



ACTA DE LA SESION ORDINARIA 02/2026 CELEBRADA POR LA COMISIÓN DEL PLENO DE URBANISMO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD EL DIA 16 DE FEBRERO DE 2026.

En la Ciudad de Málaga, siendo las doce horas y diez minutos del lunes, día dieciséis de febrero 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^a. Carmen Casero Navarro.

Vicepresidencia:

D. Avelino de Barrionuevo Gener.

Vocales:

Grupo Municipal Popular:

D^a. Trinidad Hernández Méndez.

D. Francisco Pomares Fuertes.

D. Borja Vivas Jiménez.

D^a. M^a. Penélope Gómez Hernández.

Grupo Municipal Socialista:

D. Mariano Ruiz Araujo.

D. Pablo Orellana Smith, quien sustituye a D. Salvador Trujillo Calderón.

D. Jorge Quero Mesa.

Grupo Municipal Vox:

D. Antonio Alcázar Díaz.

Grupo Municipal Con Málaga:

D^a. Antonia Morillas González.

Secretario:

D. Juan Ramón Orense Tejada.

Asistente a la Secretaría: D. 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/ff8081819b300bbe019c4c579bb604e8?startAt=16.0&endsAt=58.0>



I. ACTAS.

PUNTO Nº 1.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 26 DE ENERO DE 2026.-

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 A LA APROBACIÓN INICIAL DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 6.7.4. "RESERVA DE APARCAMIENTOS POR USOS, EN EL INTERIOR DE LAS PARCELAS" DEL CAPÍTULO SÉPTIMO. "APARCAMIENTOS"; TÍTULO VI "REGULACIÓN DE USOS Y SISTEMAS".-

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

"En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Propuesta referenciada de 29 de enero de 2026, cuyo texto se transcribe a continuación:

"Departamento: Planeamiento y Gestión Urbanística

Servicio: Jurídico Administrativo de Planeamiento

Negociado: Tramitación Urbanística

Expediente: Modificación Artículo 6.7.4. del PGOU PL24-2025

Interesado: De oficio

Situación PGOU

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 28 de enero de 2026 se ha emitido informe-propuesta por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión, del siguiente tenor literal:

"En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172, 173 y 175 del Real Decreto núm. 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y con respecto al expediente de referencia, se emite **informe jurídico municipal consistente en propuesta de aprobación inicial de Modificación del Artículo 6.7.4. "Reserva de aparcamientos por usos, en el interior de las parcelas" del Capítulo Séptimo. "Aparcamientos"; Título VI "Regulación de usos y sistemas"**



Objeto

La presente *Modificación de Elementos del PGOU-2011* se circunscribe al ámbito normativo del Plan General, concretamente el art. 6.7.4, PGOU-2011, que regula las plazas de aparcamiento fuera de la calzada, afectando la modificación propuesta a las parcelas de uso equipamiento, así como aquellas otras que por la singularidad del uso previsto conlleven una elevada afluencia de personas.

El objeto de la *Modificación de PGOU* es adaptar la redacción de dicho artículo a los objetivos establecidos en la LISTA y su desarrollo Reglamentario, para que de manera motivada, se permita atender a las posibles singularidades que pudieran concurrir en las parcelas anteriormente mencionadas, para las cuales se deberá considerar la accesibilidad global de éstas, incluyendo aspectos tales como la propia ubicación, la configuración del viario de acceso a la misma, la accesibilidad al transporte público de gran capacidad, etc; superando una perspectiva parcial que considera el vehículo privado como único medio de transporte y facilitando así mismo la implementación de nuevas dotaciones y equipamientos culturales y deportivos en suelo urbano consolidado en los términos expuestos en la Memoria del documento que se somete a aprobación.

Antecedentes

1º.- Con fecha **7 de julio de 2025** el Servicio de Urbanización e Infraestructuras emite informe técnico proponiendo evacuación de consulta previa sobre necesidad de tramitación de procedimiento de evaluación de impacto en la salud en relación al presente expediente, emitiéndose con fecha **30 de julio de 2025**, informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Consumo, haciendo constar la no necesidad del citado trámite.

2º.- Tras la emisión de informe favorable de la Secretaría General del Pleno, de fecha **5 de diciembre de 2025**, se acuerda por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de **16 de diciembre de 2025**, aprobar el Proyecto de Modificación del artículo 6.7.4. que nos ocupa, de acuerdo con el documento técnico redactado de oficio fechado noviembre 2025. Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en informe técnico del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 19 de noviembre de 2025 y de conformidad con arts. 75.1 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y arts. 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA en relación con artículo 127 de la Ley 7/85, de 2 de abril de Bases de Régimen Local.

3º.- De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 133 y 134 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga, se procedió a la apertura de un plazo de cinco días para la presentación de Enmiendas. Haciéndose constar en Diligencia de fecha **29 de diciembre de 2025** de la Secretaría de la Comisión del Pleno, que durante el plazo establecido al efecto (desde el 19 de diciembre al 26 de diciembre de 2025), el Grupo Municipal Con Málaga ha presentado Enmiendas al proyecto.

4º.- Con fecha **26 de enero de 2026** se emite informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras del Departamento de Planeamiento, que toma en consideración las Enmiendas presentadas, proponiendo la estimación parcial de la Enmienda segunda, así como la aprobación inicial del instrumento de Innovación que nos ocupa conforme la documentación técnica suscrita el **23 de enero de 2026**.



Fundamentos jurídicos

Requisitos sustanciales o de fondo:

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

La entrada en vigor de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante, LISTA) el 24 de diciembre de 2021; así como la entrada en vigor, el 23 de diciembre de 2022, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA (en adelante, RG LISTA), determinan la **aplicación íntegra, inmediata y directa de sus determinaciones de fondo o sustanciales al presente instrumento en los términos de la Disposición Transitoria Primera de la Ley.**

También resultan de aplicación las normas contenidas en los instrumentos de planeamiento general y restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieran en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de la LISTA, habida cuenta de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la misma. Esto implica el reconocimiento de la vigencia del PGOU-2011, aprobado definitivamente de manera parcial por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 21 de enero de 2011 (BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011).

2º.- En relación a la potestad planificadora:

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

Significándose por otra parte, que es doctrina jurisprudencial consolidada desde hace años del Tribunal Supremo^{1.-} 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.

^{11.-} 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.-.



3º.- La necesidad de justificar la mejora del bienestar de la población y el mejor cumplimiento de los fines de la actividad urbanística.

Conforme al régimen de innovación de los instrumentos de planeamiento establecido en el art. 86.1 de la LISTA y art. 119 a) del RG LISTA, **la nueva ordenación deberá fundarse en la mejora del bienestar de la población y fines de la actividad urbanística.** Todo lo cual se encuentra acreditado en el documento técnico que se somete a aprobación (Apartado a) Memoria justificativa. 1.- Objeto de la modificación) y en los informes técnicos obrantes en el expediente. Quedando justificado el interés general, al que la potestad planificadora debe servir en el ejercicio del "ius variandi", en la adaptación del PGOU a los criterios de ordenación de las dotaciones establecido en el art. 61.2 de la LISTA y art. 81 c) del Reglamento General que establece directrices para resolver los problemas de movilidad para la implantación de parcelas de uso equipamiento, también de aplicación a aquellas otras parcelas que por la singularidad del uso previsto conlleven una elevada afluencia de personas.

Esta necesidad de adaptación se expresa en la Memoria teniendo en cuenta, por otra parte, que la aplicación de la normativa del PGOU vigente "(...) limita la implementación de nuevas dotaciones y equipamientos culturales y deportivos en suelo urbano consolidado, ya que es muy difícil obtener la dotación de plazas de aparcamiento exigida en zonas donde la edificación ya está consolidada. No obstante, son estas zonas las que suelen contar con un sistema de transporte público más desarrollado, por lo que la mayoría de los desplazamientos se realizan sin contar con el vehículo privado o utilizando la intermodalidad entre varios sistemas.

Se considera por tanto que, en un equipamiento con las características anteriormente indicadas o en una propuesta urbanística dotada de cierta singularidad, la dotación mínima de aparcamientos a materializar en la parcela, no debe ser el único criterio a tener en cuenta para establecer las necesidades derivadas de la movilidad generada por la actuación y debe requerir de un estudio de movilidad más completo en el que se analice la accesibilidad real y efectiva a la parcela y que incluya el análisis de aspectos tales como la configuración de itinerarios peatonales accesibles del entorno, la disponibilidad actual de plazas de aparcamientos en el entorno así como la disponibilidad de acceso a los medios de transporte público colectivos, no motorizados y vehículos de movilidad personal.

El objeto de la Modificación de PGOU es adaptar la redacción de dicho artículo a los objetivos establecidos en la LISTA y su desarrollo Reglamentario, para que de manera motivada, se permita atender a las posibles singularidades que pudieran concurrir en las parcelas anteriormente mencionadas, para las cuales se deberá considerar la accesibilidad global de éstas que incluye aspectos tales como la propia ubicación, la configuración del viario de acceso a la misma, la accesibilidad al transporte público de gran capacidad, etc."

4º.- Contenido sustancial del instrumento que se somete a aprobación:

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

1.- Informe técnico del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 19 de noviembre de 2025 que ha dado lugar al acuerdo de aprobación del proyecto de 16 de diciembre de 2025, conforme la siguiente valoración:

"3.- DETERMINACIONES DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE



La aprobación de la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y su correspondiente desarrollo reglamentario, que tienen como primer objetivo el principio de sostenibilidad en la ordenación territorial y en la actividad urbanística, y aboga por “la inclusión de la perspectiva de sostenibilidad social, ambiental y económica en todas las políticas y estrategias de desarrollo y renovación urbana...”

De esta forma, el Reglamento General de la LISTA (RGLISTA) desarrolla este objetivo en su artículo 81. Criterios de ordenación de las dotaciones, que establece:

“De conformidad con el artículo 61 de la Ley de instrumentos de ordenación urbanística, tanto general como detallada, atenderán a las siguientes directrices en la implantación de dotaciones:

[...]

c) Para resolver los problemas de movilidad, se mejorarán las redes viarias, ciclista y peatonal, procurando avanzar hacia un modelo de movilidad sostenible e integrado que priorice la intermodalidad, el transporte compartido, la movilidad motorizada mediante energías limpias, la electrificación de vehículos, los desplazamientos peatonales en distancias cortas y la movilidad a través de vías ciclistas. Para ello se fomentará:

1º. El diseño de sistemas intermodales de transportes urbanos como el método más efectivo para garantizar la conectividad entre diferentes áreas de la ciudad.

2º. El establecimiento de una red eficiente de transporte compartido para los desplazamientos dentro de la ciudad, priorizando el uso del transporte colectivo y la planificación de líneas eficientes, que garanticen el acceso a los principales núcleos residenciales, de empleo y de ocio, y equipamientos comunitarios.

3º. La creación de una red ciclista densa, segura y protegida del tráfico rodado, así como la implantación de infraestructuras seguras para aparcamiento de bicicletas, para establecer una alternativa para el movimiento de ciudadanos dentro de la ciudad y, a su vez, favorecer la práctica de ejercicio.

4º. El acondicionamiento y mejora de una red peatonal accesible, segura, protegida y conectada con la red de espacios públicos de la ciudad y, a su vez, con los principales equipamientos y servicios públicos, para favorecer la mitigación del uso del transporte motorizado y la práctica de ejercicio como fomento de la salud de la población local.

5º. La creación de bolsas de aparcamiento disuasorio en conexión con otros medios de transporte (colectivo o no motorizado), especialmente fuera de ámbitos de interés paisajístico o histórico.

6º. El desarrollo de infraestructuras que fomenten y propicien el uso de vehículos eléctricos y de combustibles de bajo impacto ambiental, tanto en los sistemas de transporte público urbano como en los desplazamientos privados, así como la implantación de sistemas de gestión inteligente de la energía en el ámbito del transporte de personas y mercancías...”

El desarrollo de este planteamiento estratégico y legislativo contrasta con la normativa aprobada por el Plan General de Málaga vigente de 2011, en su Artículo 6.7.4. “Reservas de aparcamiento por usos, en el interior de las parcelas.”, donde el estudio de la movilidad asociado a los diferentes usos se regula desde una perspectiva muy parcial, considerando el vehículo privado como único medio de transporte. Este artículo no entra en otro tipo de valoraciones, que en atención a la singularidad de la parcela concreta o actuación que se proponga en la misma, estudie aspectos tales como la estimación de la movilidad generada por la actuación, su

distribución espacial, el reparto modal, los accesos, la temporalidad, el uso del transporte público, etc., lo que dificulta el desarrollo de un modelo de movilidad sostenible.”

2.- Informe técnico del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 26 de enero de 2026, que en primer lugar, analiza las Enmiendas presentadas, proponiendo su estimación parcial (en relación a la Enmienda Parcial 3) y la desestimación del resto. Proponiendo, en segundo lugar, la aprobación inicial de la Modificación del artículo 6.7.4, en los términos que a continuación se transcriben:

“2.-ANÁLISIS DE LAS ENMIENDAS PRESENTADAS

Respecto del contenido del Proyecto de Modificación Aprobado para el artículo 6.7.4.Reserva de aparcamientos por usos en el interior de la parcela, del vigente PGOU, conviene señalar que:

- **La modificación afecta únicamente a las parcelas de equipamientos establecidos en el PGOU** y cualesquiera que pudieran alojar usos como eventos culturales, deportivos, ferias y congresos.
- **Se mantiene vigente la regulación actual** y únicamente en casos excepcionales y justificados técnicamente permite la posibilidad de modificar dicha dotación, una vez se haya evaluado la accesibilidad global de la parcela.
- **La modificación propuesta se alinea con los criterios de sostenibilidad establecidos en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y en su Reglamento General** lo cual, más allá de la obligación legal para ello, respecto de la que conviene recordar que la mencionada Ley es de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor, se entiende que la adaptación de la normativa contenida en el PGOU a dichos objetivos resulta coherente con los compromisos adquiridos por este Ayuntamiento con el Plan del Clima 2050 o con el contenido de la Agenda Urbana de Málaga.
- **Estudio de la Movilidad Generada:** como parte de la documentación técnica requerida para poder modificar la dotación de aparcamientos en el interior de las parcelas dotacionales se encuentra la exigencia de presentar un Estudio de Evaluación de la Movilidad Generada por la actuación, que debe incluir, al menos, un análisis de capacidad y seguridad viaria de las vías afectadas por la actuación, un análisis de la accesibilidad peatonal y al servicio de transporte público colectivo actual y propuesto y estrategias de fomento de la movilidad no motorizada.

El contenido requerido en el texto del Proyecto aprobado para este Estudio de Movilidad Generada, si bien se ha expresado de manera resumida, es similar al indicado, por ejemplo, en el Decreto 344/2006, de 19 de Septiembre de regulación de evaluación de la Movilidad Generada, de Cataluña, documento normativo de referencia a nivel nacional para integración de la planificación urbanística, el fomento del transporte público y la movilidad activa, que son parte de los principios promovidos tanto por los Planes de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) como por la reciente Ley 9/2025, de 3 de diciembre, de Movilidad Sostenible, la cual requiere, entre otra cuestiones, que la Planificación urbana fomente la movilidad activa, la movilidad en transporte público y la intermodalidad.

- **La tramitación del expediente de urbanístico requiere adicionalmente de la aprobación del Estudio de Movilidad Generada por parte del Área de Movilidad**, como Área del municipal responsable de los Estudios de tráfico, movilidad, transporte público y aparcamientos y formado parte de la necesaria estrategia de coordinación entre las



distintas Áreas municipales. La aprobación de este Estudio de Movilidad se hará de acuerdo a la normativa específica de dicha Área.

Por todo ello, respecto de las enmiendas presentadas por el grupo Con Málaga, cabe resolver lo siguiente:

2.1. RESPECTO A LA PROPOSICIÓN DE ENMIENDA A LA TOTALIDAD CON PROPUESTA DE DEVOLUCIÓN

Las cuestiones alegadas relativas a la discrecionalidad, debilitamiento de la protección del espacio público, inseguridad jurídica y de priorizar la viabilidad de determinados proyectos frente al interés vecinal, se sustentan en los siguientes argumentos:

- Afirmaciones erróneas tales como indicar que en el expediente “se reconoce expresamente” cuestiones referentes a evaluaciones de impacto en barrios consolidados, repercusiones sobre el estacionamiento en superficie, convivencia con usos residenciales colindantes, etc que no constan en el mismo. A tal efecto, conviene recordar que esta modificación no califica suelos, ni introduce nuevos usos que no estuviesen ya recogidos en el vigente PGOU pues en el artículo 6.7.4. se regula únicamente la dotación de aparcamientos a materializar en el interior de la parcela sobre usos ya establecidos.
- Asimilar, de manera incorrecta, el estudio técnico detallado de la accesibilidad global a las parcelas dotacionales (expresadas en términos de análisis sobre la capacidad viaria y seguridad vial del entorno afectado, accesibilidad peatonal y del transporte público colectivo, fomento de los modos de transporte no motorizados y regulación de la carga y descarga) a los conceptos de discrecionalidad, debilitamiento del espacio público o contrario al interés vecinal, carece de fundamento legal y técnico.

Conclusión: procede desestimar la enmienda a la totalidad con propuesta de devolución presentada.

2.2. RESPECTO A LA PROPOSICIÓN DE ENMIENDAS PARCIALES AL PROYECTO DE MODIFICACIÓN

1. Respecto a la Enmienda 1: Limitación de la discrecionalidad

“Enmienda 1 – Limitación de la discrecionalidad.

Modificar el apartado que permite la alteración de la dotación mínima, añadiendo: “La modificación de la dotación mínima de aparcamientos no podrá suponer, en ningún caso, una reducción superior al 20 % del estándar establecido con carácter general...”

La enmienda presentada parte del establecimiento de un 20% en la reserva mínima de aparcamientos a mantener en el interior de la parcela, porcentaje que no se justifica ni se ajusta a ningún estándar legal ni técnico.

Tal y como se ha indicado en el epígrafe anterior, no se considera admisible que el estudio pormenorizado de las condiciones globales de accesibilidad a una parcela dotacional prevista en el PGOU (más aún cuando ésta se analiza en términos de seguridad vial, accesibilidad peatonal, transporte público colectivo, etc) pueda asimilarse al concepto de discrecionalidad en la toma de decisiones.



En coherencia con el articulado propuesto, la dotación final de aparcamientos a materializar en el interior de las parcelas de equipamientos afectadas por esta modificación será la resultante de la tramitación del expediente técnico requerido a tal efecto.

Conclusión: procede desestimar la Enmienda 1 presentada.

2. Respecto a la Enmienda 2: Protección del viario público

“Enmienda 2 – Protección del viario público.

Añadir un nuevo apartado: *“En ningún caso la reducción de plazas de aparcamiento en parcela podrá fundamentarse en la disponibilidad de estacionamiento en vía pública ni generar incremento de presión sobre el aparcamiento residencial del entorno.”*

El texto del Proyecto aprobado indica que el Estudio de Evaluación de la Movilidad Generada requerido incluirá *“Análisis del impacto sobre la capacidad y seguridad viaria de las vías afectadas por la actuación...”* epígrafe en el que se entiende incluido el análisis de la dotación de aparcamientos en vía pública.

No obstante, puede resultar admisible que en aras de evitar reiteraciones normativas así como promover el uso de un lenguaje claro y concreto en el texto normativo, se haya incurrido en un exceso de simplificación y sea necesaria la ampliación de éste párrafo a los efectos de una mejor comprensión de la propuesta realizada. A tal efecto, se incluye la siguiente innovación en la redacción aprobada:

“No obstante, para las parcelas anteriormente mencionadas, podrá proponerse una modificación de la dotación mínima establecida mediante la aportación de la documentación técnica justificativa de la singularidades que concurren en la parcela en cuestión y el uso previsto, en la que debe constar un Estudio de Evaluación de la Movilidad Generada que analice la accesibilidad global de la misma y que incluya, al menos, el análisis general de los aspectos siguientes:

- 1. Análisis del impacto sobre la capacidad y seguridad viaria de las vías afectadas por la actuación*
- 2. Análisis de la accesibilidad peatonal y al servicio de transporte público colectivo actual y previsto*
- 3. Estrategias de fomento de la movilidad no motorizada*
- 4. Análisis del aparcamiento residencial del entorno y propuestas de mantenimiento de dicha dotación*
- 5. Propuestas para las operaciones de carga y descarga...”*

Procede estimar parcialmente la Enmienda 2 presentada.

3. Respecto a la Enmienda 3: Obligatoria del impacto

“Enmienda 3 – Evaluación obligatoria del impacto.

Incorporar como requisito del Estudio de Movilidad:

“El Estudio de Movilidad Generada deberá incluir un análisis del impacto sobre el estacionamiento y la movilidad en un radio mínimo de 1.000 metros, con especial atención a los usos residenciales colindantes.”



La enmienda presentada parte del establecimiento de un ámbito de estudio que abarque un radio mínimo de 1.000 metros, sin que dicha distancia responda a ningún estándar legal ni técnico justificado. Se entiende más coherente con el análisis de las condiciones de accesibilidad y singularidades que puedan presentarse en una parcela concreta, que sea el propio Estudio de Movilidad Generada el que determine el ámbito afectado por dicha actuación.

Conclusión: procede desestimar la Enmienda 3 presentada.

4. Respecto a la Enmienda 4: Participación vecinal

Enmienda 4 – Participación vecinal

“Añadir un nuevo párrafo:

“En actuaciones que superen las 200 localidades o que generen más de 500 desplazamientos diarios, será preceptivo un trámite de información pública específica a los vecinos del entorno inmediato....”

Los supuestos de participación pública en todos los trámites urbanísticos están regulados por la legislación urbanística. A tal efecto, conviene señalar, por ejemplo, que el Capítulo III, del Título PRELIMINAR. Disposiciones Generales, del Reglamento General de la LISTA, regula ampliamente la Participación Ciudadana.

Conclusión: procede desestimar la Enmienda 4 presentada.

5. Respecto a la Enmienda 5: Carácter excepcional reforzado.

Enmienda 5 – Carácter excepcional reforzado

Sustituir “de manera excepcional” por:

“de manera excepcional, justificada y restrictiva, debidamente motivada en razones urbanísticas de interés general y no meramente funcionales del proyecto”.

Tal y como ha indicado en los epígrafes anteriores, el carácter excepcional de la medida propuesta y la preservación del interés general quedan plenamente garantizados en el texto incluido en el Proyecto aprobado.

Conclusión: procede desestimar la Enmienda 5 presentada.

3. PROPUESTA DEFINITIVA DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 6.7.4. RESERVA DE APARCAMIENTOS POR USOS EN EL INTERIOR DE LAS PARCELAS

Una vez analizadas las enmiendas realizadas durante la tramitación del expediente se propone la siguiente redacción para el artículo 6.7.4. Reserva de aparcamientos por usos, en el interior de las parcelas, advirtiendo que para mejor comprensión de la propuesta realizada se ha marcado en “negrita” las modificaciones introducidas en el texto respecto a la recogida en el PGOU vigente

Artículo 6.7.4. Reservas de aparcamiento por usos, en el interior de las parcelas (Redacción Propuesta)



1. Para los edificios de nueva planta, deberá preverse en los proyectos, como requisito indispensable para obtener la licencia, las plazas de aparcamiento fuera de la calzada que se regulan en el apartado siguiente. Dichas plazas podrán disponerse bien en el interior del edificio o en terrenos edificables del mismo solar o en solares a una distancia no mayor de 300 metros cuya propiedad se acreditará debidamente para obtener licencia.

2. Las plazas mínimas de aparcamiento que deberán preverse son las siguientes:

- Para uso de vivienda las siguientes, computadas por cada 100 m²c incluidas zonas comunes, o por vivienda, según resulte más restrictivo:
 - Calificaciones OA1, CJ, CTP, UAD, UAS 1,5 plazas
 - Calificaciones OA2 y MC, con $l \leq 4 \text{ m}^2 \text{ c/m}^2 \text{ s}$ 1,5 plazas
 - Calificaciones OA2 y MC, con $4 \text{ m}^2 \text{ c/m}^2 \text{ s} < l \leq 5 \text{ m}^2 \text{ c/m}^2 \text{ s}$ 1,2 plazas
 - Calificaciones OA2 y MC, con $l > 5 \text{ m}^2 \text{ c/m}^2 \text{ s}$ 1 plaza

Dicha escala del estándar tiene en cuenta las dificultades que pueda haber para la ubicación en sótano del número de plaza exigibles en las zonas de mayor edificabilidad. El objetivo es no superar las dos plantas de sótano, como regla general, para no afectar excesivamente a las condiciones hidrogeológicas de los suelos, ni crear servidumbres en el subsuelo más allá de lo imprescindible, ni incrementar innecesariamente el coste constructivo o las dificultades de construcción y funcionamiento del propio aparcamiento.

En las zonas de Ciudad Histórica las reservas mínimas serán las indicadas por su propio planeamiento, y con sus propias condiciones. Si no estuvieran fijadas, la reserva mínima será de una plaza, computada de igual forma al párrafo anterior.

Para las viviendas protegidas, la dotación mínima será de una plaza por cada 100 m² construidos de vivienda, incluidas zonas comunes, sin perjuicio de que, cuando razones urbanísticas o de otra naturaleza lo aconsejen, se exija motivadamente, el mismo estándar de aparcamiento de las viviendas que no tengan tal calificación de públicas.

Sólo se eximirán de esta obligación de disponer de aparcamiento o garaje, ya sea en subsuelo o en superficie, aquellos solares de Suelo Urbano situados en zonas consolidadas por la edificación en los que concurren alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Los que se construyan sobre una parcela de superficie inferior a 300 m².
- b) Los que den frente a calle con calzada sin tráfico rodado, o siendo con tráfico rodado tengan anchura entre alineaciones opuestas inferior a 6 metros.
- c) Los que tengan su frente de fachada inferior a 6 metros.

Las parcelas de Suelo Urbano en las que concurren alguna de estas circunstancias pero que sean consecuencia de nueva parcelación, habrán de hacer su previsión de aparcamientos en unidades zonales contiguas a las viviendas y en la proporción establecida en este apartado.

- Para todo otro uso diferente del de vivienda, se hará la previsión de plazas correspondiente al uso obligado en proyecto, y en cualquier caso la dotación mínima será de 1 plaza por cada 50 m² de oficina, por cada 25 m² de techo comercial de establecimiento >2.500 m² y por cada 50 m² de techo comercial de establecimiento



- Para industrias, almacenes y, en general, locales destinados a uso productivo, una plaza por cada 80 m² de superficie industrial y una plaza cada 80 m² de uso logístico, con las condiciones del artículo 12.2.41.
- Hoteles y residencias. Las reservas mínimas serán las siguientes:
 - a) Instalaciones de 5 estrellas: una plaza por cada 3 habitaciones.
 - b) Instalaciones de 4 estrellas: una plaza por cada 4 habitaciones.
 - c) Instalaciones de 3 estrellas: 1 plaza por cada 5 habitaciones.
 - d) Instalaciones de 2 o menos estrellas: una plaza por cada 6 habitaciones.
- **En el caso de las residencias comunitarias contempladas en el artículo 6.5.1. del PGOU, se asimilará al de instalaciones de 2 o menos estrellas: una plaza por cada 6 habitaciones.**
- Clínicas, sanatorios y hospitales: una plaza por cada 2 camas, o cada 50 m² construidos.
- Centros de mercancías. Deberá preverse un espacio de aparcamiento por cada 6 empleos, más un espacio de aparcamiento por cada vehículo utilizado en la empresa.
- Tanatorios: una plaza cada 25 m², con un mínimo de 20 plazas.
- Otros equipamientos: Los equipamientos sin estándar definido en los párrafos anteriores, deberán reservar un mínimo de una plaza por cada 100m²c en los edificios de nueva implantación y siempre que no se demuestre la imposibilidad de tal reserva.
- Bibliotecas, galerías de arte, y museos públicos: deberá preverse una plaza de aparcamiento por cada 200 metros en establecimientos de más de 1.600 m².
- **En el caso de parcelas de equipamientos y, de manera excepcional, cualesquiera otras que puedan alojar los siguientes usos:**
 - a) **Eventos culturales como: Teatros cubiertos o al aire libre, auditorios, cines, salas de fiesta, salas de espectáculos, salas de conciertos y locales análogos.**
 - b) **Eventos deportivos como: estadios, polideportivos, centros deportivos, gimnasios y locales análogos.**
 - c) **Eventos de ferias y congresos como: palacios de exposiciones, de ferias, centros de congresos, de convenciones y locales análogos.**

Se establecerá, con carácter general, la reserva mínima de una plaza de aparcamiento por cada 15 localidades hasta 500 localidades de aforo, y a partir de esta capacidad, una plaza de aparcamiento por cada 10 localidades.

No obstante, para las parcelas anteriormente mencionadas, podrá proponerse una modificación de la dotación mínima establecida mediante la aportación de la documentación técnica justificativa de la singularidades que concurren en la parcela en cuestión y el uso previsto, en la que debe constar un Estudio de Evaluación de la Movilidad Generada que analice la accesibilidad global de la misma y que incluya, al menos, el análisis general de los aspectos siguientes:



1. **Análisis del impacto sobre la capacidad y seguridad viaria de las vías afectadas por la actuación**
2. **Análisis de la accesibilidad peatonal y al servicio de transporte público colectivo actual y previsto**
3. **Estrategias de fomento de la movilidad no motorizada**
4. **Análisis del aparcamiento residencial del entorno y propuestas de mantenimiento de dicha dotación**
5. **Propuestas para las operaciones de carga y descarga**

Será requisito indispensable para la aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística o la concesión de la licencia de obras, en los supuestos establecidos anteriormente, la aprobación del Estudio de Movilidad Generada por parte del Área de Movilidad, que emitirá informe en relación al cumplimiento de su normativa específica.

3. Lo dispuesto en los anteriores apartados, es aplicable también a los edificios que sean objeto de ampliación de su volumen edificado.

La cuantía de la previsión será la correspondiente a la ampliación. Igualmente se aplicarán estas reglas en los casos de modificación de los edificios o las instalaciones, que comporten cambio de uso.

4. En caso de edificios destinados a diversos usos, el número mínimo de plazas de aparcamiento se determinará en función del número de plazas asignado a cada uno de los usos.”

5º.- En relación a las Enmiendas presentadas

En relación a las presentadas por el Grupo Municipal Con Málaga, debemos remitirnos a los argumentos contenidos en el informe técnico anterior, que sirven de motivación a la presente propuesta de resolución en los términos del art. 88.6 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas.

A mayor abundamiento, dichas Enmiendas formulan una serie de objeciones —falta de criterios normativos objetivos, excesiva discrecionalidad administrativa, inseguridad jurídica y desplazamiento de determinaciones propias del PGOU hacia un Estudio de Movilidad— que deben ser rechazadas, ya que parten de una premisa incorrecta al obviar que nos encontramos ante el ejercicio, no de una potestad reglada, sino de la potestad administrativa de aprobación del planeamiento, en la que se integra el ejercicio “ius variandi” de carácter esencialmente discrecional, si bien orientada a la satisfacción de los intereses generales y con sujeción al principio de eficacia.

En este sentido, la excepcionalidad respecto de la ordenación general en materia de reservas de aparcamientos, aplicable a las parcelas de equipamiento y asimiladas, se fundamenta en criterios técnicos y de oportunidad que han sido analizados por los técnicos municipales, por un lado, el fomento de la movilidad activa, el uso del transporte público y la intermodalidad y, por otro, la finalidad de facilitar la implantación de equipamientos y otros usos singulares de carácter cultural y deportivo.



Tales objetivos son apreciados por esta Administración como necesarios para la consecución de un beneficio general para la ciudadanía, ello sin menoscabo de las exigencias de accesibilidad global, las cuales quedan garantizadas mediante su adecuada valoración en los procedimientos previstos en la normativa urbanística, tales como la aprobación de instrumentos de ordenación o concesión de autorizaciones o licencias. Es en el seno de estos procedimientos donde deberá integrarse el documento técnico "Estudio de Evaluación de la Movilidad Generada" cuyo objeto es garantizar la accesibilidad global conforme los parámetros especificados en la propuesta.

De acuerdo con lo expuesto, se propone la desestimación de las Enmiendas presentadas por el Grupo Municipal Con Málaga, con estimación parcial de la Enmienda Tercera en los términos expuestos en el informe técnico del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 26 de enero de 2026.

