativa y que los



requisitos formales y el contenido son correctos conforme se establece en el anexo II de la presente Ordenanza, incluidos los informes y autorizaciones sectoriales y de las áreas municipales, exigidos en fase de ejecución de la actuación urbanística.

c. *Certificar el cumplimiento y adecuación a la normativa para realizar dicha actuación.*

d. *Tendrá efectos equiparables al informe técnico municipal, aunque en caso de disconformidad prevalecerá siempre el informe municipal sobre el CCU.*

10.- **Certificado de adecuación al título habilitante (CAT)** documento expedido por una EUCA o por un Colegio Profesional, solicitado voluntariamente por el interesado, en relación a la actuación urbanística de ocupación o utilización que se pretende, que acompañará a la presentación de una declaración responsable o solicitud de licencia, en su caso, para:

a. *Verificar la idoneidad del medio de intervención elegido.*

b. *Acreditar que se aporta toda la documentación exigida por la normativa y que los requisitos formales y el contenido son correctos, incluidos los informes y autorizaciones sectoriales y de las áreas municipales, exigidos en fase de ocupación o utilización.*

c. *Certificar la adecuación al título habilitante de la actuación urbanística realizada y que su destino es conforme con la normativa.*

d. *Tendrá efectos equiparables al informe técnico municipal, aunque en caso de disconformidad prevalecerá siempre el informe municipal sobre el CAT.*

11.- **Instalación:** Conjunto de redes, equipos, elementos y componentes dirigidos a ayudar a complementar un servicio, uso o actividad, o a cumplir las funciones para las que los edificios han sido diseñados. Permiten el suministro y distribución (agua, energía, alumbrado, gases o riego), la evacuación (drenaje, aguas fecales, gases, humos, malos olores o gestión residuos industriales, agrícolas o ganaderos), la comunicación (telecomunicaciones o movilidad mecánica: ascensores, rampas, escaleras o elevadores), la protección o seguridad (contra incendios, alarmas o pararrayos) o la mejora de la eficiencia energética (placas fotovoltaicas, aerotermia o similares).

12.- **Finca:** Unidad de suelo o de edificación atribuida exclusiva y excluyentemente a un propietario o varios en proindiviso, que puede situarse en la rasante, en el vuelo o en el subsuelo. Cuando, conforme a la legislación hipotecaria, pueda abrir folio en el Registro de la Propiedad, tiene la consideración de finca registral.

13.- **Parcela:** Unidad de suelo, tanto en la rasante como en el vuelo o el subsuelo, que tenga atribuida edificabilidad y uso o sólo uso urbanístico independiente. La unidad de parcela puede no coincidir con la unidad de propiedad. En las Ordenanzas de Zona del Plan General o en los Planes Parciales o Especiales se establece cual es la parcela mínima o bien los parámetros de la parcela mínima, siendo obligatorio cumplir tales mínimos para poder edificar, salvo en los casos excepcionados por el planeamiento. La parcela mínima es indivisible.

14.- **Solar:** Parcela que por concurrir las condiciones de superficie y urbanización establecidas en la normativa urbanística es apta para ser edificada de forma inmediata, previo señalamiento de alineaciones y rasantes. 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.

15.- **Edificación:** Todo tipo de obras y construcciones que tengan carácter permanente y sean susceptibles de albergar un uso. Se consideran comprendidas en la edificación sus instalaciones fijas y el equipamiento propio, así como los elementos de urbanización que permanezcan adscritos al edificio.

16.- **Edificación conforme con la normativa urbanística:** Instalaciones, construcciones, obras y edificaciones, así como los usos y actividades existentes, que en el momento de ser examinadas cumplen con la normativa urbanística vigente.

17.- **Edificación en situación legal de fuera de ordenación:** Instalaciones, construcciones, obras y edificaciones, así como los usos y actividades existentes, erigidas legalmente con anterioridad a la entrada en vigor del planeamiento vigente, que resulten disconformes con la nueva ordenación.

De acuerdo con el PGOU/11 y en función del grado de disconformidad, las Instalaciones, construcciones, obras y edificaciones, así como los usos y actividades puede quedar en dos situaciones:

a. **Fuera de ordenación:** Por ser totalmente incompatibles con la nueva ordenación urbanística siendo el objetivo del planeamiento su desaparición, son las recogidas en el artículo 15.4.3.1 del PGOU/11 con los efectos detallados en su artículo 15.4.5.

No será aplicable la calificación como situación de fuera de ordenación a las edificaciones protegidas detalladas en el apartado 22 del presente artículo y a determinadas edificaciones no protegidas cuando exista una normativa sectorial que impida su demolición o la erradicación de la causa que motiva que sea disconforme con el planeamiento vigente.

b. **Fuera de ordenanzas:** Por ser parcialmente incompatibles con la nueva ordenación urbanística, son las recogidas en el artículo 15.4.6. del PGOU/11 con las consecuencias detalladas en su artículo 15.4.7.

18.- **Situación de asimilado a fuera de ordenación (SAFO): Es la situación** que se reconoce a aquellas obras, instalaciones, construcciones y edificaciones, realizadas con infracción de la normativa urbanística, en cualquier clase de suelo y cualquiera que sea su uso, que se encuentren terminadas, respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística.

El reconocimiento de esta situación corresponde al Ayuntamiento mediante resolución administrativa dictada tras la tramitación del correspondiente procedimiento. Dicho reconocimiento no elimina que el régimen jurídico aplicable sea el de una edificación irregular.



19.- **Situación de asimilado a licencia urbanística (SALU):** Es la situación que se reconoce a aquellas obras, instalaciones, construcciones, edificaciones y parcelas, que cumplan los requisitos detallados en el artículo 15 de la presente Ordenanza.

El reconocimiento de esta situación corresponde al Ayuntamiento mediante resolución administrativa dictada tras la tramitación del correspondiente procedimiento. Dicho reconocimiento determina que el régimen jurídico aplicable sea el de una edificación regular, con título habilitante o licencia urbanística tanto de obras como de ocupación o utilización.

20.- **Edificación preexistente:** Edificación que cuenta con cubierta y muros perimetrales, con independencia del cumplimiento de las condiciones mínimas de seguridad y salubridad y aunque requiera de la realización de actuaciones materiales de rehabilitación, para servir al uso que tuvo en su momento.

21.- **Edificación terminada:**

a. En obras amparadas por licencia o declaración responsable de obras, son aquellas edificaciones que cuentan con licencia de ocupación/utilización o en las que se ha presentado una declaración responsable de ocupación/utilización acompañada, entre otros documentos, del certificado final de obras.

b. En obras no amparadas en ningún título habilitante, son aquellas edificaciones que no requiere de la realización de actuación material alguna para servir al uso al que se destine, salvo las obras que procedan para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad.

En este supuesto b., para que se considere terminada una edificación, como mínimo, se debe acreditar que posee o puede llegar a alcanzar, con obras puntuales o de escasa entidad:

i. Las condiciones de seguridad estructural necesarias sin que se pueda encontrar afectada por lesiones que pongan en peligro a sus ocupantes o a terceras personas, o repercutan sobre los predios colindantes.

ii. Las condiciones de estanqueidad y aislamiento necesarias para evitar la presencia de agua y humedades que puedan afectar a la salud de las personas.

iii. Un sistema de abastecimiento de agua y de suministro eléctrico que posibilite las dotaciones mínimas exigibles en función del uso al que se destina, debiendo ajustarse las instalaciones que conforman estos sistemas a lo establecido en la normativa de aplicación.

Cuando el sistema de abastecimiento de agua sea autosuficiente, realizado mediante pozos, aljibes, balsas u otros medios autorizados, éstos deberán reunir las condiciones exigidas por la normativa de aplicación. En todo caso, deberá quedar garantizada la aptitud de las aguas para el consumo humano.

iv. Un sistema de evacuación de aguas residuales que se encuentre en buen estado de funcionamiento, así como un sistema de depuración que cuente con las garantías técnicas necesarias para evitar la contaminación del terreno y de las aguas subterráneas o superficiales.

Cuando el sistema de saneamiento sea autosuficiente, deberá estar homologado y contar con los correspondientes contratos de mantenimiento.

c. Para acreditar que la **edificación terminada está destinada a uso residencial**,



además, deberán cumplir las siguientes exigencias:

i. La edificación deberá incluir como mínimo una estancia que realice las funciones de estar y descanso, un equipo de cocina y un cuarto de aseo independiente.

ii. Las piezas habitables no pueden estar situadas en planta sótano y deberán disponer de iluminación y ventilación natural desde un espacio abierto exterior o patio de luces, excepto los cuartos de aseo y las dependencias auxiliares.

d. Las edificaciones terminadas pueden encontrarse en alguna de las siguientes situaciones que determinan su **régimen jurídico**:

i. **Edificación regular:** Edificación terminada que dispone del preceptivo título habilitante para su ocupación o utilización o de un Certificado o reconocimiento municipal de situación de asimilada en su régimen a licencia urbanística (SALU).

Una edificación regular puede ser conforme con la normativa urbanística o encontrarse en situación legal de fuera de ordenación o fuera de ordenanza, pero no en situación de asimilado a fuera de ordenación (SAFO).

ii. **Edificación irregular:** Edificación terminada realizada con infracción de la normativa urbanística, por no disponer del preceptivo título habilitante o por contravenir sus condiciones. Seguirá siendo una edificación irregular, aunque obtenga el certificado de situación de asimilado en su régimen a una edificación fuera de ordenación (SAFO) y/o se inscriba en el Registro de la Propiedad utilizando el procedimiento del artículo 28.4 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 (TRLRDU).

iii. **Edificación existente:** A los efectos de la presente Ordenanza, es una edificación terminada y regular que debe ser conforme con la normativa urbanística o encontrarse en situación legal de fuera de ordenación o fuera de ordenanza, pudiendo estar en una de estas situaciones:

1) Disponer del preceptivo título habilitante para su ocupación o utilización o de un certificado de situación de asimilada en su régimen a licencia urbanística (SALU).

2) Estar inscrita en el registro de la propiedad, con sus actuales características, cuando se acredite ante la administración municipal que no ha sido inscrita mediante un certificado de situación de asimilado a fuera de ordenación (SAFO) ni por el procedimiento del artículo 28.4 del TRLRDU y se justifique técnica y documentalente que cumple todos los requisitos necesarios para obtener un certificado o reconocimiento municipal de situación de asimilada en su régimen a licencia urbanística (SALU).

22.- **Edificación protegida:** aquellas edificaciones definidas en el apartado 15

- a. Con Protección Arquitectónica Integral.
- b. Con Protección Arquitectónica Grado I.
- c. Con Protección Arquitectónica Grado II.
- d. Con Protección de Conjunto.



- e. *Declaradas Bienes de Catalogación General.*
- f. *Incoadas o declaradas Bien de Interés Cultural.*
- g. *Incluidas en el Catálogo de Pinturas Murales.*

23.- Obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica: *aquellas actuaciones en una edificación terminada y apta para su uso que, sin requerir proyecto técnico, van dirigidas a garantizar o mejorar las condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad, salubridad u ornato, sin modificar la distribución interior, diseño exterior o sus características arquitectónicas ni incrementar su ocupación, volumen, edificabilidad ni alterar su uso, número de viviendas o elementos privativos del edificio ni sus zonas comunes.*

24.- Deficiencias no subsanables:

a. *Cuando en la documentación presentada para ejecutar o legalizar una actuación urbanística la administración considera, motivadamente, que es contraria al planeamiento o a la normativa sectorial aplicable, sin que pueda solventarse dicho incumplimiento con la presentación de una justificación o documentación escrita o gráfica adicional aclaratoria.*

b. *Las inexactitudes o falsedades en los datos o elementos introducidos en la documentación escrita o gráfica presentada, que no se correspondan con la realidad, con el fin de superar los controles administrativos, así como las omisiones o ausencia de información determinantes para comprobar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación.*

c. *Cuando la actuación ejecutada no se ajusta al título habilitante y/o a la normativa urbanística, de manera que, para solventar los incumplimientos no sea suficiente con la presentación de una justificación o documentación escrita o gráfica adicional aclaratoria o realizar obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, sino que se requiera la presentación de un nuevo proyecto o documentación técnica para obtener un título habilitante que ampare lo ejecutado o la realización de obras de restablecimiento de mayor envergadura.*

25.- Deficiencias subsanables:

a. *Cuando la deficiencia se pueda solventar con la presentación de una justificación o documentación escrita o gráfica adicional aclaratoria.*

b. *Cuando para ajustar la actuación realizada a su título habilitante o a la normativa urbanística sea suficiente con la presentación de una justificación o documentación escrita o gráfica adicional aclaratoria o realizar obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica.*

Artículo 4.- Normativa.

1.- *El régimen aplicable a los procedimientos de licencias, presentación de las declaraciones responsables y comunicaciones, así como a los procedimientos de reconocimiento de la situación de asimilado en su régimen a licencia urbanística, información urbanística y declaración de imposibilidad física de accesibilidad se ajustarán a lo dispuesto en la presente Ordenanza, conforme a lo establecido en la Ley 39/2015, así como en la Legislación Urbanística y Sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma de Andalucía.*

2.- *Los distintos procedimientos de la presente Ordenanza deben tramitarse a la luz*



de los términos y definiciones recogidas en el artículo 3.

Artículo 5.- Órganos competentes.

1.- El otorgamiento de las licencias urbanísticas y la aprobación, en su caso, de las informaciones urbanísticas, así como las declaraciones de imposibilidad física de accesibilidad y el reconocimiento de la situación de asimilado en su régimen a licencia urbanística corresponden al órgano que se determine en los Estatutos de la GMU.

2.- Asimismo, la resolución de los actos de comprobación, control e inspección de las declaraciones responsables y comunicaciones, corresponden al órgano que se determine en los Estatutos de la GMU.

Artículo 6.- Sujetos obligados.

Todas las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, están sujetas al deber previo de obtener licencia o, en su caso, a la presentación de declaración responsable o comunicación, para la realización de cualquier acto de edificación y/o de uso del suelo, incluido el vuelo y el subsuelo, salvo para los actos no sujetos a medios de intervención, recogidos en el artículo 19 de la presente Ordenanza.

Artículo 7.- Derechos de los interesados.

Los interesados en los trámites y procedimientos regulados en la presente Ordenanza tendrán reconocidos, además de los derechos establecidos con carácter general en otras normas, los siguientes derechos:

1.- A la tramitación del procedimiento, obteniendo, en su caso, un pronunciamiento expreso de la GMU dentro del plazo máximo regulado en la presente Ordenanza o normativa urbanística aplicable.

2.- A subsanar las deficiencias o reparos, tanto formales como materiales, derivados de la solicitud de licencia, informaciones urbanísticas, declaraciones de imposibilidad física, reconocimientos de situación de asimilado en su régimen a licencia urbanística, declaración responsable o comunicación.

3.- A obtener información y orientación acerca de los requisitos jurídicos y técnicos que la normativa imponga a los proyectos, actuaciones o solicitudes que los interesados se propongan realizar.

4.- A utilizar medios informáticos, electrónicos o telemáticos, en la tramitación de los procedimientos.

5.- A no presentar documentos que obren en poder de los servicios municipales, sin perjuicio de la obligación de identificar el expediente o procedimiento en el que se encuentran incluidos los mismos.

6.- A conocer en cualquier momento el estado de tramitación del procedimiento.

7.- A obtener copia de los documentos contenidos en los procedimientos previo abono de la tasa que corresponda.



8.- A solicitar voluntariamente la intervención de una entidad colaboradora en la fase de presentación de las declaraciones responsables, o solicitudes de licencia, sin que de ello pueda derivarse tratamiento diferenciado alguno por parte del Ayuntamiento.

Artículo 8.- Deberes de los interesados.

Los interesados tendrán, además de los establecidos con carácter general en otras normas, el deber de:

1.- Presentar la documentación completa según los términos establecidos en la presente Ordenanza.

2.- Cumplimentar los trámites en los plazos establecidos, teniéndose por desistido en el procedimiento en caso contrario.

3.- Estar en posesión de toda aquella documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos en la declaración responsable, desde el momento de su formulación y durante el tiempo inherente a su ejercicio, o el tiempo de ejecución de las obras o actuación urbanística, y mientras no haya transcurrido el plazo establecido en la normativa, para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística.

4.- Poner a disposición de la GMU la documentación indicada en el apartado anterior, en el momento de presentar la declaración responsable, salvo aquellos documentos que, en la presente Ordenanza o en los formularios normalizados publicados en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Málaga, se especifique que no es necesaria su presentación.

5.- Disponer, en el lugar donde se realizan las obras o actuación urbanística, del documento expeditivo de la licencia, de la comunicación recogida en el artículo 18.8 o 18.9, el documento acreditativo de haber presentado la declaración responsable o cualquier otra comunicación necesaria, mientras duren dichas obras o actuación urbanística, para poder ser exhibida a requerimiento de la autoridad municipal.

6.- Ubicar en lugar visible el panel/cartel informativo de obras según modelo normalizado, en todo tipo de obras, y antes del inicio de las mismas, incluso en los supuestos recogidos en el artículo 19, debiendo mantener actualizados los datos del citado panel cuando por motivo de transmisión, prórrogas o similares, éstos puedan verse alterados.

7.- Ejecutar las obras en los plazos establecidos en la licencia o conforme al plazo de vigencia establecido en la declaración responsable o comunicación.

8.- Reparar los desperfectos que, como consecuencia de la realización de obras o instalaciones, se originen en la vía pública y demás espacios colindantes, conforme a las directrices que se establezcan por la GMU, y a mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y limpieza. Cuando las obras o actuaciones se realicen en suelo rústico, se garantizará la ausencia o corrección del impacto sobre la estabilidad o erosionabilidad del suelo, asegurando su conservación y mantenimiento, así como la de su masa vegetal y fauna.

9.- Exigir a la empresa o profesional que ejecute las obras, el cumplimiento de la legislación vigente en materia de prevención de riesgos laborales y seguridad y salud en las obras de construcción e instalaciones, y de gestión de residuos de la construcción.

10.- Facilitar la intervención municipal en orden a comprobar, controlar e inspeccionar



las obras o actuaciones objeto de la licencia, declaración responsable o comunicación.

11.- Facilitar la intervención de las entidades colaboradoras en orden a comprobar, controlar e inspeccionar las obras o actuaciones objeto de la licencia, declaración responsable o comunicación, cuando el interesado haya contratado el servicio de la entidad colaboradora.

Artículo 9.- Formularios normalizados, lugar de presentación y documentación.

1.- La GMU elaborará formularios normalizados que pondrá a disposición de los interesados en la Sede Electrónica del Ayuntamiento, manteniendo sus modelos permanentemente publicados y actualizados, siendo los mismos de uso obligatorio por los interesados.

2.- Los formularios regulados en la presente Ordenanza se presentarán en los registros previstos en la normativa vigente.

3.- Se considerará como fecha de inicio del procedimiento la de la entrada de la documentación completa en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Málaga.

4.- La documentación necesaria para solicitar los distintos procedimientos regulados en la presente Ordenanza, así como para presentar declaraciones responsables y/o comunicación se detallan en el Anexo II.

Artículo 10.- Proyectos y otros documentos técnicos.

1.- A los efectos previstos en esta Ordenanza, se entiende por proyecto y/o documentación técnica el conjunto de documentos que definen las actuaciones urbanísticas a realizar, de manera que permita a la GMU conocer suficientemente el objeto de las mismas y determinar si se ajustan a la normativa urbanística objeto de control municipal. Los proyectos y documentación técnica se clasifican en:

a. Proyectos técnicos de obras de edificación para las actuaciones urbanísticas incluidas en el ámbito de aplicación establecido en la legislación estatal en materia de ordenación de la edificación (Obras y actuaciones LOE).

b. Proyectos técnicos para las actuaciones urbanísticas no incluidas en el ámbito de aplicación de la legislación estatal en materia de ordenación de la edificación (Obras y actuaciones NO LOE)

c. Memoria técnica descriptiva y gráfica para aquellas actuaciones urbanísticas que requieran la intervención de un técnico competente pero que por su menor entidad constructiva o sencillez técnica no requieran de proyecto técnico.

2.- Sólo las obras de mantenimiento y conservación de escasa entidad y sencillez técnica que no necesiten de la intervención de un técnico, en edificaciones o construcciones terminadas, no requerirán para su definición de la presentación de proyecto o documentos técnicos, cuando así se establezca en la presente Ordenanza o en los formularios normalizados.

3.- Los proyectos y documentos técnicos deberán estructurarse y contener como mínimo:

a. Anexo de justificación urbanística.



- b. Memoria descriptiva.
- c. Planos.
- d. Presupuesto y medición.
- e. Fotografías de la zona sobre la que se realiza la actuación.
- f. Anexo independiente de datos sensibles de protección.

4.- Los proyectos y los documentos técnicos, con independencia del medio de intervención urbanística que proceda, deberán estar suscritos por técnico o técnicos competentes y reunir los requisitos formales exigibles con arreglo a la legislación vigente, debiendo ser visados en los supuestos contemplados en la normativa aplicable en materia de visado colegial obligatorio. En los restantes casos, el visado colegial será potestativo para el interesado.

5.- Los proyectos deberán contener una representación georreferenciada según lo establecido en la legislación urbanística vigente.

TÍTULO SEGUNDO. - *Informaciones urbanísticas, declaraciones de imposibilidad física de accesibilidad y reconocimiento de la situación de asimilado a licencia urbanística (SALU).*

Capítulo I. Informaciones urbanísticas.

Artículo 11.- CONCEPTO DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

Se entiende por información urbanística la que se emite, a solicitud del interesado, sobre el régimen urbanístico y/o usos aplicables a una finca, o sobre las características y condiciones particulares, concretas y específicas a las que debe o puede ajustarse una obra o actuación urbanística determinada.

Artículo 12.- TIPOS DE INFORMACIONES URBANÍSTICAS.

Las informaciones urbanísticas podrán ser de los siguientes tipos:

1.- *Información urbanística de calificación:* constituye el documento descriptivo del régimen urbanístico aplicable a una finca determinada, con base a los datos aportados por el interesado.

2.- *Información sobre viabilidad de uso:* constituye el documento que evalúa que el destino o la actividad pretendida por el interesado en una finca se adecúa a los usos admitidos por el planeamiento, conforme a los datos aportados por el interesado.

3.- *Consultas previas:* Es la que puede plantear el interesado antes de solicitar una licencia o presentar una declaración responsable al objeto de realizar una actuación urbanística sobre una finca. Esta consulta previa no conlleva una revisión exhaustiva del proyecto, ni sustituye la evaluación previa a la obtención de la licencia de obras o supervisión de la declaración responsable, distinguiéndose los siguientes tipos:



a. *Duda sobre la aplicación de la normativa de carácter general: Consulta destinada a clarificar aspectos específicos de la normativa urbanística aplicable de forma genérica a proyectos o actuaciones.*

b. *Duda específica sobre la aplicación de la normativa a un supuesto concreto: Consulta dirigida a resolver cuestiones particulares sobre la interpretación o alcance de las disposiciones urbanísticas en relación con un caso específico.*

c. *Informe técnico sobre protección de elementos: Solicitud de un informe técnico que supervisa que las obras o actuaciones proyectadas no interfieren ni modifican los elementos sujetos a protección del inmueble, conforme a la normativa del patrimonio histórico-artístico, ni afectan a pinturas murales, elementos emergentes o del subsuelo objeto de protección arqueológica.*

d. *Otras consultas que no pretendan una revisión completa del proyecto previa a la licencia de obras y/o declaración responsable.*

Artículo 13.- RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS INFORMACIONES URBANÍSTICAS.

1.- *Los servicios técnicos de la GMU emitirán un único informe por cada solicitud, que será notificado a quienes ostenten la condición de interesado o a su representante, en el plazo máximo de un mes, contado desde la fecha en que la solicitud, junto con la documentación completa necesaria para la elaboración del informe, haya tenido entrada en el Registro Electrónico del Ayuntamiento de Málaga. El cómputo del plazo quedará suspendido cuando sea necesario requerir informe a otros órganos de la GMU o áreas municipales.*

2.- *El informe emitido no tendrá carácter vinculante para la GMU en relación con los medios de intervención a los que esté sometida la actuación correspondiente.*

3.- *Contra las informaciones urbanísticas emitidas no cabrá interponer recurso alguno.*

Capítulo II. Declaraciones de imposibilidad física de accesibilidad.

Artículo 14.- CONCEPTO DE DECLARACIÓN DE IMPOSIBILIDAD FÍSICA DE ACCESIBILIDAD.

1.- *La declaración de imposibilidad física de accesibilidad es el reconocimiento, en un inmueble existente, de un obstáculo insalvable que impide cumplir la normativa de accesibilidad, sin que pueda solventarse dicho incumplimiento con un recorrido alternativo, siendo necesaria, en su caso, la instalación de una ayuda técnica, pudiendo incluso declararse la imposibilidad de instalar esta ayuda.*

2.- *El técnico redactor del proyecto o de la documentación técnica justificará el impedimento, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente en materia de accesibilidad.*

Capítulo III. Situación de asimilado en su régimen a licencia urbanística (SALU).



