



## **ACTA DE LA SESION ORDINARIA 01/2026 CELEBRADA POR LA COMISIÓN DEL PLENO DE URBANISMO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD EL DIA 26 DE ENERO DE 2026.**

En la Ciudad de Málaga, siendo las doce horas y trece minutos del lunes, día veintiséis de enero de dos mil veintiséis, 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<sup>a</sup>. Mar Torres Casado de Amezúa, quien sustituye a D. Borja Vivas Jiménez.

D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. Penélope Gómez Hernández.

#### **Grupo Municipal Socialista:**

D. Mariano Ruiz Araujo.

D. Salvador Trujillo Calderón.

D. Jorge Quero Mesa.

#### **Grupo Municipal Vox:**

D. Antonio Alcázar Díaz.

#### **Grupo Municipal Con Málaga:**

D<sup>a</sup>. Antonia Morillas González.

### **Secretario:**

D. Juan Ramón Orense Tejada.

Asistente a la Secretaría: D. Francisco Javier Hidalgo Barea.

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

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

<https://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/ff8081819b300bbe019bbb673acc0151?startAt=15.0&endsAt=15.0>



## I. ACTAS.

### **PUNTO Nº 1.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 10 DE DICIEMBRE DE 2025.-**

Sometida a votación por la Presidencia, los miembros de la Comisión aprobaron por unanimidad la citada Acta.

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

### **PUNTO Nº 2.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO RELATIVA AL DESISTIMIENTO DE LA INICIATIVA DE MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL DE ELEMENTOS Nº3. ELIMINACIÓN DE SGT SUBESTACIÓN EUROPA EN SUNC-R-P.2. "CAMINO DE SAN RAFAEL".-**

Las intervenciones que tuvieron lugar sobre este asunto se recogen en el documento audiovisual de la sesión.

#### **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 12 de diciembre de 2025, cuyo texto se transcribe a continuación:

*"P\_DESISTIMIENTO\_ME 3 PGOU Eliminación SGT subestación Europa PP2-2013*

**Departamento:** Planeamiento y Gestión Urbanística

**Servicio:** Jurídico Admvo. Planeamiento

**Negociado:** Tramitación Urbanística

**Expediente:** Modificación estructural 3 de PGOU PP 2/2013.

**Interesado:** De oficio

**Situación:** SUNC-R-P.2 "Camino de San Rafael"

**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 9 de diciembre 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 desistimiento de aprobación definitiva de aprobación definitiva de Modificación Estructural nº 3 del PGOU 2011 referido a eliminación de SGT Subestación Europa, con el consiguiente archivo de lo actuado.*



### Objeto

La presente modificación tenía por objeto, la eliminación del sistema general incluido como tal en el Sector SUNC-R-P.2, fijándose la subestación eléctrica proyectada, denominada Europa, en un sector y ubicación más conveniente, en suelos dotacionales municipales, no calificados expresamente, y no en este sector de difícil gestión, siendo los objetivos, Criterios y Directrices vinculantes del sector los siguientes:

Objetivos definidos en el punto 3.2.1 del Capítulo Tercero del Título VIII de la memoria propositiva, coherentes con la ambiciosa operación de reestructuración urbana a uno y otro del soterramiento del pasillo ferroviario.

1.- El Plan Especial, en coherencia con el plan General, establecerá las conexiones viarias y peatonales transversales necesarias y la obtención de suelos dotacionales y permitirá edificaciones de altura mayor a su entorno con el objeto de obtener mayores porcentajes de suelo para espacios libres. La implantación de equipamientos deportivos y culturales en el parque lineal asegurará su coherente integración sin incluir limitaciones a la continuidad del espacio público. Ordenanza OA.

2.- Se cumplirán las determinaciones globales previstas en el punto 3.2.2.2 del Capítulo Tercero del título VIII de la memoria propositiva, estableciendo dos áreas diferenciadas para su desarrollo, que se justifica en la dificultad que comporta el desmantelamiento de las instalaciones industriales privadas. Un ámbito denominado P.2-A, de unos 91.000 m<sup>2</sup>s, que ocupan instalaciones municipales de los servicios operativos y E.M.T, que contendrá las viviendas protegidas correspondiente al menos al 25% de la edificabilidad residencial en todo el ámbito, y otro ámbito denominado P.2-B, de unos 233.830 m<sup>2</sup>s, cuya delimitación se corresponde con la que ocupan las actuales instalaciones del P.Ind de San Rafael, que contendrá al menos el 5% de la edificabilidad residencial para viviendas protegidas. En cuantía la viabilidad económica, se estará a lo dispuesto en el art. 105 de la LOUA.

3.-Se cumplirán las indicaciones de servidumbre arqueológica por la delimitación de enclaves alfareros, romanos y tardíos. Se incluirá unos 3.000 m<sup>2</sup> de suelo para una subestación eléctrica (220 Kv) por previsión realizada en el Planeamiento Subregional (POTAUM).

4.- La altura máxima de los edificios incluidos todos sus elementos (Como pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc...) deberán respetar las servidumbres aeronáuticas (superficie cónica) del Aeropuerto de Málaga incluidas en el Plano I.5.6 del PGOU Málaga, que en esta zona se encuentra ente las cotas 78 y 140 metros MSL. En caso de utilizarse maquinaria de altura superior a la de las edificaciones, para su construcción será imprescindible estudiar su compatibilidad con las instalaciones radioeléctricas de NA de AENA.

5.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección Hidráulica. Se solicitará la desafección del antiguo cauce.



### Ámbito

El ámbito de la presente Modificación de Elementos del PGOU-2011 está constituida por los terrenos situados en SUNC-R-P.2, "Camino de San Rafael", correspondiéndose con el área de reparto AR.UE.SUNC-R-P.2, con uso pormenorizado Residencial, una superficie de 325.015,00 m<sup>2</sup>s, un índice de edificabilidad de 1,20 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s y un aprovechamiento medio de 1,4224 UA/m<sup>2</sup>sy con las siguientes condiciones de Gestión y Afecciones:

DESARROLLO Y GESTIÓN		CONDICIONES PARA LA ORDENACIÓN: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLÓGICA:	43.- Enclaves Altarens	CARRETERAS:	---
UNIDAD DE EJECUCIÓN:	UE.SUNC-R-P.2	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	Si
EJECUCIÓN:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	Arroyo Teatinos (encauzado)	COSTAS:	---
				IMPACTO	---
				AMBIENTAL:	---

### Antecedentes

1.- Con fecha **5 de febrero de 2013** se emite informe por parte de Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento proponiendo, de oficio, la aprobación inicial de la Modificación Estructural 3 del PGOU, en el sentido de eliminar el Sistema General incluido como tal en el Sector SUNC-R-P.2. La subestación eléctrica correspondiente se realizará en el sector y ubicación más conveniente, atendiendo criterios de urgencia y necesidad, en suelos dotacionales municipales, no calificados expresamente, y no en este sector de difícil gestión.

2.- Con fecha **6 de febrero de 2013**, tras informe jurídico-propuesta de la misma fecha, se propone la inclusión en el orden del día de la próxima sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local.

3.- Con fecha **8 de febrero de 2013**, se aprueba por la Junta de Gobierno Local el Proyecto de "Modificación de elementos estructural 3 del PGOU-2011" para la eliminación del SGT Subestación Europa en el SUNC-R-P.2 "San Rafael", promovido de oficio, acordando su remisión al Secretario General del Pleno a fin de su traslado a la Comisión del Pleno de Accesibilidad, Movilidad, Ordenación del Territorio y vivienda y se abra un plazo de 5 días para la presentación de enmiendas.

4.- Con fecha **13 de febrero de 2013** en Sesión Ordinaria de la Comisión del Pleno de Accesibilidad, Movilidad, Ordenación del Territorio y vivienda, se acuerda Aprobar inicialmente la "Modificación de Elementos Estructurales 3 del PGOU-2011 para la eliminación del SGT Subestación de Europa en el SUNC-R-P.2 "San Rafael".

5.- Con fecha **19 de febrero de 2013** se extiende Diligencia por parte de la Vicesecretaría de esta GMU, para hacer constar que durante el plazo comprendido entre el 13 de febrero y el 18 de febrero, ambos inclusive, no ha tenido entrada ninguna enmienda la aprobación del proyecto. Ese mismo día se realiza propuesta, por parte del Servicio Jurídico Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, de Aprobación Inicial de Modificación de Elementos Estructural 3 del PGOU-2011 a la Comisión



6.- Con fecha **8 de marzo de 2013** se emite informe favorable por parte de la Secretaria General del Pleno Municipal, si bien se realizan una serie de consideraciones a tener en cuenta.

7.- Con fecha **13 de marzo de 2013**, en Sesión Ordinaria de la Comisión del Pleno de Accesibilidad, Movilidad, Ordenación de Territorio y vivienda, se acuerda aprobar inicialmente la "Modificación de Elementos Estructurales 3 del PGOU-2011 para la eliminación del SGT Subestación de Europa en el SUNC-R-P.2 "San Rafael", promovido de oficio, según documentación técnica fechada en febrero de 2013, todo ello dispuesto en el informe técnico del departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 5 de febrero de 2013, y artículos 31 a 41 de la Ley 7/2022 de Ordenación Urbanística de Andalucía, y art 13 de la Ley 7/85 de 2 de abril de Bases de Régimen Local.

**8.- En fecha 14** de marzo de 2013 se emite informe complementario por parte del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística, en relación a las consideraciones contenidas en el informe emitido por la Secretaria General del Pleno Municipal.

**9.- En fecha 21 de marzo de 2013** se acuerda aprobación de dictamen por parte del Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria, referido a propuesta de aprobación inicial de Modificación Estructural de Elementos 3 del PGOU 2011.

10.- En fecha **4 de abril de 2013** se ordena por parte del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística exponer el anuncio del Acuerdo de Aprobación inicial por el plazo de un mes, así como su publicación en el BOP, siendo publicado en el diario sur en fecha 20 de abril de 2013 y en el BOP de 23 de mayo de 2013.

11.- En fecha **20 de mayo de 2013** se extiende Diligencia por parte de la Vicesecretaría Delegada en esta GMU, para hacer contar que el "Acuerdo del Pleno para Aprobación Inicial ha estado expuesto en el tablón de edictos de esta Gerencia entre los días 17 de abril y 17 de mayo de 2013, ambos incluidos. Asimismo esta misma Vicesecretaría Certifica en fecha 3 de julio de 2013 Certifica que entre el período comprendido entre el 17 de abril al 24 de junio de 2013, ambos inclusive, no ha tenido entrada alegación alguna respecto de la aprobación de la Modificación de Elementos Estructurales nº 3 del PGOU.

12.- En fecha **7 de agosto de 2013** se emite informe urbanístico por parte de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, solicitando la modificación de ciertos extremos respecto de la documentación aportada por parte del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística en fecha 19 de julio de 2013.

13.- En fecha **9 de febrero de 2013**, al no haberse cumplimentado el requerimiento realizado en fecha 7 de agosto de 2013, se realiza reiteración del mencionado requerimiento por parte de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

14.- En fecha **3 de marzo de 2016** se emite informe por parte del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística, considerando que es oportuno archivar el expediente, con el siguiente tenor literal:



*“Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria del 8 de Febrero de 2013, se aprueba inicialmente la Modificación de las determinaciones de la ordenación estructural del PGOU-2011, relativa al Sistema General Territorial incluido ámbito del SUNC-R-P.2 del PGOU 2011de Málaga.*

*Con fecha 12 de Febrero de 2016 y número 85.313 del registro general de entrada, se recibe informe de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, reiterándose en su informe de 7 de agosto de 2013 y en la posibilidad de archivo del expediente.*

*El objeto de este expediente atendía la petición realizada en su día Endesa en base a la demanda creada por la ejecución del Metro. Se trataba de eliminar la “delimitación concreta” del SG- T, pero no la voluntad de su ejecución. Todo ello en aras la Subestación Eléctrica se ejecutara en cualquier suelo público o privado disponible y compatible urbanísticamente, cuya obtención fuese razonable en términos de costo económico debido a que la valoración municipal realizada para obtener el suelo previsto en la ubicación actual propuesta por el Plan General, por las instalaciones preexistentes, se consideró inviable económicamente .*

*Dado que ni el SUNC-R-P.2 ni la subestación tienen previsto su desarrollo y ejecución a corto plazo, ni está elegido el lugar de su ubicación, este Ayuntamiento considera oportuno archivar esta Modificación hasta tanto sea tomada dicha decisión.”*

### **Fundamentos jurídicos**

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

##### **1º.- Normativa urbanística de aplicación:**

*En relación al marco normativo a tener en cuenta, la entrada en vigor el 24 de diciembre de 2021 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), 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.*

*También resultan de aplicación las normas contenidas en los instrumentos de planeamiento general y restantes instrumentos aprobados para su desarrollo, que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de la LISTA, habida cuenta de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la misma y en la Disposición Transitoria Primera del Reglamento General; esto implica el reconocimiento de la vigencia del PGOU 2011, aprobado definitivamente de manera parcial por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 21 de enero de 2011 (BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011) y, conforme al cual, el ámbito de planeamiento que nos ocupa se clasificó como suelo urbano no consolidado SUNC (definiendo la categoría del suelo urbano, como no consolidado, en consonancia con la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía -en adelante LOUA- y modificando la calificación establecida en el Plan General anterior PGOU-97).*



No obstante, en cuanto a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística, como veremos más adelante, será el vigente en el momento en que se inició la tramitación del expediente, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley y en la Disposición Transitoria Quinta del Reglamento General.

2.- En cuanto al procedimiento administrativo, el presente expediente se inicia estando en vigor la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Posteriormente entra en vigor la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo, la cual, establece en su Disposición Transitoria Tercera, apartado a), que "A los procedimientos ya iniciados antes de la entrada en vigor de la Ley no les será de aplicación la misma, rigiéndose por la normativa anterior". En virtud de esta disposición, los trámites del presente expediente se sustanciarán conforme a lo dispuesto en la Ley 30/1992.

3.- La obligación de dictar resolución expresa por parte de la Administración viene recogida en el artículo 42 de la Ley 30/92, en relación con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo de las Administraciones Públicas:

*"Artículo 42. Obligación de resolver*

*1.La Administración está obligada a dictar resolución expresa en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma de iniciación.*

*En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como la desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.*

*En el caso que no ocupa, teniendo en cuenta que ni el SUNC-R-P.2 ni la subestación tiene prevista su desarrollo y ejecución a corto plazo, ni está elegido el lugar de su ubicación, se considera más oportuno desistir de la iniciativa de modificación del PGOU-2011, tal como se establece en el artículo 93 de la Ley 30/92 "En los procedimientos iniciados de oficio, la Administración podrá desistir, motivadamente, en los supuestos y con los requisitos previstos en las Leyes".*

## **2º.- Requisitos materiales o formales:**

### **I.- Normativa de aplicación al procedimiento:**

*En cuanto al cauce procedimental a seguir en la tramitación del expediente y como ya hemos adelantado, tras la entrada en vigor de la LISTA y su Reglamento, deberá estarse a lo dispuesto en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley, en el que se indica que:*

*"1. Los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación*



*del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.”*

*En concreto, en cuanto al procedimiento, son de aplicación los artículos los artículos 31 al 41 de la LOUA, en relación con los artículos 147 y 136 a 139 del Reglamento de Planeamiento, debiéndose tener en cuenta igualmente el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el Ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo y el Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías y las previsiones de la Ley 7/1985 de 2 de abril de Bases del Régimen Local, respecto a los órganos competentes para la aprobación del planeamiento.*

*En particular, los artículos 36 y 38 de la LOUA, establecen que cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación y teniendo idénticos efectos. Las modificaciones de los instrumentos de planeamiento podrán tener lugar, además, en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente.*

## **II.- Desistimiento de la aprobación de la Modificación y retirada del proyecto:**

*El informe emitido por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de fecha 3 de marzo de 2016 se pronuncia a favor de desistir de la tramitación de la modificación de las determinaciones de la ordenación estructural propuesta.*

*En el presente caso y dado que el expediente se ha incoado de oficio, consideramos que en lugar de proponer la denegación de la aprobación definitiva, lo procedente es proponer el desistimiento de la iniciativa de Modificación y la retirada del proyecto, tal y como se recoge en la Sentencia del Tribunal Supremo de 26 de abril de 2013 -RJ 2013\3794-.*

## **III.- Legitimación y órganos competentes para la tramitación y aprobación:**

*En consonancia con lo previsto en el artículo 32.1.1ª a) de la LOUA, el presente expediente se inició de oficio; así mismo establece el artículo 8 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, que la iniciativa para proponer la ordenación de las actuaciones de transformación urbanística y las edificatorias podrá partir de las Administraciones Públicas, las entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas y, en las condiciones dispuestas en la ley aplicable, de los propietarios.*

*En definitiva, la potestad planificadora corresponde a las CCAA y las Corporaciones Locales, configurándose como una potestad administrativa de aprobación del planeamiento, esencial y*



*profundamente discrecional (TS 21-9-93; TSJ Navarra 17-1-00, RJCA 37), lo que supone que la Administración goza de discrecionalidad «ius variandi» para determinar la forma en que ha de quedar ordenado el territorio, y cuales sean los destinos de los inmuebles, por lo que es competente la Administración local para el ejercicio de esta potestad de innovación del planeamiento justificada en razones de interés público y social. Además, es doctrina jurisprudencial consolidada desde hace años del Tribunal Supremo<sup>1</sup>- que los planes urbanísticos son verdaderas normas jurídicas de valor reglamentario de modo que merecen -como institución jurídica- la calificación de acto fuente de Derecho objetivo, es decir, de normas jurídicas y más precisamente, de normas con rango formal reglamentario.*

*En cuanto a la Administración territorial competente para acordar el desistimiento de la iniciativa de Modificación y la retirada del proyecto, es la misma de la que partió la iniciativa en cuestión, esto es, la Administración municipal. De esta forma, aun cuando la Modificación propuesta afectaba a las determinaciones de la ordenación estructural del vigente PGOU y, en consecuencia, correspondía la aprobación definitiva del expediente a la Administración autonómica habida cuenta de lo dispuesto en el artículo 31.2.B) a) de la LOUA, lo cierto es que en uso de la competencia conferida a los municipios por el apartado A) a) del citado artículo 31, este Ayuntamiento acordó en su día la aprobación del proyecto de Modificación y, posteriormente, la aprobación inicial del mismo. Así pues, corresponde a la Administración local desistir de la continuación del procedimiento iniciado por ella, siendo necesario el voto favorable de la mayoría simple del número legal de miembros, en base a lo previsto en el artículo 123 apartados nº 1.i) y nº 2 de la LBRL.*

#### **IV.- Notificación:**

*Según los artículos 58 de Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, habrá de notificársele el acuerdo que se adopte a todos los interesados personados en el expediente con indicación de que, contra el mismo, cabe la interposición de recurso contencioso-administrativo ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia en el plazo de dos meses, contados partir del día siguiente al de la recepción de la notificación del mismo según establecen los artículos 25 y 46 de la Ley 29/1998 Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.*

#### **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*

---

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



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.-** Desistir de la iniciativa de Modificación Estructural de elementos nº 3. Eliminación de SGT Subestación Europa en SUNC-R-P.2, promovida de oficio, en virtud de lo dispuesto en el informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento de esta GMU de fecha 3 de marzo de 2016, y en consecuencia, decretar el archivo de dichas actuaciones de conformidad con lo dispuesto en los artículos 42 y 87 de la Ley 30/92, conforme Disposición Transitoria Tercera de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo de las Administraciones Públicas.

