



ACTA DE LA SESION ORDINARIA 04/2026 CELEBRADA POR LA COMISIÓN DEL PLENO DE URBANISMO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD EL DIA 20 DE ABRIL DE 2026.

En la Ciudad de Málaga, siendo las doce horas y cuatro minutos del lunes, día veinte de abril 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. 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/ff8081819d3d0fc5019d8fb83cdf00d0?startAt=32.0&endsAt=52.0>



I. ACTAS.

PUNTO Nº 1.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 16 DE MARZO 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 TENIENTE DE ALCALDE DELEGADA DE URBANISMO PARA LA APROBACIÓN DEL PRECIO PÚBLICO PARA LA VENTA DEL LIBRO “MÁLAGA Y EL MAR. LA CIUDAD ISLÁMICA” DEL SERVICIO DE CONSERVACIÓN Y ARQUEOLOGÍA.-

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

Sobre el punto nº 2 y conforme a lo acordado, se adoptó el siguiente Dictamen:

“En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Propuesta referenciada de 23 de marzo de 2026, cuyo texto se transcribe a continuación:

“En relación a la fijación de Precio Público para la venta del libro “Málaga y el Mar. La Ciudad Islámica” EXPTE.: 2024000247/MEN/GMU/SERV (CM_GMU/2024/10) del Servicio de Conservación y Arqueología; Departamento de Licencias y Protección Urbanística; Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras (en adelante GMU), se informa:

1. Que el Servicio de Conservación y Arqueología ha procedido a la edición de la publicación anteriormente citada la cual se pretende poner a disposición del público interesado a través de su venta, requiriendo para ello el establecimiento de un precio público.

2. Que de conformidad con lo estipulado en el art. 41 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, las entidades locales podrán establecer precios públicos por la prestación de servicios o la realización de actividades de la competencia de la entidad local, siempre que no concurra ninguna de las circunstancias especificadas en el artículo 20.1.B). Y dado que conforme al art. 21.5 del Texto Refundido de los Estatutos de la GMU, dentro de los recursos que constituyen la Hacienda de la GMU se incluyen los tributos y precios públicos que procedan, siendo que la actividad realizada se enmarca en las funciones de investigación, gestión y ejecución de estudios derivados de la actividad de la Sección de Arqueología, recogiendo el libro los resultados de esta función.

3. Que de conformidad con lo estipulado en el artículo 47 del citado Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el establecimiento de los precios públicos corresponde al Pleno de la Corporación.



4. Que según informe técnico-económico que se adjunta, el importe propuesto para la fijación del precio público es de 20,00 €.

5. Que se ha emitido informe por la Intervención de fecha 20 de marzo de 2026 favorable a la fijación del precio público citado (que se adjunta).

Por todo ello, y previo dictamen de la Comisión del Pleno de Urbanismo, se propone adoptar los siguientes acuerdos:

PRIMERO: Aprobar el establecimiento del precio público para la venta del libro “Málaga y el Mar. La Ciudad Islámica”, por importe de 20,00 €.

SEGUNDO: Que se dé al expediente el trámite reglamentariamente establecido.”

VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó **dictaminar favorablemente** la anterior Propuesta, con los **votos a favor (10)** de los representantes del Grupo Municipal Popular (6), del Grupo Municipal Socialista (3) y del Grupo Municipal Con Málaga (1), y la **abstención (1)** 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: Aprobar el establecimiento del precio público para la venta del libro “Málaga y el Mar. La Ciudad Islámica”, por importe de 20,00 €.

SEGUNDO: Que se dé al expediente el trámite reglamentariamente establecido.”

PUNTO Nº 3.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO RELATIVA A LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO DE ADECUACIÓN Y MEJORA DE ACTIVIDAD DE REANUDACIÓN DE LA PRÁCTICA DEPORTIVA DE TIRO OLÍMPICO, EN EL CAMPO DE TIRO “GUADALMEDINA”. -

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 8 de abril de 2026, cuyo texto se transcribe a continuación:

“Departamento: Planeamiento y Gestión Urbanística.

Servicio: Jurídico-Administrativo de Planeamiento

Negociado: Tramitación Urbanística

Expediente: PL 66/2024



Solicitante: Federación Andaluza de Tiro Olímpico

Representación: María Isabel Ganivet Mateo

Situación: Pol. 35, Parc. 448

Ref. Catastral 29900A035004480000PJ

Junta de Distrito N° 3, Ciudad Jardín

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

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

Resulta que con fecha 6 de abril 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 señalado, se emite **informe jurídico municipal, consistente en la siguiente propuesta de Aprobación del Proyecto de Actuación en SNU conforme al objeto, antecedentes y fundamentos jurídicos siguientes:**

Ámbito

El ámbito del Proyecto de Actuación se circunscribe a una parcela sita en el entorno de los Montes de Málaga, polígono 35, parcela 448, con una superficie según catastro de 328.450 m2. Como se hace constar en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 25 de marzo de 2025, parte de la misma pertenece al ámbito del Parque Natural de los Montes de Málaga, que el PGOU vigente incluye en la categoría de suelos protegidos por Legislación Específica-Zonas de Protección Ambiental, teniendo además condición de Montes de Dominio Público. Además, una parte (muy poco significativa) queda fuera de la anterior categoría, incluyéndose en Suelos protegidos por Planificación Territorial y Urbanística-Zonas de Protección Territorial- Montes de Málaga-Áreas de Interés Forestal.

Objeto

El Proyecto de Actuación tiene por objeto obtener una autorización previa que permita reiniciar actividad para Centro Deportivo y de Formación de Tiro Olímpico y actividades auxiliares (aulas, club social y restaurante, etc.) en una parcela que ha sido históricamente destinada a tal fin, y que contiene las instalaciones para dicha práctica, ejecutadas desde 1972, y que han sido sujetas a sucesivas modificaciones y mejoras.

Antecedentes de hecho

- Con fecha **12 de diciembre de 2024**, Dña. María Isabel Ganivet Mateo presenta documentación relativa al presente Proyecto de Actuación promovido por Federación Andaluza de Tiro Olímpico.

- Con fecha **24 de octubre de 2025** se dicta Acuerdo en sesión ordinaria por parte de la Ilma. Junta de Gobierno Local, por el que se admite a trámite Proyecto de Actuación de



adecuación y mejora de actividad para la reanudación de la práctica deportiva de Tiro Olímpico en el Campo de Tiro "Guadalmedina".

- Con fecha **11 de noviembre de 2025** se solicita a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda la emisión de informe preceptivo y vinculante para la Aprobación del presente Proyecto de Actuación.

- Con fecha **17 de diciembre de 2025** se emite informe favorable por parte de Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda respecto del Proyecto de Actuación para la adecuación y mejora de actividad para reanudación de la práctica deportiva de tiro olímpico en el Campo de Tiro "Guadalmedina".

- Con fecha **26 de diciembre de 2025** se realiza requerimiento al promotor del expediente por parte del Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, instándole a justifique la publicación en el BOP del anuncio de admisión a trámite del Proyecto de Actuación, indicándole que en caso de no haber procedido a hacerlo, no se podrá continuar con la tramitación del expediente.

- Con fecha **7 de enero de 2026** se presenta escrito por parte del promotor del expediente en el que se comunica a esta Gerencia que hasta la fecha de presentación del mencionado escrito, desconocen la fecha de publicación en el BOP, a pesar de haber procedido al pago de las tasas pertinentes, aportándose justificante de pago junto al escrito.

- Con fecha **16 de enero de 2026** se publica en el BOP de Málaga Acuerdo de la Ilma. Junta de Gobierno Local de fecha 24 de octubre de 2025, relativo a la admisión a trámite de Proyecto de Actuación de adecuación y mejora de actividad para la reanudación de la práctica deportiva de tiro olímpico en el Campo de Tiro "Guadalmedina", instado por la Federación Andaluza de Tiro Olímpico.

- Con fecha **10 de marzo de 2026** se emite por parte de la Secretaría General Técnica de la Junta de Gobierno Local certificado en el que se asevera que durante el periodo de información pública y llamamiento personal a los titulares registrales y catastrales de las fincas incluidas en el ámbito del Estudio de Detalle y colindantes computada entre el 5 de noviembre de 2025 y el 15 de diciembre de 2025, y entre el 16 de enero de 2026 al 16 de febrero de 2026, todos ellos inclusive, no consta presentación de alegación alguna.