Artículo 15.- RÉGIMEN JURÍDICO SALU

Se asimilarán en su régimen a licencia urbanística:

1.- **En suelo rústico:** Las edificaciones terminadas, conforme a lo dispuesto en el artículo 3.21. b) y c) de la presente Ordenanza, con anterioridad a la entrada en vigor, el día 25 de mayo de 1975, de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y que no posean licencia urbanística para su ubicación en dicho suelo.

2.- **En suelo urbano y suelo urbano ATU:** Las edificaciones terminadas irregulares, conforme a lo dispuesto en el artículo 3.21. b) y c) de la presente Ordenanza, para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo. Es decir, debe acreditarse que la edificación estaba terminada a fecha agosto de 1986.

3.- La asimilación al régimen de las edificaciones con licencia urbanística, abarca tanto la licencia urbanística de obras como de ocupación o utilización para el uso que tuvieran en dicha fecha. En función de su conformidad o no con el ordenamiento vigente, el régimen urbanístico de estos inmuebles será el de una edificación conforme con la normativa urbanística y, cuando no se ajuste al planeamiento vigente, podrá encontrarse en situación legal de fuera de ordenación o fuera de ordenanzas.

4.- Las personas propietarias de las citadas edificaciones podrán recabar de la GMU certificación administrativa en la que se hará constar el régimen aplicable a ellas. Dicha certificación será necesaria, entre otros casos, para:

a. Inscribir en el registro de la propiedad la edificación.

b. Reconocer la condición de edificación existente -terminada y regular-, en los términos del artículo 3.21. b), c) y d) apartados i) e iii) de la presente Ordenanza, a aquellos inmuebles que ya consten inscritos en el Registro de la propiedad mediante un certificado de situación de asimilado a fuera de ordenación (SAFO) o por el procedimiento del artículo 28.4 del TRLS.

c. Para la contratación definitiva de los suministros.

d. Para reconocer que el edificio, en dicha fecha, ya contaba con una determinada distribución, al objeto de autorizar su división horizontal, siempre que no haya sido objeto de obras posteriores realizadas sin licencia u otro título habilitante que impidan conocer cuál era la distribución que poseía en su origen.

i. Cuando el edificio no está inscrito o lo estuviere como edificación irregular, es decir, mediante un certificado de situación de asimilado a fuera de ordenación (SAFO) o por el procedimiento del artículo 28.4 del TRLS, el certificado de SALU abarcará el reconocimiento de la situación de asimilado a licencia urbanística tanto del edificio como de su división horizontal.

ii. Cuando el edificio estuviera inscrito como edificación regular, conforme a lo dispuesto en el artículo 3.21. d) apartados i) de la presente Ordenanza, el certificado de situación de asimilado a licencia urbanística sólo será necesario para reconocer y autorizar su división horizontal.



5.- Para realizar en este tipo de edificaciones obras o actuaciones que requieran proyecto o que afecten a la distribución, será necesario que previa o simultáneamente se tramite el procedimiento para el reconocimiento de situación de SALU de la edificación o de su distribución. Cuando el propietario de la edificación opte por el reconocimiento simultáneo, el título habilitante para ejecutar las obras o actuación urbanística será una licencia urbanística.

6.- La situación de SALU de una edificación podrá extenderse a la parcela en la que se asienta siempre que pueda acreditarse que, a la fecha de terminación de la edificación, la parcela tenía tales dimensiones, o cuando existan elementos físicos que evidencien que, en dicha fecha, ya constaba como una parcela independiente.

7.- Este régimen no resultará de aplicación en las zonas de dominio público marítimo terrestre y sus servidumbres, en las que las edificaciones se sujetarán al régimen que se derive de lo dispuesto en la legislación de costas y, particularmente, a las prohibiciones contenidas en los artículos 25 y 32 de la Ley de Costas y de la imprescriptibilidad en los términos establecidos en el artículo 197 del Reglamento General de Costas.

8.- Los propietarios también podrán recabar de la GMU certificación administrativa de la situación de SALU de una parcela no edificada **en suelo urbano** cuando puedan acreditar técnica y/o documental que la parcela tiene tales dimensiones desde la fecha establecida para el reconocimiento de SALU o cuando existan elementos físicos que evidencien que, en dicha fecha, ya constaba como una parcela independiente

TÍTULO TERCERO. - Régimen Jurídico de los medios de intervención.

Capítulo I. Medios de intervención administrativa en las actuaciones urbanísticas.

Sección Primera. Tipos de medios de intervención.

Artículo 16.- ACTOS SUJETOS A LICENCIA URBANÍSTICA.

Están sujetos a licencia urbanística, en los términos establecidos en la presente Ordenanza, y sin perjuicio de los demás informes y autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la Legislación Urbanística Autonómica y a la restante Legislación Sectorial aplicable, los siguientes actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo:

1.- Las parcelaciones, segregaciones y divisiones urbanísticas, **en cualquier clase de suelo**, conforme a lo dispuesto en el artículo 23 de la presente Ordenanza.

2.- Los movimientos de tierra, acopio de materiales y explanaciones, **en cualquier clase de suelo**, que no formen parte de un proyecto de urbanización, edificación o construcción, incluidos los desmontes, abancalamientos, las excavaciones y explanaciones y aquellos otros que excedan de la práctica ordinaria de labores agrícolas o que estén ligados a usos mineros, así como la desecación de zonas húmedas, la creación de vertederos de residuos y el depósito de materiales ajenos a las características del terreno o de su explotación natural, y aquellos que sean necesarios para realizar una intervención arqueológica en el terreno.

3.- Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones permanentes de nueva planta y las de ampliación, **en cualquier clase de suelo**.



4.- La instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, casas móviles e instalaciones similares de uso residencial u hospedaje, provisionales o permanentes, **en cualquier clase de suelo**.

5.- La instalación o ubicación de construcciones prefabricadas e instalaciones similares de uso no residencial ni de hospedaje **en suelo rústico**, de carácter provisional y temporal, aunque para su puesta en funcionamiento requieran exclusivamente obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no precise proyecto de acuerdo con la legislación vigente.

6.- Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase que tengan un carácter provisional y los usos provisionales que no requieran la realización de obras, **en cualquier clase de suelo con vocación de transformación** según lo dispuesto en el artículo 26.7 de la presente Ordenanza.

7.- Las alteraciones en la ejecución material de las obras con previa licencia urbanística otorgada o que modifique la declaración responsable de obras presentada, siempre que dichas modificaciones sean sustanciales conforme a lo dispuesto en el artículo 39.3 de la presente Ordenanza.

8.- Las obras en edificaciones o instalaciones existentes, situadas **en cualquier clase de suelo**, cuando alteren los parámetros de ocupación y altura, o conlleven incrementos en la edificabilidad o en el número de viviendas.

9.- Las obras en edificaciones e instalaciones existentes, situadas **en suelo rústico** y que NO tengan por objeto la mejora de las condiciones de eficiencia energética, la integración de instalaciones de energía renovable o la reducción de su impacto ambiental.

10.- Las obras en edificaciones e instalaciones que se encuentren en situación de asimilado a fuera de ordenación, **en cualquier clase de suelo**, salvo las obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran de ningún tipo de proyecto definidas en el artículo 3.23.

11.- Las obras en edificaciones o instalaciones existentes, **en cualquier clase de suelo**, incluidas las catas y las recogidas en el artículo 19, cuando sean edificaciones protegidas conforme a lo dispuesto en el artículo 3.22 de la presente Ordenanza.

La licencia podrá sustituirse por una declaración responsable, previa solicitud y obtención de un informe urbanístico de consulta previa favorable, conforme a lo establecido en el artículo 12.3.c) de la presente Ordenanza, donde quede acreditado que la actuación urbanística que se pretende realizar no interfiere ni modifica los elementos objeto de protección, no afecta a las pinturas murales, ni al subsuelo o elementos emergentes en zona de protección o servidumbre arqueológica.

12.- Las obras en edificaciones o instalaciones existentes, **en cualquier clase de suelo**, que puedan afectar al subsuelo o elementos emergentes en zona de protección arqueológica o de servidumbre arqueológica.

La licencia podrá sustituirse por una declaración responsable, previa solicitud y obtención de un informe urbanístico de consulta previa favorable, conforme a lo establecido en el artículo 12.3.c) de la presente Ordenanza, donde quede acreditado que la actuación urbanística



que se pretende realizar no afecta al subsuelo o elementos emergentes en zona de protección o servidumbre arqueológica.

13.- La demolición total o parcial, **en cualquier clase de suelo**, de construcciones o edificaciones protegidas conforme a lo dispuesto en el artículo 3.22 de la presente Ordenanza o situadas dentro del ámbito del PEPRI Centro.

14.- La modificación de uso total o parcial de una edificación o instalación existente, **en suelo rústico o suelo urbano ATU**.

15.- Los cambios de uso en edificaciones existentes, o en parte de ellas, **en suelo urbano no ATU** cuando se incremente el número de viviendas.

16.- La ocupación y la utilización de las edificaciones o instalaciones existentes que, sin disponer de título habilitante para dicha ocupación o utilización, sean conformes con la ordenación vigente o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación o fuera de ordenanza, situadas **en suelo rústico o suelo urbano ATU**.

17.- La ocupación y la utilización de las edificaciones o instalaciones existentes que, sin disponer de título habilitante para dicha ocupación o utilización, sean conformes con la ordenación vigente o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación o fuera de ordenanza, situadas **en cualquier clase de suelo**, cuando hayan sido objeto de obras posteriores realizadas sin título habilitante:

a. Que requieran de licencia, si la edificación se sitúa **en suelo urbano no ATU**.

b. Que requiera de cualquier título habilitante -licencia o declaración responsable-, si la edificación se sitúa **en suelo rústico o suelo urbano ATU**.

En estos casos, habrá de procederse previamente a su legalización. La resolución que otorgue la legalización determinará la ocupación o utilización de la edificación siempre y cuando la solicitud de legalización fuese acompañada de la documentación exigida por la normativa para la ocupación o utilización de edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación.

18.- Las talas en masas arbóreas y vegetación arbustiva, así como de árboles aislados, que sean objeto de protección por los instrumentos de ordenación urbanística, **en cualquier clase de suelo**.

19.- La instalación de invernaderos **en suelo rústico** cuando conlleve algún tipo de estructura portante y no sean de uso doméstico o de escasa entidad en cuanto a sus características o superficie afectada.

20.- La apertura de caminos y accesos a parcelas, así como su modificación o pavimentación, **en suelo rústico**, salvo que hayan sido autorizadas por el organismo competente en materia agraria, forestal o análoga.

21.- Los cierres, muros y vallados permanentes de fincas y parcelas **en suelo rústico**.

22.- La realización de construcciones, edificaciones e instalaciones **en suelo rústico** vinculadas a los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro acto constructivo vinculado a la utilización racional de los recursos naturales.



23.- La apertura de pozos, así como las actuaciones de construcción o instalación de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos energéticos, incluidos los vinculados a la generación mediante fuentes energéticas renovables, y sus infraestructuras de evacuación, sean de promoción pública o privada, **en cualquier clase de suelo**.

24.- La construcción de obras de infraestructura, tales como: las presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, infraestructuras de regadíos, vías privadas, puertos de abrigo, diques de protección y defensa del litoral, accesos a playas, bahías y radas, y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.

25.- La instalación de grúa-torre en el exterior de la parcela objeto de la licencia concedida o declaración responsable presentada para ejecutar las obras de la que es elemento auxiliar debiendo justificar que es imposible su ubicación en el interior

26.- La instalación de casetas de obra en el exterior de la parcela objeto de la licencia concedida debiendo justificar que es imposible su ubicación en el interior.

27.- La instalación de casetas de venta en el exterior de la parcela objeto de la licencia concedida, debiendo justificar que es imposible su ubicación en el interior de la parcela objeto de la licencia concedida y que no existe ningún local, oficina o establecimiento en un radio de 100 m donde se pueda realizar esa actividad.

28.- Cualesquiera otras obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y vuelo, salvo que requieran declaración responsable o sean actos no sujetos a licencia urbanística, declaración responsable o comunicación conforme a lo previsto en los artículos 17 al 19 de la presente Ordenanza.

Artículo 17.- ACTOS SUJETOS A DECLARACIÓN RESPONSABLE.

Están sujetas a declaración responsable, incluyendo las excepciones recogidas en el artículo 16, apartados 11 y 12, para los inmuebles con algún tipo de protección, y sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que deban acompañar, como documentación esencial, a dicha declaración responsable en el momento de su presentación, las siguientes actuaciones:

1.- La realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, **en cualquier clase de suelo**, que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente conforme a lo dispuesto en el artículo 3.23 de la presente Ordenanza.

2.- Las obras en edificaciones o instalaciones existentes no protegidas, situadas **en suelo urbano no ATU**, siempre que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o en el número de viviendas.

3.- Las obras en edificaciones e instalaciones existentes no protegidas, situadas **en suelo urbano no ATU** que se destinen a la instalación de aprovechamiento térmico de energías renovables en viviendas y a la instalación de autoconsumo eléctrico con energías renovables de hasta 500 Kw.

4.- La instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos en edificaciones e instalaciones, de uso no residencial, **en cualquier clase de suelo**.

5.- Las obras en edificaciones e instalaciones existentes no protegidas situadas **en suelo rústico**, que tengan por objeto la mejora de las condiciones de eficiencia energética, la



integración de instalaciones de energía renovable o la reducción de su impacto ambiental, siempre que no supongan obras de nueva planta o aumentos de la superficie construida.

6.- La ocupación o utilización de las edificaciones o instalaciones amparadas en licencia previa o declaración responsable de obras, **en cualquier clase de suelo**, siempre que se encuentren terminadas y ajustadas a estas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.

7.- La ocupación y utilización en edificaciones existentes situadas **en suelo urbano no ATU** que, sin disponer de título habilitante para dicha ocupación o utilización, sean conformes con la ordenación vigente o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación o fuera de ordenanza, siempre que:

a. No hayan sido objeto de obras posteriores realizadas sin título habilitante.

b. Hayan realizado obras posteriores sin título habilitante que sean de las sometidas a declaración responsable, en cuyo caso, podrá presentarse conjuntamente ambas declaraciones responsables de obras y de ocupación o utilización.

8.- Los cambios de uso en edificaciones existentes, o parte de ellas, situadas **en suelo urbano no ATU**, que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación de fuera de ordenanzas, siempre que no incrementen el número de viviendas y el uso a implantar se encuentre dentro de los permitidos por dicha ordenación.

9.- La instalación o ubicación de construcciones prefabricadas e instalaciones similares de uso no residencial ni de hospedaje **en suelo urbano no ATU y suelo urbano ATU**, cuando el destino de la instalación o construcción sea de carácter temporal, con un plazo de montaje y desmontaje definido, no precisen proyecto de acuerdo con la legislación vigente o que requiera proyecto a los solos efectos de control de su seguridad estructural pero no respecto a la afección de parámetros urbanísticos, y que para su montaje/desmontaje y puesta en funcionamiento requieran exclusivamente obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica.

10.- Las alteraciones en la ejecución material de las obras con previa licencia urbanística otorgada o que modifique la declaración responsable de obras presentada, siempre que dichas modificaciones, por ser sustanciales conforme al artículo 39.3 de la Ordenanza, no estén sometidas a licencia urbanística.

Se deberá presentar la declaración responsable de obras donde se recojan dichas alteraciones, antes o de manera conjunta a la declaración responsable de ocupación o utilización del total de la obra, según lo establecido en el citado artículo 39.

11.- La demolición total o parcial, **en cualquier clase de suelo**, de construcciones o edificaciones no protegidas conforme a lo dispuesto en el 3.22 de la presente Ordenanza o situadas fuera del ámbito del PEPRI Centro.

12.- Los trabajos previos a la construcción, **en suelo urbano no ATU**, tales como sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares.

13.- Los cierres, muros o vallados permanentes de fincas y parcelas **en suelo urbano no ATU**.



14.- Los trabajos de investigación, **en cualquier clase de suelo**, relacionados con actividades mineras que no afecten a la configuración de los terrenos ni comporten movimientos de tierra sujetos a licencia urbanística conforme se dispone en el artículo 16 apartado 2 de la Ordenanza.

15.- Las instalaciones auxiliares **en vía pública** necesarias para la ejecución de las obras, con excepción de las casetas de obras, grúas-torre y casetas de venta que requieren licencia conforme se dispone en los apartados 25 a 27 del artículo 16 de la presente Ordenanza.

16.- La instalación de lonas publicitarias sobre andamios o elementos auxiliares de obras que cuentan con título habilitante.

Artículo 18.- ACTOS SUJETOS A COMUNICACIÓN:

Están sujetas a comunicación previa al municipio, a los efectos de su constancia, realización y posible control posterior y sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que necesariamente tendrán que acompañar como documentación esencial a dicha comunicación en el momento de su presentación, de acuerdo con la Ley o con la legislación sectorial aplicable, los siguientes actos:

1.- Los cambios de titularidad y la transmisión de cualesquiera licencias urbanísticas y declaraciones responsables.

2.- Las prórrogas del plazo para el inicio y terminación de las obras con licencia o de la vigencia de la declaración responsable.

3.- El desistimiento a la tramitación de la licencia urbanística solicitada.

4.- La renuncia a la licencia concedida o a la declaración responsable presentada.

5.- Los actos de agregación de parcelas o solares que sean conformes con la ordenación territorial o urbanística. La comunicación de la agrupación de parcelas o solares ubicados en el PEPRI-Centro, en el ámbito del Conjunto Histórico declarado BIC y en el PERI-Trinidad Perchel tendrá que acompañar el justificante de la aprobación del Estudio de Detalle previo exigido por el planeamiento.

6.- La paralización voluntaria de las actuaciones.

7.- El cambio de la dirección facultativa.

8.- El inicio de las obras con 10 días de antelación, una vez obtenido el certificado acreditativo del silencio positivo o cuando haya transcurrido el plazo de 15 días, desde que dicho certificado fue solicitado en el Registro Electrónico del Ayuntamiento de Málaga, sin que se haya emitido el mismo u obtenida resolución expresa sobre la licencia urbanística referida a dicha actuación, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 32 y 33 de la presente Ordenanza.

9.- El inicio de las obras cuando el acto administrativo expreso de otorgamiento de la licencia incluya algunas de las condiciones señaladas en el artículo 35.1.a) de la presente Ordenanza. En este caso, la comunicación debe ir acompañada de los documentos que justifiquen que se han cumplido todos los condicionantes de la eficacia de la licencia, de acuerdo con lo dispuesto en el citado artículo.



Si el proyecto de ejecución que se presente incorpora cambios o modificaciones respecto al básico que no se detallan expresamente en la declaración técnica de concordancia, su ejecución no estará amparada en la licencia entendiéndose como obras o modificaciones sin título habilitante.

10.- *Cualquier otro establecido en la normativa urbanística vigente.*

Artículo 19.- ACTOS NO SUJETOS A LICENCIA URBANÍSTICA, DECLARACIÓN RESPONSABLE O COMUNICACIÓN.

No será exigible la obtención de licencia urbanística, ni la presentación de declaración responsable o comunicación, en los siguientes supuestos:

1.- *Los actos amparados por órdenes de ejecución y/o medias cautelares dictadas por el Ayuntamiento, sin perjuicio de la obligación de aportar un proyecto técnico y/o certificado de intervención suscrito por facultativo competente conforme a lo establecido en la normativa urbanística.*

2.- *Las demoliciones en los supuestos declarados de ruina física inminente, sin perjuicio de aportar el certificado de intervención del facultativo competente para dirigir los trabajos de demolición conforme a lo establecido en la normativa urbanística.*

3.- *Los actos necesarios para la ejecución de resoluciones administrativas o jurisdiccionales dirigidas al restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística, sin perjuicio de la obligación de aportar un proyecto técnico y/o certificado de intervención suscrito por facultativo competente conforme a lo establecido en la normativa urbanística.*

4.- *Las parcelaciones, segregaciones y divisiones urbanísticas, contenidas en proyectos de reparcelación aprobados.*

5.- *Las parcelaciones que se hayan producido como consecuencia de la aprobación definitiva de los Estudios de Detalle que afecten a la configuración de las parcelas o con la aprobación definitiva de los Planes Parciales y Especiales de propietario único que incluyan planos parcelarios con las características exigidas en el planeamiento municipal.*

6.- *La resolución del procedimiento de ocupación directa o expropiación por la Administración actuante para la ejecución anticipada de sistemas generales o locales **en suelo urbano sometido a ATU**, que tendrá los mismos efectos que la licencia de parcelación conforme a lo previsto para los actos promovidos por las administraciones públicas exceptuados de control municipal.*

7.- *Todas las segregaciones de terrenos que de forma unilateral y gratuita se cedan al Ayuntamiento como consecuencia de expedientes tramitados por la GMU.*

8.- *La constitución y modificación de complejos inmobiliarios o de la división horizontal de un inmueble en los supuestos exceptuados en la legislación estatal, que son:*

a. *Cuando el número y características de los elementos privativos resultante del complejo inmobiliario o división horizontal sean los que resulten de la licencia de obras que autorice la construcción de las edificaciones que integran aquel.*



b. Cuando la modificación del complejo o de la división horizontal no provoque un incremento del número de sus elementos privativos ni la modificación del uso de dichos elementos.

9.- Los actos de urbanización comprendidos en proyectos de urbanización debidamente aprobados.

10.- Los actos de urbanización complementarios a las actuaciones edificatorias contenidos en los proyectos que las definan, cuando sean informados y aprobados dentro de la licencia urbanística de obras de edificación.

11.- El acopio de materiales, siempre que sea en el interior de la parcela, necesario para la realización de obras legitimadas por una licencia u otro título habilitante legalmente exigible.

12.- La instalación de casetas de obra y/o venta, así como los medios auxiliares necesarios para la ejecución de las obras, excepto las grúas-torres, siempre que se sitúen en el interior de la parcela objeto de la actuación edificatoria y no ocupen dominio público y estén relacionadas con una obra amparada por un título habilitante.

13.- Los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica, ni conlleven la realización de obras, construcciones, edificaciones e instalaciones. Por tanto, quedan exentos de control municipal, por considerarse actos no constructivos:

a. Los movimientos de tierra propios de la práctica ordinaria de las labores agrícolas, tales como el cultivo, el subsolado, el desfonde, la formación de caballones.

b. Actuaciones de revegetación, replantación de especies leñosas, plantación forestal, restauración ecológica, limpieza y demás labores de conservación de la masa vegetal.

c. La instalación de invernaderos que no requieran estructura portante, así como los domésticos o de escasa entidad en cuanto a sus características o superficie afectada.

14.- La apertura de caminos y accesos a parcelas, así como su modificación o pavimentación, **en suelo rústico**, que hayan sido autorizadas por el organismo competente en materia agraria, forestal o análoga.

15.- Aquellos exceptuados por la legislación sectorial aplicable.

16.- Los actos promovidos por Administraciones Públicas en los supuestos exceptuados en la Disposición Adicional Décima del TRLS y en el artículo 139 apartados 3 a 5 de la LISTA.

17.- Obras interiores en edificios de uso residencial, cuando se realicen en el interior de las viviendas o de las zonas comunes del edificio que tengan la consideración de edificación existente conforme a lo dispuesto en el artículo 3.21 d) apartado iii) de la presente Ordenanza, **en cualquier clase de suelo**, salvo en las edificaciones protegidas definidas en el artículo 3.22.

Las obras que no requieren control municipal, en ningún caso podrán afectar la estructura, disposición interior (ejecutar, cambiar la ubicación o eliminar tabiquería) ni modificar el aspecto exterior del inmueble, tampoco afectarán a ninguna especie arbórea y podrán consistir en:



a. Ejecución, sustitución y/o reparación de revestimientos, solerías, alicatados, enfoscados, enlucidos, falsos techos, trasdosados, o similares, incluida la solera.

b. Ejecución, sustitución y/o reparación de instalaciones, que incluya o no la sustitución de maquinaria o contadores, de saneamiento (incluyendo sanitarios), fontanería, electricidad, gas, telecomunicaciones, climatización, solar térmica, domótica, etc. En el ámbito del Conjunto Histórico declarado BIC dichos contadores, maquinaria e instalaciones no podrán ubicarse en la fachada del inmueble, ni ser visibles desde la vía pública.

c. Sustitución y/o reparación de carpintería y cerrajería interior existente.

d. Pintura interior.

e. Sustitución y/o reparación de puertas y/o cabina del ascensor sin aumentar su recorrido.

f. Instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos.

18.- Reparación y mantenimiento del vallado sin modificación ni reconstrucción del mismo, salvo en las edificaciones protegidas definidas en el artículo 3.22 de la presente Ordenanza.

