



## **ACTA DE LA SESION ORDINARIA 09/2025 CELEBRADA POR LA COMISIÓN DEL PLENO DE URBANISMO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD EL DIA 20 DE OCTUBRE DE 2025.**

En la Ciudad de Málaga, siendo las doce horas y nueve minutos del lunes, día veinte de octubre 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<sup>a</sup>. Carmen Casero Navarro.

### **Vicepresidencia:**

D. Avelino de Barrionuevo Gener.

### **Vocales:**

#### **Grupo Municipal Popular:**

D<sup>a</sup>. Trinidad Hernández Méndez.  
D. Francisco Pomares Fuertes.  
D. Borja Vivas Jiménez.  
D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. Penélope Gómez Jiménez.

#### **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<sup>a</sup>. Antonia Morillas González.

### **Secretario:**

D. Alejandro Serrano Romera.  
Asistente a la Secretaría: D. Carlos López Jiménez.

El documento audiovisual de la sesión se encuentra disponible en el siguiente enlace:

<https://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/ff8081819931ff4a0199e7d2439b03c2?startAt=49.0&endsAt=70.0>



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 componen el **ORDEN DEL DÍA**:

## I. ACTAS.

### **PUNTO Nº 1.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 15 DE SEPTIEMBRE DE 2025.-**

Sometida a votación por la Presidencia, la citada Acta fue aprobada por unanimidad de los miembros asistentes a la Comisión.

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

### **PUNTO Nº 2.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE RELATIVO A LA PARCELA INDUSTRIAL ESPECÍFICO-3 DEL PLAN PARCIAL SUP-T.9 "TRÉVENEZ" PA-T.6 (97). -**

**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 18 de septiembre de 2025, cuyo texto se transcribe a continuación:

*"P AD Mod ED Parc Ind Esp-3 PPO SUP-T.9 Trévez -PL 39-2023-NC*

**Departamento:** Planeamiento y Gestión Urbanística

**Servicio:** Jurídico Administrativo de Planeamiento

**Negociado:** Tramitación Urbanística

**Expediente:** Estudio de Detalle PL 39/23

**Solicitante:** GAFITOCUOIL S.L.

**Representante:** Jose Mesa Delgado y Fco. J. Medina Serra

**Situación:** Parcela Ind Esp 3 PPO SUP-T.9 "Trévez" \_PA-T.6 (97)

**Ref, Catastral:** 4443603UF6644S0001BU (CI Fernando Sol 1)

4443602UF6644S0001AU (CI Gaspar Cassado 6)

4443601UF6644S0001WU (CI Prokofiev 4)

**Junta de Distrito Nº:** 9 - Campanillas

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

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

**Resulta que con fecha 29 de agosto 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 el siguiente **informe jurídico municipal consistente en propuesta de aprobación definitiva del presente instrumento de Innovación de Estudio de Detalle, conforme a los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos siguientes:**

### **Ámbito**

El ámbito del presente instrumento se desarrolla en tres parcelas calificadas con la tipología Industrial Específico (IE-3) del Plan Parcial SUP-T.9 Trévez, PA-T.6 (97) que ha tenido aprobación definitiva el 18-12-97. (BOP 29-6-98), y cuyas determinaciones urbanísticas han sido desarrolladas en el Estudio de Detalle relativo a la Parcela Industrial Específico-3 del Plan Parcial SUP-T.9 Trévez, PA-T.6 (97), con aprobación definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 24/09/2009 (BOP 10-12-2009).

### **Objeto**

El procedimiento tiene por objeto la modificación del citado "Estudio de Detalle relativo a la Parcela Industrial Específico-3 del Plan Parcial SUP-T.9 Trévez, PA-T.6 (97)", en concreto la redistribución de la edificabilidad y ajuste de la superficie de las subparcelas B y C de la parcela IE-3; con materialización de los 392,67 m<sup>2</sup> de edificabilidad sobrante correspondiente al ámbito y la ordenación de volúmenes y definición de alineaciones interiores. Con corrección de algunos ajustes en relación con la superficie finalmente ejecutada de la parcela IE-3. Se mantienen el resto de las determinaciones del Estudio de Detalle aprobado.

### **Antecedentes**

**1.º-** Con fecha **18 de octubre de 2024** se acuerda por la Junta de Gobierno Local la aprobación inicial del presente instrumento de acuerdo con documentación técnica presentada con fecha 25 de julio de 2024. Todo ello, de conformidad con el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 31 de julio de 2024 y con lo dispuesto en los artículos 75, 78 y 81 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, puestos en relación con los artículos 94 y 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

**2.º-** La información pública del expediente fue sustanciada mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de **25 de noviembre de 2024** y exposición en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Málaga desde el 6 de noviembre de 2024 al 3 de diciembre de 2024, ambos inclusive. Con llamamiento al trámite de información pública a los titulares registrales y catastrales de las fincas incluidas en el ámbito. En el mismo periodo se procedió a la exposición del instrumento en página web de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

**3.º-** Con fecha **25 de marzo de 2025** se expide Certificación del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, en la que consta que durante el plazo de información pública no se han presentado alegaciones relacionadas con el presente expediente.

**4.º-** Simultáneamente al trámite de información pública, se ha requerido la emisión de los siguientes informes preceptivos y vinculantes:

- A la **Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible**, en relación a las servidumbres aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Málaga-Costa del



Sol. El informe ha tenido entrada en esta Administración el **10 de marzo de 2025**, expidiéndose en sentido favorable al presente instrumento, con incorporación de simples observaciones.

- A la **Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, en materia de Aguas**. Constando en el expediente la emisión de informe favorable de la citada Administración, con entrada en esta GMU con fecha **24 de junio de 2025**.

**5º.-** Con fecha **14 de julio de 2025** el promotor aporta nueva documentación técnica que incorpora los dictámenes sectoriales relacionados en el apartado anterior.

**6º.-** Con fecha **16 de julio de 2025** se emite informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística proponiendo la aprobación definitiva de la presente Innovación de Estudio de Detalle conforme la última documentación aportada.

### **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 (en adelante LISTA) el 24 de diciembre de 2021; así como la entrada en vigor, el 23 de diciembre de 2022, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, determinan la aplicación íntegra, inmediata y directa de sus determinaciones al presente instrumento en los términos de la Disposición Transitoria Primera de esta 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), que incluye como planeamiento aprobado PA T.6 (97), el Plan Parcial de Ordenación T.9 Trévez que ha tenido aprobación definitiva con fecha 18/12/97 (BOP 29-06-1998), cuyas determinaciones el PGOU asume por estar aprobado el instrumento de distribución de cargas y beneficios y terminado de ejecutar el proceso urbanizador. (Artículo 11.1.5. Ámbitos Suelos Urbano Consolidado con gestión y planeamiento previo)

Así mismo, en relación al ámbito concreto que nos ocupa, y de conformidad con el art. 15.2.3.2 PGOU-2011 se reconoce la vigencia de las determinaciones del Estudio de Detalle relativo a la Parcela Industrial Específico-3, cuyo objeto es dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 28.1 y 2 de las Ordenanzas Particulares del Plan Parcial SUP T-9 "Trévez", que exige la tramitación de un Estudio de Detalle para realizar cualquier tipo de segregación y acogerse al régimen de propiedad horizontal así como definir las determinaciones urbanísticas aplicables a la parcela Industrial-Específico 3. El citado Estudio de Detalle ha tenido aprobación definitiva el 24/09/2009 (BOP 10-12-2009)



2.- De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 28.1 y 28.2 de las Ordenanzas Particulares del Plan Parcial SUP-T.9 "Trévez", la tramitación de un Estudio de Detalle es exigible para realizar cualquier tipo de segregación y acogerse al régimen de propiedad horizontal.

**Artículo 28.1 Parcelación:**

No se establece parcelación interna de las manzanas destinadas a este uso. Cualquier segregación posterior al Proyecto de Reparcelación, deberá tramitarse mediante Estudio de Detalle conjunto de cada una de las manzanas calificadas con esta tipología.

**Artículo 28.2 División Horizontal de las parcelas.**

La división horizontal de estas parcelas se realizará mediante un Estudio de Detalle que establezca la ordenación de volúmenes conjunta en toda la manzana.

Por lo que la tramitación del Estudio de Detalle constituye un presupuesto a la ejecución del planeamiento en los términos del art. 2.3.10 del PGOU-2011:

"1. Los Estudios de Detalle se redactarán en aquellos supuestos en que así aparezca dispuesto en el presente Plan o en los instrumentos de planeamiento y desarrollo del Plan General, o cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, por propia iniciativa o a propuesta del interesado, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamiento determinados para el mejor logro de los objetivos y fines del planeamiento.

2. En aquellos supuestos en que se imponga como necesaria la formulación de un Estudio de Detalle, la aprobación de éste constituye un presupuesto a la ejecución del planeamiento." (...)

3.- Ahora bien, como se ha dicho, el presente instrumento tiene por objeto modificar puntualmente algunas determinaciones de la ordenación detallada contenida en el Estudio de Detalle vigente, ello conforme el régimen de las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística, según el cual la nueva ordenación debe ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones, debiendo fundarse en la mejora del bienestar de la población y el mejor cumplimiento de los fines de la actividad urbanística en los términos de los arts. 118 y ss del Reglamento General de la LISTA. Ajustándose el objeto del presente instrumento a lo dispuesto en el art. 71 LISTA, con el desarrollo contenido en el art. 94 de su Reglamento:

**Artículo 94: Los Estudios de Detalle**

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

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

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



- b) Fijar o reajustar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, sin que de ello pueda derivarse la reducción de la superficie o el menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o de equipamientos.
- c) Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de un mismo ámbito de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística. (...).

**2º.- Contenido sustancial del instrumento que se somete a aprobación:**

La justificación del contenido del instrumento y su adecuación a la normativa urbanística, han sido analizadas por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística en los informes técnicos que constan en el expediente:

1.- **Informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 31 de julio de 2024** en el que se fundamenta la aprobación inicial del Estudio de Detalle. Se justifica su procedencia y oportunidad, haciéndose constar que el ajuste de las parcelas existentes mejora considerablemente las distorsiones visuales desde el entorno.

**“(…) 2. Objeto y necesidad de tramitación del Estudio de Detalle**

Se presenta el documento **en cumplimiento del artículo 28.1 y 28.2<sup>1</sup>** de las Ordenanzas Particulares del Plan Parcial SUP-T.9 “Trévez”, que exige la tramitación de un Estudio de Detalle para realizar cualquier tipo de segregación y acogerse al régimen de propiedad horizontal. Por otro lado, el Estudio de Detalle modifica las determinaciones urbanísticas aplicables a la parcela Ind-Esp. 3 definidas en el Estudio de Detalle aprobado anteriormente sobre la misma.

La edificabilidad fijada en el Estudio de Detalle aprobado originalmente es la siguiente:

ESTUDIO DE DETALLE APROBADO				
	PARCELA A (m <sup>2</sup> )	PARCELA B (m <sup>2</sup> )	PARCELA C (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
SUP PARCELA	20.000,00	5.298,18	8.426,82	33.725,00
SUP CONSTRUIDA	10.003,47	327,88	12.088,98	22.420,33
SUP CONSTRUIDA PERMITIDA				22.813,00
SUP. CONSTRUIDA SOBRANTE				392,67

El Estudio de Detalle se formula con los siguientes **objetivos**:

- Redistribución de la edificabilidad así como de las superficies de las subparcelas B y C procedentes de la parcela matriz IE-3.
- Materialización de los 392,67 m<sup>2</sup> de edificabilidad sobrante, correspondiente al ámbito.
- Ordenación de volúmenes de las subparcelas B y C

<sup>1</sup> Artículo 28.1 Parcelación:

No se establece parcelación interna de las manzanas destinadas a este uso. Cualquier segregación posterior al Proyecto de Reparcelación, deberá tramitarse mediante Estudio de Detalle conjunto de cada una de las manzanas calificadas con esta tipología.

Artículo 28.2 División Horizontal de las parcelas.

La división horizontal de estas parcelas se realizará mediante un Estudio de Detalle que establezca la ordenación de volúmenes conjunta en toda la manzana.



- Corrección de algunos ajustes en relación con la superficie finalmente ejecutada de la parcela IE-3.

Como refleja el cuadro, hay un sobrante de 392,67 m<sup>2</sup> de superficie construida entre lo permitido en el plan parcial y lo finalmente establecido en el Estudio de Detalle aprobado.

La intención del presente Estudio de Detalle es fundamentalmente la redistribución de la superficie de suelo entre las subparcelas B y C, así como agotar la superficie edificable permitida de 22.813,00 m<sup>2</sup>.

(...)

## **7. Justificación de la ordenación propuesta.**

Se requiere la tramitación de la presente modificación de Estudio de Detalle debido al interés de un inversor externo en la implantación de un uso productivo de oficinas en la parcela C, requiriendo un parámetro de edificabilidad menor al actual. Además, los propietarios actuales de las parcelas B y C pretenden ampliar el uso de locales y oficinas en la parcela B. Por todo lo anteriormente expuesto, se propone la redistribución de las superficies de las parcelas B y C, y la adaptación de sus parámetros urbanísticos correspondientes para dar así respuesta a una necesidad económica y empresarial sin que ello suponga un incumplimiento de la normativa que le es de aplicación. (...)"

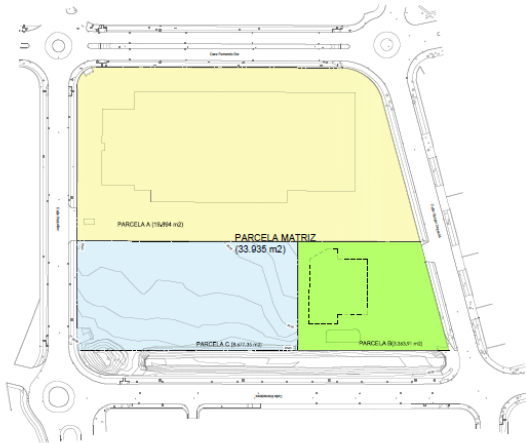
**2.- Informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 16 de julio de 2025** en el que, una vez constatada la realización de los trámites preceptivos, se propone la aprobación definitiva del instrumento, haciendo constar la identidad sustancial entre la documentación aprobada definitivamente y la que fue objeto de aprobación inicial. Se transcribe a continuación de forma parcial:

"(...) 2.5. PROPUESTA APROBADA INICIALMENTE

Al objeto de adecuar cada tanto la parcela C vacante como la parcela B a los nuevos usos que se pretenden implantar se reduce la parcela C, y su edificabilidad correspondientemente, para permitir una mayor edificabilidad en la parcela B. La parcela A no sufre modificaciones con respecto al ED aprobado puesto que se encuentra ejecutado y en uso. Se definen los parámetros urbanísticos para las nuevas parcelas resultantes.

La modificación aprobada inicialmente es la siguiente:

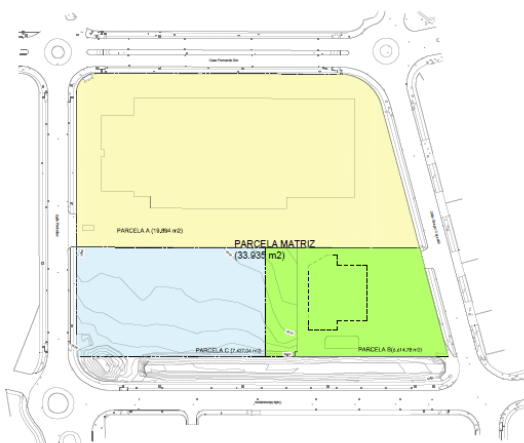
- Con respecto a la parcelación:



PARCELACIÓN ORIGINAL

SUPERFICIE SECTOR	33.935,00 MP
PARCELA A	19.894,00 MP
PARCELA B	5.363,91 MP
PARCELA C	8.677,35 MP
— LÍMITE DE PARCELA	

El presente plano sustituye al Plano P.01 "Parcelación" del TEXTO REFUNDIDO ESTUDIO DE DETALLE PARCELA INDUSTRIAL ESPECÍFICO-3.  
En este plano se hace una corrección de superficies indicadas en P.01 "parcelación" adaptando tanto las superficies como las alineaciones al estado real ejecutado. Este plano detalla el estado de partida antes de efectuarse una redistribución de superficies entre las parcelas B y C.

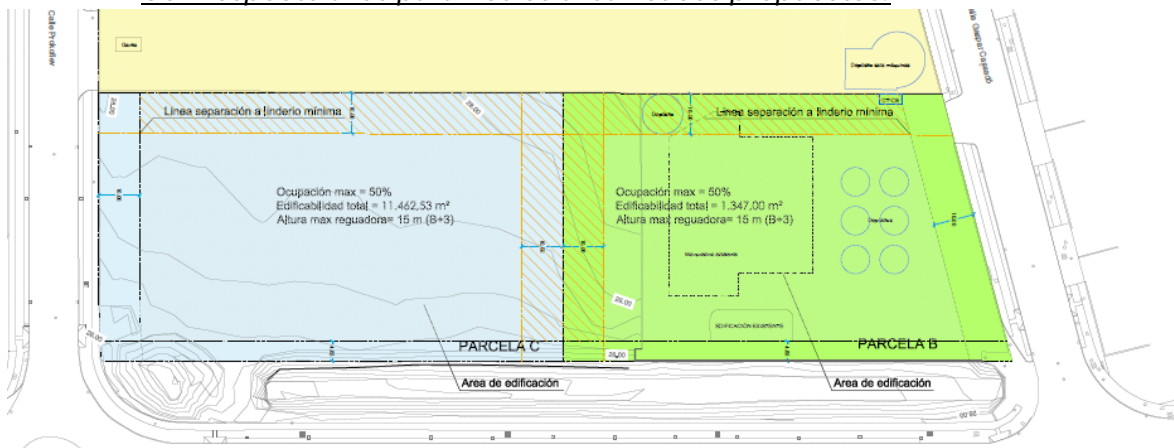


PARCELACIÓN MODIFICADA

SUPERFICIE SECTOR	33.935,00 MP
PARCELA A	19.894,00 MP
PARCELA B	6.614,78 MP
PARCELA C	7.427,04 MP
— LÍMITE DE PARCELA	

El presente plano sustituye al Plano P.01 "Parcelación" del TEXTO REFUNDIDO ESTUDIO DE DETALLE PARCELA INDUSTRIAL ESPECÍFICO-3.  
Se hace una nueva parcelación que redistribuye las superficies de las parcelas B y C. La parcela B sufre un aumento de superficie de 1.250,87 m<sup>2</sup> proveniente de la parcela C según se indica en los cuadros de superficie. La parcela A no sufre modificaciones con respecto a su estado actual.

- **Con respecto a los parámetros urbanísticos propuestos:**



## 2.6 AFECCIONES SECTORIALES

Las únicas afecciones sectoriales que afectan a este expediente son **Servidumbres Aeronáuticas** y **Aguas**:

### 2.6.1 Servidumbres Aeronáuticas

En cumplimiento de la legislación de **Servidumbres Aeronáuticas** son de aplicación los artículos 27º, 31º y 33º del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las **servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea**, pues la parcela queda dentro del ámbito afectado por las **Servidumbres Aeronáuticas** previstas en el **Plan Director del Aeropuerto de Málaga** tras la aprobación del Real Decreto 1842/2009 de 27 de noviembre, por el que se actualizan las **servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga**.



*En cumplimiento del informe sectorial favorable emitido con fecha 18/07/2025 la documentación presentada incluye un plano 9 denominado Afección de Servidumbres Aeronáuticas que se ha ajustado a lo solicitado por el informe sectorial y un nuevo plano 9B relativo a servidumbres de aeródromo y radioeléctricas, así como apartados específicos en el punto 3.4 de la Memoria que incluyen entre otras cuestiones el párrafo que la Dirección General de Aviación Civil también exige que conste entre la documentación del instrumento de planeamiento.*

### 2.6.2 Aguas

*Debido a la afección hidráulica existente en el ámbito por la presencia del Arroyo Boticario, dado que el ámbito linda por el este con el embovedamiento a cielo abierto de dicho arroyo, es necesario recabar informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural, en materia de aguas. Ello de conformidad con lo establecido en el artículo 25.4º de la Ley de Aguas estatal puesto en concordancia con el artículo 42º de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.*

*Con fecha 18/06/2025 se emite informe en sentido favorable que se adjunta al ED que se propone para su aprobación definitiva en el Documento 3 como Anexo 3º.*

*Se actualizan también consecuentemente los apartados relativos a esta cuestión en la Memoria. El punto 3.4*

### 2.7 VALORACIÓN

*La documentación presentada se corresponde con la aprobada inicialmente habiéndose añadido las cuestiones requeridas por los informes sectoriales indicados en el punto 2.6 anterior. El Estudio de Detalle, tal y como se expuso en el informe técnico previo a la aprobación inicial se considera muy completo y explicativo de la actuación que se pretende y que responde a las determinaciones de los artículos 85º y 94º del RGLISTA.*

*En el Acuerdo de Aprobación inicial se especificaba que “De cara a la aprobación definitiva se especificará en la página 11, apartado 3.4 que el artículo 13.2.18 es del PGOU 1997 que le es de aplicación.”.*

*Dicho aspecto ha sido subsanado en la documentación aportada para aprobación definitiva.*

*En relación a la propuesta presentada, en el informe emitido previo a la aprobación inicial se exponían los siguientes aspectos:*

- *El documento justifica la nueva parcelación y la ordenación de volúmenes, así como los ajustes con respecto a la superficie de parcela y subparcelas realmente ejecutadas proponiéndose parámetros y volumetrías que cumplen en todo caso con los parámetros y normativas que son de aplicación.*
- *Se incluyen los cuadros de las determinaciones urbanísticas de cada subparcela del Estudio de Detalle que se modifica, así como los cuadros con las determinaciones que se proponen para cada subparcela.*
- *La ordenación propuesta establece áreas de movimiento y determinaciones que permiten un margen al proyecto de edificación que finalmente se ejecute.*
- *El documento incluye entre sus determinaciones la obligación de ajardinamiento de las subparcelas que exige el PPO.*



- También se especifican las plazas de aparcamiento que corresponden por subparcela si bien será objeto de valoración por el Servicio de Licencias de esta Gerencia en las futuras licencias de obras que se soliciten.
- Puesto que en el momento en que se realizaron las obras actuales el propietario de las tres parcelas era la empresa Grafitocuoil S.L. y posteriormente se ha producido una compraventa de la parcela A, durante el proceso de la información al público se ha notificado el acuerdo de aprobación inicial a la actual propietaria, Inmuebles Belfasa S.L., para su conocimiento y a efecto de la separación a linderos privados.

## 2.8 DATOS DE LA ACTUACIÓN

CONCEPTO	PARÁMETROS
Denominación del ámbito	Incluido en el <b>PPO SUP T.9 " TRÉVENEZ "</b>
Denominación del expediente	Modificación de ED en <b>Parcela I-Esp.3</b> PPO SUP T.9 "Trévenez" PL 39/2023
Objeto	En cumplimiento de art 28.1 y 28.2 del PPO : redistribución de la edificabilidad y ajuste de las subparcelas B y C de la parcela IE-3 parcelaria. También ordenación de volúmenes y definición de alineaciones interiores.
Uso Global Uso Pormenorizado	INDUSTRIAL excepto el de 4ª categoría ( Normativa PGOU 1997 ) INDUSTRIAL Excepto cuarta categoría Compatibles: Terciario excepto turístico y equipamiento comunitario. Prohibidos: Los no contemplados anteriormente.
Propiedad	Privada - GAFITOCU-OIL S.L.
Ordenanza de Aplicación	Normativa del suelo Industrial junto con los artículos de las Ordenanzas Particulares del PPO correspondientes al Industrial Específico (Capítulo 9º artículos 27-29.3 )
Superficie del ámbito	La parcela Ind- Esp 3 tiene una superficie de <b>33.725,00 m<sup>2</sup> s</b> La ejecución de la parcela se realizó con una superficie ligeramente superior a lo recogido en el PPO 33.935,75 m <sup>2</sup> que sin embargo no repercute en un aumento del techo máximo edificable.
Estado y uso actual de la parcela	Actualmente la manzana está dividida en dos ámbitos uno de ellos se mantiene como <b>solar</b> y el otro (Oeste) ya ha sido <b>edificado (Parcela A propuesta)</b> .
Ocupación máxima	50 % PB 50 % Plantas Altas
Edificabilidad neta máxima	<b>22.813 m<sup>2</sup> t</b> (según art. 28.3 y plano P 2 del PPO)
Separación a linderos privados	10 m. salvo acuerdo notarial entre colindantes
Separación min. a linderos púb.	10 m.



Altura actual / máxima permitida	Solar / No se define nº de plantas máx. Altura máx. 15 m.
Iniciativa	Privada.
Afecciones	Servidumbres Aeronáuticas
Aparcamiento	<b>Artículo 28.8</b> de las Ordenanzas Específicas del PPO. 1/ 40 m <sup>2</sup> ----- almacenaje o manipulación 1 / 20 m <sup>2</sup> ----- comercio 1 / 25 m <sup>2</sup> ----- oficinas Su comprobación será por el Servicio de Licencias en el contexto de la licencia de obras.
OTROS	El 05-09-2005 se presentó proyecto en esta GMU con la propuesta de efectuar tres pasos sobre el Arroyo Boticario que se recogen en el ED. Se aporta Acuerdo de Consejo de Administración de esta GMU aprobando dicho Proyecto, así como Resolución de la Consejería de Medioambiente y su canon de utilización.