- Con fecha **12 de marzo de 2026** se ha emitido informe técnico favorable por parte del Servicio de Planificación y Ordenación del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, proponiendo la Aprobación del Proyecto de Actuación.

- Con fecha **25 de marzo de 2026** se firma Propuesta por parte de 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, dándosele traslado de la misma a la Secretaría General del Pleno a fin de que emita informe preceptivo, de conformidad con lo previsto en los artículos 57 y 58 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga, puesto en relación con el artículo 3.3 del Real Decreto



128/2018, de 16 de marzo por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación del carácter nacional.

- Con fecha **30 de marzo de 2026** la Secretaría General del Pleno comunica a través de la plataforma SITAE que no es necesario la emisión por parte de este órgano de informe preceptivo.

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 23 de diciembre de 2021, así como la entrada en vigor, el 22 de diciembre de 2022, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, determinan la aplicación íntegra, inmediata y directa de sus determinaciones al presente instrumento en los términos de la Disposición Transitoria Primera de la Ley.

También resultan de aplicación las normas contenidas en los instrumentos de planeamiento general y restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de la LISTA, habida cuenta de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda. Esto implica el reconocimiento de la vigencia del PGOU-2011, aprobado definitivamente de manera parcial por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 21 de enero de 2011 (BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011), conforme el cual, el ámbito que nos ocupa se encuentra clasificado como SNU, incluido en el ámbito del Parque Natural de los Montes de Málaga (Suelos protegidos por Legislación Específica-Zonas de Protección Ambiental), teniendo además condición de Montes de Dominio Público, además de una superficie poco significativa en Suelos protegidos por Planificación Territorial y Urbanística-Zonas de Protección Territorial- Montes de Málaga-Áreas de Interés Forestal.

2º.- En relación al régimen de las actuaciones extraordinarias en suelo rústico:

1.- De acuerdo con la normativa urbanística de aplicación, deberá estarse a lo dispuesto en el artículo 22.1 de la LISTA y art. 30 del Reglamento General que autorizan las **actuaciones extraordinarias en suelo rústico** indicando que en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de este, podrán implantarse con carácter extraordinario y **siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección** que, en su caso, les sea de aplicación, usos y **actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.**

En desarrollo de la norma anterior, el Reglamento General de la LISTA establece que son usos y actuaciones de interés público o social que contribuyen a la ordenación y el desarrollo del medio rural, **las declaradas de interés público o social mediante acuerdo municipal que se fundamente en alguna de las circunstancias previstas en el apartado b) del art. 30.2, entre ellas:**

-Que se trate de dotaciones no previstas en el los instrumentos de ordenación territorial o urbanística y que sea necesaria o conveniente su localización en suelo rústico.

Circunstancias que se cumplen en el presente Proyecto de Actuación, tal y como se hace constar en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de fecha **12 de marzo de 2026** por tratarse de una **actividad deportiva que se encuadra en los usos dotacionales**. Lo que se ajusta a la definición contenida en el Epígrafe 16 e) 1º del Anexo del Reglamento General que incluye entre estos usos, el uso pormenorizado de Equipamientos comunitarios, constituido por el conjunto de instalaciones y servicios que permiten desarrollar la actividad colectiva de una población, comprensivo del uso deportivo, calificado como básico, en tanto dan un servicio directo a los ciudadanos. Como se justifica en la Memoria del Proyecto (*Epígrafe 5 Descripción detallada de la actividad*) y se refleja en el informe técnico municipal emitido previo a la admisión trámite, de fecha 25-3-25, *se trata de una actividad asociativa, sin ánimo de lucro y que fomenta valora de socialización trabajo en equipo, contacto con la naturaleza, etc.*

Constatándose, además, que por las especiales características de la actividad deportiva de tiro, **es necesaria su localización en suelo rústico**. Así se justifica en la Memoria en base a los siguientes motivos (*Epígrafe 6.2.- Necesidad de la implantación en suelo rústico, justificación de la ubicación concreta propuesta y de su incidencia urbanístico-territorial*)

- Existencia previa de edificaciones autorizadas anteriormente para el uso al que se destinan, (campos de tiro).
- Diseño específico de las edificaciones para el uso pretendido, cumpliendo con la normativa en la materia.
- Superficie suficiente y necesaria para el desarrollo de la actividad proyectada.
- Compatibilidad con el entorno ambientalmente protegido donde se ubican, según análisis e informes incluidos en Autorización Ambiental Unificada favorable de la actuación.
- Disponibilidad de los terrenos por parte del promotor de la actividad, mediante concesión de ocupación de Monte Público del titular de los terrenos (Junta de Andalucía).
- Ubicación en entorno natural, para promoción de su conservación y de la actividad deportiva.
- Escasa o nula afección ambiental de este tipo de actividad, siendo por el contrario beneficioso el desarrollo de la actividad deportiva en la ubicación seleccionada, manteniendo en buen estado de conservación las edificaciones existentes y su entorno.

2.- Además de lo expuesto, debemos señalar que la **definición de la utilidad pública o interés social de la actuación**, como concepto jurídico indeterminado que es, deben ser ponderada caso por caso para determinar si concurren o no los elementos necesarios para que una actividad pueda tener dichos atributos.

Por lo que la constatación de la concurrencia de los extremos exigidos corresponde apreciarla a esta Administración municipal en función de una valoración fundada en elementos objetivos. Así, en el caso que nos ocupa, el interés público de la actuación se encuentra justificado en la Memoria del documento que se somete a admisión a trámite en los apartados que se transcriben a continuación:

Memoria. Epígrafe 6.1 Utilidad Pública o Interés Social:



"(...) El tipo de actividad a desarrollar (reanudación de centro deportivo y de formación de tiro olímpico) se engloba principalmente dentro del apartado 1º, así como los apartados 3º y 4º. los apartados 1º y 4º. Según especifica el Informe de compatibilidad urbanístico, las edificaciones existentes de campo de tiro se engloban dentro de la "implantación de equipamientos" puesto que el uso de las mismas es dotacional, según la definición indicada en el Anexo I, apartado 16.e) del Reglamento (...)

Igualmente, la actividad deportiva concurre en la conservación y puesta en valor del patrimonio existente, puesto que se adecuarán y mantendrán en perfecto estado de conservación las edificaciones existentes, construidas en 1972.

Cabe reseñar que la reanudación de la actividad contribuye a la conservación y protección del espacio natural donde se encuentra, fomentando una actividad histórica dentro del espacio natural (Parque Natural Montes de Málaga y Monte de Dominio Público Montes de Málaga). Igualmente, se dispone de Autorización Ambiental unificada que incluye la autorización de ocupación de las instalaciones existentes en dicho Monte público, titularidad la Junta de Andalucía, así como informe favorable del Parque Natural para la reanudación de centro deportivo y de formación de tiro olímpico)

Por otro lado, según lo regulado en el art. 14.1.18, en su apartado 2, del PGOUM vigente las actividades deportivas, educativas y de ocio quedan englobadas en las Actuaciones de Interés Público:

Objeto. Las actividades podrán tener como objeto la realización de edificaciones, construcciones obras o instalaciones para:

2.1 La implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos de carácter privado o público, que inexcusablemente hayan de situarse en Suelo No Urbanizable y excepto los que contemplen su normativa mecanismos de coordinación con la ordenación urbanística."

3º-. Contenido sustancial del Proyecto de Actuación. Adecuación al régimen de protección.

La adecuación del proyecto a los requisitos sustantivos exigidos por la normativa urbanística, ha sido analizada por los servicios técnicos municipales en informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de fecha 12 de marzo de 2026 en el que se constata **que los usos y actuaciones previstos respetan el régimen de protección de aplicación y revisten el carácter de actuaciones de interés público que requieren su emplazamiento en suelo rústico.** Se transcribe a continuación:

1. ANTECEDENTES

Antecedentes previos

- La obra se encuentra ejecutada y con inicio de actividad desde 1972. Originalmente se tramitó con un permiso de ocupación de monte público otorgado por el Ministerio de Agricultura.
- La autorización fue prorrogada con fecha 13/08/2013, mediante Resolución de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente, por un periodo de 10 años, prorrogables en periodos de 10 años, hasta un máximo de 50.