Requisitos materiales o formales:

1º.- En relación a la iniciativa para proponer la innovación:

Según el artículo 98 del Reglamento General, la tramitación del procedimiento de aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística corresponde a la Administración urbanística conforme al artículo 75 de la Ley, a través de los órganos que tengan atribuida la competencia en las normas que regulan su estructura, organización y funcionamiento.

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

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

2º.- En relación al procedimiento de aprobación:

1.- El procedimiento de aprobación del presente expediente se ajusta a las disposiciones establecidas en la LISTA y en el Reglamento General para las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística. En este sentido debemos traer a colación lo indicado en el artículo 118 del RG LISTA, que desarrolla el artículo 86 de la LISTA, en el que se señala, que las innovaciones deberán ser establecidas por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos, sin perjuicio de las particularidades según su alcance.

Así, el trámite procedimental es el recogido en los artículos 75 y siguientes de la LISTA, con el desarrollo de los arts. 102 y ss. del Reglamento, y la particularidad establecida en el art. 121.c) del RGL, relativa a la innecesariedad de los actos preparatorios del procedimiento de aprobación.

2.- Por otra parte, de acuerdo con el trámite establecido en los artículos 133 y 134 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga (BOP nº 128, de 6 julio de 2017),



el Proyecto de Modificación Puntual de Elementos del PGOU ha tenido aprobación por la Junta de Gobierno Local, siendo posteriormente sometido al plazo de Enmiendas previsto en la citada norma.

Tras la resolución de las enmiendas presentadas, procederá la aprobación inicial de la Innovación de acuerdo con las reglas contenidas en el art. 78 de la LISTA y 104 del Reglamento General, con sometimiento del expediente al trámite de información pública por un plazo no inferior a veinte 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.

2º.- En relación al resto de Administraciones Públicas que han de intervenir por razón de la materia:

1.- En relación las determinaciones de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión de la Calidad Ambiental de Andalucía, debe hacerse constar que el presente instrumento de innovación del PGOU se ciñe exclusivamente a una innovación puntual de la normativa del PGOU, que no afecta a la ordenación urbanística de un ámbito territorial, no siendo susceptible de tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Por lo que de acuerdo con lo dispuesto en el art. 40.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión de la Calidad Ambiental de Andalucía, en función del objeto y del alcance de la presente modificación del PGOU, no procede su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental ya que sus determinaciones no se encuentran comprendidas en el ámbito de aplicación del art. 1 y art. 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental -a cuyo marco se remite nuestro art. 40.1- toda vez que **no tiene por objeto establecer las condiciones para una futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, sino que se limita a una adecuación normativa y conceptual del PGOU**, que se ajusta a las determinaciones de la normativa autonómica de aplicación.

En este sentido se expresa la reciente Sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª) núm. 338/2022 de 16 marzo. RJ 2022\1785; en su Fundamento de Derecho Tercero: La evaluación ambiental de los instrumentos del planeamiento (...) "Es decir, conforme a la LEA la opción que confiere la norma comunitaria de poder excluir determinados planes o programas que, en principio, deben estar sujetos a la evaluación ambiental, se reconduce a la modalidad de la EAE simplificada, no a la exclusión total de la evaluación ambiental; de donde cabría concluir que, en nuestro Derecho interno, todos los instrumentos de ordenación territorial están sometidos a la EAE, bien sea ordinaria o simplificada. Y no otra cosa se dispone en el artículo 22 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, cuando declara que " Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y en este artículo, sin perjuicio de la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que se requieran para su ejecución, en su caso". Es decir, en relación con los planes urbanísticos la exigencia de los " proyectos " que habiliten estén o no sometidos a evaluación de impacto ambiental, que el precepto contempla " en su caso ", ofrece peculiaridades en orden a la exigencia de la EAE ordinaria.

Así pues, en principio, en nuestro Derecho y conforme a lo establecido en el referido artículo 6.2º de la LEA, tanto la aprobación de los instrumentos del planeamiento como sus modificaciones, aunque sean menores, están sujetas, cuando menos, a la evaluación ambiental simplificada.

Ahora bien, como hemos tenido ocasión de advertir esas reglas generales se complican en nuestro ordenamiento jurídico por la concurrencia, en el ámbito interno, del ordenamiento autonómico. En efecto, la LEA, conforme a su propia configuración, constituye la legislación básica, que debe ser desarrollada por la normativa autonómica, conforme a los cánones que ha establecido ya una jurisprudencia inconcusa del Tribunal Constitucional, que no parece necesario reflejar ahora a los efectos del debate que nos ocupa.

De lo expuesto hemos de concluir que existe un régimen de exigencia de la evaluación ambiental que autoriza excluir la misma, incluso en su modalidad de simplificada, a determinados instrumentos de ordenación.

En la búsqueda de esos supuestos, debemos tomar en consideración la exigencia general que se impone en la LEA, en cuyo artículo primero, siguiendo la exigencia que impone la Directiva, condiciona toda la actividad de la evaluación ambiental a que el plan en cuestión tenga un efecto significativo sobre el medio ambiente; que es, por otra parte, el criterio que acoge la jurisprudencia del Tribunal Constitucional antes mencionada. Y en ese sentido hemos tenido ocasión de declarar en nuestra sentencia 1499/2021, de 16 de diciembre, dictada en el recurso de casación 2442/2020 (ECLI:ES:TS:2021:4931) que **"lo determinante para someter un plan urbanístico a la correspondiente evaluación ambiental es que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación del impacto ambiental o que puedan tener efectos significativos en el medio ambiente. Dicho de otro modo, no todo plan urbanístico ha de ser sometido a esta evaluación sino solo los que establezcan el marco para la elaboración de un proyecto que traduzca sus determinaciones en una previsión concreta de obras que produzcan la efectiva transformación física del terreno sobre el que se actúa."**

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones hemos de concluir, dando respuesta a la cuestión casacional, que deben someterse a evaluación ambiental, bien ordinaria o simplificada, según los casos, **aquellos instrumentos de planificación que comporten una ordenación estructural que afecten significativamente al medio ambiente y hayan de servir para la ejecución de proyectos con esa misma trascendencia; así como las modificaciones de dichos instrumentos, siempre que éstas tengan esas mismas exigencias."**

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



de Salud (art. 56. 3 b). Pronunciamiento que ha tenido lugar en el proceso de cribado inserto en el trámite de consultas, del art. 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Haciéndose constar que el presente instrumento no debe ser sometido a evaluación de impacto en salud (EIS).

3.- Por otra parte, en los términos del art. 78.4 LISTA y 105 del Reglamento, durante la información pública informe preceptivo de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que deberá requerirse conforme lo dispuesto en el apartado 2.b) del art. 75. LISTA, debiendo emitirse en el plazo de un mes desde la aportación del expediente completo, trascurrido el cual se entenderá emitido en sentido favorable.

Haciéndose constar que el carácter no vinculante del citado informe resulta de que la presente Innovación del PGOU de Málaga no afecta al modelo general de ordenación del municipio establecido en el artículo 63 de la LISTA, en relación con su art. 60, sino que incide en determinaciones propias del suelo urbano —concretamente, reservas para uso de aparcamientos en el interior de las parcelas—, las cuales, de conformidad con el artículo 66 de la LISTA, forman parte de los instrumentos de ordenación detallada (POU).

3º.- En relación al órgano competente para la aprobación inicial

La competencia para aprobación inicial de la presente Modificación de Elementos del PGOU corresponde al Pleno del Excmo. Ayuntamiento según lo indicado en el artículo 123.1 i) y 2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local y art. 31.1.B) a) de la LOUA, por aplicación de la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA, siendo en este caso necesario el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.

4º.- Impugnación:

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

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

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



ACUERDOS:

PRIMERO.- Estimar parcialmente la Enmienda 2 del Grupo Municipal Con Málaga, con desestimación del resto de las Enmiendas presentadas, todo ello de conformidad con el informe técnico del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de fecha **26 de enero de 2026**,

SEGUNDO.- Aprobar inicialmente la **Modificación de Elementos del artículo 6.7.4. del PGOU-2011 "Reserva de aparcamientos por usos, en el interior de las parcelas" del Capítulo Séptimo "Aparcamientos"; Título VI "Regulación De Usos Y Sistemas"** de acuerdo con el documento técnico redactado de oficio suscrito con fecha 23 de enero de 2026 y conforme el siguiente tenor literal:

Artículo 6.7.4. Reservas de aparcamiento por usos, en el interior de las parcelas (Redacción Propuesta con modificaciones en negrita)

1. Para los edificios de nueva planta, deberá preverse en los proyectos, como requisito indispensable para obtener la licencia, las plazas de aparcamiento fuera de la calzada que se regulan en el apartado siguiente. Dichas plazas podrán disponerse bien en el interior del edificio o en terrenos edificables del mismo solar o en solares a una distancia no mayor de 300 metros cuya propiedad se acreditará debidamente para obtener licencia.

2. Las plazas mínimas de aparcamiento que deberán preverse son las siguientes:

- Para uso de vivienda las siguientes, computadas por cada 100 m²c incluidas zonas comunes, o por vivienda, según resulte más restrictivo:
 - Calificaciones OA1, CJ, CTP, UAD, UAS 1,5 plazas
 - Calificaciones OA2 y MC, con $l \leq 4 \text{ m}^2 \text{ c/m}^2 \text{ s}$ 1,5 plazas
 - Calificaciones OA2 y MC, con $4 \text{ m}^2 \text{ c/m}^2 \text{ s} < l \leq 5 \text{ m}^2 \text{ c/m}^2 \text{ s}$ 1,2 plazas
 - Calificaciones OA2 y MC, con $l > 5 \text{ m}^2 \text{ c/m}^2 \text{ s}$ 1 plaza

Dicha escala del estándar tiene en cuenta las dificultades que pueda haber para la ubicación en sótano del número de plaza exigibles en las zonas de mayor edificabilidad. El objetivo es no superar las dos plantas de sótano, como regla general, para no afectar excesivamente a las condiciones hidrogeológicas de los suelos, ni crear servidumbres en el subsuelo más allá de lo imprescindible, ni incrementar innecesariamente el coste constructivo o las dificultades de construcción y funcionamiento del propio aparcamiento.

En las zonas de Ciudad Histórica las reservas mínimas serán las indicadas por su propio planeamiento, y con sus propias condiciones. Si no estuvieran fijadas, la reserva mínima será de una plaza, computada de igual forma al párrafo anterior.

Para las viviendas protegidas, la dotación mínima será de una plaza por cada 100 m² construidos de vivienda, incluidas zonas comunes, sin perjuicio de que, cuando razones urbanísticas o de otra naturaleza lo aconsejen, se exija motivadamente, el mismo estándar de aparcamiento de las viviendas que no tengan tal calificación de públicas.

Sólo se eximirán de esta obligación de disponer de aparcamiento o garaje, ya sea en subsuelo o en superficie, aquellos solares de Suelo Urbano situados en zonas consolidadas por la edificación en los que concurren alguna de las siguientes circunstancias:



- a) Los que se construyan sobre una parcela de superficie inferior a 300 m².
- b) Los que den frente a calle con calzada sin tráfico rodado, o siendo con tráfico rodado tengan anchura entre alineaciones opuestas inferior a 6 metros.
- c) Los que tengan su frente de fachada inferior a 6 metros.

Las parcelas de Suelo Urbano en las que concurran alguna de estas circunstancias pero que sean consecuencia de nueva parcelación, habrán de hacer su previsión de aparcamientos en unidades zonales contiguas a las viviendas y en la proporción establecida en este apartado.

- Para todo otro uso diferente del de vivienda, se hará la previsión de plazas correspondiente al uso obligado en proyecto, y en cualquier caso la dotación mínima será de 1 plaza por cada 50 m² de oficina, por cada 25 m² de techo comercial de establecimiento >2.500 m² y por cada 50 m² de techo comercial de establecimiento
- Para industrias, almacenes y, en general, locales destinados a uso productivo, una plaza por cada 80 m² de superficie industrial y una plaza cada 80 m² de uso logístico, con las condiciones del artículo 12.2.41.
- Hoteles y residencias. Las reservas mínimas serán las siguientes:
 - a) Instalaciones de 5 estrellas: una plaza por cada 3 habitaciones.
 - b) Instalaciones de 4 estrellas: una plaza por cada 4 habitaciones.
 - c) Instalaciones de 3 estrellas: 1 plaza por cada 5 habitaciones.
 - d) Instalaciones de 2 o menos estrellas: una plaza por cada 6 habitaciones.
- **En el caso de las residencias comunitarias contempladas en el artículo 6.5.1. del PGOU, se asimilará al de instalaciones de 2 o menos estrellas: una plaza por cada 6 habitaciones.**
- Clínicas, sanatorios y hospitales: una plaza por cada 2 camas, o cada 50 m² construidos.
- Centros de mercancías. Deberá preverse un espacio de aparcamiento por cada 6 empleos, más un espacio de aparcamiento por cada vehículo utilizado en la empresa.
- Tanatorios: una plaza cada 25 m², con un mínimo de 20 plazas.
- Otros equipamientos: Los equipamientos sin estándar definido en los párrafos anteriores, deberán reservar un mínimo de una plaza por cada 100m²c en los edificios de nueva implantación y siempre que no se demuestre la imposibilidad de tal reserva.
- Bibliotecas, galerías de arte, y museos públicos: deberá preverse una plaza de aparcamiento por cada 200 metros en establecimientos de más de 1.600 m².
- **En el caso de parcelas de equipamientos y, de manera excepcional, cualesquiera otras que puedan alojar los siguientes usos:**
 - a) **Eventos culturales como: Teatros cubiertos o al aire libre, auditorios, cines, salas de fiesta, salas de espectáculos, salas de conciertos y locales análogos.**
 - b) **Eventos deportivos como: estadios, polideportivos, centros deportivos, gimnasios**



y locales análogos.

- c) **Eventos de ferias y congresos como: palacios de exposiciones, de ferias, centros de congresos, de convenciones y locales análogos.**

Se establecerá, con carácter general, la reserva mínima de una plaza de aparcamiento por cada 15 localidades hasta 500 localidades de aforo, y a partir de esta capacidad, una plaza de aparcamiento por cada 10 localidades.

No obstante, para las parcelas anteriormente mencionadas, podrá proponerse una modificación de la dotación mínima establecida mediante la aportación de la documentación técnica justificativa de la singularidades que concurren en la parcela en cuestión y el uso previsto, en la que debe constar un Estudio de Evaluación de la Movilidad Generada que analice la accesibilidad global de la misma y que incluya, al menos, el análisis general de los aspectos siguientes:

- 1. Análisis del impacto sobre la capacidad y seguridad viaria de las vías afectadas por la actuación**
- 2. Análisis de la accesibilidad peatonal y al servicio de transporte público colectivo actual y previsto**
- 3. Estrategias de fomento de la movilidad no motorizada**
- 4. Análisis del aparcamiento residencial del entorno y propuestas de mantenimiento de dicha dotación**
- 5. Propuestas para las operaciones de carga y descarga**

Será requisito indispensable para la aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística o la concesión de la licencia de obras, en los supuestos establecidos anteriormente, la aprobación del Estudio de Movilidad Generada por parte del Área de Movilidad, que emitirá informe en relación al cumplimiento de su normativa específica.

3. Lo dispuesto en los anteriores apartados, es aplicable también a los edificios que sean objeto de ampliación de su volumen edificado.

La cuantía de la previsión será la correspondiente a la ampliación. Igualmente se aplicarán estas reglas en los casos de modificación de los edificios o las instalaciones, que comporten cambio de uso.

4. En caso de edificios destinados a diversos usos, el número mínimo de plazas de aparcamiento se determinará en función del número de plazas asignado a cada uno de los usos."

Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en informe técnico del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de **26 de enero de 2026** y de conformidad con arts. 75.1 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y arts. 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, en relación con artículo 127 de la Ley 7/85 de 2 de abril de Bases de Régimen Local.

TERCERO.- Someter el expediente al trámite de información pública por plazo de veinte días, mediante inserción de anuncios en el BOP de la provincia, y en el Tablón de Anuncios de la Gerencia, así como publicación en página web de este organismo, todo ello de conformidad con



los artículos 78.1 la LISTA y art. 102 Reglamento, significando que el expediente estará a disposición del público durante el citado plazo, en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas, sito en Paseo Antonio Machado, nº 12.

CUARTO.- Simultáneamente al trámite de información pública y de conformidad con el artículo 78.4 LISTA y 107 del Reglamento, se solicitará a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento Articulación del Territorio y Vivienda, informe previo preceptivo en materia urbanística, que deberá requerirse a la conforme el apartado 2.b) del art. 75 LISTA, en relación con los arts. 60, 63 y 66 del mismo cuerpo legal, debiendo emitirse en el plazo de tres meses, transcurrido el cual se podrán proseguir con las actuaciones, de conformidad con el apartado 2.b) del art. 75. LISTA con el desarrollo del art. 107 del Reglamento General.

QUINTO.- Dar cuenta del presente acuerdo:

- Al Grupo Municipal Con Málaga.
- Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Área de Sostenibilidad Medioambiental del Ayuntamiento de Málaga.
- A los Colegios Profesionales con competencia en materia urbanística."

VOTACIÓN

La Comisión del Pleno procedió, en primer lugar, a la **votación de las enmiendas** formuladas por el Grupo Municipal Con Málaga dictaminando **desfavorablemente** las mismas salvo la enmienda 2 que se aprueba parcialmente.

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

PROPUESTA AL PLENO

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

PRIMERO.- Estimar parcialmente la Enmienda 2 del Grupo Municipal Con Málaga, con desestimación del resto de las Enmiendas presentadas, todo ello de conformidad con el informe técnico del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de fecha **26 de enero de 2026**,

SEGUNDO.- Aprobar inicialmente la **Modificación de Elementos del del artículo 6.7.4. del PGOU-2011 "Reserva de aparcamientos por usos, en el interior de las parcelas" del Capítulo Séptimo "Aparcamientos"; Título VI "Regulación De Usos Y Sistemas"** de acuerdo con el documento técnico redactado de oficio suscrito con fecha 23 de enero de 2026 y conforme el siguiente tenor literal:



Artículo 6.7.4. Reservas de aparcamiento por usos, en el interior de las parcelas (Redacción Propuesta con modificaciones en negrita)

1. Para los edificios de nueva planta, deberá preverse en los proyectos, como requisito indispensable para obtener la licencia, las plazas de aparcamiento fuera de la calzada que se regulan en el apartado siguiente. Dichas plazas podrán disponerse bien en el interior del edificio o en terrenos edificables del mismo solar o en solares a una distancia no mayor de 300 metros cuya propiedad se acreditará debidamente para obtener licencia.

2. Las plazas mínimas de aparcamiento que deberán preverse son las siguientes:

- Para uso de vivienda las siguientes, computadas por cada 100 m²c incluidas zonas comunes, o por vivienda, según resulte más restrictivo:
 - Calificaciones OA1, CJ, CTP, UAD, UAS 1,5 plazas
 - Calificaciones OA2 y MC, con $l \leq 4 \text{ m}^2 \text{ c/m}^2 \text{ s}$ 1,5 plazas
 - Calificaciones OA2 y MC, con $4 \text{ m}^2 \text{ c/m}^2 \text{ s} < l \leq 5 \text{ m}^2 \text{ c/m}^2 \text{ s}$ 1,2 plazas
 - Calificaciones OA2 y MC, con $l > 5 \text{ m}^2 \text{ c/m}^2 \text{ s}$ 1 plaza

Dicha escala del estándar tiene en cuenta las dificultades que pueda haber para la ubicación en sótano del número de plaza exigibles en las zonas de mayor edificabilidad. El objetivo es no superar las dos plantas de sótano, como regla general, para no afectar excesivamente a las condiciones hidrogeológicas de los suelos, ni crear servidumbres en el subsuelo más allá de lo imprescindible, ni incrementar innecesariamente el coste constructivo o las dificultades de construcción y funcionamiento del propio aparcamiento.

En las zonas de Ciudad Histórica las reservas mínimas serán las indicadas por su propio planeamiento, y con sus propias condiciones. Si no estuvieran fijadas, la reserva mínima será de una plaza, computada de igual forma al párrafo anterior.

Para las viviendas protegidas, la dotación mínima será de una plaza por cada 100 m² construidos de vivienda, incluidas zonas comunes, sin perjuicio de que, cuando razones urbanísticas o de otra naturaleza lo aconsejen, se exija motivadamente, el mismo estándar de aparcamiento de las viviendas que no tengan tal calificación de públicas.

Sólo se eximirán de esta obligación de disponer de aparcamiento o garaje, ya sea en subsuelo o en superficie, aquellos solares de Suelo Urbano situados en zonas consolidadas por la edificación en los que concurren alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Los que se construyan sobre una parcela de superficie inferior a 300 m².
- b) Los que den frente a calle con calzada sin tráfico rodado, o siendo con tráfico rodado tengan anchura entre alineaciones opuestas inferior a 6 metros.
- c) Los que tengan su frente de fachada inferior a 6 metros.

Las parcelas de Suelo Urbano en las que concurren alguna de estas circunstancias pero que sean consecuencia de nueva parcelación, habrán de hacer su previsión de aparcamientos en unidades zonales contiguas a las viviendas y en la proporción establecida en este apartado.



- Para todo otro uso diferente del de vivienda, se hará la previsión de plazas correspondiente al uso obligado en proyecto, y en cualquier caso la dotación mínima será de 1 plaza por cada 50 m² de oficina, por cada 25 m² de techo comercial de establecimiento >2.500 m² y por cada 50 m² de techo comercial de establecimiento
- Para industrias, almacenes y, en general, locales destinados a uso productivo, una plaza por cada 80 m² de superficie industrial y una plaza cada 80 m² de uso logístico, con las condiciones del artículo 12.2.41.
- Hoteles y residencias. Las reservas mínimas serán las siguientes:
 - a) Instalaciones de 5 estrellas: una plaza por cada 3 habitaciones.
 - b) Instalaciones de 4 estrellas: una plaza por cada 4 habitaciones.
 - c) Instalaciones de 3 estrellas: 1 plaza por cada 5 habitaciones.
 - d) Instalaciones de 2 o menos estrellas: una plaza por cada 6 habitaciones.
- **En el caso de las residencias comunitarias contempladas en el artículo 6.5.1. del PGOU, se asimilará al de instalaciones de 2 o menos estrellas: una plaza por cada 6 habitaciones.**
- Clínicas, sanatorios y hospitales: una plaza por cada 2 camas, o cada 50 m² construidos.
- Centros de mercancías. Deberá preverse un espacio de aparcamiento por cada 6 empleos, más un espacio de aparcamiento por cada vehículo utilizado en la empresa.
- Tanatorios: una plaza cada 25 m², con un mínimo de 20 plazas.
- Otros equipamientos: Los equipamientos sin estándar definido en los párrafos anteriores, deberán reservar un mínimo de una plaza por cada 100m²c en los edificios de nueva implantación y siempre que no se demuestre la imposibilidad de tal reserva.
- Bibliotecas, galerías de arte, y museos públicos: deberá preverse una plaza de aparcamiento por cada 200 metros en establecimientos de más de 1.600 m².
- **En el caso de parcelas de equipamientos y, de manera excepcional, cualesquiera otras que puedan alojar los siguientes usos:**
 - a) **Eventos culturales como: Teatros cubiertos o al aire libre, auditorios, cines, salas de fiesta, salas de espectáculos, salas de conciertos y locales análogos.**
 - b) **Eventos deportivos como: estadios, polideportivos, centros deportivos, gimnasios y locales análogos.**
 - c) **Eventos de ferias y congresos como: palacios de exposiciones, de ferias, centros de congresos, de convenciones y locales análogos.**

Se establecerá, con carácter general, la reserva mínima de una plaza de aparcamiento por cada 15 localidades hasta 500 localidades de aforo, y a partir de esta capacidad, una plaza de aparcamiento por cada 10 localidades.

No obstante, para las parcelas anteriormente mencionadas, podrá proponerse una modificación de la dotación mínima establecida mediante la aportación de la documentación técnica justificativa de la singularidades que concurren en la parcela en



cuestión y el uso previsto, en la que debe constar un Estudio de Evaluación de la Movilidad Generada que analice la accesibilidad global de la misma y que incluya, al menos, el análisis general de los aspectos siguientes:

- 1. Análisis del impacto sobre la capacidad y seguridad viaria de las vías afectadas por la actuación**
- 2. Análisis de la accesibilidad peatonal y al servicio de transporte público colectivo actual y previsto**
- 3. Estrategias de fomento de la movilidad no motorizada**
- 4. Análisis del aparcamiento residencial del entorno y propuestas de mantenimiento de dicha dotación**
- 5. Propuestas para las operaciones de carga y descarga**

Será requisito indispensable para la aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística o la concesión de la licencia de obras, en los supuestos establecidos anteriormente, la aprobación del Estudio de Movilidad Generada por parte del Área de Movilidad, que emitirá informe en relación al cumplimiento de su normativa específica.

3. Lo dispuesto en los anteriores apartados, es aplicable también a los edificios que sean objeto de ampliación de su volumen edificado.

La cuantía de la previsión será la correspondiente a la ampliación. Igualmente se aplicarán estas reglas en los casos de modificación de los edificios o las instalaciones, que comporten cambio de uso.

4. En caso de edificios destinados a diversos usos, el número mínimo de plazas de aparcamiento se determinará en función del número de plazas asignado a cada uno de los usos.”

Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en informe técnico del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de **26 de enero de 2026** y de conformidad con arts. 75.1 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y arts. 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, en relación con artículo 127 de la Ley 7/85 de 2 de abril de Bases de Régimen Local.

TERCERO.- Someter el expediente al trámite de información pública por plazo de veinte días, mediante inserción de anuncios en el BOP de la provincia, y en el Tablón de Anuncios de la Gerencia, así como publicación en página web de este organismo, todo ello de conformidad con los artículos 78.1 la LISTA y art. 102 Reglamento, significando que el expediente estará a disposición del público durante el citado plazo, en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas, sito en Paseo Antonio Machado, nº 12.

CUARTO.- Simultáneamente al trámite de información pública y de conformidad con el artículo 78.4 LISTA y 107 del Reglamento, se solicitará a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento Articulación del Territorio y Vivienda, informe previo preceptivo en materia urbanística, que deberá requerirse a la conforme el apartado 2.b) del art. 75 LISTA, en relación con los arts. 60, 63 y 66 del mismo cuerpo legal, debiendo emitirse en el plazo de tres meses,



trascurrido el cual se podrán proseguir con las actuaciones, de conformidad con el apartado 2.b) del art. 75. LISTA con el desarrollo del art. 107 del Reglamento General.

QUINTO.- Dar cuenta del presente acuerdo:

- Al Grupo Municipal Con Málaga.
- Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Área de Sostenibilidad Medioambiental del Ayuntamiento de Málaga.
- A los Colegios Profesionales con competencia en materia urbanística."

PUNTO Nº 3.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO RELATIVA A LA APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU-2011, PORMENORIZADA Nº 29, SOBRE CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE LAS FINCAS SITAS EN PASEO DE SANCHA Nº 42 Y SUBIDA A LA CORACHA Nº 2 E INNOVACIÓN DEL CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS CON RESPECTO A LOS INMUEBLES DE SUBIDA A LA CORACHA Nº 1 Y 2. -

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 02 de febrero de 2026, cuyo texto se transcribe a continuación:

Departamento: Planeamiento y Gestión Urbanística

Servicio: Jurídico Administrativo de Planeamiento

Negociado: Tramitación Urbanística

Expediente: Modificación Elementos del PGOU.-PL 12/2021.

Promotor: De oficio. Instada por: Inmo Asisa, S.L.U. y D.J.J.O.R.

Situación: C/ Paseo de Sancha nº 42 y C/ Subida a la Coracha nº 1 y 2

Junta Municipal de Distrito: nº 1 Centro.

Referencias catastrales: 3950302UF635S0001SO; 3950303UF7635S0001ZO (Subida a la Coracha nº 1 y 2) 5054208UF7655S0001RJ; 5051208UF7655S0002TK (Paseo de Sancha nº 42).

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

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

Resulta que con fecha 30 de enero de 2026 se ha emitido informe-propuesta por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión, del siguiente tenor literal:

"En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172, 173 y 175 del Real Decreto núm. 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y con respecto al expediente de referencia, se



emite **informe jurídico municipal consistente en propuesta de aprobación inicial de la Modificación de Elementos del PGOU-2011, pormenorizada nº 29, sobre cambio de calificación de las fincas sitas en Paseo de Sancha nº 42 y Subida a la Coracha nº 2 e Innovación del Catálogo de Edificios Protegidos con respecto a los inmuebles de Subida a la Coracha nº 1 y 2.**

Ámbito

El ámbito del presente instrumento está formado por las siguientes fincas que el PGOU-2011 clasifica como suelo urbano consolidado: Finca sita en Paseo de Sancha 42, calificada como Residencial con ordenanza CJ-3 e incluida en el Catálogo de Edificios Protegidos con Protección Arquitectónica I y Fincas sitas en Subida a la Coracha nº 1 y 2, calificadas como Equipamiento, e incluidas en el Catálogo de Edificios Protegidos con Protección Ambiental.

Estas dos fincas se encuentran asimismo incluidas en el BIC del Conjunto Histórico de Málaga, incoado "Bien de Interés Cultural" por Resolución de 18 de julio de 1985 (BOJA de 2 de agosto de 1985) e inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Conjunto Histórico por Decreto 88/2012 de 17 de abril (BOJA núm. 83 de 30 de abril de 2012).

Objeto

El presente procedimiento tiene por **objeto** el cambio de calificación de las fincas sitas en Paseo de Sancha 42 y Subida a la Coracha 2, con innovación del Catálogo de Edificios Protegidos con respecto a los inmuebles de Subida a la Coracha 1 y 2, en los siguientes términos:

- El cambio de la calificación del edificio situado en el Paseo de Sancha 42, de Residencial a Equipamiento, que es el uso al que viene estando destinado de facto el inmueble (Clínica Radiológica HLA Mario Gallegos). Estableciéndose la ordenación de volúmenes de la propuesta detallada de la parcela, con ampliación del edificio de equipamiento de acuerdo con las determinaciones del art. 12.3.10.3 PGOU.

- El cambio de la calificación del edificio situado en La Subida de la Coracha 2, que pasa de Equipamiento a Residencial, que es el uso que tiene de facto, sin incremento de edificabilidad.

- La protección del conjunto edificatorio que conforman los inmuebles sitos en los números 1 y 2 de la citada Subida a la Coracha, pasando de Protección Ambiental a Protección Arquitectónica de Grado I con el fin de dejar en la ciudad un elemento edificatorio recuerdo del Barrio de la Coracha y siendo la Ordenanza del PGOU de aplicación a ambos inmuebles, la de Ciudad Histórica junto con la normativa sobre Edificios Protegidos.

Haciéndose constar que con la presente Modificación se mantienen los usos que actualmente albergan los inmuebles y se mantienen los estándares de dotación de Equipamiento existente de forma que incluso aumentan, en beneficio del ámbito.

Antecedentes

1º Con fecha **30 de abril de 2021** se adoptó por la Junta de Gobierno Local, acuerdo de acumulación de los siguientes expedientes administrativos seguidos ante el Departamento de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia:



- PL 41/18 de Modificación del PGOU relativo al cambio de calificación del inmueble sito en Paseo de Sancha nº 42, de residencial a equipamiento.
- PL 56/19, de Modificación del PGOU para cambio de calificación del inmueble sito en Subida a la Coracha nº 1.

2º.- En el mismo acto se acordó la Formulación de la "Modificación de Elementos del PGOU-2011, pormenorizada (cualificada) nº 29, sobre cambio de calificación de las fincas sitas en Paseo de Sancha nº 42 y Subida a la Coracha nº 2 e Innovación del Catálogo de Edificios Protegidos con respecto a los inmuebles de Subida a la Coracha nº 1 y 2" según documento elaborado de oficio de fecha marzo 2021 y a la vista del informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 29 de marzo de 2021. Todo ello de conformidad con la normativa urbanística entonces vigente: Arts. 26 y ss. de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y arts. 115 y ss. del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico.

3º.- El citado Acuerdo determinó la suspensión con carácter potestativo y cautelar de la concesión de toda clase de licencias urbanísticas, aprobaciones y autorizaciones en el ámbito durante un plazo de un año desde su publicación.