19.- Acondicionamiento de espacios libres de parcela edificada, en cualquier tipo de suelo, que consistan en obras de ajardinamiento, pavimentación, soleras de patios, aceras perimetrales, colocación de bordillos o mantenimiento de muros exteriores, siempre que no afecten a jardines protegidos, servicios o instalaciones públicas, conductos generales, no impliquen movimientos de tierras, no alteren la rasante natural del terreno, ni afecten a la accesibilidad.

20.- Obras de mantenimiento y conservación de pistas deportivas, **en cualquier clase de suelo**, sin modificación ni reconstrucción de la misma.

21.- Obras de mantenimiento y conservación de piscinas en el exterior, en cubierta o en el interior del edificio, **en cualquier clase de suelo**, sin modificación ni reconstrucción de la misma.

22.- Elementos de carácter decorativo, tales como encimeras, barbacoas, bancos u otros elementos de obra similares, salvo en las edificaciones protegidas definidas en el artículo 3.22 de la presente Ordenanza.

23.- Limpieza, raspado, pintura y reparación de cualquier elemento o revestimiento de fachadas o medianeras salvo en las edificaciones protegidas definidas en el artículo 3.22 de la presente Ordenanza

24.- La instalación de acristalamientos verticales transparentes sin perfilera, tipo retráctil desmontable, en terrazas techadas, porches o similares, que no implique aumento de ocupación o volumen ni el incremento de la superficie cubierta y siempre que no se pretenda su instalación en las edificaciones protegidas definidas en el artículo 3.22 de la presente Ordenanza.

25.- La instalación de toldos o parasoles fijos o retráctiles, salvo lo dispuesto en el artículo 16 apartado 11 y 12 para los inmuebles con algún tipo de protección, y siempre que no se sitúen en vía pública. No obstante, los situados en vía pública quedan fuera del ámbito de aplicación de la presente Ordenanza conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.a).



26.- El panel o cartel informativo de la actuación urbanística, siempre que dicha actuación tenga título habilitante o se quiera dejar constancia de la realización de una actuación urbanística no sujeta a control municipal conforme a lo dispuesto en el presente artículo.

27.- Cualquier otro supuesto que determine motivadamente el órgano competente para el otorgamiento de licencias, a propuesta del Servicio técnico y jurídico de Licencias o que se establezcan por la normativa urbanística.

Artículo 20.- ACTOS PROMOVIDOS POR LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

1.- Los actos promovidos por la Administración General del Estado, o sus Organismos Públicos, se registrarán por lo dispuesto en la Disposición Adicional Décima del TRLS.

2.- Los actos promovidos por las restantes Administraciones Públicas, o sus entidades públicas adscritas o dependientes, distinta de la municipal, se registrarán por lo establecido en los apartados 1 y 3 al 5 del artículo 139 de la LISTA.

3.- Los actos promovidos por el Ayuntamiento, o sus Organismos Públicos, se registrarán por lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 139 de la LISTA.

Sección Segunda. Tipos de actuaciones urbanísticas.

Artículo 21.- ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN, EDIFICACIÓN, INSTALACIÓN Y OBRAS.

1.- Las actuaciones urbanísticas de construcción, edificación, instalación y obras tienen por objeto la ejecución de este tipo de obras e instalaciones tras comprobar y autorizar o declarar y acreditar que éstas, así como su destino, se adecúan a la normativa urbanística y sectorial vigente en función del tipo de suelo y del régimen jurídico, en su caso, de la edificación.

2.- Para conocer qué tipo de actuaciones de construcción, edificación, instalación y obras están sujetas a licencia urbanística, cuáles a declaración responsable y comunicación, y cuáles están exentos de control municipal, habrá que estar a lo dispuesto en los artículos 16 a 20 de esta Ordenanza.

3.- Una vez finalizada la actuación urbanística el interesado estará obligado a presentar la declaración responsable o a solicitar, en su caso, licencia para su ocupación y/o utilización.

Artículo 22.- ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE DEMOLICIÓN

1.- Las actuaciones urbanísticas de demolición tienen por objeto la eliminación de una construcción o edificación. Dicha demolición puede ser:

- a. Total, cuando se elimina el edificio o construcción completa.
- b. Parcial, si sólo se elimina una parte.

c. En edificios protegidos, conforme al artículo 3.22 de la presente Ordenanza, o situados en el Conjunto Histórico declarado BIC, también se considera demolición parcial, a efectos de la presente Ordenanza:



i. Apertura o modificación de huecos en fachadas.

ii. Apertura huecos en forjados.

iii. Demolición elementos estructurales o que afecten a su configuración arquitectónica (núcleos de comunicación, escaleras, apertura de patios, muros, etc.)

iv. Eliminación o demolición de cubiertas total o parcial salvo la sustitución mimética de tejas, canalones u otros elementos tradicionales siempre que mantengan los valores patrimoniales del inmueble.

v. Cualquier otra eliminación o demolición de elementos exteriores del edificio salvo su sustitución por otros idénticos.

vi. La eliminación o demolición de elementos decorativos que, incluso sin estar protegidos, presenten interés histórico artístico, histórico arqueológico, etnológico o industrial.

vii. La eliminación o demolición de elementos interiores que, incluso sin estar protegidos, tengan valor patrimonial como: solerías hidráulicas, carpinterías tradicionales en patios interiores, barandillas y pasamanos, escalones y solerías de piedra, mamperlanes, piletas, prensas, molinos, hornos, etc.

2.- Únicamente estarán sujetas a licencia urbanística aquellas demoliciones totales o parciales, **en cualquier clase de suelo**, cuando las construcciones o edificaciones estén protegidas, conforme al artículo 3.22 de la presente Ordenanza, así como las demoliciones de edificios en el PEPRI Centro, donde el proyecto de demolición debe ir acompañado de un proyecto de nueva edificación para su autorización conjunta.

3.- No obstante, cualquier demolición total o parcial, esté sujeta a licencia o a la presentación de una declaración responsable, debe ir acompañada de un proyecto técnico y de un certificado de intervención de técnico competente, ambos debidamente visados o supervisados electrónicamente conforme a lo dispuesto en la normativa sobre visado colegial obligatorio.

4.- Cuando el inmueble se encuentre ocupado, con carácter previo al inicio de las tareas de demolición, el titular de la licencia de demolición o de la declaración responsable, según proceda, deberá:

a. Haber obtenido el desalojo de inquilinos, arrendatarios u ocupantes por las vías legalmente establecidas, extremo éste cuya no cumplimentación habilitará a esta Administración a paralizar las obras.

b. Contactar con las compañías suministradoras correspondientes para neutralizar las acometidas de las instalaciones que existan.

5.- Durante la demolición se deberán tomar las precauciones precisas para reducir la contaminación al mínimo posible, evitando la dispersión y adoptar las medidas oportunas para evitar que los ruidos emitidos excedan de los niveles acústicos fijados para la zona.

6.- En el caso de que exista cableado de suministros que pueda verse afectado por la demolición, no estará permitida la colocación de postes provisionales ubicados en vía pública para sostenerlo en aéreo.



7.- Una vez finalizada la demolición, mientras no se edifique, se realizará un muro de cerramiento de 2 metros de altura, el cual deberá mantenerse hasta la ejecución de la edificación.

8.- El solar debe permanecer limpio de escombros y materias orgánicas mientras esté sin edificar, siendo necesario cumplir con los deberes de conservación establecido en la normativa urbanística.

Artículo 23.- ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE PARCELACIÓN, SEGREGACIÓN Y DIVISIÓN URBANÍSTICA.

1.- Todas las actuaciones urbanísticas de parcelación, segregación y división están sujetas a licencia urbanística.

2.- Quedan fuera del ámbito de las actuaciones urbanísticas de parcelación, segregación y división urbanística, los actos de agrupación de parcelas o solares que se exceptúan en el artículo 18.5 así como los supuestos no sujetos a control municipal detallados en el artículo 19 apartados 4 al 8 de la presente Ordenanza.

3.- Las parcelaciones urbanísticas pueden tramitarse en los siguientes supuestos:

a. En **suelo urbano no ATU**: para la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas, parcelas o solares.

Además, podrán ser reconocidas mediante licencia urbanística, las parcelas existentes en algún registro público que tengan una superficie inferior a la establecida como mínima edificable y no tengan la posibilidad de agregación, siempre que haya constancia documental de alguna de las siguientes circunstancias:

i. Que posee esa superficie inferior con anterioridad a la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de 1983 o, en su caso, del PEPRI Centro o PEPRI Trinidad Perchel si se trata de una finca situada en su ámbito.

ii. Que posee esa superficie inferior a consecuencia de segregaciones legales efectuadas al amparo del planeamiento anterior.

iii. Que posee una superficie bruta superior a la mínima edificable, pero, al estar afectada por ajuste de alineaciones u otras posibles determinaciones tiene una superficie neta inferior.

iv. Que existe cualquier otra circunstancia que, a juicio de la GMU, haga posible que la parcela sea edificable.

b. En **suelo urbano ATU**: sólo se podrán conceder parcelaciones urbanísticas:

i. Cuando se haya producido la entrada en vigor de la ordenación detallada y

ii. El acuerdo de aprobación del proyecto de reparcelación sea firme en vía administrativa.

c. En **suelo rústico**: están prohibidas las parcelaciones urbanísticas, entendidas como la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que puedan inducir a la formación de nuevos asentamientos.



d. En **suelo rústico ATU**: únicamente se admitirán aquellas parcelaciones que sean indispensables para la incorporación de terrenos al proceso de urbanización en el ámbito de unidades de ejecución o ámbito de actuación, cuando el acuerdo de aprobación del proyecto de reparcelación sea firme en vía administrativa

4.- Las segregaciones pueden tramitarse en los siguientes supuestos:

a. En **suelo urbano ATU**:

i. Para la incorporación de los terrenos al proceso de urbanización en el ámbito de actuación o unidades de ejecución.

ii. Para la ejecución anticipada de sistemas generales o locales.

iii. La segregación y/o agrupación que se realice al objeto de disponer de la propiedad, siempre que no dificulte el desarrollo dicho planeamiento.

b. En **suelo rústico**:

i. La división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes de acuerdo con la legislación agraria, forestal o similar cuando quede acreditado que no pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos. Para que sean autorizables deben concurrir las siguientes circunstancias:

1) Que se cumplan las unidades mínimas de cultivo establecidas por la Consejería competente de la Junta de Andalucía para el municipio de Málaga, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias.

2) Que se haga constar en el Registro de la Propiedad, mediante nota marginal, la imposibilidad de realizar obras de edificación y/o urbanización en las parcelas, cuando éstas resulten de superficie inferior a la mínima edificable o tuviesen la categoría de suelo agrícola de regadío.

ii. Los lotes que sean adquiridos de forma simultánea por los propietarios de terrenos colindantes a fin de agruparlos con sus fincas para constituir una nueva, siempre que las fincas que resulten reúnan los requisitos establecidos en la normativa urbanística y en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

c. En **suelo rústico ATU** la segregación de partes de fincas que sean indispensables para la incorporación de terrenos al proceso de urbanización en el ámbito de unidades de ejecución o ámbito de actuación antes de la aprobación del proyecto de reparcelación o de que éste sea firme.

5.- Las divisiones, **en cualquier clase de suelo**, requieren licencia para autorizar:

a. Las distintas fórmulas de propiedad horizontal.

b. La constitución o modificación de complejos inmobiliarios **privados** conforme a lo dispuesto en el artículo 26 del TRLS.



Artículo 24.- ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE OCUPACIÓN Y DE UTILIZACIÓN.

1.- Las actuaciones urbanísticas de ocupación y de utilización tienen por objeto comprobar y/o acreditar que el uso previsto para un edificio existente, o parte del mismo, es conforme con la normativa urbanística.

2.- Cuando se trate de edificios en los que se hayan realizado, con título habilitante, obras de nueva construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, tendrá por objeto, además, comprobar la adecuación urbanística de las obras ejecutadas al título que habilitó su realización y si las obras fueron habilitadas por una declaración responsable, se verificará la conformidad de dicha declaración responsable de obras con la normativa vigente en el momento de su presentación.

3.- Estarán sujetas a declaración responsable:

a. La ocupación y/o utilización de los edificios, construcciones instalaciones y obras realizados con título habilitante, **en cualquier clase de suelo**, salvo que se pretenda dividir en fases dicha ocupación y/o utilización en el supuesto recogido en el artículo 34.6 de la Ordenanza, en cuyo caso está sujeta a licencia urbanística.

b. La ocupación y/o utilización en edificaciones existentes que, sin disponer de título habilitante para dicha ocupación o utilización, sean conformes con la ordenación vigente o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación o fuera de ordenanza, situadas **en suelo urbano no ATU**, siempre que:

i. No hayan sido objeto de obras posteriores realizadas sin título habilitante.

ii. Hayan realizado obras posteriores sin título habilitante que sean de las sometidas a declaración responsable, en cuyo caso, podrá presentarse conjuntamente ambas declaraciones responsables de obras y de ocupación o utilización.

4.- Estarán sujetas a licencia urbanística:

a. La ocupación y la utilización de las edificaciones o instalaciones existentes que, sin disponer de título habilitante para dicha ocupación o utilización, sean conformes con la ordenación vigente o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación o fuera de ordenanza, situadas **en suelo rústico o suelo urbano ATU**.

b. La ocupación y la utilización de las edificaciones o instalaciones existentes que, sin disponer de título habilitante para dicha ocupación o utilización, sean conformes con la ordenación vigente o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación o fuera de ordenanza, situadas **en cualquier clase de suelo**, cuando hayan sido objeto de obras posteriores realizadas sin título habilitante:

i. Que requieran de licencia, si la edificación se sitúa en suelo urbano no ATU.

ii. Que requiera de cualquier título habilitante -licencia o declaración responsable- si la edificación se sitúa **en suelo rústico o suelo urbano ATU**.



Artículo 25.- ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE CAMBIO DE USO.

1.- Las actuaciones urbanísticas de cambio de uso tienen por objeto comprobar y/o acreditar que, al ser el nuevo uso que se pretende conforme con la normativa urbanística, resulta viable modificar el uso atribuido a una finca mediante un título habilitante anterior o, en su defecto, el que ha sido reconocido a través de un certificado de situación de asimilado a edificación con licencia (SALU) o de situación de asimilado a fuera de ordenación (SAFO) o el que conste inscrito en el Registro de la Propiedad por cualquiera de éstos títulos o certificados, o bien, en ausencia de estas circunstancias, porque sea el uso característico asignado por el planeamiento a la zona donde se ubica la finca objeto del cambio de uso.

2.- No procede realizar actuaciones urbanísticas de cambio de uso cuando la finca se encuentra en situación legal de fuera de ordenación, salvo en los siguientes supuestos:

a. Cuando con dicha modificación se pretenda erradicar el uso que sea disconforme con el planeamiento.

b. Cuando la finca se encuentre en situación de fuera de ordenanzas conforme a lo dispuesto en el vigente PGOU.

c. Cuando en la edificación se de alguna de las excepciones recogidas en el artículo 3 apartado 17.a) párrafo segundo de la presente Ordenanza.

3.- Están sujetos a declaración responsable los cambios de uso en edificaciones existentes, o parte de ellas, situadas **en suelo urbano no ATU**, siempre que no incrementen el número de viviendas.

4.- Están sujetos a licencia urbanística los cambios de uso **en suelo urbano no ATU** cuando se incremente el número de viviendas, y cualquier modificación de uso total o parcial de una edificación o instalación existente, **en suelo rústico o suelo urbano ATU**.

5.- Cuando el cambio de uso requiera de obras de adaptación, una vez finalizadas las obras, el interesado estará obligado a presentar la declaración responsable para su ocupación y/o utilización.

6.- Si el cambio de uso no requiere obras de adaptación deberá presentarse una única declaración responsable que abarcará el cambio de uso y la ocupación y/o utilización, salvo que la actuación estuviese sujeta a licencia urbanística, en cuyo caso, se solicitará una única licencia para el cambio de uso y su ocupación y/o utilización.

Artículo 26.- ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE USO Y OBRAS DE CARÁCTER PROVISIONAL.

1.- Las actuaciones urbanísticas de uso y obras de carácter provisional están sujetas a licencia urbanística.

2.- En suelos con vocación de transformación y sin perjuicio de la obligatoriedad del cumplimiento del PGOU, con carácter excepcional y al objeto de compatibilizar el interés general que subyace en toda figura de planeamiento con el ejercicio del derecho de propiedad, se podrá autorizar la realización de usos y obras de carácter provisional que no estén expresamente prohibidos por la normativa y sean compatibles con la ordenación urbanística.



3.- A los efectos del presente artículo, se consideran compatibles con la ordenación urbanística:

a. El uso provisional de construcciones existentes, en el ámbito de actuaciones de transformación urbanística, que cuenten con los servicios necesarios y suficientes.

b. Aquellos usos y obras que no dificulten ni retrasen el desarrollo de la ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística.

4.- Las construcciones, obras e instalaciones de naturaleza provisional habrán de realizarse con materiales fácilmente desmontables y para destinarse a usos temporales.

5.- Se entenderán por obras e instalaciones fácilmente desmontables, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones de accesibilidad, aquellas que:

a. Precisen a lo sumo obras puntuales de cimentación, que en todo caso no sobresaldrán del terreno.

b. Estén constituidas por elementos de serie prefabricados, módulos, paneles o similares, sin elaboración de materiales en obra ni empleo de soldaduras.

c. Se monten y desmonten mediante procesos secuenciales, pudiendo realizarse su levantamiento sin demolición y siendo el conjunto de sus elementos fácilmente transportable.

6.- Para acreditar que el destino es un uso temporal, el promotor debe justificar la viabilidad económica de la implantación provisional y el escaso impacto de su futura erradicación.

7.- A los efectos del presente artículo, se entenderán por suelos con vocación de transformación los siguientes:

a. Suelo rustico en el que deban implantarse o por el que deban discurrir infraestructuras y servicios, dotaciones o equipamientos públicos.

b. Suelo rustico ATU.

c. Suelo urbano ATU.

d. Solares sin edificar, hasta el momento del otorgamiento de la licencia de edificación.

8.- La eficacia de este tipo de licencias quedará sujeta a las siguientes condiciones:

a. A que se haga constar en el Registro de la Propiedad, de conformidad con la legislación hipotecaria, el acto administrativo que conceda la licencia provisional. Dicho acto administrativo indicará expresamente el carácter precario del uso, las obras, construcciones e instalaciones autorizadas que deberán cesar y ser demolidas o desmontadas, con restitución al estado original, cuando así lo requiera el Ayuntamiento y sin derecho a indemnización alguna.

b. A la presentación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición, desmontaje y restitución al estado original, salvo que en el procedimiento para el otorgamiento de la licencia quede acreditada la innecesariedad de establecer esta garantía cuando el coste de la restitución sea de escasa entidad o inexistente.



9.- En los solares sin edificar únicamente podrán autorizarse los siguientes usos provisionales:

a. Descanso y estancia de personas.

b. Recreo para la infancia.

c. Esparcimiento con instalaciones provisionales de carácter desmontable.

d. Vallas publicitarias en las condiciones establecidas en la Ordenanza Municipal que regula estas instalaciones.

e. Aparcamiento de vehículos, siempre que se acondicione el solar para tal uso y se justifique que es inadecuado o innecesario para la implantación de los usos citados en los apartados anteriores. Si el uso de aparcamiento que se pretende es de rotación, antes de la concesión de la licencia de uso y obra provisional, el titular deberá contar con el informe del área del Ayuntamiento correspondiente donde se fijen las condiciones en materia de circulación, señalización vertical y horizontal necesaria, ubicación de los accesos y demás condiciones de seguridad vial.

10.- La dedicación de los solares a estos usos, obras o instalaciones provisionales, se regirá por las siguientes reglas:

a. En la superficie de los solares se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que puedan causar accidentes.

b. El solar debe estar permanentemente limpio y desprovisto de cualquier tipo de vegetación espontánea, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades o producir malos olores.

c. Como regla general, no será exigible la presentación de garantía para la restitución del solar al estado original, salvo que en el procedimiento para el otorgamiento de la licencia quede acreditada la necesidad de establecer esta garantía.

d. Estos usos provisionales no impiden la aplicación al solar de los plazos legales del régimen de edificación forzosa.

11.- Una vez finalizadas las obras el interesado estará obligado a presentar la declaración responsable para su ocupación y/o utilización con carácter provisional.

Artículo 27.- ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE VIALIDAD Y DE INFRAESTRUCTURAS, SERVICIOS Y OTROS ACTOS DE URBANIZACIÓN.

1.- Cuando este tipo de actuaciones deban realizarse al margen de proyectos de urbanización debidamente aprobados, con la salvedad de lo dispuesto expresamente por la Ley para los actos promovidos por Administraciones Públicas, su tramitación queda fuera del ámbito de aplicación de la presente Ordenanza conforme a lo dispuesto en el artículo 2.

2.- No obstante, aquellas obras de urbanización que sean complementarias a la edificación y que no hayan sido aprobadas conjuntamente con la licencia urbanística de obras de edificación, tendrán que ser autorizadas mediante licencia urbanística y ejecutadas paralelamente a la actuación edificatoria y, en todo caso, estar correctamente ejecutadas y



finalizadas cuando se presente la declaración responsable de ocupación y/o utilización de la edificación.

Artículo 28.- ALCANCE DEL CONTROL DE LEGALIDAD DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA.

1.- La intervención municipal se circunscribirá estrictamente a la comprobación de la competencia del técnico redactor y de la dirección facultativa, la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico o de cualquier otra documentación exigible para realizar la actuación, así como de la conformidad o no de lo proyectado o pretendido con la normativa urbanística de aplicación.

2.- El control en materia urbanística alcanzará estrictamente a las condiciones de esta materia establecidas en los instrumentos de planeamiento vigentes, Ordenanzas Municipales y normativas urbanística y sectorial cuando se atribuya expresamente a los Ayuntamientos el examen del cumplimiento de sus previsiones.

3.- En relación con las instalaciones previstas en los edificios, el control no incluirá la comprobación de las normativas específicas ni de las condiciones técnicas reglamentarias, de cuyo cumplimiento serán responsables quienes las proyecten y certifiquen, conforme a la normativa reguladora para su puesta en funcionamiento, y sin perjuicio del control que corresponda a otras Administraciones Públicas respecto de la verificación de su cumplimiento.

Capítulo II. Licencias urbanísticas.

Sección Primera. Disposiciones generales.

Artículo 29.- CONCEPTO Y NORMAS GENERALES DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS.

1.- La licencia urbanística es un acto reglado de competencia exclusiva de la Administración Municipal, que tiene por objeto comprobar que los actos de los administrados sujetos a ella se adecuan a la ordenación territorial y urbanística vigentes.

2.- No podrán concederse licencias con base a las determinaciones de planeamiento futuros, ni siquiera condicionadas a la aprobación de los mismos.

3.- No podrán otorgarse licencias urbanísticas para la realización de actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, que requieran otras autorizaciones o informes administrativos previos, hasta que sean concedidas o emitidos en los términos recogidos en la legislación sectorial.

4.- Las licencias urbanísticas se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y para solicitarlas no será necesario acreditar la titularidad de los inmuebles afectados, salvo cuando su otorgamiento pueda afectar a los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones Públicas, tanto de dominio público o demaniales, como de dominio privado o patrimoniales, sin perjuicio de las autorizaciones y concesiones exigibles de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora del patrimonio de la correspondiente Administración Pública.

5.- El objeto, contenido y efectos de las licencias urbanísticas será el establecido en la normativa urbanística autonómica y estatal.



Artículo 30.- DOCUMENTACIÓN DE LICENCIA DE OBRAS.

La documentación que debe aportarse para la realización de las actuaciones urbanísticas sujetas a licencia se presentará en tres fases diferenciadas:

1.- Fase de solicitud: la solicitud de licencia deberá incorporar la documentación general obligatoria recogida en el anexo II.1. de la Ordenanza, clasificada como "previo a la concesión", en función del tipo y características de la actuación a realizar.

2.- Fase de eficacia de las licencias: una vez concedida la licencia, para poder iniciar la actuación urbanística deberá aportarse la documentación detallada en el anexo II.1. de la Ordenanza, clasificada como "condicionable".

3.- Fase de finalización de la actuación: una vez terminada la actuación urbanística deberá presentarse, junto con la declaración responsable de ocupación y/o utilización la documentación que acredita el final de las obras, aportando para ello lo previsto en el anexo II.9. y II.10. de la Ordenanza.

Artículo 31.- CÓMPUTO DE PLAZO DE RESOLUCIÓN.

1.- Se considerará como fecha de inicio del procedimiento el día que tuvo entrada la documentación completa en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Málaga.

2.- El plazo máximo se podrá suspender en los casos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo común, incluidos los siguientes:

a. Plazos para la subsanación de deficiencias en la solicitud.

b. Plazos de requerimiento para la subsanación de las deficiencias detectadas o de los preceptos de la normativa territorial y urbanística infringidos, a la vista de los informes técnicos y/o jurídicos municipales.

c. Períodos preceptivos de información pública establecidos por la legislación y suspensión del otorgamiento de licencias.

d. Plazos para la concesión de autorizaciones o emisión de informes preceptivos conforme a la normativa territorial y urbanística o a la legislación sectorial.