**SEGUNDO.-** Notificar el presente acuerdo:

- Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta GMU.
- A la Junta Municipal del Distrito nº 6- Cruz de Humilladero Puerto de la Torre.

**TERCERO.-** Una vez cumplimentado el apartado anterior, procédase al archivo de las actuaciones.”

#### **VOTACIÓN**

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

#### **PROPUESTA AL PLENO**

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

**PRIMERO.-** Desistir de la iniciativa de Modificación Estructural de elementos nº 3. Eliminación de SGT Subestación Europa en SUNC-R-P.2, promovida de oficio, en virtud de lo dispuesto en el informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento de esta GMU de fecha 3 de marzo de 2016, y en consecuencia, decretar el archivo de dichas actuaciones de conformidad con lo dispuesto en los artículos 42 y 87 de la Ley 30/92, conforme Disposición Transitoria Tercera de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo de las Administraciones Públicas.

**SEGUNDO.-** Notificar el presente acuerdo:

- Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta GMU.



- A la Junta Municipal del Distrito nº 6– Cruz de Humilladero Puerto de la Torre.

**TERCERO.-** Una vez cumplimentado el apartado anterior, procédase al archivo de las actuaciones.”

**PUNTO Nº 3.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO RELATIVA A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PACELAS P1, P2 Y P3 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUP-1.5 GUADALJAIRE INDUSTRIAL (PA-LO.6 -83-M). -**

Las intervenciones que tuvieron lugar sobre este asunto se recogen en el documento audiovisual de la sesión.

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

“P- AD ED P.I. Guadaljaire - PL 45-2023

**Departamento:** Planeamiento y Gestión Urbanística

**Servicio:** Jurídico Administrativo de Planeamiento

**Negociado:** Tramitación Urbanística

**Expediente:** PL 45/2023 Estudio de Detalle

**Interesado:** LOZA S.L.

**Representante:** Daniel Ruiz Álvarez

**Situación:** Parcelas P1, P2 y P3 del P.P.O. SUP-1.5 Guadaljaire Industrial (PA-LO.6 (83)M)

**Ref. Catastral:** 9719102UF6691N0001EF; 9719101UF6691N0001JF; 9719101UF6691N0002KG; 9619501UF6691N0001KF.

**Junta Municipal Distrito:** 7. Carretera de Cádiz

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

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

**Resulta que, con fecha 20 de noviembre de 2025, se ha emitido por el Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión, informe jurídico-propuesta en base a los siguientes antecedentes y fundamentos jurídicos:**

“En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172, 173 y 175 del Real Decreto núm. 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y con respecto al expediente de referencia, se emite el siguiente **informe jurídico municipal consistente en propuesta de aprobación definitiva del Estudio de Detalle conforme a los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos siguientes:**



### Ámbito

El presente instrumento se circunscribe a un ámbito de suelo urbano formado por las parcelas P1, P2 y P3 del Plan Parcial de Ordenación SUP-I.5 Guadaljair Industrial (PA-LO.6 (83) M en el PGOU-2011) calificadas por la normativa particular como Industrial 3. Incluyéndose en la delimitación parte de la avenida Isaac Peral existente entre estas parcelas, de forma que la delimitación es continua e incluye superficies de suelo público.

### Objeto

El Estudio de Detalle tiene por objeto la ordenación de volúmenes del ámbito, transfiriendo la edificabilidad no consumida de la parcela P1, al conjunto formado por las otras dos parcelas P2 y P3, ello con el fin de permitir la ejecución de un edificio de uso empresarial de 20 m de altura, de conformidad con la posibilidad recogida en el art. 4.3.3.5 de la Ordenanza del Plan Parcial, y con una superficie construida que, si bien excede de la edificabilidad asignada a las dos parcelas, no supone aumento de los volúmenes máximos edificables previstos en el Plan, referidos al ámbito del Estudio de Detalle. Todo ello de acuerdo con las determinaciones del art. 94.2 del Decreto 550/2022 por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía y a lo dispuesto en el apartado 3.7 del artículo 1.2.2 del PGOU, en aplicación del Criterio de Interpretación 1/2025 aprobado por el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras de 22 de enero de 2025 (BOP 10-4-25).

De conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **11 de marzo de 2025**, que sirvió de base para la aprobación inicial del presente Estudio de Detalle, el interés público de la actuación se fundamenta en las circunstancias urbanísticas del emplazamiento, pues se genera una mejora del espacio construido y su espacio público colindante, significando el carácter de singularidad de ubicación de la parcela P2/3 en el entramado urbano, y destacando que la demolición del edificio existente y la reedificación de la parcela P2/P3 contribuirá significativamente a mejorar la pobre imagen urbana que deriva de la situación actual, así como las mejoras complementarias previstas en el entorno de las nuevas edificaciones en aplicación de los criterios de sostenibilidad ambiental y cualificación de los espacios públicos colindantes.

### Antecedentes

**1.-** Con fecha **3 de noviembre de 2023** se presenta en el Registro de Entrada de documentos de esta Gerencia, solicitud de Daniel Ruiz Alvarez, actuando en representación de la entidad Loza SL, aportando documentación técnica del Estudio de Detalle.

**2.-** Con fecha **19 de julio 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.

**3.-** Mediante sucesivas instancias de fechas **24 de de enero** y **21 de febrero de 2025** el promotor presenta nueva documentación técnica a los efectos de dar cumplimiento al informe anterior. Así mismo se acompañan justificantes de la representación para actuar y certificaciones registrales de las fincas incluidas en el ámbito



**4.-** Con fecha **11 de marzo de 2025** se emite informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística con propuesta de aprobación inicial del Estudio de Detalle.

**5.-** Con fecha **9 de mayo de 2025** se acuerda por parte de la Junta de Gobierno Local aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de las Parcelas P1, P2 y P3 del Plan Parcial de Ordenación SUP-I.5 Guadaljaire Industrial (PA-LO.6 (83) M) (Expediente nº 45/2023).

**6.-** Con fecha **30 de mayo de 2025** se solicita por parte del Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento, conforme a lo dispuesto en el Acuerdo de fecha 9 de mayo de 2025, informe preceptivo y vinculante en relación a servidumbres aeronáuticas y a la posible afección a la Autovía de circunvalación de Málaga, de titularidad estatal.

**7.-** Con fecha **17 de junio de 2025** se publica en el BOP acuerdo adoptado en fecha 9 de mayo de 2025 por parte de la Junta de Gobierno Local.

**8.-** Con fecha **23 de julio de 2024** se realiza requerimiento por parte del Servicio Jurídico Administrativo del Departamento de Planeamiento al promotor del expediente para que aporte al expediente certificaciones registrales y acreditación de representación.

**9.-** Con fecha **15 de septiembre de 2025** se emite informe favorable al Estudio de Detalle de las Parcelas P1, P2 y P. PPO SUP-I.5 "Guadaljaire Industrial" por parte de la Dirección General de Aviación Civil.

**10.-** Con fecha **24 de septiembre de 2025** se emite Certificado por parte del Titular del Órgano de apoyo del Excmo Ayuntamiento de Málaga, que afirma que entre las fechas 2 de junio y 2 de septiembre de 2025 no ha tenido entrada a través de registro escrito alguno emitido por la Demarcación de Carreteras del Estado.

**11.-** Con fecha **24 de septiembre de 2025** se emite Certificado por parte del Titular del Órgano de apoyo del Excmo Ayuntamiento de Málaga, que afirma que entre las fechas 23 de mayo a 15 de julio de 2025, plazo de exposición pública de la aprobación inicial del Estudio de Detalle del presente expediente, no ha tenido entrada a través de registro escrito alguno de alegaciones.

**12.-** Con fecha **8 de octubre de 2025** se presente nueva documentación por parte del promotor del expediente, en respuesta al requerimiento de fecha 23 de julio de 2025.

**13.-** Con fecha **6 de noviembre de 2025** se emite informe por parte de la Sección Técnica de Patrimonio, Registro Municipal de Solares, Colaboración Público – Privada y Garantías, del Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos, en el que se señala que dentro del ámbito de actuación del Estudio de Detalle se encuentra una parcela de dominio público de 3.835, 50 m (Finca Registral RP.2 : 7450-A).

**14.-** Con fecha **17 de noviembre de 2025** se emite informe por parte del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística proponiendo la aprobación definitiva el Estudio de Detalle.

### **Fundamentos jurídicos**

#### **1.- Requisitos sustanciales o de fondo:**



*I.- 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 23 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 presente instrumento se ajusta al art. 71 LISTA, con el desarrollo contenido en el art. 94 de su Reglamento:*

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

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

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

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

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

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

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

*II.- 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) que incorpora las determinaciones del planeamiento aprobado PA-LO.6 (83) M) asumiendo las determinaciones del planeamiento de desarrollo aprobado con anterioridad a su entrada en vigor: "P.P.O. SUP-I.5 Guadaljaire Industrial ", con aprobación definitiva el 31 de marzo de 1989.*



**III.-** La necesidad de tramitación del presente instrumento complementario deriva de lo dispuesto en los arts. 4.2.2 y 4.3.3.5 de las Ordenanzas Particulares del Plan Parcial de Ordenación que determinan la necesidad de justificar el aumento de la altura que se plantea, así como de lo dispuesto en el 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.*

*Considerando en relación al apartado 6 de esta norma, el Criterio de interpretación del PGOU nº 1/2025, relativo a la ordenación de volúmenes de los Estudios de Detalle en parcelas de suelo urbano, aprobado por el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras de 22 de enero de 2025 (BOP 10-4-25), que establece lo siguiente:*

*“La condición establecida en el apartado 6 del artículo 2.3.10 de la normativa urbanística del PGOU 2011 relativa, a que la ordenación de volúmenes prevista en un Estudio de Detalle “no podrá suponer aumento de las alturas máximas y de los volúmenes máximos edificables previstos en el Plan”, debe entenderse referida al ámbito que delimite el propio Estudio de Detalle y no a la altura y edificabilidad de cada una de las parcelas concretas que se hubieran incluido en el mismo.*

*En consecuencia, podrá admitirse, mediante Estudio de Detalle, la modificación de la ordenación de volúmenes establecida en los instrumentos de ordenación, para una o varias parcelas de suelo urbano, siempre y cuando no se supere la edificabilidad máxima y altura previstas por los citados instrumentos en el conjunto del ámbito delimitado por el Estudio de Detalle.*

*La delimitación del Estudio de Detalle que integre dichas parcelas deberá ser continua, integrando el viario público interior y estar fundamentada en el logro de una mejor ordenación urbana.*

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

**I.-** La justificación del contenido del instrumento y su adecuación a la normativa urbanística, fue valorada en el informe de fecha **11 de marzo de 2025** emitido por el Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística, y que sirvió de base para la propuesta de aprobación inicial del presente Estudio de Detalle y posteriormente han sido analizadas por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística en los informes técnicos que constan en el expediente:

a) Informe de la Sección Técnica de Patrimonio, Registro Municipal de Solares, Colaboración Público – Privada y Garantías, de fecha 6 de noviembre de 2025:

**“ANTECEDENTES**

Por el Departamento de Planeamiento y Gestión, con fecha 12/09/2025, se remite a este Servicio de Patrimonio Municipal solicitud de informe sobre propiedades municipales y suelos de

dominio público en el ámbito del sector del ED Parcelas P1, P2 Y P3 del PPO SUP-I.5 Guadaljare Industrial PA-LO.6 (83) M, ello con carácter previo a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, tal y como se refleja en el acuerdo Quinto de la Aprobación Inicial, según el Acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 9 de mayo de 2025, punto nº 9.

**INFORME:**

En relación a solicitud de información, consultados los antecedentes obrantes en este Servicio de Patrimonio, dentro del ámbito de actuación, se incluyen terrenos obtenidos mediante el Proyecto de Compensación aprobado por Acuerdo de Consejo de Administración el día 23 de septiembre de 1991, así como de la Revisión-Aprobación del PGOU-2011, por el que se modifica el límite del sector al estar afectado para la nueva delimitación de la Ronda Oeste, en previsión de una nueva vía de servicio e incorporación urbana, siendo que el ámbito del sector se redujo a 30.426 m2s, por lo que dentro del ámbito del Estudio de Detalle se encuentra la siguiente parcela de dominio público:

Parcela	Ref. Archivo	Sup. Incluida en el ED	Finca Registral RP. 2	UTM
1	Z-711	3.835,50 m2	7450-A	Sin catastrar

Dicha superficie, grafiada en imagen adjunta en rayado de color rosa, ha sido medida realizando una superposición del plano del ámbito propuesto en formato pdf, a los archivos grafiados en microestación sobre parcelas municipales y con cartografía municipal 2014.”



**b) Informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de fecha 17 de noviembre de 2025,** que fundamenta la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, al considerar que la ordenación propuesta está debidamente justificada:

“(…)

**1. INFORME**

No es necesaria la aportación de nueva documentación, porque el documento técnico que se aprueba definitivamente es el mismo que obtuvo aprobación inicial, con la inclusión del párrafo aclaratorio y el plano solicitado por la Dirección General de Aviación Civil mediante informe de 24/07/2025.

**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. En las parcelas P2 y P3 del PPO aprobado existe un edificio destinado a supermercado ALDI que se pretende demoler para construir un edificio de uso empresarial de 20 m de altura, es decir 5m más que la altura permitida por la ordenanza PROD-4 (IND-3) vigente, y con una superficie construida que excede de la edificabilidad asignada a las dos parcelas.
- 3ª. Este ED se redacta para transferir la edificabilidad no consumida de la parcela P1 colindante, al conjunto formado por las parcelas P2 y P3, y para permitir exceder la altura máxima edificable vigente establecida en 15 m, lo cual es autorizable en virtud a lo dispuesto en el Criterio de Interpretación nº 1/2025, promovido de oficio a instancia del Gerente Municipal de Urbanismo, relativo a la ordenación de volúmenes de los Estudios de Detalle en parcelas de suelo urbano.
- 4ª. La ordenación del ED no modifica la tipología propuesta por PPO aprobado, que tienen la calificación Industrial 3 con una normativa particular de la ordenanza que no coincide en todo con la normativa de la ordenanza IND-3 del PGOU 1997 (y por extensión del PGOU 2011).

Plan Parcial de Ordenación SUP-I.5 "Guadaljaire industrial".

Parcela	Superficie	Edificabilidad	Techo máximo edificable	Edificabilidad agotada	Edificabilidad Restante
P1.1	1.170,00	0,30	351,00	350,71	0,29
P1.2	1.830,00	1,40	2.562,00	132,10	2.429,90
P2/P3	3.440,00	1,40	4.797,00	0,00	4.797,00
<b>TOTAL</b>	<b>6.440,00</b>	<b>-</b>	<b>7.710,00</b>	<b>482,81</b>	<b>7.227,19</b>

Estudio de Detalle. Parcelas P1, P2 y P3.