- Con fecha 16/12/2014, se declaró la caducidad de la ocupación por parte de la Junta de Andalucía.
- Solicitada de nuevo la autorización, esta vez ya mediante trámite de Autorización Ambiental Unificada, se obtiene resolución favorable con fecha 28/06/2023, con Autorización de Ocupación de Monte Público.

Antecedentes inmediatos

- Con fecha de registro 12/12/2024 se presentó Proyecto de Actuación para adecuación y mejora de actividad para reanudación de la práctica deportiva de tiro olímpico, en el campo de tiro "Guadalmedina".
- Con fecha 25/03/2025, este Servicio informa favorablemente el Proyecto de Actuación para su admisión a trámite.
- La Junta de Gobierno local admite a trámite el documento en acuerdo de 24/10/2025.
- Solicitado informe preceptivo de Incidencia territorial a Consejería de Fomento, se recibe dicho informe, de contenido favorable, con fecha 17/12/2025.
- Con fecha 10/03/2026 se recibe certificado de alegaciones que acredita no haberse recibido ninguna en el período preceptivo.

2. INFORME

Habida cuenta de que el informe de Incidencia Territorial es favorable sin ningún condicionante, y que no se han producido alegaciones, el documento admitido a trámite el 24/10/2025 puede someterse a aprobación.

3. PROPUESTA

Según lo informado arriba, se propone aprobar el Proyecto de Actuación para adecuación y mejora de actividad para reanudación de la práctica deportiva de tiro olímpico, en el campo de tiro "Guadalmedina" conforme a la documentación presentada el 12/12/2024 y admitida a trámite por la Junta de Gobierno local el 24/10/2025."

4º.- Obligaciones que derivan de la autorización extraordinaria de uso del suelo rústico:

La autorización de los usos extraordinarios que se plantea, además de los deberes legales correspondientes al régimen del suelo rústico, determina una serie de obligaciones que ha de asumir el promotor y que aparecen definidas en el art. 22.5 de la LISTA, con el desarrollo del art. 33.4 del Reglamento General:

- Compromiso de mantener la vinculación entre las edificaciones y los usos del suelo rústico que justifican su autorización y de devolver los terrenos a su estado natural en los supuestos previstos en el Reglamento. Haciéndose constar que de conformidad con lo dispuesto en el art. 34.2 del RG LISTA, la cualificación de los terrenos está sometida al plazo determinado por la concesión administrativa sobre los terrenos de dominio público, que se fija en 10 años prorrogables hasta el máximo de 50 años. El transcurso del citado plazo dará lugar a la pérdida de vigencia de la autorización obligando a la restituir los terrenos a su estado natural sin derecho a indemnización.

Las condiciones anteriores se harán constar en la licencia que autorice la ejecución de la



actuación y en el Registro de la Propiedad en caso de inmatriculación de la finca, conforme a lo previsto en la legislación hipotecaria.

- **Solicitud de licencia urbanística conforme al Proyecto de Actuación que se aprueba, en el plazo máximo de un año** desde la resolución del procedimiento de autorización previa. El transcurso de dicho plazo determinará la caducidad de la autorización, que será declarada previa audiencia al interesado.

- Haciéndose constar que resulta de aplicación a este Proyecto la **exención establecida en el 35.4.del RG LISTA**, según la cual las actuaciones en edificaciones existentes que no impliquen un cambio de uso no estarán sometidas a prestación compensatoria del art. 22.5 de la Ley. Ello en base a los argumentos contenidos en el informe técnico antes transcrito.

5º.- Determinaciones de la normativa sectorial de aplicación:

- El espacio denominado "Parque Natural de los Montes de Málaga", declarado Parque Natural mediante la Ley 2/89 de 18 de Julio por la que se aprueba el inventario de espacios naturales protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección, y cuya delimitación se recoge en el plano P.1.7.1. PGOU, se rige por las disposiciones contenidas en 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 Decreto 78/2025, de 5 de marzo (BOJA de 11 de marzo 2025) Así como por las determinaciones de los planes técnicos aprobados por este espacio natural.

- También resulta de aplicación al ámbito que nos ocupa la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y Decreto 208/1997 de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía. En función de las citadas normas se ha tramitado ante la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, el correspondiente procedimiento de autorización de ocupación del Monte Público "Cuenca del Guadalmedina", propiedad de la Junta de Andalucía, habiéndose emitido resolución de fecha **24 de febrero de 2023** autorizando la ocupación con el objeto de recuperación de las instalaciones del antiguo campo de tiro, solicitado por la entidad promotora del presente Proyecto de Actuación conforme las condiciones fijadas en los pliegos correspondientes, con validez al momento de la Resolución favorable de AAU.

- Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el art. 27 y ss. de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía (GICA) y su Anexo I, epígrafe 13.4 (complejos deportivos en SNU con una superficie superior a una hectárea) y Decreto 356/2010, de 3 de agosto la actuación propuesta se encuentra sometida al procedimiento de Autorización Ambiental Unificada simplificada. Constando en el expediente que con fecha **21 de junio de 2023** se ha emitido Resolución de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, otorgando la citada autorización para reanudación de la práctica del tiro olímpico, en el campo de tiro "Guadalmedina" en el ámbito del presente Proyecto de Actuación.

Toda la documentación citada consta como Anexo en la documentación técnica que se admitió a trámite en el Acuerdo adoptado por la Ilma. Junta de Gobierno Local de fecha 24 de octubre de 2025, y que ahora se somete a aprobación, y habrá de integrarse en el Procedimiento de Licencia de Obras o autorización correspondiente.



Requisitos materiales o formales:

1º.- En relación al procedimiento

El cauce procedimental para la autorización de las actuaciones extraordinarias es el previsto en el apartado 3 del citado artículo 22 de la LISTA con el desarrollo del art. 32 del Reglamento General, que requiere una autorización del Ayuntamiento previa a la licencia que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse y que declare la actuación de interés público o social, con cumplimiento de los siguientes trámites:

1.- Tras la admisión a trámite del proyecto, el mismo ha sido sometido a información pública por plazo no inferior a un mes y audiencia a las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados: **Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía** como Administración con competencia en la gestión y protección de usos de los montes públicos de Andalucía y Parques naturales inventariados.

2.- En el mismo trámite se ha procedido al llamamiento a los titulares del ámbito y terrenos colindantes que constan en las Certificaciones Registrales y Catastrales obrantes en el expediente:

Fincas incluidas en el ámbito:

UTM 29900A035004480000PJ: **Junta de Andalucía.**

UTM 000800200UF77C0001DO; 000800300UF77C0001XO y 000800100UF77C0001RO: inscritas a nombre de **Federación Andaluza de Tiro Olímpico.**

Fincas Colindantes:

Certificaciones catastrales:

UTM 29900A035004490000PE: Titularidad a nombre de R.P., A.M.

UTM 29900A035006760000PS: Titularidad a nombre de F.O., M.

UTM 29900A034090050000PT; 29900A034090060000PF; 29900A035090520000PO; 29900A035090570000PI: Titularidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico

UTM 29900A034090260000PW: Ayuntamiento de Málaga.

Certificaciones del Registro de la Propiedad nº 9 de Málaga:

Finca Registral 35651 a nombre de M.F.O. y S.G.R.

Habiéndose aportado por la entidad promotora certificaciones negativas del Registro de la Propiedad, de las que se desprende que las fincas colindantes al Proyecto de Actuación, de titularidad pública, no se encuentran inscritas registralmente.

3.- Así mismo, durante el trámite de información pública se ha requerido la emisión de **informe vinculante a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda**, competente en materia de ordenación del territorio, emitido en **fecha 17 de diciembre de 2025**, según lo previsto en los arts. 32.2 c) en relación con los arts. 71.1 a) y 72 del Reglamento General de la LISTA.



4.- Una vez cumplimentados todos estos trámites, el Pleno municipal ha de resolver definitivamente sobre la solicitud de autorización extraordinaria en suelo rústico instada; acuerdo que se publicará en el BOP y en el portal web en los términos del art. 32.2 d) y e) del Reglamento.

2º.- Contenido formal del Proyecto:

Según se analiza en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de fecha **12 de marzo de 2026**, el Proyecto de Actuación contiene las determinaciones requeridas en el art. 33 del Decreto 550/2022 que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

3º.- Órgano competente para la aprobación:

El órgano competente para la aprobación del Proyecto de Actuación es el Pleno municipal de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32.2d) del Reglamento General de la LISTA, puesto en relación con el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, siendo necesario el voto de la mayoría simple del número legal de miembros del Pleno, a tenor de lo establecido en el apartado 2 del citado artículo 123."