Artículo 32.- SILENCIO ADMINISTRATIVO.

1.- En ningún caso, podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística.

2.- Serán expresos, con silencio administrativo negativo, los actos que autoricen

a. Movimientos de tierra y explanaciones que sean independientes de proyectos urbanización, edificación o construcción, así como parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas, **en cualquier clase de suelo**.

b. Las obras de edificación de nueva planta, **en cualquier clase de suelo**, y la construcción e implantación de instalaciones de nueva planta temporales o permanentes, **en suelo rústico**.



c. La ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, casas móviles e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, **en cualquier clase de suelo.**

d. La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva que se derive de la legislación de protección del dominio público.

3.- En los demás supuestos, el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución expresa legitimará al interesado para entender estimada la licencia por silencio administrativo, siempre que hubiere presentado toda la documentación exigible conforme la normativa urbanística y sectorial requerida en ese tipo de actuación.

4.- El solicitante de la licencia podrá instar, en cualquier momento, el certificado acreditativo del silencio producido, teniendo el órgano competente para resolver un plazo de 15 días para expedir dicho certificado.

Artículo 33.- RESOLUCIÓN PRESUNTA Y COMUNICACIÓN DE INICIO DE LAS OBRAS.

Cuando en aplicación de lo dispuesto en el artículo anterior, un peticionario considere concedida la licencia urbanística por acto presunto en virtud del silencio administrativo estimatorio o positivo, deberá comunicar el inicio de las obras con 10 días de antelación, una vez obtenido el certificado acreditativo del silencio positivo o cuando haya transcurrido el plazo de 15 días, desde que dicho certificado fue solicitado en el Registro Electrónico del Ayuntamiento de Málaga, sin que se haya emitido el mismo u obtenida resolución expresa.

Artículo 34.- LICENCIA POR FASES Y PARCIALES.

1.- La GMU podrá otorgar licencias de obras que autoricen la realización de fases concretas de un proyecto básico de edificación. Para ello, será necesario que el proyecto básico incluya:

a. Un plano de división en fases de la obra, donde se distinga con claridad qué parte del inmueble ocupa cada fase y qué obras se realizarán en cada una de ellas.

b. Un presupuesto de ejecución material de las obras, independiente, para cada una de las fases.

Cada una de las fases de la obra podrá ser concedida y cobrar eficacia de manera independiente.

Para el inicio de la actuación autorizada en la licencia de cada fase, será necesaria la presentación de comunicación conforme se dispone en el artículo 18.9 de la presente Ordenanza que deberá ir acompañado, entre otros documentos, del proyecto de ejecución de obras referido a dicha fase junto con la declaración responsable del técnico redactor sobre la concordancia con el proyecto básico.

Si el proyecto de ejecución de alguna de las fases no tiene integra concordancia con el proyecto básico será necesaria la presentación de un proyecto básico modificado que requerirá de una nueva licencia o declaración responsable, en función del alcance de la modificación proyectada.



2.- No se podrán presentar declaraciones responsables ni solicitar licencias para ejecutar obras que supongan intervenciones parciales en un inmueble sobre el que se pretenda realizar una actuación de mayor envergadura a la que aún no se haya otorgado licencia.

3.- Cuando la licencia de obras se conceda o la declaración responsable se presente por fases, se podrá presentar la declaración responsable para la ocupación y/o utilización limitada a la parte de las construcciones e instalaciones ejecutadas conforme a su título habilitante, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a. Que la parte cuya ocupación o utilización se pretenda, resulte técnica y funcionalmente susceptible de ser utilizada de forma independiente sin detrimento de las restantes inacabadas.

b. Que en la ejecución del resto de las obras previamente autorizadas o declaradas se estén cumpliendo, en el momento de la presentación de la declaración de ocupación o utilización parcial, los plazos y las demás determinaciones que imponga la normativa aplicable.

c. Que la ocupación o utilización parcial no interfiera de forma grave en el final de las obras.

d. Que la parte cuya ocupación o utilización se pretenda fuese ejecutada íntegramente de conformidad con el proyecto que le sirve de cobertura y, en su caso, con las modificaciones presentadas y las condiciones establecidas.

4.- En los supuestos a que se refiere el apartado anterior, la GMU podrá exigir mediante acto motivado que el solicitante constituya garantía para asegurar la correcta ejecución de las obras restantes.

5.- En el caso de que se trate de una ocupación o utilización que requiera de licencia urbanística, podrán otorgarse dicha licencia, limitada a parte de las construcciones e instalaciones, siempre que se cumplan los requisitos del apartado 3 y, en caso necesario, del apartado 4.

6.- También podrán otorgarse licencia de ocupación y/o utilización limitada a la parte de las construcciones e instalaciones que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad, siempre que se cumpla lo previsto en el apartado 3, letras a), b) y c) del presente artículo y que se constituya garantía, sin perjuicio de ejercitar las potestades de disciplina urbanística que fueren procedentes. En este caso, no procederá la presentación de declaración responsable.

Artículo 35.- CONDICIONANTES DE LA LICENCIA Y SUS EFECTOS.

1.- En los actos de concesión de las licencias urbanísticas podrán establecerse las siguientes condiciones:

a. Condiciones referidas a la eficacia de la licencia: El acto administrativo de otorgamiento de la licencia podrá introducir, por razones de celeridad y eficacia administrativa, cláusulas o imposiciones al titular de la licencia que resulten indispensables para que ésta se ajuste a la normativa, mediante la incorporación de exigencias derivadas del ordenamiento jurídico que puedan ser cumplidas a posteriori evitando así denegación y siempre que no supongan una alteración sustancial de la actuación pretendida.



A tal efecto, se podrá requerir al titular para iniciar la obra, instalación o actuación que se autoriza mediante la licencia, que aporte o cumplimente lo siguiente:

i. El Proyecto de Ejecución deberá ir acompañado de una declaración responsable de un técnico competente, acreditando la concordancia entre el Proyecto Básico y la documentación técnica aprobada en la licencia, y dicho Proyecto de Ejecución. El certificado de concordancia deberá identificar detalladamente el Proyecto Básico y la documentación técnica aprobada en el acto administrativo de concesión de la licencia, con la cual concuerda el Proyecto de Ejecución presentado.

ii. Documentación aclaratoria y/o complementaria del proyecto técnico o de la memoria aprobados en la licencia.

iii. Proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen sin alterarlo sustancialmente.

iv. La documentación prevista por las normas sectoriales que deba presentarse ante la GMU para la ejecución de obras.

v. Inscribir en el Registro de la Propiedad, a través de nota marginal en la finca o fincas registrales afectadas por la actuación urbanística, aquellas condiciones especiales de las licencias establecidas por el planeamiento o en la legislación urbanística y sectorial, de conformidad con lo dispuesto en la normativa que regula la inscripción de los actos de naturaleza urbanística.

vi. Cualesquiera otra carga legal o urbanística a que quede sometida la eficacia de la licencia.

b. Condiciones referidas a la ejecución de las obras: El acto administrativo de otorgamiento de la licencia podrá introducir directrices técnicas que deberán tenerse presentes y llevarse a cabo por el titular de la licencia o su dirección facultativa, durante la ejecución de la obra.

El técnico director de las obras, una vez terminadas, deberá certificar o acreditar, respectivamente, que se han cumplimentado dichas condiciones.

2.- Los efectos derivados del incumplimiento de las anteriores condiciones serán los siguientes:

a. En los supuestos recogidos en el apartado 1.a del presente artículo, el acto administrativo de otorgamiento de la licencia tendrá eficacia diferida en el tiempo, debiendo cumplirse las condiciones impuestas en el plazo máximo de 6 meses, contados a partir del día siguiente de la notificación de dicho acto. Transcurrido el indicado plazo sin su cumplimentación, la GMU dictará resolución en la que se indicará que el acto administrativo de concesión de la licencia no ha cobrado eficacia al no cumplir los requisitos exigidos, quedando extinguidos sus efectos.

b. En el supuesto recogido en el apartado 1.b del presente artículo el acto de otorgamiento de licencia tendrá plena eficacia, si bien el incumplimiento de dichas condiciones en obras será causa de cese de la declaración responsable para la ocupación o utilización que haya sido presentada o de la denegación de la licencia de ocupación o utilización, en su caso.



Artículo 36.- VIGENCIA DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS.

1.- El plazo de inicio y de terminación de los actos amparados por la licencia será el que se disponga en el acto administrativo de su concesión. A tal fin se atenderá al plazo que indique el interesado en su solicitud, si bien la GMU podrá establecer otro distinto que deberá ser motivado cuando sea más restrictivo.

2.- El plazo de eficacia de la licencia quedará suspendido, sin necesidad de una resolución expresa, si la actuación urbanística no puede ejecutarse por causa imputable a la Administración.

3.- Cuando la licencia se entienda otorgada por silencio administrativo, o cuando habiéndose concedido la misma de forma expresa no se señale en ella el plazo de inicio o de ejecución, con carácter supletorio, se entenderá otorgada por un plazo de 1 año para su inicio y de 3 años para su ejecución, salvo que la normativa urbanística o sectorial para ese tipo de licencia fije un plazo distinto. No obstante, lo anterior, en el caso de que el titular de la licencia obtenida por silencio hubiese fijado en la solicitud un plazo menor, se entenderá otorgada por dicho plazo.

Artículo 37.- PRÓRROGA DE LOS PLAZOS DE INICIO Y DE EJECUCIÓN DE LOS ACTOS AMPARADOS EN UNA LICENCIA.

1.- Los plazos de las licencias referidos en el artículo anterior podrán prorrogarse por un nuevo plazo no superior al inicialmente otorgado, previa comunicación expresa formulada antes del vencimiento de los plazos determinados.

2.- Cabe prórroga del plazo de inicio de los actos siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de comunicarse la prórroga.

3.- En cambio, en la prórroga para la terminación de los actos ya iniciados se atenderá a la ordenación vigente en el momento de concesión de la licencia. Esta comunicación de prórroga debe ir acompañada de un certificado del técnico director en el que se detalle su grado de ejecución.

4.- No se admitirá la prórroga del plazo de inicio cuando se refiera a una actuación urbanística cuyo plazo de ejecución esté vencido. En este caso, deberá solicitarse nueva licencia.

5.- Si los actos están en ejecución y no se hubiera comunicado la prórroga de la licencia en plazo, el interesado deberá solicitar nueva licencia acompañada de un certificado del técnico director en el que se detalle su grado de ejecución y cuáles son las actuaciones urbanísticas que faltan por ejecutar sobre las que se solicita la nueva licencia.

No obstante, si en dicho certificado el técnico redactor acredita que las obras que restan por ejecutar están sujetas a declaración responsable, será suficiente con que se detalle en el certificado técnico todas las partidas de obras que faltan por ejecutar y se acompañe el formulario normalizado de la declaración responsable debidamente cumplimentado, dejando constancia expresa de cuál es la licencia con la que se relaciona este nuevo título habilitante.

6.- Si para la concesión de la licencia fue necesario el otorgamiento de autorizaciones sectoriales o concesiones demaniales sometidas a plazo, dichas autorizaciones o concesiones deben estar vigentes en el momento de comunicarse la prórroga o bien obtenerse, igualmente, la prórroga de las mismas.



Artículo 38.- CAMBIO DE TITULARIDAD DE UNA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA Y TRANSMISIÓN DE LAS LICENCIAS CONCEDIDAS.

1.- Cuando se produzca un cambio de titularidad en un expediente de licencia, antes de su otorgamiento o denegación, deberá presentarse una comunicación conjunta firmada por el solicitante inicial y por el nuevo interesado.

2.- El escrito deberá hacer expresa referencia a la cesión o no de los derechos económicos abonados hasta la fecha, especificando si los pagos efectuados por el titular anterior serán transferidos al nuevo titular o si estos derechos se mantendrán a favor del solicitante inicial.

3.- La falta de presentación de esta comunicación conjunta implicará la continuidad del expediente a nombre del solicitante inicial, sin perjuicio de los efectos económicos y administrativos que puedan derivarse.

4.- Una vez concedidas las licencias, pueden ser transmitidas por sus titulares mediante comunicación expresa, subrogándose el adquirente en la situación jurídica del transmitente, sin que ello suponga alteración de las condiciones objetivas de la licencia ni de sus efectos.

5.- La transmisión debe comunicarse antes del vencimiento de los plazos establecidos para iniciar o terminar la actuación urbanística. Si está próximo el vencimiento de alguno de estos plazos, junto a la comunicación de la transmisión, debe acompañarse la comunicación de la prórroga del plazo de inicio o terminación de los actos, conforme a lo dispuesto en el artículo anterior.

6.- No se entenderá producida la transmisión de la licencia cuando se refiera a una actuación urbanística no iniciada cuyo plazo de ejecución esté vencido, debiendo solicitarse nueva licencia.

7.- Cuando se comunique la transmisión de una actuación iniciada pero cuyo plazo de ejecución esté vencido, el nuevo titular no podrá comunicar la prórroga del plazo de vigencia, sino que deberá solicitar una nueva licencia acompañada de un certificado del técnico director en el que se detalle su grado de ejecución y cuáles son las actuaciones urbanísticas que faltan por ejecutar sobre las que se solicita la nueva licencia. Esta nueva licencia podrá ser sustituida por una declaración responsable cuando se den las circunstancias y se cumplan los requisitos que se detallan en el párrafo segundo del artículo 37.5 de la presente Ordenanza.

8.- En el supuesto de que la licencia hubiera obligado a su titular a la constitución de aval o cualquier otro tipo de garantía, no se entenderá producida la transmisión hasta tanto el nuevo titular de la licencia constituya idénticas garantías a las que tuviese constituidas el transmitente.

9.- Si para la concesión de la licencia fue necesario el otorgamiento de una concesión demanial el adquirente de la licencia debe acreditar ser el nuevo titular de la concesión.

Artículo 39.- MODIFICACIONES DE LAS ACTUACIONES AMPARADAS POR LAS LICENCIAS.

1.- Si durante la ejecución material de las obras y demás actuaciones autorizadas en la licencia, resultaren necesarias realizar alteraciones en las mismas, deberá obtenerse nueva licencia urbanística cuyo objeto será la alteración de que se trate. No obstante, si dichas alteraciones se corresponden con actuaciones sometidas a declaración responsable, deberá



presentar la correspondiente declaración responsable sin necesidad de solicitar y obtener una nueva licencia.

2.- En todo caso, la nueva solicitud de licencia o la declaración responsable que, en su caso, deba presentarse tendrá que indicar expresamente con qué licencia está relacionada y adjuntar la documentación de proyecto básico y de ejecución que recojan los cambios que se van a realizar, así como un certificado del técnico redactor en el que se detallen exhaustivamente las modificaciones.

3.- Se consideran modificaciones sustanciales que requieren nueva licencia las que afecten a las condiciones de volumen o forma de los edificios, a su posición u ocupación en la parcela, a la separación a linderos, alturas o patios, a su edificabilidad o al número de viviendas.

Sección Segunda. Del procedimiento de las licencias.

Artículo 40.- SOLICITUD Y MEJORA DE LA MISMA.

1.- Las solicitudes se presentarán de conformidad con lo establecido en el artículo 9 de la presente Ordenanza y deberán acompañar la documentación recogida en el anexo II de la misma.

2.- Se considerará como fecha de presentación de la solicitud, el día de la entrada de la documentación completa en el Registro Electrónico del Ayuntamiento de Málaga, incluso cuando se opte por la intervención de una entidad colaboradora.

3.- Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos, se requerirá al solicitante para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos en el plazo de 10 días, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare.

4.- Declarado el desistimiento de la solicitud de licencia a que se refiere el apartado anterior, se podrá solicitar nueva licencia aportando la documentación.

5.- Si durante la tramitación del procedimiento el interesado o su representante legal aporta nueva documentación técnica, que incluya cambios que no hayan sido requeridos o que los servicios técnicos municipales justifiquen que suponen una nueva solicitud de licencia, se incoará un nuevo procedimiento, entendiéndose implícitamente que el interesado desiste de la solicitud anterior, salvo que manifieste de forma expresa su intención de tramitar ambos procedimientos de licencia.

Artículo 41.- INFORMES Y AUTORIZACIONES MUNICIPALES Y/O SECTORIALES.

1.- Las actuaciones urbanísticas que requieran, además del correspondiente medio de intervención urbanístico, la obtención de otras autorizaciones municipales, se resolverán de manera conjunta. Para ello, junto a la solicitud de la licencia, el interesado deberá aportar la documentación necesaria para su obtención.

2.- Las actuaciones urbanísticas promovidas por particulares que se realicen en bienes de dominio público municipal requerirán autorización o concesión demanial municipal, sin perjuicio de la correspondiente licencia urbanística.



1.- La solicitud de licencia deberá contener la referencia al Código Seguro de Verificación (CSV) y la URL de verificación de las autorizaciones o informes que, conforme a la normativa sectorial aplicable, deban ser emitidos por otras Administraciones Públicas. Dichos documentos, en todo caso, deberán constar con carácter previo a la concesión de la licencia.

3.- Cuando la actuación urbanística conlleve la ocupación o utilización del dominio público, el interesado deberá facilitar, junto a la solicitud de la licencia, los datos del expediente o procedimiento en el que se encuentra incluida la autorización o concesión demanial de la administración titular del dominio.

4.- Las concesiones administrativas deberán estar emitidas a nombre del solicitante de la licencia y referirse específicamente al proyecto objeto de la actuación urbanística, incluyendo los datos necesarios para su correcta identificación.

5.- Los informes y autorizaciones deben referirse específicamente al proyecto objeto de la actuación urbanística.

6.- La GMU recabará, igualmente, las autorizaciones e informes que la legislación aplicable exija que deban solicitarse y obtenerse dentro del procedimiento y con carácter previo a la concesión de la licencia.

7.- El cómputo del plazo que dispone la GMU para resolver sobre la solicitud de la licencia urbanística interesada quedará interrumpido hasta que se emitan los citados informes y/o autorizaciones o se aporte el certificado acreditativo del silencio referido a los mismos.

Artículo 42.- INFORMES TÉCNICO Y JURÍDICO

Los servicios técnicos y jurídicos de la GMU emitirán los correspondientes informes previos a la propuesta de resolución, pronunciándose sobre la conformidad de la licencia solicitada a la normativa urbanística.

Artículo 43.- SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS.

1.- Si del contenido de dichos informes resultasen deficiencias subsanables, con carácter previo a la redacción de la propuesta de resolución, se requerirá al solicitante para que proceda a la subsanación.

2.- El requerimiento será único y deberá precisar las deficiencias, señalando el precepto concreto de la norma infringida y el plazo de subsanación, que no podrá ser superior a un mes.

3.- El cómputo del plazo del que dispone la GMU para resolver sobre la solicitud de la licencia urbanística interesada quedará interrumpido durante el plazo de subsanación.

4.- Transcurrido el plazo concedido sin que el interesado haya realizado actuación alguna al respecto, se le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento, en los términos y en los plazos señalados en la legislación sobre procedimiento administrativo común.

5.- Si el requerimiento no se cumplimentase de forma completa, se hiciera de manera deficiente o lo aportado continuase infringiendo la normativa urbanística, la licencia urbanística será denegada.



Artículo 44.- RESOLUCIÓN.

1.- Finalizado, en su caso, el plazo de subsanación, y emitido el correspondiente informe técnico, se elaborará informe jurídico municipal que contendrá la propuesta de resolución motivada de otorgamiento o denegación de la licencia.

2.- El acto administrativo de otorgamiento de la licencia podrá introducir algunas de las condiciones recogidas en el artículo 35 de la presente Ordenanza, con los efectos señalados en el mismo.

3.- La resolución expresa deberá notificarse en el plazo máximo de 3 meses, a contar desde la fecha en que la solicitud, acompañada de la documentación completa, haya tenido entrada en el registro de la GMU, descontándose los plazos de requerimiento de mejora de la solicitud, de subsanación de deficiencias y las interrupciones con motivo de la emisión de informes y autorizaciones sectoriales.

4.- La resolución en la que se otorgue la licencia deberá consignar expresamente la georreferenciación del suelo ocupado por la actuación de que se trate, detallando la referencia catastral y el número de finca registral que será obligatorio en los casos exigidos en la presente Ordenanza y, en todo caso, para las parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo rústico. Las licencias de parcelación, segregación o división reflejarán la georreferenciación de las fincas y parcelas, iniciales y resultantes, afectadas por la alteración, pudiendo a tal efecto incorporar a la resolución municipal que otorgue la licencia urbanística una copia certificada de los planos georreferenciados aportados.

Artículo 45.- INICIO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS CON RESOLUCIÓN EXPRESA DE CONCESIÓN.

1.- En los supuestos en los que la resolución de otorgamiento de las licencias incluya algunas de las condiciones señaladas en el artículo 35.1.a) de la presente Ordenanza, para el inicio de la ejecución de las obras será suficiente con la presentación de la comunicación de inicio de las obras, acompañada de todos los documentos que justifiquen que se han cumplido dichas condiciones.

2.- En los supuestos en los que la resolución de otorgamiento de las licencias no incluya condiciones señaladas en el artículo 35.1.a) de la presente Ordenanza, la notificación de las resoluciones de otorgamiento de las licencias habilitará el inicio de las obras.

3.- El procedimiento de comprobación, control e inspección de la comunicación de inicio de las obras se regulará según lo dispuesto en los artículos 58 al 60 de la presente Ordenanza.

4.- El inicio de la actuación y la ejecución de las obras se efectuará bajo la responsabilidad solidaria del promotor, el constructor, el técnico o los técnicos integrantes de la dirección de las obras y de su ejecución.

Capítulo III. Declaraciones responsables y comunicaciones.

Sección Primera. Disposiciones generales.



Artículo 46.- CONCEPTO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE Y COMUNICACIÓN.

La declaración responsable es el documento suscrito por persona interesada, en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos por la normativa vigente y en la presente Ordenanza para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación exigida que así lo acredita, la cual debe aportar junto al formulario normalizado de la declaración responsable debidamente firmado, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

La comunicación es el documento suscrito por el interesado mediante el cual pone en conocimiento de la GMU sus datos identificativos o cualquier otro dato relevante referido a una actuación urbanística de las descritas en el artículo 18 de la presente Ordenanza.

Artículo 47.- TIPOS DE DECLARACIÓN RESPONSABLE.

Se establece la siguiente tipología de declaración responsable:

- 1.- Declaraciones responsables de obras, cambios de uso y demolición.
- 2.- Declaración responsable de instalaciones auxiliares de obras.
- 3.- Declaración responsable de instalaciones temporales para la celebración de eventos.
- 4.- Declaración responsable de 1ª ocupación y/o utilización de obra nueva-obras LOE.
- 5.- Declaración responsable de ocupación y/o utilización en edificaciones existentes.

Artículo 48.- VIGENCIA DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE.

1.- Las declaraciones responsables tendrán una vigencia de 2 años, contados a partir de su presentación en el Registro Electrónico del Ayuntamiento de Málaga, salvo:

a. Las de ocupación y/o utilización y cambios de uso que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida.

b. Las instalaciones auxiliares de obra cuyo plazo de vigencia nunca podrá ser superior del establecido para la obra de la que son elemento auxiliar, no teniendo validez aquellas declaraciones responsables que se presenten sin que previa o simultáneamente esté en vigor la obra de la que es elemento auxiliar.

c. Las instalaciones temporales para la celebración de un evento, cuyo plazo de montaje y desmontaje será el que se fije en el formulario de la declaración responsable en función del evento al que auxilien.

2.- El plazo de eficacia de la declaración responsable quedará suspendido, sin necesidad de acto administrativo expreso, si la actuación urbanística declarada no puede ejecutarse por causa imputable a la Administración.



Artículo 49.- PRÓRROGA DE LA VIGENCIA LA DECLARACIÓN RESPONSABLE.

1.- Antes de que finalice el plazo de vigencia de la declaración responsable podrá presentarse, por motivos justificados y por una sola vez, comunicación de prórroga para ampliar el plazo de validez por un nuevo plazo no superior a la mitad del inicialmente establecido, siempre que la actuación objeto de la declaración responsable sea conforme con la normativa urbanística vigente en el momento de comunicarse la prórroga.

2.- Si para la presentación de la declaración responsable fue necesario el otorgamiento de autorizaciones sectoriales o concesiones demaniales sometidas a plazo, dichas autorizaciones o concesiones deben estar vigentes en el momento de comunicarse la prórroga o bien obtener, igualmente, la prórroga de las mismas.

3.- Una vez finalizado el plazo de vigencia de la declaración responsable o, en su caso, el de la prórroga, deberá presentarse nueva declaración responsable para continuar el ejercicio de la actuación.

Artículo 50.- CAMBIO DE TITULARIDAD DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE.