### 3. PROPUESTA

Analizada la documentación presentada el 14/07/2025 y habiéndose dado cumplimiento a todos los aspectos señalados en el Acuerdo de Aprobación Inicial incluyendo la obtención de los correspondientes informes sectoriales se propone:

**Aprobar definitivamente** el Estudio de Detalle correspondiente a la Parcela Industrial Específico-3 del Plan Parcial SUP. T- 9 "Trévez" de Málaga que se tramita en cumplimiento de los artículos 28.1 y 28.2 de las Ordenanzas Particulares del propio Plan Parcial, y cuyo objeto es

- La redistribución de la edificabilidad, así como de las superficies de las subparcelas B y C procedentes de la parcela matriz IE-3.
- La materialización de los 392,67 m<sup>2</sup> de edificabilidad sobrante correspondiente al ámbito.
- La ordenación de volúmenes de las subparcelas B y C
- La corrección de algunos ajustes en relación con la superficie finalmente ejecutada de la parcela IE-3.

La documentación cuya aprobación definitiva se propone es la aportada el 14/07/2025 denominado Modificado de Estudio de Detalle Parcela Industrial Específico -3. Parque Industrial Trévez. Málaga fechado como Julio 2025.

Dicha documentación no tiene cambios sustanciales con respecto a la aprobada inicialmente. "

#### **3º.- Consideraciones en relación a la parcelación contemplada en la nueva ordenación del ámbito:**

1.- Como se hace constar en el informe anterior (gráfico comparativo de la parcelación anterior y parcelación modificada) el presente instrumento recoge una nueva parcelación del ámbito, redistribuyendo las superficies de las parcelas B y C. La parcela B aumenta su superficie en 1.250, 31 m<sup>2</sup>s que provienen de la parcela C. Por lo que deberá estarse a lo dispuesto en el art. 91 y ss de la LISTA relativos a las parcelaciones, artículo 26 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, sobre formación de fincas y parcelas, puestos en concordancia con el artículo 4.7.15.2 del PGOU-2011, sobre licencias de parcelación; por lo que la aprobación del presente Estudio de Detalle lleva



*implícito el otorgamiento de la licencia que legitima el acto de segregación y agrupación de fincas que conforman el ámbito, pudiendo autorizarse e inscribirse escrituras públicas que contengan los actos descritos en el presente instrumento de planeamiento.*

*Indicándose que en el plazo de tres meses desde la notificación de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle que nos ocupa, deberá presentarse en esta Gerencia escritura pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad en la que se contenga el acto de agrupación autorizado, haciéndose advertencia expresa de que la no aportación en plazo de la misma determina la caducidad de la autorización a tenor de lo previsto en el art. 91 de la LISTA, y consecuentemente, el presente Estudio de Detalle derogado tácitamente. En cualquier caso, dicha agrupación deberá estar realizada con carácter previo a la expedición de la correspondiente licencia de obras.*

*2.- De conformidad con las Ordenanzas particulares del Plan Parcial art. 28.5 del capítulo de aplicación al uso industrial específico, la separación a lindero privado será de 10 m salvo acuerdo notarial entre colindantes. Constatándose en el presente instrumento el cumplimiento de la mencionada condición de acuerdo con la documentación aportada al expediente sobre constitución de un derecho real de servidumbre de duración indefinida sobre la finca registral 59570 (Parcela A, titularidad de Fábricas Lucía Antonio Beteré S.A.) a favor de las fincas 59572 y 36023 (Parcelas B y C, titularidad de la entidad promotora), consistente en posibilidad de construir en estas últimas a menor distancia de su linde y en toda la longitud del mismo.*

### **Requisitos materiales o formales:**

#### **1º.- En relación al procedimiento:**

*1.- En relación a la iniciativa para proponer la ordenación, establece el artículo 8 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRUR) que ésta podrá partir de las Administraciones Públicas, las entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas y, en las condiciones dispuestas en la ley aplicable, de los propietarios, entendiéndose como tales las comunidades y agrupaciones de comunidades de propietarios, las cooperativas de vivienda constituidas al efecto, los propietarios de construcciones, edificaciones y fincas urbanas, los titulares de derechos reales o de aprovechamiento, y las empresas, entidades o sociedades que intervengan en nombre de cualesquiera de los sujetos anteriores. En consonancia con esta norma indica el artículo 80 de la LISTA, que aquellas personas que, de conformidad con la normativa básica estatal, puedan redactar y presentar a tramitación un instrumento de ordenación de actuaciones de transformación urbanística, podrá impulsar la aprobación de los mismos.*

*De esta forma, el procedimiento para la aprobación del que nos ocupa ha sido promovido por Gafitocoil SL, representada por José Mesa Delgado y Francisco Medina Serra, según se acredita en el expediente. Por lo tanto, se dan los requisitos exigidos por los artículos 4 y 5 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas para actuar como interesado y como representante.*

*2.- El presente procedimiento se ha sustanciado conforme las normas sobre innovación de los instrumentos de ordenación urbanística establecidos en el art. 86 de la LISTA y 118 y ss. del Reglamento General de la LISTA que remite a la misma clase de instrumento objeto de la modificación, observando iguales determinaciones y procedimientos regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos; Así, como se recoge en los*



antecedentes, de acuerdo con el art. 112 del Reglamento General -al que se remite el art. 81 LISTA-, tras el acuerdo de aprobación inicial, el instrumento se ha sometido al trámite de información pública por plazo de 20 días con llamamiento a los propietarios a los efectos de lo dispuesto en el art. 78.5 c) de la LISTA y 104.4 c) del Reglamento General.

Así mismo se han requerido los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos en los términos recogidos en el **apartado 4º** de los Antecedentes de Hecho.

- Informe favorable de **Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible**, de conformidad 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. Sin perjuicio de las simples observaciones que han sido cumplimentadas en la documentación técnica que se somete a aprobación definitiva de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **16 de julio de 2025**.

Significándose que sin perjuicio de lo expuesto, de conformidad con el art. 27.9 del mencionado Real Decreto 369/2023, las Administraciones u organismos competentes para la aprobación definitiva del planeamiento territorial o urbanístico deberán remitir a la Dirección General de Aviación Civil, a la mayor brevedad posible, el plan o instrumento de ordenación aprobado definitivamente, acompañado de certificación del acto de aprobación definitiva. El Centro directivo comprobará la inclusión de las servidumbres aeronáuticas y de las medidas que se adopten para garantizar su cumplimiento efectivo y resolverá al efecto. Transcurridos dos meses desde la recepción de dicha certificación sin que se formulen reparos, se entenderá emitida resolución en sentido favorable.

- Informe favorable de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, en materia de Aguas debido a la afección hidráulica existente en el ámbito por la presencia del Arroyo Boticario y de acuerdo con lo previsto 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. El citado informe ha sido incorporado a la documentación técnica en los términos del citado informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **16 de julio de 2025**.

De acuerdo con las actuaciones practicadas, y no apreciándose la existencia de deficiencia procedimental alguna, procede la aprobación definitiva del instrumento en los términos del art. 79.1 a) de la LISTA y 109.1 a) del Reglamento General de la LISTA.

## **2º.- Contenido formal del Estudio de Detalle:**

Se hace constar en informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **16 de julio de 2025** que la documentación que se somete a aprobación definitiva es sustancialmente idéntica a la aprobada inicialmente. Considerándose adecuada en función de su alcance y determinaciones de acuerdo con lo dispuesto en el art. 62 de la LISTA, y en arts. 85 y 94.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba su Reglamento.



### **3º.- Órgano competente para la aprobación definitiva:**

La competencia para la aprobación definitiva de la presente Innovación de Estudio de Detalle corresponde a esta Administración Municipal tal y como se indica en el artículo 75.1 de la LISTA, siendo el órgano legitimado para ello el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en virtud de lo establecido en el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, requiriéndose al efecto una mayoría simple según lo indicado en el apartado 2 del citado artículo 123.

Haciéndose constar 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.

### **CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:**

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

### **ACUERDOS:**

**PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación del Estudio de Detalle relativo a la Parcela Industrial Específico-3 del Plan Parcial SUP-T.9 "Trévez" PA-T.6 (97), promovido por la entidad GAFITOCUOIL, S.L.** según la documentación técnica presentada con fecha 4 de julio de 2025. Todo ello de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 16 de julio de 2025, así como lo dispuesto en los artículos 75, 78 y 81 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, puestos en relación con los artículos 94 y 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

**SEGUNDO.- Depositar el instrumento aprobado definitivamente** en el Archivo de documentación ubicado en el «Archivo de expedientes de planeamiento» donde se contienen los documentos técnicos del referido instrumento urbanístico, así como los actos, resoluciones y acuerdos producidos en relación con el mismo que deban formar parte de la Unidad Registral de «Instrumentos de Planeamiento y de Bienes y Espacios Catalogados», ubicados ambos en las dependencias del Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura. Procediéndose a la publicación del presente acuerdo y del instrumento de ordenación urbanística completo en la sede electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de conformidad con el art. 82.2 de LISTA.

**TERCERO.- Remitir** el documento completo, junto con certificado del acuerdo de aprobación definitiva a la Delegación Territorial en Málaga de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, a fin de que se proceda a su depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 82 de la LISTA y art. 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.



**CUARTO.-** Una vez cumplimentado lo anterior, con emisión de la correspondiente Certificación registral en los términos recogidos en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero **publicar** el referido acuerdo de aprobación definitiva, y en su caso, sus ordenanzas o normativa específica, en el Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local al que remite el 83 de la LISTA, con la indicación de haberse procedido previamente al depósito y remisión, respectivamente, en el citado Registro.

**QUINTO.- Advertir al interesado** que el anuncio para proceder a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOP, se pondrá a su disposición por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística para que realice dicha publicación; haciendo advertencia expresa de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurrido tres meses desde la retirada del anuncio sin que éste se haya publicado, se habrá producido la caducidad del procedimiento administrativo al haberse paralizado éste por causa imputable al interesado, todo ello, sin perjuicio de la Resolución que deba dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.

**SEXTO.-** La aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle llevará implícito el otorgamiento de licencia para la segregación y agrupación de fincas B y C del ámbito que nos ocupa, por lo que podrá autorizarse e inscribirse las escrituras públicas que contengan el acto de parcelación autorizado, para lo cual se certificará el correspondiente acuerdo de aprobación definitiva. Significando que **en el procedimiento de la licencia de obras que se conceda para construir en el ámbito deberá aportarse la citada escritura pública** en los términos del art. 91 de la LISTA.

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

**OCTAVO.- Dar traslado** del presente acuerdo:

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- A la entidad promotora y titulares registrales y catastrales incluidos en el ámbito.
- A la Dirección General de Aviación Civil, adjuntando el instrumento de ordenación aprobado definitivamente, acompañado de certificación del acto de aprobación definitiva a los efectos de lo dispuesto en el art. 27.9 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo que Regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4-12-1998 sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30-12-1996, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.
- A la Junta Mpal. Distrito nº 9 – Campanillas.”

## VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó **dictaminar favorablemente** la anterior Moción, con los **votos a favor (6)** de los representantes del Grupo Municipal Popular, y las **abstenciones (5)** de los



representantes 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, corresponde proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación de los siguientes **ACUERDOS**:

**PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación del Estudio de Detalle relativo a la Parcela Industrial Específico-3 del Plan Parcial SUP-T.9 "Trévez" PA-T.6 (97), promovido por la entidad GAFITOCUOIL, S.L.** según la documentación técnica presentada con fecha 4 de julio de 2025. Todo ello de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 16 de julio de 2025, así como lo dispuesto en los artículos 75, 78 y 81 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, puestos en relación con los artículos 94 y 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

**SEGUNDO.- Depositar el instrumento aprobado definitivamente** en el Archivo de documentación ubicado en el «Archivo de expedientes de planeamiento» donde se contienen los documentos técnicos del referido instrumento urbanístico, así como los actos, resoluciones y acuerdos producidos en relación con el mismo que deban formar parte de la Unidad Registral de «Instrumentos de Planeamiento y de Bienes y Espacios Catalogados», ubicados ambos en las dependencias del Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura. Procediéndose a la publicación del presente acuerdo y del instrumento de ordenación urbanística completo en la sede electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de conformidad con el art. 82.2 de LISTA.

**TERCERO.- Remitir** el documento completo, junto con certificado del acuerdo de aprobación definitiva a la Delegación Territorial en Málaga de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, a fin de que se proceda a su depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 82 de la LISTA y art. 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.

**CUARTO.-** Una vez cumplimentado lo anterior, con emisión de la correspondiente Certificación registral en los términos recogidos en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero **publicar** el referido acuerdo de aprobación definitiva, y en su caso, sus ordenanzas o normativa específica, en el Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local al que remite el 83 de la LISTA, con la indicación de haberse procedido previamente al depósito y remisión, respectivamente, en el citado Registro.

**QUINTO.- Advertir al interesado** que el anuncio para proceder a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOP, se pondrá a su disposición por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística para que realice dicha publicación; haciendo advertencia expresa de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurrido tres meses desde la retirada del anuncio sin que éste se haya publicado, se habrá producido la caducidad del procedimiento administrativo al haberse paralizado éste por causa imputable al interesado, todo ello, sin perjuicio de la Resolución que deba dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.



**SEXTO.-** La aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle llevará implícito el otorgamiento de licencia para la segregación y agrupación de fincas B y C del ámbito que nos ocupa, por lo que podrá autorizarse e inscribirse las escrituras públicas que contengan el acto de parcelación autorizado, para lo cual se certificará el correspondiente acuerdo de aprobación definitiva. Significando que **en el procedimiento de la licencia de obras que se conceda para construir en el ámbito deberá aportarse la citada escritura pública** en los términos del art. 91 de la LISTA.

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

**OCTAVO.- Dar traslado** del presente acuerdo:

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- A la entidad promotora y titulares registrales y catastrales incluidos en el ámbito.
- A la Dirección General de Aviación Civil, adjuntando el instrumento de ordenación aprobado definitivamente, acompañado de certificación del acto de aprobación definitiva a los efectos de lo dispuesto en el art. 27.9 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo que Regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4-12-1998 sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30-12-1996, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.
- A la Junta Mpal. Distrito nº 9 – Campanillas.”

### **PUNTO Nº 3.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE P4. “PASAJE DE ADRA”. -**

**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 fecha 29 de septiembre de 2025, cuyo texto se transcribe a continuación:

**Departamento:** Planeamiento y Gestión Urbanística

**Servicio:** Jurídico Administrativo de Planeamiento

**Negociado:** Tramitación Urbanística

**Expediente:** Estudio de Detalle PL31/2024

**Interesado:** Kolac Properties S.L.

**Situación:** Pasaje Adra P.4 “Pasaje Adra” del PGOU 2011

**Ref. Catastral:** 1740109UF7614S0001XU / 1740110UF7614S0001RU / 1740111UF7614S0001DU / 1740114UF7614S0001JU.

**Junta Mpal. Distrito nº:** 6 Cruz de Humilladero.

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

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



**Resulta que con fecha 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 el siguiente **informe jurídico municipal consistente en propuesta de aprobación definitiva de la modificación del Estudio de Detalle PL31/2024 conforme a los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos siguientes:***

### Ámbito

El ámbito del presente instrumento se desarrolla en las parcelas de suelo urbano no consolidado, incluidas en el PGOU-2011 como planeamiento aprobado PA.P.4 (97) “Pasaje de Adra”, que incorpora el Estudio de Detalle sobre la Unidad de Ejecución en Suelo Urbano UE-P.4 “Pasaje Adra” aprobado definitivamente con fecha 19 de diciembre de 2006 (BOP 6/3/07), y cuyo objeto era la ordenación de volúmenes y rasantes de toda la red viaria peatonal en el ámbito de la Unidad de Ejecución en c/ Juan Delgado López y la continuación del Pasaje Adra de Málaga, de acuerdo con las determinaciones del PGOU-97. Con definición del Sistema Local a obtener SLV-P.14 de 463,45 m2.

### Objeto

El procedimiento se sigue con el **objeto** de completar, adaptar y modificar algunas de las determinaciones de la ordenación detallada aprobada en el Estudio de Detalle P.4 “Pasaje Adra” en fecha 19/12/2006, como son las siguientes:

1. Dar continuidad al Pasaje de Adra y comunicarlo con la calle de Juan A. López.
2. La obtención de 463,45 m2 de espacios libres.
3. Modificar las alineaciones interiores, ya que se han ido abriendo ventanas en los edificios medianeros que son incompatibles con las alineaciones interiores aprobadas.
4. Modificar la alineación bajo rasante, ya que con la instalación de un monta-coches, ya no existe la necesidad de ocupar parte del subsuelo destinado a espacio público.
5. Actualizar las superficies al levantamiento topográfico realizado.
6. Modificar la ordenación aprobada en relación al acceso desde la calle Diego de Almaguer hasta la calle Juan Antonio Delgado a fin de evitar la tala de tres árboles existentes.

Justificándose en los informes técnicos emitidos en el procedimiento, que más adelante se transcriben, que la nueva ordenación se funda en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística.

### Antecedentes

**1.º-** Con fecha **11 de octubre de 2024** se acuerda por Sesión Ordinaria de Junta de Gobierno Local la aprobación inicial del Estudio de Detalle, conforme a documentación técnica presentada con fecha 27 de mayo. Todo ello, de conformidad con el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 2 de octubre de 2024 y con lo dispuesto en los artículos 75, 78 y 81 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía,



puestos en relación con los artículos 94 y 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

**2º.-** La información pública del expediente fue sustanciada mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de **21 de noviembre de 2024, y en el Boletín Oficial del Estado en fecha 28 de noviembre de 2024** y exposición en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Málaga desde el 29 de octubre de 2024 al 26 de noviembre de 2024, ambos inclusive. En el mismo periodo se procedió a la exposición del instrumento en página web de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

**3º.-** Con fecha **6 de febrero de 2025** se expide Certificación del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, en la que consta que durante el plazo comprendido entre los días 8 de mayo al 25 de octubre al 31 de diciembre de 2024, ambos inclusive, y previa consulta del libro de Registro General Electrónico del Ayuntamiento de Málaga, no se ha procedido a la presentación de alegación alguna.

**4º.-** Simultáneamente al sometimiento del expediente al trámite de información pública se ha requerido la emisión de informe preceptivo y vinculante a la **Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible**, en relación a las servidumbres aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol. El informe ha tenido entrada en esta Administración el **12 de junio de 2025**, expidiéndose en sentido favorable al presente instrumento, requiriéndose la incorporación de simples observaciones.

**5º.-** Con fecha **3 de julio de 2025** el promotor aporta Texto Refundido del Estudio de Detalle que incorpora entre los planos normativos, el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol, dejando constancia de las determinaciones contenidas en el informe anterior.

**6º.-** Con fecha **10 de julio de 2025** se emite informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística proponiendo la aprobación definitiva del Estudio de Detalle conforme la última documentación aportada.

### **Fundamentos jurídicos**

#### **Requisitos sustanciales o de fondo:**

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

- La entrada en vigor de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA) el 24 de diciembre de 2021; así como la entrada en vigor, el 23 de diciembre de 2022, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, determinan la aplicación íntegra, inmediata y directa de sus determinaciones al presente instrumento en los términos de la Disposición Transitoria Primera de esta 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. Conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución 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), que incluye como planeamiento aprobado el PA.P.4 (97) Estudio de Detalle P.4 "Pasaje de Adra" asumiendo las determinaciones del citado planeamiento de desarrollo aprobado con fecha 19-12-06.

El citado ámbito se encuentra comprendido en el art. 11.1.9 PGOU-2011 del Título XI relativo a los Ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado con gestión y planeamiento aprobado (PA):

1. Se trata de ámbitos territoriales de suelos urbanos del PGOU/97 o PGOU/83, que tienen **aprobado definitivamente el planeamiento urbanístico preciso y no han finalizado de ejecutar el proceso urbanizador**, en los que el presente Plan General de Ordenación Urbanística asume genéricamente las determinaciones del planeamiento de desarrollo aprobado con anterioridad a su entrada en vigor. Los Ámbitos de Planeamiento aprobado aparecen identificados en los Planos de Ordenación General [P. 2.1 "Calificación, Usos y Sistemas" y en el P.2.7 "Alineaciones y Alturas (y rasantes)] con las siglas "PA".

2. Son Ámbitos de Planeamiento aprobado en suelo urbano no consolidado los siguientes:

Gestión y planeamientos aprobados del PGOU-97: (...)  
PA-P.4 (97) ED-P.4 PASAJE ADRA

3. El régimen de los Ámbitos de Planeamiento aprobado es el siguiente:

a) Las condiciones particulares por las que se rigen los PA, son las correspondientes al planeamiento pormenorizado inmediatamente antecedente, aprobado y vigente que el presente Plan General asume con carácter general en los términos de la Disposición Transitoria Primera de las Normas. Las condiciones particulares se encuentran detalladas en los documentos de planeamiento originales, cuyas referencias se relacionan en las fichas contenidas en el Anexo a las presentes Normas Urbanísticas.

Así mismo deberá estarse a lo dispuesto en el Título XV del Plan General se regula el Régimen Transitorio en relación al **planeamiento y ámbitos de gestión** cuya ordenación se respeta (PA) en sus arts. 15.2.3 y 15.2.4.

**2.-** Ahora bien, como se ha dicho, el presente instrumento tiene por objeto modificar puntualmente algunas determinaciones de la ordenación detallada contenida en el citado Estudio de Detalle, ello conforme el régimen de las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística, según el cual la nueva ordenación debe ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones, debiendo fundarse en la mejora del bienestar de la población y el mejor cumplimiento de los fines de la actividad urbanística en los términos de los arts. 118 y ss del Reglamento General de la LISTA. Ajustándose el objeto del presente instrumento a lo dispuesto en el art. 71 LISTA, con el desarrollo contenido en el art. 94 de su Reglamento:

Artículo 94: Los Estudios de Detalle

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de

ordenación urbanística detallada en ámbitos de suelo urbano o en ámbitos de suelo rústico sometido a actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.

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

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

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

c) Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de un mismo ámbito de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística. (...).

En cuanto al régimen del suelo, debemos señalar que el Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga (PGOU) ha definido este ámbito como suelo urbano no consolidado, recogiendo su ordenación conforme las determinaciones del Estudio de Detalle previo y estableciendo la ejecución del mismo a través de una Unidad de Ejecución UE-P.4 "Pasaje Adra" a desarrollar por el sistema de compensación en el que, corresponde el desarrollo de la actividad de ejecución a los particulares, aportando los terrenos de cesión obligatoria y gratuita al municipio y realizando a su costa las correspondientes obras de urbanización (artículos 96.1.b), 129 y ss. de la LOUA y 2.4.6, 4.1.2.5, 4.1.4 y 4.2.12 del PGOU-11). Efectivamente, el régimen jurídico del PGOU lleva consigo, tal y como se establece en el artículo 11.2.8. PGOU y artículo 55.1 puesto en relación con el art. 54.1, ambos, de la LOUA (por ser la normativa urbanística vigente al momento de su aprobación), que la aprobación de la ordenación detallada del ámbito determinará: la vinculación de los terrenos al proceso urbanizador y edificatorio del mismo; la equidistribución de beneficios y cargas; el derecho de los propietarios al 90% del aprovechamiento medio del área de reparto y la cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de los terrenos, convenientemente urbanizados, destinados a espacios libres de uso y dominio público, viales públicos y la reserva de suelo para dotaciones y aparcamientos públicos; así como la cesión del aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento, esto es los terrenos, ya urbanizados, donde se materialice la superficie lucrativa correspondiente al 10% del aprovechamiento del sector.

Haciéndose constar que los citados deberes resultan así mismo exigibles tras la entrada en vigor de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) en los términos de Disposición Transitoria Primera a) 2ª (concordante con Disposición Transitoria Segunda, Epígrafe 1 del Reglamento General) que establece que "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."

Lo que resulta justificado desde la óptica de la nueva normativa urbanística porque, en definitiva, el PGOU vigente ha previsto sobre dichos suelos una actuación que reúne las características propias de una transformación urbanística de mejora urbana conforme a la definición contenidas en los artículos 27 de la LISTA, lo que implica que los propietarios deben asumir las obligaciones propias de dicha actuación (art. 28 LISTA).



**2º.- Contenido sustancial del instrumento que se somete a aprobación:**

La justificación del contenido del instrumento y su adecuación a la normativa urbanística, han sido analizadas por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, en los informes técnicos que constan en el expediente, destacándose los siguientes:

- **Informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 24 de julio de 2024**, en el que se justifica la idoneidad del proyecto en los aspectos relativos a las competencias del citado Servicio:

(...) En lo que compete a este Servicio de Urbanización e Infraestructuras, se procede a informar sobre los dos últimos puntos:

- Modificar las alineaciones bajo rasante para ajustarlas al espacio privado.

La propuesta mejora la ordenación aprobada en el Estudio de Detalle al no ocupar parte del subsuelo público y permitir la colocación de pavimentos que favorezca la evapotranspiración, la siembra de especies arbóreas y el ajardinamiento del espacio libre. (...)

- Modificar la ordenación aprobada anteriormente del acceso desde la calle Diego de Almaguer hasta la calle Juan Antonio Delgado. (...)