4º.- En cumplimiento de lo dispuesto en el acuerdo de Formulación y habida cuenta de lo dispuesto en los artículos 26 y 39 de la LOUA puesto en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local, se procedió a su publicación en BOP de Málaga de **9 de junio de 2021** y Diario Sur de fecha **4 de junio de 2021**.

Así mismo, con el fin de propiciar la adecuada coordinación administrativa y participación pública en los términos de los artículos 26.2 y 39.3 de la LOUA, se procedió a la notificación del Acuerdo de Formulación a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados. Con notificación a los interesados que constan en el expediente.

5º.- Con fecha **9 de junio de 2021** tiene entrada escrito presentado por A.G.C.C planteando recurso de reposición contra el Acuerdo de Formulación de 30 de abril de 2021.

6º.- Con fecha **19 de julio de 2021** se solicita ante la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía en Málaga, el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Emitiéndose tras los trámites oportunos, Informe Ambiental Estratégico favorable que tiene entrada con fecha **12 de noviembre de 2024**. En el citado informe se hace constar que la Modificación que nos ocupa no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente siempre que se dé cumplimiento al condicionado y medidas preventivas y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico. (Con publicación en BOJA el 18-11-24)

7º.- Con fecha **20 de mayo de 2025** se inició ante la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Familias, trámite de consultas previas para valoración del Impacto en la Salud, de acuerdo con el artículo 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, que establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud en la Comunidad Autónoma de Andalucía. El informe fue emitido con fecha 18 de junio de 2025, con entrada en esta Administración el **23 de junio de 2025**. Haciéndose constar que la presente innovación del PGOU no tiene que someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto en la Salud.



8º.- Tras la emisión de informe favorable de la Secretaría General del Pleno, de fecha **21 de noviembre de 2025**, se acuerda por la Junta de Gobierno Local de **2 de diciembre de 2025**, la inadmisión del recurso de reposición interpuesto por A.G.C.C. contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 30 de abril de 2021. Acordándose así mismo la aprobación del Proyecto de Modificación del PGOU que nos ocupa conforme al documento redactado de oficio, de fecha marzo 2021. Todo ello, conforme lo dispuesto en informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 27 de octubre de 2025 y las reglas de procedimiento contenidas en los arts. 31 al 41 de la LOUA, en relación con los artículos 125 a 135 del Real Decreto núm. 2159/1978, de 23 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, en relación con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

9º.- De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 133 y 134 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga, se procedió a la apertura de un plazo de cinco días para la presentación de Enmiendas. Haciéndose constar en Diligencia de fecha **12 de diciembre de 2025** de la Secretaría de la Comisión del Pleno, que durante el plazo establecido al efecto (desde el 4 de diciembre al 11 de diciembre de 2025, ambos inclusive) no se han presentado Enmiendas al presente Proyecto.

10º.- Con fecha **15 de diciembre de 2025** se incorporan, de oficio, las certificaciones catastrales de las fincas incluidas en el ámbito y con fecha **20 de enero de 2026**, los interesados presentan las certificaciones registrales correspondientes a los efectos de continuar la tramitación del procedimiento.

Fundamentos jurídicos

Requisitos sustanciales o de fondo:

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

1.- La entrada en vigor de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante, LISTA) el 24 de diciembre de 2021; así como la entrada en vigor, el 23 de diciembre de 2022, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA (en adelante, RG LISTA), determinan la **aplicación íntegra, inmediata y directa de sus determinaciones de fondo o sustanciales al presente instrumento en los términos de la Disposición Transitoria Primera de la Ley**, ello sin perjuicio de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera relativa al procedimiento de aprobación de los instrumentos que se encuentran en tramitación.

2.- 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). En dicho instrumento de planeamiento general, la finca sita en C/ Paseo de Sancha nº 42 está clasificada como suelo urbano consolidado y calificada con la ordenanza CJ-3 con Protección Arquitectónica I, y las sitas en Subida a la Coracha nº 1 y 2, clasificadas como suelo urbano consolidado y calificadas como equipamiento SIPS.



2º.- En relación a la potestad planificadora:

La presente Innovación se plantea en ejercicio de la potestad planificadora que 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.

Significándose por otra parte, que es doctrina jurisprudencial consolidada desde hace años del Tribunal Supremo^{2.-} 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.

3º.- La necesidad de justificar la mejora del bienestar de la población y el mejor cumplimiento de los fines de la actividad urbanística.

1.- De acuerdo con el régimen de innovación de los instrumentos de planeamiento establecido el art. 36.2 a) 1º de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), cuyo contenido sustancial ha sido asumido por la normativa urbanística vigente: art. 86.1 de la LISTA y 119 a) del RG LISTA, la nueva ordenación **deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponen para el bienestar de la población la innovación planteada, en cuanto al mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística.**

Desde el punto de vista de la planificación urbanística, la innovación afecta a determinaciones que el PGOU vigente incluye en el concepto de ordenación pormenorizada preceptiva del Plan General (conforme definición del artículo 10.2 A) apartados a) y e) de la LOUA), ya que, por una parte, modifica la ordenación de usos pormenorizados, ordenanzas de edificación y una dotación, de inmuebles sitios en el suelo clasificado como urbano consolidado y, por otra parte, introduce cambios en espacios que requieren una especial protección por su valor arquitectónico. De esta forma, la modificación en las calificaciones de los inmuebles de Subida a la Corcha nº 2, que pasa de Equipamiento a Residencial, y de Paseo de Sancha nº 42, que pasa de Residencial a Equipamiento, en conjunto, suponen un **incremento importante de la superficie de suelo y de techo edificable destinado a dotación dentro del suelo urbano consolidado**, que pasa de 277 m2 techo en el PGOU-2011 a 1.142,89 m2 en la presente Modificación, tal y como puede observarse en el informe técnico **de 27 de octubre de 2025** que más abajo se transcribe; además, la inversión del destino urbanístico de ambos inmuebles se conjuga con el destino real que tienen éstos, desde tiempo inmemorial. Finalmente es incuestionable el interés general que subyace en la propuesta de modificación del Catálogo de Edificios Protegidos, para pasar de

²1.- 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.-.



Protección Ambiental a Protección Arquitectónica I a los edificios de Subida a la Coracha nº 1 y 2, garantizándose que no se pierda el último vestigio del Barrio de la Coracha.

2.- Desde el punto de vista de la gestión, la innovación propuesta también responde al mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística, especialmente en lo que se refiere a los principios de sostenibilidad económica y de equidistribución de beneficios y cargas y ello por lo siguiente:

- El inmueble sito en Subida a la Coracha nº 2 tenía un uso Residencial que aún hoy persiste y fue calificado como equipamiento ya en el PGOU-97, pero su titularidad dominical es privada. Dicho cambio de calificación implica una vinculación singular que es indemnizable, y esta Administración municipal debe obtenerlo por alguno de los mecanismos previstos en el artículo 115 de la LISTA (antiguo 139 de la LOUA), circunstancia ésta que al día de la fecha no se ha producido por lo que, dicho bien, aun cuando está vinculado al uso de equipamiento conforme al vigente PGOU-2011, no está afecto al uso público ya que, tal y como se indica en el artículo 3.2 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales: Sin perjuicio de la vinculación del suelo a su destino urbanístico desde la aprobación de los planes, la afectación de los inmuebles al uso público se producirá, en todo caso, en el momento de la cesión de derecho a la Administración actuante conforme a la legislación urbanística.

- Por otro lado, la calificación como Equipamiento Privado del inmueble de Paseo de Sancha nº 42, instada por los propios dueños, no supone vinculación singular indemnizable y consolida la prestación de un servicio público sanitario en calidad de equipamiento comunitario que se viene ejerciendo de facto desde hace muchos años, circunstancia que no puede ser ignorada en la planificación, tal y como se indica en el art. 61.2 d) de la LISTA al señalar que la ordenación urbanística, en relación a las **dotaciones del municipio, tanto públicas** –sistemas generales o locales– **como privadas**, deberá incluir los equipamientos comunitarios en proporción suficiente a la demanda de la ciudadanía o completar los existentes, priorizando su acercamiento a las necesidades cotidianas de la población para favorecer la ciudad de proximidad. Todo ello en el mismo sentido del apartado 3 del artículo 17 de la LOUA y Dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía 85/16, de 9 de febrero.

En definitiva, desde el punto de vista de la conjunción de los principios de justa distribución de beneficios y cargas y de sostenibilidad económica, es más favorable a los intereses municipales y, por ende, de la ciudadanía, la propuesta que plantea la Modificación de Elementos en cuanto al cambio de calificaciones; a lo que hay que añadir que el deber de conservación del inmueble de Subida a la Coracha nº 2, con su nueva Protección Arquitectónica I, corresponderá a los propietarios privados.

4º.- Innecesidad de compensación por modificación del equipamiento privado en c/ Subida a la Coracha 2

Establece el art. 119 c) del RG LISTA que las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística que impliquen desafectar del dominio público un suelo destinado **a equipamientos comunitarios básicos, a espacios libres o zonas verdes**, o que supongan el cambio de calificación de un suelo destinado a vivienda protegida cuando éste no hubiera cumplido aún con su finalidad, deberán prever su compensación en una localización alternativa en el municipio en la que estos suelos sean necesarios para atender las necesidades de la población y cumplan su función con



mayor eficacia, en el marco de los criterios de ordenación establecidos en los artículos 80 y 81 del RG LISTA.

Por lo que ha de resaltarse que este artículo, que viene a sustituir al antiguo art. 36.2 a) regla 2ª de la LOUA,³ requiere la compensación de la superficie dotacional suprimida cuando la misma **forma parte del dominio público y esta se destina a equipamientos comunitarios básicos** (RG LISTA Anexo. Definición 8.e) o a espacios libres y zonas verdes. No será necesaria la compensación cuando la parcela esté calificada como de equipamiento privado —que es el caso que nos ocupa—; equipamiento de gestión o cuando la misma, aun estando calificada en el instrumento de planeamiento vigente como dotacional, no haya sido obtenida por alguno de los mecanismos previstos para su ejecución previstos en el Reglamento General conforme arts.115 LISTA y 250 RG LISTA).

5º.- Justificación del incremento dotacional de la presente Innovación del PGOU.

De conformidad con las reglas particulares de ordenación previstas en el art. 119 b) del RG LISTA, las innovaciones que tengan por objeto **el cambio de uso de un terreno o inmueble para su destino a uso residencial** deberán prever justificadamente **las nuevas dotaciones** que el incremento de población precise, teniendo en cuenta los equipamientos comunitarios básicos y espacios libres y zonas verdes existentes y el nivel dotacional objetivo de la zona correspondiente.

Se trata de una previsión que ya se encontraba contemplada en la regla 5ª del apartado 2 a) del art. 36 LOUA, y que ha quedado justificada en la documentación redactada de oficio dado que la modificación del Equipamiento de Subida a la Coracha 2, que pasa a Residencial, en realidad, se produce en detrimento de la superficie de suelo y de techo edificable destinado al uso Residencial en el suelo urbano consolidado del PGOU, lo que redundará a su vez en un incremento importante de la superficie de del suelo y de techo edificable destinado al uso de Equipamiento, todo lo cual queda constatado en los informes obrantes en el expediente: Informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de **29 de marzo de 2021** que ha dado lugar al acuerdo de Formulación de 30 de abril de 2021, así como informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **27 de octubre de 2025**.

6º.- Otras determinaciones de la presente Innovación del PGOU:

La Modificación que se plantea a nivel de ordenación urbanística general, comprende además, determinaciones que de acuerdo con el régimen establecido en la LISTA, son propias de instrumentos complementarios de la ordenación urbanística (Estudios de Detalle y Catálogos), que pueden ser abordados en el mismo procedimiento por aplicación del principio de jerarquía

³ Tal y como se ha analizado en el acuerdo de Formulación de la presente Innovación, la regla 2ª del apartado 2 a) art. 36 LOUA no se consideraba de aplicación al caso que nos ocupa porque no se produce un cambio en la calificación jurídica de un bien de dominio público ya que, el inmueble sito en Subida a la Coracha nº 2 no se ha obtenido; su uso es residencial, sigue siendo de titularidad privada y, por lo tanto, no está afecto a ningún uso o servicio público. Puesto que no se va a desafectar un bien de dominio público del uso o servicio público al que estuviese destinado (pasando a tener la naturaleza jurídica de bien patrimonial de la Administración), no es preciso justificar la innecesariedad de su destino a tal fin, previo informe de la Consejería competente por razón de la materia, ni prever su destino básicamente a otros usos públicos o de interés social y, consecuentemente, tampoco procede incluirlo en el Patrimonio Municipal del Suelo, tal y como se indica en los párrafos segundo y tercero del artículo 36.2 regla segunda. En definitiva, las medidas compensatorias que exigía el artículo 36.2. 2ª han quedado también justificadas en la documentación redactada de oficio dado que, como hemos visto, se produce un incremento importante en el suelo urbano consolidado del vigente PGOU de la superficie de del suelo y de techo edificable destinado al uso de equipamiento.



normativa de la ordenación urbanística:

1.- Condiciones de ordenación y edificación del parcela que pasa a Equipamiento.

En relación a la parcela sita en Paseo de Sancha 42, el instrumento viene a completar la ordenación detallada conforme el uso pormenorizado asignado por la propia Innovación del PGOU "Equipamiento" conforme los parámetros definidos en el art. 12.14.2 del PGOU vigente; ello sin perjuicio de las **condiciones establecidas en el art. 12.3.10.3 PGOU derivadas de la inclusión de la edificación en el Catálogo de Edificios protegidos**, como es la determinación de la edificabilidad y aprovechamiento máximo de la parcela que se corresponde con la del edificio existente que se protege, independientemente de su calificación u ordenanza de aplicación.

"Artículo 12.3.10. Condiciones de edificación.

1. El Catálogo de edificios recoge en cada ficha el tipo de protección arquitectónica de cada edificio protegido. En desarrollo de dicho catálogo o en función del estado de conservación de sus elementos de interés que pueda comprobarse en el momento de solicitud de la actuación, el Ayuntamiento fijará para el Grado II dichos elementos, fachada o tipología a conservar.

2. Actuaciones máximas permitidas:

2.1. Protección Arquitectónica I - Rehabilitación.

2.2. Protección Arquitectónica II - Renovación Parcial. 3. La Protección Arquitectónica de un edificio se realiza sobre el conjunto del edificio y la parcela donde se ubica según definición catastral en el momento de aprobación de este PGOU.

Será preciso, pues, el mantenimiento de las características del conjunto, parcela y edificio, no pudiéndose segregar terrenos, ni alterar las condiciones de ambos sino en la forma que sea autorizado en base a la protección que le confiera el Catálogo de Edificios y a la actuación máxima que de dicha protección se deriva.

La edificabilidad y aprovechamiento máximo de estas parcelas es, pues, la del edificio existente que se protege, con independencia de su calificación u ordenanza de aplicación, cuyos parámetros solo tendrán el carácter de máximos en cuanto al índice de edificabilidad, ocupación o altura, o de mínimos en el caso de las separaciones a linderos o entre edificaciones.

La calificación dispuesta, pues, en el plano P.2.1 del PGOU, no dejará en ningún momento a la parcela fuera de ordenación, en el caso de superar sus parámetros, ni conferirá derecho edificatorio alguno, en el caso de parámetros inferiores a los de dicha calificación.

Excepcionalmente en los edificios de equipamiento que demuestren la necesidad de ampliarse, para dar el servicio que la legislación vigente les exija, o por cualquier otra cuestión de interés público, y en los de Protección Arquitectónica II, podrán permitirse ampliaciones en los edificios protegidos que no superen dichos parámetros máximos y mínimos, con un Estudio de Detalle que realice un estudio pormenorizado de las posibilidades de ampliación manteniendo el carácter y las condiciones del edificio, continuando su evolución histórica. La ampliación formará una unidad parcelaria arquitectónica y funcional con el edificio, del que no se podrá segregar, y no podrá realizarse en menoscabo de su interés arquitectónico ni de su contemplación actual desde su entorno inmediato o lejano.

(...).”

Autorizándose en virtud de lo expuesto, y debido a la necesidad de extensión de las instalaciones sanitarias existentes, la **ampliación del edificio en planta sótano, pero sin que ello implique aumento de la edificabilidad computable** conforme lo dispuesto en el art. 12.2.8.3 del PGOU. “Para el uso de aparcamiento, para el de trasteros o almacenes ligados a los edificios de viviendas plurifamiliares o para cualquier uso ligado e interno a las viviendas unifamiliares, a las edificaciones destinadas a equipamientos públicos no comerciales, o a las edificaciones calificadas como equipamiento privado, la superficie del sótano no computará a efectos de la superficie de techo máximo edificable”

Haciéndose constar que el documento de la Modificación del PGOU contiene la ordenación de volúmenes de la propuesta detallada, definiendo los parámetros de la intervención, por lo que **no será necesario redactar un Estudio de Detalle, siempre que el proyecto de obras se ajuste a dichos parámetros.**

2.- Modificación del Catálogo de Edificios protegidos:

En relación a las parcelas sitas en la Subida de la Coracha 1 y 2, se plantea la Modificación del Catálogo de Edificios Protegidos para protección del conjunto edificatorio, que es el único resto del antiguo barrio de la Coracha, afectando dicha protección a ambos edificios ya que están íntimamente relacionados, conformando un conjunto unitario, cuyos valores históricos y protecciones se describen en la nueva Ficha de Protección incluida en el documento.

7º.- Contenido sustancial del instrumento que se somete a aprobación:

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

1.- Informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 29 de marzo de 2021 que ha dado lugar al acuerdo de Formulación de 30 de abril de 2021, conforme la siguiente valoración:

“...En términos generales:

- Se cambia a Equipamiento la calificación de la edificación residencial existente en Paseo de Sancha 42.
- Como equipamiento se autoriza su ampliación en planta sótano para poder mantener las instalaciones sanitarias. Conforme al art. 12.2.8.3 de forma que no se aumente edificabilidad computable.
- En aplicación del art. 36.2 a) de la LOUA la disminución de las dotaciones debe verse siempre compensada, se propone el cambio de uso de equipamiento a residencial en inmueble Subida a la Coracha nº 2 a compensar con el cambio de residencial a equipamiento en Paseo de Sancha 42.
- No se aumenta la edificabilidad existente en el edificio Subida de la Coracha 2.
- Se protege el conjunto edificatorio de Subida de la Coracha 1 y 2.

Al objeto de mantener las características del inmueble en subida de la Coracha nº 2 que forma una unidad compositiva con la edificación gemela colindante, la nº 1.
Aclarando que actualmente se encuentran; ambas como equipamiento, uno de propiedad municipal, cuya calificación se mantiene, y el otro para cambio de calificación a residencial, modificación recogida en el documento de Modificación de Elementos nº: 29.

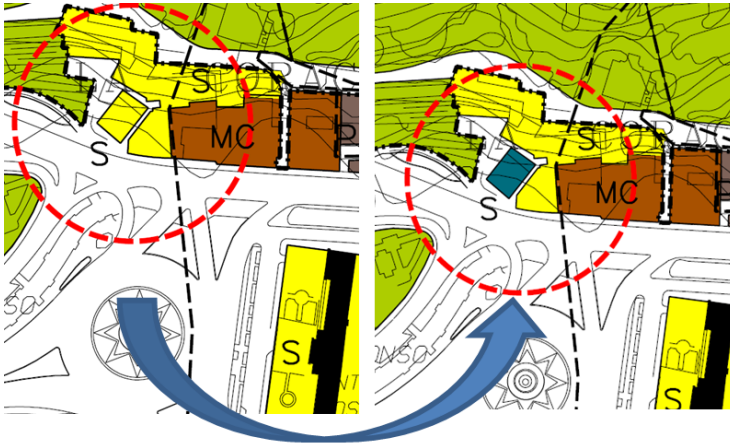
La modificación planteada no afecta a la estructura general de la ciudad, por lo que es considerada como Modificación de la Ordenación Pormenorizada del PGOU.
Según el Artº 40.3. d) de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, modificada por el Decreto Ley 3/2015 de 3 de marzo, esta modificación estaría sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada, por alterar el uso del suelo, respecto a su calificación inicial del PGOU.

Considerando que la modificación que nos ocupa tiene por objeto “una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos”; con el **cambio de ubicación de un equipamiento** se entiende que sería de aplicación el procedimiento descrito en el apartado 1º del Artº 36.2.c)2 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, correspondiendo la aprobación al municipio previo informe del Consejo Consultivo de Andalucía, sin perjuicio del preceptivo de la Consejería competente en materia de urbanismo.

	PGOU 2011		MODIFICACION de ELEMENTOS	
	PSO. SANCHA	CORACHA	PSO. SANCHA	CORACHA
Calificación	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	EQUIPAMIENTO	RESIDENCIAL
Protección	ARQUITECTONICA	AMBIENTAL	ARQUITECTONICA	ARQUITECTONICA
Parcela	1.207 m ²	113,00 m ²	1.207 m ²	113.00 m ²
Edificado	1.142,89 m ² t(*)	277,00 m ² t	1.142,89 m ² t	277,00 m ² t
Altura	PB+1 / PB+2	PB+2	PB+1 / PB+2	PB+2

Es necesario recordar que, dado que el **Equipamiento** que se reubica es de **carácter privado**, no será obligación del Ayuntamiento la ejecución del mismo y se llevará a cabo por parte de la propiedad de modo que esto no supone una carga para el Consistorio.

Quedando la clasificación como se muestra es las siguientes imágenes:



Calificación actual, PGOU 2011

Calificación propuesta en esta Modificación.



Calificación actual, PGOU 2011

Calificación propuesta en esta Modificación.”

2.- Informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 27 de octubre de 2025 que propone la aprobación inicial del instrumento en los términos que siguen:

“1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El objeto de la modificación es el cambio de calificación de las fincas sitas en Paseo de Sancha 42 y Subida a la Coracha 2, e innovación del Catálogo de Edificios Protegidos con respecto a los inmuebles de Subida a la Coracha 1 y 2, en los siguientes términos:

- El cambio de la Calificación de residencial, del edificio situado en el Paseo de Sancha 42, a la calificación de Equipamiento.
- El cambio de la calificación de equipamiento, del edificio situado en La Subida de la Coracha 2, por la calificación de residencial.

De esta forma se mantienen los usos que actualmente albergan y se mantienen los estándares de dotación de equipamiento existente de forma que incluso aumentan, en beneficio del ámbito.

- La protección del conjunto edificado situado en la Subida de la Coracha que se corresponde con los números 1 y 2 de dicha calle.

1. DETERMINACIONES DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA.

Las modificaciones planteadas se apoyan en los siguientes artículos del Plan General y de la LOUA; Para la Modificación de Paseo de Sancha 42:

- **art. 12.3.10.3 del PGOU:**

"(...) Excepcionalmente en los edificios de equipamiento que demuestren la necesidad de ampliarse, para dar el servicio que la legislación vigente les exija, o por cualquier otra cuestión de interés público, y en los de Protección Arquitectónica II, podrán permitirse ampliaciones en los edificios protegidos que no superen dichos parámetros máximos y mínimos, con un Estudio de Detalle que realice un estudio pormenorizado de las posibilidades de ampliación manteniendo el carácter y las condiciones del edificio, continuando su evolución histórica. La ampliación formará una unidad parcelaria arquitectónica y funcional con el edificio, del que no se podrá segregar, y no podrá realizarse en menoscabo de su interés arquitectónico ni de su contemplación actual desde su entorno inmediato o lejano."

- **art. 12.2.28.3 del PGOU:**

"(...) para cualquier uso ligado e interno a las viviendas unifamiliares y a las edificaciones destinadas a equipamientos públicos no comerciales, o a las edificaciones calificadas como equipamiento privado, la superficie del sótano no computará a efectos de la superficie de techo máximo edificable."

Para la Modificación del equipamiento de Subida a la Coracha 2.

- **art. 36.2.a)5. de la LOUA.**

"... Toda innovación que tenga por objeto el cambio de uso de un terreno o inmueble para su destino a uso residencial habrá de contemplar la implementación o mejora de los sistemas generales, dotaciones o equipamientos en la proporción que suponga el aumento de la población que ésta prevea y de los nuevos servicios que demande..."

Cumpliendo las previsiones incluidas en el artº 36.2.a) de la LOUA.

2. AFECCIONES SECTORIALES

2.1. JUSTIFICACIÓN EVALUACIÓN DE IMPACTO EN SALUD

Tal y como se recoge en los antecedentes, con fecha 23/06/2025 se recibió informe de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Salud y Consumo, en el que se indica que la modificación prevista no debe someterse al procedimiento de evaluación de impacto en salud.

2.2. INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

El 12/11/2024 se recibe Informe Ambiental Estratégico desde la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente Delegación Territorial en Málaga, considerando que no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento al condicionado y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el documento ambiental estratégico.

CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN

Modificación de Paseo de Sancha 42.

La propuesta plantea la ampliación de la clínica radiológica para poder seguir ofreciendo sus servicios sanitarios.



La modificación se basa en tres premisas fundamentales:

- Partiendo de la edificabilidad del edificio protegido existente, y ajustándose al art. 12.3.10.3 del PGOU, que recoge la posibilidad de ampliar los edificios de equipamiento por exigencia de la legislación vigente o por otra cuestión de interés público.
- Ampliando sus instalaciones en semisótano con el objeto de no aumentar la edificabilidad computable de acuerdo con el art. 12.2.28.3 del PGOU que establece que la superficie en sótano de los equipamientos no computa.
- Minimizar la afección en el edificio protegido al ampliar en planta semisótano.

El documento de la Modificación nº: 29 contiene la ordenación de volúmenes de la propuesta detallada, definiendo los parámetros de la intervención, por lo que no será necesario redactar un Estudio de Detalle, siempre que el proyecto de obras se ajuste a dichos parámetros.

Modificación del equipamiento de Subida a la Coracha 2.

La propuesta plantea el cambio de equipamiento a residencial del edificio, para poder seguir usándola como su vivienda habitual.

La modificación se basa en las siguientes premisas:

- En cumplimiento del art. 36.2.a) de la LOUA, ya que el cambio de uso implementa el equipamiento mejorándolo en el Paseo de Sancha 42.

La parcela de equipamiento que se desafecta es de 113,00 m²s y se califica como equipamiento una nueva de 1.207 m² de suelo.

La edificación de la Subida a la Coracha 2 cuenta con 277 m² de techo, según catastro, y la edificación del Paseo de Sancha 42 con 1.142,89 m² de techo, lo que supone un aumento muy sustancial de la superficie de equipamiento.

Quedando de esta forma justificado el cumplimiento de las previsiones incluidas en el artº 36.2.a) de la LOUA.

- Esta innovación no genera ningún incremento de edificabilidad.
- El cambio de calificación del edificio estará ligada a la inclusión en el Catálogo de Edificios Protegidos, junto con su adosado.

Modificación del Catálogo del conjunto edificado en la Subida de la Coracha 1 y 2.

Dicha protección afecta tanto al número 1 como al 2 de la Subida a la Coracha, ya que ambos se encuentran adosados, íntimamente ligados y con las mismas características tipológicas y formales, desde su concepción.

El numero 1 está calificado como equipamiento, calificación que en todo caso se mantiene, ya obtenido por el ayuntamiento y actualmente dispone de una autorización para albergar la asociación "La Coracha".

El edificio pertenecía a un conjunto de viviendas que linealmente se adaptan a la topografía del terreno al abrigo de la muralla de la Alcazaba.

Conjunto de arquitectura doméstica, los dos edificios se realizan de forma coetánea en la franja cronológica coincidente con la aparición del Barrio de La Coracha, aproximadamente en 1820.

CONCLUSIONES

La presente innovación contempla las medidas compensatorias necesarias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones de equipamiento previstas, previendo su localización en un nuevo emplazamiento.

Se justifica el cumplimiento del artº 36.2.a) de la LOUA



La parcela de equipamiento que se desafecta es de 113,00 m²s y se califica como equipamiento una nueva de 1.207 m² de suelo.

La edificación de la Subida a la Coracha cuenta con 277 m² de techo, según catastro, y la edificación del Pso. de Sancha 42 con 1.142,89 m² de techo, lo que supone un aumento muy sustancial de la superficie de equipamiento.

Quedando de esta forma justificado el cumplimiento de las previsiones incluidas en el artº 36.2.a) de la LOUA.

Esta innovación no genera ningún incremento de edificabilidad.

Se garantiza la permanencia y protección de las edificaciones, último vestigio de un barrio con carácter popular, "La Coracha" de reconocible interés histórico en la memoria de la ciudad por la situación singular en la que se encontraba, al pie de la Alcazaba.

PROPUESTA

A la vista del presente informe, se considera procedente la aprobación inicial de la **MODIFICACIÓN de ELEMENTOS del PGOU-2011, pormenorizada (cualificada) Nº: 29. "CAMBIO de CALIFICACIÓN de las fincas sitas en Paseo de Sancha 42 y Subida a la Coracha nº 2 e INNOVACIÓN del CATÁLOGO de EDIFICIOS PROTEGIDOS con respecto a los inmuebles de Subida a la Coracha 1 y 2"**, conforme al documento redactado de oficio de fecha julio 2025."

Debiendo precisarse en todo caso, que las referencias que se hacen en los mencionados informes en relación a las normas sustanciales o de fondo contenidas en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, derogada por Disposición Derogatoria única de la LISTA, debe considerarse realizada a esta norma: Así el art. 36.2 a) LOUA relativo a la compensación de dotaciones, debe entenderse hecha al art.119 c) del Reglamento General; art. 36.2.a) 5 de la LOUA relativo a la necesidad de implementación o mejora de los sistemas generales, dotaciones o equipamientos en la proporción que suponga el aumento de la población como consecuencia del cambio de uso de un terreno o inmueble para su destino a uso residencial, debe entenderse realizada al art. 119 b) del Reglamento General de la LISTA, todo ello en los términos expuestos en los Epígrafes 4º.- Innecesariedad de compensación por modificación del equipamiento privado en c/ Subida a la Coracha 2 y 5º Justificación del incremento dotacional de la presente innovación.

Requisitos materiales o formales:

1º- En relación al procedimiento de aprobación:

1.- Si bien, como se ha dicho, la entrada en vigor de la LISTA determina la aplicación íntegra, inmediata y directa de sus determinaciones de fondo o sustanciales al presente instrumento en los términos de la Disposición Transitoria Primera de la Ley; a los efectos del cauce formal de tramitación del instrumento, que se ha iniciado formalmente con la solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de fecha **19 de julio de 2021**, deberá estarse a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera (en igual sentido que la Disposición Transitoria Quinta del Reglamento General), 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.”

De esta forma, el presente procedimiento continúa tramitándose por los cauces previstos en la LOUA y en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Resultando por lo tanto de aplicación el régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento contenido en el art. 36 LOUA, que establece 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.

Resultando de aplicación las reglas contenidas en los arts. 31 al 41 de la LOUA, en relación con los artículos 125 a 135 del Reglamento de Planeamiento.

2.- En cuanto a la iniciativa para incoar el procedimiento de innovación del PGOU, según establece el art. 32.1 de la LOUA, corresponde a esta Administración, que ha iniciado el expediente de oficio, si bien a petición formulada por entidad privada, Inmo Asisa SLU representada por Cristina Cayetana Méndez Pérez y Juan Jesús Ortega Ruiz.

Una vez aprobado el Proyecto, procede la aprobación inicial del instrumento, que determinará el sometimiento del expediente al trámite de **información pública** por plazo no inferior a un mes, con publicación en el BOP de Málaga, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y en el portal de la Administración urbanística. Debiendo llamarse al trámite de información pública a las personas propietarias de terrenos comprendidos en el ámbito de áreas urbanas, de carácter reducido y específico, concretamente los titulares de las fincas sitas en C/ Paseo de Sancha nº 42 y C/ Subida a la Coracha nº 1 y 2, según las certificaciones registrales y catastrales obrantes en el expediente:

Certificaciones Catastrales:

- UTM5051208UF7655S0001RJ: Titularidad a nombre de Unidad de Resonancia y Scanner SA.
- UTM5051208UF7655S0002TK: Titularidad de Inmo Asisa SL.
- UTM3950302UF7635S0001SO Titularidad a nombre de Unidad de Ayuntamiento de Málaga.
- UTM3950303UF7635S0001ZO Titularidad a nombre de J.M.O.T; Herederos de O.R.J.J y J. M. O.T.