1.- Las declaraciones responsables pueden ser transmitidas por sus titulares, subrogándose el adquirente en la situación jurídica del transmitente, sin que ello suponga alteración de las condiciones objetivas de la declaración responsable ni de sus efectos.

2.- La transmisión de la declaración responsable deberá ser puesta en conocimiento de la GMU mediante comunicación de transmisión, suscrita conjuntamente por ambas partes, según modelo oficial aprobado al efecto. Será requisito indispensable que el formulario esté completo y correctamente cumplimentado.

3.- El nuevo titular se subrogará en los derechos y deberes del anterior y será igualmente responsable de la veracidad de los datos en su momento aportados y del cumplimiento de los requisitos exigidos desde el momento de la transmisión, haciéndose constar expresamente en la comunicación de la transmisión.

4.- Si para la presentación de la declaración responsable fue necesario el otorgamiento de una concesión demanial el adquirente de la declaración responsable debe acreditar ser el nuevo titular de la concesión.

5.- No se entenderá producida la transmisión cuando se refiera a una actuación urbanística no iniciada cuyo plazo de ejecución esté vencido, debiendo solicitarse nueva declaración responsable.

6.- Cuando se comunique la transmisión de una actuación iniciada pero cuyo plazo de ejecución esté vencido, el nuevo titular no podrá comunicar la prórroga del plazo de vigencia, sino que deberá presentar nueva declaración responsable por las actuaciones urbanísticas que faltan por ejecutar.

Artículo 51.- MODIFICACIONES DE LOS DATOS GENERALES CONSIGNADOS EN EL FORMULARIO DE UNA DECLARACIÓN RESPONSABLE

1.- Cualquier hecho que suponga modificación de alguno de los datos incluidos en una declaración responsable presentada ante la GMU deberá ser comunicado por el interesado en un



plazo máximo de 15 días, a contar desde la fecha en la que se produzca el hecho, o en el plazo que al efecto establezca la normativa específica.

2.- La comunicación de las modificaciones se formalizará mediante la presentación de una nueva declaración responsable, que desde la fecha de entrada en el Registro de la GMU será la única declaración vigente a todos los efectos, sustituyendo a la anterior.

Artículo 52.- RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS DECLARACIONES RESPONSABLES Y COMUNICACIONES.

1.- Las declaraciones responsables y comunicaciones se entienden dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

2.- De conformidad con la normativa aplicable y, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas en que pudiera incurrir y de la imposición de las correspondientes sanciones, la GMU está legitimada para dictar Resolución ordenando que no se inicie la actuación y determinando la imposibilidad de continuar con el ejercicio de derecho, en cualquiera de los siguientes supuestos:

a. La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe, incorpore o se exija en la declaración responsable o comunicación.

b. La no presentación, ante la GMU, de la declaración responsable o comunicación, a través del formulario oficial publicado en la Sede Electrónica, acompañada de la documentación requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado o comunicado.

c. La inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable.

d. El incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto.

e. No acompañar a la declaración responsable o comunicación todas aquellas autorizaciones e informes administrativos previos necesarios para la ejecución de las obras.

f. No cumplimentar o hacerlo de manera incorrecta las condiciones de la licencia a que hace referencia el artículo 35.1.a) de la presente Ordenanza, necesarias para que el acto administrativo de otorgamiento de la licencia cobre plena eficacia y que deben presentarse junto a la comunicación de inicio de las obras o actuación urbanística.

3.- En ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación facultades en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico de aplicación. Las actuaciones sujetas a declaración responsable o comunicación que se realicen sin haber presentado la misma, o sin acompañar la documentación requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado o comunicado, o que excedan de lo declarado o comunicado, se considerarán como actuaciones sin título habilitante a todos los efectos, aplicándose el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.

4.- Son responsables con carácter exclusivo de la veracidad de los datos aportados, y dentro del marco de responsabilidades establecido por la normativa aplicable, los promotores y los técnicos firmantes de los correspondientes certificados e informes presentados, cuando proceda, pudiendo conllevar además la correspondiente instrucción de expediente sancionador.



5.- Asimismo, cuando se tramite el procedimiento de comprobación, control e inspección de una declaración responsable en el que conste un CCU o CAT, también serán responsables la entidad colaboradora correspondiente.

Sección Segunda. Disposiciones particulares según el tipo de declaración responsable.

Artículo 53.- DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OBRAS, CAMBIO DE USO Y DEMOLICIÓN.

1.- Deben cumplir las determinaciones y requisitos establecidos en el instrumento de planeamiento vigente y la normativa urbanística y sectorial aplicables.

2.- En edificaciones irregulares cualquier obra o cambio de uso estará sujeto a licencia. Únicamente podrán realizarse mediante declaración responsable las obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto definidas en el artículo 3.23 de la presente ordenanza, debiendo renunciar expresamente el declarante, en caso de expropiación, al incremento del valor del inmueble que pudiera producirse a consecuencia de dichas obras.

3.- Para poder realizar mediante declaración responsable actuaciones urbanísticas en edificios protegidos o en zonas de protección arqueológica, previamente tendrá que acreditarse, por el procedimiento establecido en el artículo 12.3.c) de la presente Ordenanza, que con la actuación pretendida no existe afección a elementos objeto de protección del edificio ni a zonas de protección arqueológica.

4.- La persona física o jurídica que suscriba una declaración responsable de obras, demolición o cambio de uso se comprometerá a:

a. Exigir, a la empresa o profesional que ejecute las obras y demoliciones, el cumplimiento de la legislación vigente en materia de prevención de riesgos laborales y seguridad y salud en las obras de construcción e instalaciones, así como la normativa relativa a la gestión de residuos de la construcción.

b. Permitir el acceso a la edificación o instalación para la realización de la/s visita/s de inspección necesarias para comprobar la veracidad de lo declarado, asimismo, y en su caso, advertir de tal obligación a los ocupantes y/o adquirentes de los inmuebles objeto de la declaración, de lo cual se tendrá que dejar constancia tanto en los contratos de arrendamiento como en la escritura de compraventa o similar documento que se realicen, salvo que conste documento de la GMU favorable y de archivo del procedimiento de comprobación.

c. En los casos que se ejecuten obras en local, fachada o cubierta de un inmueble situado en el Conjunto Histórico y/o PEPRI-CENTRO, deberá adaptar la fachada y rótulos del mismo a la normativa de aplicación.

5.- Una vez finalizadas las obras y antes de iniciar la ocupación y/o utilización de las mismas, deberá presentarse ante la GMU la correspondiente declaración responsable de ocupación y/o utilización.

Artículo 54.- DECLARACIÓN RESPONSABLE DE INSTALACIÓN AUXILIARES DE LAS OBRAS.

1.- Las obras con las que están relacionadas estas instalaciones deben estar, previa o simultáneamente, declaradas o autorizadas, según el caso, salvo que no estén sujetas a control municipal, de conformidad con el artículo 19 de la presente Ordenanza.



2.- Se establecen las siguientes condiciones generales que deben cumplirse en los distintos supuestos de ocupación de vía pública con instalaciones auxiliares:

a. El tiempo de la instalación no podrá sobrepasar, en ningún caso, el plazo de ejecución de las obras con las que está relacionada.

b. En la zona de aparcamiento con limitación horaria, antes de la ocupación de la vía pública deberá cumplir los requisitos establecidos en la Ordenanza de Movilidad de la ciudad de Málaga.

c. En el caso de que la calle en la que se ubica la instalación pueda verse afectada por la celebración de actividades populares, religiosas, tradicionales u otros eventos autorizados, el interesado estará obligado, a su cargo y sin derecho a ningún tipo de indemnización, a proceder a la retirada de la instalación auxiliar de que se trate una semana antes de la celebración del evento, dejando libre de cualquier tipo de ocupación la vía pública hasta la finalización del mismo. El incumplimiento de esta obligación en el plazo señalado legitima su inmediata retirada, con carácter subsidiario, por el Ayuntamiento, y sin necesidad de audiencia previa. El interesado podrá proceder nuevamente a su instalación por el plazo autorizado que reste de ocupación.

d. La ocupación de vía pública, en ningún caso, podrá afectar a la calzada rodada. Si fuese necesario e ineludible desviar el tráfico peatonal por la calzada, se delimitará en ésta una zona con un ancho mínimo de 1,50 m., aislada del tráfico de vehículos mediante los elementos de separación y protección adecuados para garantizar la seguridad de los peatones. El estrechamiento de la calzada que como consecuencia de ello se produzca, será señalizado y balizado previa autorización de la unidad administrativa municipal competente y según las prescripciones recogidas en el informe que dicha Unidad elabore al respecto.

e. Si con motivo de la ocupación de la vía pública fuera necesario la retirada de algún vehículo, se deberá requerir el auxilio de la Policía Local, con 72 horas de antelación.

3.- Asimismo, se establecen los siguientes criterios especiales, según el tipo de instalación:

a. Cubas o contenedores de escombros:

i. Se colocarán preferentemente delante de la obra a la que sirve o en su defecto, lo más próxima a la misma.

ii. Se situarán en zona autorizada de aparcamiento. Siempre que sea posible debe evitar su ubicación sobre acerado, calles peatonales o semipeatonales, colocándose sin sobresalir de la línea exterior formada por los vehículos correctamente aparcados. En ningún caso podrá afectar a la calzada rodada.

iii. Cuando no exista más opción que colocar la cuba o contenedor de escombros sobre la acera, calle peatonal o semipeatonal, deberá adjuntar al formulario de la declaración responsable la fianza que corresponda para garantizar la protección del pavimento conforme a la ordenanza correspondiente. Además, será obligatorio dejar libre una zona para el paso de peatones que, en ningún caso, podrá afectar a la calzada rodada.

iv. No podrán situarse en zonas en las que esté prohibido el estacionamiento, en pasos de peatones, zonas de acceso para minusválidos, vados, reservas de estacionamiento y



paradas, salvo que obtenga previamente la autorización de la unidad administrativa municipal competente.

v. Su instalación deberá cumplir, en todo caso, lo establecido en la normativa vigente sobre barreras arquitectónicas y no podrá interferir los servicios públicos, bocas de incendios, tapas de registro, carril-bus, mobiliario urbano, contenedores de basura o de residuos urbanos u otros elementos urbanísticos, sin que tampoco puedan modificar su ubicación.

vi. Deberán tener un sistema de cierre o tapadera, de forma que no sean visibles los materiales almacenados en ningún momento y, una vez llenos, no podrán permanecer más de 48 horas en la vía pública, debiendo ser retirados y llevados a vertederos autorizados.

vii. Los contenedores que se sitúan en el ámbito del Conjunto Histórico tendrán que ser retirados los fines de semana.

b. Andamios.

i. El andamiaje no podrá apoyarse directamente sobre el pavimento debiendo estar sus soportes y elementos de montaje debidamente protegidos.

ii. Se realizará con las debidas condiciones de seguridad, de forma que permita el tránsito peatonal por la acera con un ancho mínimo de 1,20 m.

iii. Si el ancho de la acera no permite establecer este paso mínimo, se deberá posibilitar el tránsito peatonal a través de la zona de aparcamientos anexa de forma protegida tanto del tráfico como de la zona de obras, o bajo la superficie del andamio, para lo que se instalarán elementos de protección de carácter estructural que garanticen la seguridad de los viandantes ante cualquier desprendimiento.

iv. Se deberá realizar cuidando de no ocultar los rótulos de las calles, la señalización, soportes de alumbrado, dispositivos de video vigilancia públicos y demás elementos que se protegerán para su perfecta conservación y uso.

v. Deberá estar protegido debidamente mediante red anti-caída de materiales.

vi. Queda prohibida la instalación de elementos publicitarios salvo los contemplados por la Ordenanza correspondiente.

c. Bambas colgadas y demás instalaciones para trabajos verticales en altura.

i. En las bambas colgantes u otras instalaciones verticales en altura será obligatorio acotar un perímetro de seguridad ante posible caída de materiales, coincidente al menos con la proyección horizontal de superficie de la zona de trabajo de la instalación colgante, de forma que se permita el tránsito de los viandantes con las debidas garantías.

ii. El perímetro de seguridad de la bamba colgante deberá ser igualmente declarado, como una instalación de vallado.

d. Instalación de vallado o plataforma elevadora.

i. Se realizará garantizando la comodidad y seguridad del tránsito peatonal.



ii. La instalación en ningún caso podrá ser anclada directamente en el suelo, debiendo quedar el espacio ocupado protegido con láminas, estando prohibido el acopio de materiales y la realización de trabajos con materiales húmedos sobre el pavimento.

iii. Como regla general, deberá dejar siempre expedito un paso de ancho mínimo de 1,20 metros entre el bordillo de la acera y la instalación que se autoriza, sin que, en ningún caso, pueda afectar a la calzada rodada.

Artículo 55.- DECLARACIÓN RESPONSABLE DE INSTALACIONES TEMPORALES PARA LA CELEBRACIÓN DE EVENTOS.

1.- Las instalaciones temporales son aquellas que para su montaje/desmontaje y puesta en funcionamiento, requiere obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, necesitando proyectos a los solos efectos de control de su seguridad estructural y de funcionamiento, pero no respecto a la afección de parámetros urbanísticos.

2.- La declaración responsable de instalación temporal deberá especificar claramente los siguientes datos:

- a. La denominación del evento.
- b. Fecha de celebración del evento.
- c. Fecha de montaje y desmontaje de la instalación.

3.- El montaje, mantenimiento y desmontaje de las instalaciones temporales deberá estar dirigida y supervisada por técnico competente.

4.- El proyecto técnico deberá estar en poder del titular de la declaración responsable, que lo pondrá a disposición de la GMU cuando le sea requerido.

Sección Tercera. Del procedimiento de comprobación, control e inspección de la declaración responsable y la comunicación.

Artículo 56.- PRESENTACIÓN DE LAS DECLARACIONES RESPONSABLES Y COMUNICACIONES.

1.- Se presentará en los registros previstos en la normativa vigente con anterioridad al comienzo o continuación, en su caso, de las obras o instalaciones, habilitando la ejecución de las actuaciones señaladas en el formulario normalizado desde el momento de su presentación, siempre que esté debidamente cumplimentado y acompañado de la documentación exigida en la presente Ordenanza para ese tipo de actuación urbanística.

2.- Se considerará como fecha de presentación de la declaración responsable, el día de la entrada de la documentación completa en el Registro Electrónico del Ayuntamiento de Málaga, incluso cuando se opte por la intervención de una entidad colaboradora.

3.- La GMU, a partir de la fecha de entrada en su Registro Electrónico de una declaración responsable o una comunicación, iniciará las actuaciones dirigidas a la verificación del cumplimiento de requisitos para la ejecución de los actos objeto de declaración o comunicación, en virtud de las funciones de comprobación, inspección y control atribuidas en la ley.



4.- Toda la documentación reseñada en los anexos II.8. a II.16 de la presente Ordenanza, en función del tipo de declaración responsable que se trate, y en los anexos II.17. a II.19. para las comunicaciones, deberá aportarse junto con el formulario normalizado de declaración responsable o comunicación que corresponda.

En lo relativo al proyecto técnico para las instalaciones temporales para la celebración de eventos, se estará a lo dispuesto en el artículo 55.4 de la presente Ordenanza.

5.- La documentación necesaria para las declaraciones responsables y comunicaciones se clasifica en:

a. Documentos de carácter esencial: Documentación escrita, planimétrica o fotográfica donde se recojan todos los datos y manifestaciones que sean determinantes para comprobar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviere sometida la actuación, incluidas las autorizaciones e informes administrativos previos exigidos por la legislación sectorial para ejecutar la actuación urbanística declarada o para su ocupación/utilización.

b. Documentación de carácter no esencial, la no recogida en el apartado anterior.

6.- La presentación de la declaración responsable o comunicación no exime a su titular del cumplimiento de las restantes Ordenanzas Municipales y normativas sectoriales que le sea de aplicación, ni de la obligación de obtener cuantas autorizaciones, permisos, licencias, informes o registros que deban ser concedidos, emitidos o practicados por otros organismos públicos para poder iniciar el ejercicio de la obra o actuación, así como tampoco de presentar ante dichos organismos las declaraciones responsables o comunicaciones que exijan otras disposiciones legales o reglamentarias ajenas al ámbito de la presente Ordenanza.

7.- La declaración responsable o comunicación no podrá presentarse cuando las obras o actuaciones que se pretendan ejecutar estén afectadas por expediente de Infracciones y/o de Conservación que sea incompatible con los actos a declarar o comunicar, salvo los supuestos de comunicación de desistimiento, renuncia o paralización voluntaria de las actuaciones.

Artículo 57.- INFORMES Y AUTORIZACIONES SECTORIALES Y MUNICIPALES.

1.- Antes de la presentación de la declaración responsable, deberán recabarse todos los informes y autorizaciones sectoriales y municipales necesarios para la ejecución de la actuación urbanística objeto de declaración.

2.- Una vez obtenidos los informes y autorizaciones, el interesado o su representante legal presentará la declaración responsable, indicando en la misma la referencia al Código Seguro de Verificación (CSV) y la URL de verificación de los mismos que, conforme a la normativa sectorial aplicable, deban ser emitidos por otras Administraciones Públicas.

3.- Se exceptúa de la regla anterior, el informe del Servicio de Extinción de Incendios y Salvamento y el informe relativo a las obras de urbanización complementarias a la actuación urbanística, que serán emitidos durante el trámite de comprobación, control e inspección de la declaración responsable.

4.- Las actuaciones que estén sujetas a declaración responsable, y que se realicen sobre el dominio público requerirán, con carácter previo a su presentación, haber obtenido la autorización o concesión demanial.



5.-Las concesiones administrativas deberán estar emitidas a nombre del mismo titular y referirse específicamente al proyecto o memoria técnica objeto de la actuación urbanística, incluyendo los datos necesarios para su correcta identificación.

6.-Los informes y autorizaciones deberán referirse específicamente al proyecto o memoria técnica objeto de la actuación urbanística.

Artículo 58.- COMPROBACIÓN DE LA DECLARACIÓN O COMUNICACIÓN.

1.- El trámite de comprobación será iniciado de oficio, ya sea por propia iniciativa, orden superior, a petición razonada de otros órganos, o por denuncia interpuesta con las formalidades establecidas en la legislación de procedimiento administrativo común.

2.- Para el inicio de las obras y demás actuaciones urbanísticas declaradas o comunicadas no será preceptivo que haya comenzado el trámite de comprobación ni haber obtenido el pronunciamiento favorable de la GMU.

3.- La comprobación, inspección y control podrá ser realizada en cualquier momento, durante el tiempo inherente a su ejercicio o el tiempo de ejecución de los actos y mientras no haya transcurrido el plazo establecido en la legislación urbanística de Andalucía, para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística, sin que existan limitaciones en cuanto al número de veces que pueda ser sometida a estas verificaciones una misma declaración o comunicación.

4.- El trámite de comprobación comprenderá:

a. Verificación documental.

Comprobación de la documentación presentada, a fin de determinar que la declaración o comunicación se ajusta al modelo oficial publicado en Sede Electrónica, que los datos contenidos en el formulario normalizado están completos, que no presentan errores, omisiones o irregularidades que deban ser subsanados y que contiene toda la documentación esencial, con los requisitos recogidos en el artículo 56.5 apartado a) de la presente Ordenanza. Igualmente, se comprobará que la actuación urbanística declarada y la documentación técnica, jurídica y administrativa presentada son conformes con la normativa urbanística.

b. Inspección del lugar de las obras o actuación urbanística y/o de las obras o actuación realizada o en ejecución.

Artículo 59.- INFORMES.

Los servicios técnicos y jurídico-administrativos de la GMU deberán emitir los informes que correspondan, pronunciándose sobre la conformidad:

1.- Del proyecto o documentación técnica y resto de documentación presentada con la normativa urbanística.

2.- De la actuación urbanística declarada, comunicada o ejecutada con su título habilitante.



Artículo 60.- ACTUACIONES DERIVADAS DEL RESULTADO DE LA COMPROBACIÓN, CONTROL E INSPECCIÓN DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE O COMUNICACIÓN.

1.- Si la documentación presentada, las obras ejecutadas o la actuación realizada al amparo de la declaración responsable o comunicación son conformes con la normativa urbanística, se dejará constancia de dicha conformidad en el expediente y se procederá a su archivo, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 57.3 de la presente Ordenanza.

2.- Cuando una declaración responsable o comunicación presente datos o documentación incompletos o tuviesen cualquier otra deficiencia de carácter no esencial cuya corrección se estime necesaria, se requerirá a la persona interesada su subsanación en plazo de diez días. La no subsanación en el plazo establecido determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación, dictándose Resolución dejando sin efectos la declaración responsable o comunicación presentada, por lo que las obras o actuaciones que se hayan podido realizar a su amparo se consideraran obras o actuaciones sin título habilitante.

3.- Cuando la declaración responsable o comunicación presente inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, se requerirá su presentación correcta en el plazo de diez días, pudiendo dictarse Resolución declarando el cese cautelar y suspendiendo el inicio o continuación de las obras o actuaciones amparadas en dicha declaración o comunicación. En la citada resolución se advertirá que, trascurrido el plazo de 10 días, la no subsanación de las deficiencias detectada conllevará la ineficacia de la declaración responsable o comunicación presentada, por lo que el cese cautelar pasará a ser definitivo, sin necesidad de dictar nueva resolución, detallándose cuáles serán las medidas que se adoptarán para la protección de los intereses públicos.

4.- La presentación correcta y la efectiva subsanación de las declaraciones o comunicaciones, acompañada de la documentación preceptiva conforme a la legislación vigente, facultará para realizar la actuación pretendida.

5.- Cuando concurren elementos de juicio o datos suficientes para entender que la actuación declarada, en curso o ejecutada, es contraria a la ordenación territorial o urbanística, se procederá directamente a dictar resolución declarando la ineficacia de la declaración responsable o comunicación y, si estuviere en curso o ejecutada, se podrá iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, sin necesidad de efectuar el requerimiento de subsanación. La declaración de ineficacia de la declaración responsable o comunicación determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación. Motivadamente, la resolución que declare la ineficacia podrá excluir de la imposibilidad de iniciar o continuar aquellas partes de la actuación que sí sean manifiestamente compatibles con la ordenación territorial y urbanística.

6.- Cuando se haya presentado declaración responsable, pese a que se requiera para la actuación declarada licencia u otro título habilitante, la Administración actuará conforme a lo previsto en la normativa para las actuaciones sin el título habilitante necesario.

7.- Las resoluciones que, en caso necesario, se dicten dentro del trámite de comprobación, control e inspección de la declaración responsable o comunicación, podrá ser notificada a:

- a. Interesado, a su representante legal y/o entidad colaboradora.



b. *A las empresas suministradoras de energía eléctrica y agua, para el cese de los suministros que pudieran haber sido habilitados con la declaración responsable o comunicación presentada.*

c. *Al Registro de la Propiedad para que realice anotación preventiva en la finca registral objeto de la declaración responsable o comunicación, debiendo para ello certificarse la resolución dictada.*

d. *Al Servicio de Inspección Urbanística a fin de que se tramite el correspondiente expediente sancionador y, en el supuesto de que se hayan iniciado o realizado las actuaciones declaradas, se incoe el procedimiento de restablecimiento de la legalidad previsto en la normativa urbanística para restituir la situación jurídica de los inmuebles al momento previo al ejercicio del derecho habilitado con la presentación de la declaración responsable o comunicación.*

e. *Al Servicio de Licencias de Apertura para su constancia y efectos en la declaración responsable de actividad que se presente, en los supuestos en que la ejecución de la actuación urbanística o la declaración de ocupación y/o utilización del establecimiento o inmueble sea requisito necesario para el ejercicio de una actividad.*

f. *A la Consejería competente en materia de Turismo de la Junta de Andalucía para su constancia en el procedimiento que pueda estar tramitando para habilitar el uso turístico del inmueble o establecimiento, al no contar con título habilitante para su ocupación y/o utilización*

g. *Cualquier otra organismo sectorial o área municipal cuyos procedimientos pudieran verse afectados por la resolución dictada.*

TÍTULO CUARTO. - Colaboración público-privada

Artículo 61.- Colaboración público-privada.

1.- *El régimen de colaboración público-privado será el establecido en la legislación urbanística vigente y con el alcance que se establezca en esta Ordenanza.*

2.- *Las entidades urbanísticas certificadoras, en todo caso, se inscribirán en el Registro de Entidades Urbanísticas Certificadoras de Andalucía.*

Artículo 62.- Ámbito de actuación de las entidades colaboradoras.

1.- *En los términos de la presente Ordenanza, las entidades colaboradoras podrán intervenir en cualquier actuación, salvo en los siguientes casos:*

a. *En actuaciones que requieran licencias temporales.*

b. *En actuaciones que requieran licencias provisionales.*

c. *En actuaciones en situación legal de fuera de ordenación.*

d. *En actuaciones que se realicen sobre el dominio público excepto que se trate de locales individuales en mercados municipales sujetos a régimen de concesión, o actuaciones relativas a la ocupación del dominio público con medios auxiliares.*

e. *Declaraciones de Imposibilidad física de accesibilidad.*



2.- Las entidades colaboradoras no podrán emitir CCU ni CAT en el ámbito del Conjunto Histórico declarado BIC.