Si bien la ordenación de la sección del vial aprobada en el ED se considera más adecuada al peatón, al diferenciar el espacio rodado del peatonal, puesto que la propuesta de la Modificación evita la tala de tres árboles existentes, al definir un vial semi-rodado de plataforma única con dos carriles, se considera razonable. No obstante, en el posterior Proyecto de Urbanización que se redacte deberá quedar bien indicado y señalizado que, aun cuando se permita el acceso de vehículos al garaje, el vial será de preferencia peatonal."

- **Informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de fecha 2 de octubre de 2024**, favorable a la ordenación que se plantea, y en el que se propone la aprobación inicial de la Modificación del Estudio de Detalle en los términos que siguen:

"El Estudio de Detalle se sitúa en suelo urbano no consolidado, dentro del ámbito delimitado como PA.P.4 (97), Definida dentro del vigente P.G.O.U. de Málaga.

Dicho ámbito se conforma de varias parcelas colindantes que se encuentran entre el Pasaje Adra y la calle Juan A. López. de Málaga.

Su forma es trapezoidal con topografía casi plana, aun así, se dio traslado al Servicio de Topografía, que emitió informe favorable, el pasado 05/08/2024, en relación a la documentación topográfica presentada.

Las superficies de las parcelas afectadas son:

Referencia Catastral	Localización	S. Catastral	S. Real
----------------------	--------------	--------------	---------

1	1740109UF7614S0001XU 325,82	C/. Juan A Delgado López 9	325,82	
2	1740110UF7614S0001RU 323,26	C/. Juan A Delgado López 7	323,26	
3	1740111UF7614S0001DU	C/. Juan A Delgado López 5	146,67	146,67
4	1740114UF7614S0001JU 124,29	C/. Juan A Delgado López s/n	124,29	
			920,04	920,04



1. Vista aérea del ámbito



2. Plano de Calificación PGOU 2011



3. Ordenación en el ED aprobado

## 1. Objeto y necesidad de tramitar un Estudio de Detalle:

El objeto del presente Estudio de Detalle es completar, adaptar y modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada aprobada en el Estudio de Detalle del 19/12/2006:

1. Dar continuidad al Pasaje de Adra y comunicarlo con la calle de Juan A. López.
2. La obtención de 463,45 m<sup>2</sup> de espacios libres.
3. Modificar las alineaciones interiores, ya que se han ido abriendo ventanas en los edificios medianeros que son incompatibles con las alineaciones interiores aprobadas.
4. Modificar la alineación bajo rasante, ya que con la instalación de un montacoches, ya no existe la necesidad de ocupar parte del subsuelo destinado a espacio público.
5. Actualizar las superficies al levantamiento topográfico realizado.
6. Modificar la ordenación aprobada en relación al acceso desde la calle Diego de Almaguer hasta la calle Juan Antonio Delgado a fin de evitar la tala de tres árboles existentes.

## 2. Marco urbanístico de referencia:

- El presente documento se redacta en base al artículo 71. Los Estudios de Detalle, de la Ley de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).
- Así como al artículo 94 del Decreto 550 del 29 de noviembre del Reglamento General.
- Las parcelas se sitúan en el ámbito del PA.P.4 (97), "Psje. ADRA". Estudio de detalle de la UE-P.4 Pasaje Adra, C/ Juan A. Delgado, aprobado definitivamente el 19/12/2006.

## 3. Documentación.

El documento presentado el 27/05/2024, incluye: Memoria, con: memoria de información y de diagnóstico, memoria de participación e información pública, memoria de ordenación, memoria económica, de gestión y ejecución. Normativa urbanística. Cartografía. Anexos y Resumen ejecutivo.

La documentación incluye el plano de Zonificación Acústica y Justificación Aeronáutica.

#### 4. Justificación de la ordenación propuesta.

La modificación del Estudio de Detalle se justifica en base a adecuar el Estudio de Detalle aprobado a las circunstancias físicas actuales, dentro de las determinaciones del SUNC PA-P.4 (97) del PGOU de Málaga, correspondiente con el ED-P.4 "Pasaje Adra".

- Se reordenan los espacios públicos e infraestructuras para un mejor funcionamiento de las redes de los servicios urbanos.

- Se ajustan las superficies al levantamiento topográfico realizado.

- Se mantienen los parámetros del Estudio de Detalle aprobado relativos a alineaciones exteriores y rasantes, así como la obtención de un área libre de 463,45 m<sup>2</sup> (como mínimo).

- Se modifican las alineaciones interiores del Estudio de Detalle anterior, ya que se han ido abriendo ventanas en los edificios medianeros que son incompatibles con las alineaciones interiores aprobadas.

- Se modifican las alineaciones bajo rasante para ajustarlas al espacio privado, ya que colocando un monta-coches, no será necesario apropiarse de parte del subsuelo destinado a espacio público. Permitiendo la colocación de pavimentos que favorezca la evapotranspiración, la siembra de especies arbóreas y el ajardinamiento del espacio libre en beneficio de la lucha contra el cambio climático y el efecto isla de calor.

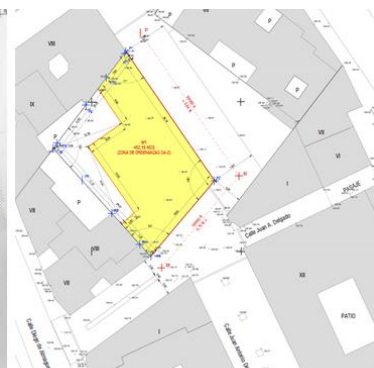
- Se modifica la ordenación aprobada anteriormente del acceso desde la calle Diego de Almaguer hasta la calle Juan Antonio Delgado a fin de evitar la tala de tres árboles existentes, considerando el informe emitido por el Servicio de Urbanización que dichos cambios se consideran razonables proponiendo que en el posterior Proyecto de obras de urbanización que se redacte deberá quedar bien indicado y señalizado que, aun cuando se permita el acceso de vehículos al garaje, el vial será de preferencia peatonal.



Ambito del Estudio de Detalle



Ordenación ED Aprobado el 19/12/2006



Nueva ordenación propuesta

En relación a las afecciones:



Se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol ya que el ámbito se encuentra en la Zona de Servidumbre.

Se incorpora el plano de Zonificación Acústica, por lo que los usos a implantar deben cumplir con los límites establecidos para el uso residencial.

## 5. Cuadro de características.

Usos lucrativos. Residencial

Parcela	Suelo neto (m <sup>2</sup> )	Coef. Edif. (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	Edificabilidad (m <sup>2</sup> t)
M1	452,19	3.92	1.771,00
Altura máxima: PB+4 / Edificabilidad neta: 1.771,00 m <sup>2</sup> / Ocupación: bajo rasante 100,00 % y sobre rasante en el 75,67 % según las alineaciones interiores.			
Sistema local de espacios libres y zonas verdes y equipamientos comunitarios básicos			
Zona verde SLV-P.14 (m <sup>2</sup> )	467,84 m <sup>2</sup>	(>463,45 m <sup>2</sup> )	

## 6. Gestión y ejecución.

En cuanto al sistema de actuación fijado por el planeamiento general para el sector es el de compensación y la gestión privada.

- Los propietarios asumen el compromiso de ceder, convenientemente urbanizados, los terrenos destinados a espacios libres de uso y dominio público, viales públicos y la reserva de suelo para dotaciones y aparcamientos públicos

En cuanto a la cesión de aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento: los propietarios del sector deberán ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos, ya urbanizados, donde se materialice la superficie lucrativa correspondiente al 10% del Aprovechamiento del sector.

## CONCLUSIONES

La propuesta de edificación presentada ordena el ámbito del P.4 "Pasaje Adra" del PGOU 2011.

En cuanto a la documentación: es completa, clara, ordenada y explicativa de la edificación que se pretende. En cuanto al documento se ajusta al objeto específico de este instrumento de planeamiento según lo exigido por el artículo 71 de la LISTA y su Reglamento.

En cuanto a la propuesta: la modificación recogida en el Estudio de Detalle mejora la calidad del espacio libre, permitiendo la plantación de árboles de gran porte al reducir la superficie del sotano de aparcamientos y se definen las alineaciones interiores respetando la aperturas de huecos de los colindantes.

## PROPUESTA:

En base a lo recogido en el presente informe, y puesto que el documento presentado se ajusta a la normativa que le es de aplicación, se propone Aprobar Inicialmente el Estudio de Detalle P4. Pasaje de Adra, presentado el 27/05/2024, que modifica el aprobado el 19/12/2006."



**- Informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de fecha 10 de julio de 2025,** favorable a la ordenación que se plantea, y en el que se propone la aprobación definitiva de la Modificación del Estudio de Detalle en los términos que siguen:

Con fecha 03/07/2025 se recibe nueva documentación del Estudio de Detalle (en adelante ED) para modificación del ED incorporado al PGOU 2011 PA.P.4 (97), situado en el pasaje Adra de Málaga.

Con fecha 07/02/2025 se Certifica que durante el plazo comprendido entre el 25/10/2024 y el 31/12/2024, ambos inclusive, no ha tenido entrada alegación alguna en relación al expediente:

Aprobación Inicial del Estudio de Detalle situado en el pasaje Adra de Málaga con número de expediente: PL 31/2024.

## **1. ANTECEDENTES**

Con fecha 19/12/2006 se aprobó definitivamente el Estudio de Detalle sobre la Unidad de Ejecución en Suelo Urbano UE-P.4 "Pasaje Adra". En el cual se define un Sistema Local a obtener SLV-P.14 de 463,45 m2.

El 27/05/2024, se recibe documentación del Estudio de Detalle para modificación del ED incorporado al PGOU 2011 PA.P.4 (97), situado en el pasaje Adra de Málaga.

Dicho documento se informó por este departamento el 02/10/2024, proponiendo su aprobación inicial, que con fecha 11/10/2024 se aprobó inicialmente por la Junta de Gobierno Local.

Tras el preceptivo periodo de información pública, se emiten los informes sectoriales solicitados. El 12/06/2025 se recibe informe favorable por la Dirección General de Aviación Civil, requiriendo se incorporen los condicionantes al documento.

Por lo que se presenta el actual documento recogiendo las consideraciones requeridas.

## **2. INFORME**

### **DOCUMENTACION, OBJETO Y DETERMINACIONES DEL ED**

La documentación que se informa, presentada el 03/07/2025, es completa y sustituye al documento anterior. Incluye los archivos en formato PDF de Memoria, documentación gráfica y planos. Con Estudio Económico Financiero y Cumplimiento de la Legislación de Servidumbres Aeronáuticas, así mismo, incluye Resumen Ejecutivo.

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

El informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil el 12/06/2025 es favorable, no obstante, advierte de la necesidad de incorporar el plano de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol, así como la Separata de Servidumbres Aeronáuticas, que se incorporan al presente documento.



El informe emitido por el Servicio de Urbanización el 12/06/2025, estima que el nuevo documento presentado da cumplimiento a los requerimientos de informes anteriores, entendiéndose que puede procederse a la aprobación definitiva del mismo.

#### VALORACION FINAL DEL ED PARA SU APROBACION DEFINITIVA

El documento del ED presentado el 03/07/2025, cumple con el contenido documental previsto en el art. 62 de la LISTA y respecto a la documentación aprobada inicialmente el pasado 11/10/2024 es exactamente la misma a excepción del plano requerido por la Dirección General de Aviación Civil con la Separata de Servidumbres Aeronáuticas.

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

#### PROPUESTA

En base a lo recogido en el presente informe, se propone someter a consideración la Aprobación Definitiva de la Modificación del Estudio de Detalle sobre la Unidad de Ejecución en Suelo Urbano UEP. 4 "Pasaje Adra" (Sector PA-P.4 (97)), en base al documento presentado con fecha 03/07/2025.

#### **Requisitos materiales o formales:**

##### **1º.- En relación al procedimiento:**

- En relación a la iniciativa para proponer la ordenación, establece el artículo 8 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRUR) que ésta podrá partir de las Administraciones Públicas, las entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas y, en las condiciones dispuestas en la ley aplicable, de los propietarios, entendiéndose como tales las comunidades y agrupaciones de comunidades de propietarios, las cooperativas de vivienda constituidas al efecto, los propietarios de construcciones, edificaciones y fincas urbanas, los titulares de derechos reales o de aprovechamiento, y las empresas, entidades o sociedades que intervengan en nombre de cualesquiera de los sujetos anteriores. En consonancia con esta norma indica el artículo 80 de la LISTA, que aquellas personas que, de conformidad con la normativa básica estatal, puedan redactar y presentar a tramitación un instrumento de ordenación de actuaciones de transformación urbanística, podrá impulsar la aprobación de los mismos.

De esta forma, el procedimiento para la aprobación de Modificación de Estudio de Detalle que nos ocupa ha sido promovido por la entidad Kolac Properties S.L, según se acredita en el expediente conforme los artículos 4 y 5 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas para actuar como interesado y como representante.

- La tramitación de la modificación del Estudio de Detalle PL 31/2024 se ha sustanciado conforme las normas sobre innovación de los instrumentos de ordenación urbanística establecidos en el art. 118 y ss. del Reglamento General de la LISTA. Así, la innovación deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimientos regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos.



Como se recoge en los antecedentes, tras el acuerdo de aprobación inicial, la mencionada modificación ha sido sometida al trámite de información pública por plazo de 20 días con llamamiento a los propietarios a los efectos de lo dispuesto en el art. 78.5 c) de la LISTA y 104.4 c) del Reglamento General, con notificación a los interesados en el procedimiento.

Habiéndose requerido los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos en los términos recogidos en el apartado 4º de los Antecedentes de Hecho.

- Informe favorable de **Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible**, de fecha 12 de junio de 2025, de conformidad 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. Sin perjuicio de las simples observaciones que han sido cumplimentadas en la documentación técnica que se somete a aprobación definitiva de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **10 de julio de 2025**.

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

### **2º.- Contenido formal del Estudio de Detalle:**

Se hace constar en informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **10 de julio de 2025** que la documentación que se somete a aprobación definitiva es sustancialmente idéntica a la aprobada inicialmente. Considerándose adecuada en función de su alcance y determinaciones de acuerdo con lo dispuesto en el art. 62 de la LISTA, y en arts. 85 y 94.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba su Reglamento.

### **3º.- Órgano competente para la aprobación definitiva:**

La competencia para la aprobación definitiva de la modificación del Estudio de Detalle corresponde a esta Administración Municipal tal y como se indica en el artículo 75.1 de la LISTA, siendo el órgano legitimado para ello el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en virtud de lo establecido en el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, requiriéndose al efecto una mayoría simple según lo indicado en el apartado 2 del citado artículo 123.

Haciéndose constar 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.

### **CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:**



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

### ACUERDOS:

**PRIMERO.-** Aprobar definitivamente la Modificación del Estudio de Detalle P4. "Pasaje de Adra", aprobado definitivamente en fecha 19 de diciembre de 2006, promovido por la entidad Kolac Properties S.L. de acuerdo con documentación técnica presentada **con fecha 3 de julio de 2025**. Todo ello de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 10 de julio de 2025, así como lo dispuesto en los artículos 75, 78 y 81 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, puestos en relación con los artículos 94 y 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

**SEGUNDO.- Depositar el instrumento aprobado definitivamente** en el Archivo de documentación ubicado en el «Archivo de expedientes de planeamiento» donde se contienen los documentos técnicos del referido instrumento urbanístico, así como los actos, resoluciones y acuerdos producidos en relación con el mismo que deban formar parte de la Unidad Registral de «Instrumentos de Planeamiento y de Bienes y Espacios Catalogados», ubicados ambos en las dependencias del Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura. Procediéndose a la publicación del presente acuerdo y del instrumento de ordenación urbanística completo en la sede electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de conformidad con el art. 82.2 de LISTA.

**TERCERO.- Remitir** el documento completo, junto con certificado del acuerdo de aprobación definitiva a la Delegación Territorial en Málaga de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, a fin de que se proceda a su depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 82 de la LISTA y art. 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.

**CUARTO.-** Una vez cumplimentado lo anterior, con emisión de la correspondiente Certificación registral en los términos recogidos en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero **publicar** el referido acuerdo de aprobación definitiva, y en su caso, sus ordenanzas o normativa específica, en el Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local al que remite el 83 de la LISTA, con la indicación de haberse procedido previamente al depósito y remisión, respectivamente, en el citado Registro.

**QUINTO.- Advertir al interesado** que el anuncio para proceder a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOP, se pondrá a su disposición por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística para que realice dicha publicación; haciendo advertencia expresa de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurrido tres meses desde la retirada del anuncio sin que éste se haya publicado, se habrá producido la caducidad del procedimiento administrativo al haberse paralizado éste por causa imputable al interesado, todo ello, sin perjuicio de la Resolución que deba dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.



**SEXTO.-** Significar que en el presente instrumento se prevé una Unidad de Ejecución que se desarrollará por el sistema de compensación.

**SEPTIMO.-** Significar expresamente que la propiedad de los terrenos del ámbito deben ceder obligatoria y gratuitamente al Excmo. Ayuntamiento de Málaga los terrenos, debidamente urbanizados, destinados a espacios libres de uso y dominio público, viales públicos y la reserva de suelo para dotaciones y aparcamientos públicos. Así como los terrenos, ya urbanizados, donde se materialice la superficie lucrativa correspondiente al 10% del Aprovechamiento del sector.

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

**NOVENO.- Dar traslado del presente acuerdo:**

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.

- A la Junta Mpal. Distrito nº: 6 – Cruz de Humilladero.

- A la entidad promotora y a los titulares registrales y catastrales incluidos en el ámbito.

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

## VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó **dictaminar favorablemente** la anterior Propuesta, con los **votos a favor (6)** de los representantes del Grupo Municipal Popular, y las **abstenciones (5)** de los representantes 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, corresponde proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación de los siguientes **ACUERDOS:**

**PRIMERO.-** Aprobar definitivamente la Modificación del Estudio de Detalle P4. “Pasaje de Adra”, aprobado definitivamente en fecha 19 de diciembre de 2006, promovido por la entidad Kolac Properties S.L. de acuerdo con documentación técnica presentada **con fecha 3 de julio de 2025**. Todo ello de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 10 de julio de 2025, así como lo dispuesto en los artículos 75, 78 y 81 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, puestos en relación con los artículos 94 y 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.



**SEGUNDO.- Depositar el instrumento aprobado definitivamente** en el Archivo de documentación ubicado en el «Archivo de expedientes de planeamiento» donde se contienen los documentos técnicos del referido instrumento urbanístico, así como los actos, resoluciones y acuerdos producidos en relación con el mismo que deban formar parte de la Unidad Registral de «Instrumentos de Planeamiento y de Bienes y Espacios Catalogados», ubicados ambos en las dependencias del Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura. Procediéndose a la publicación del presente acuerdo y del instrumento de ordenación urbanística completo en la sede electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de conformidad con el art. 82.2 de LISTA.

**TERCERO.- Remitir** el documento completo, junto con certificado del acuerdo de aprobación definitiva a la Delegación Territorial en Málaga de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, a fin de que se proceda a su depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 82 de la LISTA y art. 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.

**CUARTO.-** Una vez cumplimentado lo anterior, con emisión de la correspondiente Certificación registral en los términos recogidos en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero **publicar** el referido acuerdo de aprobación definitiva, y en su caso, sus ordenanzas o normativa específica, en el Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local al que remite el 83 de la LISTA, con la indicación de haberse procedido previamente al depósito y remisión, respectivamente, en el citado Registro.

**QUINTO.- Advertir al interesado** que el anuncio para proceder a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOP, se pondrá a su disposición por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística para que realice dicha publicación; haciendo advertencia expresa de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurrido tres meses desde la retirada del anuncio sin que éste se haya publicado, se habrá producido la caducidad del procedimiento administrativo al haberse paralizado éste por causa imputable al interesado, todo ello, sin perjuicio de la Resolución que deba dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.

**SEXTO.-** Significar que en el presente instrumento se prevé una Unidad de Ejecución que se desarrollará por el sistema de compensación.

**SEPTIMO.-** Significar expresamente que la propiedad de los terrenos del ámbito deben ceder obligatoria y gratuitamente al Excmo. Ayuntamiento de Málaga los terrenos, debidamente urbanizados, destinados a espacios libres de uso y dominio público, viales públicos y la reserva de suelo para dotaciones y aparcamientos públicos. Así como los terrenos, ya urbanizados, donde se materialice la superficie lucrativa correspondiente al 10% del Aprovechamiento del sector.

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

**NOVENO.- Dar traslado** del presente acuerdo:



- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- A la Junta Mpal. Distrito nº: 6 – Cruz de Humilladero.
- A la entidad promotora y a los titulares registrales y catastrales incluidos en el ámbito.
- A la Dirección General de Aviación Civil, adjuntando el instrumento de ordenación aprobado definitivamente, acompañado de certificación del acto de aprobación definitiva a los efectos de lo dispuesto en el art. 27.9 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo que Regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4-12-1998 sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30-12-1996, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.”

#### **PUNTO Nº 4.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA R4 DEL SUNC-R-T.1 “CORTIJO MERINO” DEL PGOU-2011.-**

**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 fecha 08 de octubre de 2025, cuyo texto se transcribe a continuación:

*“P- AD\_ ED\_ Parcela R.4 SUNC-R-T.1 “Cortijo Merino”\_A.Definitiva\_PL 2024\_38*

**Departamento:** Planeamiento y Gestión Urbanística

**Servicio:** Jurídico Administrativo de Planeamiento

**Expediente:** Estudio de Detalle.-PL 38/2024

**Solicitante:** Reina Marín S.L.

**Representante:** Fernando Quesada Mejías

**Situación:** Parcela R.4 SUNC-R-T.1 “Cortijo Merino”

**Referencia Catastral:** 6438601UF6663N0001KD

**Junta Municipal del Distrito:** nº nº 6 – Cruz de Humilladero.

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

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

**Resulta que con fecha 11 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 el siguiente **informe jurídico-propuesta para la aprobación definitiva del Estudio de Detalle ED Parcela R.4 SUNC-R-T.1 “Cortijo Merino”, conforme a los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos siguientes:***



### Objeto

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto la ordenación de la parcela R4 del ámbito clasificado por el PGOU-2011 como Suelo Urbano No Consolidado, SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino", con una superficie de 5.576,63 m<sup>2</sup>, recogiendo la definición de alineaciones, alturas, rasantes y área de ocupación máxima a la que tendrá que adaptarse la futura edificación proyectada mediante el correspondiente Proyecto Básico, permitiendo a la vez holgura suficiente para el desarrollo arquitectónico del edificio.

Todo ello con el fin de desarrollar las determinaciones del Plan Parcial de Ordenación aprobado definitivamente en fecha 25 de febrero de 2021 (BOP 13/12/2021) que califica la parcela como "Residencial Libre" con ordenanza particular "Zonas Residenciales-OA". Dándose así cumplimiento al art. 20.4 de la Ordenanza particular que establece la obligatoriedad de redactar un Estudio de Detalle para todas las manzanas con más de 5000 m<sup>2</sup> de superficie neta.

### Antecedentes de hecho:

**1.-** Con fecha **15 de julio de 2024** se presenta en el Registro de Entrada de documentos de esta Gerencia, solicitud de la entidad Reina Marín SL aportando documentación técnica del Estudio de Detalle.

**2.-** Con fecha **12 de noviembre de 2024**, se emite informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística requiriéndose la subsanación de la documentación técnica a los efectos de continuar la tramitación del expediente. Con fecha **11 de diciembre de 2024** se emite informe favorable del Negociado de Topografía y Cartografía

**3.-** Con fecha **12 de diciembre de 2024** la entidad promotora presenta nueva documentación a los efectos de dar cumplimiento a los requerimientos realizados y continuar la tramitación del expediente.

**4.-** Con fecha **30 de enero de 2025** se emite informe favorable del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística relativo a la última documentación técnica aportada. Se propone la aprobación inicial del Estudio de Detalle.

**5.-** Con fecha **19 de febrero de 2025** se emite informe complementario del anterior, haciéndose constar las afecciones sectoriales del instrumento: Servidumbres aeronáuticas y protección arqueológica.

**6.-** Con fecha **21 de febrero de 2025** se emite informe propuesta de aprobación inicial de Estudio de Detalle.

**7.-** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de **27 de febrero de 2025**, la Junta de Gobierno Local dispuso, entre otros extremos, aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de la Parcela R4 del SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino" del PGOU 2011, según documentación técnica presentada con fecha 15 de julio de 2024 y a la vista del informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 30 de enero de 2025 y 19 de febrero de 2025.

**8.-** Con fecha **2 de abril de 2025** se solicita la emisión de informe a la Delegación Territorial de la Consejería de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Dirección General de Aviación Civil, con relación a las servidumbres aeronáuticas.



**9.-** Con fecha **3 de abril de 2025** se solicita informe a la Delegación Territorial de Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, en relación a la incidencia del Estudio de Detalle en Zona de Protección Arqueológica (ficha 050 "Antiguo Camino de Cártama" del Catálogo de Protección Arqueológica del PGOU).

**10.-** La información pública del expediente fue sustanciada mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de **15 de abril de 2025** y exposición en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Málaga desde el 6 de marzo de 2025 al 15 de mayo de 2025, ambos inclusive. Con llamamiento personal a los interesados y titulares del ámbito que resultan de los Registros de la propiedad y del Catastro. En el mismo periodo se procedió a la exposición del instrumento en página web de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

**11.-** Con fecha **3 de julio de 2025** se expide Certificación del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, en la que consta que durante el plazo comprendido entre el 6 de marzo de 2025 y 15 de mayo de 2025, computados a efectos de información pública general y notificación personal a los interesados, no ha tenido entrada alegación alguna relacionada con el presente expediente.