Certificaciones Registrales del Registro de la Propiedad nº 2:

- Finca Registral 40.530, titularidad a nombre de Inmo Asisa SL.
- Finca Registral 1/40528, titularidad a nombre de Inmo Asisa SL
- Finca Registral 1/690, titularidad a nombre de J.M.O.T; J.J.O.R.

2º.- En relación al resto de Administraciones Públicas que han de intervenir por razón de la materia:



1.- De conformidad con lo dispuesto el art. 40.3 b) de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el instrumento de innovación ha sido sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, resuelto con la emisión de Informe Ambiental Estratégico que ha tenido entrada con fecha **12 de noviembre de 2024**. En el citado dictamen se hace constar que el presente instrumento no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se de cumplimiento al condicionado y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el documento ambiental estratégico.

2.- Con respecto a la legislación en materia de Salud, en el ámbito Estatal, el art. 35 de la Ley 33/2011, de 4 de octubre, General de Salud Pública establece que las Administraciones Publicas deberán someter a Evaluación del Impacto en la Salud, las normas, planes, programas y proyectos que fuesen seleccionadas por tener un impacto significativo en la salud. En Andalucía, la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública (art. 56 1 b) 1º y 4º) recoge la necesidad de sometimiento a informe de Evaluación de Impacto en la Salud de los instrumentos de ordenación urbanística general y sus modificaciones. Estableciéndose, no obstante, que no se someterán a evaluación del impacto en la salud los citados instrumentos cuando no presenten impactos significativos en la salud y así se determine expresamente por la Consejería competente en materia de Salud (art. 56. 3 b). Pronunciamiento que ha tenido lugar en el proceso de cribado inserto en el trámite de consultas, del art. 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Haciéndose constar en el informe que ha tenido entrada con fecha **23 de junio de 2025** que el presente instrumento no debe ser sometido a evaluación de impacto en salud (EIS).

3.- Por otra parte, de acuerdo con lo dispuesto en los arts. 32.1 2ª y 31.2 c) de la LOUA, durante el trámite de información pública, se solicitarán los siguientes informes previstos legalmente como preceptivos:

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

- Informe sectorial de la Delegación Territorial de la Consejería Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, previsto legalmente como preceptivo de conformidad con lo estipulado en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía —en la redacción dada a la citada Ley por D-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía BOJA 16-2-24)—. Ello en virtud de la afección del presente instrumento sobre bienes que se encuentran incluidos en el Conjunto Histórico de Málaga inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (incoado por Resolución el 18 de julio de 1985 de la Dirección General de Bellas Artes y declarado Bien de Interés Cultural (BIC) por decreto 88/2012 de 17 de abril de 2012. Significando que transcurridos tres meses sin que aquél se hubiera evacuado, se entenderá éste como favorable y se seguirán las actuaciones por sus trámites reglamentarios, todo ello en base a lo establecido en el mencionado artículo 29.4 en concordancia con lo



dispuesto en el art. 80.4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- Informe previo preceptivo en materia urbanística, que deberá requerirse a la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, debiendo emitirse en el plazo de un mes desde la aportación del expediente completo, transcurrido el cual se entenderá emitido en sentido favorable, de conformidad con el apartado C) del Art. 31.1 de la LOUA y Art. 80.4 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

4.- Así mismo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 36.2 c) regla 2ª de la LOUA, por remisión de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, requerirán dictamen preceptivo y vinculante del Consejo Consultivo de Andalucía por lo que el mismo **deberá de ser requerido con carácter previo a la aprobación definitiva de esta Modificación de Elementos**. Ello en concordancia con lo dispuesto en el artículo 17.10.e) de la antigua Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía, **aplicable al caso atendiendo a la fecha de inicio del procedimiento**, sin perjuicio de su ulterior derogación por la vigente Ley 2/2024, de 19 de julio, del Consejo Consultivo de Andalucía.

3º.- Suspensión de aprobaciones, autorizaciones y licencias.

De conformidad con las determinaciones del art. 27.2 de la LOUA, el acuerdo de aprobación inicial determinará la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el ámbito de la modificación del régimen urbanístico vigente, ello por el plazo máximo de un año a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial. Sus efectos se extinguirán, en todo caso, con la publicación y entrada en vigor del instrumento de planeamiento.

En el efecto, el Acuerdo de suspensión es una medida cautelar, prevista en la LOUA como complementaria al acuerdo de aprobación inicial, que tiene como finalidad garantizar la efectividad de la ordenación urbanística futura, impidiendo que durante su elaboración se puedan consolidar usos de suelo incompatibles con el planeamiento futuro o que, aun siendo compatibles, dificulten la realización efectiva de la nueva, habiéndose pronunciado la jurisprudencia del Tribunal Supremo que lo que se pretende es "evitar la frustración que supondría aprobarse una normativa inferior en contra de una de rango superior durante la gestación de ésta contradictoria con aquélla"

Debiendo destacarse, por otra parte, que desde la sentencia del TS de 7 noviembre 1988 (RJ\1988\8637) y posteriores STS de 27 de noviembre de 1990 (RJ 1990, 9301); STS de 27 de noviembre de 1990 (RJ 1990, 9301) STS de 31 de enero de 2000 (RJ 2000/582) -citando sentencias de 7 de noviembre de 1988 anterior-; 27 de noviembre (RJ 1990/9301) y 13 de diciembre de 1990 (RJ 1990/9957)- la jurisprudencia viene considerando dichos acuerdos de suspensión del otorgamiento de licencias como verdaderas disposiciones administrativas generales, a las que son de aplicación las determinaciones propias de dichas normas, como es el régimen de impugnación indirecta contenido en el art. 26 de la Ley 29/1998, de 13 julio de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa; así como en el actual art. 112.3 de la Ley 39/2015, en el ámbito del procedimiento administrativo.



Y es que puede afirmarse, como se hace en la Sentencia del Tribunal Supremo de 17 diciembre 2009 (RJ 2010\2889) (Fundamento de Derecho Séptimo) que la suspensión del otorgamiento de licencias es una disposición administrativa, en cuanto suspende transitoriamente con carácter general las normas que otorgan el derecho a la obtención de la licencia. La suspensión deja sin efecto, aunque sea transitoriamente, la eficacia del plan o planes vigentes, y tiene por lo tanto la misma naturaleza de disposición de carácter general que tienen estos. Concluyéndose que a la resolución por la que se acuerda la suspensión de licencias debe aplicársele el régimen de impugnación propio de las disposiciones administrativas generales.

4º.- En relación al órgano competente para la aprobación inicial

La competencia para aprobación inicial de la presente Modificación de Elementos del PGOU corresponde al Pleno del Excmo. Ayuntamiento según lo indicado en el artículo 123.1 i) y 2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local y art. 31.1.B) a) de la LOUA, por aplicación de la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA, siendo en este caso necesario el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.

5º.- Impugnación:

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

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

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

ACUERDOS:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la **Modificación de Elementos del PGOU-2011, pormenorizada (cualificada) N°: 29. "Cambio de calificación de las fincas sitas en Paseo de Sancha 42 y Subida a la Coracha nº 2 e Innovación del Catálogo de Edificios Protegidos con respecto a los inmuebles de Subida a la Coracha 1 y 2"**, conforme al documento redactado de oficio de fecha julio 2025. Todo ello, de acuerdo con lo dispuesto en informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **27 de octubre de 2025** y de conformidad con las reglas de procedimiento contenidas en los arts. 31 al 41 de la LOUA, en relación con los artículos 125 a 135



del Real Decreto núm. 2159/1978, de 23 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, en relación con la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA.

SEGUNDO.- Significar que en base a lo dispuesto en el art. 27.2 de la LOUA, el acuerdo de aprobación inicial determinará la suspensión por el plazo máximo de un año del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias Urbanísticas en el ámbito que afecten a este expediente haciéndose constar que en todo caso, la suspensión se extinguirá con la aprobación definitiva de la presente Modificación de Elementos.

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

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

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

- De la Delegación Territorial de la Consejería Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, previsto legalmente como preceptivo de conformidad con lo estipulado en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía —en la redacción dada a la citada Ley por D.-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía BOJA 16-2-24)—. Significando que transcurridos **tres meses** sin que aquél se hubiera evacuado, se entenderá éste como favorable y se seguirán las actuaciones por sus trámites reglamentarios, todo ello en base a lo establecido en el mencionado artículo 29.4 en concordancia con art. 80.4 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

QUINTO.- Terminada la información pública, se deberá remitir el expediente completo a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. de la Junta de Andalucía, para que su titular emita informe previo preceptivo en el plazo de **un mes** desde la aportación del expediente completo, transcurrido el cual se entenderá emitido en sentido favorable, de conformidad con el apartado C) del Art. 31.1 de la LOUA y Art. 80.4 de la Ley 39/2015.



SEXO.- Posteriormente, tras el informe anterior, o transcurrido el plazo para su emisión, deberá remitirse el expediente completo al Consejo Consultivo de Andalucía para la elaboración y emisión del dictamen favorable, preceptivo de conformidad con lo establecido en el art. 36. 2. c) 2.ª de la LOUA en relación con Disposición Transitoria Tercera de la LISTA.

SÉPTIMO.- Dar cuenta del presente acuerdo:

- Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- A los propietarios del ámbito, en los términos del Acuerdo Segundo.
- A la interesada personada en el expediente, A.G.C.C.
- Al Servicio de Patrimonio Municipal.
- A los Colegios Profesionales con competencia en materia urbanística.
- A las Juntas de Distrito nº 1 Centro y nº 2 Málaga Este."

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 inicialmente la **Modificación de Elementos del PGOU-2011, pormenorizada (cualificada) N°: 29. "Cambio de calificación de las fincas sitas en Paseo de Sancha 42 y Subida a la Coracha nº 2 e Innovación del Catálogo de Edificios Protegidos con respecto a los inmuebles de Subida a la Coracha 1 y 2"**, conforme al documento redactado de oficio de fecha julio 2025. Todo ello, de acuerdo con lo dispuesto en informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **27 de octubre de 2025** y de conformidad con las reglas de procedimiento contenidas en los arts. 31 al 41 de la LOUA, en relación con los artículos 125 a 135 del Real Decreto núm. 2159/1978, de 23 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, en relación con la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA.

SEGUNDO.- Significar que en base a lo dispuesto en el art. 27.2 de la LOUA, el acuerdo de aprobación inicial determinará la suspensión por el plazo máximo de un año del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias Urbanísticas en el ámbito que afecten a este expediente haciéndose constar que en todo caso, la suspensión se extinguirá con la aprobación definitiva de la presente Modificación de Elementos.

TERCERO.- Someter el expediente al trámite de información pública por plazo de un mes, mediante inserción de anuncios en el BOP de la provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios de la Gerencia, así como publicación en página web de este organismo. Con llamamiento a los propietarios del ámbito que constan en el expediente. Todo ello de conformidad con el artículo 32.1.2ª y 39 de la LOUA, significando que el expediente estará a disposición del público durante el citado plazo, en el Departamento de Planeamiento y Gestión



Urbanística de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas, sito en Paseo Antonio Machado, nº 12.

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

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

- De la Delegación Territorial de la Consejería Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, previsto legalmente como preceptivo de conformidad con lo estipulado en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía —en la redacción dada a la citada Ley por D.-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía BOJA 16-2-24)—. Significando que transcurridos **tres meses** sin que aquél se hubiera evacuado, se entenderá éste como favorable y se seguirán las actuaciones por sus trámites reglamentarios, todo ello en base a lo establecido en el mencionado artículo 29.4 en concordancia con art. 80.4 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

QUINTO.- Terminada la información pública, se deberá remitir el expediente completo a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. de la Junta de Andalucía, para que su titular emita informe previo preceptivo en el plazo de **un mes** desde la aportación del expediente completo, transcurrido el cual se entenderá emitido en sentido favorable, de conformidad con el apartado C) del Art. 31.1 de la LOUA y Art. 80.4 de la Ley 39/2015.

SEXTO.- Posteriormente, tras el informe anterior, o transcurrido el plazo para su emisión, deberá remitirse el expediente completo al Consejo Consultivo de Andalucía para la elaboración y emisión del dictamen favorable, preceptivo de conformidad con lo establecido en el art. 36. 2. c) 2.ª de la LOUA en relación con Disposición Transitoria Tercera de la LISTA.

SÉPTIMO.- Dar cuenta del presente acuerdo:

- Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- A los propietarios del ámbito, en los términos del Acuerdo Segundo.
- A la interesada personada en el expediente, A.G.C.C.
- Al Servicio de Patrimonio Municipal.
- A los Colegios Profesionales con competencia en materia urbanística.
- A las Juntas de Distrito nº 1 Centro y nº 2 Málaga Este."



PUNTO Nº 4.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO RELATIVA A LA APROBACIÓN INICIAL DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE MÁLAGA PARA LA "ACTUALIZACIÓN DEL CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS DEL PGOU Y NORMATIVA ASOCIADA". -

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

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

"En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Propuesta referenciada de 05 de febrero de 2026, cuyo texto se transcribe a continuación:

Departamento: Planeamiento y Gestión Urbanística

Servicio: Jurídico Administrativo de Planeamiento

Negociado: Tramitación Urbanística

Expediente: Modificación nº 31 del PGOU_PL 8/2021

Solicitante: De oficio

Situación: Municipio de Málaga

Junta Municipal del Distrito: Todas

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 3 de febrero de 2026 se ha emitido informe-propuesta por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión, del siguiente tenor literal:

"En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172, 173 y 175 del Real Decreto núm. 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y con respecto al expediente de referencia, se emite **informe jurídico municipal consistente en propuesta de aprobación inicial de Modificación Puntual del PGOU de Málaga para la "Actualización del Catálogo de Edificios Protegidos del PGOU y normativa asociada".**

Objeto

El presente instrumento tiene por **objeto** una modificación puntual de la normativa del PGOU-2011 que se ciñe a las determinaciones precisas para la protección de bienes y espacios con valor arquitectónico de interés municipal, con modificación del Catálogo de Edificios Protegidos; concretándose todo ello en los siguientes objetivos definidos en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 30 de octubre de 2025:

1.- La Modificación del Catálogo de Edificios Protegidos para incorporación de los inmuebles definidos en el punto punto 1.2 de la Memoria, tratándose de hallazgos de inmuebles de interés detectados por la GMUOI; inmuebles catalogados por la Delegación de Cultura de la Junta de



Andalucía y propuestas realizadas por entidades del ámbito cultural así como cumplimientos de Acuerdos adoptados por el Ayuntamiento Pleno. Ello implica asimismo las siguientes determinaciones:

- Creación de una nueva "Zona Centro" para albergar temporalmente los inmuebles de interés patrimonial ubicados en el ámbito del PEPRI Centro, en tanto se redacta y actualiza el Catálogo de dicho Plan Especial debido a su relevancia patrimonial.

- Modificación del plano de calificaciones del PGOU Vigente P.2.1 Calificación, Usos y Sistemas (concretamente la hoja 17), en relación a la protección de los inmuebles sitios en Avenida Pintor Joaquín Sorolla 40 y 42, puesto que ambos inmuebles se encuentran a día de hoy calificados como viario. Consecuentemente también se debe modificar el plano P.2.9 Alineaciones, Alturas y Rasantes, (concretamente la hoja 10.I).

- Incorporación de las nuevas protecciones propuestas al plano P.2.5 Protecciones del medio urbano. Edificación y vegetación, que especifica el grado de protección que se establece para cada una de ellas, así como al plano P.2.1 Calificación, Usos y Sistemas, que incluye los elementos sujetos a protección: edificios, árboles, jardines etc. como Determinaciones Complementarias dentro de la Ordenación Pormenorizada. Cabe recordar que los inmuebles que se incorporan al Catálogo de edificios protegidos pasan a estar sujetos a la ordenanza específica de Edificios Protegidos (capítulo III del Título XII).

Por otra parte, en relación con la propuesta de catalogación del 'Lagar Pro de Abajo' se confirma la necesidad de generar nuevo catálogo independiente: Catálogo de Cortijos, Lagares y elementos singulares del SNU que se acometerá de modo específico tras la presente modificación.

2.- Modificación del artículo 12.3.2, del PGOU vigente "Niveles de Protección" en lo relativo a la definición del concepto de "Protección Arquitectónica Grado II" y del apartado 2 del artículo 12.3.10 PGOU, sobre Actuaciones máximas permitidas, todo ello con el objeto de promover y salvaguardar nuestro patrimonio con mayor concreción y definición.

Al objeto de salvaguardar también los inmuebles sujetos a este grado de protección incluidos en el ámbito del PEPRI Centro se hace necesario introducir a su vez una modificación en el Capítulo 4º del Título XII del PGOU que regula la ordenanza Ciudad Histórica. Por ello se propone una nueva redacción para el artículo 12.4.5 de las ordenanzas del PGOU.

3.- Incorporación dos nuevos apartados al artículo 14.1.16 de la normativa del SNU en relación con el 10.2.15 relativo al Patrimonio Arqueológico Emergente, que también se ajusta, al objeto de preservar elementos de interés y edificaciones con valores patrimoniales históricos y etnológicos

En tanto se promueve y aprueba la redacción y aprobación de un nuevo catálogo específico para las arquitecturas propias de las actividades agrarias, así como para las arquitecturas hidráulicas que abastecían dichos elementos se añaden algunos ajustes al artículo 14.1.16 Conservación, rehabilitación o reforma de edificaciones, construcciones o instalaciones existentes del PGOU vigente, así como al artículo 10.2.5. Patrimonio Arqueológico emergente: Ámbito o inmuebles cautelados.



Entre los ajustes propuestos para el 14.1.16 se incluye que, para los edificios preexistentes en el Suelo No Urbanizable, será de aplicación el artículo 12.4.12 relativo a Pinturas Murales en la Ciudad Histórica en caso de que exista posibilidad de hallar este tipo de elementos decorativos con valor patrimonial.

4.- Así mismo, se corrige el error material detectado en el plano P.2.5 del Plan General correspondiente a Protecciones del medio urbano. Edificación y vegetación, al dejarse sin imprimir la capa correspondiente a Protecciones de la Vegetación.⁴

Antecedentes

1º Con fecha **17 de septiembre de 2021** se adoptó por la Junta de Gobierno Local, acuerdo de Formulación de la "Modificación Pormenorizada Preceptiva Nº 31 del Catálogo de Edificios Protegidos del PGOU- 2011" según informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 4 de marzo de 2021 e informe complementario de fecha 14 de septiembre de 2021 conforme lo dispuesto en el art. 26 de la LOUA y arts 115 y 116 del Reglamento de Planeamiento.

2º.- El citado Acuerdo determinó la suspensión, con carácter potestativo y cautelar, de la concesión de toda clase de licencias urbanísticas, aprobaciones y autorizaciones referidas a los inmuebles incluidos en la documentación técnica "Anexo 2" y Planos fechados septiembre 2021 durante un plazo de un año desde su publicación; ello de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 14 de septiembre de 2021 en los términos del art. 27 LOUA y arts. 117 y 118 del Reglamento de Planeamiento.

3º.- En cumplimiento de lo dispuesto en el acuerdo anterior, y habida cuenta de lo dispuesto en los artículos 26 y 39 de la LOUA puesto en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local, se procedió a su publicación en el Diario Sur de fecha **24 de septiembre de 2021** y en el BOP de Málaga de **13 de octubre de 2021**. Con inserción en la página web de la GMU así como en el tablón de Anuncios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga en el periodo comprendido entre el 25 de septiembre de 2021 al 18 de octubre de 2021, ambos inclusive.

Además, con el fin de propiciar la adecuada coordinación administrativa y participación pública en los términos de los artículos 26.2 y 39.3 de la LOUA, se procedió a la notificación del Acuerdo de Formulación a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

4º.- Como consecuencia del sometimiento del expediente al trámite de participación ciudadana, se presentaron los escritos de sugerencias y propuestas que a continuación se relacionan:

⁴ Si bien de conformidad con el art. 86.4 de la LISTA y arts. 1.2.2.3.8 y 1.1.7.6.6.6 PGOU la corrección de errores aritméticos, materiales o de hecho, no requiere la de modificación del instrumento de ordenación urbanística, el presente instrumento introduce la subsanación del error material indicado por encontrarse vinculado a la innovación propuesta. Dado que la competencia para resolver dicha subsanación corresponde al mismo órgano que ostenta la competencia para la aprobación definitiva de la Modificación del PGOU, se integra en este procedimiento.



- Instancia de fecha **25 de junio de 2021** presentada por M.R relativa al inmueble sito en calle Marcos Zapata nº 7.
- Instancia de fecha **18 de octubre de 2021**, presentada por J.L.J.H, relativo al inmueble sito en Paseo de Sancha nº 13.
- Instancia de fecha **2 de noviembre de 2021**, presentada por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía relativa al inmueble sito en calle Dos Aceras nº 9.
- Instancia de fecha **11 de noviembre de 2021** presentada por M.R relativa al inmueble sito en calle Marcos Zapata nº 7.
- Instancia de fecha **11 de noviembre de 2021** presentada por Ágora Inversiones Patrimoniales S.A., relativa al inmueble sito en Alameda Principal nº 39-41
- Con fecha **15 de noviembre de 2021** se presenta instancia de Parque Málaga S.L interponiendo recurso de reposición contra el acuerdo de formulación de 17 de septiembre de 2021.
- Con fecha **18 de noviembre de 2021** se presenta instancia de la entidad Parque Málaga S.L. relativa al inmueble sito en Paseo Salvador Rueda nº 5.

5º.- Con fecha **29 de septiembre de 2021** se notificó el Acuerdo de Formulación a la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Familias, emitiéndose por dicha Administración informe de fecha **26 de octubre de 2021**, haciendo constar que el presente instrumento no está dentro del ámbito de aplicación del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, que establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

6º.- Con fecha **15 de diciembre de 2021** se emite informe técnico del Servicio de Conservación y Arqueología del Departamento de Licencias y Protección Urbanística, relativo al edificio sito en Plaza Capuchinos nº 3, respecto al cual se sigue el expediente RU/2015/408.

7º.- Con fecha **2 de noviembre de 2022** se emite informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística con propuesta de incorporación al documento de Modificación de Catálogo que nos ocupa, de información relativa al inmueble sito en c/ Dos Aceras nº 9.

8º.- Con fecha **27 de diciembre de 2023** tiene entrada notificación del Decreto nº 323/2023 de 28 de noviembre dictado por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJA en recurso Contencioso-administrativo PO 202/2023 interpuesto por la mercantil Parque Málaga, contra denegación presunta del recurso de reposición interpuesto contra el citado acuerdo de JGL, declarando terminado el procedimiento por desistimiento.

9º.- Con fecha **23 de julio de 2024** —esto es, fuera del período de participación ciudadana considerado en el apartado 5º—, se presenta una solicitud por parte de la Asociación de Vecinos de Pedregalejo solicitando la protección de 15 inmuebles.

10º Con fecha **16 de septiembre de 2025**, se insta la incoación de la corrección y actualización de Ficha 007 del Catálogo, de conformidad con las determinaciones del Estudio de Detalle de Reordenación de Edificios y Espacios del Centro Cultural La Térmica, sito en la Avenida de los Guindos nº 48, promovido por la Diputación Provincial de Málaga, con aprobación inicial por Junta de Gobierno Local 14-8-25 (BOP 3-10-25)

11º.- Tras la emisión de informe favorable de la Secretaría General del Pleno, de fecha **1 de diciembre de 2025**, se acuerda por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de **9 de diciembre de 2025**, aprobar el Proyecto de Modificación Puntual del PGOU de Málaga que nos ocupa, conforme al documento redactado de oficio de fecha octubre 2025. Todo ello de acuerdo



con lo dispuesto en informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 30 de octubre de 2025 y de conformidad con las reglas de procedimiento contenidas en los arts. 31 al 41 de la LOUA, en relación con los artículos 125 a 135 del Real Decreto núm. 2159/1978, de 23 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, en relación con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

12°.- De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 133 y 134 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga, se procedió a la apertura de un plazo de cinco días para la presentación de Enmiendas. Haciéndose constar en Diligencia de fecha **18 de diciembre de 2025** de la Secretaría de la Comisión del Pleno, que durante el plazo establecido al efecto (el 11 de diciembre al 17 de diciembre de 2025), se han presentado Enmiendas por el Grupo Municipal Socialista y el Grupo Municipal Con Málaga.

13°.- Con fecha **26 de enero de 2026** se emite informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento con propuesta de resolución de las Enmiendas presentadas y propuesta de aprobación inicial del instrumento que nos ocupa. Emitiéndose en igual fecha informe técnico complementario de subsanación de error material. Con fecha **2 de febrero de 2026** se emite informe en el que se concreta a la documentación técnica que se somete a aprobación inicial.

Fundamentos jurídicos

Requisitos sustanciales o de fondo:

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

1.- La entrada en vigor de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante, LISTA) el 24 de diciembre de 2021; así como la entrada en vigor, el 23 de diciembre de 2022, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA (en adelante, RG LISTA), determinan la **aplicación íntegra, inmediata y directa de sus determinaciones de fondo o sustanciales al presente instrumento en los términos de la Disposición Transitoria Primera de la Ley**, ello sin perjuicio de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera relativa al procedimiento de aprobación de los instrumentos que se encuentran en tramitación.

2.- También resultan de aplicación las normas contenidas en los instrumentos de planeamiento general y restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieran en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de la LISTA, habida cuenta de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la misma. Esto implica el reconocimiento de la vigencia del PGOU-2011, aprobado definitivamente de manera parcial por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 21 de enero de 2011 (BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011) que incluye entre sus determinaciones el Catálogo de Edificaciones Protegidas que complementa las determinaciones del PGOU en los aspectos relativos a la conservación y protección del patrimonio arquitectónico merecedores de una especial protección. Haciéndose constar que el Catálogo vigente no incluye los inmuebles situados en el ámbito del PE PEPRI Centro, ni los incluidos en catálogos propios de otros planeamiento de desarrollo (PE, PERI, PEPRI) que se encuentran vigentes (art. 1.3 del Catálogo).

2°.- En relación a la potestad planificadora:



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

Significándose por otra parte, que es doctrina jurisprudencial consolidada desde hace años del Tribunal Supremo⁵.- 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.

3º.- La necesidad de justificar la mejora del bienestar de la población y el mejor cumplimiento de los fines de la actividad urbanística.

Conforme al régimen de innovación de los instrumentos de planeamiento establecido en el art. 86.1 de la LISTA y art. 119 a) del RG LISTAI, la nueva ordenación deberá fundarse en la **mejora del bienestar de la población y fines de la actividad urbanística**. Todo lo cual ha sido justificado en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de fecha **30 de octubre de 2025** (Epígrafe 2.3 Justificación) que más abajo se transcribe. Así como en la Memoria de Ordenación del instrumento que se somete a aprobación inicial: Epígrafe 3.1 Justificación general y procedencia de las modificaciones y correcciones; y Epígrafe 3.2 Justificación específica de las nuevas incorporaciones al Catálogo. Quedando acreditado el interés general al que la potestad planificadora debe servir en el ejercicio del “ius variandi”, que se concreta en la presente innovación en **una eficaz protección del patrimonio arquitectónico**.

4º.- Contenido sustancial del instrumento que se somete a aprobación:

1.- La oportunidad y justificación de la innovación propuesta, así como su adecuación a la normativa urbanística, han sido analizadas en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 30 de octubre de 2025. Debiendo destacarse que la documentación técnica que se somete a aprobación inicial es el producto de un proceso de estudio y análisis de los inmuebles sitios en el ámbito municipal merecedores de protección, que se inicia con la aprobación del acuerdo de Formulación por la Junta de Gobierno Local celebrada el 17/09/2021, y en cuya elaboración también se han tenido en cuenta las sugerencias y propuestas presentadas en el proceso de participación ciudadana, las cuales han sido analizadas detalladamente por los

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



Servicios técnicos municipales tal y como aparece reflejado en el informe técnico que nos ocupa, y al que nos remitimos. (Epígrafe 3.Sugerencias presentadas a la formulación del documento).

La necesidad de tramitación del presente instrumento de innovación se fundamenta en las razones que a continuación se transcriben:

1.3 " JUSTIFICACIÓN

Si bien la justificación de las Modificaciones e incorporaciones propuestas se analiza pormenorizadamente en el apartado 3.1 de la Memoria de Ordenación, se incluye a continuación un resumen de la misma.

Justificación de las modificaciones de catalogación propuestas:

El presente documento pretende la Modificación del Catálogo de Edificaciones Protegidas incluido en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Málaga, que junto con los catálogos de jardines protegidos y protecciones arqueológicas conforma el marco normativo para la protección del patrimonio urbano en la ciudad.

Esta actualización responde a la incorporación de nuevos inmuebles de valor patrimonial detectados a raíz de procesos recientes de renovación urbana y de la intensificación de las Inspecciones Técnicas de Edificios (ITEs) que se viene produciendo desde hace ya más de una década, así como a propuestas de la Delegación de Cultura de la Junta de Andalucía y de entidades culturales vinculadas al ámbito local.

En particular, se ha detectado un conjunto de edificios ubicados en el área del Centro Histórico que, pese a su interés patrimonial carecen en algunos casos carentes de protección efectiva. Para garantizar la salvaguarda de estos bienes, se plantea la creación de una nueva "Zona Centro" de carácter provisional en el Catálogo del PGOU que coincide territorialmente con el ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) del Centro Histórico. Esta medida temporal pretende dotar de protección urbanística a los inmuebles en riesgo, facilitando su conservación mientras se evalúa su incorporación definitiva.

Paralelamente, el aumento del interés ciudadano por la conservación del patrimonio ha impulsado la presentación de solicitudes de inclusión de diversos inmuebles, tales como los lagares en el Parque Natural Montes de Málaga o el conjunto arquitectónico formado por el Convento de Capuchinos, la Iglesia de la Divina Pastora y el Convento de Santa Clara. Estas propuestas han sido evaluadas técnicamente y se integran en la presente modificación.

Asimismo, se actualizan aquellos inmuebles recientemente inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA), incorporando nuevas protecciones a bienes que, en algunos casos, ya gozaban de cierto nivel de protección municipal. Ejemplos destacados son las viviendas situadas en el Paseo de Reding y la Escuela de Turismo en Paseo de Sancha.

Esta modificación se encuentra asimismo respaldada por acuerdos plenarios adoptados por el Ayuntamiento de Málaga. Entre ellos, destaca el acuerdo de 27/07/2017, que insta a proteger el histórico edificio de la Antigua Compañía Sevillana de Electricidad en La Malagueta, y la moción de 30/04/2019 relativa a la actualización del Catálogo de Edificaciones Protegidas y Jardines de Interés. La presente Modificación Puntual integra todas estas aportaciones en cumplimiento de la normativa vigente y de los compromisos institucionales adquiridos, como



instrumento necesario para la actualización y consolidación de la protección y salvaguarda del patrimonio edificado

Justificación de la modificación normativa propuesta

Otro de los objetivos de la presente modificación del PGOU es una revisión de las Ordenanzas relativas a la Protección Arquitectónica de Grado II, aplicables tanto a inmuebles en la Ciudad Histórica como a otros ámbitos urbanos bajo el Capítulo III del Título XII (Edificios Protegidos). Este grado de protección busca preservar elementos singulares o tipologías edilicias relevantes, aun cuando el inmueble no posea un interés integral.

La aplicación práctica de este grado de protección ha derivado en una complejidad constructiva difícil de defender, planteándose supuestos extraños en los que, por ejemplo, por estar la escalera protegida como único elemento de interés, se proponía la demolición total del inmueble queriendo mantener exclusivamente dicho elemento estructural. Se han dado también numerosos casos de 'vaciados' de inmuebles dejando solamente las fachadas que eran los elementos de interés, sin siquiera mantener las primeras crujeas dado que, según las propuestas presentadas suponían una complejidad constructiva importante en los encuentros entre la edificación histórica y la de nueva planta.

En respuesta a estas situaciones, que suponen un esfuerzo importante por la administración en su objetivo de mantener los inmuebles históricos puesto que son soporte de esos elementos singulares o de interés y que pueden tener una menor o mayor escala, se opta, a partir de este momento, por proponer una modificación de la protección arquitectónica de grado II así como las actuaciones máximas que para ella se permiten, de modo que se impidan las demoliciones parciales o totales que pretenden mantener únicamente y fuera de contexto los elementos que merecen una especial protección.