(Traspaso de 1.750 m<sup>2</sup> de la parcela P1 a parcelas P2 y P3)

Parcela	Superficie	Edificabilidad	Techo máximo edificable	Edificabilidad agotada	Edificabilidad Restante
P1.1	1.170,00	0,30	351,00	350,71	0,29
P1.2	1.830,00	0,44	<b>812,00</b>	132,10	<b>679,90</b>
P2/P3	3.272,35	2,00	<b>6.547,00</b>	0,00	<b>6.547,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>6.272,35</b>	<b>-</b>	<b>7.710,00</b>	<b>482,81</b>	<b>7.227,19</b>

## 2. PROPUESTA

De acuerdo a lo manifestado en el presente informe, procede proponer la **aprobación definitiva** del ED en las parcelas P1, P2 y P3 del P.P.O. SUP-I.5 Guadaljaire Industrial (PA-LO.6 (83)M), conforme a la documentación presentada con fecha 08/10/2025."

**II.-** Como se hace constar en el informe técnico de **fecha 11 de marzo de 2025**, el Estudio de Detalle contempla mejoras complementarias de la urbanización en el ámbito, como es la dotación en el acerado de la avenida Leo Delibes de nueva vegetación incrementando el suelo permeable, más arbolado de sombra, mobiliario urbano, bancos, iluminación, etc... así como la

incorporación de arbolado en el viario perimetral a las parcelas implicadas. Todo ello siguiendo los criterios de ordenación del espacio público y dotaciones regulados en el art. 80 y 81.a del RGLISTA. Tratándose de deberes que incumben a los promotores de la actuación urbanística de conformidad con las siguientes normas de aplicación:

- En primer lugar, el Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU) en su artículo 7.2, indica que cuando no concurren las circunstancias para que una actuación deba ser calificada como de transformación urbanística (según lo preceptuado en el apartado 1 del artículo), las obras de nueva edificación y de sustitución de la edificación existente han de ser consideradas como actuaciones edificatorias, **incluso cuando requieran obras complementarias de urbanización**; añadiendo el artículo 18.3 que, en estos casos, serán exigibles, de conformidad con su naturaleza y alcance, los deberes referidos en las letras e) y f) del apartado 1 del artículo, así como el de completar la urbanización de los terrenos con los requisitos y condiciones establecidos para su edificación. Ambas normas son de carácter básico conforme a lo dispuesto en la Disposición Final Segunda, apartado uno, del TRLSRU.

- Por su parte, la LISTA en su art. 24.2 define las actuaciones urbanísticas como aquellas que no se ajustan al concepto de actuaciones de transformación urbanística del apartado 1 del art. 24, y que tienen por objeto la realización de actuaciones para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, la obtención de sistemas generales y locales o para mejorar o completar la urbanización, así como las actuaciones de edificación recogidas en el título VI.

Resultando por lo tanto, que tras la aprobación definitiva del presente instrumento, la actividad de ejecución, o materialización del contenido del mismo, habrá de comprender la ejecución material para la realización de las obras de mejora de la urbanización previstas en el Estudio de Detalle, concretamente la reurbanización del espacio público, previa o simultáneamente a la edificación en los términos del art. 88.1 b) de la LISTA y 123 b) del Reglamento General en relación con los arts. 90.4 LISTA y 125.6 del Reglamento General.

Señalándose que para la ejecución de las citadas obras de urbanización resulta de aplicación el art. 188.2 c) del Reglamento General, que desarrolla el art. 96.5 LISTA, requiriéndose en función de la actuación que se lleva a cabo, la tramitación de proyecto de obras de urbanización complementarias a la edificación; ello en virtud de tratarse de suelo urbano no sometido a actuación de transformación en el que son necesarias obras de urbanización para la edificación de los solares que consisten en la mera reparación o mejora en obras o servicios ya existentes. En todo caso, la definición de los detalles técnicos de las mismas para su autorización podrá integrarse en el proyecto de edificación como obras complementarias. Se entenderán autorizadas con el otorgamiento de la preceptiva licencia urbanística de edificación según lo previsto en el Capítulo II del Título VI del Reglamento.

### **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. 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, podrán impulsar la aprobación de los instrumentos de ordenación. Y en el mismo sentido el art. 112 del Reglamento General, al que remite el 81 de la LISTA señala que los Estudios de Detalle podrán iniciarse a solicitud de los particulares acompañada del correspondiente instrumento completo en su contenido sustantivo y documental.

De esta forma, el procedimiento para la aprobación de Estudio de Detalle que nos ocupa ha sido promovido por la entidad LOZA S.L., representada a los efectos de la tramitación del presente expediente, por Daniel Ruiz Álvarez. 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.-** En relación al procedimiento de tramitación, señalar que conforme al art. 112 del Reglamento –al que se remite el art. 81 LISTA–, tras el acuerdo de aprobación inicial, el instrumento ha sido 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 siguientes 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:

- Certificaciones del Registro de la Propiedad nº 1 de Málaga:

- Finca Registral 12564: Inscripción a nombre de LOZA SL.
- Finca Registral 16902: Inscripción a nombre de LOZA SL.
- Finca Registral 1853-B: Inscripción a favor de la entidad Autolimper SL
- Finca Registral 16900: Inscripción a nombre de LOZA SL.

- Certificaciones Catastrales descriptivas gráficas:

- UTM 9719102UF6691N0001EF; titularidad de Autolimper SL
- UTM 9719101UF6691N0001JF; LOZA SL
- UTM 9719101UF6691N0002KG; LOZA SL
- UTM 9619501UF6691N0001KF; LOZA SL

Así mismo en los términos del art. 78.4 LISTA, así como 105 y 112.1 b) del Reglamento General, durante la información pública se han solicitado los siguientes informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos, con el consiguiente resultado:

- **Informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transporte y Movilidad Sostenible**, de fecha 15 de septiembre 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.



**- Informe de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transporte y Movilidad Sostenible, en materia de carreteras del Estado**, en relación a la posible afección a la Autovía de circunvalación de Málaga, de titularidad estatal, ello de conformidad con lo establecido en el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y en el RD 1812/1994, de 2 de septiembre, aprobatorio de su Reglamento.

Significamos que a pesar de no haberse recibido respuesta por parte de de la Dirección General de Carreteras, consta en el expediente Certificado de fecha 24 de septiembre de 2025 emitido por el órgano de apoyo del Ayuntamiento de Málaga, que asevera que han transcurrido tres meses desde la solicitud de informe sin que se haya emitido informe por parte del mencionado organismo, por lo que, conforme a lo dispuesto en el art. 80.4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en relación con el art. 16.6 de la mencionada Ley 37/2015, se entiende su conformidad con el presente instrumento, siguiéndose las actuaciones por sus trámites reglamentarios.

**3.-** La tramitación del Estudio de Detalle se ha sustanciado conforme las normas de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, con el desarrollo contenido en el Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA.

Como se recoge en los antecedentes, tras el acuerdo de aprobación inicial, el Estudio de Detalle ha sido 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.

Habiéndose requerido los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos en los términos recogidos en el apartado 8º y 9º de los Antecedentes de Hecho.

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

En cuanto al contenido documental del presente instrumento, se hace constar en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **17 de noviembre de 2025**, que el documento que se somete a aprobación definitiva cumple en lo sustantivo con lo dispuesto en el artículo 62 de la LISTA y arts. 85 y 94.4 de Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA y disposiciones concordantes del vigente PGOU-11. (Apartado 1. Documentación técnica presentada)..

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

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

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.

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

### **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 las Parcelas P1, P2 y P3 del Plan Parcial de Ordenación SUP-I.5 Guadaljare Industrial (PA-LO.6 (83)M) promovido por LOZA S.L. según documentación técnica presentada el 8 de octubre de 2025. Todo ello de conformidad con el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 17 de noviembre 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.

**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.-** Significar que es condición del Estudio de Detalle que la separata de obras de urbanización complementarias a la edificación que se presente con la solicitud de licencia de



obras incluya las actuaciones de reurbanización del espacio público descritas en el apartado 2.4. REURBANIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO del ED presentado. Ello de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 11 de marzo de 2025 y lo dispuesto en los arts. 24.2, 88.1 b) y 90.4 de la LISTA, así como art. 188.2 y cc. del Reglamento General.

**SEXO.- 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 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 Sección Técnica de Patrimonio, Registro Municipal de Solares, Colaboración Público Privada y Garantías
- A la Junta Mpal. Distrito N°: 7. Carretera de Cádiz
- Al promotor del Estudio de Detalle.
- A los titulares registrales y catastrales del ámbito en los términos del apartado Segundo.”

## 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 las Parcelas P1, P2 y P3 del Plan Parcial de Ordenación SUP-I.5 Guadaljaire Industrial (PA-LO.6 (83)M) promovido por LOZA S.L. según documentación técnica presentada el 8 de octubre de 2025. Todo ello de conformidad con el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 17 de noviembre 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.

**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.-** Significar que es condición del Estudio de Detalle que la separata de obras de urbanización complementarias a la edificación que se presente con la solicitud de licencia de obras incluya las actuaciones de reurbanización del espacio público descritas en el apartado 2.4. REURBANIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO del ED presentado. Ello de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 11 de marzo de 2025 y lo dispuesto en los arts. 24.2, 88.1 b) y 90.4 de la LISTA, así como art. 188.2 y cc. del Reglamento General.

**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 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 Sección Técnica de Patrimonio, Registro Municipal de Solares, Colaboración Público Privada y Garantías
- A la Junta Mpal. Distrito N°: 7. Carretera de Cádiz
- Al promotor del Estudio de Detalle.
- A los titulares registrales y catastrales del ámbito en los términos del apartado Segundo.”

#### **PUNTO N° 4.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO RELATIVA A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE EN C/ RAMAL MONTE SANCHA N° 10. -**

Las intervenciones que tuvieron lugar sobre este asunto se recogen en el documento audiovisual de la sesión.

#### **Sobre el punto n° 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 07 de enero de 2026, cuyo texto se transcribe a continuación:

“PC\_PLENO\_3\_AD\_ED\_C/ Ramal Monte Sancha 10.- PL1-24

**Departamento:** Planeamiento y Gestión Urbanística

**Servicio:** Jurídico Administrativo de Planeamiento

**Expediente:** Estudio de Detalle.- PL 1/2024

**Situación:** C/ Ramal Monte Sancha n° 10.

**Solicitante:** Ramal de Sancha S.L.

**Ref. Catastral:** 5994128UF6559S0001WX

**Junta de Distrito N°:** 2 – Este

**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, para aprobación definitiva.

#### **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 27 de noviembre de 2025 ha sido emitido informe-propuesta por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión del siguiente tenor literal:**

“En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172, 173 y 175 del Real Decreto núm. 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y con respecto al expediente de referencia, se emite el siguiente **informe jurídico sobre propuesta de aprobación definitiva del Estudio de Detalle conforme a los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos siguientes:**



### Ámbito

El presente Estudio de Detalle se desarrolla en el ámbito de la parcela sita en calle Ramal Monte Sancha nº 10, con una superficie de 551,33 m<sup>2</sup>, clasificada como Suelo Urbano y calificada de residencial bajo la ordenanza de CJ-1.

### Objeto

Es objeto del Estudio de Detalle la definición de la volumetría para la nueva edificación a construir en la parcela, con el establecimiento de alineaciones exteriores e interiores, justificándose la necesidad de considerar el perfil del terreno actual como perfil de referencia por encontrarse fuertemente consolidado.

La ordenación será la resultante de fijar las nuevas alineaciones de la parcela y de aplicar las condiciones de ordenación recogidas en las Ordenanzas de Zona de Ciudad Jardín, subzona CJ-1ª, y Generales del Plan General.

### Antecedentes de hecho:

**1.-** Mediante instancia de fecha **11 de enero de 2024** la entidad Ramal de Sancha S.L., presenta documentación para la tramitación del presente Estudio de Detalle.

**2.-** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de **13 de septiembre de 2024**, la Junta de Gobierno Local dispuso, entre otros extremos, aprobar inicialmente el Estudio de Detalle en C/ Ramal Monte Sancha nº 10, promovido por la entidad "Ramal de Sancha S.L", de acuerdo con la documentación técnica presentada con fecha 6 de agosto de 2024 y de conformidad con el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanísticas de 3 de septiembre de 2024.

**4.-** La información pública del expediente fue sustanciada mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga nº 217, de **11 de noviembre de 2024**, y exposición en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Málaga desde el **16 de octubre de 2024 al 13 de noviembre de 2024**, 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.

**5.-** Con fecha **11 de diciembre de 2024**, se ha presentado en el registro electrónico municipal, escrito de alegaciones por parte de D. G.M.B, suscrito por D. K.H., D. M.G.H., D. S.R.B. y Dª C.R.B.

**6.-** Por su parte, el **11 de diciembre de 2024**, D. Á.A.D. se presenta también un escrito de alegaciones a nombre de Dª P.A.R. actuando en representación de la mercantil Verificación Técnica de Obras, S.L.

**7.-** El **25 de febrero de 2025** se notifican al promotor del expediente las alegaciones presentadas, dándosele plazo de audiencia de quince días para que alegue lo que a su derecho convenga.

**8.-** Con fecha **25 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 el 15 de noviembre de 2024 al 31 de diciembre de 2024, computados a efectos de información pública general y notificación personal a los interesados, han tenido entrada los escritos de alegaciones referidos en los apartados quinto y sexto anteriores.



**9.- El 26 de febrero de 2025**, se ha emitido informe favorable por parte de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transporte y Movilidad Sostenible con relación a las servidumbres aeronáuticas, del cual se le dio traslado al promotor el 6 de marzo de 2025, para que presentase nuevo documento técnico que recogiese lo indicado por la citada Administración sectorial.

**10.-** A La vista de todos los antecedentes expuestos, el promotor del expediente presenta el día **17 de marzo de 2025** los siguientes documentos.

-Escrito dando respuesta a las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública.

-Nuevo documento de Estudio de Detalle en el que se corrigen determinados aspectos para dar respuesta a alguna de las alegaciones, así como para incorporar las observaciones realizadas por la Dirección General de Aviación Civil.

**11.-** Con fecha **4 de noviembre de 2025**, fue emitido informe técnico por parte del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de este Departamento en el que se proponía la aprobación definitiva del Estudio de Detalle y, en base al mismo, se elaboró el **11 de noviembre de 2025**, informe jurídico por parte del Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento, siendo suscrita la propuesta de aprobación definitiva por la Concejala Delegada de Urbanismo el **12 de noviembre de 2025**.

**12.-** No obstante lo anterior, con posterioridad se observó que no se había incorporado al expediente el correspondiente Resumen Ejecutivo, por lo que con fecha **18 de noviembre de 2025** se aporta el mismo por parte del promotor, emitiéndose nuevo informe por el Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística el **26 de noviembre de 2025**.

### **Fundamentos jurídicos**

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

##### **1º.- Normativa urbanística de aplicación:**

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

#### Artículo 94: Los Estudios de Detalle

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 estuvieran en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de la LISTA habida cuenta de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la misma.

Esto implica el reconocimiento de la vigencia del PGOU 2011, aprobado definitivamente de manera parcial por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 21 de enero de 2011 (BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011), conforme el cual la parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo Urbano y calificada de residencial bajo la ordenanza de CJ-1, según lo establecido en el plano P 2.1. Calificación, usos y Sistemas del PGOU 2011 de Málaga.

## **2º.- La idoneidad de que sea un Estudio de Detalle el instrumento que ordene el ámbito.**

La formulación del presente Estudio de Detalle para la ordenación de los volúmenes de la parcela contiene la adaptación de las alineaciones a la realidad física en base a la existencia de una trama urbana consolidada reflejada en el expediente de Alineaciones de la parcela colindante, sita en Ramal de Monte Sancha 8, aprobado por Resolución del Gerente de 15 de julio de 2024 (PL 3024/2023) y en atención en las circunstancias urbanísticas previstas en el art. 2.3.12.2.1 PGOU: "Cuando exista una calle o calles dentro de una trama urbana consolidada con una alineación diferente a la del Plan General, o planeamiento de desarrollo, en donde no se prevea la renovación de las edificaciones por su buen estado de conservación, y se trate de un viario de segundo o tercer orden. A tal efecto se reajustarán o adaptarán las alineaciones a las consolidadas, entendiéndose en este caso que no se produce reducción de la superficie de viario por ser éste el preexistente, quedando a criterio del órgano municipal competente, la consideración de su no incidencia en la ordenación y desarrollo urbanístico de la zona, y siempre que no se produzca reducción ni aumento de los aprovechamientos asignados por el Plan a los terrenos afectados por el ajuste de alineaciones."

Justificándose, además, la fijación de las rasantes, en virtud de la necesidad de su adaptación a las situaciones de hecho analizadas por los servicios técnicos municipales, como es



la existencia de un perfil de terreno consolidado por las edificaciones sitas en Ramal de Monte Sancha nº 8 al nº 14; aspectos que pueden ser regularizados a través del instrumento complementario de la ordenación que nos ocupa, de conformidad con las determinaciones contenidas en el art. 2.3.10 del PGOU:

“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. En aquellos ámbitos caracterizados por una ordenación unitaria, el Estudio de Detalle se referirá al conjunto del mismo.