**12 .-**En sesión celebrada el **2 de julio de 2025**, fue aprobado informe favorable en materia de cultura por parte de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico de Málaga de la Delegación Territorial de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, notificándose a esta Administración el 9 de julio de 2024. **Este informe favorable viene condicionado a la necesidad de que, durante el proceso de actuación y desarrollo del mismo, se contemple la realización de una actividad arqueológica preventiva mediante control arqueológico de movimiento de tierras.**

**13.-** Con fecha **27 de julio de 2025** se emite informe favorable por parte de la Secretaría General de Transportes Aéreo y Marítimo, Dirección General de Aviación Civil, Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea.

**14.-** Que con fecha 6 de agosto de 2025 es notificada Resolución de fecha **5 de agosto de 2025** emitida por la Sra Vicepresidenta del Consejo Rector de la GMU en relación con expediente RE-2025/151, seguido ante el Departamento de Licencias de esta Gerencia, en relación al inmueble de titularidad municipal sito en el número 9 de la Avenida Alcalde Cayetano Utrera , en la que se acuerda proceder por parte de la empresa contratada por la Gerencia Municipal de Urbanismo para obras urgentes en inmuebles municipales, a la realización de obras de señalización y balizamiento del pozo-noria ubicado en la mencionada dirección, dándose traslado de dicho informe al departamento de Planeamiento al encontrarse ubicada en la R4 objeto del presente expediente.

Finalmente, con fecha **2 de septiembre de 2025**, ha sido emitido informe técnico por parte del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de este Departamento.

### **Fundamentos jurídicos**

#### **• Requisitos sustanciales o de fondo:**

**1º.-** En relación a la norma urbanística de aplicación, la entrada en vigor de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA) el



24 de diciembre de 2021, así como la entrada en vigor, el 23 de diciembre de 2022, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, determinan la aplicación íntegra, inmediata y directa de sus determinaciones al presente instrumento en los términos de la Disposición Transitoria Primera de la Ley. De esta forma, el presente instrumento se ajusta al objeto definido en el artículo 71 LISTA, con el desarrollo contenido en el art. 94 de su Reglamento:

*“Artículo 94: Los Estudios de Detalle*

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

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

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

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

c) Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de un mismo ámbito de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.

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

**2º.-** También resultan de aplicación las normas contenidas en los instrumentos de planeamiento general y restantes instrumentos aprobados para su desarrollo, que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de la LISTA, habida cuenta de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la misma.

Esto implica el reconocimiento de la vigencia del PGOU 2011, aprobado definitivamente de manera parcial por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 21 de enero de 2011 (BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011) y, conforme al cual, el ámbito de planeamiento que nos ocupa se encuentra clasificado como suelo urbano no consolidado, y sus determinaciones urbanísticas descritas en la Ficha del SUNC-R-T.1 “Cortijo Merino”; con ordenación pormenorizada detallada en el Plan Parcial de Ordenación aprobado definitivamente con fecha 25 de febrero de 2021 (BOP 13/12/2021)

Así, la necesidad de tramitación del presente Estudio de Detalle como instrumento complementario de la ordenación detallada viene establecida en las ordenanzas particulares



de las zonas residenciales "Ordenación Abierta" del Plan Parcial, lo que viene a constituir un presupuesto previo a la ejecución del planeamiento en los términos del art. 2.3.10 PGOU-2011

*"Artículo 2.3.10 El Estudio de Detalle*

1. Los Estudios de Detalle se redactarán en aquellos supuestos en que así aparezca dispuesto en el presente Plan o en los instrumentos de planeamiento y desarrollo del Plan General, o cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, por propia iniciativa o a propuesta del interesado, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamiento determinados para el mejor logro de los objetivos y fines del planeamiento.

2. En aquellos supuestos en que se imponga como necesaria la formulación de un Estudio de Detalle, la aprobación de éste constituye un presupuesto a la ejecución del planeamiento."  
(...)

**3º.-** La adecuación del presente Estudio de Detalle a la normativa urbanística de aplicación ha sido analizada en los informes técnicos emitidos durante la tramitación del expediente:

Con fecha **30 de enero de 2025** se emite informe favorable del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística relativo a la última documentación técnica aportada. Se propone la aprobación inicial del Estudio de Detalle.

Informe del Servicio Planificación Territorial y Urbanística de **fecha 12 de noviembre de 2024**, que requiere la subsanación de determinadas cuestiones.

- Informe del Servicio Planificación Territorial y Urbanística de fecha **30 de enero de 2025** que justifica el cumplimiento de todos los requerimientos anteriores, dando lugar a la aprobación inicial del expediente.

- Informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **2 de septiembre de 2025**, que tras valorar la sustanciación de los trámites preceptivos en el presente procedimiento, propone la aprobación definitiva del Estudio de Detalle conforme la documentación técnica presentada **con fecha 12 de diciembre de 2024**, con el siguiente tenor literal:

### **1. ANTECEDENTES**

Con fecha 15/07/2024 se inicia la tramitación de este expediente con la presentación en el Registro de Entrada de documentos de esta Gerencia, solicitud de la entidad Reina Marín SL aportando documentación técnica del Estudio de Detalle (en adelante ED) en la Parcela R.4 del SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino".

Valorada la documentación y aportándose nuevas documentaciones, el 27/02/2025 se acuerda la aprobación inicial del ED por la Ilma. Junta de Gobierno Local.

El acuerdo requiere que tras la aprobación inicial se deberá solicitar informe a:

- La Dirección General de Aviación Civil, en materia de servidumbres aeronáuticas.
- La Delegación Territorial de cultura, en materia de servidumbres arqueológicas.



De acuerdo a los anteriores antecedentes, consta en el expediente los siguientes documentos:

–El informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad sostenible fechado el 24 de julio de 2025 concluye: En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente el “Estudio de Detalle de la parcela R4 del Sector SUNC-R-T.1 ‘Cortijo Merino’ del PGOU de Málaga” (Málaga), en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones, instalaciones o plantaciones propuestas u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias no vulneren las servidumbres aeronáuticas.

–El informe de la Delegación Territorial en Málaga de la consejería de Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía de 9 de julio de 2025 concluye: [...] procede informar el instrumento de Estudio de Detalle Parcela R1 SUNC-R-T.1 “Cortijo Merino”\_A.Inicial\_PL 2024\_38, promovido por REINA MARÍN S.L, como FAVORABLE condicionado a la necesidad que durante el proceso de actuación y desarrollo del mismo, se contemple la realización de una actividad arqueológica preventiva mediante control arqueológico de movimiento de tierras.

Consta en el expediente Certificado del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Málaga fechado el 04/07/2025, que expresa que durante el plazo estipulado para la información pública del expediente, no consta la presentación de ninguna alegación.

## **2. INFORME**

No es necesaria la aportación de nueva documentación, por lo que el documento técnico que se aprueba definitivamente es el mismo que obtuvo aprobación inicial.

### RESUMEN DE DETERMINACIONES DEL ED QUE SE LLEVA APROBACIÓN DEFINITIVA

Al objeto de comprender la justificación del sometimiento de este expediente a la aprobación definitiva se incluye, al igual que lo contuvo el informe técnico de aprobación inicial, un resumen de las determinaciones y valoración del ED:

1ª. El objeto y la delimitación del ámbito del ED cumple los preceptos previstos en el art. 2.3.10 del PGOU y art. 71 de la LISTA estableciendo la ordenación detallada según lo determinado en el PGOU, no modificando el uso, ni la edificabilidad, ni incrementando el aprovechamiento o afectando negativamente a las dotaciones previstas en el PGOU.

2ª. El ED se redacta para cumplir con las obligaciones recogidas en la normativa del Plan Parcial de Ordenación (en adelante PPO), según la cual para parcelas mayores de 5.000 m<sup>2</sup> de superficie neta es obligatoria la redacción de un ED

3ª. La ordenación del ED no modifica la tipología propuesta por PPO aprobado, que es Ordenación Abierta (OA-1), ni los parámetros urbanísticos de aplicación determinados en el Art. 20. Ordenanza particular de las zonas residenciales - OA de la memoria del PPO aprobado, que son

Superficie de parcela /ED	5.576,63 m <sup>2</sup> s
Índice de edificabilidad	1,9308 m <sup>2</sup> t/ m <sup>2</sup> s
Techo máximo edificable	9.427,68 m <sup>2</sup> t
Ocupación máxima de parcela	3.624,81 m <sup>2</sup> s (65 %)
Ocupación máxima de parcela bajo rasante	3.624,81 m <sup>2</sup> s (65 %)
Altura Máxima	B+4+Atico
Número máximo de viviendas	92 viviendas

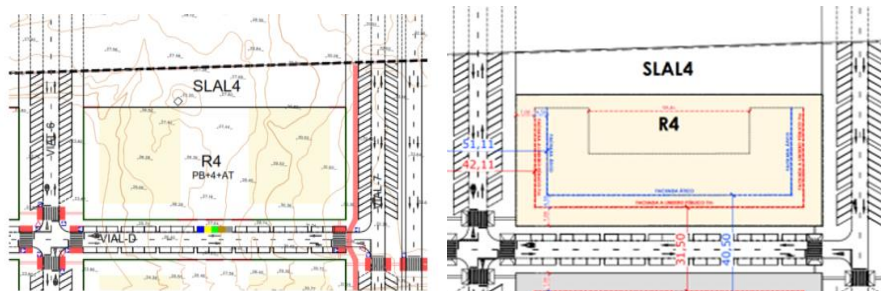


Imagen 1. Ordenación volúmenes orientativa según PPO  
orientativa según ED

Imagen 2. Ordenación volúmenes

### 3. PROPUESTA

De acuerdo a manifestado en el presente informe, procede proponer la aprobación definitiva del Estudio de Detalle en la Parcela R.4 del sector denominado SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino", conforme a la documentación presentada con fecha 12/12/2024.

#### • **Requisitos materiales o formales:**

1º.- En relación a la iniciativa para proponer la ordenación, establece el artículo 8 del TRLSRU, que ésta podrá partir de las Administraciones Públicas, las entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas y, en las condiciones dispuestas en la ley aplicable, de los propietarios. En consonancia con esta norma indica el artículo 80 de la LISTA, que aquellas personas que, de conformidad con la normativa básica estatal, puedan redactar y presentar a tramitación un instrumento de ordenación de actuaciones de transformación urbanística, podrá impulsar la aprobación de los mismos.

De esta forma, el procedimiento para la aprobación del que nos ocupa ha sido promovido por la entidad Reina Marín SL, representada a los efectos de la tramitación del presente instrumento por Fernando Quesada Mejías, según se acredita en el expediente. Por lo tanto, se dan los requisitos exigidos por los artículos 4 y 5 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas para actuar como interesado y como representante en un procedimiento, respectivamente.



**2º.-** En relación al procedimiento de tramitación, conforme al art. 112 del Reglamento -al que se remite el art. 81 LISTA- y tras el acuerdo de aprobación inicial, el instrumento se ha sometido a información pública por plazo no inferior a 20 días, 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; con llamamiento personal a los propietarios que resultan de las Certificaciones Registrales y Catastrales que constan en el expediente a los efectos de lo dispuesto en el art. 78.5 c) de la LISTA y 104.4 c) del Reglamento General.

Así mismo, conforme a lo establecido en los artículos 78.4 LISTA y 105 y 112.1 b) del Reglamento General que la desarrolla, durante la información pública se han solicitado y obtenido los siguientes informes preceptivos y vinculantes:

- Informe favorable de la Delegación Territorial de Cultura y Deporte, de fecha **9 de julio de 2025**, en relación a la incidencia del Estudio de Detalle en Zona de Protección Arqueológica (ficha 050 "Antiguo Camino de Cártama" del Catálogo de Protección Arqueológica del PGOU), de conformidad con lo estipulado en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

- Informe Favorable de la Dirección General de Aviación Civil, **de fecha 24 de julio de 2025**, 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.

**3º.-** En cuanto al contenido documental, de la documentación técnica presentada en fecha 12 de diciembre de 2024, según el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 2 de septiembre de 2025, aquél cumple en lo sustantivo con lo dispuesto en el artículo 62 de la LISTA y no se han introducido cambios sustanciales con relación al documento que recibió aprobación inicial.

**4º.-** Respecto del órgano competente para la aprobación definitiva, corresponde a esta Administración Municipal, tal y como se indica en el artículo 75.1 de la LISTA, siendo el órgano legitimado para ello el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en virtud de lo establecido en el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, siendo necesaria una mayoría simple según lo indicado en el apartado 2 del citado artículo 123.

**5º.-** 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."

**A la vista de cuanto antecede y conforme a lo dispuesto en el informe emitido por la Secretaría General del Pleno con fecha 1 de octubre de 2025 (CSV: 15705113567370056612), se propone 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 siguientes:**

**ACUERDOS:**

**PRIMERO.- Aprobar definitivamente** el Estudio de Detalle de la Parcela R4 del SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino" del PGOU-2011, promovido por Reina Marín, S.L. según documentación técnica presentada con fecha 12 de diciembre de 2024; todo ello, de conformidad con el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 2 de septiembre de 2025 y de lo dispuesto en los artículos 75, 78 y 81 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), puestos en relación con los artículos 94 y 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

**SEGUNDO.-** A propuesta del informe emitido por la Secretaría General del Pleno con fecha 1 de octubre de 2025 se hace constar la observación de la necesidad y conveniencia de incluir entre estos acuerdos como condición la que se indica en el informe favorable en materia de Cultura, adoptado en sesión celebrada el 2 de julio de 2025 por la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico de Málaga de la Delegación Territorial de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, en el sentido de que el informe favorable emitido viene condicionado a la necesidad de que, durante el proceso de actuación y desarrollo del mismo, se contemple la realización de una actividad arqueológica preventiva mediante control arqueológico de movimiento de tierras.

**TERCERO.- Depositar el instrumento aprobado definitivamente** en el Archivo de documentación ubicado en el «Archivo de expedientes de planeamiento» donde se contienen los documentos técnicos del referido instrumento urbanístico, así como los actos, resoluciones y acuerdos producidos en relación con el mismo que deban formar parte de la Unidad Registral de «Instrumentos de Planeamiento y de Bienes y Espacios Catalogados», ubicados ambos en las dependencias del Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura. Procediéndose a la publicación del presente acuerdo y del instrumento de ordenación urbanística completo en la sede electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de conformidad con el art. 82.2 de LISTA.

**CUARTO.- Remitir** el documento completo, junto con certificado del acuerdo de aprobación definitiva a la Delegación Territorial en Málaga de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, a fin de que se proceda a su depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 82 de la LISTA y art. 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.

**QUINTO.-** Una vez cumplimentado lo anterior, con emisión de la correspondiente Certificación registral en los términos recogidos en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero, **publicar** el referido acuerdo de aprobación definitiva, y en su caso, sus ordenanzas o normativa específica, en el Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local al que remite el 83 de la LISTA, con la indicación de haberse procedido previamente al depósito y remisión, respectivamente, en el citado Registro.

**SEXTO.- Advertir al interesado** que el anuncio para proceder a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOP, se pondrá a su disposición por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística para que realice dicha publicación; haciendo advertencia expresa de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurrido tres meses desde la retirada del anuncio sin



que éste se haya publicado, se habrá producido la caducidad del procedimiento administrativo al haberse paralizado éste por causa imputable al interesado, todo ello, sin perjuicio de la Resolución que deba dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.

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

**OCTAVO.- Dar traslado del presente acuerdo:**

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Servicio de Conservación y Arqueología de esta GMU.
- A la Delegación Territorial de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía
- A la Junta Mpal. Distrito nº 6. Cruz de Humilladero.
- A los titulares del ámbito y entidad promotora del Estudio de Detalle.”

## VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó **dictaminar favorablemente** la anterior Propuesta, con los **votos a favor (6)** de los representantes del Grupo Municipal Popular, y las **abstenciones (5)** de los representantes 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 definitivamente** el Estudio de Detalle de la Parcela R4 del SUNC-R-T.1 “Cortijo Merino” del PGOU-2011, promovido por Reina Marín, S.L. según documentación técnica presentada con fecha 12 de diciembre de 2024; todo ello, de conformidad con el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 2 de septiembre de 2025 y de lo dispuesto en los artículos 75, 78 y 81 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), puestos en relación con los artículos 94 y 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

**SEGUNDO.-** A propuesta del informe emitido por la Secretaría General del Pleno con fecha 1 de octubre de 2025 se hace constar la observación de la necesidad y conveniencia de incluir entre estos acuerdos como condición la que se indica en el informe favorable en materia de Cultura, adoptado en sesión celebrada el 2 de julio de 2025 por la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico de Málaga de la Delegación Territorial de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, en el sentido de que el informe favorable emitido viene condicionado a la necesidad de que, durante el proceso de actuación y desarrollo del mismo, se contemple la realización de una actividad arqueológica preventiva mediante control arqueológico de movimiento de tierras.



**TERCERO.- Depositar el instrumento aprobado definitivamente** en el Archivo de documentación ubicado en el «Archivo de expedientes de planeamiento» donde se contienen los documentos técnicos del referido instrumento urbanístico, así como los actos, resoluciones y acuerdos producidos en relación con el mismo que deban formar parte de la Unidad Registral de «Instrumentos de Planeamiento y de Bienes y Espacios Catalogados», ubicados ambos en las dependencias del Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura. Procediéndose a la publicación del presente acuerdo y del instrumento de ordenación urbanística completo en la sede electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de conformidad con el art. 82.2 de LISTA.

**CUARTO.- Remitir** el documento completo, junto con certificado del acuerdo de aprobación definitiva a la Delegación Territorial en Málaga de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, a fin de que se proceda a su depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 82 de la LISTA y art. 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.

**QUINTO.-** Una vez cumplimentado lo anterior, con emisión de la correspondiente Certificación registral en los términos recogidos en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero, **publicar** el referido acuerdo de aprobación definitiva, y en su caso, sus ordenanzas o normativa específica, en el Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local al que remite el 83 de la LISTA, con la indicación de haberse procedido previamente al depósito y remisión, respectivamente, en el citado Registro.

**SEXTO.- Advertir al interesado** que el anuncio para proceder a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOP, se pondrá a su disposición por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística para que realice dicha publicación; haciendo advertencia expresa de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurrido tres meses desde la retirada del anuncio sin que éste se haya publicado, se habrá producido la caducidad del procedimiento administrativo al haberse paralizado éste por causa imputable al interesado, todo ello, sin perjuicio de la Resolución que deba dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.

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

**OCTAVO.- Dar traslado** del presente acuerdo:

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Servicio de Conservación y Arqueología de esta GMU.
- A la Delegación Territorial de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía
- A la Junta Mpal. Distrito nº 6. Cruz de Humilladero.
- A los titulares del ámbito y entidad promotora del Estudio de Detalle.”

**PUNTO Nº 5.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA R-17 DEL PA-G.11 (97) PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SECTOR SUNP-G.2 “SÁNCHEZ-BLANCA”.-**



**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 fecha 10 de octubre de 2025, cuyo texto se transcribe a continuación:

“P AD ED Parcela R-17 del PA-G.11 (97) SUNP-G.2 Sánchez Blanca NC

**Departamento:** Planeamiento y Gestión Urbanística

**Servicio:** Planificación y Ordenación Urbanística

**Expediente:** Estudio de Detalle – PL33-2023.

**Solicitante:** URBANIA LAMATRA II S.L.

**Representante:** HCP Arquitectos y Urbanistas, SLP

**Situación:** Parcela R-17 del PA-G.11(97) SUNP-G.2 “Sánchez Blanca”

**Referencia Catastral:** 7530701UF6673S0001PW

**Junta Municipal del Distrito:** nº 6 – Cruz de Humilladero

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

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

**Resulta que con fecha 30 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 el siguiente **informe jurídico municipal consistente en propuesta de aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle, conforme a los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos siguientes:**

**Ámbito**

El ámbito del presente Estudio de Detalle se circunscribe a la parcela residencial R-17 del PA-G.11 (97) “Plan de Sectorización del sector SUNP-G.2 “Sánchez-Blanca”, que para la finca incluida en el presente instrumento establece los siguientes parámetros:

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS											
CALIFICACIÓN	ZONA	SZONA	ORD	SUPERFICIE	le	EDIFICABILIDAD	H. MÁX	EDIF. COM. INCLUIDA	Nº MAX. VIV.	PARKING	
RESIDENCIAL	1	1.1	OA-2	3.705,00	3,757	13.918,50	B+7	650,00	144	178	
	15,4	OA-2	3.705,00	1.831	6.783,00	B+3					
16	16	OA-2	990,85	3.400	3.368,89	B+3					
17	17	OA-2	1.005,70	6.604	6.641,17	B+4	804,56				
18	18	OA-2	1.049,30	3.550	3.725,02	B+3	839,44				
19	19	OA-2	1.517,17	4.400	6.675,55	B+4	1.213,74				
20	20	OA-2	1.032,00	3.552	3.666,16	B+3	832,60				

**Objeto**



El Estudio de Detalle tiene por **objeto** la ordenación de volúmenes de la parcela R-17 del PA-G.11 (97) del Plan de Sectorización del sector SUNP-G.2 "Sánchez-Blanca" Justificando el aumento de las alturas de modo que se pueda materializar la edificabilidad prevista para esta parcela por el Plan de Sectorización (6,604 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) con la ordenanza OA-2 que le es de aplicación.

Así mismo, tiene las siguientes finalidades:

- Permitir y definir la ocupación parcial bajo rasante de la Zona Verde ZV-10.1, y parte de un vial peatonal adyacente, ubicando las plazas necesarias según el Plan de Sectorización, conformando para ello un complejo inmobiliario.
- Aclarar la alineación obligatoria del 50% exigida por el Plan de Sectorización, proponiendo distintas alternativas de ordenación no vinculantes.
- Definir cuál de los planos topográficos del Proyecto de Urbanización se tomará como referencia en base a la ejecución que se está llevando a cabo.

### **Antecedentes**

**1.º-** Con fecha **11 de abril de 2025** se acuerda por la Junta de Gobierno Local la aprobación inicial del presente instrumento de acuerdo con la documentación técnica presentada con fecha 6 de marzo de 2025. Todo ello de conformidad con el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 7 de marzo de 2025, así como lo dispuesto en los artículos 75, 78 y 81 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, puestos en relación con los artículos 94, 102, 112 y cc. del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

**2.º-** La información pública del expediente fue sustanciada mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia **de 28 de julio de 2025, con rectificación de error material de fecha 8 de agosto de 2025** y exposición en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Málaga desde el 21 de mayo de 2025 al 17 de junio de 2025, ambos inclusive. Con llamamiento al trámite de información pública a los titulares registrales y catastrales de las fincas incluidas en el ámbito. En el mismo periodo se procedió a la exposición del instrumento en página web de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

**3.º-** Con fecha **25 de septiembre de 2025** se expide Certificación del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, en la que consta que durante el plazo computado a los efectos de información pública, comprendidos entre el 2 de mayo y el 17 de junio; y entre el 29 de julio y 10 de septiembre, todos ellos del año 2025, no consta la presentación de alegación alguna relativa al presente expediente.

**4.º-** Simultáneamente al trámite de información pública, se ha requerido la emisión de informe preceptivo y vinculante a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, en relación a las servidumbres aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol. El informe ha tenido entrada en esta Administración el **19 de agosto de 2025**, expidiéndose en sentido favorable al presente instrumento, con simples observaciones.



**5º.-** Con fecha **15 de septiembre de 2025** el promotor aporta nueva documentación técnica que incorpora la documentación requerida en el apartado anterior.

**6º.-** Con fecha **25 de septiembre de 2025** se emite informe técnico del Servicio de Valoraciones del Departamento de Planeamiento, por el que se da cumplimiento al Acuerdo Quinto del acuerdo de aprobación inicial.

**7º.-** Con fecha **26 de septiembre de 2025** se emite informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística proponiendo la aprobación definitiva del Estudio de Detalle conforme la última documentación aportada.

### **Fundamentos jurídicos**

#### **Requisitos sustanciales o de fondo:**

##### **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 (en adelante LISTA) el 24 de diciembre de 2021, así como la entrada en vigor, el 23 de diciembre de 2022, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA (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.

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

##### **Artículo 94: Los Estudios de Detalle**

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

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

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

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

c) Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de un mismo ámbito de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.



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

También resultan de aplicación las normas contenidas en los instrumentos de planeamiento general y restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de la LISTA, habida cuenta de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la misma. Esto implica el reconocimiento de la vigencia del PGOU-2011, aprobado definitivamente de manera parcial por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 21 de enero de 2011 (BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011), conforme el cual la parcela se encuentra incluida en el ámbito del planeamiento aprobado PA-G.11 (97) que incorpora las determinaciones del Plan de Sectorización Ordenado G.10 "Sánchez Blanca" con aprobación definitiva 2 de abril de 2008 (BOP 23-03-11). El Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente con fecha 28/09/2020 y el Proyecto de Reparcelación aprobado con fecha 31/05/2021.