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

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

ACUERDOS:

PRIMERO.- Aprobar el Proyecto de Actuación para autorización de actuación de interés público de adecuación y mejora de actividad de reanudación de la práctica deportiva de tiro olímpico, en el campo de tiro "Guadalmedina", instado por la Federación Andaluza de Tiro Olímpico con sujeción a la documentación técnica presentada con fecha 12 de diciembre de 2024 y admitida a trámite por la Junta de Gobierno Local el 24 de enero de 2025; ello conforme el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de fecha **12 de marzo de 2026, y lo dispuesto en el artículo 22.3 de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) con el desarrollo de los arts. 32 y ss. del Reglamento General de LISTA.**

SEGUNDO.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del Ayuntamiento, donde se publicará también el Proyecto de Actuación, todo ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32.2 e) del Reglamento General de la LISTA.

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

CUARTO.- Advertir igualmente al promotor, que la autorización de la actuación extraordinaria solicitada lleva aparejada las siguientes obligaciones conforme lo dispuesto en el art. 33.4, 34 y 35 del Reglamento y artículo 14.1.20 apartados 2.6, h) i) y j) del PGOU:

- **Solicitar la preceptiva licencia urbanística conforme al Proyecto de Actuación aprobado, en el plazo máximo de un año.**

-La **vinculación registral** entre las edificaciones y los usos del suelo rústico que justifican su autorización y de devolver los terrenos a su estado natural en los supuestos previstos en el Reglamento. Estas condiciones se harán constar en la licencia que autorice la ejecución de la actuación y en el Registro de la Propiedad en caso de inmatriculación de la finca, conforme a lo previsto en la legislación hipotecaria.

QUINTO.- Hacer también advertencia expresa al promotor sobre las siguientes circunstancias:

- Que la duración para la cualificación urbanística del terreno objeto de solicitud estará sujeta al plazo determinado por la concesión administrativa sobre los terrenos de dominio público, que se fija en **10 años prorrogables hasta el máximo de 50 años**. El transcurso del citado plazo dará lugar a la pérdida de vigencia de la autorización obligando a la restituir los terrenos a su estado natural sin derecho a indemnización.

- Que el cese de las actividades que se desarrollan en la misma durante más de cinco años seguidos dará lugar, previa audiencia al interesado, a la pérdida de vigencia de la autorización con obligación de restituir los terrenos a su estado natural.

- Que declarada la caducidad de la autorización, vencido el plazo de cualificación o el de las prórrogas concedidas en su caso, el Ayuntamiento dictará **orden de ejecución** de las obras necesarias para la restitución de los terrenos a su estado original y, en caso de incumplimiento de la obligación de restituir, la Administración está habilitada para la adopción de las medidas contempladas en el artículo 154 de la LISTA sobre **ejecución forzosa**.

SEXTO.- Dar traslado del acuerdo que se adopte:

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

- A la entidad promotora del expediente.

- A D. A.M.R.P.

- A D. M.F.O.

- A Dña. S.G.R.

- Al Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

- A la Junta de Distrito 3. Ciudad Jardín."

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 el Proyecto de Actuación para autorización de actuación de interés público de adecuación y mejora de actividad de reanudación de la práctica deportiva de tiro olímpico, en el campo de tiro "Guadalmedina", instado por la Federación Andaluza de Tiro Olímpico con sujeción a la documentación técnica presentada con fecha 12 de diciembre de 2024 y admitida a trámite por la Junta de Gobierno Local el 24 de enero de 2025; ello conforme el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de fecha **12 de marzo de 2026**, y lo dispuesto en el artículo 22.3 de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) con el desarrollo de los arts. 32 y ss. del Reglamento General de LISTA.

SEGUNDO.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del Ayuntamiento, donde se publicará también el Proyecto de Actuación, todo ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32.2 e) del Reglamento General de la LISTA.

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

CUARTO.- Advertir igualmente al promotor, que la autorización de la actuación extraordinaria solicitada lleva aparejada las siguientes obligaciones conforme lo dispuesto en el art. 33.4, 34 y 35 del Reglamento y artículo 14.1.20 apartados 2.6, h) i) y j) del PGOU:

- Solicitar la preceptiva licencia urbanística conforme al Proyecto de Actuación aprobado, en el plazo máximo de un año.

-La vinculación registral entre las edificaciones y los usos del suelo rústico que justifican su autorización y de devolver los terrenos a su estado natural en los supuestos previstos en el Reglamento. Estas condiciones se harán constar en la licencia que autorice la ejecución de la actuación y en el Registro de la Propiedad en caso de inmatriculación de la finca, conforme a lo previsto en la legislación hipotecaria.

QUINTO.- Hacer también advertencia expresa al promotor sobre las siguientes circunstancias:

- Que la duración para la cualificación urbanística del terreno objeto de solicitud estará sujeta al plazo determinado por la concesión administrativa sobre los terrenos de dominio público, que se fija en 10 años prorrogables hasta el máximo de 50 años. El transcurso del citado plazo dará lugar a la pérdida de vigencia de la autorización obligando a la restituir los terrenos a su estado natural sin derecho a indemnización.



- Que el cese de las actividades que se desarrollan en la misma durante más de cinco años seguidos dará lugar, previa audiencia al interesado, a la pérdida de vigencia de la autorización con obligación de restituir los terrenos a su estado natural.

- Que declarada la caducidad de la autorización, vencido el plazo de cualificación o el de las prórrogas concedidas en su caso, el Ayuntamiento dictará **orden de ejecución** de las obras necesarias para la restitución de los terrenos a su estado original y, en caso de incumplimiento de la obligación de restituir, la Administración está habilitada para la adopción de las medidas contempladas en el artículo 154 de la LISTA sobre **ejecución forzosa**.

SEXTO.- Dar traslado del acuerdo que se adopte:

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

- A la entidad promotora del expediente.

- A D. A.M.R.P.

- A D. M.F.O.

- A Dña. S.G.R.

- Al Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

- A la Junta de Distrito 3. Ciudad Jardín."

PUNTO Nº 4.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO RELATIVA A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE EN LA PARCELA R5 DEL SUN-R-T.1 "CORTIJO MERINO".-

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 13 de abril de 2026, cuyo texto se transcribe a continuación:

"Departamento: Planeamiento y Gestión Urbanística

Servicio: Jurídico-Administrativo de Planeamiento

Expediente: Estudio de Detalle Parcela R5 SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino".- PL 2024-68

Interesado: PEGASUS HOLDCO S.L.U.

Representante: D. Alberto Salamanca Álvarez.

Situación: Parcela R5 del SUNC-RT-1 Cortijo Merino.

Ref. Catastral: 6338901UF6663N0001GD

Junta de Distrito Nº: 6 Cruz de Humilladero.

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

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



Resulta que con fecha 27 de marzo de 2026 ha sido emitido informe-propuesta por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión del siguiente tenor literal:

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

Ámbito

El ámbito de este Estudio de Detalle se corresponde con la parcela R5 del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUNC-R-T.1 “Cortijo Merino”, aprobado definitivamente en fecha 25 de febrero de 2021 (BOP 13/12/2021). Esta manzana está calificada como “Residencial libre”. El ámbito del presente Estudio de Detalle se corresponde íntegramente con la finca de la sección 4ª número 66698, del Registro de la Propiedad número 8 de Málaga. La finca además coincide con la parcela catastral con número de referencia 6338901UF6663N0001GD. La superficie gráfica de la parcela es idéntica con la recogida en la nota simple: 5.579,05 m².

Objeto

El objeto de este Estudio de Detalle es la ordenación de la parcela R5 del sector, recogiendo la definición de alineaciones, alturas, rasantes y área de ocupación máxima a la que tendrá que adaptarse la futura edificación proyectada mediante el correspondiente Proyecto Básico, permitiendo a la vez holgura suficiente para el desarrollo arquitectónico del edificio; todo ello, con el fin de desarrollar las determinaciones del Plan Parcial de Ordenación aprobado definitivamente en fecha 25 de febrero de 2021 (BOP 13/12/2021) que califica la parcela como “Residencial Libre” con ordenanza particular “Zonas Residenciales-OA”. Dándose así cumplimiento al art. 20.4 de la Ordenanza particular, que establece la obligatoriedad de redactar un Estudio de Detalle para todas las manzanas con más de 5000 m2 de superficie neta.