4. Los Estudios de Detalle tienen por objeto en áreas de suelos urbanos de ámbitos reducidos:

4.1. Establecer alineaciones y rasantes de cualquier viario, completando las que ya estuviesen señaladas en el suelo urbano por el Plan General o por los Planes Parciales o Especiales que lo desarrollen, en las condiciones fijadas por esos instrumentos.

4.2. **Reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en este Plan,** o en los Planes Parciales o Especiales que desarrollen aquél, de acuerdo con las condiciones que fijan las presentes Normas, adaptando a las situaciones de hecho las que por error u omisión manifiesta se contuvieran en los planos.

4.3. Establecer la ordenación concreta dentro de cada ámbito territorial objeto de Estudio de Detalle, en desarrollo de las determinaciones y especificaciones del presente Plan o de los Planes Parciales o Especiales que desarrollen aquél de:

a) Los volúmenes arquitectónicos.

b) El trazado del viario local de segundo o tercer orden en los términos establecidos en el Título

c) La localización de los espacios públicos y dotaciones comunitarias.

4.4. **Reajustar y adaptar la ordenación concreta de los volúmenes arquitectónicos,** el trazado del viario local de segundo o tercer orden en los términos establecidos en el Título VII, y la localización del suelo dotacional público, previstas en el presente Plan o de los Planes Parciales o Especiales que desarrollen aquél, adaptándolas a las situaciones de hecho las que por error u omisión se contuvieran en los planos. En otro caso, esta labor únicamente podrá realizarse si el presente Plan o de los Planes Parciales o Especiales que desarrollen aquél lo habilita de forma expresa y con respeto a los límites establecidos en el propio Plan.



5. **En ningún caso** la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar **aumento de volumen edificable** al aplicar las Ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.

6. La ordenación de volúmenes **no podrá** suponer **aumento de las alturas** máximas y de los **volúmenes máximos** edificables previstos en el Plan, ni incrementar la **densidad de población** establecida, ni alterar el **uso exclusivo o dominante** asignado por aquéllas. (...)"

### **3º.- Tipo de actuación urbanística y obligaciones de la propiedad:**

En cuanto a los deberes de los promotores de esta actuación edificatoria, debemos decir que el Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU) en su artículo 7.2, considera que cuando no concurren las circunstancias para que una actuación deba ser calificada como de transformación urbanística (según lo preceptuado en el apartado 1 del artículo), las obras de nueva edificación y de sustitución de la edificación existente han de ser consideradas como **actuaciones edificatorias**, incluso cuando requieran obras complementarias de urbanización; añadiendo el artículo 18.3 que, en estos casos, serán exigibles, de conformidad con su naturaleza y alcance, los deberes referidos en las letras e) y f) del apartado 1 del artículo, así como el de completar la urbanización de los terrenos con los requisitos y condiciones establecidos para su edificación. Ambas normas son de carácter básico conforme a lo dispuesto en la Disposición Final Segunda, apartado uno, del TRLSRU.

Por su parte la LISTA, en consonancia con la normativa estatal, indica que en las actuaciones urbanísticas edificatorias el propietario del suelo habrá de cumplir con una serie de deberes para poder materializar su derecho a edificar. De entre esos deberes se distinguen, por un lado, el de ejecutar la urbanización complementaria a la edificación necesaria para que los terrenos alcancen o recuperen la condición de solar y, por otro, el de realizar la edificación en los plazos y condiciones fijados por la ordenación urbanística una vez que el suelo tenga la citada condición de solar; es decir, el propietario tiene el deber, por una parte, de que su parcela alcance la condición de solar conforme a la ordenación prevista en el planeamiento y, por otro, el de edificarla en los plazos previstos en la normativa.

### **4º.- La adecuación del documento a la normativa urbanística:**

**A-)** La adecuación del presente Estudio de Detalle a la normativa urbanística de aplicación, y la justificación de la solución adoptada fue analizada pormenorizadamente en el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de **3 se septiembre de 2024**, que fundamentó el acuerdo de aprobación inicial.

**B-)** En la actual fase del procedimiento y a la vista de los trámites evacuados y de alegaciones presentadas, se ha emitido un nuevo informe técnico por el citado Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística con fecha **4 de noviembre de 2025**, del siguiente tenor literal:

#### **"1. ANTECEDENTES**

Con fecha 13/09/2024 La Junta de Gobierno Local acordó la Aprobación Inicial del Estudio de Detalle (en adelante ED) CI Ramal de Monte Sancha 10, de acuerdo con la documentación técnica con fecha de entrada el 29/04/2024.



Con fecha 25/02/2025 se recibe certificado en el que se informa que en el periodo comprendido entre el 15/11/2024 y el 31/12/2024 ambos inclusive computados a efectos del periodo de información pública general y notificación a los titulares del ámbito, se han recibido dos alegaciones a la aprobación definitiva del expediente:

- K.S.H., con fecha 11 de diciembre 2024. ENT2024447427
- Á.A..D.P. con fecha 11 de diciembre 2024. ENT2024447515

Con fecha 27/02/2025 se recibe informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, en relación a las Servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga, presentando el promotor en fecha **17/03/2025** nueva documentación técnica consistente en Texto Reformado del ED que incorpora los cambios solicitados en el mencionado informe, así como las modificaciones derivadas de la alegación parcialmente estimada.

## 2. INFORME

La documentación técnica presentada que se aprueba definitivamente se considera completa conforme a lo exigido en los artículos 62 de la LISTA y 85 del Reglamento.

### SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

En el informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento recibido, se solicita la inclusión del párrafo 4.2 del mismo en la documentación del Estudio de detalle, así como la inclusión del plano específico adjuntado como Anexo I al informe.

Se presenta por parte del promotor nueva documentación técnica (Texto Refundido) que incluye ambas cuestiones.

Respecto al contenido técnico de las alegaciones se informa:

### **2.1. ALEGACIÓN de K.S.H. con fecha 11 de diciembre de 2024**

#### ALEGACIÓN PRESENTADA

Con fecha 11 de diciembre 2024 Se presenta alegación por parte de D. K.S.H., donde se alega que existe una incompatibilidad del Estudio de Detalle con los principios y preceptos del PGOU de Málaga, así como su falta de integración y respeto con el entorno. A continuación se contesta a los distintos apartados alegados:

#### 1. Valor paisajístico del entorno:

La alegación sostiene que el ámbito constituye un pulmón verde con gran valor histórico y visual para Málaga, y que la construcción propuesta alteraría negativamente su morfología natural.

Se entiende que la parcela se encuentra en un área urbana ya consolidada desde hace décadas, formada por edificaciones de los años 60 y 70 sin especial relevancia patrimonial. Asimismo, se destaca que no existen espacios verdes públicos en la zona, pues los jardines son privados, por lo que la actuación no reduce dotaciones públicas. Se entiende que el proyecto mantiene la coherencia tipológica con el entorno, cumple la normativa vigente y no afecta a elementos patrimoniales ni a zonas naturales protegidas.

*Se considera que la alegación no está suficientemente fundamentada y que no existen razones urbanísticas para desestimar el Estudio de Detalle por este motivo.*

*Se desestima la alegación.*

*A continuación se expone un mapeado de tipologías arquitectónicas de la zona en las que se inspira la propuesta para contextualizar en mayor medida el edificio con el entorno mas próximo:*



Imagen 1. Tipologías edificatorias similares, vista general

## 2. Impacto negativo en el casco histórico:

*La alegación expone el impacto visual discordante que la nueva edificación generará tanto en el Monte Sancha como en el Casco Histórico de Málaga. Asimismo, se subraya la afectación de las vistas desde el mar, señalando que el Monte Sancha constituye un hito visual icónico de la ciudad, cuya pendiente característica podría perder su armonía y coherencia paisajística como consecuencia de la intervención proyectada.*

*Se argumenta que la parcela está fuera del casco histórico y su zona de protección y la intervención respeta la escala, proporciones y alturas permitidas por el PGOU, utilizando plataformas para mantener coherencia con los edificios colindantes que eviten impactos visuales significativos hacia el casco histórico. Además, varios edificios cercanos superan en altura a la propuesta, por lo que no altera el perfil urbano.*

*El ED ha adoptado la decisión de mantener la plataforma actual como cota de referencia para garantizar la intervención preserve la coherencia del entorno urbano sin afectar la percepción del paisaje.*

*Se considera que la alegación no está suficientemente fundamentada* y que no existen razones urbanísticas para desestimar el Estudio de Detalle por este motivo.

Se desestima la alegación.

A continuación se exponen las edificaciones que poseen alturas superiores en la zona:



Imagen 2. Edificaciones con alturas superiores a las de la propuesta

### 3. Impacto en las vistas desde el mar

La alegación sostiene que la propuesta prioriza el aprovechamiento edificatorio de la parcela sin considerar las características del entorno y que no contribuye a la preservación de entorno natural y cultural del Monte de Sancha y su impacto paisajístico desde el mar.

Se comprueba que la nueva edificación de dos plantas no afectará la vista desde el mar hacia Málaga, ya que se ubica en un entorno urbano consolidado con edificios más altos detrás, lo que hace que su presencia sea prácticamente inapreciable. Se destaca que muchas construcciones cercanas superan la altura del proyecto, integrándolo dentro del patrón morfológico existente. Además, la propuesta cumple con el PGOU, por lo que no altera la configuración urbana ni genera un impacto negativo en la percepción visual desde la costa.

Se considera que la alegación no está suficientemente fundamentada y que no existen razones urbanísticas para desestimar el Estudio de Detalle por este motivo.

Se desestima la alegación.



Imagen 3. Impacto de las vistas desde el paseo



Imagen 4. Impacto de las vistas desde el paseo

#### 4. Incompatibilidad con la protección del entorno natural y cultural

*La alegación sostiene que la propuesta prioriza la edificación sobre la protección del entorno, incumpliendo la normativa que exige preservar el carácter natural y cultural del Monte Sancha, un área de alto valor histórico y paisajístico.*

*La alegación sobre la incompatibilidad con el entorno carece de fundamento, ya que la propuesta mantiene coherencia con la arquitectura existente, adopta una solución contemporánea acorde con la evolución urbana y no afecta elementos protegidos ni el paisaje consolidado. En consecuencia, el Estudio de Detalle respeta la identidad del Monte Sancha e integra adecuadamente la intervención en su entorno.*

*Se considera que la alegación no está suficientemente fundamentada y que no existen razones urbanísticas para desestimar el Estudio de Detalle por este motivo.*



Se desestima la alegación.

5. Impacto en la seguridad del entorno

La propuesta del Estudio de Detalle, que incluye un muro ciego de 9m y unos 35m de longitud en la calle Travesía Monte de Sancha, genera problemas de seguridad y de integración urbana. La construcción altera la sección de la vía, aumenta la sensación de aislamiento, facilita actividades ilícitas al crear puntos ciegos, reduce la luminosidad y rompe la conexión visual entre el espacio público y privado, afectando negativamente la percepción de seguridad y la calidad ambiental de la calle.

La alegación sobre el impacto en la seguridad pierde validez, ya que el Estudio de Detalle mantiene la altura del muro y la cota original, sin alterar la vía pública ni generar cambios en visibilidad, luminosidad o vigilancia natural. Al no modificarse estos elementos, los argumentos de la alegación dejan de ser aplicables.

Se considera que la alegación no está suficientemente fundamentada y que no existen razones urbanísticas para desestimar el Estudio de Detalle por este motivo.

Se desestima la alegación.

6. Incompatibilidad con la normativa urbanística vigente y consolidación de irregularidades preexistentes

- Incumplimiento del PGOU en la plataforma de nivelación:

La propuesta del Estudio de detalle mantiene la actual plataforma (+37.00 m) que incumple el artículo 12.2.26.2 del PGOU al situarse más de cinco metros por encima de la rasante de la calle.

La propuesta presentada respeta la alineación y consolidación del frente de fachada del Ramal de Monte Sancha, evitando modificaciones drásticas que pudieran generar impactos negativos en el funcionamiento urbanístico, la normativa aplicable y la percepción paisajística del sector. La propuesta no introduce elementos fuera de ordenanza ni genera situaciones de excepcionalidad, sino que mantiene el trazado urbano existente, contribuyendo a preservar la coherencia y estabilidad de la ordenación en la zona.

Asimismo, al no alterarse la cota de referencia de la parcela ni la configuración actual de la plataforma de nivelación, se entiende que la propuesta respeta el estado vigente sin introducir nuevas condiciones que modifiquen la situación urbanística preexistente.

- Aumento de la altura total del alzado aparente (muro + edificación):

El Estudio de Detalle agrava dicho incumplimiento al proponer su elevación hasta +39.00 m mediante un nuevo muro de contención, contraviniendo de forma más evidente los parámetros urbanísticos de aplicación.

Se observa que la edificación se eleva por encima de la plataforma de nivelación existente, que actualmente sirve como jardín (con una cota media de +37.00 m) hasta situar la PB de la edificación en cota + 39 m, lo que perjudica

Se considera que la alegación está suficientemente fundamentada y que existen razones urbanísticas para estimar la misma.



Se estima la alegación.

En fecha 17/03/2025, se presenta nueva documentación del ED en base a la estimación de la alegación de D. Kenneth Scott Hart, donde se ajustan tanto las cotas de las plataformas del terreno como las cotas de PB de las edificaciones para respondiendo así a la alegación presentada:

- en el caso de la edificación que linda con Ramal de Monte Sancha 12:

Cota de plataforma del terreno: se reduce de 38,17m a 37.10m  
Cota de PB de la edificación: se reduce de 39.02m a 37.20m

- en el caso de la edificación que linda con Ramal de Monte Sancha 8:

Cota de plataforma del terreno: se reduce de 37.17m a 36.50m  
Cota de PB de la edificación: se reduce de 38.02m a 36.60m

Estos cambios permiten mantener la relación visual con el entorno y la coherencia de la fachada en Ramal de Monte Sancha, asegurando una inserción armoniosa en el paisaje y evitando impactos negativos o alteraciones en la ordenación urbanística del área.

## **2.2. ALEGACIÓN de Á.A. con fecha 11 de diciembre de 2024**

### ALEGACIÓN PRESENTADA

Con fecha 11 de diciembre 2024 se presenta alegación por parte de Á.A. donde se alega que la parcela objeto del Estudio de Detalle no dispone de edificabilidad, al haberse considerado agotada por la construcción existente en Ramal de Monte Sancha nº8.

De acuerdo con las notas extensas registrales aportadas, consta que desde el año 1939 consta inscrita en el Registro de la Propiedad una finca con una superficie total de 1.357m<sup>2</sup>, en la cual se encontraban dos edificaciones: una vivienda principal de 198,29m<sup>2</sup> y una casa de jardinero de 33,79m<sup>2</sup>, identificada en la documentación como Villa Chipi o Villa Candela.

En el año 1944, la finca fue objeto de segregación, dando lugar a dos parcelas independientes:

- la finca nº669, de 628,54m<sup>2</sup>, que corresponde a la actual Ramal de Monte Sancha nº10
- la finca nº1615, de 728,46m<sup>2</sup>, que corresponde a la actual Ramal de Monte Sancha nº8

En 1962 se tramita licencia de obras para la parcela sita Ramal de Monte Sancha nº8, construyéndose e inscribiéndose una vivienda en 1967 sobre su parcela, que consta de una edificación de 367,90m<sup>2</sup> de PB+1.

En la actualidad, la finca nº 1615 cuenta con una edificación consolidada que excede la edificabilidad vigente y posee un SALU sobre la misma situándola como vivienda en situación de asimilada en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística, mientras que la finca nº 669 permanece sin edificación principal y se incluye en el ámbito del presente Estudio de detalle.



La alegación presentada no aporta documentación de la Licencia concedida en la parcela Ramal de Monte Sancha nº8 por lo que no se tiene constancia en esta gerencia de que la misma se haya concedido teniendo en cuenta la superficie de la parcela objeto de ED.

La segregación de 1944 otorgó existencia jurídica independiente a las dos parcelas resultantes, cada una con su superficie propia y, en consecuencia, con su derecho autónomo de edificabilidad. El hecho de que la finca nº 1615 materializara en su día una edificación que excede la edificabilidad actual no supone que absorba o limite la edificabilidad inherente a la finca nº 669.

En conclusión, la parcela sita en Ramal de Monte Sancha nº10 (finca registral nº 669, superficie 628,54m<sup>2</sup>) conserva de pleno derecho su edificabilidad, en tanto que fue segregada de la finca matriz en el año 1944, generándose desde ese momento un derecho independiente de aprovechamiento urbanístico.

Se considera que la alegación no está suficientemente fundamentada y que no se presentan razones urbanísticas para desestimar el Estudio de Detalle por este motivo.

Se desestima la alegación.

### **CONCLUSIONES**

A la vista de las consideraciones desarrolladas en el presente informe, se concluye:

1º Estimar parcialmente la alegación formulada por D. K.S.H. en lo relativo al aumento de la altura total del alzado aparente (muro + edificación).

2º Desestimar la alegación formulada por D Á.A.