**2.-** De acuerdo con lo dispuesto en los arts. 13.1.12 y 15.2.4 de su normativa, el Planeamiento General asume genéricamente las determinaciones del planeamiento aprobado con anterioridad a su entrada en vigor, encontrándose la parcela R-17 calificada con la ordenanza Ordenación Abierta, subzona OA-2 del PGOU de 1997, con las particularidades descritas en las ordenanzas particulares, apartado 4.1 de las Ordenanzas del Plan de Sectorización.

Señalándose que la propuesta presentada a iniciativa particular se acoge al apartado 7 del artículo 4.1 de las Condiciones Particulares de la Ordenación Abierta del Plan de Sectorización que establece: "La Ordenación de Volúmenes que refleja el Plano 2.4 "Ordenación, Condiciones de Usos y Edificación", podrá ser modificada mediante la tramitación del correspondiente Estudio de Detalle de cada una de las parcelas o grupos de parcelas." Y deriva de las circunstancias urbanísticas de la actuación que se analizan en el informe técnico que más abajo se transcribe, teniendo por objeto el mejor logro de los objetivos y fines del planeamiento en los términos del art. 2.3.10 PGOU-2011

## **2º.- Contenido sustancial del instrumento que se somete a aprobación:**

La justificación del contenido del instrumento y su adecuación a la normativa urbanística, han sido analizadas por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística en los informes técnicos que constan en el expediente: Informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **7 de marzo de 2025**, en el que se fundamenta la aprobación inicial del Estudio de Detalle, e informe **Informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 26 de septiembre de 2025** en el que, una vez constatada la realización de los trámites preceptivos, se propone la aprobación definitiva del instrumento, haciendo constar la identidad sustancial entre la documentación aprobada definitivamente y la que fue objeto de aprobación inicial. Se transcribe a continuación de forma parcial:

(...) **2. INFORME**

### **2.1 ÁMBITO Y OBJETO**

La parcela R-17 objeto del presente Estudio de Detalle, pertenece al PA-G.11(97) que corresponde al Plan de Sectorización del Sector SUNP-G.2 "Sánchez Blanca" (PS) del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga Vigente (2011. Según el Plan de Sectorización, la parcela queda

definida para su destino a Residencial con ordenanza específica de OA-2, tiene una superficie de 1005.70 m<sup>2</sup> y una edificabilidad máxima 6641.17 m<sup>2</sup>t de los cuales 804.56 m<sup>2</sup>t son para uso comercial y 5836.61 m<sup>2</sup>t para uso residencial. Así mismo, se fija un número máximo de viviendas de 63 unidades. La parcela tiene una altura prevista de PB+4 sin embargo la superficie de planta definida en el Plano de Zonificación del PS, unido a las ocupaciones por planta de la ordenanza OA-2, no permite materializar el techo que se le adjudica.

El objeto principal del Estudio de Detalle es proponer una modificación de la ordenación de volúmenes, mediante un aumento de las alturas previstas para la parcela, hasta lograr un volumen capaz que permita materializar los 6.641 m<sup>2</sup> de techo de edificabilidad otorgada por el Plan de Sectorización. Se aprovecha para ello los 8 m. de diferencia de rasantes entre una fachada y otra de la parcela.

La propuesta, aprobada inicialmente, se acoge a la posibilidad de modificar la ordenación de volúmenes prevista en las Ordenanzas Particulares, en concreto se acoge al **apartado 7 del artículo 4.1 Condiciones Particulares de la Ordenación Abierta** del Plan de Sectorización que establece: "La Ordenación de Volúmenes que refleja el Plano 2.4 "Ordenación, Condiciones de Usos y Edificación", podrá ser modificada mediante la tramitación del correspondiente Estudio de Detalle de cada una de las parcelas o grupos de parcelas."

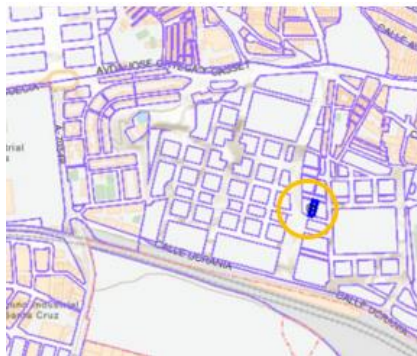


Fig 1. Ámbito sobre Cartografía de Catastro



Fig 2. Ámbito sobre Ortofoto



Fig 3. Situación sobre plano P.2.1 "Calificaciones, Usos y Sistemas" del vigente PGOU2011,



traslada la ordenación del Plano P.2.4 del Plan de Sectorización.

El ED propone otros tres objetivos que junto con el anterior se resumen en lo siguiente:

- 1º\_ Justificar el aumento de las alturas para la parcela residencial R-17 de modo que se pueda materializar la edificabilidad prevista para esta parcela por el Plan de Sectorización (6,604 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) con la ordenanza OA-2 que le es de aplicación.
- 2º\_ Permitir y definir la ocupación parcial bajo rasante de la Zona Verde ZV-10.1, y parte de un vial peatonal adyacente, ubicando las plazas necesarias según el Plan de Sectorización, conformando para ello un complejo inmobiliario.
- 3º\_ Aclarar la alineación obligatoria del 50% exigida por el Plan de Sectorización proponiendo distintas alternativas de ordenación no vinculantes.
- 4º\_ Definir cuál de los planos topográficos del Proyecto de Urbanización se tomará como referencia en base a la ejecución que se está llevando a cabo.

El marco legislativo de referencia coincide con el vigente en el momento de la aprobación inicial, cumpliéndose por tanto con las determinaciones previstas para los Estudios de Detalle por el artículo 71º de la LISTA, así como con lo previsto en el artículo 94º de su Reglamento General.

## 2.2 DOCUMENTACIÓN

### 2.3

El nuevo documento de Estudio de Detalle se aporta para someterlo a aprobación definitiva en formato digital el 15 de septiembre de 2025 y fechado como Septiembre 2025.

El Estudio de Detalle coincide con el aprobado inicialmente (fechado como Marzo 2025), habiéndose incorporado únicamente los aspectos solicitados en el informe sectorial emitido por la Dirección General de Aviación Civil el 13-08-2025. Dicho documento es el que se informa mediante el presente informe y consta de:

### **Documento 1. MEMORIA DESCRIPTIVA**

1.0 Antecedentes / 1.1 Agentes Promotores y Redactores del Estudio de Detalle/ 1.2 Marco Urbanístico de Referencia / 1.3 Situación y Características de la Parcela / 1.4 Referencia Catastral de la Parcela / 1.5. Justificación de la Propuesta / 1.5.1 Justificación del Aumento de las Alturas Máximas de la Parcela para Agotar la Edificabilidad Determinada en el Plan de Sectorización / 1.5.2 Ocupación Bajo rasante de la Zona Verde ZV-10.1 / 1.6 Ordenanzas Particulares de Aplicación / 1.7 Estudio Económico Financiero. Viabilidad Económica / 1.8 Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica / 1.9 Cumplimiento de la Legislación de Servidumbres Aeronáuticas / 1.10 Zonificación Acústica / 1.11 Relación de Planos

### **Documento 2. PLANOS**

ED-01.- SITUACIÓN EN PGOU. / ED-02.- SITUACION ZONIFICACIÓN PLAN DE SECTORIZACIÓN /

ED-03.- SITUACION ORDENACIÓN PLAN DE SECTORIZACIÓN / ED-04.- PROYECTO DE ZONAS VERDES. PLANO TOPOGRÁFICO

ED-05.- ÁREA DE MOVIMIENTO. COTA +22,60 m. / ED-06.- ÁREA DE MOVIMIENTO. COTA +25,80 m.

ED-07.-ÁREA DE MOVIMIENTO. COTA +29,00 m./+32,14m. / ED-08.- ÁREA DE MOVIMIENTO. COTA +33,50m./+36.64/+39,78m./+42,92m./+46,06m./+49,20m. / ED-09.- ÁREA DE MOVIMIENTO. COTA +52,34 m.

ED-10.-ANÁLISIS DE ALTURAS DEL ENTORNO. AXONOMÉTRICA GENERAL / ED-11.-  
ANÁLISIS DE ALTURAS DEL ENTORNO. SECCIONES  
ED-12. \_SITUACIÓN SERVIDUMBRE AERONÁUTICA / ED-13.-ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

### **Documento 3. RESUMEN EJECUTIVO**

(Incluye Memoria y nueve planos.)

#### 2.3 INFORMES SECTORIALES Y TRÁMITE DE INFORMACIÓN AL PÚBLICO

##### Servidumbres Aeronáuticas

La única afección sectorial en este expediente sería la de Servidumbres Aeronáuticas en cumplimiento de la legislación de Servidumbres Aeronáuticas son de aplicación los artículos 27º, 31º y 33º del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea. Tras la aprobación inicial se solicitó informe de la Dirección General de Aviación Civil competente en materia de Servidumbres Aeronáuticas emitiéndose el 13/08/2025 en sentido favorable requiriendo incorporar a la planimetría del ED el plano incluido como Anexo II en su informe así como incluir en el mismo las determinaciones expresamente indicadas en el mismo.

Por ello, la documentación presentada cuenta con un plano ED.12 denominado Servidumbres Aeronáuticas, así como un apartado específico (1.9) en la Memoria específico sobre Cumplimiento de Servidumbres Aeronáuticas habiéndose incluido también en el apartado de Altura Máxima de las Ordenanzas (1.6-3) las cuestiones solicitadas por la mencionada Dirección General.

*Nota: El apartado 1.9 tiene una errata pues donde dice Plano ED.10 debería decir Plano ED-12 si bien no se considera relevante pues en el resto del documento está bien indicado.*

##### Informe del Servicio de Valoraciones

En cumplimiento del Acuerdo Quinto de la Aprobación inicial resultaba necesario que constase en el expediente el informe del Servicio de Valoraciones de este Departamento sobre el valor del subsuelo público que se va a ocupar con destino a aparcamientos privados (ZV.10.1) conforme lo dispuesto en el art. 6.8.3 PGOU. Dicho Servicio ha emitido informe el 25/09/2025 en el que se indica como valor de repercusión de suelo (VRS) del m<sup>2</sup>c bajo rasante para uso de aparcamiento privado de 80,07 €/m<sup>2</sup>c.

Indicar al respecto que la Ocupación Bajo rasante se define en la cartografía del Estudio de Detalle como una primera planta sótano que en planos mide 284,45 m<sup>2</sup>s y una segunda planta sótano que mide 609,53 m<sup>2</sup>s, con una superficie total de ocupación bajo rasante de 893,98 m<sup>2</sup>s. Sin embargo, en la memoria se indica que asciende a 945 m<sup>2</sup>s. En el caso que nos ocupa la definición gráfica resulta la que queda más definida, siendo lo que establece la memoria el máximo que se permite por este Estudio de Detalle, si bien será en el contexto de la licencia de obras cuando se fije ese valor con la precisión que ya otorga un Proyecto de Obras. Esta indicación deberá figurar en el Acuerdo de Aprobación Definitiva de este Estudio de Detalle.

##### Trámite de Información al Público

Durante el periodo de información pública el 28/07/2025 se publicó en el BOP el acuerdo de Aprobación Inicial por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento que tuvo lugar el

11/04/2025. También ha estado expuesto en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento habiéndose emitido Certificado de Alegaciones el 25/09/2025 que indica que ha estado expuesto desde el 21/05/2025 al 17/06/2025 sin que durante ese periodo se haya presentado alegación alguna.

#### 2.4 RESUMEN DE LA PROPUESTA Y SUS DETERMINACIONES

Tal y como se ha expuesto anteriormente, el primer objetivo de este Estudio de Detalle consiste en la modificación de la ordenación de volúmenes prevista para la parcela R-17 del sector que nos ocupa. La modificación propone por un lado el aumento de las alturas y por otro el aumento de la ocupación del subsuelo hacia la parcela colindante de Zona Verde Pública, de modo que se consigan ubicar en un máximo de tres plantas de sótano las plazas de aparcamiento obligatorias por el PS.

El documento incluye el cálculo de la edificabilidad que se podría materializar con las alturas permitidas actualmente a través del cual se concluye que se quedan sin materializar unos 2.200 m<sup>2</sup>t aproximadamente.

A continuación, el ED plantea la volumetría propuesta que se resume en los esquemas siguientes (Fig 4) que se incluyen en la Memoria y se complementan con el cálculo de la edificabilidad propuesta.

Con respecto al segundo objetivo del ED que también se propone en aplicación del apartado 7 del artículo 4.1 del PS la propuesta de aparcamientos pasa de necesitar cinco plantas en la fachada más desfavorable y 3 en la menos desfavorable a reducirse a tres plantas y una planta respectivamente, ampliando para ello la huella del sótano y ocupando parcialmente el subsuelo de la Zona Verde ZV.10.1, tal y como ya se ha expuesto. En los esquemas anteriores se puede comprobar la ocupación bajo rasante propuesta. El ED incluye también esquemas de funcionamiento de las plantas de aparcamiento al objeto de comprobar la viabilidad de los mismos, siendo la superficie total inferior a los 3.000m<sup>2</sup>s.

El objetivo tercero del Estudio de Detalle se resume en aclarar que la alineación obligatoria en al menos el 50% de la fachada que exige el Plan de Sectorización se permita materializar mediante fachada, cuerpos cerrados o vuelos.

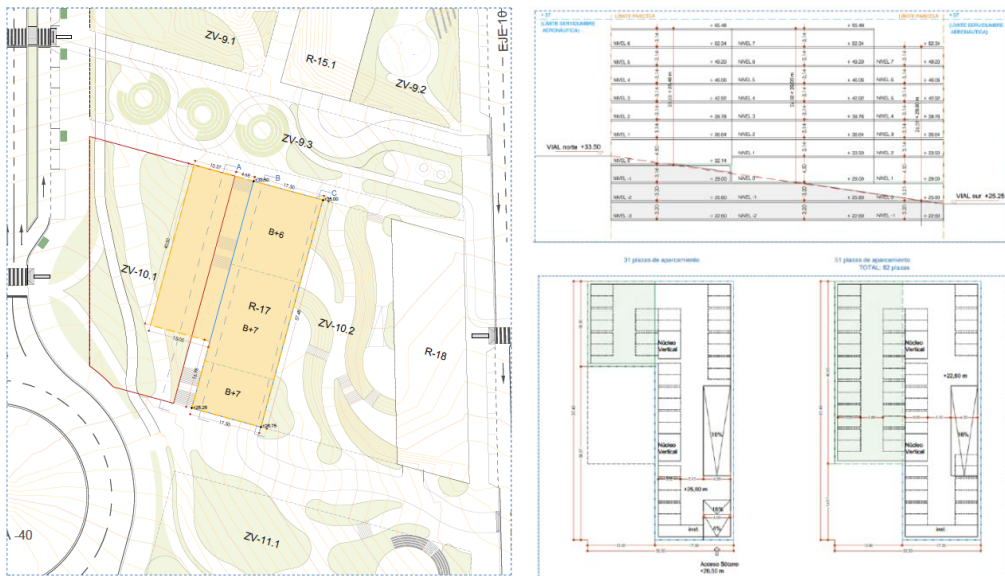


Fig 4. Ordenación volumétrica y ocupación bajo rasante propuestas. Se muestra la ocupación bajo-rasante más desfavorable.

Y como cuarto objetivo relativo a los planos topográficos que se toman como referencia del ED se incluye una explicación al respecto que permite aclarar las cotas y rasantes que se toman como referencia en base al Proyecto de Urbanización que se está efectivamente ejecutando.

### 3. CONCLUSIONES

Tal y como se expuso en el informe emitido para la aprobación inicial, el Estudio de Detalle realiza una ordenación que aprovecha el desnivel tan acusado que se produce entre esta parcela y sus colindantes para integrar la edificabilidad que debe materializar. Tanto las axonométricas presentadas, que se realizan sobre la topografía real resultante, como las secciones, permiten comprobar que el impacto de la edificación que se propone no es tal, quedando en consonancia con los edificios del otro lado de la avenida principal. Cabe recordar que el aumento de las plantas que se propone no supera las alturas máximas permitidas para el Plan de Sectorización y que, a pesar de la diferencia de cotas tan pronunciada, la volumetría se adapta a la topografía de la parcela.

La propuesta de no generar cinco plantas de aparcamientos, reduciéndolas a dos y media, se entiende justificada en base a las determinaciones del Plan General recogidas en el apartado 2 de su artículo 6.7.4, así como al articulado que al respecto prevén tanto la LISTA como su RG, y que se incluye de modo específico en el ED.

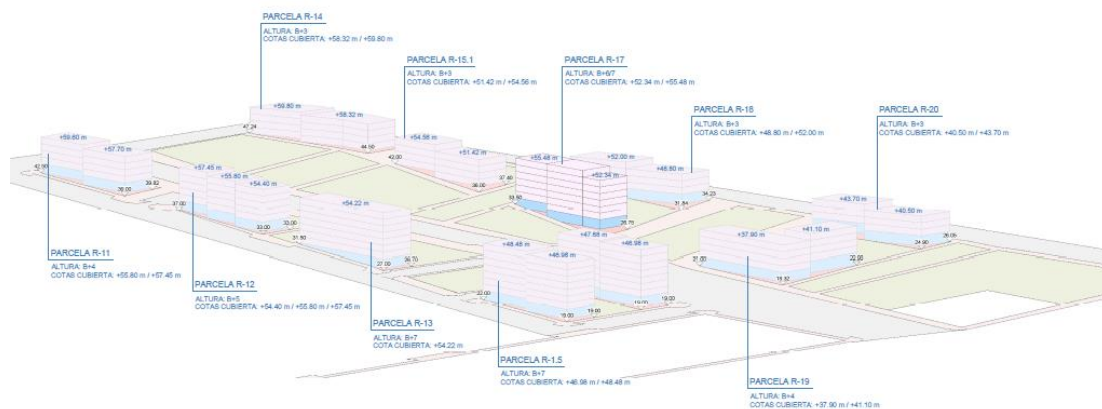


Fig 5. Análisis de Alturas del entorno. Axonométrica General incluida en el plano ED-10 del documento.

### 4. PROPUESTA

#### 5.

Analizada la documentación presentada y habiéndose dado cumplimiento a todos los aspectos señalados en el Acuerdo de Aprobación Inicial incluyendo la obtención de los correspondientes informes sectoriales se propone:

**Aprobar definitivamente** el Estudio de Detalle correspondiente a la **parcela R-17** del PA-G.11(97) del Plan de Sectorización del sector **SUNP-G.2 "Sánchez-Blanca"** y cuyo objeto es:

- Justificar el aumento de las alturas para la parcela residencial R-17 de modo que se pueda materializar la edificabilidad prevista para esta parcela por el Plan de Sectorización (6,604 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) con la ordenanza OA-2 que le es de aplicación.



- Permitir y definir la ocupación parcial bajo rasante de la Zona Verde ZV-10.1, y parte de un vial peatonal adyacente, ubicando las plazas necesarias según el Plan de Sectorización, conformando para ello un complejo inmobiliario.
- Aclarar la alineación obligatoria del 50% exigida por el Plan de Sectorización, proponiendo distintas alternativas de ordenación no vinculantes.
- Definir cuál de los planos topográficos del Proyecto de Urbanización se tomará como referencia en base a la ejecución que se está llevando a cabo.

La documentación cuya aprobación definitiva se propone es la aportada el 15/09/2025 denominada Estudio de Detalle Parcela R-17 del sector SUNP-G.2 "Sánchez Blanca". Málaga fechada como Septiembre 2025. Dicha documentación no tiene cambios sustanciales con respecto a la aprobada inicialmente.

Debe darse traslado de este informe al Servicio de Control de Obras de Iniciativa Privada del Dpto. de Arquitectura e Infraestructuras, dado que la ordenación de este Estudio de Detalle afecta a una zona verde y un viario peatonal del Proyecto de Urbanización. "

### **3º.- Consideraciones en relación a la ocupación bajo rasante de suelo público con destino a plazas de aparcamiento privado.**

El presente Estudio de Detalle prevé la ocupación parcial bajo rasante de la Zona Verde - de ZV-10.1, y parte de un vial peatonal adyacente, con destino a plazas de aparcamiento privado establecidas como obligatorias por el Plan de Sectorización; ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.8.3 del PGOU, relativo a los "Usos compatibles de interés público y social". Por lo que deben plantearse las siguientes consideraciones:

**1.-** En relación a la desafectación del subsuelo público, establece el artículo 8 del Real Decreto 1372/86 por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y el mismo sentido, recoge el art. 5. 2 a) de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, que la alteración de la calificación jurídica de los bienes de las Entidades Locales requiere expediente en el que se acrediten su oportunidad y legalidad; si bien, la alteración se produce automáticamente con la aprobación definitiva de los planes de ordenación urbana y de los proyectos de obras y servicios. Por lo que la aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle implicará el cambio de la calificación jurídica de la superficie de subsuelo público destinada a aparcamiento privado, pasando de ser un bien de dominio público a ser un bien patrimonial, sin necesidad de instruir un procedimiento de desafectación "ad hoc".

En cualquier caso, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 8.3 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, la incorporación al patrimonio de la Entidad Local de los bienes desafectados, no se entenderá efectuada hasta la recepción formal por el Servicio de Patrimonio, Registro de Solares, Colaboración Público-Privada y Garantías del Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos, como órgano competente de la Corporación, y en tanto la misma no tenga lugar seguirán teniendo aquellos el carácter de dominio público.

Por lo tanto, la citada recepción formal deberá quedar acreditada en el procedimiento de tramitación de la Licencia, definiéndose exactamente en el Proyecto de Obras la Ocupación Bajo rasante, que no podrá superar los 945 m<sup>2</sup>s de máximo establecido en la Memoria, en los términos expuestos en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **26 de septiembre de 2025** antes transcrito. (Epígrafe Informe del Servicio de Valoraciones)



**2.-** De acuerdo con las determinaciones del presente instrumento, una vez incorporado ese subsuelo al patrimonio del Ayuntamiento como bien patrimonial, se pondrá a disposición de la sociedad promotora de la actuación por los cauces establecidos por el Servicio de Patrimonio, Registro de Solares, Colaboración Público-Privada y Garantías del Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos y conforme al régimen de valoraciones de la legislación estatal, que ha sido determinado por el Servicio de Valoraciones del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística en el informe de fecha **25 de septiembre de 2025** que se transcribe:

“En el E.D. no se cuantifica de forma inequívoca la superficie exacta a ocupar bajo rasante de la zona verde pública ZV-10, para el uso de aparcamientos privados. Por esta razón, en cuanto a la posible enajenación del subsuelo del espacio público **no es posible informar sobre el valor total del mismo, más allá de estimar un posible valor de repercusión del m<sup>2</sup>c de subsuelo de uso aparcamiento, referido a la fecha del presente informe.**”

Al tratarse de una valoración urbanística, los criterios aplicables a la tasación del suelo vienen definidos en el **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 (TRLSyRU)**, y desarrollados en el **Capítulo IV del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo (RVLS)**.

Más concretamente, al reunir los requisitos señalados en el **punto 3 del artículo 21 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana de 2015**, se entiende que los suelos, a los que se refiere la presente valoración, **se encuentran, a los efectos del RDL 7/2015 en la situación básica de suelo urbanizado, concretamente en la situación de suelo urbanizado que no está edificado.**

Por tanto, su valoración se debe hacer, tal como señala el artículo 37 del citado Texto Refundido, aplicando a la edificabilidad bajo rasante de referencia de la parcela, el valor de repercusión de suelo, según su uso, determinado por el método residual estático, según la fórmula de cálculo y recogida en el artículo 22 del Reglamento de Valoraciones.

En anexo a este informe se ha desarrollado dicho método y **se ha obtenido, para la parcela, - a la fecha de este informe, y con la validez temporal prevista en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía-, un valor de repercusión de suelo (VRS) del m<sup>2</sup>c bajo rasante para uso de aparcamiento privado de 80,07 €/m<sup>2</sup>c. (ochenta euros con siete céntimos).”**

Haciéndose constar que, de conformidad con lo dispuesto en el art. 12.1 b) del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, si el acuerdo definitivo del instrumento no se produce en el plazo de un año desde el citado informe, será preceptiva una nueva valoración técnica.

**3.-** En relación a la forma en la que habrá de articularse la convivencia en el plano vertical de propiedades públicas y privadas, habrá de estarse a lo dispuesto en el art. 6.8.3 del PGOU que admite la compatibilidad de estos usos en los términos que siguen:

Artículo 6.8.3. Usos compatibles de interés público y social.



1. En los suelos calificados de viario, zonas verdes y espacios libres, se admitirán, subordinados y compatibles con su carácter y funciones básicas, otros usos públicos de interés público y social y aparcamientos. Tal y como especifica el artículo 6.6.3 de este PGOU.

El ayuntamiento titular de los mismos, podrá desafectar el subsuelo a partir de la cota -1,3 metros descendente, para adscribirlo como bien patrimonial del Ayuntamiento o de la forma específica al Patrimonio Municipal del Suelo, según disponga el acuerdo de adscripción, con destino a aparcamiento privado, lo que originará que en el plano vertical coexista suelo y subsuelo con distinta naturaleza jurídica, situación que se formalizará, bien mediante la construcción de un Complejo Inmobiliario, bien mediante la segregación de volúmenes en el plano vertical, y todo ello siempre se garantice:

- No desnaturalizar el uso de la superficie bajo la que se contenga, procurando la no desaparición completa de la vegetación, en el caso de que esté consolidada.

- Compromiso de reconstruir la situación previa en superficie, así como posibilitar la plantación de arbolado de porte manteniendo las rasantes originales.