Para corregirlo, se propone impedir dichas demoliciones, priorizando la rehabilitación de los inmuebles protegidos y permitiendo únicamente sustituciones puntuales de elementos ruinosos o no vinculados a los valores protegidos.

A diferencia del Grado I, la protección Grado II permitiría ampliaciones condicionadas mediante Estudio de Detalle, respetando la edificabilidad máxima asignada por la altura de calle y preservando elementos de interés como patios o cubiertas. Se contempla la recuperación obligatoria de elementos patrimoniales significativos, como cubiertas de teja vidriada.

Al objeto de asegurar el mantenimiento de los inmuebles sujetos de grado II, tanto del ámbito del PEPRI Centro como del resto de la ciudad no sujeta a planeamientos de desarrollo de protección patrimonial, se propone modificar tanto el artículo 12.3.2 relativo a este grado de protección del Capítulo III del Título XII, Edificios Protegidos, como artículo 12.4.5 del Capítulo IV del Título XII, que recoge la ordenanza Ciudad Histórica. Significar al respecto que en este capítulo no se recogen los grados de protección, sino que se mantenía vigente hasta la fecha el artículo 17º del PEPRI Centro que define dichos grados de protección. El PGOU vigente solo modificaba, a través del artículo 12.4.5 de la ordenanza Ciudad Histórica, la Actuación Máxima en relación al tipo de Protección.

Por ello, ese artículo 17º debe modificarse para incorporar tanto los Grados de Protección, con los cambios que se introducen en la protección arquitectónica grado II, como las actuaciones



máximas permitidas para ésta. En definitiva, se actualiza el artículo 12.4.5 del PGOU para incorporar los cambios del artículo 17º, 18º y 19º del PEPRÍ Centro.

Finalmente tal y como se ha expuesto se propone incorporar dos nuevos apartados al artículo 14.1.16 de la normativa del SNU en relación con el 10.2.15 relativo al Patrimonio Arqueológico Emergente, que también se ajusta, al objeto de preservar elementos de interés y edificaciones con valores patrimoniales históricos y etnológicos.

En tanto se promueve y aprueba la redacción y aprobación de un nuevo catálogo específico para las arquitecturas propias de las actividades agrarias, así como para las arquitecturas hidráulicas que abastecían dichos elementos se añaden algunos ajustes al artículo 14.1.16 Conservación, rehabilitación o reforma de edificaciones, construcciones o instalaciones existentes del PGOU vigente, así como al artículo 10.2.5. Patrimonio Arqueológico emergente: Ámbito o inmuebles cautelados.

Este ajuste de la normativa se hace especialmente necesario debido a que el estado de abandono de este tipo de estructuras o edificaciones, como son los molinos o lagares, están siendo demolidos sucesivamente sin que exista posibilidad de mantenimiento o reconstrucción de los elementos deteriorados, perdiéndose con ello, y amparándose a veces en ITEs desfavorables, la totalidad de nuestro patrimonio arquitectónico y de ingeniería civil vinculada a nuestro suelo rústico o de especial protección.

Se incorpora a su vez que, para los edificios preexistentes en el Suelo No Urbanizable, será de aplicación el artículo 12.4.12 relativo a Pinturas Murales en la Ciudad Histórica en caso de que exista posibilidad de hallar este tipo de elementos decorativos.”

2. – El contenido de la innovación se concreta, por una parte, en una **modificación de la ordenanza del PGOU** que versa sobre las determinaciones precisas para la protección de bienes y espacios con valor arquitectónico de interés municipal, proponiéndose la modificación de los arts. 12.3.2; 12.3.3; 12.3.10; 12.4.5; 10.2.15 y 14.1.16, con la siguiente redacción normativa (Memoria; Epígrafe 7.2. Texto normativo propuesto):

- Artículo 12.3.2. Niveles de Protección.

Se establecen cuatro niveles de Protección:

1. Nivel de "**Protección Integral**". Comprende los edificios que deberán ser conservados íntegramente por su carácter singular y monumental, y por razones histórico-artísticas, preservando todas sus características arquitectónicas.

2. Nivel de "**Protección Arquitectónica (Grado I)**". Comprende los edificios que, por su valor arquitectónico, su implantación en la estructura urbana, y las posibilidades de su puesta en buen uso, deben ser protegidos, controlando las actuaciones que sobre ellos se hagan, e impidiendo su desaparición o sustitución.

3. Nivel de "**Protección Arquitectónica Parcial (Grado II)**". Comprende los edificios que, con interés arquitectónico parcial, deben ser conservados por contener elementos de interés patrimonial o disposiciones tipológicas que merecen su mantenimiento y protección.



4. Nivel de "Protección de Conjunto". Comprenden las barriadas y ordenaciones urbanas que deben ser protegidas por su interés arquitectónico y urbanístico controlando determinadas actuaciones sobre ellas.

- Artículo 12.3.3. Definición de tipos de actuación.

A los efectos de una mejor definición de las obras o actuaciones máximas permitidas por grado de protección, por remisión o conceptos previamente definidos, establece la siguiente escala de posibles actuaciones, en la cual cada una contiene las anteriores:

1. Conservación.

Es aquella actuación dirigida al mantenimiento del edificio exclusivamente. Contendrá pues aquellas obras de reparación que persigan mantener en buen estado el edificio con todas sus características originales.

2. Restauración.

Actuación cuyo objetivo es la recuperación del estado "histórico" del edificio y/o su adecuación y puesta en valor de los elementos origen de su protección.

Las obras incluidas en esta definición no podrán ser otras que las que aclaren la lógica del proceso acumulativo de arquitecturas en el tiempo. La eliminación de elementos estructurales de cualquier tipo sólo podrá realizarse con dicho fin y siempre en el caso de suponer añadidos que contribuyan a la degradación del edificio.

3. Rehabilitación.

La actuación así definida tendrá por objeto la puesta en buen uso del edificio, manteniendo todas sus características estructurales, tipológicas y ornamentales.

respeten la localización de patios, zaguanes, escaleras y el resto de su orden tipológico, y cuyo fin sea la mejora de la habitabilidad. Así como su adaptación funcional a la normativa técnica de obligado cumplimiento, con las mismas limitaciones.

No incluye la eliminación de estructura alguna, que no sean las estrictamente necesarias para los fines enunciados en el capítulo Restauración o para aquellos puramente higiénicos de ampliación de patios con la misma localización, o en posición analógica con el mismo concepto tipológico.

Los elementos portantes y forjados en mal estado deberán ser repuestos en su misma disposición, admitiéndose el empleo de materiales industrializados actuales y no admitiéndose el cambio de sistema portante, ni diafanados, que no vayan dirigidos a la mencionada aclaración histórica y funcional del edificio, potenciando su carácter.

El cumplimiento de ordenanzas ó, normas higiénicas oficiales, no justificará ninguna actuación rehabilitadora por encima de estos límites, cuya finalidad no es otra que la consideración del edificio como "un todo" a mantener y no únicamente sus características externas.

Para el proceso de rehabilitación se tendrán en cuenta, según los elementos que hayan



dado lugar a la protección, los criterios establecidos en el punto 4 siguiente:

4. **Rehabilitación con posibilidad de reforma y ampliación**

Actuación que tiene por objeto la rehabilitación del inmueble manteniendo todos sus valores arquitectónicos tales como fachadas, crujías, patios, cubiertas, escaleras, tipología, volumetría y demás elementos o configuraciones, que por su interés arquitectónico habrán de ser especialmente conservados. Se permite su reforma mediante sustituciones acotadas y justificadas de aquellos elementos que se encuentren en un estado constructivo ruinoso, o que sean ajenos absolutamente a los valores que han promovido su protección, pero siempre como actuaciones puntuales y manteniendo la edificación preexistente en su conjunto.

Se deberán tener en consideración los siguientes aspectos:

Consideraciones relativas a la tipología: La arquitectura de nueva planta que se genere con la ampliación deberá dar respuesta conceptual a los invariantes tipológicos del edificio que se amplía, especialmente en la concepción de su organización interna y disposición estructural.

La organización alrededor de patios, sistemas de crujías paralelas o perpendiculares a fachadas, anchos de éstas, situación de escaleras, etc. podrán ser temas a abordar adaptados al modo de vida de hoy. Así mismo, la composición de fachadas hará referencia a ritmos y proporciones del edificio que se amplía.

- a) *Consideraciones relativas a la fachada: Entendiendo ésta con su primera crujía edificatoria, que habrá de ser conservada en toda su magnitud salvo en casos de ruina inminente de tal estructura. En dichos casos sus nuevos forjados (de la 1ª crujía) habrán de seguir en su disposición original en los niveles de cornisas de la fachada.*

La protección de la fachada se entiende sin ningún tipo de demolición y reconstrucción, salvo en los casos de ruina inminente de la propia fachada. La reconstrucción en este caso, será con los mismos elementos anteriores de carpintería y cerrajería que se conserven en buen estado y reproducirá fidedignamente el edificio original con todo su ornamento, atendiendo especialmente a los sistemas constructivos de los vuelos de balcones y cierros y su grosor visto.

Con carácter general, y aplicable a todos los tipos de actuación, se procurará la recuperación de los pigmentos originales de los paramentos, así como el revoco original coloreado en masa, sobre todo para los inmuebles de la arquitectura barroca. Se permitirá la realización de catas, bajo control previo municipal que deberá ser solicitado



expresamente, al objeto de detectar dichas soluciones constructivas y acabados que deberán quedar posteriormente definidos en el proceso de obtención de licencia.

Sólo se permiten obras de adecuación en la fachada de los locales de planta baja para la reposición de su estado original o, en caso de desconocerse el mismo, de adecuación al resto de las plantas superiores.

- b) *Consideraciones relativas a los elementos: Cuando el catálogo imponga la conservación de elementos del edificio de evidente interés histórico-artístico, éstos se deberán integrar en la rehabilitación del inmueble que se proponga.*

En los casos excepcionales en los que la pérdida del inmueble no conlleve su reconstrucción, el Ayuntamiento podrá solicitar, con arreglo a la importancia del elemento, su cesión a los fines museísticos o de otro tipo que se determinen.

Esta actuación máxima permitirá la ampliación mediante propuesta previa que se tramitará con Estudio de Detalle, según lo indicado en el artículo 12.3.10-3, y siempre conservando con especial atención a las tipologías, volúmenes, fachadas, patios o los elementos arquitectónicos que hayan sido señalados por su especial interés. Se entiende como obligatoria la recuperación de dichos elementos patrimoniales significativos en la ampliación, incluidas las cubiertas de teja histórica, en especial teja vidriada, y sus elementos asociados como canalones o bajantes.

- Artículo 12.3.10. Condiciones de edificación.

1. *El Catálogo de edificios recoge en cada ficha el tipo de protección arquitectónica de cada edificio protegido. En desarrollo de dicho catálogo o en función del estado de conservación de sus elementos de interés que pueda comprobarse en el momento de solicitud de la actuación, el Ayuntamiento fijará para el Grado II dichos elementos, fachada o tipología a conservar.*

2. *Actuaciones máximas permitidas:*

2.1. Protección Arquitectónica I - Rehabilitación.

2.1. Protección Arquitectónica II - Rehabilitación con posibilidad de reforma y ampliación

- Artículo 12.4.5. Niveles de protección y Actuación máxima en relación al tipo de protección.

1. *El artículo 17º del PEPR I Centro relativo a los Niveles de Protección queda sustituido por este artículo redactado como sigue:*

Se establecen los siguientes niveles de protección:

1. Nivel de Protección Integral. *Comprende los edificios que deberán ser conservados íntegramente por su carácter singular y monumental, y por razones histórico-artísticas, preservando todas sus características arquitectónicas.*

2. Nivel de protección Arquitectónica (Grado I). *Comprende los edificios que por su valor arquitectónico, su implantación en la estructura urbana, y las posibilidades de su puesta en*



buen uso, deben ser protegidos, controlando las actuaciones que sobre ellos se hagan, e impidiendo su desaparición o sustitución.

3. Nivel de Protección Arquitectónica Parcial (Grado II). Comprende los edificios que, con interés arquitectónico parcial, deben ser conservados por contener elementos de interés patrimonial o disposiciones tipológicas que merecen su mantenimiento y protección.

4. Nivel de Protección Ambiental. Comprende los edificios, solares, que por su situación en entornos monumentales, o su disposición en conjuntos unitarios de la escenografía urbana, las actuaciones de sustitución, renovación o nueva planta que sobre ellos se hagan deben ser controladas en los aspectos preceptivos que son la causa de su protección.

2. El artículo 18º del PEPRI Centro relativo a la definición de Tipos de Actuación queda sustituido por este artículo redactado como sigue:

El Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico (PEPRI Centro), a los efectos de una mejor definición de las obras o actuaciones máximas permitidas por grado de protección, establece la siguiente escala de posibles actuaciones, en la cual cada una contiene las anteriores:

Conservación.

Es aquella actuación dirigida al mantenimiento del edificio exclusivamente. Contendrá pues aquellas obras de reparación que persigan mantener en buen estado el edificio con todas sus características originales.

Restauración.

Actuación cuyo objetivo es la recuperación del estado "histórico" del edificio y/o su adecuación y puesta en valor de los elementos origen de su protección.

Las obras incluidas en esta definición no podrán ser otras que las que aclaren la lógica del proceso acumulativo de arquitecturas en el tiempo. La eliminación de elementos estructurales de cualquier tipo sólo podrá realizarse con dicho fin y siempre en el caso de suponer añadidos que contribuyan a la degradación del edificio.

Rehabilitación.

La actuación así definida tendrá por objeto la puesta en buen uso del edificio, manteniendo todas sus características estructurales, tipológicas y ornamentales.

Incluye la adaptación **de los espacios interiores** al uso previsto, mediante redistribuciones que respeten la localización de patios, zaguanes, escaleras y el resto de su orden tipológico, y cuyo fin sea la mejora de la habitabilidad. Así como **su adaptación funcional a la normativa técnica de obligado cumplimiento**, con las mismas limitaciones.

No incluye la eliminación de estructura alguna, que no sean las estrictamente necesarias para los fines enunciados en el capítulo Restauración o para aquellos puramente higiénicos de ampliación de patios con la misma localización, o en posición analógica con el mismo concepto tipológico.



No incluye, así mismo, aumentos de superficies edificables respecto al edificio preexistente (salvo en casos muy justificados mediante Estudio de Detalle), ni cambios en la configuración externa, que no sean los de "represtino" enunciados en la "Restauración".

Los elementos portantes y forjados en mal estado deberán ser repuestos en su misma disposición, admitiéndose el empleo de materiales industrializados actuales y no admitiéndose el cambio de sistema portante, ni diafanados, que no vayan dirigidos a la mencionada aclaración histórica y funcional del edificio, potenciando su carácter.

El cumplimiento de ordenanzas ó, normas oficiales, no justificará ninguna actuación rehabilitadora por encima de estos límites, cuya finalidad no es otra que la consideración del edificio como "un todo" a mantener y no únicamente sus características externas.

1. **Rehabilitación con posibilidad de reforma y ampliación**

Actuación que tiene por objeto la rehabilitación del inmueble manteniendo todos sus valores arquitectónicos tales como fachadas, crujías, patios, cubiertas, escaleras, tipología, volumetría y demás elementos o configuraciones, que por su interés arquitectónico habrán de ser especialmente conservados. Se permite su reforma mediante sustituciones acotadas y justificadas de aquellos elementos que se encuentren en un estado constructivo ruinoso, o que sean ajenos absolutamente a los valores que han promovido su protección, pero siempre como actuaciones puntuales y manteniendo la edificación preexistente en su conjunto.

Se deberán tener en consideración los siguientes aspectos:

a) Consideraciones relativas a la tipología: La arquitectura de nueva planta que se genere con la ampliación deberá dar respuesta conceptual a los invariantes tipológicos del edificio que se amplía, especialmente en la concepción de su organización interna y disposición estructural.

b)

La organización alrededor de patios, sistemas de crujías paralelas o perpendiculares a fachadas, anchos de éstas, situación de escaleras, etc. podrán ser temas a abordar adaptados al modo de vida de hoy. Así mismo, la composición de fachadas hará referencia a ritmos y proporciones del edificio que se amplía.

b) Consideraciones relativas a la fachada: Entendiendo ésta con su primera crujía edificatoria, que habrá de ser conservada en toda su magnitud salvo en casos de ruina inminente de tal estructura. En dichos casos sus nuevos forjados (de la 1ª crujía) habrán de seguir en su disposición original en los niveles de cornisas de la fachada.

La protección de la fachada se entiende sin ningún tipo de demolición y reconstrucción, salvo en los casos de ruina inminente de la propia fachada. La reconstrucción en este caso, será con los mismos elementos anteriores de carpintería y cerrajería que se conserven en buen estado y reproducirá fidedignamente el edificio original con todo su ornamento, atendiendo especialmente a los sistemas constructivos de los vuelos de balcones y cierros y su grosor visto.



Con carácter general, y aplicable a todos los tipos de actuación, se procurará la recuperación de los pigmentos originales de los paramentos, así como el revoco original coloreado en masa, sobre todo para los inmuebles de la arquitectura barroca. Se permitirá la realización de catas, bajo control previo municipal que deberá ser solicitado expresamente, al objeto de detectar dichas soluciones constructivas y acabados que deberán quedar posteriormente definidos en el proceso de obtención de licencia.

Sólo se permiten obras de adecuación en la fachada de los locales de planta baja para la reposición de su estado original o, en caso de desconocerse el mismo, de adecuación al resto de las plantas superiores.

c) Consideraciones relativas a los elementos: Cuando el catálogo imponga la conservación de elementos del edificio de evidente interés histórico-artístico, éstos se deberán integrar en la rehabilitación del inmueble que se proponga.

En los casos excepcionales en los que la pérdida del inmueble no conlleve su reconstrucción, el Ayuntamiento podrá solicitar, con arreglo a la importancia del elemento, su cesión a los fines museísticos o de otro tipo que se determinen.

2. Renovación con estudio perceptivo previo.

Actuación de nueva planta, que debe considerar como condicionante proyectual la integración del nuevo edificio en su contexto urbano, manteniendo los conceptos ambientales del entorno que dieron lugar a la protección.

Para ello será preceptivo la presentación como información del proyecto, de alzados de tramos completos de la calle donde se ubique el nuevo edificio, así como, en el caso de incidir en visuales de edificios de protección integral, valorarse dicha incidencia. Siempre con la propuesta del proyecto incluida.

Se aportará, así mismo, documentación fotográfica con el mismo alcance del estado actual. En el ámbito del BIC Conjunto Histórico del Centro de Málaga, inscrito en el CGPHA según el Decreto 88/2012, de 17 de abril, no se podrán llevar a cabo demoliciones que serán excepcionales y siempre en cumplimiento de la Ley de Patrimonio Andaluz.

3. Renovación.

Actuación de nueva planta, sin condicionante previo.

En el ámbito del BIC Conjunto Histórico del Centro de Málaga, inscrito en el CGPHA según el Decreto 88/2012, de 17 de abril, no se podrán llevar a cabo demoliciones que serán excepcionales y siempre en cumplimiento de la Ley de Patrimonio Andaluz.

- 3. El artículo 19º del PEPRI Centro relativo a la Actuación Máxima en relación al tipo de protección queda sustituido por este artículo redactado como sigue:

Se establece el siguiente cuadro de actuaciones máximas para cada tipo de protección:

	PROTECCIÓN	ACTUACIÓN MÁXIMA
1	Integral	Restauración
2	Arquitectónica	Rehabilitación
3	Arquitectónica parcial	Rehabilitación con posibilidad de reforma/ampliación
4	Ambiental	Renovación con estudio previo



Considerada la actuación permitida como máxima, incluye pues, también como permitidas, las actuaciones de nivel inferior en la escala enumerada.

No podrán realizarse obras de mayor alcance, para cada tipo de protección, que las definidas en el apartado anterior para la actuación máxima que le corresponde. No obstante, en los niveles de Protección Arquitectónica I y Arquitectónica II, en casos excepcionales debidamente justificados, podrán autorizarse obras interiores puntuales de mayor alcance, previa propuesta del interesado informada favorablemente por la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía; siempre que la actuación pretendida no afecte a elementos de valor del edificio.

- Artículo 10.2.15. Patrimonio Arqueológico emergente: Ámbito o inmuebles cautelados.

Se protege el Patrimonio Arqueológico Emergente localizado en el ámbito exterior del Conjunto Histórico y que lo constituye los siguientes inmuebles:

- 2. Todos aquellos inmuebles que, por su importancia histórica y artística, son susceptibles de ser investigados con metodología arqueológica (Casas solariegas, cortijos tradicionales, lagares, molinos u otros de carácter etnológico, así como las instalaciones manufactureras e industriales de época más recientes que se recojan en algún catálogo de protección patrimonial o que cuenten con documentación histórica que avale su interés en algún Archivo Histórico.*
- 3. Los inmuebles que, sin tener un carácter singular o monumental, el planeamiento de protección lo considere necesario por el estudio y análisis de sus estructuras o acabados."*

- Artículo 14.1.16. Conservación, rehabilitación o reforma de edificaciones, construcciones o instalaciones existentes.

- 1. Para la autorización de este tipo de obras, la edificación, construcción o instalación existente, así como los usos, no deben ser contrarios a la legalidad urbanística.*

Las actuaciones de conservación, rehabilitación o reforma, así como el uso, que se propongan deben estar expresamente permitidas por este PGOU.

Las ampliaciones o la transformación radical de la construcción existente, conllevará un nuevo proceso de autorización con los mismos requisitos de los de nueva implantación.

En cualquier caso, se precisan las autorizaciones, informes o actuación administrativa que las legislaciones sectoriales prevean.

- 2. En relación con el artículo 10.2.15 de este PGOU relativo al Patrimonio Arqueológico emergente: Ámbito o inmuebles cautelados, toda edificación, construcción, instalación o elemento existente correspondiente a una casa solariega, cortijo tradicional, lagar, molino u otros de carácter etnológico que se encuentre en algún catálogo de protección patrimonial o que cuente con documentación histórica que avale su interés histórico, no podrá proceder a su demolición ni total ni parcial.*



En caso de Inspección Técnica de la Edificación (ITE) desfavorable se podrá ordenar su reconstrucción según la documentación obrante en los correspondientes archivos históricos. En estos casos se permitirá la puesta en uso según los usos preexistentes o correspondientes a la edificación histórica al objeto de evitar un nuevo abandono o deterioro de la edificación.

Así mismo serán tenidas en cuenta las determinaciones establecidas por la ordenación territorial en el especial por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y la normativa específica del Plan Rector de Uso y Gestión del propio Parque Natural, aprobados por la Comunidad Autónoma de Andalucía para el ámbito de los Montes de Málaga según lo previsto en el artículo 14.3.1. del presente Plan.

3. *Para los edificios preexistentes en el Suelo No Urbanizable, será de aplicación el artículo 12.4.12 relativo a Pinturas Murales en la Ciudad Histórica en caso de que exista posibilidad de hallar este tipo de elementos decorativos."*

2.- Por otra parte, también se aborda en el presente instrumento, por considerarse necesario para la protección de los intereses públicos municipales, la modificación del Catálogo de edificaciones protegidas del PGOU-2011 con una relación detallada e identificación precisa de los bienes que, justificadamente, se incluyen en el mismo para complementar las determinaciones relativas a la conservación, protección, puesta en valor y mejora de los elementos susceptibles de protección en los términos del art. 72 de la LISTA y art. 95 de su Reglamento.

Tal y como se hace constar en la Memoria, la propuesta de Modificación del Catálogo viene a actualizar la propuesta de Formulación, realizada a modo indicativo. Así, tras el proceso de análisis y estudio iniciado con ese Acuerdo, se han detectado nuevos bienes y ámbitos con valores patrimoniales que merecen su protección, así como se han identificado otros bienes que si bien estaban incluidos en el Catálogo no contaban con protección suficiente en atención a sus valores patrimoniales. También se han incluido aquellos inmuebles sitios en el ámbito del Centro Histórico que, por carecer de protección en la propia normativa del PEPRI Centro, podrían suponer una pérdida patrimonial irreparable. A estos inmuebles se suman aquellos que constan en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA) y que por tanto deben incorporarse o actualizarse al Catálogo municipal. Por último, también se ajustan o corrigen algunos errores detectados en algunas fichas, así como se completan en algunos casos con información de relevancia para su protección y conservación.

Se transcribe a continuación el listado de inmuebles incorporados al Catálogo (Memoria. Epígrafe 3.2. Justificación específica de las nuevas incorporaciones al Catálogo) haciéndose constar que la justificación específica de las nuevas incorporaciones al catálogo se recogen en las fichas que se someten a aprobación inicial, que se corresponden con las aprobadas por la Junta de Gobierno Local, con las simples correcciones y actualizaciones relativas a las fichas B42, E16, G08, ZC01, ZC02 que se justifican en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 26 de enero de 2026.

Cada una de estas fichas explicitan de forma singular las razones que motivan la protección de cada inmueble.

"Zona ZC - Zona Provisional de Nueva Creación - PEPRI Centro



- Chimenea Fiat Lux_ Ficha existente en Zona M que pasa a Zona O
- Calle Wad Ras 2 - Edificio Chimenea Fiat Lux
- Pl. Capuchinos 3 - Cuartel de Capuchinos
- Subida a La Coracha 1
- Subida a La Coracha 2
- Calle Hoyo de Esparteros 10 – Plaza Arriola 12

Zona A - Limonar – Malagueta

- Paseo de Reding 15
- Paseo de Reding 17-19
- Paseo de Sancha 13 - Escuela de Turismo
- Cl Maestranza 6 - Edificio Sevillana
- Cl Monte Sancha 20
- Pintor Joaquín Sorolla 40
- Pintor Joaquín Sorolla 42

Zona B – Pedregalejo –

- Cl Eugenio Selles – “Villa Luisa”

Zona E - Camino de Antequera –

- Avenida Ortega y Gasset 20 – Prisión Provincial “La Cárcel”

Zona F - Oeste –

- Avenida Los Guindos, 48 – Centro Cívico Provincial “La Térmica”

Zona G - Churriana –

- Cl Torremolinos 19 -21_ Ficha existente que se modifica

Zona H – Campanillas-Guadalhorce –

- Camino Santa Águeda – Antigua Estación de Ferrocarril

Zona J - Puerto –

- Paseo Marítimo Ciudad Melilla 23 - Edificio Melilla 31

Zona K – Puerto de la Torre –

- Lagar Pro de Arriba

Notas: Indicar que en la zona A se incorpora la ficha A86 ya aprobada que se redactó en el contexto de la Modificación del PGOU nº 33 PL62/2015. También se incluye en la Ficha A85i de la Chimenea de Sevillana la Orden por la que fue inscrita en el CGPHA así como que dicha ficha tiene relación con la A87 de nueva incorporación.



Finalmente, la ficha de la Chimenea del Edificio Fiat Lux que figuraba en la zona M de Trinidad Perchel, por no existir la zona Centro en el Catálogo del PGOU, se pasa a la zona ZC de nueva creación junto a la ficha de nueva creación de su Edificio Fiat Lux con la que está relacionada.”

5º.- En relación a las Enmiendas presentadas

En relación a las Enmiendas presentadas por los Grupos Municipales PSOE y Con Málaga, debemos remitirnos al análisis técnico contenido en el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **26 de enero de 2026** que se transcribe a continuación, sirviendo de motivación a la presente propuesta en los términos del art. 88.6 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas.

2.1 ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS ENMIENDAS

Enmiendas presentadas por el Grupo Municipal ConMálaga:

- El Grupo Municipal ConMalaga considera positiva la incorporación de los inmuebles propuestos al Catálogo de Edificios Protegidos que entiende no como un mero inventario técnico sino como un instrumento de protección del derecho colectivo a la memoria, a la identidad urbana y al legado histórico común.
- Discrepan sin embargo de manera sustancial en el grado de protección asignado a diversos edificios de alto valor patrimonial, para los que se propone mayoritariamente la Protección Arquitectónica Grado II, el nivel mínimo previsto en el PGOU, considerando que en todos los casos de edificios contemplados en nuestras enmiendas la protección mínima establecida debería ser la Grado I y en tres de los casos, por sus características singulares, la protección integral.
 - ENMIENDA N° 1
Edificio Fábrica Eléctrica Fiat Lux – Calle Purificación n° 4-6
Propuesta de enmienda:
Protección Arquitectónica Grado II → Protección Integral
 - ENMIENDA N° 2
Convento y Cuartel de Capuchinos – Plaza de Capuchinos n° 3
Propuesta de enmienda:
Protección Arquitectónica Grado II → Protección Integral
 - ENMIENDA N° 3
Antigua Prisión Provincial – Avenida Ortega y Gasset
Propuesta de enmienda:
Protección Arquitectónica Grado II → Protección Integral
 - ENMIENDA N° 4
Edificio Paseo de Reding n° 15
Propuesta de enmienda:



Protección Arquitectónica Grado II → Protección Arquitectónica Grado I

- ENMIENDA N° 5
Edificio Paseo de Reding n° 17-19
Propuesta de enmienda:
Protección Arquitectónica Grado II → Protección Arquitectónica Grado I
- ENMIENDA N° 6
Edificios Subida a la Coracha n° 1 y 2
Propuesta de enmienda:
Protección Arquitectónica Grado II → Protección Arquitectónica Grado I
- ENMIENDA N° 7
Edificio Sevillana – Calle Maestranza n° 6
Propuesta de enmienda:
Protección Arquitectónica Grado II → Protección Arquitectónica Grado I
- ENMIENDA N° 8
Edificio Avenida Pintor Joaquín Sorolla n° 42
Propuesta de enmienda:
Protección Arquitectónica Grado II → Protección Arquitectónica Grado I

Las enmiendas presentadas se fundamentan básicamente en que la Protección Arquitectónica Grado II en el Plan General permite amplios márgenes de intervención, indicando al respecto que La Protección Arquitectónica Grado II es, por definición, una protección parcial, que permite amplios márgenes de intervención, incluyendo el vaciado interior de los inmuebles y la conservación exclusivamente de fachadas o elementos aislados. De esta figura, ampliamente conocida como “fachadismo”, ya tenemos lamentables ejemplos en Málaga, y ha demostrado ser insuficiente para garantizar la preservación real del patrimonio, favoreciendo operaciones especulativas que han dado lugar en algunos casos a la pérdida irreversible de valores históricos, tipológicos, constructivos y simbólicos.

Efectivamente debemos indicar que dicha protección responde a otras épocas, metodologías de intervención sobre el patrimonio y otras visiones que ya pueden y deben avanzar, por ello, estando de acuerdo con lo expuesto en la enmienda presentada, el documento de la Modificación del Plan General que se propone, no solo modifica e incorpora nuevos inmuebles al catálogo, sino que actualiza y ajusta precisamente las determinaciones de la Protección Arquitectónica Grado II. La propuesta establece una nueva redacción para diversos artículos y, entre ellos, se encuentran en efecto los relativos a la protección de grado II. En este sentido el texto propuesto elimina la posibilidad de que se produzca la actuación comúnmente conocida como ‘fachadismo’ que supone la demolición de los interiores manteniendo únicamente la fachada, descontextualizando los edificios y dando lugar a pérdidas espaciales y de elementos de gran interés. Por ello dicha posibilidad queda anulada con el nuevo texto cuya aprobación se propone.

Pasamos a continuación a transcribir la nueva redacción del artículo que define dicha protección de grado II, indicando los cambios introducidos, así como a incluir algunos fragmentos de la Memoria Justificativa de la Modificación:

Fragmento del punto 3.1: Justificación de la modificación normativa propuesta:

(...) La aplicación práctica de este grado de protección ha derivado en una complejidad constructiva difícil de defender, planteándose supuestos extraños en los que, por ejemplo, por estar la escalera protegida como único elemento de interés, se proponía la demolición total del inmueble queriendo mantener exclusivamente dicho elemento estructural. Se han dado también numerosos casos de 'vaciados' de inmuebles dejando solamente las fachadas que eran los elementos de interés, sin siquiera mantener las primeras crujeas dado que, según las propuestas presentadas suponían una complejidad constructiva importante en los encuentros entre la edificación histórica y la de nueva planta.

En respuesta a estas situaciones, que suponen un esfuerzo importante por la administración en su objetivo de mantener los inmuebles históricos puesto que son soporte de esos elementos singulares o de interés y que pueden tener una menor o mayor escala, se opta, a partir de este momento, por proponer una modificación de la protección arquitectónica de grado II así como las actuaciones máximas que para ella se permiten, de modo que se impidan las demoliciones parciales o totales que pretenden mantener únicamente y fuera de contexto los elementos que merecen una especial protección.