3º El Texto Refundido del ED presentado el 17/03/2025 incorpora los cambios solicitados en el informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, así como las modificaciones derivadas de la alegación estimada.

4º La documentación técnica presentada que se aprueba definitivamente se considera completa conforme a lo exigido en los artículos 62 de la LISTA y 85 del Reglamento y resulta, según los aspectos que recoge el artículo 108.2 del Reglamento, sustancialmente igual a la aprobada inicialmente.

### **3. PROPUESTA**

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

- Elevar al pleno la Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle en la parcela sita en CI Ramal de Monte Sancha 10 según Texto Refundido del ED presentado el **17/03/2025.**"

**C-)** En el informe emitido por el Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística el **26 de noviembre de 2025** se indica:

"...

### **1. INFORME**



El Resumen Ejecutivo del ED presentado el 21/11/2025 incorpora los cambios modificaciones derivadas de la alegación estimada por lo que la documentación técnica que se aprueba definitivamente se considera completa conforme a lo exigido en los artículos 62 de la LISTA y 85 del Reglamento y resulta, según los aspectos que recoge el artículo 108.2 del Reglamento, sustancialmente igual a la aprobada inicialmente.

## 2. PROPUESTA

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

- Elevar al pleno la Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle en la parcela sita en CI Ramal de Monte Sancha 10 según **Texto Refundido del ED** presentado el **17/03/2025** y el **Resumen Ejecutivo** presentado el **21/11/2025.**"

- **Requisitos materiales o formales:**

### 1º.- **En relación a los sujetos intervinientes:**

#### a) **Iniciativa para proponer la ordenación:**

En relación a la iniciativa para proponer la ordenación, establece el artículo 8 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU) que ésta podrá partir de las Administraciones Públicas, las entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas y, en las condiciones dispuestas en la ley aplicable, de los propietarios. En consonancia con esta norma indica el artículo 80 de la LISTA, que aquellas personas que, de conformidad con la normativa básica estatal, puedan redactar y presentar a tramitación un instrumento de ordenación de actuaciones de transformación urbanística, podrá impulsar la aprobación de los mismos.

De esta forma, el procedimiento para la aprobación del Estudio de Detalle que nos ocupa ha sido promovido por la entidad Ramal de Sancha S.L., representada por D. Martín Marcos Sayago, según consta acreditado en el expediente en los términos de los artículos 4 y 5 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

#### b) **Terceros interesados:**

Tal y como ha quedado expuesto, durante la sustanciación del trámite de información pública se han personado en el expediente varios interesados que han presentado alegaciones con relación al Estudio de Detalle: escrito de alegaciones suscrito por D. K.H., D. M.G.H., D. S.R.B. y Dª C.R.B.; y escrito de alegaciones de Dª P.A.R. actuando en representación de la mercantil Verificación Técnica de Obras, S.L. Todos ellos, al reunir la condición de interesados conforme a lo previsto en el artículo 4 de la citada Ley 39/2015, puesto en relación con el artículo 5 f) del TRLSRU, que regula la acción pública en materia de urbanismo, deberán ser notificados de la resolución definitiva que se adopte.

En todo caso, con relación a la alegación de Verificación Técnica de Obras, S.L., y a mayor abundamiento de lo indicado en el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística antes transcrito, debemos añadir que es un principio general del derecho, consagrado en el artículo 217 de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, que la carga de la prueba corresponde a quien afirma un hecho o a quien solicita un efecto jurídico basado en dicho hecho, en



consecuencia, no puede argumentarse sin más que la finca sobre la que se proyecta el Estudio de Detalle tiene agotada su edificabilidad, sino que es preciso demostrar dicha circunstancia con pruebas fehacientes.

**c) Órganos competentes para resolver:**

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

No obstante lo anterior, 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.

**2º.- En relación al procedimiento:**

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 ha solicitado y obtenido informe preceptivo y vinculante a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, en relación a las servidumbres aeronáuticas, dándose cumplimiento a lo previsto en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 y en el artículo 27 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo.

**3º.- En relación al contenido formal del Estudio de Detalle:**

En cuanto al contenido documental del Estudio de Detalle presentado el 17 de marzo de 2025, éste reúne todos los requisitos exigidos por los artículos 62 de la LISTA y 85 y 94.4 de Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA, según los informes técnicos del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanísticas de 4 y 26 de noviembre de 2025, habiéndose cumplimentado los requisitos exigidos por la Dirección General de Aviación Civil y dado respuesta favorable a la alegación presentada por D. Kenneth Scott Hart y otros, con relación al aumento de la altura total del alzado aparente (muro+edificación).

**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.- Estimar la alegación** presentada por D. K.H., D. M.G.H., D. S.R.B. y D<sup>a</sup> C.R.B., con relación al aumento de la altura total del alzado aparente (muro+edificación) recogido en el Estudio de Detalle, y **desestimarla en todos los demás extremos**, a la vista del informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de 4 de noviembre de 2025.

**SEGUNDO.- Desestimar las alegaciones** formuladas por D<sup>a</sup> P.A.R. actuando en representación de la mercantil Verificación Técnica de Obras, S.L., por las motivaciones expresadas en el citado informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de 4 de noviembre de 2025 y los fundamentos contenidos en este informe-propuesta, sobre la carga de la prueba.

**TERCERO.- Aprobar definitivamente** el Estudio de Detalle en C/ Ramal Monte Sancha n<sup>o</sup> 10, promovido por la entidad "Ramal de Sancha S.L", de acuerdo con la documentación técnica presentada con fecha 17 de marzo de 2025 y el Resumen Ejecutivo presentado el 21 de noviembre de 2025 y de conformidad con los informes del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanísticas de 4 y 26 de noviembre de 2024, así como con lo dispuesto en los artículos 75, 78 y 81 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), puestos en relación con los artículos 94 y 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

**CUARTO.- 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.

**QUINTO.- 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.

**SEXTO.-** 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.

**SÉPTIMO- 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.

**OCTAVO.-** Significar expresamente, que con carácter previo a la expedición de la licencia de obras que se conceda para construir en la finca que nos ocupa, deberá quedar garantizada la obligación del promotor de urbanizar y poner a disposición de la Administración los espacios que pasan a constituir vía pública según el presente Estudio de Detalle y el proyecto ordinario de obras de urbanización que deberá aprobarse, como instrumento de ejecución material de dichas obras según lo dispuesto en los artículos 136.3 b), puesto en relación con el 188.2 b) del Reglamento General de la LISTA.

**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 a la **Dirección General de Aviación Civil**, adjuntando el instrumento complementario de la 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.

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

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Servicio Técnico de Licencias.
- A la entidad promotora y titulares de la finca incluida en el ámbito.
- A D. K.H., M.G.H., D. S.R.B. y D<sup>a</sup> C.R.B.
- A D<sup>a</sup> P.A.R. actuando en representación de la mercantil Verificación Técnica de Obras, S.L.
- A la Junta Mpal. Distrito nº 2. Málaga Este.

Es cuanto tenemos que informar a la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, que no obstante dentro de su ámbito competencial, resolverá como mejor proceda."

## 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 (3)** de



los representantes del Grupo Municipal Socialista y las **abstenciones (2)** de los representantes 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.- Estimar la alegación** presentada por D. K.H., D. M.G.H., D. S.R.B. y D<sup>a</sup> C.R.B., con relación al aumento de la altura total del alzado aparente (muro+edificación) recogido en el Estudio de Detalle, y **desestimarla en todos los demás extremos**, a la vista del informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de 4 de noviembre de 2025.

**SEGUNDO.- Desestimar las alegaciones** formuladas por D<sup>a</sup> P.A.R. actuando en representación de la mercantil Verificación Técnica de Obras, S.L., por las motivaciones expresadas en el citado informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de 4 de noviembre de 2025 y los fundamentos contenidos en este informe-propuesta, sobre la carga de la prueba.

**TERCERO.- Aprobar definitivamente** el Estudio de Detalle en C/ Ramal Monte Sancha nº 10, promovido por la entidad "Ramal de Sancha S.L.", de acuerdo con la documentación técnica presentada con fecha 17 de marzo de 2025 y el Resumen Ejecutivo presentado el 21 de noviembre de 2025 y de conformidad con los informes del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanísticas de 4 y 26 de noviembre de 2024, así como con lo dispuesto en los artículos 75, 78 y 81 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), puestos en relación con los artículos 94 y 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

**CUARTO.- 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.

**QUINTO.- 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.

**SEXTO.-** 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.

**SÉPTIMO- 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.

**OCTAVO.- Significar expresamente, que con carácter previo a la expedición de la licencia de obras** que se conceda para construir en la finca que nos ocupa, deberá quedar garantizada la obligación del promotor de urbanizar y poner a disposición de la Administración los espacios que pasan a constituir vía pública según el presente Estudio de Detalle y el proyecto ordinario de obras de urbanización que deberá aprobarse, como instrumento de ejecución material de dichas obras según lo dispuesto en los artículos 136.3 b), puesto en relación con el 188.2 b) del Reglamento General de la LISTA.

**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 a la **Dirección General de Aviación Civil**, adjuntando el instrumento complementario de la 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.

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

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Servicio Técnico de Licencias.
- A la entidad promotora y titulares de la finca incluida en el ámbito.
- A D. K.H., D. M.G.H., D. S.R.B. y D<sup>a</sup> C.R.B.
- A D<sup>a</sup> P.A.R. actuando en representación de la mercantil Verificación Técnica de Obras, S.L.
- A la Junta Mpal. Distrito nº 2. Málaga Este."

## **PUNTO Nº 5.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA RELATIVA AL ABANDONO DEL DISTRITO PALMA-PALMILLA Y A LA PARALIZACIÓN DEL PROYECTO DEL EDIFICIO SITO EN CALLE CABRIEL Nº 27.-**

Las intervenciones que tuvieron lugar sobre este asunto se recogen en el documento audiovisual de la sesión.

### **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/Moción referenciada de 12 de enero de 2026, cuyo texto se transcribe a continuación:

*“La barriada de Palma-Palmilla en Málaga surgió principalmente en las décadas de 1960 y 1970 como una respuesta al chabolismo y la falta de vivienda, reubicando a familias de barrios históricos como La Trinidad y El Perchel, y de zonas afectadas por inundaciones y pobreza, construyéndose bloques de viviendas funcionales para darles un nuevo hogar.*

*El contexto histórico de dicha barriada tuvo elementos fundamentales como:*

*La reubicación forzosa. Muchas familias de barrios pobres y chabolistas fueron trasladadas a estas nuevas edificaciones para sanear zonas urbanas y combatir la marginalidad.*

*Barrios Consolidados. La Palma (principios de los 70) y La Palmilla (principios de los 60) fueron los núcleos, sumándose otras como La Virreina y la 26 de febrero, creando un tejido urbano nuevo.*

*Inundaciones. Las trágicas inundaciones de 1959 en el Arroyo del Cuarto aceleraron la construcción de viviendas para los afectados, como la barriada 26 de febrero, nombrada así por el Ministerio de Vivienda.*

*Entre las características de sus inicios se encuentran las siguientes:*

*Viviendas funcionales. Se construyeron bloques de viviendas de distintas alturas, con un estilo funcionalista de la época.*

*Creación de Comunidad. A pesar de los desafíos, los vecinos comenzaron a crear una vida comunitaria, con juegos en la calle y el río Guadalmedina, y el barrio creció orgánicamente.*

*Desarrollo comercial. El Mercado de La Palma, inaugurado en 1978, fue un hito que respondió a la demanda de un espacio comercial central para las nuevas familias.*

*En resumen, Palma-Palmilla nació de la necesidad de vivienda y la reorganización urbana, consolidándose en pocas décadas como un barrio con identidad propia, aunque enfrentando desde sus inicios carencias de infraestructuras.*

*El abandono del distrito Palma-Palmilla por parte del Ayuntamiento de Málaga no es una percepción subjetiva ni una consigna política, sino una realidad constatable a través de hechos, expedientes y promesas incumplidas, y si existe un ejemplo que resume de manera clara y dolorosa esa dejación institucional es el edificio situado en la calle Cabriel número 27, un inmueble que debía haberse convertido hace años en una oportunidad de regeneración urbana, dignificación del barrio y garantía del derecho a la vivienda y que, sin embargo, se ha transformado en un símbolo del abandono, de la falta de planificación y de la desigualdad territorial dentro de la ciudad.*

*El proyecto de intervención sobre el edificio de Cabriel 27 arrastra una parálisis injustificable desde al menos el año 2017, cuando se inició el procedimiento de expropiación, sin*



que a día de hoy exista una rehabilitación integral ejecutada ni un calendario cierto que permita a los vecinos y vecinas del distrito conocer cuándo se va a poner fin a una situación que se prolonga ya durante casi una década. Desde entonces, lo único que ha ofrecido el equipo de gobierno han sido actuaciones puntuales, anuncios genéricos y respuestas administrativas que evidencian una constante: la incapacidad, o la falta de voluntad política, para culminar el proyecto.

La propia documentación municipal reconoce que, tras el incendio del inmueble en 2018, se ordenó el desalojo y se llevaron a cabo actuaciones de limpieza y desinfección, que posteriormente se declaró el incumplimiento de la función social de la propiedad y que en los años 2019 y 2021 se decretaron diversas obras urgentes y de ejecución subsidiaria destinadas únicamente a asegurar el edificio y evitar riesgos, pero no a resolver el problema de fondo. Se trata, por tanto, de intervenciones de emergencia y de contención, que no han ido acompañadas de una estrategia clara, de un proyecto definitivo ejecutado ni de una apuesta presupuestaria firme para la rehabilitación integral del inmueble.

Esta situación se ve agravada por las respuestas más recientes del equipo de gobierno a las preguntas formuladas por el Grupo Municipal Socialista, en las que se vuelve a recurrir a fórmulas vagas y reiteradas como “se está trabajando”, “se han realizado gestiones técnicas” o “próximamente comenzarán las obras”, sin que en ningún caso se concrete una fecha de inicio, un plazo de ejecución ni un compromiso verificable. Tras años de espera, el Ayuntamiento vuelve a hablar de una futura demolición parcial como paso previo a una rehabilitación integral que sigue sin fecha, reproduciendo el mismo patrón de indefinición que ha caracterizado este proyecto desde su inicio.

Especialmente grave resulta, además, el impacto social de esta parálisis. Cabriel 27 no es un expediente administrativo ni una operación urbanística abstracta, sino un edificio ligado a familias, a procesos de desalojo y a un procedimiento de expropiación iniciado hace años. Aunque el equipo de gobierno sostiene ahora que no existen cantidades pendientes de abono a los expropiados, esta afirmación se realiza de manera genérica y sin aportar la información detallada y transparente que permita conocer con claridad qué pagos se realizaron, a quién, en qué condiciones, mediante qué mecanismos y qué soluciones habitacionales se ofrecieron o garantizaron a las personas afectadas, algo especialmente sensible en un distrito con elevados niveles de vulnerabilidad social.

La realidad es que, mientras el Ayuntamiento de Málaga anuncia grandes proyectos, inversiones millonarias y operaciones urbanísticas en otras zonas de la ciudad, el distrito Palma-Palmilla sigue esperando respuestas concretas, plazos reales y actuaciones visibles. La situación del edificio de Cabriel 27 no es un hecho aislado, sino la expresión de una política urbana que ha relegado a determinados barrios a un segundo plano, consolidando una Málaga desigual, donde el lugar en el que se vive determina el grado de atención institucional que se recibe.

Por todo ello, resulta imprescindible que el Ayuntamiento abandone la política de anuncios sin calendario, asuma su responsabilidad y actúe de manera decidida para desbloquear definitivamente el proyecto de Cabriel 27, garantizando transparencia, financiación, ejecución efectiva y participación vecinal, y demostrando con hechos que Palma-Palmilla forma parte de la ciudad en igualdad de condiciones.

## **ACUERDOS**



**PRIMERO.** - *El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno a presentar, en el plazo máximo de treinta días, un calendario público, concreto y verificable del proyecto del edificio sito en la calle Gabriel número 27, en el que se detallen de manera expresa la fecha de inicio y finalización de la demolición parcial anunciada, las fases posteriores hasta la rehabilitación integral del inmueble y los plazos reales de ejecución, poniendo fin a años de indefinición y anuncios sin fecha.*

**SEGUNDO.** - *El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno a garantizar de forma inmediata la financiación necesaria para la ejecución íntegra del proyecto de Gabriel número 27, identificando con claridad las partidas presupuestarias municipales comprometidas y, en su caso, las fuentes de financiación autonómica, estatal o europea, así como el calendario previsto para su materialización efectiva.*

**TERCERO.** - *El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno a remitir al Pleno, en el plazo máximo de treinta días, un informe completo, transparente y detallado sobre el procedimiento de expropiación del edificio de Gabriel número 27 que incluya la relación de expedientes y fincas afectadas, los importes abonados o consignados, las fechas de pago, la situación jurídica de cada caso y las soluciones habitacionales ofrecidas a las personas afectadas.*

**CUARTO.** - *El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno a reconocer y corregir el abandono sistemático que sufre el distrito Palma-Palmilla mediante la puesta en marcha de un plan integral de actuación urbana y social que deje de tratar este tipo de proyectos como actuaciones aisladas, garantice inversiones sostenidas en el tiempo, mejore los servicios públicos y sitúe a Palma-Palmilla en condiciones de igualdad real con el resto de barrios de la ciudad."*

## VOTACIÓN

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

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

**Se adelanta el debate y votación del punto nº 7 del orden del día, en atención a una solicitud de intervención en el mismo.**

**PUNTO Nº 7.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL CON MÁLAGA RELATIVA A LA APERTURA DEL PARQUE DE BOMBEROS DE CAMPANILLAS, RECUPERACIÓN DEL GRUPO DE RESCATE ESPECIAL Y SALVAMENTO, DOTACIÓN SUFICIENTE DE LA UNIDAD MÉDICA DE EMERGENCIAS Y APROBACIÓN Y PUESTA EN MARCHA DE UN PLAN Y PROGRAMA DE DISPONIBILIDAD DEL SERVICIO. -**

Las intervenciones que tuvieron lugar sobre este asunto se recogen en el documento audiovisual de la sesión.