- Compromiso de otorgar a tal superficie el uso efectivo previsto por el planeamiento, caso de que no se hubiera implantado.

- Compromiso de reparar las posibles pérdidas que la actuación pudiera causar.

Con independencia de la existencia de razones de conveniencia u oportunidad que aconsejen la desafectación, el subsuelo existente bajo la indicada clase de suelo podrá destinarse en todo caso a uso de aparcamiento.

A partir de la cota +-0 vertical ascendente se podrán construir en tales suelos aquellas instalaciones imprescindibles para el buen funcionamiento del aparcamiento que se construya.

Recogiéndose además en el apartado 6 del artículo 61 de la Ley de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) lo siguiente:

6 Los instrumentos de ordenación urbanística podrán destinar el subsuelo de las dotaciones públicas de los municipios a usos lucrativos privados, aparcamientos u otro tipo de dotaciones privadas siempre que se acredite un mejor funcionamiento en términos sociales y económicos de las dotaciones públicas del municipio y se garantice la protección del bien de dominio público en su integridad, así como la correcta funcionalidad y mantenimiento del uso o servicio público implantado en la superficie.

A tal fin, podrán utilizarse, en su caso, fórmulas de colaboración público - privadas, pudiendo además desafectarse el subsuelo de conformidad con lo previsto en la normativa patrimonial que resulte de aplicación, siendo inscribibles las fincas resultantes en el Registro de la Propiedad en los términos previstos en la legislación hipotecaria.

Así el Estudio de Detalle prevé a estos efectos, como operación jurídica a través de la cual puede ejecutarse el planeamiento, la constitución de un complejo inmobiliario en los términos del artículo 136.2 a) del Reglamento General de la LISTA y de conformidad con la legislación estatal: artículo 24.2.b) de la Ley 49/1960 de de 21 de julio, de Propiedad Horizontal y artículo 26.5 del 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. Por lo que con carácter previo a la expedición de la licencia de obras que se conceda, deberá quedar garantizada la constitución de dicho régimen especial de propiedad que regulará la convivencia en el plano vertical de la propiedad privada y de la propiedad pública según las condiciones que determine el Servicio de Patrimonio, Registro de Solares, Colaboración Público-Privada y Garantías y lo expuesto en el art. 6.8.3 del PGOU.

### **Requisitos materiales o formales:**

#### **1º.- En relación al procedimiento:**

**1.-** En relación a la iniciativa para proponer la ordenación, establece el artículo 8 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU) que ésta podrá partir de las Administraciones Públicas, las entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas y, en las condiciones dispuestas en la ley aplicable, de los propietarios, entendiéndose como tales las comunidades y agrupaciones de comunidades de propietarios, las cooperativas de vivienda constituidas al efecto, los propietarios de construcciones, edificaciones y fincas urbanas, los titulares de derechos reales o de aprovechamiento, y las empresas, entidades o sociedades que intervengan en nombre de cualesquiera de los sujetos anteriores. En consonancia con esta norma indica el artículo 80 de la LISTA, que aquellas personas que, de conformidad con la normativa básica estatal, puedan redactar y presentar a tramitación un instrumento de ordenación de actuaciones de transformación urbanística, podrá impulsar la aprobación de los mismos.

De esta forma, el procedimiento ha sido promovido por la entidad Urbana Lamatra II SL, representada a los efectos de la tramitación del presente expediente, por HCP Arquitectos y Urbanistas SLP; lo que queda acreditado en el expediente. Por lo tanto, se dan los requisitos exigidos por los artículos 4 y 5 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas para actuar como interesado y como representante en un procedimiento, respectivamente.

**2.-** El procedimiento se ha sustanciado conforme las normas conforme al art. 112 del Reglamento –al que se remite el art. 81 LISTA-. Así, tras el acuerdo de aprobación inicial, el instrumento se ha sometido al trámite de información pública por plazo de 20 días con llamamiento a los propietarios a los efectos de lo dispuesto en el art. 78.5 c) de la LISTA y 104.4 c) del Reglamento General.

Así mismo se ha recabado la emisión de informe preceptivo y vinculante de **Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible**, que ha tenido entrada con fecha **19 de agosto de 2025**, expidiéndose en sentido favorable a la ordenación propuesta, ello de conformidad 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. Ello sin perjuicio de las simples observaciones que han sido cumplimentadas en la documentación técnica que se somete a aprobación definitiva de conformidad con lo analizado en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **16 de julio de 2025**. (Apartado 2.3 Servidumbres aeronáuticas)



De acuerdo con las actuaciones practicadas, y no apreciándose la existencia de deficiencia procedimental alguna, procede la aprobación definitiva del instrumento en los términos del art. 79.1 a) de la LISTA y 109.1 a) del Reglamento General de la LISTA.

### **2º.- Contenido formal del Estudio de Detalle:**

Se hace constar en informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **26 de septiembre de 2025** que la documentación que se somete a aprobación definitiva da cumplimiento a los informes sectoriales y dictámenes municipales emitidos en el procedimiento, y es sustancialmente idéntica a la aprobada inicialmente. Considerándose adecuada en función de su alcance y determinaciones de acuerdo con lo dispuesto en el art. 94.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA, en el marco de lo establecido en el art. 62 de la LISTA, y 85 del mismo Reglamento.

### **3º.- Órgano competente para la aprobación definitiva:**

La competencia para la aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle corresponde a esta Administración Municipal tal y como se indica en el artículo 75.1 de la LISTA, siendo el órgano legitimado para ello el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en virtud de lo establecido en el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, requiriéndose al efecto una mayoría simple según lo indicado en el apartado 2 del citado artículo 123.

Haciéndose constar 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.

## **CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:**

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

### **ACUERDOS:**

**PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la parcela R-17 del PA-G.11 (97) Plan de Sectorización del sector SUNP-G.2 "Sánchez-Blanca" promovido por URBANIA LAMATRA II S.L.** según la documentación técnica presentada con fecha 15 de septiembre de 2025. Todo ello de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 26 de septiembre de 2025, así como lo dispuesto en los artículos 75, 78 y 81 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, puestos en relación con los artículos 94 y 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

**SEGUNDO.- Depositar el instrumento aprobado definitivamente** en el Archivo de documentación ubicado en el «Archivo de expedientes de planeamiento» donde se contienen los



documentos técnicos del referido instrumento urbanístico, así como los actos, resoluciones y acuerdos producidos en relación con el mismo que deban formar parte de la Unidad Registral de «Instrumentos de Planeamiento y de Bienes y Espacios Catalogados», ubicados ambos en las dependencias del Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura. Procediéndose a la publicación del presente acuerdo y del instrumento de ordenación urbanística completo en la sede electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de conformidad con el art. 82.2 de LISTA.

**TERCERO.- Remitir** el documento completo, junto con certificado del acuerdo de aprobación definitiva a la Delegación Territorial en Málaga de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, a fin de que se proceda a su depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 82 de la LISTA y art. 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.

**CUARTO.-** Una vez cumplimentado lo anterior, con emisión de la correspondiente Certificación registral en los términos recogidos en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero **publicar** el referido acuerdo de aprobación definitiva, y en su caso, sus ordenanzas o normativa específica, en el Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local al que remite el 83 de la LISTA, con la indicación de haberse procedido previamente al depósito y remisión, respectivamente, en el citado Registro.

**QUINTO.- Advertir al interesado** que el anuncio para proceder a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOP, se pondrá a su disposición por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística para que realice dicha publicación; haciendo advertencia expresa de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurrido tres meses desde la retirada del anuncio sin que éste se haya publicado, se habrá producido la caducidad del procedimiento administrativo al haberse paralizado éste por causa imputable al interesado, todo ello, sin perjuicio de la Resolución que deba dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.

**SEXTO.- Significar** que la aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle implicará el cambio de la calificación jurídica de la superficie de subsuelo público de la Zona Verde ZV-10 que pasará de ser un bien de dominio público a ser un bien patrimonial una vez formalizada la recepción de la citada superficie por el Servicio de Patrimonio, Registro de Solares, Colaboración Público-Privada y Garantías del Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos. Lo que deberá quedar acreditado en el procedimiento de tramitación de la Licencia de Obras, con definición exacta de la Ocupación Bajo rasante, que no podrá superar los 945 m<sup>2</sup>s de máximo establecido en la Memoria, en los términos expuestos en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **26 de septiembre de 2025**.

**SÉPTIMO.- Significar** que el subsuelo, como bien patrimonial que será de este Ayuntamiento, se pondrá a disposición de la sociedad promotora para el uso de aparcamientos, debiendo comprobarse en el procedimiento de concesión de la licencia de obras la constitución de un complejo inmobiliario que regule la convivencia en el plano vertical de la propiedad privada y de la propiedad pública de conformidad con el art. 6.8.3 PGOU, art. 61.6 LISTA, 136.2 a) RG LISTA y lo dispuesto en el art. 26.5 del 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. Debiendo estos aspectos ser informados por el Servicio de Patrimonio, Registro de Solares, Colaboración Público-Privada y



Garantías del Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos con carácter previo a la expedición de la licencia.

**OCTAVO.-** Hacer constar que a los efectos de la valoración del subsuelo, deberá estarse a la valoración técnica determinada por el Servicio de Valoraciones de este Departamento en informe de **25 de septiembre de 2025** que fija un valor de repercusión de suelo (VRS) del m<sup>2</sup>c bajo rasante para uso de aparcamiento privado de 80,07 €/m<sup>2</sup>c. (ochenta euros con siete céntimos). Ello de acuerdo con los criterios definidos en el 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 (TRLSyRU), y desarrollados en el Capítulo IV del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo (RVLS).

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

**DÉCIMO.- Dar traslado** del presente acuerdo:

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Servicio de Control de Obras de Iniciativa Privada del Dpto. de Arquitectura e Infraestructuras.
- Al Servicio de Patrimonio, Registro de Solares, Colaboración Público-Privada y Garantías del Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos.
- A la Junta Mpal. Distrito nº 6 – Cruz de Humilladero
- A los titulares del ámbito y entidad promotora del Estudio de Detalle.
- A la Dirección General de Aviación Civil, adjuntando el instrumento de ordenación aprobado definitivamente, acompañado de certificación del acto de aprobación definitiva a los efectos de lo dispuesto en el art. 27.9 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo que Regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4-12-1998 sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30-12-1996, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.”

## VOTACIÓN

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

## PROPUESTA AL PLENO

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



**PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la parcela R-17 del PA-G.11 (97) Plan de Sectorización del sector SUNP-G.2 "Sánchez-Blanca" promovido por URBANIA LAMATRA II S.L.** según la documentación técnica presentada con fecha 15 de septiembre de 2025. Todo ello de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 26 de septiembre de 2025, así como lo dispuesto en los artículos 75, 78 y 81 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, puestos en relación con los artículos 94 y 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

**SEGUNDO.- Depositar el instrumento aprobado definitivamente** en el Archivo de documentación ubicado en el «Archivo de expedientes de planeamiento» donde se contienen los documentos técnicos del referido instrumento urbanístico, así como los actos, resoluciones y acuerdos producidos en relación con el mismo que deban formar parte de la Unidad Registral de «Instrumentos de Planeamiento y de Bienes y Espacios Catalogados», ubicados ambos en las dependencias del Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura. Procediéndose a la publicación del presente acuerdo y del instrumento de ordenación urbanística completo en la sede electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de conformidad con el art. 82.2 de LISTA.

**TERCERO.- Remitir** el documento completo, junto con certificado del acuerdo de aprobación definitiva a la Delegación Territorial en Málaga de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, a fin de que se proceda a su depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 82 de la LISTA y art. 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.

**CUARTO.-** Una vez cumplimentado lo anterior, con emisión de la correspondiente Certificación registral en los términos recogidos en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero **publicar** el referido acuerdo de aprobación definitiva, y en su caso, sus ordenanzas o normativa específica, en el Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local al que remite el 83 de la LISTA, con la indicación de haberse procedido previamente al depósito y remisión, respectivamente, en el citado Registro.

**QUINTO.- Advertir al interesado** que el anuncio para proceder a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOP, se pondrá a su disposición por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística para que realice dicha publicación; haciendo advertencia expresa de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurrido tres meses desde la retirada del anuncio sin que éste se haya publicado, se habrá producido la caducidad del procedimiento administrativo al haberse paralizado éste por causa imputable al interesado, todo ello, sin perjuicio de la Resolución que deba dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.

**SEXTO.- Significar** que la aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle implicará el cambio de la calificación jurídica de la superficie de subsuelo público de la Zona Verde ZV-10 que pasará de ser un bien de dominio público a ser un bien patrimonial una vez formalizada la recepción de la citada superficie por el Servicio de Patrimonio, Registro de Solares, Colaboración Público-Privada y Garantías del Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos. Lo que deberá quedar acreditado en el procedimiento de tramitación de la Licencia de Obras, con definición exacta de la Ocupación Bajo rasante, que no podrá superar los 945 m<sup>2</sup>s de máximo



establecido en la Memoria, en los términos expuestos en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **26 de septiembre de 2025**.

**SÉPTIMO.- Significar** que el subsuelo, como bien patrimonial que será de este Ayuntamiento, se pondrá a disposición de la sociedad promotora para el uso de aparcamientos, debiendo comprobarse en el procedimiento de concesión de la licencia de obras la constitución de un complejo inmobiliario que regule la convivencia en el plano vertical de la propiedad privada y de la propiedad pública de conformidad con el art. 6.8.3 PGOU, art. 61.6 LISTA, 136.2 a) RG LISTA y lo dispuesto en el art. 26.5 del 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. Debiendo estos aspectos ser informados por el Servicio de Patrimonio, Registro de Solares, Colaboración Público-Privada y Garantías del Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos con carácter previo a la expedición de la licencia.

**OCTAVO.-** Hacer constar que a los efectos de la valoración del subsuelo, deberá estarse a la valoración técnica determinada por el Servicio de Valoraciones de este Departamento en informe de **25 de septiembre de 2025** que fija un valor de repercusión de suelo (VRS) del m<sup>2</sup>c bajo rasante para uso de aparcamiento privado de 80,07 €/m<sup>2</sup>c. (ochenta euros con siete céntimos). Ello de acuerdo con los criterios definidos en el 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 (TRLSyRU), y desarrollados en el Capítulo IV del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo (RVLS).

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

**DÉCIMO.- Dar traslado** del presente acuerdo:

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Servicio de Control de Obras de Iniciativa Privada del Dpto. de Arquitectura e Infraestructuras.
- Al Servicio de Patrimonio, Registro de Solares, Colaboración Público-Privada y Garantías del Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos.
- A la Junta Mpal. Distrito nº 6 – Cruz de Humilladero
- A los titulares del ámbito y entidad promotora del Estudio de Detalle.
- A la Dirección General de Aviación Civil, adjuntando el instrumento de ordenación aprobado definitivamente, acompañado de certificación del acto de aprobación definitiva a los efectos de lo dispuesto en el art. 27.9 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo que Regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4-12-1998 sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30-12-1996, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.”

**PUNTO Nº 06.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA RELATIVA A LA MOVILIDAD EN LA CIUDAD DE MÁLAGA. -**

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

“En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Moción referenciada de fecha 10 de octubre de 2025, cuyo texto se transcribe a continuación:

*“Málaga se ha convertido en una de las ciudades más congestionadas de España. Según el TomTom Traffic Index 2025, ocupa el cuarto puesto nacional solo por detrás de Barcelona, Palma y Madrid y el puesto 130 en el ranking mundial. La ciudad registra una velocidad media de 27,8 km/h y un nivel de congestión del 35 %, que se eleva hasta el 38 % en hora punta nocturna, cuando recorrer apenas 10 kilómetros puede requerir más de 23 minutos.*

*Estos datos evidencian un problema estructural derivado de la falta de planificación y de la inacción del Ayuntamiento durante tres décadas de gobierno del Partido Popular. Málaga no solo sufre los atascos en los accesos, sino que padece un colapso generalizado en el interior del casco urbano, donde los datos de TomTom reflejan un nivel de congestión superior al del área metropolitana, con una diferencia de entre 8 y 10 puntos porcentuales.*

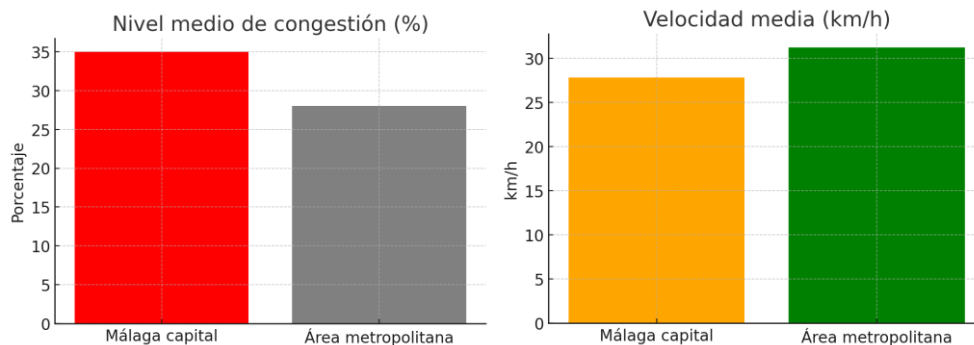
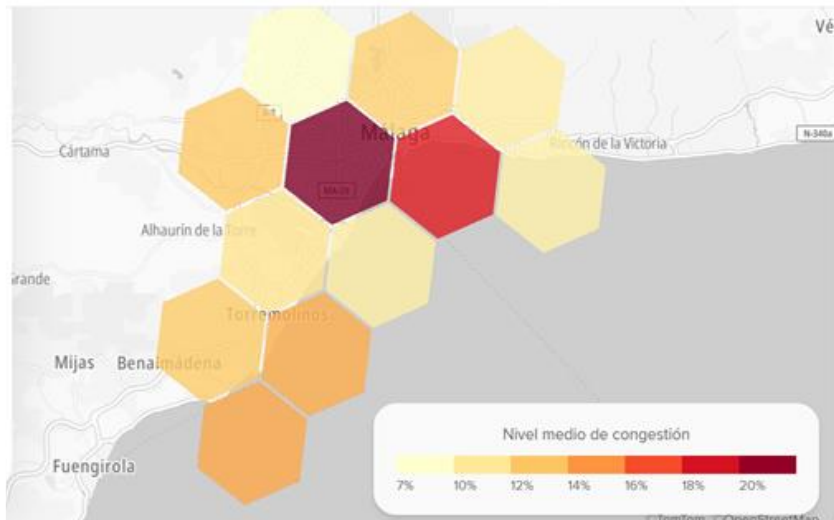
**Comparativa de congestión y velocidad**

Gráfico 1. Nivel medio de congestión (%) – Gráfico 2. Velocidad media (km/h) en la capital y el área metropolitana.

Los principales puntos negros del tráfico se localizan en Avenida Valle-Inclán, Armengual de la Mota, Alameda Principal, Avenida de Andalucía, Paseo de los Tilos, la Plaza Manuel Azaña y la Ronda Oeste, todos ellos tramos urbanos cuya saturación diaria refleja la inexistencia de una estrategia coherente de movilidad.

### Principales puntos negros de congestión



*Esta situación contrasta con el discurso oficial del equipo de gobierno, que intenta responsabilizar de los atascos a los accesos desde Rincón de la Victoria o al tráfico metropolitano, cuando la evidencia demuestra que la mayor congestión se produce dentro de la propia ciudad. No hay medidas de calmado de tráfico, ni carriles de prioridad, ni un plan real de gestión de la demanda.*

*La inacción municipal se agrava por el incumplimiento del propio Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS), aprobado por el Ayuntamiento de Málaga y aún disponible en su portal institucional. Dicho plan preveía actuaciones concretas que no se han llevado a cabo o se han revertido, como la eliminación del sistema público de bicicletas "Málaga Bici", que representaba una herramienta clave para fomentar la movilidad activa y sostenible. Lejos de modernizarlo o integrarlo con el transporte público, el gobierno municipal optó por suprimirlo, reduciendo las opciones de desplazamiento no motorizado y desincentivando el cambio modal.*

*Asimismo, el PMUS recogía la necesidad de crear una red de aparcamientos disuasorios, reforzar el servicio de autobuses y ampliar la red ciclista, pero la realidad es que no se ha ejecutado más del 20 % de las medidas previstas. No se ha desarrollado una red ciclista continua que conecte los barrios con los centros educativos, sanitarios y laborales; los carriles reservados para el bus siguen sin ser prioritarios; y la coordinación metropolitana sigue sin funcionar.*

*A consecuencia de esta falta de planificación, Málaga pierde competitividad y calidad de vida. Cada conductor malagueño o usuario de transporte público pasa más de un día y 21 horas al año atrapado en atascos, lo que genera un sobrecoste económico superior a los 11 millones de euros anuales en combustible y una pérdida de productividad. Además, el incremento del tiempo de conducción provoca un aumento notable de las emisiones contaminantes, especialmente de dióxido de carbono (CO<sub>2</sub>) y partículas PM10, con un impacto directo en la salud pública.*

*Mientras tanto, el Partido Popular se dedica a difundir vídeos buscando culpables del tráfico al área metropolitana en lugar de afrontar los problemas que su propia gestión ha agravado: una red viaria obsoleta, sin jerarquización clara; un transporte público sin prioridad; y una ciudad que no ofrece alternativas reales al uso del coche privado.*



*Frente a esta inacción municipal, el Gobierno de España ha impulsado proyectos estructurales como el acceso norte al aeropuerto de Málaga, con una inversión de más de 40 millones de euros y una tramitación ambiental favorable, mientras el acceso sur, competencia del Ayuntamiento, sigue paralizado. Esta diferencia evidencia una brecha de gestión entre la iniciativa estatal y la pasividad local.*

*En definitiva, Málaga necesita recuperar la planificación, la visión de futuro y el compromiso político con la movilidad sostenible, no más excusas ni campañas propagandísticas. La congestión no se soluciona desviando la atención ni responsabilizando a otros municipios, sino actuando sobre el modelo de ciudad, con transporte público eficiente, red ciclista segura y políticas de restricción progresiva del vehículo privado en el centro urbano.*

*Después de treinta años de gobiernos del Partido Popular, los resultados son innegables: una ciudad bloqueada, sin alternativas reales de movilidad y con un modelo de transporte que no responde ni a las necesidades actuales ni a los compromisos medioambientales europeos. Málaga necesita una estrategia que mire al futuro, no al retrovisor.*

#### **Acuerdos.**

**Primero.** - *Implantar de forma urgente el Plan de Movilidad Urbana Sostenible que priorice la reducción del tráfico en las zonas más congestionadas de la ciudad, fomentando el uso de medios de transporte sostenible.*

**Segundo.** - *Implementar campañas de concienciación dirigidas a la ciudadanía sobre los beneficios del uso de la bicicleta como medio de transporte sostenible alternativo y otras prácticas de movilidad sostenible.*

**Tercero.** - *Instar al Ayuntamiento de Málaga a mejorar las infraestructuras de transporte público reordenando la actual red de la EMT teniendo prioridad las que afectan al distrito de Churrana, Campanillas y aquellos distritos con altos niveles de congestión.*

**Cuarto.** - *Instar a la Junta de Andalucía a incrementar las expediciones y líneas del consorcio de transporte metropolitano para adaptarse a la demanda.*

**Quinto.** - *Instar al Ayuntamiento de Málaga desarrollar de forma urgente infraestructuras seguras para la movilidad activa, como carriles bici y zonas peatonales, que faciliten desplazamientos sin necesidad de vehículo motorizado contaminante.*

**Sexto.** - *Instar Ayuntamiento de Málaga a desarrollar de forma urgente aparcamientos disuasorios en la ciudad de Málaga.*

**Séptimo.** - *Instar al Ayuntamiento de Málaga a implantar de forma urgente infraestructuras y medios de transporte sostenible en los nuevos desarrollos urbanísticos."*

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



**Primero.** – Seguir implementando de forma urgente el Plan de Movilidad Urbana Sostenible que priorice la reducción del tráfico en las zonas más congestionadas de la ciudad, fomentando el uso de medios de transporte sostenible.

**Segundo.** – Instar al Ayuntamiento de Málaga a seguir implementando campañas de concienciación dirigidas a la ciudadanía sobre los beneficios de la bicicleta como medio de transporte sostenible alternativo y otras prácticas de movilidad sostenible.

**Tercero.** – Instar al Ayuntamiento de Málaga a seguir mejorando las infraestructuras de transporte público, reordenando la actual red de la EMT, para dar prioridad a los distritos periféricos y a aquellos con altos niveles de congestión.

**Quinto.** – Instar al Ayuntamiento de Málaga a seguir desarrollando, de forma urgente, infraestructuras seguras para la movilidad activa, como carriles bici y zonas peatonales, que faciliten desplazamientos sin necesidad de vehículo motorizado contaminante.

**Sexto.** – Instar al Ayuntamiento de Málaga a seguir desarrollando aparcamientos disuasorios en la ciudad.

**Séptimo.** – Instar al Ayuntamiento a seguir implantando de forma urgente infraestructuras y medios de transporte sostenible en los nuevos desarrollos urbanísticos.

## VOTACIÓN

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

- Acuerdos primero y segundo. - Dictaminados **favorablemente** con los votos **a favor (10)** de los representantes del Grupo Municipal Popular (6), del Grupo Municipal Socialista (3) y del Grupo Municipal Con Málaga (1), y el voto **en contra (1)** de la representante del Grupo Municipal Vox.
- Acuerdos tercero, cuarto, quinto, sexto y séptimo. - Dictaminados **favorablemente** por unanimidad de los miembros de la Comisión.