Antecedentes de hecho

1º.- Con fecha **23 de diciembre de 2024** se presenta en el Registro de Entrada de documentos de esta Gerencia, solicitud de la entidad Pegasus Holdco SL, representada por Eddea Arquitectura y Urbanismo SLP, aportando documentación técnica del Estudio de Detalle. Se adjunta documentación relativa a la titularidad de la finca incluida en el ámbito, legitimación para instar la tramitación del instrumento y representación para actuar.

2º.- Con fecha **18 de julio de 2025** se adopta acuerdo por parte de la Ilma. Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria, por el que se aprueba inicialmente Estudio de Detalle de la parcela R-5 del SUNC-R-T.1 “Cortijo Merino” del PGOU-2011.

3º.- Con fecha **25 de julio de 2025** se solicitan por parte del Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, informes preceptivos y vinculantes a la Dirección General de Aviación Civil y a la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía en Málaga.



4º.- Con fecha **12 de agosto de 2025** se publica en el BOP el Acuerdo de la Ilma. Junta de Gobierno Local en Sesión ordinaria de fecha 18 de julio de 2025, por el que se aprueba inicialmente Estudio de Detalle de la parcela R-5 del Sunc-R-T.1 "Cortijo Merino" del PGOU-2011.

5º.- Con fecha **10 de septiembre de 2025** se emite Diligencia por parte de la Secretaría General Técnica de la Junta de Gobierno Local en la que se hace constar que el Edicto referido a la Aprobación Inicial del Estudio de Detalle objeto del presente expediente ha estado expuesto al público en el tablón de anuncios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga desde el 29 de julio al 27 de agosto de 2025.

6º.- Con fecha **16 de octubre de 2025**, se emite informe por parte de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, remitido por la Delegación territorial de Cultura y Deporte en fecha 27 de octubre de 2025, en el que se informa favorablemente el Estudio de Detalle de la Parcela R.5 del SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino", si bien determina que durante el proceso de actuación y desarrollo del mismo deberá realizarse una actividad arqueológica preventiva.

7º.- Con fecha **1 de diciembre de 2025** se emite Certificado por parte de la Secretaría General Técnica de la Junta de Gobierno Local, en el que se asevera que en el período comprendido entre el 25 de julio y el 25 de septiembre de 2025, ambos inclusive, computados a efectos de información pública y llamamiento personal a los titulares registrales y catastrales de la finca incluida en el ámbito del Estudio de Detalle, no ha tenido entrada alegación alguna.

8º.- Con fecha **10 de diciembre de 2025** se reitera a la Dirección General de Aviación Civil, por parte del Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento, que se emita el informe preceptivo y vinculante solicitado con fecha 25 de julio de 2025 a la citada Dirección General.

10º.- Con fecha **23 de febrero de 2026** se emite informe favorable por parte de la Dirección General de Aviación Civil, si bien se requiere al promotor del expediente que presente un nuevo documento de Estudio de Detalle que incluya ciertos aspectos referidos en el mencionado informe, dándose traslado del mismo al interesado en fecha 2 de marzo de 2026.

11º.- El **3 de marzo de 2026**, el promotor del expediente presenta nuevo documento de Estudio de Detalle de fecha Marzo 2026.

12º.- Con fecha **27 de marzo de 2026** se emite informe por parte del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, proponiendo la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

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 23 de diciembre de 2021, así como la entrada en vigor, el 22 de diciembre de 2022, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, determinan la aplicación íntegra, inmediata y directa de sus determinaciones al presente instrumento en los términos de la Disposición Transitoria Primera de la Ley.



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

También resultan de aplicación las normas contenidas en los instrumentos de planeamiento general y restantes instrumentos aprobados para su desarrollo, que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de la LISTA, habida cuenta de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la misma. Esto implica el reconocimiento de la vigencia del PGOU 2011, aprobado definitivamente de manera parcial por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 21 de enero de 2011 (BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011) y, conforme al cual, el ámbito de planeamiento que nos ocupa se encuentra clasificado como suelo urbano no consolidado, y sus determinaciones urbanísticas descritas en la Ficha del SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino"; con ordenación pormenorizada detallada en el Plan Parcial de Ordenación aprobado definitivamente con fecha 25 de febrero de 2021 (BOP 13/12/2021)

Así, la necesidad de tramitación del presente Estudio de Detalle como instrumento complementario de la ordenación detallada viene establecida en las ordenanzas particulares de las zonas residenciales "Ordenación Abierta" del citado Plan Parcial (art. 20.4), lo que viene a constituir un presupuesto previo a la ejecución del planeamiento en los términos del art. 2.3.10 PGOU-2011

"Artículo 2.3.10 El Estudio de Detalle

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

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

2º.- La adecuación del documento a la normativa urbanística:

Ha sido valorada en el informe emitido por el Servicio de Planificación y Ordenación urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de fecha 27 de marzo de 2026, en el que se indica y propone:

"...

La documentación aportada con fecha 03/03/2026 incluye las observaciones formuladas por la Consejería de Cultura y Deporte y por la Dirección General de Aviación Civil, incorporando expresamente:

- Un artículo específico dedicado al control arqueológico (art. 18 de la normativa).

- La inclusión de los planos de servidumbres aeronáuticas como documentos normativos, identificados como ORD-4 Plan Especial del Aeropuerto de Málaga. Servidumbres Aeronáuticas (3 hojas).

En el resto de determinaciones, la documentación aportada con fecha 03/03/2026 es igual a la documentación aprobada inicialmente.

RESUMEN DE DETERMINACIONES DEL ED QUE SE LLEVA APROBACIÓN DEFINITIVA

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

- 1ª. El objeto y la delimitación del ámbito del ED cumple los preceptos previstos en el art. 2.3.10 del PGOU y art. 71 de la LISTA estableciendo la ordenación detallada según lo determinado en el PGOU, no modificando el uso, ni la edificabilidad, ni incrementando el aprovechamiento o afectando negativamente a las dotaciones previstas en el PGOU.
- 2ª. Según se recoge en la memoria del ED, y en coherencia con las obligaciones recogidas en la normativa del Plan Parcial de Ordenación, para parcelas mayores de 5.000 m² de superficie, el objeto del mismo es: “[...] definir las características urbanísticas de aplicación a la Parcela R5 del Sector SUNC-RT-1 “Cortijo Merino”, recogiendo la definición de alineaciones, alturas, rasantes y área de ocupación máxima a la que tendrá que adaptarse la futura edificación proyectada mediante el correspondiente Proyecto Básico, permitiendo a la vez holgura suficiente para el desarrollo arquitectónico del edificio.”
- 3ª. La ordenación del ED no modifica la tipología que define el PPO aprobado, que es Ordenación Abierta (OA-1), y propone una volumetría en una edificación única abierta y un área de movimiento para construcciones auxiliares relacionadas con el espacio libre común del edificio, con una altura máxima de PB (4,2 m).

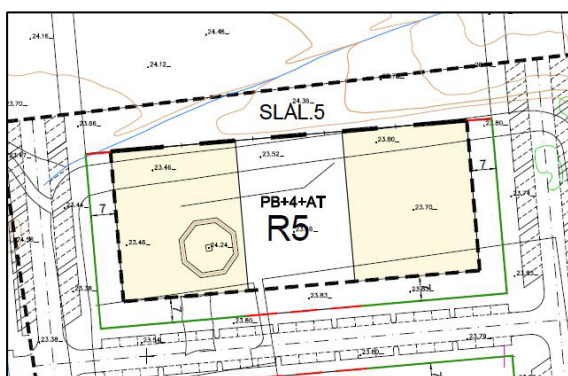
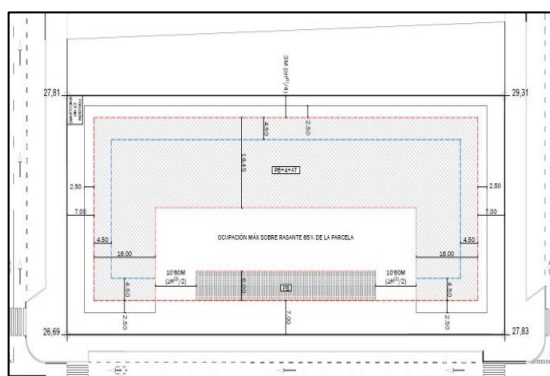


Imagen 1. Alineaciones y alturas máximas PPO





De acuerdo a lo manifestado en el presente informe, procede proponer la **aprobación definitiva** del ED en la parcela R5 del SUNC-RT-1 Cortijo Merino, conforme a la documentación presentada con fecha 03/03/2026.”