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

“En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Moción referenciada de 12 de enero de 2026, cuyo texto se transcribe a continuación:

*“Nuestra seguridad y la capacidad de respuesta ante emergencias no son mercadeables ni decorativos para un Ayuntamiento, sino un derecho básico de la población y una obligación ineludible del equipo de gobierno municipal. En el caso de Málaga, la evidencia acumulada por las reiteradas denuncias de los sindicatos de bomberos y por la propia historia reciente de nuestras barriadas muestran una gestión deficiente e incapaz a fecha de hoy de responder a los grandes desafíos de la prevención, seguridad y protección de la ciudadanía.*

*Empezando por el Parque de Bomberos de Campanillas, construido en 2008, cerrado desde su inauguración sin haber prestado servicio operativo, con un coste superior al millón y medio de euros y que se creó con el objetivo de dotar de cobertura operativa a una de las zonas de Málaga más expuestas a inundaciones, temporales, evacuaciones en zonas de riesgo y emergencias.*

*El distrito de Campanillas no solo sufre recurrentes graves episodios de riesgo climático, sino que concentra infraestructuras estratégicas clave como el Parque Tecnológico de Andalucía (PTA), Polígonos Industriales y una Central Térmica de Ciclo Combinado; además, a corto y a medio plazo, está prevista la ejecución de desarrollos urbanísticos que supondrán más de 10.000 viviendas y un crecimiento poblacional de más de 20.000 personas.*

*En los últimos años, y en particular en el último mes, Campanillas se ha convertido en el símbolo más crudo de la vulnerabilidad de Málaga frente a las inundaciones, las DANAs del año pasado y los episodios climáticos extremos, con familias desalojadas de madrugada, con viviendas anegadas, con negocios arrasados y una sensación de abandono de los residentes de este distrito.*

*En esas noches de angustia el miedo se instala en los hogares, y tener un Parque de Bomberos cercano que reduzca los tiempos de respuesta no sólo es necesario objetivamente por seguridad, sino que también proporcionaría a estos vecinos y vecinas la necesaria sensación de estar protegidos y a salvo. Como ya ha pasado en las inundaciones que ha sufrido Campanillas, siempre están los bomberos, entrando en calles convertidas en ríos, ayudando a las personas mayores, protegiendo a las familias afectadas, a los niños y niñas. Lo hacen sin preguntar, sin medir el riesgo personal, jugándose la vida, con la única brújula de la vocación de servicio y el compromiso con la vida, incluso cuando los medios son insuficientes y las decisiones políticas llegan tarde o no llegan.*

*Esa es la cotidianidad de un cuerpo de bomberos que ha demostrado sobradamente su enorme profesionalidad y humanidad en Campanillas: la épica silenciosa de quienes no salen en la foto oficial, pero sostienen a la ciudad cuando todo se tambalea. Sin embargo, no es justo ni responsable seguir apelando únicamente a su entrega mientras se mantienen parques cerrados, unidades desmanteladas y servicios infradotados. La heroicidad no puede ser la coartada de la negligencia política. Honrar a quienes nos protegen en las peores horas exige algo más que aplausos: exige planificación, recursos, respeto y voluntad política. Campanillas no necesita promesas; necesita hechos. Y los bomberos de Málaga merecen un Ayuntamiento que esté a la altura del valor que demuestran cada vez que el agua vuelve a subir.*



*Esta realidad exige una dotación operativa de bomberos adecuada, proximidad de recursos y tiempos de respuesta ajustados a parámetros técnicos reconocidos, que ninguna intervención técnica supere cierto umbral de minutos que ponga en riesgo vidas humanas y bienes. Sin embargo, a día de hoy el Parque de Bomberos de Campanillas permanece cerrado y fuera de servicio operativo pese a las inversiones previas y las continuas necesidades detectadas por operadores, colectivos y sindicatos, lo que constituye una gravísima negligencia en la planificación y ejecución de servicios esenciales.*

*La situación se agrava cuando analizamos la evolución del Grupo Especial de Rescate y Salvamento (GRES), una unidad especializada del Real Cuerpo de Bomberos de Málaga creada en 1985 que históricamente ha ofrecido capacidades claves en intervenciones complejas, incluida la atención en entornos difíciles y rescates técnicos. A pesar de esto, el GRES ha sido progresivamente desmantelado desde 2011, con su material almacenado y sin misión operativa, a pesar de reconocimientos institucionales previos a su labor.*

*La eliminación de capacidades técnicas especializadas, lejos de ajustarse a una racionalización operativa basada en evidencias, responde a decisiones de gestión que han priorizado criterios economicistas o de apariencia por encima de la eficacia real en emergencias.*

*De forma paralela, la Unidad Médica de Emergencias de los Bomberos de Málaga viene siendo objeto de recortes y falta de dotación, con personal sanitario insuficiente, equipos inadecuados y condiciones de operación que reducen significativamente la capacidad de atención médica inmediata en siniestros, lo que los propios bomberos han denunciado insistentemente, apuntando que actúan como “primer golpe médico” ante emergencias hasta que llega el resto del sistema sanitario o incluso gestionan toda la asistencia por falta de recursos. Esta precariedad técnica y organizativa no solo pone en riesgo la seguridad de los bomberos, sino que disminuye la calidad de la atención que recibe la ciudadanía en situaciones críticas, incrementando innecesariamente el riesgo de consecuencias graves en nuestra ciudad.*

*Por si ello fuera poco, el actual sistema de gestión del personal del Servicio Municipal de Bomberos carece de un necesario Plan y Programa de Disponibilidad estructurado, dejando la asistencia a emergencias fuera de los turnos ordinarios a la voluntad individual o a acuerdos informales entre los propios bomberos, que recuerdan modelos de hace dos décadas (utilizando llamadas personales y favores para completar servicios extraordinarios) en lugar de criterios técnicos estandarizados, con planificación y con mecanismos objetivados de refuerzo. Esto erosiona la seguridad operacional del servicio, impacta negativamente en la moral y eficacia de los profesionales, y también compromete la capacidad de ofrecer un servicio eficiente y de calidad.*

*Los Sindicatos de Bomberos de Málaga han señalado repetidamente que la grave desorganización y la ausencia de inversión que se traduce en incidentes evitables o problemas de seguridad en parques de bomberos, reflejo de un abandono estratégico de un área esencial para la seguridad ciudadana.*

*El conjunto de estas decisiones estructurales: a) Parque de Bomberos de Campanillas cerrado; b) unidades especializadas desmanteladas; c) La atención médica de emergencia deteriorada; d) y la ausencia de un Plan y un programa formal de disponibilidad de personal; no solo ponen de manifiesto una nefasta gestión técnica y política del equipo de gobierno en materia*

de emergencias y seguridad, sino que evidencian una falta de visión estratégica, de coherencia con las necesidades reales del municipio, y de respeto hacia los profesionales.

Frente a ello, es imprescindible que se adopten decisiones y una postura firme para corregir desviaciones, priorizar la vida y la seguridad por encima de intereses cortoplacistas, y restituir la operatividad, capacidades y motivación de quienes dedican sus vidas a proteger las nuestras.

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

### **ACUERDOS**

**Primero.-** Instar al equipo de gobierno a la apertura inmediata y plena operatividad del Parque Municipal de Bomberos de Campanillas, garantizando su dotación estable de personal, vehículos y medios materiales adecuados, con el fin de asegurar tiempos de respuesta acordes a los estándares técnicos exigibles en una zona especialmente vulnerable a inundaciones, emergencias climáticas, riesgos industriales y que, además, afronta a corto-medio plazo un importante crecimiento poblacional y urbanístico en los próximos años.

**Segundo.-** Instar al equipo de gobierno a la recuperación y reactivación del Grupo de Rescate Especial y Salvamento (GRES) del Cuerpo de Bomberos de Málaga, restituyendo sus funciones operativas, su especialización técnica y la dotación de los medios humanos y materiales necesarios, de forma que la ciudad vuelva a contar con una unidad especializada capaz de intervenir con eficacia en rescates complejos y situaciones de alto riesgo y riesgo extremo.

**Tercero.-** Instar al equipo de gobierno a garantizar la dotación suficiente y estable de la Unidad Médica de Emergencias del Servicio de Bomberos, tanto en personal sanitario como en equipamiento, asegurando su operatividad real en todas las intervenciones y protegiendo tanto la seguridad de los efectivos como la atención inmediata a la ciudadanía en situaciones críticas.

**Cuarto.-** El Pleno acuerda instar al equipo de gobierno a la implantación de un Plan y Programa de Disponibilidad y refuerzo del personal del Servicio de Bomberos, que sustituya los actuales mecanismos informales y voluntaristas, garantizando criterios técnicos, condiciones dignas y una respuesta eficaz ante situaciones de emergencia, alertas meteorológicas o siniestros extraordinarios.

**Quinto.-** Instar al equipo de gobierno a abrir un proceso de diálogo real y permanente con las organizaciones sindicales del Cuerpo de Bomberos de Málaga, con el objetivo de abordar de forma integral la planificación y refuerzo de los recursos humanos y materiales, la seguridad de todas las instalaciones, la mejora de medios y la dignificación de un servicio esencial para la ciudad."

Respecto a la redacción del texto de los Acuerdos inicialmente propuestos, en el transcurso de la sesión, por el Grupo Municipal Popular se formularon **enmiendas de modificación a los acuerdos tercero y quinto** 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:

- Acuerdos primero, segundo y cuarto.- 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.
- Acuerdos tercero y quinto.- Dictaminados **favorablemente** por **unanimidad** de los miembros de la Comisión.

### PROPUESTA AL PLENO

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

**Uno.** Instar al equipo de gobierno a garantizar la dotación suficiente y estable de la Unidad Médica de Emergencias del Servicio de Bomberos, tanto en personal sanitario como en equipamiento, asegurando su operatividad real en todas las intervenciones y protegiendo tanto la seguridad de los efectivos como la atención inmediata a la ciudadanía en situaciones críticas.

**Dos.** Instar al equipo de gobierno a abrir un proceso de diálogo real y permanente con las organizaciones sindicales del Cuerpo de Bomberos de Málaga, con el objetivo de abordar de forma integral la planificación y refuerzo de los recursos humanos y materiales, la seguridad de todas las instalaciones, la mejora de medios y la dignificación de un servicio esencial para la ciudad."

***Se unen el debate de los puntos nº 8, 9 y U1 del orden del día, por la similitud del tema a tratar, aunque la votación se realiza separada.***

**PUNTO Nº 08.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA RELATIVA AL IMPULSO, ACTUALIZACIÓN Y DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MONTE GIBRALFARO ANTE ACTUACIONES RECIENTES.-**

**PUNTO Nº 9.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL CON MÁLAGA RELATIVA A LA PARALIZACIÓN Y RETRASOS EN EL DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MONTE GIBRALFARO, LA TRANSPARENCIA EN SU EJECUCIÓN Y LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN SU GESTIÓN. -**

**PUNTO U 1.- MOCIÓN GR VOX RELATIVA A REFORZAR LA TRANSPARENCIA, LA PARTICIPACIÓN Y LA COMUNICACIÓN PÚBLICA EN RELACIÓN A LAS ACTUACIONES FORESTALES REALIZADAS RECIENTEMENTE EN EL MONTE GIBRALFARO, ASÍ COMO A IMPULSAR EL DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN QUE RIGE DICHO ENTORNO.**



Las intervenciones que tuvieron lugar sobre estos asuntos se recogen en el documento audiovisual de la sesión.

**Sobre el 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 12 de enero de 2026, cuyo texto se transcribe a continuación:

*“El Monte Gibralfaro constituye uno de los principales espacios naturales, paisajísticos y patrimoniales de la ciudad de Málaga, y desempeña un papel esencial dentro de su estructura urbana y territorial. Más allá de su indudable valor ambiental e histórico, el Monte Gibralfaro forma parte del sistema de espacios libres y zonas verdes de la ciudad, actuando como infraestructura verde estratégica, pulmón ambiental, elemento de identidad paisajística y pieza clave de conexión entre el centro histórico, los barrios colindantes y el frente litoral.*

*Su ordenación y gestión se articulan a través de un Plan Especial de Protección, concebido como instrumento urbanístico destinado a asegurar el ámbito, a la mejora y protección de las zonas verdes y boscosas, a la incorporación y puesta en valor de elementos patrimoniales y ampliación de recorridos culturales y turísticos, a la mayor participación, uso y disfrute de la zona, entre otros objetivos.*

*Sin embargo, el desarrollo efectivo de dicho Plan Especial ha sido limitado a lo largo de los años, lo que ha generado una percepción de falta de planificación integral y de visión urbana a largo plazo sobre este espacio estratégico.*

*En fechas recientes se han llevado a cabo actuaciones forestales que han incluido la tala de ejemplares de distintas especies. Si bien dichas intervenciones se enmarcan en criterios técnicos de gestión forestal y prevención de riesgos, su ejecución ha suscitado una notable inquietud social, tanto entre el vecindario del entorno como entre amplios sectores de la ciudadanía, especialmente ante la eliminación de árboles pertenecientes a diversas especies — cipreses, acebuches, algarrobos, eucaliptos o pinos— y la percepción de que algunos de los ejemplares afectados se encontraban aparentemente en buen estado.*

*Esta inquietud no es nueva. A lo largo de los últimos años, el Ayuntamiento ha recibido diversos escritos vecinales reclamando mayor claridad, transparencia y avances en la ejecución del Plan Especial. Entre ellos, destaca el registrado el 14 de julio de 2017, firmado por centenares de ciudadanos solicitando la aceleración de su desarrollo, así como el escrito de 10 de mayo de 2023, con alrededor de 400 firmas, en el que se expresaba preocupación por la gestión del Monte Gibralfaro y su futuro.*

*Más recientemente, el pasado 5 de diciembre de 2025, tuvo entrada en el registro municipal un nuevo escrito en el que numerosos vecinos trasladan su consternación por la magnitud de las talas realizadas y solicitan información detallada sobre su justificación técnica, su adecuación al Plan Especial de Protección y su encaje dentro de una estrategia urbanística y ambiental coherente para el conjunto del monte.*

*Las demandas ciudadanas plantean, de forma reiterada, la necesidad de una gestión forestal solvente, transparente y plenamente integrada en la planificación urbanística, así como el acceso a información pública y actualizada sobre el grado de ejecución del Plan Especial, las actuaciones realizadas, las pendientes y las previstas. Asimismo, se solicita la puesta a disposición de los informes técnicos que fundamentan las actuaciones recientes, incluyendo criterios de*



seguridad, evaluaciones fitosanitarias, justificación de talas y clareos, y, en su caso, programas de reposición, reforestación o medidas compensatorias.

Del mismo modo, se reclama un compromiso político claro para la actualización, reactivación y desarrollo del Plan Especial como instrumento urbanístico vivo, adaptado a los retos actuales de la ciudad —cambio climático, renaturalización urbana, movilidad sostenible, accesibilidad universal y cohesión territorial—, así como la creación de mecanismos estables de participación, seguimiento y evaluación.

En este contexto, resulta oportuno impulsar la constitución de un Comité de Seguimiento del Plan Especial del Monte Gibralfaro, de carácter consultivo, integrado por representantes de los grupos municipales, personal técnico municipal, expertos independientes en urbanismo, arboricultura y ecología, así como asociaciones vecinales, colectivos ecologistas y agentes sociales, con el objetivo de reforzar la transparencia, mejorar la coordinación y garantizar una gestión sostenible y compartida de este espacio estratégico para Málaga.

Por todo ello, el Grupo Municipal Socialista somete a la consideración de la Comisión de Urbanismo, Movilidad y Seguridad la adopción de los siguientes:

### ACUERDOS

**PRIMERO.** Instar al equipo de gobierno a facilitar información actualizada accesible a los vecinos y a los grupos municipales sobre el grado de ejecución del Plan Especial en el Monte Gibralfaro y las razones que han impedido su desarrollo.

**SEGUNDO.** Instar al Ayuntamiento de Málaga a dar acceso a los informes técnicos que justifican la reciente tala y gestión forestal en el monte Gibralfaro, incluyendo medidas compensatorias o de reforestación.

**TERCERO.** Instar al Ayuntamiento de Málaga y a todos los grupos municipales con representación en el salón de plenos a manifestar su compromiso para actualizar y reactivar el Plan Especial en el monte Gibralfaro y, en su caso, la creación de un Comité de Seguimiento del mismo junto a expertos independientes, asociaciones vecinales y ciudadanía."