## PROPUESTA AL PLENO

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

**Primero.** – Seguir implementando de forma urgente el Plan de Movilidad Urbana Sostenible que priorice la reducción del tráfico en las zonas más congestionadas de la ciudad, fomentando el uso de medios de transporte sostenible.

**Segundo.** – Instar al Ayuntamiento de Málaga a seguir implementando campañas de concienciación dirigidas a la ciudadanía sobre los beneficios de la bicicleta como medio de transporte sostenible alternativo y otras prácticas de movilidad sostenible.



**Tercero.** - Instar al Ayuntamiento de Málaga a seguir mejorando las infraestructuras de transporte público, reordenando la actual red de la EMT, para dar prioridad a los distritos periféricos y a aquellos con altos niveles de cogestión.

**Cuarto.** - Instar a la Junta de Andalucía a incrementar las expediciones y líneas del consorcio de transporte metropolitano para adaptarse a la demanda.

**Quinto.** - Instar al Ayuntamiento de Málaga a seguir desarrollando, de forma urgente, infraestructuras seguras para la movilidad activa, como carriles bici y zonas peatonales, que faciliten desplazamientos sin necesidad de vehículo motorizado contaminante.

**Sexto.** - Instar al Ayuntamiento de Málaga a seguir desarrollando aparcamientos disuasorios en la ciudad.

**Séptimo.** - Instar al Ayuntamiento a seguir implantando de forma urgente infraestructuras y medios de transporte sostenible en los nuevos desarrollos urbanísticos."

#### **PUNTO Nº 07.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL VOX RELATIVA A UN PLAN DE MEJORA Y REORDENACIÓN DE LAS ESTACIONES DE AUTOBUSES DE MÁLAGA.-**

**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 fecha 10 de octubre de 2025, cuyo texto se transcribe a continuación:

*"La ciudad de Málaga ha consolidado en las dos últimas décadas un crecimiento urbano, económico y turístico de extraordinaria relevancia, acompañado de una modernización de su sistema de transporte público, especialmente en lo referente al metro. No obstante, y pese a lo anterior, aún queda un gran trabajo en otras áreas de gran importancia como son el ferrocarril de cercanías y la red de autobuses urbanos e interurbanos.*

*La estructura actual del transporte por carretera, y en particular el funcionamiento de las estaciones de autobuses mantiene un modelo **concentrado en torno a una sola instalación principal, la estación de autobuses de Málaga (Paseo de los Tilos), y una estación auxiliar en Muelle Heredia.** Esta configuración, si bien eficaz en términos de intermodalidad, presenta signos de **saturación operativa y limitaciones físicas** que, a medio/largo plazo, pueden afectar a la eficiencia de la movilidad urbana.*

*El crecimiento poblacional del área metropolitana de Málaga, el incremento del turismo de corto y medio recorrido, y la consolidación de nuevos centros urbanos —como el entorno del Aeropuerto, el PTA, Campanillas o Teatinos— exigen una **revisión técnica y estratégica del modelo actual de transporte interurbano por autobús.***

*En este contexto, desde el grupo municipal de VOX Málaga, consideramos oportuno que el Excmo. Ayuntamiento de Málaga impulse, en coordinación con la Junta de Andalucía y el*



Consortio de Transporte Metropolitano del Área de Málaga, la **realización de un estudio técnico integral** que evalúe la viabilidad y conveniencia de **establecer una red de estaciones complementarias o satélite**, distribuidas por corredores estratégicos, al objeto de **mejorar la movilidad, reducir la congestión urbana y optimizar el acceso al transporte interurbano y nacional**.

La actual estación central de autobuses absorbe la práctica totalidad de los servicios interurbanos, provinciales y nacionales. Esta concentración genera **una elevada presión sobre los accesos urbanos**, especialmente en horas punta y en temporadas turísticas. Aunque su cercanía a la estación María Zambrano ofrece una excelente intermodalidad, su emplazamiento urbano obliga a que todos los autobuses, incluso los de largo recorrido, **atraviesen parte del viario urbano**, generando congestión y mayor tiempo de recorrido.

Para aliviar en cierta medida la situación antes expuesta, parte del tráfico y demanda del transporte en autobús es absorbida por la subestación de autobuses ubicada en Muelle Heredia que, si bien cumple una función útil para líneas metropolitanas, su espacio operativo es limitado y su localización portuaria dificulta la expansión o adaptación a nuevas necesidades. Máxime con los actuales planes de desarrollo de la zona que pueden condicionar su actual ubicación.

Los nuevos desarrollos urbanos e industriales (PTA, Aeropuerto, Campanillas, zonas Este y Norte) demandan **soluciones de movilidad integradas** que permitan descentralizar el acceso al transporte interurbano. Necesidad que igualmente se mantendrá, aunque no existieran estos planes de expansión o, que los mismos se pudieran ver modificados, pues la ciudad como es lógico tenderá a crecer y expandirse.

Esto requiere una visión a medio largo plazo que, necesariamente ha de pasar por una evaluación de la red actual, con diagnóstico de la capacidad, accesibilidad, intermodalidad y condiciones operativas de la Estación de Autobuses de Paseo de los Tilos y del Muelle Heredia. Un análisis de flujos de entrada/salida de autobuses y de tiempos de recorrido urbano hacia las principales autovías (A-7, A-45, A-357). Y, por último, un estudio de alternativas territoriales en caso de optar, como venimos a solicitar, por un modelo de múltiples estaciones.

Es importante, consideramos, la revisión de experiencias en ciudades con modelos multihub como Madrid, Valencia o Bilbao, para evaluar beneficios operativos, reducción de impacto medioambiental y mejora de la puntualidad de servicios. Adicionalmente, se requerirá un análisis de impacto socioeconómico y urbano que permita evaluar el efecto de descentralizar parte del tráfico interurbano sobre la movilidad local, el comercio, la accesibilidad.

El Excmo. Ayuntamiento de Málaga tiene la oportunidad de **anticiparse a los retos de movilidad** que se derivan del crecimiento urbano y del papel metropolitano de la ciudad. Esta propuesta no busca necesariamente sustituir la actual estación central, sino **complementarla y reforzarla**, adaptando la estructura de transporte interurbano a una **visión moderna tan recurrentemente**



**utilizada por otras ciudades y que, objetivamente, podemos considerar como un modelo de éxito.**

Promover iniciativas de este tipo, con una visión clara a futuro de las necesidades de la ciudad permitirá **fortalecer la planificación estratégica** de Málaga como capital metropolitana del sur de Europa, también **reduce la congestión y la huella ambiental** del transporte por carretera, **mejora la conectividad territorial** con el resto de Andalucía y España, integrando mejor los distintos modos de transporte. **Potencia la economía local**, al crear nuevos nodos de actividad, servicios y empleo. Y, por último, **reafirmaría el liderazgo de Málaga** en innovación urbana y movilidad como un elemento sinérgico más de la Málaga tecnológica, una marca que sin duda ha demostrado, más allá de las críticas puntuales que se puedan hacer, ser de éxito.

Esta moción pretende situar el debate de la movilidad en el plano constructivo y técnico, ofreciendo una **visión de futuro basada en la colaboración institucional y la evidencia técnica**, sin cuestionar el valor de las infraestructuras actuales, sino impulsando su evolución, con una visión de futuro frente a los retos a los que esta ciudad se enfrenta.

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 octubre de 2025, los siguientes:

## ACUERDOS

**PRIMERO.-** El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de Gobierno de la ciudad, particularmente al Área de Urbanismo y al Área de Movilidad de la ciudad de Málaga, a promover la elaboración de un Plan Técnico Integral de Reordenación y Ampliación de las Estaciones de Autobuses de Málaga, con participación de técnicos municipales, del Consorcio de Transporte Metropolitano del Área de Málaga y de la Junta de Andalucía.

- Dicho plan será incluido en el Plan Municipal de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) y en Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Málaga (POTAUM).

**SEGUNDO.-** El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de Gobierno de la ciudad, particularmente al Área de Urbanismo y al Área de Movilidad de la ciudad de Málaga, en el desarrollo del plan antes mencionado, contemple alternativas de ubicación, capacidad, impacto de movilidad y viabilidad económica, con el fin de valorar la posible implantación de una red complementaria de estaciones o intercambiadores satélite, conectados a la red de metro, EMT y ferrocarril de cercanías.

**TERCERO.-** El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de Gobierno de la ciudad, particularmente al Área de Movilidad de la ciudad de Málaga, la ejecución de



*un plan para la modernización de la actual estación de autobuses de la ciudad, con la implementación y adopción de nuevas tecnologías, hasta tanto se desarrolle y ejecute el plan citando en los puntos precedentes.*

**CUARTO.-** *El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de Gobierno de la ciudad, particularmente al Área de Urbanismo y al Área de Movilidad de la ciudad de Málaga, dar traslado de este acuerdo a la Junta de Andalucía, al Consorcio de Transporte Metropolitano del Área de Málaga, y al Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, a fin de recabar la colaboración técnica y financiera necesaria para el desarrollo de esta iniciativa."*

## VOTACIÓN

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

- Acuerdos primero y segundo. - Dictaminados **desfavorablemente** con los votos **a favor (1)** del Grupo Municipal Vox y los votos **en contra (10)** de los representantes del Grupo Municipal Popular (6) del Grupo Municipal Socialista (3) y del Grupo Municipal Con Málaga (1).
- Acuerdos tercero y cuarto. - Dictaminados **desfavorablemente** con los votos **a favor (2)** del Grupo Municipal Vox (1) y Grupo Municipal Con Málaga (1) y los votos **en contra (8)** de los representantes del Grupo Municipal Popular (5) del Grupo Municipal Socialista (3), dejándose expresa constancia de que, aun estando presente el Sra. Carmen Casero Navarro (Grupo Municipal Popular), no quedó reflejada electrónicamente la emisión de su voto.

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

**PUNTO Nº 8.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL CON MÁLAGA SOBRE LA DEFENSA DEL USO PÚBLICO DE LA ANTIGUA CÁRCEL DE CRUZ DE HUMILLADERO Y DE SU RECUPERACIÓN COMO EQUIPAMIENTO PÚBLICO, CULTURAL, SOCIAL Y CIUDADANO, RECHAZANDO LA OPERACIÓN ESPECULATIVA Y DE PRIVATIZACIÓN INICIADA POR EL EQUIPO DE GOBIERNO.-**

**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 fecha 10 de octubre de 2025, cuyo texto se transcribe a continuación:



*“La antigua cárcel provincial de Málaga, situada en el corazón del barrio de Cruz de Humilladero, es uno de los espacios con mayor carga simbólica, histórica y social de nuestra ciudad. Inaugurada en 1933 y declarada en 2014 Lugar de la Memoria Democrática de Andalucía. Su conservación y recuperación como equipamiento público no es solo una cuestión urbanística o patrimonial, sino una exigencia ética, política y ciudadana.*

*Durante más de una década, asociaciones vecinales, colectivos memorialistas y el movimiento ciudadano de Cruz de Humilladero han reclamado su rehabilitación integral como centro público de cultura, memoria y participación, un espacio abierto que aporte al distrito la centralidad cultural y social que hoy día le falta y necesita. Pero, frente a esa aspiración colectiva, el equipo de gobierno municipal ha optado por volver a abrir la puerta a la privatización de un bien público, en este caso al servicio de los intereses de una universidad privada controlada por fondos de inversión*

*Frente a estas demandas legítimas y ampliamente compartidas, se está elaborando un pliego “a la carta” para la concesión demanial del espacio a una empresa privada de educación, diseñada para favorecer a una empresa concreta, la Universidad Alfonso X El Sabio (UAX), cuyo único objetivo es la obtención de beneficio económico.*

*La privatización de la antigua prisión de Cruz de Humilladero supone una agresión directa al derecho de la ciudadanía a disponer de espacios comunes y accesibles. Cruz de Humilladero es un distrito importante con un grave déficit de infraestructuras públicas culturales y sociales, donde no existen grandes centros de referencia que vertebran la vida cultural y comunitaria. La conversión de este inmueble en un centro privado de formación profesional, con acceso restringido y controlado por una empresa con ánimo de lucro, expulsa a la ciudadanía de un espacio que debería ser suyo, niega el derecho al uso colectivo del patrimonio público y profundiza en la desigualdad territorial entre distritos.*

*Después de más de un año en el que nuestro grupo han preguntado más de una docena de veces por el trasfondo de la operación y por la empresa privada que había realizado la petición, finalmente se ha desvelado que la empresa privada educativa, Universidad Alfonso X El Sabio (UAX), quien ha presentado al Ayuntamiento de Málaga un proyecto para convertir la antigua prisión en un gran centro privado de Formación Profesional, preparación para el MIR y escuela privada de negocios, con una concesión demanial de, al menos, 50 años, pero prorrogable hasta el máximo que permite la normativa.*

*Según los datos que se han conocido del plan de negocio a partir del sexto año la inversión alcanzaría su máxima rentabilidad, amortizando la inversión en poco tiempo, lo que representa un enorme pelotazo para el fondo de inversión que está detrás de esta empresa educativa. La propia empresa reconoce que la iniciativa se enmarca en su modelo de expansión privada y plantea incorporar su marca The Valley Digital Business School y la academia MIR Asturias (CIMA), ambas con fines lucrativos, reforzando la dimensión de negocio del proyecto.*



*Lo que el equipo de gobierno municipal presenta como una oportunidad para “rehabilitar” el edificio no es otra cosa que un proceso de privatización del patrimonio público, diseñado “a la carta” para una empresa privada concreta.*

*En los datos que el equipo de gobierno ha dado a conocer, se señala expresamente que el proyecto “cuenta con buenos ojos” por parte de la GMU y que se trabaja para articular una concesión demanial que permita su ejecución mediante un concurso público hecho a medida. El Ayuntamiento, pese a anunciar hasta cinco proyectos distintos para este espacio, la mayoría en campaña electoral, no ha destinado un solo euro en los últimos años a la rehabilitación del inmueble, solo a actuaciones de mantenimiento y conservación, pero sí parece dispuesto a favorecer a una empresa privada concreta y a cederle ese espacio durante décadas para que una empresa privada lo explote con fines de lucro.*

*Esta operación es especialmente grave por varias razones. En primer lugar, porque se priva al barrio de Cruz de Humilladero de su principal oportunidad de contar con un espacio público de centralidad cultural y social, en un distrito que carece de equipamientos de referencia. En segundo lugar, porque aunque haya un reducido espacio para centro documental de la memoria democrática, se desvirtúa en gran parte la memoria histórica, transformando un lugar de represión y dolor en un negocio educativo elitista, dirigido a unos pocos, en lugar de convertirlo en un centro cultural, social y ciudadano público, de aprendizaje colectivo y participación ciudadana. Y en tercer lugar, porque se entrega un bien público a un entramado financiero de fondos de inversión especulativos, con un historial de prácticas contrarias al interés general.*

*La Universidad Alfonso X El Sabio pertenece al fondo de capital riesgo CVC Capital Partners, vinculado al banco de inversión Rothschild, que ha puesto recientemente a la venta esta empresa privada educativa. Fondos como KKR, PAI o Cinven ya han presentado ofertas para adquirirla, siendo el fondo de inversión KKR quien cuenta con mayor ventaja y opciones por vínculos anteriores y por estar ya implantada en nuestro país y en nuestra ciudad dentro del negocio privado de la formación profesional. Estos fondos de capital riesgo, y especialmente KKR, son actores globales de capital especulativo con participaciones en industrias tecnológicas y armamentísticas vinculadas a violaciones de derechos humanos, incluidas las cometidas en el contexto del genocidio del gobierno israelí sobre el pueblo palestino en Gaza.*

*La entrada de estos fondos buitres en la gestión de espacios públicos en Málaga representa una amenaza directa a la soberanía democrática, la ética pública y la memoria colectiva.*

*La entrega de la cárcel provincial a una universidad privada en manos de fondos de inversión no es una operación aislada, sino parte de un modelo de ciudad que expolia el suelo público para ponerlo al servicio del beneficio privado.*



*Ya hemos visto cómo se regalaron parcelas municipales en Teatinos y El Pato para universidades privadas mientras se recortan recursos a la Universidad de Málaga, o cómo se conceden grandes suelos municipales muy valiosos en las mejores zonas de la ciudad a empresas privadas mientras los barrios carecen de equipamientos públicos y viviendas asequibles.*

*La excusa de la “inversión privada” y de la “puesta en valor” no puede justificar la pérdida irreversible de espacios públicos, especialmente cuando hablamos de lugares de memoria. Las cifras son claras: 19 millones de euros invertidos para generar muchísimos millones más en beneficios y convertir un espacio público en una fuente de rentabilidad privada. No es una rehabilitación al servicio de la ciudadanía, sino una colonización económica del espacio común.*

*Málaga no puede permitirse que su historia se venda al mejor postor. La cárcel provincial no puede ser la próxima víctima de un modelo de especulación y elitismo educativo que expulsa a la ciudadanía de sus propios espacios. Este edificio debe ser rehabilitado con recursos públicos, protegido como Bien de Interés Cultural, y devuelto al pueblo de Málaga como un centro público social, de cultura, memoria democrática, educación popular y convivencia.*

*Nuestra ciudad no necesita más universidades privadas ni operaciones urbanísticas al servicio de fondos de inversión. Lo que necesita son espacios de encuentro, de cultura popular, de participación vecinal, de educación pública y de memoria democrática. La antigua cárcel de Cruz de Humilladero podría y debería ser un centro público de creación cultural, social y educativa, gestionado con participación ciudadana y abierto a toda la población, sin exclusiones.*

*Resulta intolerable que el Ayuntamiento haya mantenido una absoluta opacidad en torno al proceso de concesión y no haya invertido ni un solo euro en su rehabilitación o en su protección patrimonial. Al carecer de protección efectiva, el edificio corre incluso el riesgo de ser demolido. La falta de planificación, la desidia institucional y la connivencia con los intereses privados son una forma más de violencia urbana contra los barrios populares.*

*Desde el grupo municipal Con Málaga, denunciaremos este intento de expolio del patrimonio público y reclamamos la inmediata paralización de cualquier proceso de cesión o privatización. Defendemos la recuperación de la antigua cárcel como equipamiento público de referencia, con uso cultural, social, educativo y de memoria democrática, que contribuya a dotar de centralidad y vida comunitaria al distrito de Cruz de Humilladero.*

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

## **ACUERDOS**



*PRIMERO.- Rechazar de forma rotunda y definitiva cualquier intento de privatización, cesión o concesión demanial del edificio de la antigua cárcel provincial de Cruz de Humilladero a empresas o entidades privadas, incluida la Universidad Alfonso X El Sabio o cualquiera de sus filiales o socios.*

*SEGUNDO.- Instar al equipo de gobierno municipal a emprender la rehabilitación integral del inmueble con fondos públicos y mediante un proceso participativo, en colaboración con asociaciones vecinales, colectivos culturales, memorialistas y educativos del distrito.*

*TERCERO.- Requerir la protección patrimonial máxima de este inmueble, iniciando los trámites para su catalogación con protección integral o de Grado I en el PGOU por parte del Ayuntamiento; y solicitando su declaración como Bien de Interés Cultural (BIC) por la Junta de Andalucía.*

*CUARTO.- Garantizar la gestión pública y uso social del inmueble, con las propuestas consensuadas por asociaciones y colectivos sociales, que respeten la voluntad vecinal y su mantenimiento como espacio público accesible.*

*QUINTO.- Exigir la máxima transparencia administrativa: que se hagan públicos todos los expedientes, informes y comunicaciones entre el Ayuntamiento de Málaga y la UAX o cualquier otra entidad privada interesada en el inmueble, garantizando el control público y la rendición de cuentas.”*

## VOTACIÓN

En el momento de la votación, se encontraba ausente del Salón de Plenos la Sra. María Penélope Gómez Jiménez (Grupo Municipal Popular).

La Comisión del Pleno acordó dictaminar **desfavorablemente** la anterior Moción con los **votos a favor (4)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3), del Grupo Municipal Con Málaga (1), y los **votos en contra (6)** de los representantes del Grupo Municipal Popular (5) 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 09.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA RELATIVA A LA CREACIÓN DE UN PLAN INTEGRAL DE MOVILIDAD, AMPLIACIÓN DE LA ILUMINACIÓN, CONSERVACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS MUNICIPALES, MAYOR LIMPIEZA Y PREVENCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA EN LAS BARRIADAS DE GUADALMAR, LOMA DE SAN JULIÁN Y ARRAIJANAL EN EL DISTRITO DE CHURRIANA. -**

**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 fecha 10 de octubre de 2025, cuyo texto se transcribe a continuación:

*“La barriadas de Guadalmar, Loma de San Julián y Arraijnal, localizadas en el extremo más occidental del término municipal de Málaga, constituyen unas zonas residenciales singulares del distrito de Churriana. Poseen una ubicación privilegiada, entre el mar y el río Guadalhorce, pero se encuentran lejos de los ojos del equipo de gobierno municipal, lo que depara una imagen de abandono en sus espacios públicos y equipamientos básicos desde hace años, como denuncian diversas asociaciones de vecinos.*

*Los vecinos y vecinas de Guadalmar manifiestan de forma reiterada su malestar ante la falta de actuaciones municipales en materia de mantenimiento, limpieza, accesibilidad y mejora de infraestructuras. En especial, el paseo marítimo de Guadalmar, que presenta un estado lamentable, con pavimentos deteriorados, mobiliario urbano oxidado, farolas en mal estado y la escasa dotación de zonas verdes y parque de calidad para sus residentes y para los visitantes. En este punto, cabe recordar que la competencia sobre el paseo marítimo de Guadalmar depende del Ayuntamiento de Málaga, no de la Demarcación de Costas, dependiente del Ministerio de Transición Ecológica, por lo que los trabajos anteriores competen al Consistorio. Esto se debe a que mientras Costas gestiona las playas y el dominio público marítimo-terrestre, el paseo marítimo de Guadalmar es un espacio urbano-administrativo dentro del término municipal, gestionado como vial y zona pública.*

*En la barriada residen numerosas familias jóvenes, pero el único parque infantil existente no responde a la alta demanda ni a las condiciones de seguridad y conservación adecuadas, a lo que se suma la falta de elementos de juego y el deterioro del mobiliario, que reducen su utilidad como espacio de entretenimiento para los más pequeños.*

*Asimismo, los residentes denuncian la escasa limpieza viaria, la falta de poda en altura y el riesgo derivado de ramas que caen sobre las aceras y el paseo, así como la deficiente accesibilidad de muchas calles, con aceras estrechas y sin rebajes, lo que dificulta el tránsito de personas mayores o con movilidad reducida. En sus comentarios, que el grupo municipal socialista ha escuchado en varias visitas, se dirigen a Guadalmar como “la periferia de la periferia” dentro del distrito de Churriana al encontrarse en una clara situación de desventaja respecto a otros barrios de Málaga por su lejanía al consistorio. Desde el grupo municipal socialista consideramos que es obligación de este Ayuntamiento atender las demandas de todos los malagueños y malagueñas por igual, sin distinción entre el centro y los barrios.*

*Otra de las deudas pendientes en el distrito de Churriana, en el entorno de los núcleos de San Julián, Guadalmar y Arraijnal, es la movilidad, muy relacionada con el aumento de la zona de comercio que Plaza Mayor ha experimentado en la última década. La ampliación del centro comercial ha incrementado significativamente el volumen de tráfico en las zonas aledañas, sobre todo a raíz de la creación de la zona outlet. Sin embargo, el Ayuntamiento no ha implementado un plan de movilidad que contemple soluciones como la creación de rotondas o la mejora de la señalización, lo que ha generado caos circulatorio y aparcamientos ilegales, como ha denunciado el grupo municipal socialista desde la pasada legislatura.*

*Cabe recordar las importantes retenciones en la A7 que se producen regularmente, sobre todo en la fecha veraniega, momento en que se cuatriplica la población en el eje Torremolinos-Málaga-Rincón de la Victoria, y en navidades, ambas fechas en que se incrementa el volumen de tráfico por los clientes del citado centro comercial, que no cuenta con planes especiales de*



movilidad. El Ayuntamiento de Málaga ha dado el visto bueno a ampliaciones del Plaza Mayor sin exigir a sus responsables nuevas vías de descongestión. Y el resultado es que los núcleos de San Julián, Guadalmar y Arrajanal se colapsan por el tráfico por la falta de medidas que garanticen la movilidad segura y fluida, también peatonal y en bicicleta.

Desde hace años, el grupo municipal socialista ha pedido, con iniciativas y mociones en comisiones, la elaboración de informes y planes integrales de movilidad para Churriana, con el objetivo de evitar colapsos permanentes, especialmente en fechas de mayor afluencia, como Navidad o fines de semana posteriores a la ampliación del centro comercial.

Desde el Grupo Municipal Socialista exigimos medidas de calmado de tráfico en los accesos y entorno de Plaza Mayor; la negociación con los promotores del centro comercial para la creación y finalización de nuevos viales que mejoren la fluidez del tráfico; la elaboración de un plan de autoprotección en el entorno de las barriadas afectadas, la medición de gases contaminantes durante picos de tráfico y adopción de medidas preventivas. Los socialistas apoyamos el crecimiento empresarial y la creación de empleo derivada de la ampliación del Plaza Mayor. No obstante, consideramos que sin planificación y medidas de movilidad adecuadas, esta ampliación generará graves problemas de congestión y afectará la calidad de vida de los vecinos.