Artículo 63.- Tipos de certificado emitidos por las entidades colaboradoras.

Los interesados que deseen solicitar licencia urbanística y/o presentar declaración responsable podrán, de manera voluntaria, dirigirse a una EUCA o a un Colegio Profesional con el propósito de solicitar la expedición de:

1.- Certificado de verificación documental (CVD) para:

a. Verificar la idoneidad del medio de intervención elegido.

b. Acreditar que se aporta toda la documentación exigida por la normativa y que los requisitos formales y el contenido son correctos conforme al anexo II de la presente Ordenanza, incluidas las concesiones demaniales, los informes y autorizaciones sectoriales y de las áreas municipales, exigidos en fase de presentación de la licencia urbanística.

2.- Certificado de cumplimiento urbanístico (CCU) para:

a. Verificar la idoneidad del medio de intervención elegido.

b. Acreditar que se aporta toda la documentación exigida por la normativa y que los requisitos formales y el contenido son correctos conforme se establece en el anexo II de la presente Ordenanza, incluidos los informes y autorizaciones sectoriales y de las áreas municipales, exigidos en fase de ejecución de la actuación urbanística.

c. Certificar el cumplimiento y adecuación a la normativa urbanística para realizar dicha actuación.

3.- Certificado de adecuación al título habilitante (CAT) para:

a. Verificar la idoneidad del medio de intervención elegido.

b. Acreditar que se aporta toda la documentación exigida por la normativa y que los requisitos formales y el contenido son correctos, incluidos los informes y autorizaciones sectoriales y de las áreas municipales, exigidos en fase de ocupación o utilización.

c. Certificar la adecuación al título habilitante de la actuación urbanística realizada y que su destino es conforme con la normativa.

Artículo 64.- Requisitos formales de los certificados.

Los certificados emitidos por las entidades colaboradoras deberán estar firmados por técnico competente designado por la entidad colaboradora y con su visto bueno. Asimismo, cada certificado contendrá un código identificativo único, así como una relación de todos los documentos que acompañen a la solicitud y/o declaración responsable, indicando el/los firmantes intervinientes, fecha de la firma, visado electrónico y/o CSV, de cada documento.



Artículo 65.- Subsanción de documentación

Las entidades colaboradoras revisarán la documentación aportada para la emisión del correspondiente certificado. En caso de detectar:

1. Deficiencias subsanables, la entidad colaboradora lo notificará al interesado para que las solventen. Si no se realiza dicha subsanación la entidad colaboradora emitirá certificado de no conformidad, que será comunicado tanto al interesado como a la GMU.

2. Deficiencias no subsanables, se emitirá directamente un certificado de no conformidad, que será comunicado al interesado y a la GMU.

Artículo 66.- Informes y/o autorizaciones municipales y/o sectoriales solicitados por las entidades colaboradoras.

1. Las entidades colaboradoras, actuando en representación del interesado, gestionarán directamente ante las áreas municipales competentes y/o los organismos sectoriales la obtención de las concesiones, informes y autorizaciones requeridas por la normativa urbanística aplicable a cada actuación.

2. La emisión de los certificados por parte de las entidades colaboradoras estará condicionada a la obtención previa de la totalidad de los informes, autorizaciones y concesiones exigidas, en función del tipo de certificado solicitado, conforme a las siguientes especificaciones:

a. Certificado de Verificación Documental (CVD): Requiere la presentación de los informes y autorizaciones necesarias para la solicitud de la licencia urbanística, garantizando el cumplimiento de los requisitos documentales establecidos.

b. Certificado de Cumplimiento Urbanístico (CCU): Exige la obtención de los informes y autorizaciones necesarias para la concesión de la licencia urbanística o, en su caso, para la ejecución de las actuaciones vinculadas a una declaración responsable. Este certificado confirma la adecuación de la actuación proyectada a la normativa urbanística vigente.

c. Certificado de Adecuación al Título Habilitante (CAT): Precisa la obtención de los informes y autorizaciones necesarias para presentar la declaración responsable de ocupación o utilización. Este certificado valida que lo ejecutado se ajusta al título habilitante y que el destino de la actuación urbanística es conforme con la normativa.

Artículo 67.- Emisión de los certificados.

Una vez recabada y validada toda la documentación exigida, incluidas concesiones, informes y autorizaciones sectoriales y municipales, en función del tipo de certificado, y comprobado, en su caso, el cumplimiento de la normativa urbanística, la entidad colaboradora emitirá el certificado correspondiente con alguno de los siguientes sentidos:

1. Conformidad: Se considerará que la documentación presentada está completa y se ajusta a la normativa urbanística aplicable. La entidad colaboradora comunicará al interesado dicha conformidad.

2. No conformidad: En caso de que la documentación esté incompleta o no cumpla con la normativa urbanística, la entidad colaboradora emitirá un certificado desfavorable e informará al interesado y a la GMU.



Artículo 68.- Efectos de los certificados.

1. El certificado de verificación documental (CVD) no tendrá efectos equiparables al informe técnico municipal establecido por la legislación urbanística.

2. El certificado de cumplimiento urbanístico (CCU) tendrá efectos equiparables al informe técnico municipal establecido por la legislación urbanística y será suficiente, sin perjuicio de la emisión del informe jurídico municipal, para la concesión de la licencia y para la fase de comprobación, control e inspección de la declaración responsable, respondiendo la entidad colaboradora emisora del CCU, directamente, de los daños y perjuicios que causen al Ayuntamiento, a los promotores de la licencia, declaración responsable o a terceros.

3. El certificado de adecuación al título habilitante (CAT) tendrá efectos equiparables al informe técnico municipal establecido por la legislación urbanística y será suficiente, sin perjuicio de la emisión del informe jurídico municipal, para la concesión de la licencia y para la fase de comprobación, control e inspección de la declaración responsable, respondiendo la entidad colaboradora emisora del CAT, directamente, de los daños y perjuicios que causen al Ayuntamiento, a los promotores de la licencia, declaración responsable o a terceros.

4. Los servicios técnicos y jurídicos municipales, tendrán la facultad de revisar la documentación presentada y el certificado correspondiente, así como la potestad de inspeccionar la actuación urbanística realizada, durante la tramitación de la licencia urbanística o del procedimiento de comprobación, control e inspección de la declaración responsable, y en caso de encontrar deficiencias no subsanables, emitir informe desfavorable motivado que prevalecerá sobre el certificado. Esta intervención municipal no dará derecho a indemnización para las entidades colaboradoras.

5. Una vez obtenidos los certificados emitidos por las entidades colaboradoras, los interesados, o sus representantes legales presentarán las solicitudes y/o declaraciones responsables según se establece en la presente Ordenanza.

TÍTULO QUINTO. - RÉGIMEN DISCIPLINARIO.

Artículo 69.- NORMATIVA.

El régimen disciplinario será el establecido en la legislación urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Disposición adicional primera. Publicación de formularios normalizados y de la documentación que debe adjuntarse para cada tipo de actuación urbanística.

La GMU mantendrá permanentemente actualizados en la Sede Electrónica del Ayuntamiento los formularios normalizados, así como una descripción pormenorizada de la documentación jurídico administrativa y técnica necesaria para la tramitación de los respectivos procedimientos, de conformidad con el planeamiento y las leyes urbanísticas y sectoriales vigentes.

Disposición adicional segunda. Procedimiento para ampliar los ámbitos de actuación de las entidades colaboradoras.



El Pleno del Ayuntamiento, mediante acuerdo, habilitará los ámbitos en los que el certificado de cumplimiento urbanístico (CCU) o el certificado de adecuación al título habilitante (CAT) puede equipararse al informe técnico municipal.

Disposición adicional tercera. Asistencia municipal a las entidades colaboradoras.

La GMU proporcionará asistencia técnica y administrativa a las entidades colaboradoras habilitadas para participar en el proceso de otorgamiento de licencias y para la presentación y comprobación de las declaraciones responsables y comunicaciones.

La GMU establecerá canales de comunicación directa y fluida con las entidades colaboradoras, a fin de facilitar el intercambio de información, resolver consultas y coordinar acciones en el marco del procedimiento de licencias y comprobación de las declaraciones responsables.

Para evitar discrepancias y mejorar la seguridad jurídica de todos los agentes intervinientes, los órganos administrativos de la GMU podrán aprobar instrucciones y directrices que clarifiquen cómo aplicar o interpretar una norma, que serán publicadas en la web de la GMU y portal de transparencia para su general conocimiento.

Disposición adicional cuarta. Ámbito de aplicación de la metodología digital.

La GMU desarrollará un Plan de Actuación por etapas al objeto de implantar un modelo de trabajo basado en metodología basada en modelos digitales 3D, para comprobar la adecuación de los parámetros urbanísticos del proyecto a la normativa vigente, así como el contenido mínimo que debe incluir la herramienta digital.

Mediante Resolución de la GMU se determinará las zonas o tipos de expedientes a los que le será de aplicación, con el objetivo de alcanzar la automatización en la concesión de las licencias urbanísticas y en la comprobación de las declaraciones responsables.

Disposición adicional quinta. Promoción de la inteligencia artificial en el procedimiento de licencias urbanísticas y para la comprobación de las declaraciones responsables.

La GMU promoverá activamente el uso de tecnologías de inteligencia artificial para la automatización de tareas repetitivas y la optimización de los recursos disponibles, con el fin de agilizar y mejorar la eficiencia en el proceso de otorgamiento de licencias urbanísticas, así como para la presentación y comprobación de las declaraciones responsables.

Se fomentará la colaboración entre el sector público y privado para el desarrollo y aplicación de soluciones basadas en inteligencia artificial que permitan una gestión más ágil y transparente de los trámites de licencias urbanísticas y declaraciones responsables.

Se establecerán programas de formación y capacitación destinados al personal que tramite las licencias o presente las declaraciones responsables, con el objetivo de familiarizarlos con las herramientas de inteligencia artificial y promover su uso efectivo.

Disposición adicional sexta. Lenguaje no sexista.

De conformidad con el artículo 14.11 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, todas las denominaciones que se hagan en género masculino para referirse a personas se entenderán referidas a todos los géneros, de acuerdo con los criterios establecidos por la Real Academia Española de la Lengua.



Disposición transitoria única. Procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la ordenanza.

Los expedientes de solicitud de licencia que se encuentren en trámite en el momento de entrada en vigor de la presente Ordenanza mantendrán su tramitación por el procedimiento vigente en el momento de su iniciación.

No obstante, de conformidad con lo establecido en la legislación de procedimiento administrativo común, los interesados podrán desistir de sus solicitudes y optar por la aplicación de la nueva normativa mediante la presentación de una nueva solicitud.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Quedan derogadas la Ordenanza Municipal Reguladora de la Tramitación de Licencias Urbanísticas, Declaraciones Responsables y demás medios de intervención en el uso del suelo y la edificación, publicada en el BOP de Málaga el 10 de junio de 2019 dado que la Ordenanza que ahora se aprueba sustituye su texto íntegro, así como cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente Ordenanza.

Disposición final única. Entrada en vigor.

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, siempre que haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, en concordancia con el artículo 70.2 de la misma norma.

ANEXOS.

Anexo I. Clasificación de licencias y declaraciones responsables según el tipo de obra o instalación.

Las actuaciones englobadas en varios tipos, deberán encuadrarse en la de mayor rango o complejidad.

Anexo I.1. Listado de edificaciones, obras e instalaciones sometidos a licencias o declaraciones responsables.

En este anexo se especifica el procedimiento y título habilitante necesario, en función del tipo de actuación urbanística a realizar, las características del inmueble y su ubicación.

Epígrafe	Tipos de actuaciones	Urbano No ATU	Urbano ATU	Rústico	Protegidos ¹	Entornos	Arqueología ¹	SAFO
	Obra nueva, ampliación de edificaciones, incluye demoliciones en el PEPRÍ Centro que se tramitarán conjuntamente con la obra nueva.	Licencia	Licencia	Licencia	Licencia	Licencia	Licencia	Licencia
	Demoliciones Totales o parciales de edificaciones.	Declaración responsable	Declaración responsable	Declaración responsable	Licencia	Licencia	Licencia	Declaración responsable



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 08/25 de 15 de septiembre de 2025

Epígrafe	Tipos de actuaciones	Urbano No ATU	Urbano ATU	Rústico	Protegidos ¹	Entornos	Arqueología ¹	SAFO
	Obras reforma y/o rehabilitación cuando: <ul style="list-style-type: none"> Altere los parámetros de ocupación y/o altura. Conlleve incrementos en la edificabilidad y/o nº de viviendas. 	Licencia	Licencia	Licencia	Licencia	Licencia	Licencia	Licencia
	Obras reforma y/o rehabilitación, no incluidas en el artículo 19 de la presente Ordenanza cuando: <ul style="list-style-type: none"> No altere los parámetros de ocupación ni altura. No conlleve incrementos en la edificabilidad ni nº de viviendas. 	Declaración responsable	Licencia	Licencia	Licencia	Declaración responsable	Licencia	Licencia
					Declaración responsable		Declaración responsable	
	Obras de escasa entidad y sencillez técnica en edificaciones que no requieran proyecto.	Declaración responsable	Declaración responsable	Declaración responsable	Licencia	Declaración responsable	Licencia	DROBRAS
					Declaración responsable		Declaración responsable	
	Obras en edificaciones, para la mejora de la eficiencia energética, integración de energías renovables y/o reducción de su impacto ambiental, siempre que: <ul style="list-style-type: none"> No supongan obras de nueva planta. No supongan aumento de la superficie construida. 	Declaración responsable	Licencia	Declaración responsable	Licencia	Declaración responsable	Licencia	Licencia
					DROBRAS		Declaración responsable	
	Cambios de Uso a vivienda o que aumenten el número de viviendas existentes en la edificación, con o sin obras.	Licencia	Licencia	Licencia	Licencia	Licencia	Licencia	Licencia
	Cambios de Uso que no aumente el número de vivienda existentes en la edificación, con o sin obras.	Declaración responsable	Licencia	Licencia	Licencia	Declaración responsable	Declaración responsable	Licencia
					Declaración responsable			
	Obras recogidas en el artículo 19 de la presente Ordenanza.	No sujeta	No sujeta	No sujeta	Licencia	Declaración responsable	Licencia	No sujeta
					Declaración responsable		Declaración responsable	
	Licencias de parcelación, segregación o división y movimientos de tierras y explanaciones.	Licencia	Licencia	Licencia	Licencia	Licencia	Licencia	Licencia
	Ocupación y/o Utilización con obras previas con título habilitante.	Declaración responsable	Declaración responsable	Declaración responsable	Declaración responsable	Declaración responsable	Declaración responsable	No procede
	Ocupación y/o Utilización sin obras previas y sin título habilitante de ocupación/utilización.	Declaración responsable	Licencia	Licencia	Declaración responsable	Declaración responsable	Declaración responsable	No procede

¹De conformidad con el artículo 16 apartado 11 y 12 de la presente Ordenanza.

Anexo I.2. Cuadro SALU

SALU	
Suelo Rústico	Urbano
<i>Tipo de edificación sobre la que se puede solicitar</i>	
Edificaciones terminadas, según artículo 3.21.	Edificaciones terminadas e irregulares, según artículo 3.21.
<i>Parcelas edificadas</i>	
Procede junto con la edificación según artículo 15.7	Procede junto con la edificación según artículo 15.7



SALU	
Suelo Rústico	Urbano
<i>Parcelas sin edificar</i>	
No procede	Procede según el artículo 15.9.
<i>Fecha terminación de las obras</i>	
25 de mayo de 1975	Con anterioridad a agosto de 1986

Anexo II. Documentación requerida para todos los tipos de procedimientos.

La documentación recogida en el presente anexo, será exigible en función de la parcela, tipo de obra o instalación y del uso al que se destine la edificación y su régimen jurídico, detallándose pormenorizadamente por esta GMU de conformidad con la Disposición Adicional Primera de la presente Ordenanza.

Requisitos formales de los proyectos y/o documentación técnica

1.- Los planos, croquis y fotografías exigibles para la realización de obras y/o instalaciones que por su escasa entidad no requieran de la intervención de un técnico competente cuando:

a. Se presente por personas físicas de manera presencial tendrán que estar fechados y firmados de forma manuscrita por el solicitante de la licencia o quien suscriba la declaración responsable.

b. Se presente por personas físicas o jurídicas por medios electrónicos, tendrán que estar fechados y firmados con certificado electrónico por el solicitante de la licencia o quien suscriba la declaración responsable.

2.- Los proyectos técnicos, así como la documentación técnica y los certificados de intervención de los técnicos intervinientes, entre la que se incluyen los certificados de finalización de obras e instalaciones, que no requieran visado colegial según la normativa, deberán presentarse firmados electrónicamente por el técnico redactor, no admitiéndose firma manuscrita ni escaneada, y acompañarse de:

a. Modelo normalizado de declaración responsable suscrita por el técnico competente, en la que conste que está colegiado y habilitado y cuenta con la documentación acreditativa del seguro de responsabilidad civil con cobertura para redactar la documentación técnica presentada y/o dirigir las obras/instalaciones que se pretendan ejecutar.

b. La documentación del apartado anterior podrá ser sustituida por el certificado de colegiación y habilitación y de la justificación acreditativa de contar con el seguro de responsabilidad civil con cobertura para redactar la documentación técnica presentada y/o dirigir las obras/instalaciones que se pretendan ejecutar.

c. Si no recae en el mismo técnico las labores de redacción de la documentación y de la dirección de las obras/instalaciones será necesaria la presentación de un certificado y justificación o bien, de una declaración responsable de cada uno de los técnicos intervinientes.

3.- Los proyectos técnicos, así como la documentación técnica que requieran visado colegial obligatorio, se presentarán con el visado electrónico oficial del colegio profesional correspondiente. En este caso, las distintas separatas del proyecto, el Estudio de Seguridad y



Salud, la declaración de concordancia que realice el técnico redactor del proyecto de ejecución respecto al proyecto básico y resto de documentación aprobada, así como los certificados de intervención y de finalización de obras de los técnicos intervinientes deberán presentarse igualmente visados.

Cuando la actuación urbanística se vaya a realizar por una Administración Pública, el visado podrá ser sustituido por el informe de la oficina de supervisión de proyectos u órgano equivalente de la Administración Pública que pretende realizar la actuación urbanística, que contenga una relación de todos los documentos que se hayan supervisado, indicando el/los firmantes intervinientes, fecha de la firma y/o CSV, de cada uno. Igualmente, el visado de los certificados de intervención podrá ser sustituido por el documento, suscrito por dicha Administración Pública, donde se identifiquen los técnicos intervinientes en la obra.

4.- Los proyectos y documentos técnicos se presentarán en formato PDF.

Anexo II.1. Licencia de obras

Documentación administrativa	Previo a la concesión	Condicionable
Para todos los supuestos		
Solicitud o formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	✓	
Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.	✓	
Plano de situación donde quede identificada la parcela o inmueble objeto del expediente.	✓	
Cuando se actúa a través de un representante		
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.	✓	
Cuando se solicita licencia de obra nueva o cambio de uso en una edificación existente y se acoge al régimen de protección oficial		
Calificación provisional de V.P.O. para ejecución de obra nueva o realizar cambio de uso en una edificación existente para una promoción que se pretenda acoger al régimen de protección oficial.	✓	
Cuando se solicita licencia de obra nueva, ampliación, rehabilitación o aumento del número de viviendas		
Impreso del Ministerio de Fomento sobre estadística de Edificación y Viviendas, en obras nuevas, ampliaciones, rehabilitaciones o aumento del número de viviendas.		✓
Cuando se solicita licencia para los apartados 1, 2 (demolición parcial), 3, 4, 6, 7, 8, 10 y 12 del Anexo I.1.		
Nota Simple actualizada, con una antigüedad inferior a 3 meses, del Registro de la Propiedad correspondiente	✓	
Cuando se condiciona la eficacia de la licencia a condiciones especiales establecidas en el planeamiento o en la legislación urbanística y sectorial según el artículo 35.1.a.v.		
Documentación acreditativa de la inscripción en el Registro de la Propiedad establecida en el artículo 35.1.a.v.		✓
Cuando se condiciona la eficacia de la licencia a carga legal o urbanística según lo dispuesto en el artículo 35.1.a.vi.		
Documentación acreditativa del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 35.1.a.vi.		✓
Cuando se adquiera sobrante de la vía pública al objeto de que la parcela adquiera la condición de solar		
Compra de sobrante de vía pública tramitada por el Servicio de Patrimonio Municipal.	✓	
Cuando se ceden espacios a vía pública		
Escritura pública de segregación y cesión de los terrenos, que pasan a vía pública.		✓
Cuando es necesario Informes y autorizaciones sectoriales		



Documentación administrativa	Previo a la concesión	Condicionable
Documentación que acredite el otorgamiento de las concesiones, autorizaciones e informes sectoriales que la legislación aplicable exija que deban aportarse junto a la solicitud, o bien, la autorización para el acceso a su comprobación mediante la Plataforma de Intermediación de datos, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015.	✓	
Documentación que la legislación aplicable exija que debe aportarse junto a la solicitud para poder recabar, dentro del procedimiento de la licencia, las autorizaciones e informes sectoriales previos y necesarios para su otorgamiento.	✓	
Cuando es necesario Informes y autorizaciones municipales		
Cuando es necesario el informe previo de conformidad con la Ordenanza de Promoción y Conservación de Zonas Verdes		
La autorización del Servicio de Parques y Jardines, podrá tramitarse antes de la solicitud de licencia de obras, teniendo una validez de 1 año desde su emisión para el procedimiento de licencias:		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Previo a la solicitud de LOBRAS: Autorización para el acceso a su comprobación mediante la Plataforma de Intermediación de datos, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015. 2. Simultáneo a la solicitud de LOBRAS: Separata en la que se indique las medidas a adoptar respecto a las especies vegetales afectadas por las obras e instalaciones. 	✓	
Cuando es necesario el informe previo de conformidad con el Apéndice 5 de la Ordenanza de Protección Contra Incendios		
Separata de Protección Contra Incendios firmada electrónicamente.		✓
Cuando es necesario el informe previo de conformidad del Área de Movilidad		
Informe del Área de Movilidad	✓	

Documentación técnica	Previo a la concesión	Condicionable
Cuando las obras exigen la presentación de Proyecto LOE		
Proyecto Básico, firmado o visado electrónicamente, que deberá incluir: <ul style="list-style-type: none"> • Representación gráfica georreferenciada de la actuación de que se trate, expresando, en su caso, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones para licencias de obras o del perímetro de cada una de las fincas iniciales y resultantes en caso de parcelación o segregación. Cuando se trate de edificaciones en régimen de propiedad horizontal la georreferenciación sólo se exigirá para la porción de suelo ocupada por la edificación en su conjunto, mientras que la ubicación y delimitación de cada elemento independiente se precisará mediante su respectiva representación gráfica. 	✓	
Proyecto de Ejecución, visado o supervisado, que desarrolle, sin alterarlas, las determinaciones del Proyecto Básico y de la documentación complementaria y/o modificada que haya sido aprobada en la licencia.		✓
Declaración responsable de técnico competente, visado o supervisado, sobre la concordancia entre el Proyecto Básico y demás documentación técnica aprobada en la licencia, y el Proyecto de Ejecución presentado.		✓
Estudio de Seguridad y Salud, o en su caso Estudio Básico de Seguridad y Salud, visado o supervisado, en cumplimiento del R.D. 1627/97.		✓