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

El Grupo Proponente formuló **enmiendas de sustitución (a los acuerdos PRIMERO, SEGUNDO Y TERCERO) y de adición (CUARTO y QUINTO)**, quedando, por tanto, la nueva redacción de los acuerdos del siguiente tenor:

**PRIMERO.** Facilitar información pública y actualizada, accesible a vecinos y grupos municipales, sobre el grado de ejecución del Plan Especial en el Monte Gibralfaro, incluyendo actuaciones realizadas, pendientes y previstas.

**SEGUNDO.** Poner a disposición pública los informes técnicos que fundamentan las actuaciones forestales recientes, detallando:



- Evaluaciones fitosanitarias de los ejemplares afectados.
- Justificación técnica de las talas y clareos.
- Programas de reposición, reforestación o medidas compensatorias.

**TERCERO.** Reafirmar el compromiso de los grupos municipales para colaborar en la actualización, reactivación y desarrollo del Plan Especial, asegurando su plena eficacia como instrumento de protección ambiental y paisajística.

**CUARTO.** Crear un Comité de Seguimiento del Plan Especial, de carácter consultivo, integrado por:

- a) Representantes de los grupos municipales.
- b) Personal técnico municipal competente.
- c) Expertos independientes en arboricultura, ecología forestal y gestión ambiental.
- d) Asociaciones vecinales, ecologistas y agentes sociales.

**QUINTO.** Este comité se reunirá periódicamente para analizar la evolución de las actuaciones, promover la transparencia y proponer mejoras que contribuyan a la conservación y gestión sostenible del Monte de Gibralfaro.

## VOTACIÓN

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

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

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

“En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Moción referenciada de 12 de enero de 2026, cuyo texto se transcribe a continuación:

*“El Monte Gibralfaro constituye uno de los espacios naturales, históricos y paisajísticos más valiosos de la ciudad de Málaga. Su relevancia ambiental, su función como pulmón verde urbano y su estrecha vinculación con el patrimonio histórico de la Alcazaba y el Castillo de Gibralfaro hacen imprescindible una gestión pública rigurosa, planificada y transparente.*

*Con el objetivo de garantizar su protección integral, el Ayuntamiento de Málaga aprobó el Plan Especial de Protección del Monte Gibralfaro el 24 de septiembre de 2015. Dicho instrumento urbanístico debía servir para ordenar las actuaciones ambientales, paisajísticas, de movilidad blanda, de prevención de riesgos y de mejora de la conectividad ecológica, asegurando de esa forma la conservación del entorno y su disfrute ciudadano.*



*Sin embargo, más de diez años después de su aprobación, el grado de ejecución del Plan Especial continúa siendo claramente insuficiente. Esta situación ha sido reiteradamente denunciada tanto por colectivos vecinales como por el propio Grupo Municipal Con Málaga en distintas iniciativas plenarias y escritos registrados en el Ayuntamiento de Málaga.*

*En respuesta a una pregunta formulada por este grupo municipal en el Pleno de 2 de julio, la Gerencia Municipal de Urbanismo (GMU) ha reconocido oficialmente que, pese a existir un Proyecto de Obras de Urbanización aprobado en marzo de 2018, el desarrollo del Plan se ha fragmentado en distintos proyectos de ejecución, muchos de los cuales no se han iniciado o permanecen bloqueados en trámites administrativos*

*Así, la propia Gerencia Municipal de Urbanismo (GMU) admite que:*

- *La actuación en la Ladera Sur de Gibralfaro se encuentra pendiente de subsanaciones exigidas por la Delegación de Cultura.*
- *El denominado Bypass Gibralfaro, con un presupuesto superior a los tres millones de euros y financiado con fondos europeos, continúa condicionado a una intervención arqueológica previa.*
- *La senda peatonal Pinosol-Mundo Nuevo y el jardín Rawda, pese a contar con proyecto redactado y financiación prevista, tampoco ha pasado aún a fase de ejecución.*
- *Actuaciones estratégicas como la conexión ecológica entre el Monte Gibralfaro y el Monte Victoria mediante un falso túnel sobre Camino Nuevo ni siquiera cuentan con proyecto de ejecución desarrollado.*

*Esta realidad pone de manifiesto una enorme falta de impulso político, una planificación deficiente y la ausencia de calendario verificable que permita conocer cuándo y cómo se van a realizar las actuaciones comprometidas.*

*A esta situación de retraso estructural se ha sumado una fuerte inquietud ciudadana como consecuencia de actuaciones forestales que han incluido talas de arbolado en el ámbito del Monte Gibralfaro, que a nuestro juicio no estarían justificadas ni amparadas en las actuaciones señaladas ni en el propio Plan Especial de protección del Monte Gibralfaro.*

*Aunque desde el equipo de gobierno del Ayuntamiento de Málaga han sostenido que dichas intervenciones responden a criterios técnicos, lo cierto es que no se ha garantizado una información previa, clara y accesible a la ciudadanía, generando desconfianza y malestar social.*

*Prueba de ello son los numerosos escritos vecinales registrados en los últimos años (2017, 2023 y, más recientemente, en diciembre de 2025) en los que se reclama tanto la ejecución efectiva del Plan Especial como una mayor transparencia sobre las decisiones que afectan a este espacio natural.*

*El vigente Plan Especial de Protección del Monte Gibralfaro, en cuanto instrumento de ordenación urbanística aprobado conforme a la legislación, tiene naturaleza normativa y carácter vinculante, integrándose plenamente en el sistema de planeamiento municipal. En consecuencia, sus determinaciones son de obligado cumplimiento tanto para la Administración actuante como para los particulares, sin que puedan realizarse intervenciones materiales, obras o actuaciones administrativas al margen de sus previsiones.*



Cualquier actuación que se lleve a cabo en su ámbito debe encontrar amparo expreso en las determinaciones del propio Plan Especial o, en su caso, estar debidamente justificada técnica y jurídicamente como desarrollo o como ejecución del mismo, quedando proscritas todas las decisiones discrecionales, arbitrarias o carentes de motivación suficiente. La ejecución de actuaciones no previstas, o no adecuadamente justificadas en relación con los objetivos, criterios y medidas recogidas en el Plan Especial, supondría una vulneración del principio de legalidad urbanística, del deber de motivación de los actos administrativos y de la seguridad jurídica, pudiendo dar lugar a su impugnación por desviación de poder o infracción del planeamiento vigente.

Desde el Grupo Municipal Con Málaga entendemos que la conservación y protección del Monte Gibralfaro no puede abordarse mediante actuaciones aisladas, opacas o desvinculadas del Plan Especial, ni tampoco sin contar con la participación activa de la ciudadanía y el movimiento vecinal. Por ello, resulta imprescindible reactivar de manera urgente el Plan Especial, dotarlo de un cronograma realista, garantizar la máxima transparencia en su ejecución y establecer mecanismos estables de participación y seguimiento público.

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

### **ACUERDOS**

**Primero.-** Facilitar información pública y actualizada, accesible a vecinos y vecinas y grupos municipales, sobre el grado de ejecución del Plan Especial de Protección del Monte Gibralfaro, incluyendo actuaciones realizadas, pendientes y previstas.

**Segundo.-** Poner a disposición pública todos los informes técnicos que fundamentan las actuaciones forestales recientes, detallando:

- Criterio de seguridad y prevención de riesgos
- Evaluaciones fitosanitarias de los ejemplares afectados
- Justificación técnica de las talas y clareos.
- Programas de reposición, reforestación o medidas compensatorias.

**Tercero.-** Reafirmar el compromiso de los grupos municipales para colaborar en la actualización, reactivación y desarrollo del Plan Especial, asegurando su plena eficacia como instrumento de protección ambiental y paisajística.

**Cuarto.-** Crear un Comité de Seguimiento del Plan Especial, de carácter consultivo, integrado por:

- Representantes de los grupos municipales.
- Personal técnico municipal competente.
- Expertos en arboricultura, ecología forestal y gestión ambiental.
- Asociaciones vecinales, ecologistas y agentes sociales.

**Quinto.-** Este comité se reunirá periódicamente para analizar la evolución de las actuaciones, promover la transparencia y proponer mejoras que contribuyan a la conservación y gestión sostenible del Monte de Gibralfaro."



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

### VOTACIÓN

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

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

**Acordada la urgencia** del asunto referenciado, por unanimidad de los miembros.

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

La Comisión del Pleno, tras declarar la urgencia de este asunto, conoció la Moción referenciada de 14 de enero de 2026, cuyo texto se transcribe a continuación:

*“El Monte Gibralfaro es uno de los espacios naturales y paisajísticos de mayor valor ambiental e histórico de la ciudad. Su gestión se articula mediante el Plan Especial de Protección, aprobado el 24 de septiembre de 2015, cuyo propósito es asegurar su conservación, la salud del arbolado, la prevención de riesgos y la mejora integral del entorno.*

*En fechas recientes se han ejecutado actuaciones forestales que, al parecer, han incluido la tala de ejemplares de distintas especies. La cuestión de fondo, es que no se ha dado información real y clara sobre si tales intervenciones responden a criterios técnicos y de planificación forestal, lo que provoca entre el vecindario de la zona y, en general, entre la ciudadanía malagueña una legítima inquietud ante su alcance, especialmente ante la posibilidad de la eliminación de árboles pertenecientes a distintas especies -entre ellas cipreses, acebuches, algarrobos, eucaliptos y pinos- y la percepción de la pérdida de masa forestal en la zona, recordemos, de especial protección.*

*A esta inquietud se suma la recepción en el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, de varios escritos vecinales a lo largo de los últimos años, entre los que destacan:*

- *El escrito registrado el 14 de julio de 2017, firmado por centenares de ciudadanos, solicitando la aceleración en la ejecución del Plan Especial.*
- *El escrito registrado el 10 de mayo de 2023, con unas 400 firmas, expresando preocupación ante informaciones sobre la gestión del monte.*
- *Recientemente, el escrito registrado el 5 de diciembre de 2025, en el que numerosos vecinos trasladan su consternación por la magnitud de las talas realizadas y solicitan*



información detallada sobre su justificación y su adecuación al Plan Especial de Protección.

La respuesta a estas inquietudes ciudadanas y por desgracia, la voluntad de Ayuntamiento de garantizar una gestión forestal solvente y transparente de acuerdo con los planes aprobados, no se ha expresado en orden a hacer valer la obligación ejecutiva que comporta, no solo la aprobación en su momento del Plan Especial, sino el carácter ejecutivo que el mismo tienen con su aprobación en el Boletín Oficial de la provincia. Esto deja en una situación inactividad administrativa y de desamparo un proyecto de gran interés para la ciudad y de inseguridad al conjunto de los malagueños, que confían en el rigor de hacer valer las decisiones que de esta Administración emanan.

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 enero de 2026, los siguientes:

## ACUERDOS

**PRIMERO.** – El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de Gobierno a facilitar información pública y actualizada, accesible a vecinos y grupos municipales, sobre el grado de ejecución del Plan Especial de Protección del Monte Gibralfaro, incluyendo actuaciones realizadas, pendientes y previstas.

**SEGUNDO.** – El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de Gobierno a **poner a disposición pública los informes técnicos que fundamentan las actuaciones forestales recientes, detallando:**

- a. **Criterio de seguridad y prevención de riesgos.**
- b. **Evaluaciones fitosanitarias de los ejemplares afectados.**
- c. **Justificación técnica de las talas y clareos.**
- d. **Programas de reposición, reforestación o medidas compensatorias.**

**TERCERO.** – El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de Gobierno a **reafirmar el compromiso de los grupos municipales para colaborar en la actualización, reactivación y desarrollo del Plan Especial, asegurando su plena eficacia como instrumento de protección ambiental y paisajística.**

**CUARTO.** – El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de Gobierno a **crear un Comité de Seguimiento del Plan Especial, de carácter consultivo, integrado por:**

- a. **Representantes de los grupos municipales.**
- b. **Personal técnico municipal competente.**
- c. **Expertos independientes en arboricultura, ecología forestal y gestión ambiental.**
- d. **Asociaciones vecinales, ecologistas y agentes sociales.**



**QUINTO.**– *El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de Gobierno a que, este comité se reunirá periódicamente para analizar la evolución de las actuaciones, promover la transparencia y proponer mejoras que contribuyan a la conservación y gestión sostenible del Monte de Gibralfaro.”*

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

### VOTACIÓN

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

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

### **PUNTO Nº 6.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL VOX RELATIVA A LA ADOPCIÓN DE ACTUACIONES CONCRETAS, INMEDIATAS Y VERIFICABLES EN LOS POLÍGONOS INDUSTRIALES DE LA CIUDAD DE MÁLAGA. -**

Las intervenciones que tuvieron lugar sobre este asunto se recogen en el documento audiovisual de la sesión.

#### **Sobre el 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 12 de enero de 2026, cuyo texto se transcribe a continuación:

*“Los polígonos industriales de la ciudad de Málaga constituyen una infraestructura económica estratégica de primer orden, esencial para la generación de empleo estable, la atracción de inversión productiva y la diversificación real del modelo económico de la ciudad. Con más de veinticinco áreas industriales y una superficie superior a los nueve millones de metros cuadrados, estos espacios concentran buena parte de la actividad logística, industrial y empresarial del municipio.*

*Sin embargo, y pese a su relevancia objetiva, los polígonos industriales han sido durante más de una década los grandes olvidados de la planificación urbana y presupuestaria municipal. Esta afirmación no responde a una valoración política subjetiva, sino a una realidad ampliamente documentada por las asociaciones empresariales, las entidades urbanísticas de conservación y la propia hemeroteca local.*

*En los últimos diez años, numerosos medios de comunicación se han hecho eco de declaraciones públicas de las asociaciones empresariales de Málaga denunciando el abandono de los polígonos industriales, la falta de mantenimiento de viarios, la obsolescencia de las redes de saneamiento,*



*los problemas recurrentes de inundaciones, la ausencia de transporte público eficaz y los graves colapsos de tráfico en los accesos principales. De forma reiterada, estas organizaciones han advertido de que los parques empresariales han sido tratados como espacios residuales en los sucesivos instrumentos de planificación urbanística.*

*Entre las manifestaciones más repetidas en prensa se encuentran expresiones como que los polígonos industriales son “los grandes olvidados del desarrollo económico de Málaga”, que “la falta de inversión pública está poniendo en riesgo la competitividad de las empresas” o que “la movilidad y los accesos se han convertido en una barrera real para atraer nuevas inversiones”. Estas declaraciones no han sido desmentidas por los hechos, sino confirmadas por la persistencia de los problemas denunciados.*

*Debe resaltarse que el sector industrial y logístico realiza una aportación fiscal muy relevante al conjunto de la ciudad, soportando incrementos continuados de impuestos y tasas municipales, sin que ello se haya traducido en una mejora proporcional de los servicios públicos que son competencia directa de este Ayuntamiento. Este desequilibrio constituye un agravio objetivo e injustificado que penaliza a quienes generan riqueza, empleo y estabilidad económica.*

*Resulta especialmente grave que, aun existiendo mociones aprobadas por unanimidad, compromisos públicos y anuncios de planes estratégicos municipales, muchas de las actuaciones comprometidas no se hayan ejecutado. La falta de seguimiento, de plazos y de rendición de cuentas evidencia una preocupante ausencia de voluntad política para resolver problemas que son estructurales y perfectamente conocidos por el equipo de gobierno.*

*Como hecho más relevante de la ausencia total de compromiso de esta administración local a este respecto, dejamos constancia de la paupérrima inversión dedicada a estos espacios industriales tanto en los presupuestos del 2024, 2025 y los recientemente aprobados 2026. En todos ellos, la inversión anual máxima presupuestada ha sido de no más de quinientos mil euros (500.000 €). Incluso por medio de partidas generales de inversión en viarios públicos, esta inversión no ha superado los dos millones de euros (2.000.000 €), – gasto producido durante el 2025 y pese a existir una moción de urgencia aprobada por unanimidad a este respecto desde el año 2023 –.*

*Desde el punto de vista urbanístico y de movilidad, la inacción municipal ha generado un efecto acumulativo negativo: congestión crónica en los accesos a los polígonos, incremento de costes logísticos, pérdida de atractivo para la implantación de nuevas empresas (ausencia de mejoras y ampliación del espacio industrial en al menos la cantidad de medio millón de metros cuadrados adicionales tal y como se solicitaba por parte de las asociaciones empresariales) y un deterioro progresivo de las infraestructuras existentes. Esta situación no solo perjudica a los empresarios, sino al conjunto de los malagueños, al limitar el crecimiento económico y la creación de empleo de calidad. Cuestión esta añadida a que, ante la falta de espacio, se está provocando una situación similar a la vivienda, provocando que la inversión para nuevas empresas en la ciudad se encarezca provocando una auténtica barrera de entrada para el desarrollo industrial de la ciudad. Es decir, cuesta más invertir en la ciudad, lo servicios públicos asociados a estos centros son muy deficitarios y, la red de comunicación y logística está perdiendo su valor añadido.*

*Las asociaciones empresariales han reclamado de forma expresa y reiterada medidas concretas: planes de movilidad específicos para las áreas industriales, mejora inmediata de accesos viarios, nuevas conexiones inter-polígonos, refuerzo real del transporte público, mantenimiento integral*



de calles y redes de servicios, mejoras en materia de seguridad, inversiones para el encauzamiento del río Guadalhorce y, una planificación urbanística que deje de relegar el suelo industrial a un papel secundario.