- **Requisitos materiales o formales:**

1º.- Iniciativa para proponer la ordenación:

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

Según la Certificación Registral del Registro de la Propiedad de Málaga nº 8, de fecha 8 de febrero de 2024, y la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica obtenida por esta Administración el 11 de julio de 2025, los terrenos incluidos en el ámbito son propiedad de la mercantil Pegasus Holdco S.L.

Habida cuenta de que la iniciativa para la tramitación del Estudio de Detalle ha partido de la propiedad del suelo, representada por D. Alberto Salamanca Álvarez, según se acredita en el expediente, se cumplen con los requisitos sobre capacidad de obrar, legitimación y representación a que se refieren los artículos 4 y 5 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas para actuar como interesado y representante respectivamente. También se ha acreditado, que D. Alberto Salamanca Álvarez, en nombre de la propiedad, pueda gestionar frente a esta Administración municipal todo lo relacionado con la tramitación del presente expediente.

2º.- En relación al procedimiento:

A) Información pública: conforme al art. 112 del Reglamento -al que se remite el art. 81 LISTA- tras el acuerdo de aprobación inicial, el instrumento se ha sometido a información pública por plazo no inferior a 20 días, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal de la Administración urbanística con el contenido mínimo que establece el art. 8 del Reglamento; con llamamiento personal a los propietarios que resultan de las Certificaciones Registrales y Catastrales que constan en el expediente a los efectos de lo dispuesto en el art. 78.5 c) de la LISTA y 104.4 c) del Reglamento General.

Durante el periodo de información pública ni ha sido presentada alegación alguna.

B) Informes Sectoriales: así mismo, conforme a lo establecido en los artículos 78.4 LISTA y 105 y 112.1 b) del Reglamento General que la desarrolla, durante la información pública se ha solicitado y obtenido informe preceptivo y vinculante a:

- Informe favorable de **Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible**, de fecha 23 de febrero de 2026, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 y con el art. 27 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo que Regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4-12-1998, sobre la ordenación de los aeropuertos de



interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30-12-1996, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

- Informe favorable de la **Comisión Provincial de Patrimonio Histórico**, de fecha 16 de octubre de 2025, remitido por la Delegación Territorial de Cultura y Deporte de conformidad con lo estipulado en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, todo ello en base a lo establecido en el mencionado artículo 29.4 en concordancia con en los artículos en concordancia con el artículo 78.4 LISTA Y 106.4 del Reglamento General.

3º.- Contenido documental:

Según se infiere del informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanista del Departamento de Planeamiento y Gestión de 27 de marzo de 2027, la documentación técnica presentada el 3 de marzo de 2026 que se somete a aprobación definitiva, está integrada por toda la documentación exigida por la normativa, en concreto, por lo requerido en el artículo 62 de la LISTA y en los artículos 85 y 94 del Reglamento que la desarrolla.

4º.- Órgano competente para la aprobación definitiva:

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

No obstante lo anterior, con carácter previo a la remisión del expediente a la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, la Secretaría General del Pleno deberá emitir informe preceptivo, de conformidad con lo previsto en los artículos 57 y 58 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga, puesto en relación con el artículo 3.3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación del carácter nacional.

5º.- Impugnación:

Finalmente añadir, que el acuerdo de aprobación definitiva que se adopte tiene naturaleza de disposición de carácter general y pone fin a la vía administrativa, por ello, podrá interponerse contra el mismo, recurso contencioso-administrativo ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia en el plazo de dos meses, contados partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, conforme a lo dispuesto en los artículos 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

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

ACUERDOS:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle en la parcela R5 del SUNC-R-T.1 “Cortijo Merino”, promovido por Pegasus Holdco S.L.U, representado por D. Alberto Salamanca Álvarez, de acuerdo con la documentación técnica presentada con fecha 3 de marzo de 2026, de conformidad con el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanísticas de 27 de marzo de 2026, así como con lo dispuesto en los artículos 75, 78 y 81 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), puestos en relación con los artículos 94 y 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA (RG).

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

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

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

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

SEXTO.- Significar al Departamento de Licencias y Protección Urbanística, que, conforme a lo dispuesto en el Acuerdo emitido por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de fecha 16 de octubre de 2025, “durante el proceso de actuación y desarrollo del mismo, se contemple la realización de una actividad arqueológica preventiva mediante control arqueológico de movimiento de tierras, según establece el Reglamento de Actividades Arqueológicas D.168/2003 de 17 de junio en su art.3.c, además del procedimiento del mismo como se contempla en el Decreto Ley 26/2021 de 14 de diciembre de simplificación administrativa, en su capítulo XVI, artículo 68.



SÉPTIMO.- *Significar expresamente, que con carácter previo a la expedición de la licencia de obras* que se conceda para construir en la finca que nos ocupa, deberán quedar garantizadas las obligaciones urbanísticas del promotor conforme a las determinaciones de ejecución del planeamiento aprobadas en su día.

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

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

DÉCIMO.- *Dar traslado del presente acuerdo:*

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Servicio Jurídico-Administrativo de Ejecución del Planeamiento.
- Al Servicio de Conservación y Arqueología de esta GMU.
- A la Junta Mpal. Distrito nº 6. Cruz de Humilladero.
- A los titulares del ámbito y entidad promotora del Estudio de Detalle."

VOTACIÓN

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

PROPUESTA AL PLENO

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

PRIMERO.- **Aprobar definitivamente** el Estudio de Detalle en la parcela R5 del SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino", promovido por Pegasus Holdco S.L.U, representado por D. Alberto Salamanca Álvarez, de acuerdo con la documentación técnica presentada con fecha 3 de marzo de 2026, de conformidad con el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanísticas de 27 de marzo de 2026, así como con lo dispuesto en los artículos 75, 78 y 81 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), puestos en relación con los artículos 94 y 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA (RG).



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

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

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

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

SEXTO.- Significar al Departamento de Licencias y Protección Urbanística, que, conforme a lo dispuesto en el Acuerdo emitido por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de fecha 16 de octubre de 2025, “durante el proceso de actuación y desarrollo del mismo, se contemple la realización de una actividad arqueológica preventiva mediante control arqueológico de movimiento de tierras, según establece el Reglamento de Actividades Arqueológicas D.168/2003 de 17 de junio en su art.3.c, además del procedimiento del mismo como se contempla en el Decreto Ley 26/2021 de 14 de diciembre de simplificación administrativa, en su capítulo XVI, artículo 68.

SÉPTIMO.- Significar expresamente, que con carácter previo a la expedición de la licencia de obras que se conceda para construir en la finca que nos ocupa, deberán quedar garantizadas las obligaciones urbanísticas del promotor conforme a las determinaciones de ejecución del planeamiento aprobadas en su día.

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



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

DÉCIMO.- Dar traslado del presente acuerdo:

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Servicio Jurídico-Administrativo de Ejecución del Planeamiento.
- Al Servicio de Conservación y Arqueología de esta GMU.
- A la Junta Mpal. Distrito nº 6. Cruz de Humilladero.
- A los titulares del ámbito y entidad promotora del Estudio de Detalle.”

PUNTO Nº 5.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO RELATIVA A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL SECTOR SUNC-O-LE “LAS ESCLAVAS” DEL PGOU-2011.-

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

Sobre el punto nº 5 y conforme a lo acordado, se adoptó el siguiente Dictamen:

“En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Propuesta referenciada de 13 de abril de 2026, cuyo texto se transcribe a continuación:

Departamento: Planeamiento y Gestión Urbanística

Servicio: Jurídico Administrativo de Planeamiento

Expediente: Estudio de Detalle SUNC-O-LE.1 “Las Esclavas” del PGOU-2011

Solicitante: Abu Las Esclavas S.L.

Representante: D. Antonio José Jiménez Ruiz.