Documentación técnica	Previo a la concesión	Condicionable
Certificado de Intervención del Técnico Director de las Obras competente, visado o supervisado, de acuerdo con la LOE y demás normativa sobre atribuciones profesionales.		✓
Certificado de Intervención del Técnico competente en la dirección de ejecución de obras, visado o supervisado, en su caso, de acuerdo con la LOE, y demás normativa sobre atribuciones profesionales.		✓
Cuando las obras exigen la presentación de Proyecto NO LOE		
Proyecto técnico, visado o firmado electrónicamente.	✓	
Modelo normalizado de certificado técnico de colegiación y habilitación como redactor de la documentación técnica y director facultativo de las actuaciones.		✓
Cuando las obras exigen la presentación de Memoria Descriptiva y gráfica		
Memoria técnica descriptiva y gráfica, visada o firmada electrónicamente.	✓	
Modelo normalizado de certificado técnico de colegiación y habilitación como redactor de la documentación técnica y director facultativo de las actuaciones.		✓
Cuando una entidad colaboradora haya emitido un certificado del artículo 63.1 de la presente Ordenanza		
Certificado de verificación documental. (CVU).	✓	
Cuando una entidad colaboradora haya emitido un certificado del artículo 63.2 de la presente Ordenanza		
Certificado de cumplimiento urbanística. (CCU).	✓	
Cuando el inmueble en el que se ejecutan obras se acoge o puede acogerse al régimen de división horizontal		
Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicaciones, acompañado del documento que acredite haber presentado otro ejemplar ante la Dirección General de Telecomunicaciones del Ministerio competente en la materia.		✓
Cuando se ejecutan obras en la vía pública o a consecuencia de las obras solicitadas se requieran nuevas acometidas		
Separata independiente sobre las obras a realizar en el vuelo, suelo o subsuelo de las vías y espacios públicos municipales, a tenor de lo dispuesto en el artículo 13 de la Ordenanza Municipal de Urbanización (BOP nº 71 de 13/04/2007 y Corrección de 5/06/2007 BOP nº 108) y con el contenido detallado por el Departamento de la GMU competente en materia de infraestructuras o Justificación técnica de su innecesariedad acompañada de reportaje fotográfico de aceras y calzada.		✓
Cuando se pretenda instalar Grúa-Torre o caseta de obras en el exterior de la parcela		
Certificado técnico competente justificativo de la imposibilidad técnica de situar la grúa o caseta en el interior de la parcela, y en las casetas de venta inexistencia de local libre a menos de 100 metros.	✓	
Plano acotado y a escala suficiente para su examen, del emplazamiento de la grúa o caseta en la vía pública, indicando expresamente la superficie en metros (largo x ancho) de acera a ocupar y del espacio que se dejará para el tránsito peatonal, a ser posible, este último nunca inferior a 1,20 metros.	✓	
Afección al estacionamiento de vehículos y/o tráfico rodado, si procede.	✓	
Informe sobre las garantías presentadas para la reposición y conservación del acerado, y cuando la grúa se ubique en la vía pública del PEPRI-Conjunto Histórico, o fuera de dicho ámbito cuando se determine motivadamente por la GMU.	✓	



Anexo. II.2. Licencia de parcelación

Anexo. II.2.1. Parcelación/Segregación

Documentación administrativa	Previo a la concesión	Condicionable
Para todos los supuestos		
Solicitud o formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	✓	
Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.	✓	
Plano de situación donde quede identificada la parcela o inmueble objeto del expediente.	✓	
Nota simple registral actualizada, con una antigüedad no superior a 3 meses	✓	
Cuando se actúa a través de un representante		
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.	✓	
Cuando existan edificaciones en la parcela/s		
Documento acreditativo de la legalidad de las edificaciones existentes, mediante título habilitante o SALU, o en caso de ser irregular SAFO.	✓	

Documentación técnica	Previo a la concesión	Condicionable
<p>Documentación técnica, redactada por técnico competente y firmada o visada electrónicamente. Dicha documentación estará formada: por una memoria y planos georreferenciados que contendrán de forma clara y concisa los siguientes datos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Memoria que detallará de forma clara y concisa los siguientes datos: <ol style="list-style-type: none"> a) Datos catastrales y registrales de la finca matriz. b) Aspectos Urbanísticos. c) Clasificación y calificación de la parcela por el PGOU 2011 como Suelo Urbano/PAM/PA/PPO/ Suelo No Urbanizable/ Rústico/SUS/SUNC. d) Justificación de parámetros urbanísticos que les sea de aplicación. e) Esta justificación se realizará sobre las parcelas netas. (Descontando la superficie para futuras cesiones y/o expropiaciones). f) Memoria descriptiva de los parámetros urbanísticos agotados por las edificaciones existentes, sobre las parcelas resultantes. g) Datos descriptivos y gráficos de las parcelas resultantes, con m² de superficie y acotación de linderos resultantes. 2. Documentación gráfica: <ol style="list-style-type: none"> a) Planos georreferenciados expresando, en su caso, las coordenadas UTM del perímetro de cada una de las fincas iniciales y resultantes. b) Planos de plantas de las edificaciones que existan en la parcela, acotado y a escala. c) Plano de parcelas resultantes acotado en todo su contorno y a escala, debiendo figurar alineaciones oficiales, acerado y línea de bordillo y elementos de fácil identificación, indicando expresamente el tipo de vallado a utilizar, en el supuesto de ser obligatorio. 	✓	
Fotografías de las edificaciones que existan en la parcela.	✓	
Modelo normalizado de certificado técnico de colegiación y habilitación como redactor de la documentación técnica.		✓

Anexo. II.2.2. Modificación de la división horizontal de edificio por desvinculación de anejo.

	Previo a la concesión	Condicionable
Para todos los supuestos		



	Previo a la concesión	Condicionable
Solicitud o formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	✓	
Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.	✓	
Plano de situación donde quede identificada la parcela o inmueble objeto del expediente.	✓	
Plano acotado, donde quede reflejada la situación de la/s instalación/es o construcción/es y sus características.	✓	
Modelo normalizado de certificado técnico de colegiación y habilitación como redactor de la documentación técnica.		✓
Cuando se actúa a través de un representante		
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.	✓	
De un elemento privativo principal aparcamientos, trasteros o similares.		
Nota simple registral actualizada donde se describan los anejos y el elemento privativo principal al que pertenecen.	✓	
Sólo para la desvinculación de trasteros		
Nota simple registral actualizada de la nueva vivienda a la que se vincule el trastero	✓	
De un elemento común del edificio (vivienda del portero o similares)		
Nota simple registral actualizada donde se describan los anejos y su vinculación a los elementos comunes del edificio.	✓	
Certificado de técnico competente, donde se acredite que el anejo que se pretende desvincular de los elementos comunes cumple las condiciones mínimas exigibles de seguridad y habitabilidad para su uso como vivienda independiente.	✓	
Otros supuestos de constitución o modificación de división horizontal no incluidos en los apartados anteriores		
Fotografía de estado actual interior de las viviendas/locales	✓	
Nota simple registral actualizada de las fincas afectadas y, en caso necesario, borrador de la escritura de división horizontal que se pretende formalizar.	✓	
Documentación técnica, elaborada por técnico competente, que contenga: <ol style="list-style-type: none"> 1. Memoria que detallará de forma clara y concisa los siguientes datos: <ol style="list-style-type: none"> a) Identificar el inmueble sobre el que se desea constituir o modificar la división horizontal. Características del edificio, número de plantas, superficies construidas afectadas o cualquier otro dato que permita conocer con exactitud la actuación que se pretende. b) Aspectos Urbanísticos. Clasificación y calificación de la parcela por el PGOU 2011 como Suelo Urbano/PAM/PA/PPO/ Suelo No Urbanizable/ Rústico/SUS/SUNC. c) Justificación de los parámetros urbanísticos (usos, densidad máxima de vivienda, dimensiones de dependencias, iluminación y ventilación, etc.). d) Justificación del cumplimiento de la normativa de accesibilidad y de protección contra-incendios, en el caso que sea exigible. 2. Documentación gráfica: <ol style="list-style-type: none"> a) Planos georreferenciados de la porción de suelo ocupada por la edificación en su conjunto b) Planos de la ubicación y delimitación de cada elemento independiente. c) Plano de las viviendas/locales iniciales y resultantes acotados y a escala, debiendo indicarse las cotas en el interior y exterior, dimensiones y sentido de barrido de puertas. Si existen rampas se reflejará y acotará y se indicará su pendiente. d) Planos estado modificado justificativos del cumplimiento de los parámetros urbanísticos. e) Planos estado actuales y modificados justificativos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad, en el caso que sea exigible. 	✓	
	Previo a la concesión	Condicionable



	Previo a la concesión	Condicionable
Constitución o modificación de complejo inmobiliario privados		
Nota simple registral actualizada de los inmuebles y fincas afectados.	✓	
Borrador de la escritura de constitución o modificación del complejo inmobiliario que se pretende formalizar.	✓	
Documentación técnica, elaborada por técnico competente, que contenga: <ol style="list-style-type: none"> 1. Memoria que detallará de forma clara y concisa los siguientes datos: <ol style="list-style-type: none"> a) Identificar los inmuebles y fincas sobre los que se desea constituir o modificar el complejo inmobiliario con indicación de las superficies construidas afectadas. b) Aspectos Urbanísticos. Clasificación y calificación de la parcela por el PGOU 2011 como Suelo Urbano/PAM/PA/PPO/ Suelo No Urbanizable/ Rústico/SUS/SUNC. c) Cualquier otro dato que permita conocer con exactitud la actuación que se pretende. 2. Planos: <ol style="list-style-type: none"> a) Planos de estado actual y modificado donde quede reflejado el complejo inmobiliario que se pretende constituir o modificar, con identificación de cada uno de los inmuebles y/o fincas afectados. 	✓	
Certificado de situación de asimilado a edificación con licencia (SALU) de la división horizontal de un inmueble.		
Nota simple registral actualizada de los inmuebles y fincas afectados.	✓	
Certificado descriptivo y gráfico del inmueble, suscrito por técnico competente y firmado electrónicamente, que contenga: <ol style="list-style-type: none"> 1. Memoria técnica que detalla de forma clara y concisa los siguientes datos: <ol style="list-style-type: none"> a) Justificación de la fecha de terminación: <ul style="list-style-type: none"> ▫ Del edificio. ▫ De la distribución que se pretende regularizar: <ul style="list-style-type: none"> • Para Suelo Urbano debe acreditarse la anterioridad a 1.986. • Para Suelo Rústico debe acreditarse la anterioridad a 1.975. b) Certificación expresa de que los distintos elementos privativos y zonas comunes de la edificación reúnen las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina. c) Cuadro de superficies construidas y útiles por estancias. 2. Documentación planimétrica que defina: <ol style="list-style-type: none"> a) Planos de situación referido al PGOU vigente. b) Planos de alzados. (No será necesario cuando con la documentación fotográfica aportada se pueda identificar todas las fachadas y cubiertas) c) Planos acotados: <ul style="list-style-type: none"> ▫ De las superficies útiles y condiciones de distribución de todas las estancias. ▫ De sección con las alturas libres. 3. Fotografías del interior y exterior del inmueble. 	✓	
4. Contrato de suministro definitivo y factura reciente de los suministros de agua y electricidad o, en su defecto, certificado de conformidad de las compañías suministradoras.		
5. Certificado de viabilidad de la conexión emitido por las compañías suministradoras cuando no cuente con acceso a todos o alguno de los servicios básicos de saneamiento y abastecimiento de agua y electricidad.		

Anexo. II.3. Reconocimiento de situación de asimilado al Régimen de Edificación con Licencia (SALU).

Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
Para todos los supuestos		
Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	✓	



Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.	✓	
Fotografías del interior y exterior del inmueble comprensivas del mismo.	✓	
Cuando se actúa a través de un representante		
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.	✓	
Título de propiedad		
Deberá aportar, al menos, uno de los siguientes documentos:		
Nota Simple actualizada, con una antigüedad inferior a 3 meses, del Registro de la Propiedad correspondiente	✓	
Escritura de propiedad	✓	
Contrato privado de compraventa	✓	
Cuando el solicitante representa al resto de propietarios del inmueble objeto del certificado		
Representación y consentimiento del resto de propietarios.	✓	
Acometidas de suministro		
Contrato de suministro definitivo y factura reciente de los suministros de agua y electricidad o, en su defecto, certificado de conformidad de las compañías suministradoras.	✓	
Certificado de viabilidad de la conexión emitido por las compañías suministradoras cuando no cuente con acceso a todos o alguno de los servicios básicos de saneamiento y abastecimiento de agua y electricidad.	✓	
Certificado emitido por laboratorio indicando que el agua del sistema de auto-abastecimiento (pozo, aljibe, balsa u otro medio autorizado), es apta para el consumo humano.		
Certificado de homologación y contrato de mantenimiento en vigor del sistema de saneamiento autosuficiente. (depuradora o similar)	✓	
Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros, de conformidad con el artículo 293 punto 3 párrafo 1º del RGLISTA .	✓	
Certificado visado del Director de las Obras en el que se acredite que se ha dotado a la finca de las infraestructuras y servicios adecuados conforme a lo dispuesto en el artículo 14.1.9. 3 y 4 del PGOU/11 y que se ha preservado el suelo, con las condiciones recogidas en el artículo 14.1.9.1 y 2 del citado Plan , debiendo acompañar documentación fotográfica acreditativa.	✓	

Documentación técnica	Esencial	No Esencial
Certificado descriptivo y gráfico con el contenido detallado en el párrafo segundo del artículo 293.3 del RGLISTA.	✓	
Para Certificado descriptivo y gráfico NO VISADOS		
Modelo normalizado de certificado técnico de colegiación y habilitación.	✓	

Anexo. II.4. Declaración de imposibilidad física de accesibilidad.

Documentación administrativa	Previo a la concesión	Condicionable
Para todos los supuestos		
Solicitud o formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	✓	
Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.	✓	
Plano de situación donde quede identificada la parcela o inmueble objeto del expediente.	✓	
Cuando se actúa a través de un representante		



Documentación administrativa	Previo a la concesión	Condicionable
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.	✓	

Documentación técnica	Previo a la concesión	Condicionable
Documentación técnica, elaborada por técnico competente, que contenga: 1. Memoria. a) Finalidad de la Declaración de imposibilidad Física: i. Autorización para colocación de ayudas técnicas o mecánicas, según indica la normativa de la Comunidad Autónoma de Andalucía y local de accesibilidad. ii. Reconocimiento de la imposibilidad de cumplimiento de la normativa de accesibilidad, así como, en su caso, de colocación de ayudas técnicas homologadas. b) Aspectos de la normativa de accesibilidad que se incumplen. Deberá indicar expresamente cuales son los artículos y aspectos de la normativa de accesibilidad que se incumplen y sobre todo justificar cual es el motivo por el que no se pueden cumplir.	✓	
2. Documentación gráfica: a) Plano del local o área sobre la que se solicita la imposibilidad (planta acotada y con superficies indicadas) en el que se señale expresamente las causas y/o el trazado estructural o elementos físicos que se argumenten como motivos de imposibilidad del cumplimiento de la norma b) Plano o planos de sección del local (según se señala en planos de planta), incluyendo cotas de rasante y sótanos en los casos en los casos que proceda, y donde se puedan comprobar las condiciones físicas o estructurales que impiden el cumplimiento exacto de la norma c) Planos de detalle (tanto de planta y de alzado) de los elementos estructurales concretos o circunstancias y/o elementos físicos que impiden el cumplimiento de la normativa de accesibilidad.		
Fotografías de los elementos estructurales o físicos que impiden el cumplimiento de la normativa de accesibilidad.	✓	
Fotografías de las catas demostrativas de los elementos estructurales o físicos que impiden el cumplimiento de la normativa de accesibilidad.	✓	
Modelo normalizado de certificado técnico de colegiación y habilitación como redactor de la documentación técnica.		✓

Anexo. II.5. Información urbanística de calificación.

Documentación
Solicitud o formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.
Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.
Plano de situación donde quede identificada la parcela o inmueble objeto del expediente.
Cuando se actúa a través de un representante
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.

Anexo. II.6. Información urbanística de uso.

Documentación
Solicitud o formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.
Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.
Plano de situación donde quede identificada la parcela o inmueble objeto del expediente.
Cuando se actúa a través de un representante
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.



Anexo. II.7. Consulta previa a la presentación de solicitud de licencia de obras o declaración responsable de obras o instalaciones.

Documentación administrativa	
Solicitud o formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	
Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.	
Cuando se actúa a través de un representante	
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.	
Documentación técnica	
Documentación común para todos los supuestos	
Plano de situación donde quede identificada la parcela o inmueble objeto del expediente.	
Documentación técnica descriptiva, gráfica y fotográfica en la que se detalle con claridad la consulta que se plantea.	
Modelo normalizado de certificado técnico de colegiación y habilitación como redactor de la documentación técnica.	
Documentación para solicitudes de informaciones urbanísticas del artículo 12.3.c	
Plano de situación donde quede identificada la parcela o inmueble objeto del expediente.	
Certificado descriptivo y gráfico, según modelo normalizado, acreditativo de que la actuación urbanística que se pretende realizar no interfiere ni modifica los elementos objeto de protección, no afecta a las pinturas murales, ni al subsuelo o elementos emergentes en zona de protección o servidumbre arqueológica.	

Anexo. II.8. Declaración responsable de obras.

Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
Para todos los supuestos		
Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	✓	
Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.		✓
Fotografía de la zona afectada	✓	
Cuando se actúa a través de un representante		
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.		✓
Cuando se dividen o agrupan locales comerciales, naves u oficinas y en los cambios de uso		
Nota Simple actualizada, con una antigüedad inferior a 3 meses, del Registro de la Propiedad correspondiente	✓	
Cuando se instalen placas fotovoltaicas que NO sean para autoconsumo o se realicen obras y/o instalaciones que aumenten la altura de la edificación y se encuentre en zona de Servidumbre Aeronáutica (AESA)		
Resolución de la Agencia Estatal de Servidumbre Aeronáutica, autorizando las obras y/o instalaciones declaradas.	✓	
Cuando sean necesarios Informes y autorizaciones sectoriales		
Documentación que acredite el otorgamiento de las concesiones, autorizaciones e informes sectoriales que la legislación aplicable exija que deban obtenerse para iniciar la actuación urbanística, o bien, la autorización para el acceso a su comprobación mediante la Plataforma de Intermediación de datos, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015.	✓	
Cualquier otra documentación que requiera la normativa Urbanística y/o sectorial, para la ejecución de la actuación urbanística.	✓	
Cuando sean necesarios Informes y autorizaciones municipales		
Cuando se pretenda la tala de árboles o las obras afecten a especies arbóreas		
Informe favorable del Área de Parques y Jardines.	✓	
Resolución aprobando la garantía en metálico o aval constituido.	✓	
Cuando el inmueble o su destino esté incluido en el Apéndice 5 de la Ordenanza de Protección Contra Incendios		
Separata de Protección contra incendios con el contenido detallado en la Ordenanza. Declaración responsable, según modelo normalizado, de cumplimiento normativa contra incendios.	✓	



Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
Cuando se ejecuten obras en fachada y/o cubierta de un inmueble situado en el Conjunto Histórico y/o PEPRI-CENTRO		
Informe del Instituto Municipal de la Vivienda relativo a los tonos de color a aplicar a la fachada.	✓	
Documentación técnica y/o fotográfica que acredite que las obras se adaptan a las directrices establecida para la intervención de fachadas y cubiertas del Conjunto Histórico y PEPRI-CENTRO.	✓	
Cuando se ejecuten obras en local situado en el Conjunto Histórico y/o PEPRI-CENTRO.		
Documentación técnica y/o fotográfica que acredite que las obras se adaptan a la Guía de intervención en fachadas de Locales Comerciales PEPRI-CENTRO.	✓	
Cuando se cambien de uso a aparcamiento		
Informe favorable del Área de Movilidad del Ayuntamiento de Málaga.	✓	
Cuando se ejecuten catas o trabajos de conservación y mantenimiento de las pinturas murales existentes en el inmueble.		
Informe favorable del Servicio de Conservación sobre la propuesta de intervención de técnico restaurador competente.	✓	

Documentación técnica	Esencial	No Esencial
Cuando el tipo de obra/instalación exige la intervención de técnico competente y proyecto técnico		
Proyecto técnico visado o firmado electrónicamente por técnico competente.	✓	
Modelo normalizado de certificado técnico de colegiación y habilitación como redactor de la documentación técnica y director facultativo de las actuaciones, visado o firmado electrónicamente.	✓	
Cuando el tipo de obra/instalación exige la intervención de técnico competente sin proyecto técnico		
Memoria técnica descriptiva y gráfica, visado o firmado electrónicamente.	✓	
Modelo normalizado de certificado técnico de colegiación y habilitación como redactor de la documentación técnica y director facultativo de las actuaciones, visado o firmado electrónicamente.	✓	
Cuando el tipo de obra/instalación no exige la intervención de técnico competente		
Presupuesto detallado por partidas firmado por el promotor.	✓	
Cuando las obras puedan afectar a acometidas en la vía pública o en el acerado o espacios públicos		
Separata independiente sobre las obras a realizar en el vuelo, suelo o subsuelo de las vías y espacios públicos municipales, a tenor de lo dispuesto en el artículo 13 de la Ordenanza Municipal de Urbanización (BOP nº 71 de 13/04/2007 y Corrección de 5/06/2007 BOP nº 108) y con el contenido detallado por el Departamento de la GMU competente en materia de infraestructuras o Justificación técnica de su innecesariedad acompañada de reportaje fotográfico de aceras y calzada.	✓	
Cuando una entidad colaboradora haya emitido un certificado del artículo 66.2.b) de la presente Ordenanza		
Certificado de cumplimiento urbanístico (CCU).	✓	

Anexo. II.9. Declaración responsable de 1ª Ocupación y/o Utilización de Obra Nueva-Obras LOE.

Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
Para todos los supuestos		
Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	✓	
Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.		✓
Fotografía de la edificación, firmada digitalmente, por el promotor y el Director de Obras.	✓	
Cuando se actúa a través de un representante		
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.		✓
Cuando exista Junta de Compensación		



Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
Certificado emitido por el secretario de la Junta de Compensación en el que se haga constar que el actual titular de la parcela se encuentra al corriente de sus obligaciones económicas con dicha Junta.	✓	
Cuando el inmueble esté acogido o pueda acogerse al régimen de División Horizontal		
Deberá aportar uno de los dos documentos que, a continuación, se indican:		
Certificado de la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones sobre el cumplimiento del Reglamento de I.C.T.	✓	
Resguardo del Registro Electrónico de haber presentado ante el Ministerio de Economía y Empresa el Certificado de fin de obra del proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones.	✓	
Cuando sean necesarios Informes y autorizaciones municipales		
Cuando el inmueble o su destino esté incluido en el Apéndice 5 de la Ordenanza de Protección Contra Incendio		
Documentación detallada en el informe "favorable condicionado" de Bomberos emitido en la licencia o declaración responsable de obras, , siendo exigible, como mínimo:		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Certificado final de obras o documento equivalente. ▪ Justificación de las estabildades ante el fuego de los elementos constructivos. ▪ Certificados de dirección técnica de los sistemas de protección contra incendios instalados. 	✓	
Cuando de la actuación edificatoria se derivaron obligaciones urbanizadoras a asumir por el propietario del suelo		
Si están finalizadas o recepcionadas las obras de urbanización referidas en los artículos 188 a 199 del RGLISTA, puesto en relación con el artículo 95 de la LISTA.		
Informe del Departamento de Arquitectura e Infraestructura donde se indique que las obras de urbanización (internas, externas del planeamiento y PEIB) ligadas a la parcela, reguladas en los artículos 188 a 199 del RGLISTA, puesto en relación con el artículo 95 de la LISTA, están correctamente finalizadas o recepcionadas.	✓	
Si no están finalizadas las obras de urbanización referidas en los artículos 188 a 199 del RGLISTA, puesto en relación con el artículo 95 de la LISTA.		
Informe del Departamento de Arquitectura e Infraestructura donde se indique que el grado de ejecución de las obras de urbanización (internas, externas del planeamiento y PEIB) ligadas a la parcela, reguladas en los artículos 188 a 199 del RGLISTA, puesto en relación con el artículo 95 de la LISTA, permiten la ocupación y/o utilización del inmueble, y que dicha parcela reúne todas las consideraciones urbanísticas para ser considerada como solar.	✓	
Informe del Departamento de Actuaciones Urbanísticas donde se indique que se ha garantizado la completa ejecución de las obras de urbanización (internas, externas del planeamiento y PEIB) reguladas en los artículos 188 a 199 del RGLISTA, puesto en relación con el artículo 95 de la LISTA.	✓	
Cuando el inmueble se sitúa en zona de protección arqueológica.		
Informe del Servicio de Conservación y Arqueología favorable a la actividad arqueológica realizada en la parcela y/o en el subsuelo de los espacios públicos.	✓	
Cuando en la fachada del inmueble existen pinturas protegidas.		
Informe del Servicio de Conservación y Arqueología sobre el correcto tratamiento dado a las pinturas protegidas existentes en la fachada.	✓	
Cuando se haya construido bajo espacios públicos municipales.		
Informe del Servicio de Patrimonio Municipal sobre la presentación de la Escritura pública original de obra nueva y división horizontal en la que se recojan los requisitos establecidos en la licencia.	✓	
Cuando se hayan cedido espacios a la vía pública.		
Informe del Servicio de Patrimonio Municipal relativo a la inscripción de la Escritura de segregación y cesión.	✓	
Cualquier otro documento o requisito exigido en la licencia		
Documentación acreditativa de su cumplimiento.	✓	



Documentación técnica	Esencial	No Esencial
Certificado visado Final de Obras expedido, en su caso, de forma conjunta por el Director de Obra y el Director de Ejecución de Obra.	✓	
Certificado visado descriptivo y gráfico de finalización de obras firmado por el Director de las mismas, en el que se recoja expresamente que las obras ejecutadas se ajustan a la licencia concedida.	✓	
Cuando las obras realizadas hayan incidido sobre las acometidas de suministros existentes o requerido nuevas acometidas		
Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros, de conformidad con el artículo 293 punto 3 párrafo 1º del RGLISTA .	✓	
Cuando en la licencia se hayan establecido condiciones en obras		
Certificado visado Director de las Obras en el que se justifique que se han cumplido las condiciones en obras establecidas en la licencia, acompañado de documentación gráfica y fotográfica acreditativa.	✓	
Cuando en la licencia se haya exigido separata de obras de urbanización		
Certificado visado del Director de las Obras donde se acredite que las obras de urbanización se han ejecutado de conformidad con la separata de obras de urbanización aprobada, acompañado de documentación fotográfica acreditativa.	✓	
Cuando en la licencia se haya justificado la innecesariedad separata de obras de urbanización		
Certificado visado del Director de las Obras donde se acredite que han sido reparados los desperfectos producidos en aceras, calzadas y cualquier otro espacio público con motivo de las obras realizadas, acompañado de documentación fotográfica acreditativa.	✓	
Informe del Departamento de Arquitectura e Infraestructuras, de conformidad con la innecesariedad.	✓	
Cuando el inmueble se sitúa en Suelo Rústico		
Certificado visado del Director de las Obras en el que se acredite que se ha dotado a la finca de las infraestructuras y servicios adecuados conforme a lo dispuesto en el artículo 14.1.9. 3 y 4 del PGOU/11 y que se ha preservado el suelo, con las condiciones recogidas en el artículo 14.1.9.1 y 2 del citado Plan , debiendo acompañar documentación fotográfica acreditativa.	✓	
Cuando el inmueble tenga uso residencial, hospitalario, educativo o cultural		
Certificado visado del Director de las Obras donde se acredite que se han realizado las comprobaciones de aislamiento acústico al ruido, cumpliendo la edificación con el Decreto 50/2025	✓	
Cuando el inmueble esté situado en el Centro Histórico		
Certificado visado del Director de las Obras que acredite que, respecto a las pinturas y acabados de la fachada, se ha dado cumplimiento a lo establecido en el informe de la Oficina de Rehabilitación del Centro Histórico del Instituto Municipal de la Vivienda (IMV).	✓	
Cuando una entidad colaboradora haya emitido un certificado del artículo 66.2c) de la presente Ordenanza		
Certificado de adecuación al título habilitante. (CAT).	✓	

Anexo. II.10. Declaración responsable de Ocupación y/o Utilización en edificaciones existentes.