Esta modificación se fundamenta a su vez en un mayor intento por promover la rehabilitación en general de las edificaciones existentes y con mayor justificación aquellas que constituyen nuestro patrimonio histórico en mayor o menor medida.

La propuesta pasa por tanto por evitar las demoliciones en los inmuebles sujetos a protección arquitectónica grado II proponiendo siempre su rehabilitación, pero permitiendo sustituciones puntuales de aquellos elementos que se encuentren en un estado constructivo ruinoso, o que sean ajenos absolutamente a los valores que han promovido su protección, si bien siempre como elementos puntuales a sustituir y manteniendo la edificación preexistente en su conjunto. (...)

Artículo 12.3.2 - Redacción Actual

Artículo 12.3.2. Niveles de Protección.

Se establecen cuatro niveles de Protección:

1. Nivel de "**Protección Integral**". Comprende los edificios que deberán ser conservados íntegramente por su carácter singular y monumental, y por razones histórico-artísticas, preservando todas sus características arquitectónicas.
2. Nivel de "**Protección Arquitectónica (Grado I)**". Comprende los edificios que, por su valor arquitectónico, su implantación en la estructura urbana, y las posibilidades de su puesta en buen uso, deben ser protegidos, controlando las actuaciones que sobre ellos se hagan, e impidiendo su desaparición o sustitución.
3. Nivel de "**Protección Arquitectónica Parcial (Grado II)**". Comprende los edificios que, sin interés arquitectónico general, contiene elementos que deben ser conservados o disposiciones tipológicas que deben ser reproducidas conceptualmente en los proyectos de nueva planta.

4. Nivel de "**Protección de Conjunto**". Comprenden las barriadas y ordenaciones urbanas que deben ser protegidas por su interés arquitectónico y urbanístico controlando determinadas actuaciones sobre ellas.

Artículo 12.3.2 - Redacción **Propuesta**

Artículo 12.3.2. Niveles de Protección.

Se establecen cuatro niveles de Protección:

1. Nivel de "**Protección Integral**". Comprende los edificios que deberán ser conservados íntegramente por su carácter singular y monumental, y por razones histórico-artísticas, preservando todas sus características arquitectónicas.
2. Nivel de "**Protección Arquitectónica (Grado I)**". Comprende los edificios que, por su valor arquitectónico, su implantación en la estructura urbana, y las posibilidades de su puesta en buen uso, deben ser protegidos, controlando las actuaciones que sobre ellos se hagan, e impidiendo su desaparición o sustitución.
3. Nivel de "**Protección Arquitectónica Parcial (Grado II)**". Comprende los edificios que, ~~sin con~~ interés arquitectónico ~~parcial general,~~ ~~deben ser conservados por contener elementos de~~ ~~interés patrimonial o disposiciones tipológicas que merecen su mantenimiento y~~ ~~protección.~~ ~~contiene elementos que deben ser reproducidas conceptualmente en los~~ ~~proyectos de nueva planta.~~ ~~contiene elementos que deben ser reproducidas conceptualmente en los~~ ~~proyectos de nueva planta.~~
4. Nivel de "**Protección de Conjunto**". Comprenden las barriadas y ordenaciones urbanas que deben ser protegidas por su interés arquitectónico y urbanístico controlando determinadas actuaciones sobre ellas.

Artículo 12.3.3 - Redacción **Actual**

Artículo 12.3.3. Definición de tipos de actuación.

A los efectos de una mejor definición de las obras o actuaciones máximas permitidas por grado de protección, por remisión o conceptos previamente definidos, establece la siguiente escala de posibles actuaciones, en la cual cada una contiene las anteriores:

4. **Renovación parcial.**
Actuación que tiene por objeto la nueva edificación o sustitución del edificio, salvo en aquellos aspectos que por su interés arquitectónico habrán de ser conservados.

Artículo 12.3.3 - Redacción **Propuesta**

Artículo 12.3.3. Definición de tipos de actuación.

4. ~~Renovación parcial.~~ **Rehabilitación con posibilidad de reforma y ampliación**
Actuación que tiene por objeto la ~~nueva edificación o sustitución del edificio~~ ~~rehabilitación del inmueble~~ ~~manteniendo todos sus valores arquitectónicos tales como fachadas, crujías, patios, cubiertas, escaleras, tipología, volumetría y demás elementos o configuraciones,~~ ~~salvo en aquellos aspectos~~ que por su interés arquitectónico habrán de ser especialmente conservados. ~~Se permite su reforma mediante sustituciones acotadas y justificadas de aquellos elementos que se encuentren en un estado constructivo ruinoso, o que sean ajenos~~



absolutamente a los valores que han promovido su protección, pero siempre como actuaciones puntuales y manteniendo la edificación preexistente en su conjunto.

Para mayor detalle se puede consultar el resto del articulado propuesto en la memoria de la Modificación del Plan General.

Por todo lo expuesto anteriormente se entiende que todos los edificios propuestos van a contar no solo con una protección arquitectónica al incorporarse al Catálogo del Plan General sino una salvaguarda aun mayor al haberse procedido a modificar el articulado que les es de aplicación para tener una mayor restricción en las actuaciones sobre el patrimonio protegido y un mayor control sobre el mismo.

Con respecto a las Protecciones Integrales que se proponen debemos tener en cuenta que esta protección es la que cuentan edificios como la Catedral, la Alcazaba, La Aduana, ... es decir edificios todos ellos, sin desmerecen a los que ahora se proponen, que cuentan con una relevancia incuestionable, una importancia intrínseca por la relación con la historia urbana de Málaga y unos valores arquitectónicos que no son equiparables ni al Edificio Fábrica Eléctrica Fiat Lux, ni al Convento y Cuartel de Capuchinos, ni a la Antigua Prisión Provincial. Por ello, otorgarles ese grado de protección no solo afecta a la coherencia del Catálogo en su conjunto, sino que no sería justificable técnicamente con los valores arquitectónicos que cuentan cada uno de ellos.

De modo más específico debemos indicar que:

Con respecto al edificio de la Antigua Prisión Provincial, la ficha propuesta analiza elemento por elemento las determinaciones que le serían de aplicación, las actuaciones máximas permitidas sobre cada uno de ellos y las cuestiones sobre las que se debe prestar especial atención. A ello se suma que el edificio, como es sabido, cuenta con protección autonómica formando parte del Inventario de Bienes Reconocidos del Patrimonio Histórico Andaluz (Artículo 13º-4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía) por aplicación de la DT1ª de la Ley 2/2017, de 28 de marzo, de Memoria Histórica y Democrática de Andalucía. Por lo que ficha propuesta no solo tiene ese aspecto en consideración, sino que será informada por el organismo competente con esta mirada específica.

Con respecto al Edificio de la Fábrica Fiat Lux, nos encontramos ante un edificio que efectivamente da sentido a la Chimenea, protegida a su vez con Protección Integral y con un entorno de protección que en su caso asciende a unos 43 m., es decir casi la totalidad de la manzana, como acertadamente especifica la mencionada Ficha. Por ello, ni el edificio corre peligro de demolición, ni es eso lo que se pretende, sino que por el contrario, a través de la Ficha que se propone se dota de un valor especial al edificio y se asegura el análisis de los aspectos que se deben tener cuenta. También se obliga a darle un espacio de relevancia a la Chimenea en el proyecto de rehabilitación que se ejecute indicándose: La intervención de rehabilitación que se realice sobre el conjunto patrimonial deberá liberar y/o adecuar el espacio circundante de la chimenea al objeto de facilitar su visualización.



Finalmente, en relación con el edificio del Convento y el Cuartel de Capuchinos, se ha procedido a realizar la Ficha del Cuartel de Capuchinos, indicándose de modo muy pormenorizado las actuaciones que se pueden acometer para cada una de las naves y espacios. Todo ello teniendo en cuenta que el edificio cuenta con un valor histórico-urbanístico y de conjunto, pero no tanto como pieza arquitectónica singular pues carece de elementos arquitectónicos de especial relevancia, tanto desde el punto de vista decorativo como desde el constructivo. A ello se suma que ha sido modificado en numerosos momentos a lo largo de su historia habiendo sufrido incluso incendios y otras penurias. Sin embargo, se acepta parcialmente la enmienda pues efectivamente su importancia como conjunto merece realizar las fichas individualizadas de la Iglesia de la Divina Pastora y del Convento, no obstante, dado el actual uso de ambos inmuebles, no corre peligro de demolición ni de falta de conservación se prevé proceder a su protección en una fase posterior de la Revisión de Catálogo.

En base a lo expuesto indicar que se NO SE ESTIMAN LAS ENMIENDAS, si bien la Modificación que se propone tendrá prácticamente los mismos efectos de salvaguarda que lo propuesto en las enmiendas nº 4 a nº 8. Lo incluido en las enmiendas nº 1 a la 3 no se considera acorde a los valores patrimoniales reales de los edificios cuya catalogación se propone.

Enmiendas presentadas por el Grupo Municipal Socialista:

- *El Grupo Municipal Socialista valora positivamente la actualización del Catálogo de Edificios Patrimoniales, entendiéndolo que constituye un instrumento esencial para la protección del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural de Málaga. Echando en falta la agilidad del equipo de gobierno local para promover la protección de edificios que, siendo parte de la historia de nuestra ciudad como los casos de La Mundial y Villa Maya, ya han sido derruidos y suplantados por nuevas construcciones.*
- *Se considera que existen aspectos que requieren una revisión y precisión normativa adicional para garantizar la efectividad real de la citada protección, especialmente en aquellos inmuebles que requieren conservación integral, por lo que sugerimos un aumento de precisión normativa en el régimen del Grado II de protección, y, en otros casos, cambiar el grado de protección de II a I por el evidente valor histórico y cultural del edificio.*
- *Se presentan las siguientes enmiendas:*
 - **ENMIENDA Nº 1**
Establecer la precisión normativa del Grado II, para garantizar que este régimen de protección tenga contenido real y evite interpretaciones discrecionales que puedan comprometer el valor patrimonial de los inmuebles patrimoniales. De esta forma, se definirán de manera estricta y objetiva los supuestos excepcionales que permitan intervenciones sobre edificios catalogados Grado II; se establecerán criterios técnicos homogéneos y verificables para toda actuación sobre estos edificios y se exigirá informes independientes y vinculantes.



- **ENMIENDA N° 2**
Se procederá al refuerzo de control, seguimiento y transparencia para mejorar la supervisión y la participación ciudadana en la conservación del patrimonio urbano, creando un sistema público de seguimiento de licencias otorgadas en edificios catalogados; elaborando un informe anual que incluya intervenciones autorizadas, demoliciones parciales, cambios de uso y evaluación de la conservación efectiva de los valores patrimoniales. Además, se procederá a la publicación accesible de estos informes para garantizar transparencia y control ciudadano.

- **ENMIENDA N° 3**
Se reclasificará la Prisión Provincial de Málaga, en el distrito de Cruz de Humilladero, a Grado I de protección para reconocer la máxima protección posible para un edificio de gran relevancia histórica, arquitectónica y simbólica, con el fin de asegurar la conservación de su estructura, espacios significativos y valores simbólicos, evitando cualquier vaciado o reinterpretación agresiva.

- **ENMIENDA N° 4**
De igual modo, se reclasificará la Fiat Lux a Grado I de protección para reconocer la máxima protección posible para un edificio de gran relevancia histórica, arquitectónica y simbólica, con el fin de asegurar la conservación de su composición, escala, estructura, espacios significativos y valores simbólicos, evitando cualquier vaciado o reinterpretación agresiva.

Las enmiendas presentadas por el Grupo Municipal Socialista vuelven a incidir en la necesidad de redefinir y dotar de mayor precisión al articulado de la Protección Arquitectónica Grado II por lo que, por un lado nos reiteramos en lo expuesto anteriormente en este informe, y por otro podemos confirmar que la modificación normativa que propone el expediente que nos ocupa, sobre todo en lo relativo al Grado II, se puede considerar un cambio urgente y necesario. En lo relativo a se establecerán criterios técnicos homogéneos y verificables para toda actuación sobre estos edificios y se exigirá informes independientes y vinculantes, se puede afirmar que la aprobación de la actualización normativa del Plan General incorpora una mayor definición y no permite vaciados ni demoliciones interiores salvo por causa de ruina, declaración que debe ser conforme a la legislación vigente siendo los informes que se emiten desde este organismo municipal independientes y vinculantes.

Con respecto a la Enmienda segunda indicar que no son cuestiones que afecten o tengan que ver con el expediente que nos ocupa por lo que no es competencia de este Servicio pronunciarse al respecto.

Con respecto a la Enmienda tercera relativa al edificio de la Antigua Prisión Provincial nos reiteramos en lo ya expuesto anteriormente incidiendo eso sí en que la aprobación de la Ficha y la protección detallada que se le otorga confirma la relevancia del edificio, implica la conservación de su espacios significativos y supone la obligatoriedad de tener en cuenta todos



sus valores, valores simbólicos que además como se ha indicado, serán analizados de modo independiente por el organismo competente autonómico.

La enmienda hace hincapié en los valores intrínsecos por el uso originario del edificio y las peticiones vecinales que ven este edificio como el lugar perfecto para albergar centros de reunión vecinal y para la promoción de sus actividades en el distrito, además de acoger las iniciativas de artistas locales. En lo que concierne a este Servicio debemos informar que la protección detallada otorgada permite la puesta en uso del edificio para implementar el Equipamiento previsto por el Plan General.

La modificación de la normativa propuesta no permite vaciados ni reinterpretaciones agresivas.

De igual modo la Enmienda cuarta solicita el cambio a Grado I del edificio de la fábrica Fiat Lux para asegurar la conservación de su composición, escala, estructura, espacios significativos y valores simbólicos, cuestiones todas ellas que quedan salvaguardadas con la Ficha y las actualizaciones propuestas. No se considera adecuada la aplicación de un Grado I puesto que el edificio no cuenta con patios de interés ni escaleras, ni una tipología singular, ni elementos decorativos o constructivos con valores patrimoniales más allá de los que incluye la ficha propuesta.

En base a lo expuesto SE DESESTIMAN LAS ENMIENDAS si bien los cambios normativos solicitados en la 1ª Enmienda se entiende que forman parte del texto propuesto en esta Mod de Plan General y sobre la 2ª a 4ª tal y como se ha explicado los efectos reales serán los propuestos por el Grupo Municipal Socialista en cuanto a la salvaguarda de los valores patrimoniales de los bienes inmuebles.

PROPUESTA

Según lo expuesto en el presente informe y puesto que se DESESTIMAN las Enmiendas presentadas, corresponde proceder a la Aprobación Inicial de la presente Modificación del Plan General, según la documentación aprobada en el Proyecto de este expediente, salvo las Fichas que se indican en el informe técnico complementario para Aprobación Inicial de fecha 26/01/2026, en las que se corrigen algunas erratas en tres de las fichas y se aclaran algunos aspectos de las determinaciones de aplicación en dos de ellas, sin que ello suponga cambios sustanciales por no modificarse ninguna de las catalogaciones ni de la normativa propuesta. “

De acuerdo con lo expuesto, se propone la desestimación de las Enmiendas presentadas por los Grupos Municipales de Con Málaga y PSOE.

Requisitos materiales o formales:

1º.- En relación a la iniciativa para proponer la innovación:



Según el artículo 98 del Reglamento General, la tramitación del procedimiento de aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística corresponde a la Administración urbanística conforme al artículo 75 de la Ley, a través de los órganos que tengan atribuida la competencia en las normas que regulan su estructura, organización y funcionamiento.

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

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

2º.- En relación al procedimiento:

1.- Como se ha dicho, la entrada en vigor de la LISTA determina la aplicación íntegra, inmediata y directa de sus determinaciones de fondo o sustanciales al presente instrumento en los términos de la Disposición Transitoria Primera de la Ley. Si bien, a lo efectos del cauce formal de tramitación del instrumento, deberá estarse a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera (en igual sentido que la Disposición Transitoria Quinta del Reglamento General), 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.”

2. No obstante, dichos procedimientos podrán tramitarse conforme a las determinaciones de esta ley siempre que se puedan conservar los informes, pronunciamientos sectoriales y actuaciones del órgano ambiental, por no ver afectado su contenido

Por lo tanto, no encontrándose sometido el presente instrumento a informes ni pronunciamientos sectoriales previos, ni sujeto al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica previsto en la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (tal y como se indica en el apartado 3º 1 de este epígrafe), se estima procedente continuar la tramitación del procedimiento de aprobación por los cauces previstos en la LISTA y su Reglamento General.

En este sentido debemos traer a colación lo indicado en el artículo 118 del Reglamento General, que desarrolla el artículo 86 de la LISTA, en el que se señala, que las innovaciones deberán ser establecidas por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos, sin perjuicio de las particularidades según su alcance.



Así, el trámite procedimental que habrá de seguirse es el recogido en los artículos 75 y siguientes de la LISTA, con el desarrollo de los arts. 102 y ss. del Reglamento, y la particularidad establecida en el art. 121.c) del RGL, relativa a la innecesariedad de los actos preparatorios del procedimiento de aprobación.

Haciéndose constar por otra parte, que el procedimiento de Innovación normativa del PGOU incluye la modificación del Catálogo de Edificaciones Protegidas, toda vez que se garantiza el cumplimiento de las reglas mínimas de tramitación de los instrumentos complementarios de la ordenación urbanística establecidas en el art. 112 del RGL. Así como en atención a lo dispuesto en el art. 81.2 de la LISTA y art. 95.3 del RGL que establecen que los Catálogos podrán formar parte de los instrumentos de ordenación urbanística general, autorizando su tramitación de forma simultánea a aquellos (o tramitarse de manera independiente, en su caso); lo que es concordante con lo dispuesto en el art. 112.2 del RGL que faculta la tramitación conjunta de un instrumento complementario con el instrumento de ordenación urbanística al que complementa.

2.- Así mismo, de acuerdo con el trámite establecido en los artículos 133 y 134 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga (BOP nº 128, de 6 julio de 2017), el Proyecto de Modificación del PGOU, previamente informado por la Secretaría General del Pleno, ha tenido aprobación por la Junta de Gobierno Local, habiendo sido posteriormente sometido al plazo de Enmiendas previsto en la citada norma.

Tras la resolución de las enmiendas presentadas, procede la aprobación inicial de la Innovación de acuerdo con las reglas contenidas en el art. 78 de la LISTA y 104 del Reglamento General, con sometimiento del expediente al trámite de información pública por un plazo no inferior a veinte 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.

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

1.- En relación las determinaciones de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión de la Calidad Ambiental de Andalucía, debe hacerse constar que el presente instrumento de innovación del PGOU se ciñe exclusivamente a una innovación puntual de la normativa del citado instrumento, con aprobación de documento complementario, sin afectar a la ordenación urbanística de un ámbito territorial y no siendo susceptible de tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Por lo que de acuerdo con lo dispuesto en el art. 40.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión de la Calidad Ambiental de Andalucía, en función del objeto y del alcance de la presente modificación del PGOU, no procede su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental ya que sus determinaciones no se encuentran comprendidas en el ámbito de aplicación del art. 1 y art. 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental -a cuyo marco se remite nuestro art. 40.1- toda vez que **no tiene por objeto establecer las condiciones para una futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, sino que se limita a una adecuación normativa del PGOU en relación a la protección de bienes y espacios con valor arquitectónico de interés municipal.**

En este sentido se expresa la reciente Sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª) núm. 338/2022 de 16 marzo. RJ 2022\1785; en su



Fundamento de Derecho Tercero: La evaluación ambiental de los instrumentos del planeamiento (...) "Es decir, conforme a la LEA la opción que confiere la norma comunitaria de poder excluir determinados planes o programas que, en principio, deben estar sujetos a la evaluación ambiental, se reconduce a la modalidad de la EAE simplificada, no a la exclusión total de la evaluación ambiental; de donde cabría concluir que, en nuestro Derecho interno, todos los instrumentos de ordenación territorial están sometidos a la EAE, bien sea ordinaria o simplificada. Y no otra cosa se dispone en el artículo 22 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, cuando declara que " Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y en este artículo, sin perjuicio de la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que se requieran para su ejecución, en su caso". Es decir, en relación con los planes urbanísticos la exigencia de los " proyectos " que habiliten estén o no sometidos a evaluación de impacto ambiental, que el precepto contempla " en su caso ", ofrece peculiaridades en orden a la exigencia de la EAE ordinaria.

Así pues, en principio, en nuestro Derecho y conforme a lo establecido en el referido artículo 6.2º de la LEA, tanto la aprobación de los instrumentos del planeamiento como sus modificaciones, aunque sean menores, están sujetas, cuando menos, a la evaluación ambiental simplificada.

Ahora bien, como hemos tenido ocasión de advertir esas reglas generales se complican en nuestro ordenamiento jurídico por la concurrencia, en el ámbito interno, del ordenamiento autonómico. En efecto, la LEA, conforme a su propia configuración, constituye la legislación básica, que debe ser desarrollada por la normativa autonómica, conforme a los cánones que ha establecido ya una jurisprudencia inconcusa del Tribunal Constitucional, que no parece necesario reflejar ahora a los efectos del debate que nos ocupa.

De lo expuesto hemos de concluir que existe un régimen de exigencia de la evaluación ambiental que autoriza excluir la misma, incluso en su modalidad de simplificada, a determinados instrumentos de ordenación.

*En la búsqueda de esos supuestos, debemos tomar en consideración la exigencia general que se impone en la LEA, en cuyo artículo primero, siguiendo la exigencia que impone la Directiva, condiciona toda la actividad de la evaluación ambiental a que el plan en cuestión tenga un efecto significativo sobre el medio ambiente; que es, por otra parte, el criterio que acoge la jurisprudencia del Tribunal Constitucional antes mencionada. Y en ese sentido hemos tenido ocasión de declarar en nuestra sentencia 1499/2021, de 16 de diciembre, dictada en el recurso de casación 2442/2020 (ECLI:ES:TS:2021:4931) que **"lo determinante para someter un plan urbanístico a la correspondiente evaluación ambiental es que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación del impacto ambiental o que puedan tener efectos significativos en el medio ambiente. Dicho de otro modo, no todo plan urbanístico ha de ser sometido a esta evaluación sino solo los que establezcan el marco para la elaboración de un proyecto que traduzca sus determinaciones en una previsión concreta de obras que produzcan la efectiva transformación física del terreno sobre el que se actúa."***



Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones hemos de concluir, dando respuesta a la cuestión casacional, que deben someterse a evaluación ambiental, bien ordinaria o simplificada, según los casos, **aquellos instrumentos de planificación que comporten una ordenación estructural que afecten significativamente al medio ambiente y hayan de servir para la ejecución de proyectos con esa misma trascendencia; así como las modificaciones de dichos instrumentos, siempre que éstas tengan esas mismas exigencias.**”

Señalando que tampoco se encuentra comprendido en el ámbito de aplicación del art. 1 y art. 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental -a cuyo marco se remite al art. 40 de la Ley GICA-, la modificación del Catálogo de Edificaciones Protegidas que también es objeto del presente instrumento, ello en virtud de estar excluido taxativamente en el apartado 5 b) del artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión de la Calidad Ambiental de Andalucía:

“No se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los siguientes instrumentos de ordenación urbanística, así como sus revisiones y modificaciones:

(...) b) Los estudios de detalle y los **restantes instrumentos complementarios.**”

2.- Con respecto a la legislación en materia de Salud, en el ámbito Estatal, el art. 35 de la Ley 33/2011, de 4 de octubre, General de Salud Pública establece que las Administraciones Públicas deberán someter a evaluación del impacto en la salud, las normas, planes, programas y proyectos que fuesen seleccionadas por tener un impacto significativo en la salud. En Andalucía, la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública (art. 56 1 b) 1º y 4º) recoge la necesidad de sometimiento a informe de Evaluación de Impacto en la Salud de aquellos instrumentos que la Ley de Impulso para la Territorio de Andalucía (LISTA) define como instrumentos de ordenación urbanística general (y sus modificaciones), contemplados en los art. 63 a 65 LISTA y con el alcance que esta norma establece para cada uno de ellos.

Señalándose que el ámbito de la innovación que nos ocupa no afecta a ninguna de las determinaciones contenidas en el art. 63 de la LISTA, por lo que su objeto no se encuentra comprendido en el ámbito de aplicación del art. 3.1 del Decreto 169/204 de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, tal y como ha quedado constatado con informe emitido por la Consejería de Salud y Familias de fecha **26 de octubre de 2021**.

3.- Por otra parte, en los términos del art. 78.4 LISTA y 105 del Reglamento, durante la información pública de la presente Innovación deberán solicitarse los siguientes informes:

- Informe sectorial de la Delegación Territorial de la Consejería Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, previsto legalmente como preceptivo de conformidad con lo estipulado en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía —en la redacción dada a la citada Ley por D-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía BOJA 16-2-24)—. Ello en virtud de la afección del presente instrumento sobre bienes que se encuentran incluidos en el Conjunto Histórico de Málaga, inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (incoado por Resolución el 18 de julio de 1985 de la Dirección General de Bellas Artes y declarado Bien de Interés Cultural (BIC) por decreto 88/2012 de 17 de



abril de 2012. Así como la afección sobre inmuebles recientemente inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

Significando que transcurridos tres meses sin que aquél se hubiera evacuado, se entenderá éste como favorable y se seguirán las actuaciones por sus trámites reglamentarios, todo ello en base a lo establecido en el mencionado artículo 29.4 en concordancia con lo dispuesto en el art. 80.4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- Informe preceptivo de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que deberá requerirse conforme lo dispuesto en el apartado 2.b) del art. 75. LISTA, debiendo emitirse en el plazo de tres meses desde la aportación del expediente completo, trascurrido el cual se entenderá emitido en sentido favorable.

Haciéndose constar que el carácter no vinculante del citado informe resulta de que la presente Innovación del PGOU de Málaga no afecta al modelo general de ordenación del municipio establecido en el artículo 63 de la LISTA, en relación con su art. 60, sino que incide en determinaciones propias del suelo urbano —concretamente, delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico, estableciendo las determinaciones precisas para su conservación, protección y mejora, o remitiendo las mismas a un Plan Especial o Catálogo—, las cuales, de conformidad con el artículo 66.1 g) de la LISTA, forman parte de los instrumentos de ordenación detallada (POU).

4º.- Suspensión de aprobaciones, autorizaciones y licencias.

El acuerdo de Formulación del presente instrumento, adoptado el **17 de septiembre de 2021**, acordó de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27.1 de la LOUA y artículo 117 del Reglamento de Planeamiento entonces vigente, la suspensión, de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para los inmuebles incluidos en la documentación técnica aprobada, "Anexo 2" y Planos fechados septiembre 2021, estableciéndose para ello el plazo de un año a contar desde el día siguiente a la publicación del acuerdo en el BOP de Málaga. (BOP 13-10-2021)

Por lo tanto, considerando el citado periodo de suspensión, y en aplicación de las determinaciones del art. 78.2 de la LISTA y 103.1 del Reglamento General, que reconocen la potestad de la Administración Urbanística de acordar, al momento de la aprobación inicial del instrumento de planeamiento -o en cualquier momento posterior de su tramitación- la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias para áreas concretas o usos determinados, por un plazo no superior a tres años desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial, se propone para salvaguarda de los intereses que se pretenden proteger con la presente modificación del Catálogo, **la suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas sobre los concretos inmuebles indicados en el Anexo 1 de la Memoria, estableciéndose al efecto el plazo máximo de un año a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial. Sus efectos se extinguirán, en todo caso, con la publicación y entrada en vigor del instrumento de planeamiento.**

Considerándose suficientemente acreditadas la justificación y la proporcionalidad de la medida, en atención a las razones de protección del patrimonio arquitectónico que se vienen exponiendo, a los efectos limitados de la suspensión, circunscritos a un número concreto de inmuebles, y a que dicha medida tiene una eficacia temporal limitada.



El Acuerdo de suspensión de aprobación de licencias urbanísticas, es una medida cautelar, complementaria al acuerdo de aprobación inicial, que tiene como finalidad garantizar la efectividad de la ordenación urbanística futura, impidiendo que durante su elaboración se puedan consolidar, en ejecución de dichas licencias, usos de suelo incompatibles con el planeamiento futuro o que, aun siendo compatibles, dificulten la realización efectiva de la nueva, habiéndose pronunciado la jurisprudencia del Tribunal Supremo que lo que se pretende es "evitar la frustración que supondría aprobarse una normativa inferior en contra de una de rango superior durante la gestación de ésta contradictoria con aquélla"

Debiendo destacarse, por otra parte, que desde la sentencia del TS de 7 noviembre 1988 (RJ\1988\8637) y posteriores STS de 27 de noviembre de 1990 (RJ 1990, 9301); STS de 27 de noviembre de 1990 (RJ 1990, 9301) STS de 31 de enero de 2000 (RJ 2000/582) -citando sentencias de 7 de noviembre de 1988 anterior-; 27 de noviembre (RJ 1990/9301) y 13 de diciembre de 1990 (RJ 1990/9957)- la jurisprudencia viene considerando dichos acuerdos de suspensión del otorgamiento de licencias como verdaderas disposiciones administrativas generales, a las que son de aplicación las determinaciones propias de dichas normas, como es el régimen de impugnación indirecta contenido en el art. 26 de la Ley 29/1998, de 13 julio de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa; así como en el actual art. 112.3 de la Ley 39/2015, en el ámbito del procedimiento administrativo.

Y es que puede afirmarse, como se hace en la Sentencia del Tribunal Supremo de 17 diciembre 2009 (RJ 2010\2889) (Fundamento de Derecho Séptimo) que la suspensión del otorgamiento de licencias es una disposición administrativa, en cuanto suspende transitoriamente con carácter general las normas que otorgan el derecho a la obtención de la licencia. La suspensión deja sin efecto, aunque sea transitoriamente, la eficacia del plan o planes vigentes, y tiene por lo tanto la misma naturaleza de disposición de carácter general que tienen estos.

Concluyéndose que a la resolución por la que se acuerda la suspensión de licencias debe aplicársele el régimen de impugnación propio de las disposiciones administrativas generales.

5º.- En relación al órgano competente para la aprobación inicial

La competencia para aprobación inicial de la presente Modificación de Elementos del PGOU corresponde al Pleno del Excmo. Ayuntamiento según lo indicado en el artículo 123.1 i) y 2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local y art. 31.1.B) a) de la LOUA, por aplicación de la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA, siendo en este caso necesario el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.

6º.- Impugnación:

Finalmente añadir que el acuerdo de aprobación inicial que se adopte, es un acto de trámite, por lo que no es susceptible de impugnación a la luz de lo dispuesto en el artículo 112.1 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, ello sin perjuicio de que la oposición a dicho acuerdo pueda alegarse por los interesados para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento. Según reitera la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo dentro de los diferentes actos que integran la compleja operación urbanística de la formación de los instrumentos de planeamiento, sólo cabe atribuir la condición de acto definitivo a aquel por el cual se efectúe la aprobación definitiva por el órgano competente, de tal manera que éste es el único susceptible de impugnación jurisdiccional, y a su



través la impugnación del resto de los actos antecedentes -Sentencias del Tribunal Supremo de 24 de julio de 1989 (RJ 1989\6105); de 10 marzo 1992 (RJ 1992\3260); y 27 de marzo de 1996 (RJ 1996\2220) entre otras-.

En cuanto a la resolución por la que se acuerda la suspensión de licencias, de acuerdo con lo ya expuesto, debe aplicársele el régimen de impugnación propio de las disposiciones administrativas generales.

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

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

ACUERDOS:

PRIMERO.- Desestimar las Enmiendas presentadas por los Grupos Municipales PSOE y Con Málaga de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de fecha **26 de enero de 2026**.

SEGUNDO.- Aprobar inicialmente la **“Modificación Puntual del PGOU de Málaga para la Actualización del Catálogo de Edificios Protegidos del PGOU y normativa asociada”** de acuerdo con la documentación técnica redactada de oficio, fechada octubre 2025, firmada digitalmente el 2 de febrero de 2026. Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en los informes técnicos del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **26 de enero de 2026 y 2 de febrero de 2026** y de conformidad con arts. 75.1 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y arts. 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA (RG LISTA) en relación con artículo 127 de la Ley 7/85 de 2 de abril de Bases de Régimen Local.