Situación: Ámbito de SUNC-O-LE.1 “Las Esclavas”

Referencias catastrales: 7054111UF7675S0001KW.-7054105UF7675S0001FW.-7054104UF7675S0001TW.-7154123UF7675S0001XW.-7054114UF7675S0001XW.-7054106UF7675S0001MW.-7154102UF7675S0001WW.-7154101UF7675S0001HW.

Junta Municipal del Distrito: nº 2 Málaga Este.

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

(Esta propuesta sustituye a la suscrita con fecha 10 de abril de 2026 y CSV ***)**

PROPUESTA QUE FORMULA LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO A LA COMISIÓN DEL PLENO DE URBANISMO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD EN RELACIÓN AL EXPEDIENTE



REFERENCIADO PARA POSTERIORMENTE SOMETERLO A LA APROBACIÓN DEL PLENO MUNICIPAL.

Resulta que con fecha 26 de marzo de 2026 ha sido emitido informe-propuesta por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión del siguiente tenor literal:

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

Ámbito

El ámbito del presente Estudio de Detalle lo conforman las fincas catastrales referidas en el encabezamiento de este informe y está constituido por un sector de suelo urbano no consolidado ordenado, delimitado en el vigente PGOU-2011 como SUNC-O-L.1 “Las Esclavas”, perteneciente al área de reparto AR.UE.SUNC-O-LE.1, con uso residencial y una superficie de 9.576 m²s; si bien, según levantamiento topográfico de la parcela, la superficie real es de 9.523,64 m²s.

Objeto

El objeto de este instrumento es el de concretar las directrices de ordenación establecidas en el PGOU-2011, definiendo de forma precisa las alineaciones, cotas y volúmenes en las áreas destinadas a uso residencial libre, reordenando el viario, los espacios libres y la parcela destinada a residencial de vivienda protegida. Según la Ficha correspondiente, los objetivos, criterios y directrices vinculantes del ámbito son los siguientes:

- 1.- *El objeto de la actuación es la reordenación de parcelas vacantes y conexión del viario este-oeste entre Hacienda Paredes y Cl. Juan Valera.*
- 2.- *Se precisa redacción de Proyecto de Obras de Urbanización que defina trazado y rasantes del viario propuesto.*
- 3.- *La edificación se resuelve con ordenanza CJ-1a. En el estudio de detalle se comprobará la altura de la edificación en relación a su entorno y la no formación de pantallas de edificación por elementos continuos o por superposición de edificaciones en distintos niveles de implantación de longitud superior a 30 metros.*
- 4.- *El estudio de detalle determinará la localización exacta de las viviendas protegidas que se situarán preferentemente en zona señalada en plano de ordenación pormenorizada.*

Antecedentes

1º.- Con fecha **26 de septiembre de 2018**, D. Fernando Ruiz-Cabello Sánchez-Sarachaga e/r de Bonanova Constructora Promotora, S.A., se presenta el Estudio de Detalle para el desarrollo del sector SUNC-O-LE.1 “Las Esclavas”, del PGOU-2011.

2º.- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de **20 de junio de 2025**, se dispuso aprobar inicialmente el Estudio de Detalle del sector SUNC-O-LE. “Las Esclavas” del PGOU-2011, promovido por Pacasmayo S.L., según documentación presentada el 11 de marzo de 2025 y de conformidad con los informes emitidos por el Servicio de Urbanización e Infraestructura el 19 de marzo de 2025 y por el Servicio de Planificación y Ordenación Urbanísticas el 10 de junio de 2025.



3º.- La información pública del expediente ha sido sustanciada mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga nº 152 de **8 de agosto de 2025**, y exposición en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Málaga desde el **1 de julio de 2025 al 28 de julio de 2025**, ambos inclusive. Con llamamiento personal a los interesados y titulares del ámbito que resultan de los Registros de la propiedad y del Catastro. En el mismo periodo se procedió a la exposición del instrumento en página web de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

4º.- El **3 de septiembre de 2025**, se presentan dos escritos de alegaciones por parte de Dª. Vanesa Medina Mairena e/r de Programa Sur S.L., con idéntico contenido.

5º.- Por otro lado, el **1 de octubre de 2025**, D. Antonio José Jiménez Ruiz remite mediante correo electrónico copia de Escritura de Acuerdos Sociales, otorgada el 10 de septiembre de 2024 ante el notario D. Arturo Otero López-Cubero al nº 4692 de su protocolo, a fin de acreditar el cambio de denominación de la Sociedad promotora del expediente que pasa a denominarse Abu Las Esclavas S.L., en lugar de Pacasmayo S.L.

6º.- El **13 de octubre de 2025** tiene entrada en esta Gerencia el informe favorable emitido por la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transporte y Movilidad Sostenible de fecha 9 del mismo mes y año.

7º.- El **16 de octubre de 2025**, Dª. Vanesa Medina Mairena e/r de Programa Sur S.L., presenta documentación complementaria a la alegación realizada en su día.

8º.- Con fecha **22 de octubre de 2025** se expide Certificación del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, en la que consta que durante el plazo comprendido entre el 1 de julio al 10 de septiembre de 2025, ambos inclusive, computados a efectos de información pública general y notificación personal a los interesados, han tenido entrada los escritos de alegaciones referidos en el apartado cuarto anterior.

9º.- El **27 de octubre de 2025** se remite al promotor copia del informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil a fin de que aporte documentación técnica que contenga lo especificado en el mismo; así mismo el **30 de octubre de 2025** se le envía copia de las alegaciones presentadas por Programa Sur S.L., otorgándose plazo de audiencia.

10º.- Por otra parte, el **1 de diciembre de 2025** se emite informe por parte del Área de Movilidad del Excmo. Ayuntamiento y, a la vista del mismo, el **11 de diciembre de 2025** por parte del Servicio de Urbanización e Infraestructuras del Departamento de Planeamiento y Gestión. Copia de ambos informes se trasladan al promotor con fecha **19 de enero de 2026**.

11º.- El **15 de diciembre de 2025** también informa sobre la posible afección de especies arbóreas existentes en la parcela, el Área de Sostenibilidad Medioambiental.

12º.- Así mismo, consta en el expediente informe emitido por el Servicio de Patrimonio, Registro Municipal de Solares, Colaboración Público-Privada y Garantías del Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos de **15 de enero de 2026**, sobre propiedades municipales en el ámbito de planeamiento.

13º.- El **2 de marzo de 2026**, la Sociedad promotora presenta nuevo documento técnico del Estudio de Detalle que ha sido informado por la Sección de Información Geográfica, Cartografía



y Topografía el **9 de marzo de 2023** y por los Servicio de Urbanización e Infraestructura y de Planificación y Ordenación Urbanística el 18 de marzo de 2026.

14º.- Finalmente, se ha certificado por el Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, con fecha **26 de marzo de 2026**, que en el periodo comprendido entre los días 26 de junio de 2025 a 26 de septiembre de 2025, ambos inclusive, no ha tenido entrada escrito alguno, presentado por la Secretaría General de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales del Ministerio de Transformación Digital y de la Función Pública, en relación al presente expediente.

Fundamentos jurídicos

Requisitos sustanciales o de fondo:

1º.- Normativa urbanística de aplicación:

La entrada en vigor de la *Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía* (en adelante LISTA) el 23 de diciembre de 2021, así como la entrada en vigor, el 22 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), determinan la aplicación íntegra, inmediata y directa de sus determinaciones al presente instrumento en los términos de la Disposición Transitoria Primera de esta Ley; si bien, el punto 1 de su Disposición Transitoria Segunda establece que:

*“1. Sin perjuicio de lo dispuesto en la disposición transitoria primera, todos los instrumentos de planificación territorial y de planeamiento general, así como los restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de esta ley, **conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o su sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación de esta ley.**”*

Esto implica el reconocimiento de la vigencia del PGOU 2011, aprobado definitivamente de manera parcial por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 21 de enero de 2011 (BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011), conforme el cual las fincas que nos ocupa se encuentran clasificada como Suelo Urbano No Consolidado dentro del ámbito SUNC-O-LE.1 “Las Esclavas”.

2º.- La idoneidad de que sea un Estudio de Detalle el instrumento que ordene el SUNC-O-LE.1 “Las Esclavas”.

La Disposición Transitoria segunda del RG establece una regla con relación a las actuaciones previstas en los planeamientos vigentes a la entrada en vigor de las LISTA, de esta forma dice:

“Disposición transitoria segunda. Actuaciones de transformación urbanística en ámbitos de suelo urbano y suelo urbanizable previstos en los instrumentos de planeamiento general.