Anexo. II.10.1. Para la edificación existente con licencia de obras, declaración responsable o cambio de uso previo.

Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	✓	
Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.		✓



Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
Fotografía de las obras e instalaciones realizadas en la edificación, firmada digitalmente, por el promotor y el Director de Obras.	✓	
Cuando se actúa a través de un representante		
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.		✓
Cualquier otro documento o requisito exigido en la licencia o declaración responsable de obras presentada en su día		
Documentación acreditativa de su cumplimiento.	✓	
Cuando el inmueble se sitúe en zona de protección arqueológica		
Informe del Servicio de Conservación y Arqueología favorable a la actividad realizada en la parcela y/o en el subsuelo de los espacios públicos.	✓	
Documentación técnica	Esencial	No Esencial
Certificado de finalización de obras firmado por el Director de las mismas, según modelo normalizado CDR2OCU .	✓	
Cuando las obras realizadas hayan incidido sobre las acometidas de suministros existentes o requerido nuevas acometidas		
Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros, de conformidad con el artículo 293 punto 3 párrafo 1º del RGLISTA .	✓	
Cuando en la licencia se hayan establecido condiciones en obras		
Certificado visado Director de las Obras en el que se justifique que se han cumplido las condiciones en obras establecidas en la licencia, acompañado de documentación gráfica y fotográfica acreditativa.	✓	
Cuando el inmueble o su destino esté incluido en el Apéndice 5 de la Ordenanza de Protección Contra Incendios		
Documentación detallada en el informe "favorable condicionado" de Bomberos emitido en la licencia de obras o en la fase de comprobación de obras de la declaración responsable, siendo exigible, como mínimo: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Certificado final de obras o documento equivalente. ▪ Justificación de las estabilidades ante el fuego de los elementos constructivos. ▪ Certificados de dirección técnica de los sistemas de protección contra incendios instalados. 	✓	
Cuando en la licencia se haya exigido separata de obras de urbanización		
Certificado visado del Director de las Obras donde se acredite que las obras de urbanización se han ejecutado de conformidad con la separata de obras de urbanización aprobada, acompañado de documentación fotográfica acreditativa.	✓	
Cuando en la licencia se haya justificado la innecesariedad separata de obras de urbanización		
Certificado visado del Director de las Obras donde se acredite que han sido reparados los desperfectos producidos en aceras, calzadas y cualquier otro espacio público con motivo de las obras realizadas y documentación fotográfica acreditativa.	✓	
Cuando en el inmueble está situado en el Conjunto Histórico y/o PEPRI-CENTRO y se hayan realizado obras en fachada y/o cubierta		
Certificado del Director de las Obras que acredite que, respecto a las pinturas y acabados de la fachada, se ha dado cumplimiento a lo establecido en el informe cromático de la Oficina de Rehabilitación del Centro Histórico del Instituto Municipal de la Vivienda (IMV).	✓	
Certificado del Director de las Obras, acompañado de documentación fotográfica, que acredite que se han cumplido las directrices establecidas para la intervención en fachadas y cubiertas de edificios del Conjunto Histórico y PEPRI-CENTRO.	✓	
Cuando en el inmueble está situado en el Conjunto Histórico y/o PEPRI-CENTRO y se hayan realizado obras de reforma o adaptación en el local		
Certificado del Director de las Obras, acompañado de documentación fotográfica, que acredite que se han cumplido las directrices establecidas en la Guía de intervención en fachadas de Locales Comerciales PEPRI-CENTRO.	✓	



Documentación técnica	Esencial	No Esencial
Cuando una entidad colaboradora haya emitido un certificado del artículo 66.2c) de la presente Ordenanza		
Certificado de adecuación al título habilitante (CAT).	✓	

Anexo. II.10.2. Para vivienda existente, sin licencia de ocupación o cambio de uso previo.

Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	✓	
Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.		✓
Cuando se trate de una vivienda unifamiliar		
Certificado literal del Registro de la Propiedad del asiento de inscripción de la vivienda para la que se pretende el reconocimiento de la ocupación.	✓	
Cuando se trate de una vivienda de un edificio plurifamiliar		
Certificado literal del Registro de la Propiedad de la finca matriz de que procede dicha vivienda.	✓	
Cuando se actúa a través de un representante		
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.		✓

Documentación técnica	Esencial	No Esencial
Certificado para Declaración Responsable de Ocupación de vivienda sin licencia o cambio de uso previo, suscrito por técnico competente y firmado electrónicamente, según modelo normalizado CDR2OCU-B .	✓	
Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones existentes en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros o copia de los contratos de suministros vigentes.	✓	
Cuando una entidad colaboradora haya emitido un certificado del artículo 66.2 de la presente Ordenanza		
Certificado de cumplimiento urbanístico (CCU).	✓	

Anexo. II.11. Declaración responsable de instalación de cubas o contenedores de escombros.

Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
Para todos los supuestos		
Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	✓	
Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.		✓
Plano donde quede reflejada la ubicación exacta de la/s instalación/es	✓	
Cuando se actúa a través de un representante		
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.		✓
Cuando la instalación ocupe zona peatonal o semipeatonal pública		
Justificante de haber presentado la fianza, en metálico, de reposición del acerado.	✓	
Documentación fotográfica de la zona donde se va a ubicar la cuba, antes de la instalación de la misma, en la que conste la fecha de la realización de la/s fotografía/s	✓	
Cuando la instalación ocupe calzada rodada o zona de reserva de estacionamiento		
Informe favorable del Área de Movilidad.	✓	
Cuando la instalación ocupe dominio público o la vía pública.		
Autorización del titular del dominio o vía pública.	✓	



Anexo. II.12. Declaración responsable de andamio/s o cualquier otro medio auxiliar a la obra que implique una instalación fija sobre la vía pública.

Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
Para todos los supuestos		
Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	✓	
Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.		✓
Plano de situación donde quede identificada la parcela o inmueble objeto del expediente.	✓	
Plano donde quede reflejada la ubicación exacta de la/s instalación/es	✓	
Cuando se actúa a través de un representante		
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.		✓
Cuando la instalación ocupe calzada rodada o zona de reserva de estacionamiento		
Informe favorable del Área de Movilidad.	✓	
Cuando la instalación ocupe dominio público o la vía pública.		
Autorización del titular del dominio o vía pública.	✓	

Documentación técnica	Esencial	No Esencial
Para andamios de 2 o más plantas de alturas		
Deberá aportar uno de los siguientes documentos:		
Certificado Técnico Competente, en el que se responsabilice del montaje, mantenimiento y desmontaje así como de las medidas de seguridad que debe cumplir la instalación (Modelo normalizado de Certificado técnico instalaciones auxiliares obras)	✓	
Certificado que elabore, en los mismos términos, la empresa homologada instaladora. (Modelo normalizado de Certificado empresa instaladora).	✓	
Para andamios de 1 planta de altura		
Declaración del promotor responsabilizándose del montaje, mantenimiento y desmontaje así como de las medidas de seguridad que debe cumplir la instalación.	✓	

Anexo. II.13. Declaración responsable de vallado y/o plataforma elevadora.

Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
Para todos los supuestos		
Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	✓	
Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.		✓
Plano de situación donde quede identificada la parcela o inmueble objeto del expediente.	✓	
Plano donde quede reflejada la ubicación exacta de la/s instalación/es	✓	
Cuando se actúa a través de un representante		
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.		✓
Cuando la instalación ocupe calzada rodada o zona de reserva de estacionamiento		
Informe favorable del Área de Movilidad.	✓	
Cuando la instalación ocupe dominio público o la vía pública.		
Autorización del titular del dominio o vía pública.	✓	

Anexo. II.14. Declaración responsable de bambas colgantes y otros trabajos verticales en altura.

Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
Para todos los supuestos		



Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	✓	
Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.		✓
Plano de situación donde quede identificada la parcela o inmueble objeto del expediente.	✓	
Plano donde quede reflejada la ubicación exacta de la/s instalación/es	✓	
Cuando se actúa a través de un representante		
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.		✓
Cuando la instalación ocupe calzada rodada o zona de reserva de estacionamiento		
Informe favorable del Área de Movilidad.	✓	
Cuando la instalación ocupe dominio público o la vía pública.		
Autorización del titular del dominio o vía pública.	✓	

Documentación técnica	Esencial	No Esencial
Deberá aportar uno de los siguientes documentos:		
Certificado Técnico Competente, en el que se responsabilice del montaje, mantenimiento y desmontaje así como de las medidas de seguridad que debe cumplir la instalación (Modelo normalizado de Certificado técnico instalaciones auxiliares obras)	✓	
Certificado que elabore, en los mismos términos, la empresa homologada instaladora. (Modelo normalizado de Certificado empresa instaladora).	✓	

Anexo. II.15. Declaración responsable de grúa-torre en el interior de la parcela.

Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
Para todos los supuestos		
Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	✓	
Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.		✓
Plano de situación donde quede identificada la parcela o inmueble objeto del expediente.	✓	
Plano donde quede reflejada la ubicación exacta de la/s instalación/es.	✓	
Cuando se actúa a través de un representante		
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.		✓
Cuando sean necesarios Informes y autorizaciones sectoriales		
Documentación que acredite el otorgamiento de las concesiones, autorizaciones e informes sectoriales que la legislación aplicable exija que deban obtenerse para iniciar la actuación urbanística, o bien, la autorización para el acceso a su comprobación mediante la Plataforma de Intermediación de datos, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015.	✓	
Cualquier otra documentación que requiera la normativa Urbanística y/o sectorial, para la ejecución de la actuación urbanística.	✓	

Documentación técnica	Esencial	No Esencial
Proyecto técnico redactado por técnico competente, que deberá contener, entre otros, plano de emplazamiento de la grúa en el interior del solar con indicación del radio de giro y barrido de la misma.	✓	
Modelo normalizado de certificado técnico de competente en la dirección de la instalación.	✓	

Anexo. II.16. Declaración responsable de instalaciones temporales.

Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
Para todos los supuestos		



Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	✓	
Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.		✓
Cuando se actúa a través de un representante		
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.		✓
Cuando sean necesarios Informes y autorizaciones sectoriales		
Documentación que acredite el otorgamiento de las concesiones, autorizaciones e informes sectoriales que la legislación aplicable exija que deban obtenerse para iniciar la actuación urbanística, o bien, la autorización para el acceso a su comprobación mediante la Plataforma de Intermediación de datos, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015.	✓	
Cualquier otra documentación que requiera la normativa Urbanística y/o sectorial, para la ejecución de la actuación urbanística.	✓	
Cuando la instalación se encuentre dentro de la huella de Servidumbre Aeronáutica y sea necesario el informe previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA)		
Acuerdo de AESA autorizando la instalación pretendida.	✓	
Cuando la instalación ocupe calzada rodada o zona de reserva de estacionamiento		
Informe favorable del Área de Movilidad.	✓	
Cuando la instalación ocupe dominio público o la vía pública.		
Autorización del titular del dominio o vía pública.	✓	

Documentación técnica	Esencial	No Esencial
Plano donde quede reflejada la ubicación exacta de la/s instalación/es	✓	
Modelo normalizado de certificado del técnico competente en la dirección de las instalaciones temporales recreativas o para espectáculos.	✓	

Anexo. II.17. Comunicación de transmisión.

Anexo. II.17.1. Cambio de titularidad de una licencia o declaración responsable.

Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
Para todos los supuestos		
Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	✓	
Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.		✓
Cuando se actúa a través de un representante		
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.		✓
Cuando el formulario no venga firmado electrónicamente por ambas partes o sus representantes legalmente acreditados		
Escrito o solicitud conjunta de ambas partes, con firmas autenticadas notarialmente o ante entidad bancaria, en la que se indicará la licencia o DR que se pretende transmitir.	✓	
Cuando no se cuente con la firma electrónica del transmitente para cumplimentar el formulario o se transmita la obra finalizada pero sin primera ocupación		
Documento público o privado que acredite la transmisión "intervivos" o "mortis causa", bien de la propia licencia/DR, o bien de la propiedad o posesión del inmueble, siempre que dicha transmisión incluya la licencia o DR (si está en ejecución) o la descripción de lo ejecutado (si están las obras terminadas).	✓	
Cuando se transmita una licencia o declaración de obras en ejecución		
Certificado o informe, suscrito por el técnico director de la obra, en el que se indique el grado de ejecución en el que se encuentran las obras en el momento de la transmisión.	✓	
Escrito de comunicación, firmado por el adquirente, comprometiéndose a ejecutar las obras conforme al contenido de la declaración responsable o de la licencia	✓	



Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
concedida y al proyecto técnico presentado junto con la DR o para el otorgamiento de la licencia.		
Nuevos certificados de los técnicos competentes en la dirección de obras y ejecución de las mismas, en el supuesto de no continuar con la misma dirección técnica.	✓	

Anexo. II.17.2. Cambio de denominación social de la entidad titular de la licencia o declaración responsable.

Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
Para todos los supuestos		
Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	✓	
Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.		✓
Escritura pública de cambio de denominación social de la entidad.		
Cuando se actúa a través de un representante		
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.		✓

Anexo. II.18. Comunicación de prórroga.

Anexo. II.18.1. Plazos de inicio de las obras.

Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
Para todos los supuestos		
Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	✓	
Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.		✓
Fotografía de la zona afectada	✓	
Cuando se actúa a través de un representante		
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.		✓

Documentación técnica	Esencial	No Esencial
Cuando el tipo de obra/instalación exige la intervención de técnico competente y proyecto técnico		
Certificado del director de las obras indicando que aún no se han iniciado las mismas.	✓	

Anexo. II.18.2. Plazos para ejecución de las obras y de la vigencia de la declaración responsable

Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
Para todos los supuestos		
Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	✓	
Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.	✓	
Fotografía de la zona afectada	✓	
Cuando se actúa a través de un representante		
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.		✓

Documentación técnica	Esencial	No Esencial
Cuando el tipo de obra/instalación exige la intervención de técnico competente y proyecto técnico		
Certificado del director de las obras relativo al estado de ejecución de las obras.	✓	



Anexo. II.19. Comunicación de inicio de las obras.

Anexo. II.19.1. Obras con resolución expresa

Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
Para todos los supuestos		
Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	✓	
Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.	✓	
Documentación justificativa del cumplimiento de los condicionantes de la licencia.	✓	
Cuando se actúa a través de un representante		
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.		✓

Anexo. II.19.2. Obras con resolución presunta

Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
Para todos los supuestos		
Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado, presentado con 10 días de antelación al inicio de las obras.	✓	
Certificado acreditativo del silencio o justificante de solicitud del dicho certificado, según lo dispuesto en el artículo 18.8.	✓	
Cuando se actúa a través de un representante		
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.		✓

Anexo III. Tabla de correspondencia de la Ordenanza Municipal de tramitación de licencias urbanísticas, declaraciones responsables y demás medios de intervención en el uso del suelo y la edificación.

OMLU	Ley 39/2015	TRLR	LISTA	RGLISTA	PGOU/11
1			73	96	
2			133	280, 298.2	4.7.16
3.1		7.1	24.1		
3.2		7.2	24.2		
3.3					
3.4					
3.5					
3.6			9.2	11 al 16	
3.7			9	9 y 12	
3.8			9	13	
3.9			9	13	
3.10			9	13	
3.11				Anexo definiciones	
3.12		26.1 a)			
3.13		26.1 b)			12.2.2.1 y D.T. 2ª
3.14			13.3	19.6	12.2.2.2
3.15				Anexo definiciones	
3.16					15.4.1 y 15.4.9
3.17		48.a), b) y c)	84.2 b) y 84.3	110.4 y 341.1 a)	15.4.3, 15.4.5 al 15.4.7 y DT7ª
3.18		28.4.c), 65.1 h), 66 y 67	173 y 174	341.j), 404 y 410	15.4.4, 15.4.5 y 15.4.8
3.19			D.T. 5ª		
3.20		2.2		Anexo definiciones	
3.21		28	173, D.A. 9ª y D.T. 5ª	355, 404 y 407	



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 08/25 de 15 de septiembre de 2025

OMLU	Ley 39/2015	TRLS	LISTA	RGLISTA	PGOU/11
3.22					12.3.1 a 12.3.15
3.23			138.1 a)	293.1 a) y Anexo definiciones	
3.24			161.3h)	379.2.f)	4.7.7.5
3.25	68 y 73			301, 302.2	4.7.7.4
4			2.2		
5			140.1	287.1 y 297	4.7.6.3
6			17.1 c), 18 y 19.4 b)		
7	12 al 17, 28 y 53				
8	14, 16, 28 y 69		143	287, 289.3 y 313	4.7.7.2
9	16.8, 66.6 y 69.5			299.3	4.7.7.2
10			138.3	293, 299 y 300	4.7.7.2 y 4.7.3
11			10.1 b)	2 y 3	3.5.1.2 y 3.5.1.3
12		5 d)	10.1 b)	2 y 3	3.5.1.2 y 3.5.1.3
13					
14					
15		65.1h), 66 y 67.1	DT 5ª		
16		24.4 al 24.6	137	291	4.7.5, 15.4.5 y 15.4.7
17	69		138	293	15.4.5 y 15.4.7
18	39.2, 69, 94, 98	27	138.6	289.2, 294 y 310.4	4.7.9 y 10
19			137.2, 139. 3 a 139.5	292 y 293.1 a) párrafo 2º	
20		DA 10ª	139	296	4.7.4.2 y 3
21			133 al 135	280, 281, 290.1 b) y 299.1 b)	4.7.4 4.7.17.2, 4.7.17.3, 15.4.5 y 15.4.7
22			138.1 g)	290.1 g) y 293.1 l)	4.7.17.4
23		16.2 párrafo 2º y 26.2	91 y 137.1	137 al 139, 290.1 a), 291 a) y 341.3 y 6	4.7.15 y 4.7.13.6
24		11.5	138.1 d) y e) y 138.2	290.1 d), 291.f), 293.1 d) y e), 293.3, 295.2 y 3	4.7.18
25		84.3 c)	138.1.f)	291.f) y 293.1 f)	4.7.19, 15.4.5.4y5 y 15.4.7
26		13.2 d), 65.1 d), 66 y 67.3	31.1 d) y l), 84.2 y 3	282.1, 284 y 290.1 f)	3.3.11 y 4.7.20
27		7, 14 a), 16.2 y 17.1	137.1 e)	203, 282. 1 parr. 2º, 290.1 c) y 291 c)	4.7.16
28				288	
29			140	298	
30					
31	21, 22, 30 y 31	48 d) y 25.3 b)	78.2 y 140.2	282.2 y 304.1	4.7.8
32	24	11.4	91.4 y 140.2	137.4 y 304.2 al 304.4	4.7.10
33					4.7.10
34			138.2 y 140.4	295	
35	39.2	65.1.d), 66 y 67.3		287, 341.1k) y 341.2	4.7.9.2 y 3
36			141.1	307	4.7.13.1 y 2
37			141.2	307	4.7.13
38		27	138.6 a)	301 y 309	
39		28.3		293.1h), 301, 310.2 al 4 y 311	4.7.11 y 4.7.3.5
40	22.1 a), 68 y 73			298.5, 299, 301 y 304.1	4.7.7.2
41	22.1 d), 79 y 80		140.3	298.4 y 299.2	4.7.7.2
42				298.3 y 302.1 y5	4.7.7.6
43	76 y 82			302.2	4.7.7.4 y 5
44	84, 88 y 114.1c)		140.2	303 y 304	4.7.8
45	98				4.7.9
46	69		138.3	289.1 y 2	
47					
48			141.4	308	
49			141.4	308.2	
50				309	
51					



OMLU	Ley 39/2015	TRLS	LISTA	RGLISTA	PGOU/11
52	69		138.3 al 5 y 138.7	289, 293.4 al 6, 295 y 310.4	
53			138.1 a), b), c), f) y 138.4 y 5	293.1 a), b), c), f), g), i), j), l) y m)	
54				293.1 k)	4.7.21.5.23
55				293.1 k)	4.7.21.5.24
56				289	
57			157	369	
58			157	369	
59			157.1	369	
60			157	310.2 al 4, 341.1 e), 369 y 370	
61			9.5 párrafo 2	13.2	
62			9	12, 13 y 15	
63			9	9 a 12, 13.1 a), b) y c) 13.2, 14, 15, 299.2, 302.1 párrafo 1-4	
64					
65	68 y 73			301 y 302.2	
66				298.3 y 302.1 y 5	4.7.7.6
67			9.5	15	
68			9.5	15.2	
69			Título VII	Título VII	
D.A.-1	16.8, 66.6 y 69.5			299.3	4.7.7.2
D.A.-2			9.5	15.2 párrafo 2º	
D.A.-3			9.2		
D.A.-4					
D.A.-5					
D.A.-6					
D.T. Única			Disp. Transitoria b) 1ª		
D.D.-1					
D.F.-1					

Anexo IV. Glosario de términos y abreviaturas.

Descripción	Palabra/s clave/s
Excmo. Ayuntamiento de Málaga	Ayuntamiento
Bien de Interés Cultural	BIC
Certificado de Adecuación al Título Habilitante	CAT
Certificado de Cumplimiento Urbanístico	CCU
Certificado de Verificación Documental	CVD
Edificios ubicados en el entorno de BIC distinto a la Conjunto Histórico Artístico de la Ciudad de Málaga.	Entornos
Entidad Urbanística Certificadoras	EUCA
Agencia Pública Municipal Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras	GMU
Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local	LBRL
Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común	Ley 39/2015
Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía	LISTA
Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación	LOE
Ordenanza Municipal de Tramitación de licencias urbanísticas, declaraciones responsables y demás medios de intervención en el uso del suelo y la edificación	OMLU
Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Centro	PEPRI Centro
Edificios ubicados en el ámbito del PEPRI Centro y/o Conjunto Histórico Artístico de la Ciudad de Málaga excluidos de la definición de protegidos y de la de entornos.	PEPRI-Conjunto No protegidos
Plan General de Ordenación Urbanística de 2011	PGOU 2011
Edificios incluidos en el catálogo de Pinturas murales, no incluido en Protegidos.	Pinturas Murales
Edificios recogidos en el artículo 16.11.	Protegidos
Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.	RGLISTA
Edificios en situación de fuera de ordenación o asimilado al fuera de ordenación.	SAFO



Descripción	Palabra/s clave/s
Situación de asimilado a licencia urbanística	SALU
Suelo Sometido a Actuaciones de Transformación Urbanística	Suelo ATU
Suelo No Sometido a Actuaciones de Transformación Urbanística	Suelo NO ATU
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	TRLS

V.- RUEGOS.

Se formuló un ruego de la Sra. Morillas González. Las intervenciones correspondientes a este punto se encuentran disponibles en el siguiente enlace del documento audiovisual del Acta:

<https://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/ff8081819931ff4a019933030f6d000a?startAt=9230.0>

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Presidenta levantó la sesión, siendo las catorce horas y cuarenta y cinco 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 09/2025 de la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad celebrada el 20 de octubre de 2025.