En otro orden de cosas, las asociaciones de vecinos demandan un servicio regular de la EMT entre Guadalmar y Loma de San Julián que conecte con el centro de salud de Puerta Blanca, en el distrito de Carretera de Cádiz. Se trata de una demanda histórica y recurrente para garantizar la movilidad y la igualdad de acceso a servicios básicos.

Existe una parcela entre la Calles Guadalhorce y Campanillas en Guadalmar SLEL-BM1 que los vecinos siempre han sostenido que es pública aunque hay un conflicto con un privado y que después de más 40 años que la Promotora de aquellos terrenos cedió al Ayuntamiento de Málaga aún a día de hoy el Ayuntamiento no ha recepcionado e inscrito como suyos, mostrando una dejadez absoluta y que propicia que los privados estén especulando con dichas parcelas.

Las salida y entrada única desde y hacia el aeropuerto en la Loma de San Julián es un desastre ya que dicho puente sólo permite el paso de un vehículo, complicándose el paso de los vecinos a pie ya que la estrecha acera del Camino de la Loma está imposible para transitar por ella debido a que las raíces de los árboles la han levantado y ha habido varios accidentes por caídas de vecinos.

Sobre los accesos al Aeropuerto de Málaga desde la MA-21, carentes de iluminación y de aceras seguras, el Grupo Municipal Socialista recrimina una dejación de funciones por parte del Ayuntamiento. Principalmente, porque se pone en riesgo la seguridad de los peatones, especialmente en horario nocturno, una situación ha sido denunciada en diversas ocasiones sin que se hayan tomado medidas efectivas. Además, ofrece una imagen muy degradada de Málaga para los visitantes que llegan a la zona aeroportuaria a pie. Y eso que el de Málaga es el tercer aeródromo en importancia en nuestro país por el volumen de viajeros.

Este polígono anejo al Aeropuerto de Málaga no ha sido recepcionado por el Ayuntamiento, lo que implica que las calles, aceras, iluminación y mobiliario urbano permanecen sin mantenimiento ni control municipal. Esta situación también genera riesgos de atropello y accidentes para centenares de trabajadores de empresas de servicios y usuarios que acceden a pie o en transporte público al aeropuerto. La carretera de acceso, que depende del Consistorio hasta la rotonda de entrada, presenta falta de aceras, iluminación insuficiente y ausencia de



*medidas de calzado de tráfico, lo que convierte el tránsito diario en una actividad peligrosa tanto para empleados como para viajeros, incluidos turistas con niños.*

*El Ayuntamiento también tiene la obligación de cumplir la Ley de Memoria Histórica, retirando el nombre de García Morato de la avenida y renombrándola de manera acorde, por ejemplo, como Avenida del Aeropuerto, garantizando el cumplimiento normativo y la memoria democrática de la ciudad.*

*En otro orden de cosas, pero relativo al distrito de Churriana, es la polémica acerca de la actividad de la planta asfáltica PAMASA y la cantera ilegal asociada que, en el corazón de la sierra de Churriana, representa una amenaza significativa para la salud de los vecinos y la integridad del entorno, debido a la emisión de gases y partículas contaminantes, que incrementan los riesgos de enfermedades respiratorias, especialmente entre niños y ancianos. Se trata de un polvo fino y residuos de la actividad industrial, que se depositan en viviendas y espacios públicos, deteriorando la calidad de vida; ruidos y explosiones constantes de maquinaria pesada, generando contaminación acústica y perturbando la vida diaria de los vecinos; olores intensos y tóxicos derivados de la fabricación de asfalto, insoportables para la población cercana. Esto, además de un impacto sobre el ecosistema local, desplazando o destruyendo la fauna y flora autóctona, así como alterando los acuíferos y la calidad del agua subterránea.*

*La actividad de PAMASA carece de autorizaciones legales adecuadas, siendo señalada como una operación ilegal por vecinos y organizaciones ambientales, quienes han denunciado reiteradamente la situación. A pesar de ello, no se ha adoptado una actuación contundente por parte de las autoridades competentes, lo que genera alarma y desconfianza en la población. La gravedad de la situación y el riesgo para la salud pública exigen una intervención urgente del Ayuntamiento, en colaboración con la Junta de Andalucía y las autoridades competentes, para proteger a los vecinos y el entorno natural de Churriana.*

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

## **ACUERDOS**

**PRIMERO.** *Instar al área de Movilidad a elaborar urgentemente un plan integral de movilidad para el distrito de Churriana, incluyendo las barriadas de Guadalmar, Loma de San Julián y Arrajanal, que contemple soluciones de calzado de tráfico en accesos y entornos urbanos; mejora de la movilidad peatonal y ciclista; la creación y finalización de nuevos viales que descongestionen el tráfico, especialmente en los entornos del Plaza Mayor y el aeropuerto.*

**SEGUNDO.** *Solicitar al Ayuntamiento de Málaga a que de una vez por todas se realice el desdoblamiento de la Carretera del Campo de Golf hasta la rotonda de entrada a Guadalmar, como se comprometió Plaza Mayor, antes de la anterior ampliación de dicho Centro Comercial aprobado en Pleno del Ayuntamiento de Málaga.*

**TERCERO.** *Instar al equipo de gobierno a mejorar los accesos peatonales y la iluminación desde la MA-21 tanto en el puente, como debajo de él y la antigua Nacional 348 actual García Morato asegurando con aceras a ambos lados, señalización adecuada y medidas de protección para peatones y ciclistas, incluyendo el entorno aeroportuario y los núcleos residenciales colindantes, ya que a día de hoy no se puede cruzar de un lado a otro de la carretera por ningún lugar.*



**CUARTO.** Instar al equipo de gobierno la retirada del nombre de García Morato de la avenida de acceso al aeropuerto, renombrándola de manera acorde con la Ley de Memoria Histórica y garantizando el cumplimiento normativo y la memoria democrática de la ciudad.

**QUINTO.** Instar al equipo de gobierno a realizar actuaciones urgentes en el paseo marítimo de Guadalmar, incluyendo la renovación de pavimentos y mobiliario urbano deteriorado; la sustitución de farolas y luminarias defectuosas; la retirada de elementos peligrosos, como columnas de fibrocemento, así como la mejora de la accesibilidad y zonas verdes, incluyendo el parque infantil existente.

**SEXTO.** Solicitar al área de Sostenibilidad Ambiental la mejora de limpieza y mantenimiento en Arraijanal, incluyendo conservación de zonas verdes y recogida de residuos y escombros por no impedir el acceso a dicha zona, garantizando la seguridad y salubridad del entorno, actuando en los diferentes caminos dentro del Parque para impedir sus accesos mientras se realizan las obras del Gran Parque de Arraijanal.

**SÉPTIMO.** Solicitar al equipo de gobierno que la parcela existente entre calle Campanillas y Guadalhorce en Guadalmar, que tanta controversia ha generado entre los vecinos y que ya por fin se ha identificado como Sistema Local de Espacios Libres SLEL-BM1, se inscriba en el Catastro como de titularidad del Ayuntamiento de Málaga.

**OCTAVO.** Solicitar al equipo de gobierno, en colaboración con la Junta de Andalucía y las autoridades competentes, el cierre inmediato de la planta asfáltica PAMASA, situada en la Sierra de Churriana y la regularización o cese de la cantera asociada, por representar un riesgo para la salud pública y el medio ambiente. En caso de no ser posible el cierre inmediato, exigir la instalación de filtros y sistemas de depuración adecuados que minimicen las emisiones contaminantes.

**NOVENO.** Garantizar la medición periódica de gases contaminantes, partículas en suspensión y contaminación acústica, especialmente en los entornos del Plaza Mayor, el aeropuerto y la Sierra de Churriana, adoptando medidas correctivas cuando se superen los límites establecidos.

**DECIMO.** Instar al equipo de gobierno municipal a implementar un servicio de autobús regular de la empresa Malagueña de Transportes que conecte las barriadas de Guadalmar y Loma de San Julián con el distrito de Carretera de Cádiz y el centro de salud de Puerta Blanca, garantizando horarios accesibles, frecuencia suficiente y condiciones adecuadas para todo tipo de usuarios, incluidos personas mayores y con movilidad reducida para que puedan acceder al centro de la ciudad con normalidad y a la asistencia sanitaria pública con plenas garantías.

**UNDECIMO.** Instar al equipo de Gobierno al arreglo urgente de la acera situada en el Camino de la Loma a la altura del número 49 donde se encuentra dicha estructura totalmente levantada y hace imposible transitar por ella, habiendo causado varios accidentes, siendo la única acera para entrar y salir de la Loma de San Julián hacia el aeropuerto."

En el transcurso de la sesión, por el Grupo Municipal Popular se formularon **enmiendas a** los acuerdos transcritos que no fueron aceptadas por el Grupo proponente de la Moción.

## VOTACIÓN



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

- Acuerdo cuarto. - Dictaminado **desfavorablemente** con los votos **a favor (4)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3) y del Grupo Municipal Con Málaga (1), y los votos **en contra (7)** de los representantes del Grupo Municipal Popular (6) y del Grupo Municipal Vox (1).
- Acuerdo octavo. - 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 (6)** de los representantes del Grupo Municipal Popular y la **abstención (1)** del representante del Grupo Municipal Vox.
- Acuerdos primero, segundo, tercero, quinto, sexto, séptimo, noveno, décimo y undécimo. - 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.

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 CON MÁLAGA RELATIVA A DEFICIENCIAS, IMPROVISACIÓN, MALA GESTIÓN Y PLANIFICACIÓN, SOBRECOSTES Y FALTA DE CONSENSO EN LAS OBRAS DE HUELIN. -**

**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 fecha 10 de octubre de 2025, cuyo texto se transcribe a continuación:

*“El barrio de Huelin vive desde hace meses un auténtico calvario vecinal derivado de la gestión deficiente de las obras de la llamada renaturalización del barrio que ejecuta el Ayuntamiento de Málaga. Lo que podría haber sido una oportunidad de mejora urbana se ha convertido, por la improvisación, la mala gestión y planificación, y por la falta de diálogo del equipo de gobierno, en un ejemplo de desorganización, sobrecostes y desafección ciudadana.*

*No es la primera vez que se toman decisiones que afectan directamente a la vecindad pero sin contar con la opinión de la vecindad (Imponer una zona de aparcamiento regulado SARE innecesario y sin consensuar; llevar la Feria de Málaga y crear una Feria de Día en el barrio; impulsar la turistificación del barrio y el mega desproporcionado aumento de los pisos turísticos; aprobar una Zona Acústicamente Saturada insuficiente y que no frena el ruido; deficiente mantenimiento y conservación del Parque de Huelin; decidir parchear el actual Mercado en vez de construir uno nuevo tras 20 años de promesas, etc.).*

*El equipo de gobierno aplica una especie de mal entendido despotismo ilustrado municipal en el barrio, todo por el pueblo pero sin el pueblo, sólo que en estos casos ni siquiera estas*



*actuaciones se hacen pensando en el interés general del barrio y la vecindad, si no que más bien responden, a nuestro juicio, a otros intereses, económicos y particulares, de unos pocos.*

*El proyecto, financiado en el marco de los fondos europeos Next Generation, fue adjudicado por 6.951.420 € en dos lotes, con plazo de ejecución de siete meses. La Licitación salió a concurso por un importe de 8.568.642 € IVA, por tanto la empresa consiguió la adjudicación con una oferta a la baja respecto al importe de la licitación, aunque no se consideró una baja temeraria. A fecha de hoy podemos asegurar que se ha sobrepasado y se va a sobrepasar con creces tanto el plazo de ejecución como el coste de la obra, sin que el equipo de gobierno haya informado, ni a los vecinos ni a los grupos, de los sobrecostes que se están produciendo. Es algo ya habitual en la GMU que existan grandes sobrecostes incluso en pequeñas obras en los barrios.*

*Desde el primer momento, la Asociación de Vecinos Torrijos, colectivos ciudadanos y sociales y los comercios del barrio advirtieron la enorme falta de información, así como de lo que consideraban deficiencias e improvisación, del incumplimiento de compromisos adquiridos y de ausencia de participación real.*

*El Ayuntamiento de Málaga aseguró que no se perdería ni una sola plaza de aparcamiento, promesa incumplida según todos los planos y verificaciones in situ: se prevé la desaparición de un número significativo de plazas de aparcamiento, sin que se hayan habilitado alternativas suficientes.*

*Las obras han arrancado sin planificación por fases, ejecutándose varios tramos a la vez y dejando calles enteras cortadas, sin tránsito ni acceso peatonal adecuado. Esto ha generado graves perjuicios a los vecinos (que encuentran imposible aparcar o incluso acceder a sus viviendas) y también a los comercios tradicionales del barrio, que denuncian la caída de ventas y la ruina de negocios familiares.*

*A ello se suma la deficiente ejecución técnica de algunas actuaciones, que han debido rehacerse hasta en tres ocasiones por errores en el pavimento, instalaciones o pendientes mal diseñadas, sin que exista constancia de un modificación de obra aprobado que justifique tales intervenciones. Este modo de proceder (rehacer sin aprobación, alterar sin expediente) genera sobrecostes ocultos y pone en riesgo la financiación europea, que exige trazabilidad, control y cumplimiento de plazos y especificaciones. Ya hemos visto lo que ocurre cuando no se hace: Málaga perdió fondos europeos en proyectos como la Plaza de San Pedro de Alcántara y la Plaza de Camas por desviaciones no autorizadas y falta de justificación técnica. Huelin corre ahora el mismo riesgo.*

*Frente a las declaraciones del equipo de gobierno, que insiste en que el proyecto cuenta con "consenso vecinal", la realidad es que no ha existido diálogo efectivo. La Asociación de Vecinos Torrijos de Huelin, comercios tradicionales del barrio, colectivos sociales y activistas de la barriada, lo han desmentido contundentemente: no ha habido convocatoria de reuniones abiertas ni proceso participativo real. Los acuerdos puntuales alcanzados con algunos comerciantes no pueden considerarse consenso. Esta actitud prepotente, propia de una gestión vertical y cerrada, ha generado frustración, protestas y desconfianza. Lo que les ha llevado a convocar protestas y movilizaciones.*

*La situación se agrava porque Huelin, como otros barrios populares de Málaga, sufre una presión creciente de las viviendas turísticas, que expulsan a vecinos y encarecen el alquiler. Mientras el Ayuntamiento impulsa obras que dificultan la vida cotidiana, y que tienen un interés*



*económico y contribuyen a la turistificación, el equipo de gobierno no adopta medidas efectivas para limitar la expansión del turismo residencial y las Viviendas de Uso Turístico en el barrio. En Huelin, las viviendas turísticas han crecido un 310 % en los últimos seis años, son contar con que es unos de los barrios con más pisos turísticos ilegales, alterando el equilibrio social y reduciendo el parque residencial permanente.*

*En definitiva, las obras de Huelin ejemplifican un modelo de gestión urbana que prioriza la propaganda sobre la participación, los anuncios sobre la planificación, y los intereses turísticos sobre las necesidades vecinales. Un modelo que multiplica los costes y los conflictos, y que amenaza con hacer perder fondos europeos a la ciudad.*

*El barrio de Huelin no merece ser un laboratorio de improvisaciones ni un escaparate electoral. Merece una gestión seria, transparente y dialogada. La ciudad necesita un Ayuntamiento de Málaga que escuche activamente antes de ejecutar, que planifique antes de gastar, y que cumpla con las normas que garantizan el uso correcto de los fondos públicos.*

*Esta moción se presenta en defensa del interés general, de la buena administración y del derecho de los vecinos y vecinas de Huelin a vivir en un barrio habitable, accesible y justo.*

**Por todo lo expuesto, el Grupo Municipal Con Málaga propone la adopción de los siguientes**

#### ACUERDOS

*1º.- Instar al equipo de gobierno a reabrir un proceso real de diálogo vecinal, con participación directa de la Asociación de Vecinos Torrijos de Huelin, comerciantes y colectivos ciudadanos, para definir ajustes y supervisar la evolución de las obras mediante la creación de una comisión de seguimiento vecinal con capacidad de fiscalización.*

*2º.- Instar al equipo de gobierno a la revisión integral y transparente del proyecto de obras de Huelin, consensuada con los colectivos afectados y la comisión de seguimiento vecinal, con la máxima transparencia e información con publicación de todos los planos actualizados, informe de la modificaciones y justificación de los costes reales, incluyendo los trabajos rehechos.*

*3º.- Instar al equipo de gobierno a garantizar la restitución de las plazas de aparcamiento eliminadas y habilitar alternativas inmediatas para residentes y comerciantes mientras duren las obras, incluyendo la suspensión temporal de la zona azul en el entorno afectado. La propuesta de alternativas de aparcamiento debe incluir la planificación de la creación de un parking y zona de aparcamientos habilitados para la vecindad, suficiente para la demanda existente en el barrio.*

*4º.- Instar al equipo de gobierno a planificar bien las actuaciones urbanas y de movilidad, con estudios de tráfico, la ordenación de las obras por tramos secuenciales, no ejecutar múltiples calles simultáneamente si no hay servicios suficientes, garantizar los accesos, evitar los aislamientos, estrechez de las vías, garantizar accesos de emergencias (ambulancias, bomberos); ningún cambio de sentido, restricción de tráfico, o insuficiencia de las vías debe impedir el correcto funcionamiento de los servicios públicos y de emergencia.*

*5º.- Instar al equipo de gobierno a realizar una auditoría de la gestión del proyecto; así como redactar un informe técnico que analice los costes, gestión y ejecución del proyecto, modificados realizados, y calcule los sobrecostes por errores de planificación, alargamiento de los plazos, modificaciones y otros aspectos, que sea entregado a los colectivos afectados y grupos políticos.*

*6º.- Instar al equipo de gobierno a adoptar un plan de inspecciones para el control del cumplimiento de la normativa por parte de las Viviendas de Uso Turístico (VUT) con licencia*



*expedida por la Junta de Andalucía tras declaración responsable, así como en especial de elevado número de Viviendas de Uso Turístico (VUT) ilegales que operan impunemente en el barrio.*

*7º.- Instar al equipo de gobierno a establecer políticas públicas para frenar la turistificación y la especulación urbanística en el barrio, con un plan para poner viviendas a disposición de las familias del barrio en el mercado del alquiler residencial de larga duración y priorizar vivienda asequible para sus residentes; con el objetivo de evitar la actual expulsión de los residentes tradicionales y familias que llevan toda la vida en el barrio.*

*8º.- Instar al equipo de gobierno a asumir responsabilidades políticas por la mala planificación, la deficiente ejecución y la pérdida de confianza vecinal, reconociendo públicamente los errores y comprometiéndose a que ningún otro barrio de Málaga sufra el mismo abandono."*

### 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 1º y 5º.- Dictaminados **desfavorablemente** con los votos **a favor (4)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3) y del Grupo Municipal Con Málaga (1), y los votos **en contra (6)** de los representantes del Grupo Municipal Popular y la **abstención (1)** del representante del Grupo Municipal Vox.
- Acuerdos 7º y 8º.- Dictaminados **desfavorablemente** con los votos **a favor (4)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3) y del Grupo Municipal Con Málaga (1), y los votos **en contra (7)** de los representantes del Grupo Municipal Popular (6) y del Grupo Municipal Vox (1).
- Acuerdos 2º, 3º, 4º y 6º.- 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.

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

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

#### **PUNTO Nº 11.-SOLICITUD DE COMPARENCIA DEL GRUPO MUNICIPAL VOX DE LA CONCEJALA Dª. CARMEN CASERO NAVARRO EN RELACIÓN CON LA RECIENTE APERTURA E INICIO DE ACTIVIDAD DEL CENTRO DE INTERNAMIENTO DE MENORES INFRACTORES UBICADO EN LA BARRIADA DE "EL OLIVAR" EN EL DISTRITO DE CHURRIANA.-**

D. Antonio A. Alcázar Díaz, Portavoz del Grupo Municipal VOX Málaga, solicita la comparecencia de Dª. Carmen Casero Navarro, en relación con la reciente apertura e inicio de actividad del Centro de Internamiento de Menores Infractores, ubicado en la barriada de "El Olivar", en el Distrito de Churriana, del siguiente tenor literal:



“Considerando que el Centro de Internamiento de Menores Infractores (CIMI), ubicado en la Avenida de la Asunción nº12, se encuentra actualmente abierto y en funcionamiento, y que este hecho está generando notables incidencias de movilidad, saturación de tráfico y una creciente preocupación entre los vecinos del entorno por la ausencia de medidas de seguridad adecuadas para garantizar el internamiento efectivo de los menores infractores que en este centro se acogen;

Teniendo en cuenta, además, las presuntas irregularidades urbanísticas denunciadas públicamente relativas a la tramitación de la Declaración Responsable, la ausencia de estudios de movilidad y la aparente incompatibilidad del uso dotacional con la calificación residencial del suelo según el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga (PGOU 2011), denunciadas formalmente por parte de los vecinos ante las administraciones públicas así como su plena convicción de proseguir estos expedientes por vía judicial;

Y recordando que conforme a la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), al Decreto 550/2022 que la desarrolla, y al PGOU de Málaga, corresponde a esta Concejalía velar por la legalidad urbanística, la disciplina e inspección de obras, así como garantizar que todo uso del suelo se adecúe al planeamiento vigente y a la protección del interés general;

Se formulan las siguientes preguntas, a efectos de su respuesta en la próxima Comisión Permanente de Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad:

- ¿Ha realizado la **Gerencia Municipal de Urbanismo** alguna **inspección técnica posterior** a la concesión de la Declaración Responsable, a fin de comprobar si las obras ejecutadas coincidían con lo declarado y si respetaban los límites del artículo 138 de la LISTA, relativo a obras de escasa entidad constructiva? – En caso afirmativo ¿Cuántas?
- Dado que actualmente el funcionamiento del centro está generando **problemas de movilidad y saturación de tráfico** en la zona, ¿puede indicar esta Concejalía si el promotor del centro presentó algún **estudio de impacto de movilidad** o si la GMU exigió la **reserva de plazas de aparcamiento** conforme al artículo 6.7.1 del PGOU de Málaga, y en caso contrario, por qué motivo no se requirió?
- ¿Ha evaluado el Área de Urbanismo, en coordinación con el Área de Seguridad y con el Área de Movilidad, la **adecuación de las medidas de seguridad perimetral y de accesibilidad urbana** del entorno del CIMI, teniendo en cuenta las preocupaciones vecinales sobre la proximidad a centros educativos, residencias y viviendas particulares?
- ¿Considera la Concejalía de Urbanismo que el **actual perímetro de seguridad** del Centro de Internamiento de Menores Infractores (CIMI) —compuesto por una simple valla metálica de alambre— cumple con las exigencias técnicas y urbanísticas que deben observarse en un **equipamiento público de régimen cerrado y con privación de libertad**, especialmente en un entorno residencial con viviendas colindantes?
- ¿Ha emitido la Gerencia Municipal de Urbanismo o algún servicio técnico municipal **informe de idoneidad o conformidad urbanística** sobre las medidas de seguridad perimetral, control de accesos, evacuación y protección del recinto del CIMI, en coordinación con las áreas competentes en materia de Seguridad Ciudadana o Protección Civil?
- En caso de que no se haya emitido dicho informe ni exigido una licencia específica de seguridad o adaptación de cerramiento, ¿puede la Concejalía explicar con qué fundamento se permitió la apertura del centro sin disponer de un perímetro de seguridad efectivo y conforme a la normativa urbanística y de edificación?



- Teniendo en cuenta que el artículo **369 del Decreto 550/2022**, en desarrollo de la Ley 7/2021 (LISTA), impone a los Ayuntamientos el **deber de inspeccionar y restablecer la legalidad urbanística** cuando se detecten infracciones, ¿puede indicar esta Concejalía qué actuaciones concretas se han realizado desde la Gerencia Municipal de Urbanismo tras haberse tenido conocimiento de las irregularidades denunciadas públicamente en relación con el CIMI de El Olivar?
- ¿Es consciente la Concejalía de que la **inactividad administrativa** o la **omisión de actuaciones de inspección o restablecimiento de la legalidad** cuando se conocen hechos contrarios al ordenamiento urbanístico puede derivar en **responsabilidad patrimonial o disciplinaria** de la Administración municipal, conforme a los artículos 32 y 106 de la Constitución Española, y 36 y 145 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público?
- Finalmente, ¿Ha mantenido el Ayuntamiento algún tipo de **comunicación formal o coordinación** con la Junta de Andalucía —como administración titular de la competencia material en materia de menores infractores— a fin de exigir la **adaptación urbanística y de seguridad** del centro a la normativa vigente, o se ha limitado a permitir su apertura sin requerir el cumplimiento de las condiciones técnicas exigibles?”

El Grupo proponente de la comparecencia propuso aceptar la información a que se refiere la misma y que ha sido recién transcrita por escrito, comprometiéndose la Sra. Casero a responder por dicho medio a las cuestiones planteadas.

#### IV.- TRÁMITE DE URGENCIA.

No se conoció ningún asunto en este trámite.

#### V.- RUEGOS.

No se formularon en esta sesión.

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

Vº Bº:

**LA PRESIDENTA,**  
**Carmen Casero Navarro**

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

**Alejandro Serrano Romera**

DILIGENCIA: Para hacer constar que esta acta fue aprobada en la sesión ordinaria 10/2025 de la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad celebrada el 17 de noviembre de 2025.