TERCERO.- De conformidad con el art. 78.2 de la LISTA y art. 103 del Reglamento General, acordar la suspensión de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas sobre los concretos inmuebles indicados en el Anexo 1 de la Memoria, estableciéndose al efecto el plazo máximo de un año a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial. Sus efectos se extinguirán, en todo caso, con la publicación y entrada en vigor del instrumento de planeamiento.

CUARTO.- Someter el expediente al trámite de información pública por plazo de veinte días, mediante inserción de anuncios en el BOP de la provincia, y en el Tablón de Anuncios de la Gerencia, así como publicación en página web de este organismo, todo ello de conformidad con los artículos 78.1 la LISTA y art. 102 Reglamento, significando que el expediente estará a disposición del público durante el citado plazo, en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas, sito en Paseo Antonio Machado, nº 12.

QUINTO.- Simultáneamente al trámite de información pública y de conformidad con el artículo 78.4 LISTA y 107 del Reglamento, se solicitará a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento Articulación del Territorio y Vivienda, informe previo preceptivo en materia



urbanística, que deberá requerirse a la conforme el apartado 2.b) del art. 75 LISTA, en relación con los arts. 60, 63 y 66 del mismo cuerpo legal, debiendo emitirse en el plazo de tres meses, trascurrido el cual se podrán proseguir con las actuaciones, de conformidad con el apartado 2.b) del art. 75. LISTA con el desarrollo del art. 107 del Reglamento General.

SEXO.- Dar cuenta del presente acuerdo:

- Al Grupo Municipal Con Málaga.
- Al Grupo Municipal PSOE.
- Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- A los Colegios Profesionales con competencia en materia urbanística.
- A los interesados personados en el trámite de participación ciudadana: M.R.; J.L.J.H; Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía; Agora Inversiones Patrimoniales S.A; Parque Málaga S.L; Asociación de Vecinos de Pedregalejo.”

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

VOTACIÓN

La Comisión del Pleno procedió, en primer lugar, a la **votación de las enmiendas** formuladas por los Grupos Municipales Socialista y Con Málaga, **dictaminando desfavorablemente** las mismas.

La Comisión del Pleno procedió, posteriormente, a la **votación de la Propuesta dictaminando favorablemente** la misma, con los **votos a favor (6)** de los representantes del Grupo Municipal Popular y los **votos en contra (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.- Desestimar las Enmiendas presentadas por los Grupos Municipales PSOE y Con Málaga de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de fecha **26 de enero de 2026**.

SEGUNDO.- Aprobar inicialmente la **“Modificación Puntual del PGOU de Málaga para la Actualización del Catálogo de Edificios Protegidos del PGOU y normativa asociada”** de acuerdo con la documentación técnica redactada de oficio, fechada octubre 2025, firmada digitalmente el 2 de febrero de 2026. Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en los informes técnicos del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **26 de enero de 2026 y 2 de febrero de 2026** y de conformidad con arts. 75.1 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y arts. 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de



noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA (RG LISTA) en relación con artículo 127 de la Ley 7/85 de 2 de abril de Bases de Régimen Local.

TERCERO.- De conformidad con el art. 78.2 de la LISTA y art. 103 del Reglamento General, acordar la suspensión de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas sobre los concretos inmuebles indicados en el Anexo 1 de la Memoria, estableciéndose al efecto el plazo máximo de un año a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial. Sus efectos se extinguirán, en todo caso, con la publicación y entrada en vigor del instrumento de planeamiento.

CUARTO.- Someter el expediente al trámite de información pública por plazo de veinte días, mediante inserción de anuncios en el BOP de la provincia, y en el Tablón de Anuncios de la Gerencia, así como publicación en página web de este organismo, todo ello de conformidad con los artículos 78.1 la LISTA y art. 102 Reglamento, significando que el expediente estará a disposición del público durante el citado plazo, en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas, sito en Paseo Antonio Machado, nº 12.

QUINTO.- Simultáneamente al trámite de información pública y de conformidad con el artículo 78.4 LISTA y 107 del Reglamento, se solicitará a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento Articulación del Territorio y Vivienda, informe previo preceptivo en materia urbanística, que deberá requerirse a la conforme el apartado 2.b) del art. 75 LISTA, en relación con los arts. 60, 63 y 66 del mismo cuerpo legal, debiendo emitirse en el plazo de tres meses, trascurrido el cual se podrán proseguir con las actuaciones, de conformidad con el apartado 2.b) del art. 75. LISTA con el desarrollo del art. 107 del Reglamento General.

SEXO.- Dar cuenta del presente acuerdo:

- Al Grupo Municipal Con Málaga.
- Al Grupo Municipal PSOE.
- Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- A los Colegios Profesionales con competencia en materia urbanística.
- A los interesados personados en el trámite de participación ciudadana: M.R; J.L.J.H; Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía; Agora Inversiones Patrimoniales S.A; Parque Málaga S.L; Asociación de Vecinos de Pedregalejo."

****(MODIFICACIÓN EN EL ORDEN DE LOS ASUNTOS A DEBATIR: a propuesta de la presidencia y con el acuerdo de los todos los miembros de la Comisión se procedió a debatir conjuntamente los puntos 5 y 7 del orden del día, por la similitud del tema a tratar, y a modificar el orden del resto de los puntos, en atención a las solicitudes de intervención recibidas).***

PUNTO Nº 5.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA RELATIVA A LA LEGALIDAD DE LA INSTALACIÓN DE UN CONJUNTO ESCULTÓRICO EN EL ACCESO AL PUERTO DE MÁLAGA.-

PUNTO Nº 07.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL CON MÁLAGA RELATIVA A LA RELATIVA A LA INSTALACIÓN IRREGULAR DE UN CONJUNTO DE ESTATUAS PRIVADAS EN EL ACCESO AL PUERTO DE MÁLAGA, LA DEFENSA DEL DOMINIO PÚBLICO, DE LOS PROCEDIMIENTOS Y LA



NORMATIVA URBANÍSTICA Y ADMINISTRATIVA, Y DE LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE LA CIUDAD.-

Las intervenciones que tuvieron lugar sobre estos asuntos 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 Moción referenciada de 09 de febrero de 2026, cuyo texto se transcribe a continuación:

“En las últimas semanas, la ciudad de Málaga ha asistido a una intensa controversia pública en torno al proyecto promovido por la Autoridad Portuaria para la instalación de un conjunto escultórico monumental en el acceso al Puerto, en el ámbito de la Plaza de la Marina. Lo que inicialmente se presentó como una actuación cultural sin coste para la ciudad ha ido revelando, de forma progresiva y no exenta de opacidad, una realidad mucho más compleja, con implicaciones urbanísticas, patrimoniales, económicas e institucionales de primer orden.

Según la información conocida, el proyecto se articuló en su origen mediante un contrato de comodato con una duración prevista de veinticinco años, prorrogables, lo que evidenciaba una vocación de permanencia claramente incompatible con la idea de una instalación meramente provisional. Este planteamiento inicial generó una reacción crítica inmediata por parte de amplios sectores del tejido cultural, académico y profesional de la ciudad, que alertaron del impacto urbano y paisajístico de la actuación, de su inadecuación al entorno y de la ausencia de un debate público previo acorde con la relevancia simbólica del espacio afectado.

Ante la creciente contestación social y mediática, y una vez iniciadas las obras de adecuación del entorno, se produjo un giro en el discurso institucional, anunciándose que la presencia de las esculturas se limitaría a un periodo de seis meses. Sin embargo, esta rectificación ha sido percibida por amplios sectores de la ciudadanía como insuficiente y poco creíble, al no haberse modificado el marco contractual de fondo ni aclarado con precisión las condiciones reales de retirada, generándose una fundada sospecha de que la supuesta temporalidad pueda convertirse, de facto, en una permanencia prolongada en el tiempo.

Más allá del debate cultural o estético, lo cierto es que la polémica ha puesto de manifiesto una cuestión previa e ineludible: la necesidad de determinar si la actuación se está desarrollando con pleno respeto a la legalidad urbanística y patrimonial vigente, y si se han ejercido correctamente las competencias que corresponden al Ayuntamiento de Málaga y a la Junta de Andalucía.

La ubicación elegida para la instalación, en el frente puerto-ciudad frente a la Plaza de la Marina, constituye uno de los espacios urbanos más sensibles de Málaga. Se trata de un ámbito de transición directa entre el dominio público portuario y el Centro Histórico, declarado Bien de Interés Cultural con la tipología de Conjunto Histórico. Desde este punto se configuran algunas de las principales perspectivas visuales de la ciudad desde el mar y hacia el mar, formando parte esencial de la imagen urbana consolidada de Málaga.

La actuación proyectada no responde a una infraestructura portuaria ni a una necesidad funcional del puerto. Su finalidad es cultural y ornamental, ligada a la configuración simbólica del



acceso a la ciudad. Esta circunstancia resulta determinante desde el punto de vista jurídico, ya que las actuaciones no estrictamente portuarias desarrolladas en dominio público portuario no quedan al margen del control urbanístico municipal ni de la normativa patrimonial, sino que deben ajustarse plenamente al planeamiento y a la legislación sectorial aplicable.

El Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, plenamente vigente, establece con claridad que están sujetas a licencia urbanística municipal todas las actuaciones que impliquen ejecución de obras, implantación física o alteración del suelo o del subsuelo, con independencia de su carácter temporal o permanente. La instalación del conjunto escultórico requiere la ejecución de basamentos de obra de gran volumen, con excavación, cimentación y hormigonado, lo que constituye una actuación con entidad constructiva suficiente como para quedar sometida, sin género de duda, a dicho régimen de control. Sin embargo, la contestación por parte de la delegación de urbanismo del ayuntamiento a pregunta del Grupo Municipal Socialista no deja lugar a dudas: "no existe expediente abierto sobre el asunto de referencia". Ante esta situación, los consejeros socialistas denunciaron la irregularidad del procedimiento en el seno del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo y exigieron una inspección urbanística de la actuación y la consecuente imposición de medidas y sanciones.

Por otro lado, la legislación urbanística andaluza, la LISTA, refuerza esta exigencia, al someter también a licencia municipal las actuaciones promovidas por otras Administraciones Públicas cuando comporten obra material, salvo que exista una exención legal expresa, que en este caso no concurre. La temporalidad anunciada de seis meses no altera esta conclusión, ya que el criterio jurídico determinante no es la duración de la instalación, sino la existencia de obra y de una transformación física del espacio urbano.

Existe una jurisprudencia consolidada que establece con claridad que la competencia estatal sobre el dominio público portuario no excluye el ejercicio de las potestades municipales en materia de ordenación urbanística y control de las obras cuando estas tienen naturaleza edificatoria o urbanística y no responden de forma directa a la funcionalidad portuaria (STC 40/1998). En este sentido, se ha reiterado que las obras ubicadas en la zona de servicio del puerto, aun cuando cuenten con concesión administrativa, están sujetas a licencia municipal cuando no se trate de actuaciones estrictamente portuarias (SCATS de 1 de abril de 2002), que la exención de licencia debe interpretarse de manera restrictiva y se limita exclusivamente a las obras directamente vinculadas a la explotación del puerto (STS de 1 de febrero de 2005), y que la concesión otorgada por la Autoridad Portuaria no sustituye la licencia urbanística municipal cuando las actuaciones proyectadas tienen carácter edificatorio o urbanístico (STS de 18 de julio de 2007). Asimismo, el Tribunal Supremo ha señalado que la regla general es la sujeción de las obras al control urbanístico municipal incluso cuando concurren competencias de otras Administraciones públicas (STS de 31 de marzo de 2014), que el carácter temporal de una instalación no excluye la exigencia de licencia urbanística cuando existe obra material (STS de 10 de diciembre de 2018), y que el planeamiento urbanístico municipal condiciona las actuaciones portuarias que no son funcionales a la actividad portuaria esencial (STS de 26 de julio de 2021). Esta doctrina ha sido confirmada recientemente en el ámbito autonómico, al establecerse que las autorizaciones o concesiones portuarias no eximen de la necesidad de obtener los correspondientes permisos o licencias urbanísticas conforme al ordenamiento vigente (SCA-TSJA de 27 de octubre de 2023).

A ello se añade la dimensión patrimonial de la actuación. El entorno del Centro Histórico de Málaga goza de una protección que no se limita a su perímetro formal, sino que se extiende a



su percepción visual, a su paisaje urbano y a las relaciones espaciales que garantizan su adecuada contemplación y comprensión histórica. Cualquier intervención que, por su escala, volumetría o ubicación, pueda alterar dichas relaciones exige un control preventivo previo por parte de la Administración autonómica competente en materia de patrimonio histórico. El Grupo Municipal Socialista también presentó una iniciativa a Comisión en este sentido.

Conviene recordar, además, que el propio Ayuntamiento de Málaga ha mantenido históricamente un criterio técnico claro en este ámbito. En 2015, con ocasión de una solicitud para la instalación de una noria-mirador en el entorno portuario, los servicios municipales de Planeamiento informaron desfavorablemente la actuación por su impacto visual y patrimonial sobre el perfil histórico de la ciudad desde el mar, considerando que resultaba incompatible con la protección del Centro Histórico como BIC. Este precedente administrativo evidencia que la preocupación por la afección visual y urbana del frente portuario no es nueva ni coyuntural, sino parte de un criterio técnico consolidado que debe ser aplicado con coherencia.

La ausencia de un control urbanístico y patrimonial previo, la ejecución de obras sin licencia municipal y la indefinición real del alcance temporal de la actuación generan una situación de inseguridad jurídica incompatible con los principios de buena administración, transparencia y respeto institucional. Cumplir con los procedimientos legalmente establecidos no supone obstaculizar iniciativas culturales, sino garantizar que estas se desarrollen con pleno respeto al interés general, al patrimonio común y al reparto competencial entre administraciones.

Por todo ello, resulta necesario que el Ayuntamiento de Málaga ejerza de forma clara y firme sus competencias, asegurando que cualquier actuación de esta envergadura en un espacio tan sensible se someta al control urbanístico y patrimonial que exige la ley, y adoptando las medidas cautelares necesarias hasta que se acredite dicho cumplimiento.

Por todo lo anterior, el Grupo Municipal Socialista eleva al Pleno del Ayuntamiento de Málaga, para su debate y aprobación, los siguientes acuerdos:

ACUERDOS

PRIMERO. Instar la paralización inmediata de la instalación del conjunto escultórico en el acceso al Puerto de Málaga, frente a la Plaza de la Marina, así como de las obras y actuaciones asociadas.

SEGUNDO. Requerir a la Autoridad Portuaria de Málaga que solicite y obtenga, con carácter previo a cualquier continuación de la actuación, la correspondiente licencia urbanística municipal, conforme al Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga y a la legislación urbanística andaluza.

TERCERO. Exigir la remisión al Ayuntamiento del proyecto completo y actualizado, incluyendo la definición exacta de las obras ejecutadas o previstas, los basamentos, cimentaciones y elementos auxiliares, así como la justificación de su compatibilidad con el planeamiento vigente.

CUARTO. Instar a la Junta de Andalucía, a través de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico, a emitir el informe y autorización preceptivos, evaluando la afección visual, paisajística y perceptiva de la actuación sobre el entorno del Bien de Interés Cultural Centro Histórico de Málaga.



QUINTO. Solicitar a los servicios técnicos municipales la emisión de un informe específico sobre la adecuación urbanística y patrimonial de la actuación, teniendo en cuenta los precedentes administrativos existentes en el ámbito portuario.

SEXTO. Reafirmar el ejercicio de las competencias municipales en materia de disciplina urbanística, recordando que las actuaciones promovidas por otras Administraciones Públicas en el término municipal están sujetas al mismo régimen de legalidad, salvo exención expresa establecida por ley.

SÉPTIMO. Dar traslado de los presentes acuerdos a la Autoridad Portuaria de Málaga, a Puertos del Estado, a la Junta de Andalucía y a los servicios municipales”

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 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 09 de febrero de 2026, cuyo texto se transcribe a continuación:

“Málaga vive un proceso acelerado de transformación urbana que, lejos de responder a una planificación democrática, transparente y orientada al interés general, se caracteriza por la colonización progresiva del espacio público por intereses privados, por la banalización del patrimonio histórico y por una preocupante normalización de prácticas administrativas opacas y discrecionales.

El caso de la instalación de unas estatuas privadas de un gran formato en el acceso principal al Puerto de Málaga constituye un ejemplo paradigmático de este modelo de ciudad: un modelo que utiliza lo público como escaparate gratuito para intereses particulares, que convierte los espacios simbólicos de la ciudad en soportes de promoción privada y que degrada la legalidad urbanística, patrimonial y administrativa cuando esta resulta incómoda.

Nos encontramos ante una actuación promovida y ejecutada por la Autoridad Portuaria de Málaga en un enclave de máxima relevancia urbana, paisajística y simbólica, que afecta de manera directa a la imagen de la ciudad, al frente marítimo y al entorno inmediato del Conjunto Histórico de Málaga, declarado Bien de Interés Cultural. Una actuación que, sin embargo, se ha desarrollado al margen de los procedimientos legalmente exigibles, sin concesión administrativa sobre dominio público, sin licencia urbanística municipal y sin la preceptiva autorización cultural vinculante de la Junta de Andalucía.



La gravedad de los hechos no reside únicamente en la instalación de unas esculturas concretas, sino en el precedente político y administrativo que se pretende consolidar: la idea de que el dominio público puede cederse de facto, de manera gratuita, prolongada y exclusiva, en beneficio de un tercero privado, sin concurrencia, sin control democrático y sin someterse al marco legal que protege lo que es de todos y todas.

Durante años, este proyecto se ha presentado ante la opinión pública como una supuesta “donación”, una etiqueta que ha funcionado como cortina de humo para ocultar la verdadera naturaleza de la operación. No estamos ante una donación al patrimonio público, sino ante la exhibición de bienes privados en suelo público, con un retorno simbólico, mediático y económico exclusivo para su titular. La revalorización objetiva de las obras, la proyección institucional gratuita y la ocupación de un espacio urbano privilegiado constituyen un beneficio singular que, conforme a la legislación y a la jurisprudencia, activa sin discusión el régimen concesional del dominio público.

Resulta especialmente preocupante la forma en que se ha gestionado este asunto en el seno del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria. Las modificaciones sustanciales del proyecto, la retirada de puntos del orden del día ante la falta de informes técnicos, la posterior aprobación parcial sin debate sobre la ubicación, el impacto urbano o los costes reales, y la firma unilateral de un contrato de comodato distinto del conocido por los consejeros y consejeras, evidencian una forma de gobernar que desprecia los principios de transparencia, control y responsabilidad.

A ello se suma la ejecución de obras públicas de gran entidad, financiadas con recursos públicos, para la construcción de pedestales y la adecuación del espacio, sin que existiera título habilitante suficiente, ni licencia urbanística municipal, ni autorización cultural. Es decir, se ha intervenido materialmente sobre el dominio público y sobre el paisaje urbano sin haber despejado previamente la legalidad de la actuación, trasladando a posteriori el debate público cuando las obras ya estaban en marcha.

El Ayuntamiento de Málaga no puede mirar hacia otro lado. La competencia urbanística municipal no desaparece en la frontera administrativa del Puerto. Al contrario: es precisamente en estos espacios híbridos donde más necesario resulta el ejercicio responsable de las competencias municipales para defender la ciudad frente a actuaciones arbitrarias.

El silencio, la inacción o la complicidad del Ayuntamiento ante esta operación no solo comprometen su responsabilidad, sino que debilitan la credibilidad de las normas urbanísticas y patrimoniales que sí se exigen con rigor a la ciudadanía-

Resulta imprescindible subrayar que el Ayuntamiento no es un actor ajeno ni secundario a los hechos descritos, sino una administración con competencias propias, indelegables y exigibles en materia de disciplina urbanística, ordenación del territorio y protección del paisaje urbano. La circunstancia de que el suelo afectado forme parte del dominio público portuario de titularidad estatal no excluye ni neutraliza la competencia urbanística municipal cuando la actuación incide de forma directa y evidente en la ciudad, en su imagen, en su frente marítimo y en la percepción del entorno urbano consolidado. Este principio ha sido reiteradamente afirmado por la



jurisprudencia del Tribunal Supremo y constituye doctrina consolidada en nuestro ordenamiento jurídico.

La instalación de esculturas de gran formato, acompañada de la ejecución de pedestales de gran entidad, obras de urbanización y ocupación efectiva del suelo durante un periodo prolongado, no puede calificarse como una mera actuación menor o inocua, ni desde el punto de vista urbanístico ni desde la perspectiva del impacto paisajístico. Se trata de una intervención que altera el uso normal del espacio, modifica la escena urbana y produce un efecto visual permanente durante todo el tiempo de su exhibición.

En este contexto, la licencia urbanística municipal no es una opción ni una formalidad prescindible, sino un título habilitante obligatorio, exigible con carácter previo a la ejecución de las obras y a la implantación de los elementos escultóricos. La ausencia de dicha licencia determina la ilegalidad material de la actuación y abre la puerta a la adopción de medidas de restauración de la legalidad urbanística, con independencia de que concurran o no otros títulos administrativos como la concesión administrativa.

Es especialmente grave que esta actuación se haya desarrollado sin que conste la incoación de expediente urbanístico alguno, sin informes técnicos municipales y sin pronunciamiento expreso del Ayuntamiento de Málaga, a pesar de tratarse de un enclave estratégico y altamente sensible desde el punto de vista urbano y patrimonial.

Aunque el suelo donde se ubican las esculturas forme parte del dominio público portuario estatal, ello no excluye la competencia urbanística municipal, especialmente cuando la actuación:

- Tiene incidencia directa en la ordenación urbana.
- Afecta al paisaje urbano y a la imagen de la ciudad.
- Se integra físicamente en la trama urbana consolidada.
- Carece de relación funcional directa con la actividad portuaria estricta.

Respecto a la sujeción a licencia de instalaciones temporales con obras o impacto urbano. Un argumento habitual para intentar eludir la licencia es calificar la actuación como temporal. Sin embargo, la jurisprudencia rechaza que la temporalidad, por sí sola, excluya el control urbanístico cuando:

- Existen obras de cierta entidad.
- Hay ocupación efectiva del suelo.
- Se produce impacto visual o paisajístico.
- Se altera el uso normal del espacio público.

El Ayuntamiento tiene la obligación legal y política de ejercer sus competencias de control urbanístico con independencia del promotor de la actuación, sea este un particular, otra



administración o un ente público estatal. No hacerlo supone una quiebra del principio de legalidad, un trato desigual respecto al conjunto de la ciudadanía y un mensaje profundamente deslegitimador de las normas urbanísticas que se aplican con rigor en otros ámbitos de la ciudad.

Asimismo, la afección al entorno del Bien de Interés Cultural (BIC) del Conjunto del Centro Histórico no puede despacharse como una cuestión estética o de gustos personales. La legislación de patrimonio histórico es clara: cualquier intervención que altere la contemplación, percepción o valores del bien protegido requiere autorización previa y vinculante de la administración cultural competente. No se trata de una formalidad, sino de una garantía democrática frente a la degradación progresiva del patrimonio común.

El artículo 19 de la Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía, considera contaminación visual o perceptiva cualquier intervención que degrade los valores del bien o distorsione su contemplación. Los informes municipales de la Gerencia Municipal de Urbanismo (GMU) emitidos, por ejemplo, en el precedente de la Noria del Puerto (informe de fecha 27 de mayo de 2015) señalaron que instalaciones de gran impacto visual en esta zona alteran el perfil histórico de la ciudad desde el mar y afectan a la percepción del BIC. Dicho criterio técnico-urbanístico y administrativo resulta plenamente aplicable al presente caso, aun tratándose de una instalación temporal, pues el impacto se produce durante todo el periodo de exhibición, y puesto que en este caso concurren que:

- Alteran el perfil histórico de la ciudad.
- Perturban la percepción del Centro Histórico.
- Resultan incompatibles con las directrices del PEPRI Centro.

Esta doctrina administrativa es trasladable al caso de las esculturas. Conforme a los artículos 28 y 33 de la Ley 14/2007, cualquier actuación que afecte directa o indirectamente a un BIC o a su entorno requiere autorización previa de la Consejería competente en materia de Cultura, con carácter vinculante.

Así, consideramos que la Autoridad Portuaria debe desistir y no continuar con los procedimientos, y en consecuencia de las consiguientes aprobaciones por el órgano competente, que podrían generar unos derechos indemnizatorios por la ausencia de cláusulas de garantía en el contrato de comodato, y la consiguiente lesividad para el interés general, económica o del espacio público portuario.

La confianza personal entre el presidente de la autoridad portuaria en el autor de las estatuas nos parece respetable, pero para nuestro grupo esas confianzas personales preferimos que se traduzcan, más bien, en garantías jurídicas que eviten la consolidación de derechos de cualquier tipo e indemnizatorios que sean lesivos para los intereses públicos.

Las actuaciones descritas presentan elementos que permiten, indiciariamente, apreciar un posible supuesto de desviación de poder, en la medida en que se habrían ejercido potestades administrativas no para la satisfacción del interés general portuario o urbano, sino para facilitar la promoción, exhibición y revalorización de bienes privados concretos, en beneficio exclusivo de su titular.



Especialmente relevante resulta la cesión gratuita y prolongada del uso del dominio público portuario, sin concurrencia ni contraprestación, en favor de un tercero privado, así como la asunción de costes de instalación y otros gastos con recursos públicos. Estas circunstancias podrían ser constitutivas de una gestión irregular del patrimonio público y, en función de la intencionalidad apreciada y el conocimiento de la ilegalidad, dar lugar a responsabilidades de mayor alcance.

Por todo ello, esta moción no pretende abrir un debate estético sobre unas estatuas o esculturas concretas, ni cuestionar la creación artística en abstracto. Lo que se cuestiona es un modelo de gestión del espacio público, un modo de gobernar desde la opacidad, el privilegio y la excepcionalidad permanente. Defender la legalidad, el dominio público y el patrimonio histórico no es un capricho ni una postura ideológica: es una obligación institucional.

Málaga no puede seguir construyendo su futuro sobre la base de atajos administrativos, favores personales y decisiones al margen de la ciudadanía. El espacio público no es un decorado ni un escaparate; es un bien común que debe gestionarse con transparencia, legalidad y participación democrática.

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

ACUERDOS

1º.- Instar a la Autoridad Portuaria de Málaga a la suspensión inmediata de la instalación y exhibición de conjunto de estatuas privadas en el acceso al Puerto de Málaga, así como de cualquier actuación asociada, hasta que se esclarezca plenamente la legalidad del procedimiento seguido.

2º.- Instar a la Autoridad Portuaria a desistir por completo y no continuar con los procedimientos, y con las consiguientes aprobaciones por parte del órgano competente, que puedan generar derechos indemnizatorios por la ausencia de cláusulas de garantías en el contrato de comodato, y la consiguiente lesividad para el interés general, económica o del espacio público portuario.

3º.- Instar al equipo de gobierno al inicio, de oficio, de un procedimiento para la apertura de un expediente urbanístico municipal, con emisión de los informes técnicos y jurídicos correspondientes, a fin de determinar la existencia, o no, de infracción urbanística por la ausencia de autorización o licencia, y adoptar las medidas de disciplina urbanística que procedan.

4º.- Instar al equipo de gobierno al inicio, de oficio, de un procedimiento para ordenar la suspensión cautelar de cualquier actuación urbanística vinculada a la instalación de las estatuas privadas en el acceso al Puerto de Málaga que carezca de título habilitante municipal, de conformidad con la normativa urbanística vigente.

5º.- Instar al equipo de gobierno a solicitar informes técnicos y jurídicos que determinen, con precisión, el régimen urbanístico de las obras ejecutadas, su adecuación al planeamiento y el impacto paisajístico y urbano de la actuación; y en su caso, e inicio y apertura de un procedimiento



para la restitución del dominio público portuario y del espacio urbano afectado a su estado original, si se constata la ausencia de los títulos habilitantes legalmente exigibles.

6º.- Instar al equipo de gobierno al inicio, de oficio, de un procedimiento para solicitar a la Junta de Andalucía, a través de la Delegación Territorial de Cultura, la emisión de informe vinculante sobre la afección de la actuación al entorno del Bien de Interés Cultural (BIC) del conjunto del Centro Histórico de Málaga.

7º.- Instar al equipo de gobierno a dar traslado de los todos los informes y la correspondiente documentación completa, a los órganos de control y fiscalización competentes, incluidos, en su caso, los servicios jurídicos municipales y las autoridades administrativas correspondientes, para la depuración de posibles responsabilidades administrativas.

8º.- Instar al equipo de gobierno a la remisión de las actuaciones, si así se desprende de los informes jurídicos, al Ministerio Fiscal u otros órganos judiciales competentes, en el supuesto de que se aprecien indicios de ilícito penal en la gestión del dominio público o en la ejecución de las obras.

9º.- Reafirmar el compromiso del Ayuntamiento de Málaga con la defensa del dominio público, la legalidad urbanística, la protección del patrimonio histórico y la igualdad ante la ley, evitando cualquier actuación que pueda suponer un trato de favor o una utilización arbitraria del espacio público.

10º.- Dar traslado de los acuerdos aprobados adoptados, a la Autoridad Portuaria de Málaga, a Puertos del Estado, a la Delegación Territorial de Cultura de la Junta de Andalucía y, en su caso, a los órganos de control y fiscalización que correspondan.”

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 8.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA RELATIVA AL MODELO DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA EN EL DISTRITO ESTE, A LA VISTA DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS EN PINARES DE SAN ANTÓN, LA PARCELA DE LA ANTIGUA DISCOTECA BOBBY LOGAN Y EL ENTORNO DE TORRE DE SAN TELMO. -

Las intervenciones que tuvieron lugar sobre este asunto 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 09 de febrero de 2026, cuyo texto se transcribe a continuación:

“La ciudad de Málaga en general y el distrito Este de Málaga en particular están enfrentando trabajos urbanos sin seguir un orden lógico, sin valorar sus impactos en el entorno y sin buscar solventar problemas existentes, más bien al contrario. El distrito Este, en concreto, concentra en la actualidad varias actuaciones urbanísticas de gran impacto que, aun tramitándose de manera independiente, comparten una misma lógica de fondo y revelan un problema estructural en el modelo de intervención urbana que viene impulsando el equipo de gobierno.

Los desarrollos previstos en el sector SUP-LE.8 “El Lagarillo” (Pinares de San Antón), la propuesta de transformación urbanística de la parcela de la antigua discoteca Bobby Logan, y la actuación en el entorno de Torre de San Telmo, responden a una misma pauta: la reactivación de ámbitos complejos mediante incrementos de edificabilidad, flexibilización de usos y reducción de exigencias públicas, sin una reflexión suficiente sobre su coherencia territorial, su impacto acumulado y su aportación real al interés general.

En el caso de Pinares de San Antón, el planeamiento vigente contempla la construcción de 285 viviendas unifamiliares, junto a otros usos, en un ámbito de elevada fragilidad ambiental, topografía compleja y limitada capacidad de soporte. Se trata de un modelo extensivo, de baja densidad y fuerte dependencia del vehículo privado, heredado de un planeamiento concebido en un contexto completamente distinto al actual y que entra en contradicción directa con los principios de sostenibilidad urbana, contención del consumo de suelo y mitigación del cambio climático.

A esta realidad se suma la existencia de nuevos estudios técnicos de movilidad, encargados por la comunidad de propietarios del entorno y basados en aforos reales, que ponen de manifiesto la saturación estructural del viario existente y la inexistencia de soluciones viarias viables, financiadas y ejecutables que permitan absorber la demanda generada por el desarrollo completo del sector. Persistir en su tramitación sin abordar estas conclusiones supone trasladar los costes del crecimiento urbano a los vecinos actuales y al conjunto de la ciudad.

Por su parte, la parcela de la antigua discoteca Bobby Logan, incluida en el ámbito SUNC.O.LE-2 “Arroyo Pilonos”, constituye un ejemplo especialmente significativo de cómo se está abordando la revisión de ámbitos urbanos bloqueados. Tras más de una década sin desarrollo, se plantea ahora una actuación de transformación urbanística de mejora urbana que incrementa sustancialmente la edificabilidad y flexibiliza los usos, desvinculando dicha parcela del resto del ámbito y otorgándole la condición de suelo urbano directo.