La falta de respuesta efectiva a estas demandas supone una clara dejación de funciones por parte del Ayuntamiento. Esto no es una mera crítica política, es un hecho objetivo. No solo derivado de la ausencia por completo de contestación eficaz y efectiva por escrito de las preguntas realizadas por medio de solicitudes de información y comparecencias presentadas por parte de este grupo municipal, sino en atención a la ausencia real de inversión material que esta administración a dedicado a estos centros industriales, no ya en los últimos 3 años, sino en los últimos 10.

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 enero de 2026, los siguientes:

## ACUERDOS

**PRIMERO.**– El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de Gobierno a la elaboración y ejecución inmediata de un Plan Integral de Inversión en los Polígonos Industriales de la ciudad, con dotación presupuestaria suficiente, programación plurianual y calendario público de actuaciones verificables, orientado a corregir el déficit histórico de mantenimiento e infraestructuras.

**SEGUNDO.**– El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de Gobierno a la redacción, aprobación y ejecución de un Plan de Movilidad Específico para los polígonos industriales, que aborde de manera prioritaria: – La mejora y ampliación de los accesos viarios principales. – La creación y mejora de conexiones interpolígonos. – La reordenación de rotondas y eliminación de puntos negros de tráfico. – El refuerzo efectivo del transporte público, incluyendo servicios lanzadera a nodos de metro y cercanías. – Medidas concretas de seguridad vial y peatonal adaptadas a la actividad industrial y logística.

**TERCERO.**– El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de Gobierno a la ejecución prioritaria, inmediata y sin más dilaciones de actuaciones urbanísticas en los polígonos industriales, incluyendo expresamente: – Renovación de pavimentos, acerados y señalización. – Modernización de las redes de saneamiento y drenaje, garantizando la separación de aguas pluviales y residuales. – Mejora integral del alumbrado público y de las condiciones de seguridad.

**CUARTO.**– El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de Gobierno a la creación o reactivación de un órgano municipal específico, con capacidad real y recursos propios, para la coordinación permanente con las asociaciones empresariales de los polígonos industriales, encargado del seguimiento de acuerdos, evaluación de resultados y ejecución efectiva de actuaciones. (Programa de ventanilla única)

**QUINTO.**– El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de Gobierno a que las inversiones en polígonos industriales sean reconocidas formalmente como estratégicas dentro de la planificación urbanística, económica y de movilidad de la ciudad, incorporándose de manera prioritaria a los instrumentos de planeamiento y a los presupuestos municipales. Dando prioridad especialmente a los proyectos de; encauzamiento del río Guadalhorce por cuestiones de



seguridad, así como del proyecto de mejora del plan de movilidad por la ampliación del centro "Plaza Mayor".

**SEXO.**– El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de Gobierno a la inclusión del presunto proyecto de planificación urbana a desarrollar por esta administración (POUM), conforme a la ampliación del espacio industrial de la ciudad en no menos de medio millón de metros cuadrados (500.000 m<sup>2</sup>), conforme a evitar un colapso de los centros industriales y el consabido encarecimiento de la inversión de nuevos proyectos industriales en la ciudad.

**SÉPTIMO.**– El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta a la Secretaría General del Pleno, a dar traslado del acta de los presentes acuerdos a las asociaciones empresariales de los polígonos industriales y publicar anualmente un informe de cumplimiento que permita evaluar de forma objetiva el grado de ejecución de los compromisos adoptados."

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 Y CUARTO** siendo **solamente aceptadas** las enmiendas correspondientes a **los acuerdos PRIMERO y CUARTO** por el Grupo proponente de la Moción, quedando por tanto la redacción de dichos acuerdos con las enmiendas aceptadas del siguiente tenor:

**PRIMERO.** El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de Gobierno a la elaboración y ejecución de un Plan Integral de Inversión en los Polígonos Industriales de la ciudad, con dotación presupuestaria suficiente, programación plurianual y calendario público de actuaciones verificables.

**CUARTO.** El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de Gobierno a continuar con el calendario de reuniones específicas para la coordinación permanente con las asociaciones empresariales de los polígonos industriales, encargado del seguimiento de acuerdos, evaluación de resultados y ejecución efectiva de actuaciones.

## VOTACIÓN

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

- Acuerdos primero y cuarto.- Dictaminados **favorablemente** por **unanimidad** de los miembros de la Comisión.
- Acuerdo séptimo.- Dictaminado **favorablemente** con los votos **a favor (8)** de los representantes del Grupo Municipal Popular (6), del Grupo Municipal Vox (1) y del Grupo Municipal Con Málaga (1), y las **abstenciones (3)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista.
- Acuerdos segundo, tercero, quinto y sexto.- Dictaminados **desfavorablemente** con los votos **a favor (4)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3) y del Grupo



Municipal Vox (1), los votos **en contra (6)** de los representantes del Grupo Municipal Popular, y la **abstención (1)** de la representante del Grupo Municipal Con Málaga.

### PROPUESTA AL PLENO

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

- 1º. El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de Gobierno a la elaboración y ejecución de un Plan Integral de Inversión en los Polígonos Industriales de la ciudad, con dotación presupuestaria suficiente, programación plurianual y calendario público de actuaciones verificables.
- 2º. El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de Gobierno a continuar con el calendario de reuniones específicas para la coordinación permanente con las asociaciones empresariales de los polígonos industriales, encargado del seguimiento de acuerdos, evaluación de resultados y ejecución efectiva de actuaciones.
- 3º. El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta a la Secretaría General del Pleno, a dar traslado del acta de los presentes acuerdos a las asociaciones empresariales de los polígonos industriales y publicar anualmente un informe de cumplimiento que permita evaluar de forma objetiva el grado de ejecución de los compromisos adoptados."

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

**PUNTO Nº 10.- DAR CUENTA DEL ACUERDO DE PLENO MUNICIPAL ADOPTADO EN LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE DICIEMBRE DE 2025, RELATIVO A DESTINAR LA PARCELA SITA EN AVENIDA DE IMPERIO ARGENTINA S/N ESQUINA CAMINO DE LA TÉRMICA A USO DE ALOJAMIENTO DOTACIONAL DE CONFORMIDAD CON EL ART.3.2 DECRETO LEY 1/25, DE 24 DE FEBRERO, DE MEDIDAS URGENTES EN MATERIA DE VIVIENDA.-**

La Presidenta expone que se da cuenta del mismo, puesto que no había pasado por Comisión y no había sido previamente dictaminado.

**PUNTO Nº 11.- DAR CUENTA DEL ACUERDO DE PLENO MUNICIPAL ADOPTADO EN LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE DICIEMBRE DE 2025, RELATIVO A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA R6 DEL SUNC-R-T.1 "CORTIJO MERINO".-**

La Presidenta expone que se da cuenta del mismo, puesto que no había pasado por Comisión y no había sido previamente dictaminado.

### IV.- TRÁMITE DE URGENCIA.



El único punto existente se debate conjuntamente con los puntos nº 8 y 9 del orden del día.

## **V.- RUEGOS.**

Las intervenciones que tuvieron lugar sobre este asunto se recogen en el documento audiovisual de la sesión.

### **RUEGO 1.- RUEGO DEL GRUPO MUNICIPAL CON MÁLAGA RELATIVO A LA ZONA DE BAJAS EMISIONES DE MÁLAGA Y LA AUSENCIA DE SANCIONES A VEHÍCULOS CON MATRÍCULAS EXTRANJERAS.-**

Que presenta la portavoz adjunta del grupo municipal Con Málaga, Antonia Morillas González, del siguiente tenor literal:

“La efectividad de la Zona de Bajas Emisiones depende en gran medida de su correcta implementación, de la existencia de controles reales y de la aplicación equitativa de las normas a todos los vehículos que circulan por la ciudad, con independencia de su procedencia. En este sentido, resulta evidente que la ZBE de Málaga presenta actualmente importantes carencias que ponen en riesgo tanto su eficacia ambiental como su credibilidad social.

Una de las principales deficiencias detectadas por nuestro grupo es la ausencia de sanciones a los vehículos con matrículas extranjeras que incumplen las restricciones de acceso y circulación en la ZBE. Esta situación genera una clara desigualdad en la aplicación de la normativa y una doble vara de medir, ya que otras ciudades sí sancionan a este tipo de vehículos.

Esta falta de sanciones transmite un mensaje de impunidad que desincentiva el cumplimiento de la normativa y que perjudica especialmente a la ciudadanía residente, que sí asume las limitaciones y obligaciones derivadas de la ZBE.

Otras ciudades españolas con Zonas de Bajas Emisiones ya han puesto en marcha sistemas y mecanismos eficaces para la identificación, control y sanción de vehículos con matrícula extranjera. La ausencia de estas medidas en Málaga evidencia una falta de planificación y de voluntad política para garantizar el cumplimiento real de la ZBE.

Por todo ello, resulta imprescindible que el Ayuntamiento adopte de manera urgente las medidas necesarias para corregir esta situación y asegurar que la Zona de Bajas Emisiones cumpla con su finalidad ambiental y social, aplicando la normativa de forma justa, eficaz y sin excepciones de facto.

Por todo lo anterior, **RUEGO**

Que el Área de Movilidad impulse de manera inmediata la puesta en marcha de los mecanismos administrativos, técnicos y jurídicos necesarios para garantizar la sanción efectiva de los vehículos con matrículas extranjeras que incumplan las restricciones de la Zona de Bajas Emisiones, siguiendo el ejemplo de otras ciudades que ya han desarrollado estos instrumentos.”



## **RUEGO 2.- RUEGO DEL GRUPO MUNICIPAL CON MÁLAGA RELATIVO A LAS AFECCIONES DE LAS OBRAS PARA CONSTRUIR APARTAMENTOS TURÍSTICOS EN TORRE DE SAN TELMO (PEDREGALEJO).-**

Que presenta la portavoz adjunta del grupo municipal Con Málaga, Antonia Morillas González, del siguiente tenor literal:

“Desde el grupo municipal Con Málaga queremos trasladar a esta comisión un ruego urgente ante la gravedad de los hechos que se están produciendo como consecuencia de las obras para la construcción de apartamentos turísticos en la calle Torre de San Telmo, en el barrio de Pedregalejo, unas obras que están suponiendo un auténtico atentado urbanístico y medioambiental y que, lejos de corregirse, continúan avanzando con consecuencias cada vez más alarmantes.

Nos encontramos ante una actuación que está arrasando el monte y el arbolado existente, vulnerando de forma flagrante el principio de mínima intervención que debía regir este ámbito según el planeamiento vigente. La destrucción de una arboleda de gran antigüedad, perfectamente documentada en imágenes aéreas históricas, no solo supone una pérdida ambiental irreparable, sino que además está alterando gravemente la estabilidad del terreno en una zona con reconocida fragilidad geológica.

Queremos llamar especialmente la atención de esta comisión sobre un aspecto que consideramos absolutamente prioritario: la seguridad de los vecinos y vecinas. Durante la ejecución de estas obras se han producido grietas, hundimientos y daños estructurales en viviendas colindantes, así como afecciones a muros de contención del monte que han tenido que ser apuntalados de forma provisional. Estamos hablando de un entorno residencial consolidado, con viviendas habitadas, donde el tránsito de maquinaria pesada y camiones de gran tonelaje por un vial estrecho y sin capacidad para ello está generando un riesgo evidente para las personas.

Resulta profundamente irresponsable que, pese a las reiteradas denuncias vecinales y a la existencia de informes geotécnicos que alertan de la inestabilidad del terreno, las obras continúen sin que se haya garantizado de forma clara y transparente la seguridad de las edificaciones y de quienes viven en ellas. La sensación de abandono e indefensión que trasladan los vecinos y vecinas de Pedregalejo y El Palo es sencillamente inaceptable en un Ayuntamiento que debería velar por el interés general.

A todo ello se suma una cuestión de enorme relevancia patrimonial que no puede seguir siendo ignorada: la protección del yacimiento arqueológico de la Edad del Cobre documentado en este ámbito. La afección y el cierre de cuevas susceptibles de albergar restos arqueológicos en una zona reconocida como yacimiento histórico constituye una vulneración grave de las obligaciones de protección del patrimonio.

Desde Con Málaga consideramos inadmisibles que no se haya actuado con la máxima cautela y garantizando la intervención de los servicios técnicos y de las autoridades competentes en materia de patrimonio histórico. La conservación de un yacimiento de la Edad del Cobre no puede quedar supeditada a la prisa por culminar una promoción de apartamentos turísticos.

Por todo lo expuesto, presento el siguiente **RUEGO**



- Que se adopten de manera inmediata las medidas necesarias para garantizar la seguridad de los vecinos y vecinas, incluyendo la revisión exhaustiva del estado de las viviendas colindantes elementos de contención del terreno.
- Detener cualquier actuación que continúe provocando la destrucción del monte y del arbolado, evaluando los daños causados y restauración de estos.
- Asegurar la protección efectiva del yacimiento arqueológico de la Edad del Cobre, con la intervención de los organismos competentes y la paralización cautelar de las obras si fuera necesario.
- Escuchar y tener en cuenta, de una vez por todas, las demandas y propuestas de los colectivos vecinales afectados, que llevan meses alertando de estas situaciones sin obtener respuestas satisfactorias."

### **RUEGO 3.- RUEGO DEL GRUPO MUNICIPAL CON MÁLAGA RELATIVO A LA SITUACIÓN DEL SERVICIO DE VIGILANCIA DE LA GMU Y DEL EDIFICIO DE USOS MÚLTIPLES DEL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA.-**

Que presenta la portavoz adjunta del grupo municipal Con Málaga, Antonia Morillas González, del siguiente tenor literal:

"Desde el Grupo Municipal Con Málaga queremos manifestar, una vez más, nuestra profunda preocupación ante el cúmulo de decisiones erráticas, falta de previsión y desidia política demostradas por el equipo de gobierno en relación con el servicio de vigilancia de la Gerencia Municipal de Urbanismo y del Edificio de Usos Múltiples del Ayuntamiento de Málaga.

Lo que en origen debía ser un servicio esencial para garantizar la seguridad de las personas trabajadoras, del público usuario y de las propias dependencias municipales, se ha convertido en un auténtico despropósito que ha tenido consecuencias muy graves: cierres puntuales de instalaciones públicas, reducción de horarios de atención a la ciudadanía, prestación del servicio con un único vigilante y una situación laboral insostenible para la plantilla encargada de desempeñar dichas funciones.

Esta situación no es sobrevenida ni imprevisible. Es el resultado directo de una deficiente gestión de los contratos públicos, de una absoluta falta de control sobre la empresa concesionaria y de una inacción prolongada del equipo de gobierno, que ha mirado hacia otro lado mientras se acumulaban los incumplimientos contractuales y se deterioraban de forma alarmante las condiciones laborales de los trabajadores y trabajadoras del servicio.

Resulta especialmente grave que estemos hablando de edificios clave para el funcionamiento del Ayuntamiento, como la GMU, donde se tramitan expedientes urbanísticos fundamentales para la ciudad, y el Edificio de Usos Múltiples, que acoge servicios municipales esenciales y recibe diariamente a cientos de personas. El cierre de Las instalaciones o merma de su operatividad perjudica a la ciudadanía, daña asimismo la imagen de la administración y evidencia una preocupante falta de responsabilidad institucional.

A todo ello se suma la situación de la plantilla de la concesionaria, que viene denunciando reiterados retrasos e impagos de nóminas, incumplimientos de retribuciones básicas como las



pagas extraordinarias y una sobrecarga de trabajo incompatible con una prestación del servicio segura y de calidad. El Ayuntamiento de Málaga no puede desentenderse, existe una responsabilidad política y administrativa en la vigilancia, control y exigencia del cumplimiento de los contratos públicos.

Por todo lo expuesto,

**RUEGO** que el equipo de gobierno adopte las medidas que sean oportunas para asegurar el cumplimiento del plan de autoprotección del edificio, busque una solución lo antes posible a la actual situación, y dé explicaciones detalladas sobre la situación actual del servicio de vigilancia de la GMU y del Edificio de Usos Múltiples, y, especialmente, qué actuaciones se piensan emprender para garantizar la seguridad y correcta prestación de este servicio público esencial.”

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

Vº Bº:  
**LA PRESIDENTA,**  
**Carmen Casero Navarro**

**EL SECRETARIO DELEGADO DE LA COMISIÓN DEL  
PLENO DE URBANISMO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD,**  
por Encomienda de la Secretaría General del Pleno en  
virtud de la Resolución nº2025/18592, del Alcalde-  
Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, de  
fecha 22 de diciembre de 2025. (BOP de Málaga nº 7  
de fecha 13 de enero de 2026).  
**Juan Ramón Orense Tejada**

DILIGENCIA: Para hacer constar que esta acta fue aprobada en la sesión ordinaria 2/2026 de la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad celebrada el 16 de febrero de 2026.