Este planteamiento supone, en la práctica, abandonar los objetivos dotacionales y de centralidad social previstos en el PGOU de 2011, que contemplaban la recuperación del edificio como equipamiento de actividad para el barrio, para sustituirlos por una lógica predominantemente productiva y lucrativa, sin que se acredite el beneficio colectivo de dicha operación ni su necesidad para el equilibrio urbano del entorno.

De forma paralela, la actuación en el entorno de Torre de San Telmo, con la implantación de nuevos apartamentos turísticos en una zona residencial consolidada y ambientalmente sensible, está generando una profunda preocupación vecinal por sus efectos sobre la seguridad,



la estabilidad del terreno, la presión turística y la pérdida de calidad de vida. Lejos de tratarse de un caso aislado, esta operación se inserta en una tendencia creciente de sustitución de usos residenciales y dotacionales por usos turísticos en el litoral este, sin una planificación integral ni una evaluación de impactos acumulados.

Consideradas en conjunto, estas tres actuaciones evidencian un problema de enfoque: la utilización de instrumentos urbanísticos excepcionales para desbloquear ámbitos complejos mediante la mejora de su rentabilidad privada, sin una evaluación global del modelo de ciudad que se está promoviendo, ni una reflexión suficiente sobre las necesidades reales de vivienda, dotaciones públicas, movilidad sostenible y protección ambiental.

Málaga no puede seguir abordando su crecimiento urbano a base de decisiones fragmentadas, reactivas y orientadas fundamentalmente a facilitar operaciones individuales. Resulta imprescindible recuperar una visión estratégica del planeamiento, especialmente en ámbitos tan sensibles como el distrito Este, donde los márgenes de error son mínimos y los impactos, en muchos casos, irreversibles.

ACUERDOS

Primero. Instar al Ayuntamiento de Málaga a realizar una revisión integral del modelo de intervención urbanística en el distrito Este, que analice de manera conjunta los desarrollos previstos en Pinares de San Antón, el ámbito SUNC.O.LE-2 "Arroyo Pílonos" (Bobby Logan) y el entorno de Torre de San Telmo, evaluando sus impactos acumulados en materia de movilidad, medio ambiente, dotaciones y cohesión social.

Segundo. Instar al Ayuntamiento de Málaga a suspender cautelarmente la tramitación urbanística del sector SUP-LE.8 "El Lagarillo" hasta que se revisen de forma integral sus impactos en materia de movilidad, a la luz de los estudios técnicos disponibles, y se garantice la existencia de soluciones viarias viables, financiadas y ejecutables.

Tercero. Instar a la Gerencia Municipal de Urbanismo a reconsiderar la propuesta de actuación de transformación urbanística en la parcela de la antigua discoteca Bobby Logan, preservando los objetivos dotacionales y de interés público previstos en el PGOU y evitando incrementos de edificabilidad o cambios de uso que no estén plenamente justificados por el interés general.

Cuarto. Instar al Ayuntamiento de Málaga a valorar, inspeccionar y comprobar las actuaciones en el entorno de Torre de San Telmo y a revalorar aquellas de carácter turístico hasta que se realice una evaluación específica de sus impactos urbanísticos, ambientales y sociales, con participación de los vecinos y colectivos afectados.

Quinto. Instar al Ayuntamiento de Málaga a reforzar los mecanismos de participación ciudadana en los procesos de transformación urbanística, incorporando de manera efectiva los estudios y aportaciones técnicas presentadas por vecinos y colectivos sociales."

VOTACIÓN

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



- Acuerdo tercero.- Dictaminado **desfavorablemente** con los votos **a favor (4)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3) y del Grupo Municipal Con Málaga (1), los votos **en contra (6)** de los representantes del Grupo Municipal Popular y la **abstención (1)** del representante del Grupo Municipal Vox.
- Acuerdos primero, segundo, cuarto y quinto.- Dictaminados **desfavorablemente** con los votos **a favor (5)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3), del Grupo Municipal Vox (1) y del Grupo Municipal Con Málaga (1), y los votos **en contra (6)** de los representantes del Grupo Municipal Popular.

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

PUNTO Nº 10.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL CON MÁLAGA RELATIVA AL INCUMPLIMIENTO DE ÓRDENES Y REQUERIMIENTOS DE LA GMU POR PARTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA EN EL IES MARTIRICOS Y A LA SITUACIÓN DE INSEGURIDAD EN EL CEIP VICENTE ALEIXANDRE POR LA AUSENCIA DE ESCALERA DE INCENDIOS. -

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

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

“En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Moción referenciada de 09 de febrero de 2026, cuyo texto se transcribe a continuación:

“La situación de los centros educativos públicos en la ciudad de Málaga viene siendo, desde hace años, motivo de preocupación para las comunidades educativas, asociaciones de madres y padres, profesorado y alumnado, más aún tras la denuncia de nuestro grupo municipal respecto a los informes de la Inspección Técnica de Edificios (ITE) en centros educativos de titularidad municipal, a los que hay que sumar las ITES desfavorables también en otros tantos centros educativos titularidad de la Junta de Andalucía, como es el caso del IES Nuestra Señora de la Victoria (Martiricos)

La situación se ve agravada por el incumplimiento reiterado y doloso durante años por parte de la Junta de Andalucía de las órdenes y requerimientos de la GMU. Esta preocupación no responde a cuestiones menores ni a demandas accesorias, sino a problemas estructurales graves que afectan directamente a la seguridad, la salubridad y las condiciones dignas de enseñanza en edificios de titularidad pública cuya responsabilidad corresponde o al Ayuntamiento de Málaga o a la Junta de Andalucía.

En este contexto, el caso del IES Martiricos constituye un ejemplo grave y paradigmático de abandono institucional. El Informe de Inspección Técnica del Edificio (ITE) emitida en 2020 emitió un resultado desfavorable tras detectar un conjunto amplio de patologías constructivas graves que afectan a elementos estructurales, fachadas, cubiertas y espacios interiores del inmueble.

Entre las deficiencias más relevantes se encuentran fisuras en muros de carga, pilares y encuentros estructurales, deterioro de vigas y lucernarios, asientos de cimentación vinculados a



fallos en la red de saneamiento, así como procesos de oxidación de armaduras y meteorización del hormigón en patios, aleros y frentes de forjado, comprometiendo la estabilidad y durabilidad de distintos elementos del edificio.

El anexo fotográfico del informe de la ITE del IES Martiricos de 2020 muestra que estas patologías no son puntuales ni superficiales, sino que se repiten en numerosos espacios del centro educativo. Se documentan deterioros estructurales en el gimnasio, fisuras en pilares y muros, oxidación de armaduras en patios, grietas por asentamientos de cimentación, filtraciones de agua, goteras tanto en aulas como en salón de actos, y desprendimientos de elementos constructivos en pasillos y fachadas. Estas deficiencias afectan tanto a zonas interiores de uso diario como a paramentos expuestos a la vía pública.

El informe también recoge riesgos directos para la seguridad, derivados de desprendimientos de enfoscados, inestabilidad de paneles en techos, fisuras en dinteles y elementos de fachada con peligro de caída, algunos de ellos en zonas de tránsito habitual del alumnado y del personal docente. A ello se suma una problemática generalizada de estanqueidad, con filtraciones de agua, humedades persistentes y goteras en distintos puntos del edificio, lo que ha provocado la degradación de acabados interiores y el agravamiento de patologías estructurales.

Ante esta situación, la Gerencia Municipal de Urbanismo (GMU) requirió formalmente a la Junta de Andalucía para que ejecutara las obras urgentes obligatorias, de igual forma que obliga a propietarios privados que incumplen la ITE y no realizan las obras que se le exigen, en el caso de los particulares con infracciones graves o muy graves que llevan aparejadas sanciones que van los 3.000 euros, aunque entre administraciones no se puede sancionar.

En dicho requerimiento, firmado en 2021 por el entonces gerente José Cardador, se advertía expresamente de "la responsabilidad que podría incurrir en caso de no mantener los edificios en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público", señalando que el incumplimiento de las obras derivadas de una ITE desfavorable constituye una infracción urbanística grave o muy grave.

Sin embargo, a pesar de la gravedad del diagnóstico técnico y de los requerimientos administrativos emitidos por la propia administración local, la Junta de Andalucía no ha ejecutado las actuaciones necesarias para resolver de forma integral las importantes patologías detectadas. Esta situación supone un incumplimiento de las órdenes municipales y una dejación de funciones respecto a la conservación de un equipamiento público esencial.

Este problema no es un caso aislado. En el CEIP Vicente Aleixandre, la comunidad educativa lleva más de una década reclamando la instalación de una escalera contra incendios imprescindible para cumplir la normativa de evacuación y garantizar la seguridad del alumnado. Según consta en la documentación municipal, desde 2014 el centro educativo espera una actuación que permita disponer de una segunda vía de evacuación para la planta superior.

Actualmente, la evacuación se realiza únicamente por una escalera interior, en cuyo hueco se ubica el cuadro general de la instalación eléctrica, lo que incrementa el riesgo en caso de incendio o emergencia. A pesar de que en 2022 se adjudicó la obra, con presupuesto y empresa asignada, la actuación sigue sin ejecutarse años después, manteniendo una situación de inseguridad inaceptable para un centro educativo.



La situación del CEIP Vicente Aleixandre presenta, además, una circunstancia especialmente grave desde el punto de vista competencial y de seguridad pública: el edificio es de titularidad municipal, por lo que el Ayuntamiento de Málaga no puede desentenderse de las condiciones de seguridad del inmueble ni de las deficiencias existentes en materia de evacuación y prevención de incendios.

Esta situación no solo afecta a la seguridad cotidiana del alumnado y del personal del centro, sino que supone un incumplimiento de la normativa vigente en materia de prevención de incendios y evacuación de edificios públicos, así como de los criterios de seguridad exigidos por el propio Servicio de Prevención, Extinción de Incendios y Salvamento del Ayuntamiento de Málaga. La ausencia de una segunda vía de evacuación dificulta la intervención de los servicios de emergencia, limita las posibilidades de rescate y aumenta los tiempos de desalojo en caso de siniestro.

Resulta, por tanto, especialmente contradictorio que el propio Ayuntamiento, a través de sus servicios de bomberos y de sus ordenanzas de seguridad, exija el cumplimiento estricto de las condiciones de evacuación en edificios públicos y privados, mientras uno de sus centros educativos de titularidad municipal mantiene desde hace más de diez años una deficiencia básica en materia de seguridad contra incendios.

La falta de ejecución de la escalera de emergencia supone un incumplimiento de las condiciones mínimas de seguridad exigibles, así como una situación de riesgo innecesario para el alumnado, profesorado y personal del centro. Esta situación debe corregirse de forma urgente, no solo por responsabilidad de la Junta de Andalucía en materia educativa, sino también por la obligación del Ayuntamiento de garantizar la seguridad de los edificios de su titularidad y el cumplimiento de la normativa de prevención de incendios.

Esta acumulación de incumplimientos pone de manifiesto un patrón de inacción por parte de la Junta de Andalucía en materia de mantenimiento y seguridad de los centros educativos públicos. No se trata únicamente de retrasos administrativos o problemas técnicos, sino de decisiones políticas que relegan la inversión en infraestructuras educativas a un segundo plano, mientras las comunidades educativas conviven a diario con instalaciones deterioradas o inseguras. La educación pública no puede sostenerse sobre edificios con patologías estructurales sin resolver, con goteras en aulas, con elementos inestables en techos o sin salidas de emergencia adecuadas. La seguridad del alumnado, del profesorado y del personal de los centros debe ser una prioridad absoluta para cualquier administración responsable.

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

ACUERDOS

1º.- Instar a la Junta de Andalucía a ejecutar de forma inmediata las obras necesarias urgentes y obligatorias para subsanar todas las deficiencias recogidas en la ITE desfavorable del IES Martiricos, garantizando la seguridad estructural, la estanqueidad y las condiciones de habitabilidad del centro educativo.

2º.- Exigir a la Junta de Andalucía el cumplimiento de los requerimientos emitidos por la Gerencia Municipal de Urbanismo (GMU) en relación con el IES Martiricos, así como la presentación de un calendario público y detallado de actuaciones, dotando de presupuesto el



proyecto de obras redactado para subsanar todas las deficiencias recogidas en la ITE desfavorable del IES Martiricos.

3º.- Instar a la Junta de Andalucía a ejecutar, de manera urgente, la instalación de la escalera contra incendios del CEIP Vicente Aleixandre, dando cumplimiento a la normativa de evacuación y prevención de incendios, así como cualquier otra actuación necesaria para garantizar la seguridad del centro.

4º.- Instar al Área de Seguridad del Ayuntamiento de Málaga a emitir un informe técnico del Servicio de Prevención, Extinción de Incendios y Salvamento, sobre las condiciones de evacuación y de seguridad contra incendios del CEIP Vicente Aleixandre, al tratarse de un edificio de titularidad municipal.

5º.- El Ayuntamiento del Málaga, a través del Área de Urbanismo, GMU y Área de Seguridad, redactará un informe actualizado del estado de conservación y seguridad de todos los centros educativos públicos de Málaga capital cuyo edificio o edificios sean de titularidad municipal, con especial atención a aquellos con ITE desfavorable, y lo hará público en el plazo máximo de seis meses.

6º.- Solicitar a la Junta de Andalucía un informe actualizado del estado de conservación y seguridad de todos los centros educativos públicos de Málaga capital, de titularidad autonómica, con especial atención a aquellos con ITE desfavorable o con deficiencias en materia de evacuación.

7º.- Dar traslado de los acuerdos adoptados aprobados a la Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional de la Junta de Andalucía, a las direcciones de los centros afectados, a sus respectivas AMPAs y a la Gerencia Municipal de Urbanismo (GMU)."

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 NECESARIA PLANIFICACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS ANTE EL DESARROLLO DE VIVIENDA PROTEGIDA EN SUELOS DOTACIONALES. -

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 09 de febrero de 2026, cuyo texto se transcribe a continuación:



“El acceso a la vivienda constituye uno de los principales desafíos sociales de la ciudad de Málaga, agravado por el desequilibrio entre oferta y demanda y por el aumento sostenido de precios. En este contexto, las Viviendas de Protección Oficial (VPO) representan una herramienta pública legítima y necesaria para garantizar la cohesión social y facilitar la emancipación de jóvenes y familias.

El Decreto-ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, aprobado por la Junta de Andalucía, tiene como objetivo facilitar la construcción de 20.000 viviendas protegidas en los próximos cinco años, ampliando la oferta de suelo urbanizado y permitiendo mayor densidad en parcelas destinadas a VPO.

La presente moción parte de una posición favorable al desarrollo de VPO, de hecho, las medidas contempladas en la norma referenciada son prácticamente idénticas a las presentadas y defendidas por parte de este grupo municipal VOX Málaga en noviembre del 2024, meses antes de la publicación del Decreto-ley. No obstante, la presente iniciativa se sostiene en que dicho desarrollo no puede realizarse a costa de los servicios básicos ni sin una previsión estructural adecuada, pues ello comprometería la calidad de vida de los ciudadanos y la seguridad jurídica de quienes acceden a estas viviendas.

Los municipios poseen competencias específicas en materia de urbanismo —planeamiento, gestión, ejecución y disciplina— así como en la promoción de vivienda pública con criterios de sostenibilidad.

En este marco, el Plan Director Municipal se configura como un documento estratégico que define las directrices del desarrollo territorial, coordina el crecimiento urbano y garantiza una distribución adecuada de usos residenciales, comerciales e industriales para evitar expansiones desordenadas. De ahí que fuera solicitado su realización en varias ocasiones durante la presente legislatura por parte de este grupo municipal de VOX Málaga. De manera especialmente insistente en desarrollos urbanísticos de importancia como el que está ahora mismo soportando el Distrito de Campanillas, destinado a duplicar en pocos años la población residente.

Su función principal (la del Plan Director) es actuar como marco de referencia para planes más concretos, permitiendo un crecimiento ordenado, sostenible y adaptado a las necesidades locales en materias especialmente sensibles como son, educación, salud y movilidad.

El Ayuntamiento de Málaga ha impulsado en los últimos años diversos desarrollos vinculados a vivienda protegida, como los sectores Buenavista, Cortijo Merino y Sánchez Blanca, que suman varios miles de viviendas protegidas y consolidan nuevos ámbitos residenciales en la ciudad. Pero los casos más ejemplificativos de esta necesidad y del abuso del uso de suelo dotacional están en el aumento de residentes que han comportado la aprobación de locales de uso comercial para su uso residencial, o el destino de suelos dotacionales en zonas consolidadas. Ejemplo de ello son; Miraflores de los Ángeles, Parque Litoral o Teatinos.

Este escenario confirma una apuesta clara por ampliar el parque residencial asequible, decisión que debe valorarse positivamente desde la responsabilidad pública. No obstante, desde la perspectiva urbanística, el principal riesgo no radica en la vivienda protegida —que es socialmente deseable— sino en la posible reducción de reservas para servicios estructurales.



La planificación urbana moderna exige ponderar la estructura demográfica futura, las ratios de equipamientos, la movilidad, la capacidad sanitaria y las plazas educativas. El crecimiento sin servicios no es desarrollo urbano: es expansión residencial sin más, lo que da una apariencia de desesperación ante un problema, la escasez de vivienda, que debió haberse ponderado no ahora, sino desde hace ya más de 10 años con una correcta planificación.

La creación de miles de viviendas implica un incremento inmediato de población que requiere centros educativos de proximidad, atención primaria suficiente, infraestructuras sociosanitarias y transporte público conectado con hospitales y colegios. Sin un plan director sectorial que proyecte estas necesidades a medio y largo plazo, el municipio corre el riesgo de generar barrios con déficits estructurales, déficits que ya son una realidad.

La experiencia urbanística demuestra que los equipamientos no deben planificarse "a demanda", sino anticiparse al crecimiento poblacional. El urbanismo no solo ordena el suelo; ordena la vida cotidiana. No tener estas consideraciones presentes, provocan situaciones como las que se ve de forma especialmente claramente en el Distrito de Campanillas o Churriana, cuyos servicios sanitarios y educativos están saturados y no tienen capacidad para ser ampliados con facilidad o inmediatez.

Cuando un ciudadano accede a una vivienda protegida presume razonablemente que el entorno contará con servicios básicos suficientes. La ausencia de estos compromete la igualdad real en el acceso a servicios públicos, la cohesión social y la confianza en la administración. La cuestión no es si construir VPO, sino cómo hacerlo sin debilitar la estructura urbana.

Una ciudad sostenible no se mide por el número de viviendas que levanta, sino por la capacidad de sostener a quienes las habitan. Málaga se encuentra ante decisión estructural histórica para su reordenación urbana y para una planificación que dote de sostenibilidad a su desarrollo para los próximos años. Pero actuar con urgencia y sin planificación, puede suponer perder y lastrar este futuro de desarrollo y con ello las posibilidades de una ciudad que mantiene uno de los mayores potenciales del país.

Las VPO son una herramienta válida y necesaria. Sin embargo, no pueden construirse a costa de los servicios que hacen habitable la ciudad. El verdadero urbanismo no consiste en edificar viviendas, sino en construir ciudad. Los centros educativos, sanitarios, zonas deportivas y parques deben tener siempre una visión y planificación de cercanía. Los servicios de aguas y electricidad deben estar debidamente planificados con anterioridad para garantizar la prestación del servicio. La movilidad debe tener presente la libertad de los ciudadanos y todos estos elementos esenciales deben tener en consideración la densidad poblacional o residencial en una planificación general que dé efectivo futuro, en este caso, a los malagueños y residentes de nuestra ciudad.

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 febrero de 2026, los siguientes:

ACUERDOS



PRIMERO: El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de Gobierno de la ciudad a que, cualquier transformación de suelo dotacional o incremento de densidad residencial se supedite a una evaluación previa de capacidad de servicios básicos.

SEGUNDO: El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de Gobierno de la ciudad a que no se desarrollen promociones de viviendas de VPO en suelo dotacional de uso educativo o sanitario conforme a la planificación del PGOU actualmente en vigor.

TERCERO: El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de Gobierno de la ciudad a que, se elaboren planes directores sectoriales actualizados de educación, sanidad y movilidad que proyecten las necesidades derivadas de los nuevos desarrollos urbanos.

CUARTO: El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de Gobierno de la ciudad a incorporar estudios demográficos vinculantes en los instrumentos de planeamiento, incluyendo las licencias para cambio de uso de locales comerciales a viviendas.

QUINTO: El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de Gobierno de la ciudad a que, garantice ratios mínimas de equipamientos antes de la aprobación definitiva de los desarrollos urbanos, incluyendo las promociones de VPO en zonas ya urbanísticamente consolidadas.

SEXTO: El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de Gobierno de la ciudad a que analice las necesidades de las redes de suministro de agua y electricidad de la ciudad, en relación a la proyección de los futuros desarrollos urbanos de la ciudad para que en caso de ser necesario se soliciten y realicen nuevas infraestructuras que garanticen dichos servicios esenciales.

VOTACIÓN

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

PROPUESTA AL PLENO

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

PRIMERO: El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de Gobierno de la ciudad a que, cualquier transformación de suelo dotacional o incremento de densidad residencial se supedite a una evaluación previa de capacidad de servicios básicos.

SEGUNDO: El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de Gobierno de la ciudad a que no se desarrollen promociones de viviendas de VPO en suelo dotacional de uso educativo o sanitario conforme a la planificación del PGOU actualmente en vigor.

TERCERO: El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de Gobierno de la ciudad a que, se elaboren planes directores sectoriales actualizados de educación, sanidad y movilidad que proyecten las necesidades derivadas de los nuevos desarrollos urbanos.



CUARTO: El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de Gobierno de la ciudad a incorporar estudios demográficos vinculantes en los instrumentos de planeamiento, incluyendo las licencias para cambio de uso de locales comerciales a viviendas.

QUINTO: El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de Gobierno de la ciudad a que, garantice ratios mínimas de equipamientos antes de la aprobación definitiva de los desarrollos urbanos, incluyendo las promociones de VPO en zonas ya urbanísticamente consolidados.

SEXTO: El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de Gobierno de la ciudad a que analice las necesidades de las redes de suministro de agua y electricidad de la ciudad, en relación a la proyección de los futuros desarrollos urbanos de la ciudad para que en caso de ser necesario se soliciten y realicen nuevas infraestructuras que garanticen dichos servicios esenciales."

PUNTO 9.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL VOX RELATIVA A LAS IRREGULARIDADES DETECTADAS EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE REVITALIZACIÓN DEL PASEO MARÍTIMO DE PEDREGALEJO -DE LOS DAÑOS AL PATRIMONIO DE INTERÉS HISTÓRICO CULTURAL EN LOS ASTILLEROS NEREO.-

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

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 09 de febrero de 2026, cuyo texto se transcribe a continuación:

"El litoral este de Málaga representa uno de los espacios urbanos con mayor densidad histórica, cultural y simbólica de la ciudad. No se trata únicamente de una franja costera destinada al uso público, sino de un territorio donde se han desarrollado durante generaciones actividades vinculadas al mar que han configurado la identidad colectiva del barrio de Pedregalejo y, por extensión, de Málaga.

Entre estos elementos destaca el conjunto industrial histórico de Astilleros Nereo, cuya continuidad ha permitido preservar técnicas tradicionales de carpintería de ribera que forman parte del patrimonio cultural marítimo.

La defensa del patrimonio no es una cuestión retórica ni una posición ideológica; es un mandato legal que obliga a todas las administraciones públicas a actuar con la máxima diligencia cuando intervienen sobre entornos especialmente sensibles. La legislación patrimonial, urbanística y de costas no deja margen para interpretaciones flexibles cuando están en juego bienes culturales o espacios funcionalmente ligados a ellos. En estos casos, el principio de precaución debe guiar cualquier actuación pública.

La transformación del Paseo Marítimo de Pedregalejo constituye una oportunidad para mejorar el espacio urbano y reforzar su atractivo ciudadano. Sin embargo, dicha transformación solo puede considerarse legítima si se ejecuta dentro de los límites estrictos de la legalidad y desde el



respeto absoluto al patrimonio existente. La modernización urbana no puede convertirse en una coartada para intervenciones que comprometan elementos históricos irremplazables.

Consta la existencia de una autorización estatal de carácter provisional y condicionado para la ejecución del proyecto. Las condiciones impuestas en este tipo de autorizaciones no son orientativas ni susceptibles de reinterpretación posterior; constituyen límites materiales que delimitan con precisión qué actuaciones pueden desarrollarse y cuáles no. Superar ese marco supone, de facto, una extralimitación administrativa incompatible con los principios básicos de actuación pública.

Sin embargo, los hechos conocidos reflejan que determinadas actuaciones ejecutadas en el ámbito de las obras han tenido que ser rectificadas con posterioridad tras ser denunciadas ante el Ayuntamiento. Esta circunstancia no es menor. Cuando una obra pública requiere ser corregida después de iniciada, se evidencia un fallo en los mecanismos de supervisión, en la planificación técnica o en el control del cumplimiento de las condiciones autorizadas.

Especialmente preocupante resulta que dichas rectificaciones hayan provocado un retraso de semanas en el desarrollo de los trabajos, al menos que sepamos en las inmediaciones de los Astilleros Nereo, generando además un sobrecoste económico asociado a la necesidad de desmontar actuaciones, modificar elementos ya ejecutados o reprogramar fases de obra. En un contexto de responsabilidad en la gestión de los recursos públicos, este tipo de situaciones deben considerarse inaceptables.

El dinero público exige una gestión ejemplar. Cada desviación evitable, cada corrección tardía y cada decisión técnica que obliga a rehacer lo ya ejecutado erosiona la confianza de la ciudadanía en la capacidad de la Administración para gestionar con rigor. No es admisible que los malagueños asuman el coste económico de errores que podrían haberse evitado mediante una supervisión adecuada.

Actuar primero y corregir después no puede convertirse en una metodología de intervención urbana. Las obras públicas deben responder a una planificación precisa, a controles efectivos y a una interpretación estricta de las autorizaciones concedidas.

La situación adquiere mayor relevancia cuando las actuaciones afectan al entorno funcional de un conjunto industrial histórico. La protección patrimonial contemporánea ha superado hace décadas la visión reduccionista que limitaba la conservación al edificio aislado. Hoy existe un consenso técnico y jurídico claro: el entorno funcional forma parte inseparable del bien cuando resulta imprescindible para su viabilidad.

En el caso de los astilleros tradicionales, los espacios destinados a varada, botadura, maniobra, acopio de materiales y operaciones logísticas no son accesorios; son estructurales. Alterar estos espacios equivale, en términos prácticos, a vaciar de contenido el propio bien cultural.

Por ello, cualquier intervención urbanística que incida sobre dichos ámbitos debe extremar la cautela y someterse a un control especialmente riguroso. No hacerlo supone asumir riesgos innecesarios tanto desde el punto de vista patrimonial como desde la perspectiva jurídica.

La seguridad jurídica debe ser el pilar sobre el que se sustente toda actuación municipal. Cuando concurren concesiones administrativas vigentes, informes sectoriales condicionantes y normativa específica de protección, la obligación del Ayuntamiento es actuar con la máxima prudencia institucional. Ignorar estos elementos o interpretarlos de forma expansiva puede derivar en nulidades administrativas, conflictos legales y responsabilidades patrimoniales que terminarían repercutiendo en las arcas municipales.



Además, la reiteración de incidencias en la ejecución transmite una imagen de improvisación incompatible con los estándares que debe cumplir una ciudad como Málaga. La excelencia urbana no se mide únicamente por la calidad del resultado final, sino también por el rigor del proceso que conduce a él.

Debe recordarse que el patrimonio marítimo-industrial constituye un activo estratégico para la ciudad. No solo posee valor cultural; también genera identidad, diferenciación territorial y potencial económico vinculado al turismo cultural y a la transmisión de oficios tradicionales. Perder estos elementos o comprometer su funcionalidad por decisiones técnicas inadecuadas sería un error irreparable, máxime cuando esta administración es consciente de las denuncias presentadas a tal efecto.

La protección del patrimonio no es un obstáculo para el desarrollo; es una garantía de sostenibilidad urbana. Las ciudades que crecen sin respetar su memoria pierden singularidad y se vuelven intercambiables. Málaga ha demostrado en las últimas décadas que es capaz de combinar modernización y respeto por su historia. Precisamente por ello, no puede permitirse retrocesos en esta materia.

Resulta imprescindible evitar que se repitan situaciones en las que las obras deban ser modificadas tras denuncias o advertencias externas, o actuaciones que provoquen en la ejecución daños irreparables a un patrimonio especialmente protegido, tanto por sentencia judicial como por ley.

No se trata de cuestionar la necesidad del proyecto ni de paralizar la mejora del paseo marítimo, pues este grupo municipal de VOX Málaga fue el impulsor en la presente iniciativa del mismo, con mociones específicas así como por alegaciones a los presupuestos para garantizar su ejecución. Se trata de asegurar que dicha mejora se realice con pleno respeto a la legalidad y al patrimonio. El progreso urbano solo es verdadero progreso cuando se construye sobre bases sólidas.

Este Ayuntamiento debe adoptar medidas claras para reforzar el control sobre la ejecución de las obras, proteger el conjunto de Astilleros Nereo, la Carpintería de Rivera, los “muertos de varada” (los cuales están inventariados), evitar obras que entorpezca y dificulten la labor que le es propia a los astilleros dificultando el acceso al varadero y, en definitiva, garantizar que ninguna actuación vuelva a generar retrasos, sobrecostes o riesgos patrimoniales evitables.

La defensa de la legalidad y del patrimonio común constituye una obligación irrenunciable para cualquier institución democrática. Málaga debe seguir avanzando, pero hacerlo desde el respeto a su historia, desde la responsabilidad en la gestión pública y desde la firme determinación de no permitir que errores evitables comprometan bienes que pertenecen a todos.

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 febrero de 2026, los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO: El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de Gobierno de la ciudad a que declare como prioridad municipal la protección efectiva del conjunto industrial histórico de Astilleros Nereo y de su entorno funcional, garantizando que ninguna actuación urbanística comprometa su integridad ni la continuidad de la actividad tradicional vinculada al mismo, tal y



como consta en sentencia firme, así como, en la concesión en vigor que garantiza su protección como patrimonio histórico industrial por parte de la autoridad estatal.

SEGUNDO: El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de Gobierno de la ciudad a ordenar una revisión técnica inmediata y exhaustiva de las obras del Paseo Marítimo de Pedregalejo para verificar su plena adecuación a la autorización concedida y al marco legal aplicable, con especial atención a posibles extralimitaciones ya ejecutadas, en base a la autorización provisional emitida por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico de 7 de febrero de 2022. (AUTO02/21/MA/0010).

TERCERO: El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de Gobierno de la ciudad a que implante mecanismos reforzados de control, supervisión y seguimiento de la obra pública en este ámbito, con el objetivo de evitar nuevas rectificaciones, retrasos o sobrecostes derivados de actuaciones contrarias a las condiciones autorizadas.

CUARTO: El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de Gobierno de la ciudad a que determine en su caso, las responsabilidades técnicas o administrativas que pudieran derivarse de las actuaciones que han debido ser corregidas, garantizando una gestión rigurosa y eficiente de los recursos públicos, y sobre todo, conforme a evitar actuaciones que esté fuera de la ley, o que se extralimiten conforme a las autorizaciones emitidas por la autoridad competente.”

Respecto a la redacción del texto de los Acuerdos inicialmente propuestos, en el transcurso de la sesión, por el Grupo Municipal Socialista se formuló **enmienda de adición (acuerdo QUINTO)** que fue aceptada por el Grupo proponente de la Moción, quedando por tanto la redacción de dicho acuerdo con la enmienda aceptada del siguiente tenor:

QUINTO: Instar a la Junta de Andalucía a que cumpla la sentencia de 2019 concluyendo el proceso de actualización y regularización del BIC de la Carpintería de Ribera en Pedregalejo conforme a la Ley de Costas.

VOTACIÓN

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

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

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



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

No hubo asuntos a tratar en este trámite.

IV.- TRÁMITE DE URGENCIA.

No se conoció ningún asunto en este trámite.

V.- RUEGOS.

No se formuló ningún ruego en esta sesión.

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

Vº Bº:
LA PRESIDENTA,
Carmen Casero Navarro

**EL SECRETARIO DELEGADO DE LA COMISIÓN DEL
PLENO DE URBANISMO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD,**
por Encomienda de la Secretaría General del Pleno en
virtud de la Resolución 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 3/2026 de la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad celebrada el 16 de marzo de 2026.