1. *Conforme a la disposición transitoria primera de la Ley, los ámbitos de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable sectorizado previstos en los instrumentos de planeamiento general vigentes tendrán el régimen de la promoción de las actuaciones de transformación urbanística o, en su caso, el de las actuaciones urbanísticas. Cuando estos ámbitos no cuenten con ordenación pormenorizada aprobada, su ordenación corresponderá al instrumento de ordenación urbanística detallada de la actuación de*



transformación urbanística correspondiente, sin necesidad de tramitar una propuesta de delimitación previa, conforme a las siguientes reglas:

..."

Según esta norma, el ámbito que nos ocupa tendrá el régimen de una actuación de transformación urbanística de reforma interior, pero habida cuenta de que el PGOU estableció una ordenación pormenorizada y la posibilidad de su desarrollo mediante Estudio de Detalle, este es el instrumento idóneo; no en vano, el apartado 1 del artículo 2.3.10 del PGOU-2011 establece que:

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

Por otra parte, los cambios que se proponen introducir en la configuración de los viales, son susceptibles de ser asumidos por este instrumento complementario de la ordenación, de acuerdo con lo expuesto en el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 10 de junio de 2025 obrante en el expediente. Por lo tanto, el objeto del Estudio de Detalle se ajusta al definido en el artículo 71 LISTA, con el desarrollo contenido en el art. 94 de su Reglamento.

3º.- La adecuación del documento a la normativa urbanística:

La documentación presentada por el promotor el 2 de marzo de 2026 ha sido informada favorablemente:

-Por la Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía el 9 de marzo de 2023.

-Por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras el 18 de marzo de 2026, concluyendo y proponiendo lo siguiente:

"CONCLUSIÓN

- I. El documento técnico incorpora y da adecuada respuesta a todas las observaciones y requerimientos formulados durante la tramitación del expediente, por las Administraciones sectoriales y distintos Servicios municipales.
- II. Las modificaciones y aclaraciones introducidas tienen por objeto mejorar la definición técnica de la futura urbanización y actualizar aspectos económicos, sin alterar las determinaciones sustantivas del instrumento aprobado inicialmente.
- III. Se considera que la documentación presentada se ajusta al contenido y alcance propio de un Estudio de Detalle, resultando adecuada para el desarrollo urbanístico del ámbito y permitiendo continuar la tramitación del expediente.

PROPUESTA

Dar traslado de este Informe al Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística, a los efectos oportunos."



-Por el Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística el 18 de marzo de 2026. En el informe se dice:

"2. INFORME

La documentación técnica presentada que se propone para su aprobación definitiva se considera completa conforme a lo exigido en los artículos 62 de la LISTA y 85 del Reglamento.

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

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

La nueva documentación aportada por parte del promotor (Texto Refundido con fecha 02/03/2026) incluye ambas cuestiones.

PARQUES Y JARDINES

Con fecha 24/06/2025 se solicita informe al Servicio de Parques y Jardines del Área de Sostenibilidad Medioambiental del Ayuntamiento de Málaga, a fin de dar cumplimiento al punto Quinto acuerdo de Aprobación Inicial del Estudio de Detalle. El informe emitido en sentido favorable el 15/12/202 por ese Servicio recomienda estudiar la posibilidad de poder realizar riegos en las plantaciones de las zonas ZV2 y ZV3 y garantizar el mantenimiento de las plantaciones del sector durante al menos dos años. Esta observación deberá ser tenida en cuenta en el Proyecto de Urbanización y garantizar su cumplimiento indicándose en el acuerdo de aprobación definitiva.

PATRIMONIO

Con fecha 24/06/2025 se solicita informe al Servicio de Patrimonio, Registro Municipal de Solares, Colaboración público privada y Garantías a fin de dar cumplimiento al punto Quinto acuerdo de Aprobación Inicial del Estudio de Detalle. En el mismo se solicita que por dicho Servicio se realice la comprobación de la documentación presentada, a fin de verificar y aportar información sobre las fincas de titularidad del Ayuntamiento de Málaga. El informe emitido el 15/01/2026 por ese Servicio detalla 5 parcelas de titularidad municipal. La documentación incluye un nuevo A07.Plano de estructura de la propiedad con la correcta identificación de los propietarios y titulares afectados.

GESTIÓN

Derivado del informe del Servicio de Valoraciones de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Málaga que consta en el expediente del Proyecto de Reparcelación 376/2025(259) en tramitación, se modifica el coeficiente de ponderación residencial protegido del 0,09 previsto en la ficha urbanística a 0,1395, resultando las unidades de Aprovechamiento Objetivo (UAS) del ámbito en 2.503,44UAS, 2.362,21 UAS para las viviendas de Residencial Libre y 141,23UAS para las viviendas de Residencial Protegido.

Esto deriva a su vez la modificación del Aprovechamiento Medio de la ficha urbanística del sector que pasaría de ser 0,2562UA/m² a 0,2628UA/m².

De cara a la redacción del Proyecto de Reparcelación se deberá tener en cuenta que la parcela mínima del ordenanza CJ aplicable, a efectos de solicitud de licencia de segregación y parcelación,



será coincidente con la parcela definida en la zonificación aprobada en el ED (esto queda recogido en la Memoria del Texto Refundido presentada).

INFORME DEL SERVICIO DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS

En relación a la información sobre el ámbito de actuación y su base topográfica, la definición geométrica del viario propuesto y su urbanización, los aspectos relativos a seguridad vial y tráfico recogidos en el informe emitido por el Área de Movilidad, la ordenación de las zonas verdes y lo relativo a la Memoria económica y de gestión se estará a lo recogido en el informe emitido por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras de este Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística.

Los principales parámetros urbanísticos establecidos en la ficha urbanística de este sector y en el ED presentado se indican en el siguiente cuadro resumen comparativo:

Sector SUNC-O-LE.1 "LAS ESCLAVAS"	Ficha urbanística actual PGOU	ED presentado
Superficie total	9.576m ² s	9.523,25m ² s
Uso global y ordenanzas	Residencial	Residencial
Edificabilidad total	0,3524m ² t/m ² s → 3.374,58m ² t	0,3524m ² t/m ² s → 3.374,58m ² t
Edificabilidad residencial libre	2.362,21m ² t/m ² s	2.362,21m ² t/m ² s
Edificabilidad residencial protegida	1.012,37m ² t/m ² s =30%	1.012,37m ² t/m ² s
Espacios libres públicos	20,03% = 1.918m ² s	2.043,05m ² s > 20,03%
Ocupación máxima permitida	45%	45%
Nº viviendas residencial libre	22	22
Nº viviendas residencial protegido	10	10
Nº viviendas totales	32	32
Nº de plantas	PB+1	PB+1
Altura máxima permitida	Altura máx. 7,50m	Altura máx. 7,00m
Alineaciones	3m a vial público	3m a vial público 7m entre edificaciones



	Mínimo h, máximo 7,50m entre edificaciones	
Aparcamiento	1,5 plazas/100m ² techo edificado = 36 plazas	62 plazas

La edificabilidad máxima residencial y el número de viviendas propuestas en el sector se ajustan a lo establecido en el PGOU2011 de Málaga.

CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES

Respecto al contenido técnico de las alegaciones se informa:

2.1. ALEGACIÓN de Vanesa Medina E/R de Programa Sur con fecha 03 de septiembre 2025

ALEGACIÓN PRESENTADA

Con fecha 03 de septiembre 2025 se presentan sendas alegaciones de igual contenido, con N° Registro 349190/25 y N° Registro 349421 /25, por parte de D^a. Vanesa Medina E/R de Programa Sur, donde se alega que existe una incompatibilidad del trazado del sendero peatonal previsto en el sector SUNC-O-LE. 1 "Las Esclavas" que afecta al futuro desarrollo de la propuesta de zonificación del sector ED-LE 10, ya que la disposición actual de su trazado cruza una parcela edificable de este sector, imposibilitando completamente la materialización de su edificabilidad.

A continuación se contesta a los distintos apartados alegados:

El sendero peatonal proyectado constituye un elemento estructurante del sistema de espacios públicos, definido conforme a la topografía del ámbito y a los criterios de continuidad, funcionalidad y accesibilidad establecidos por el planeamiento. Su trazado responde a la ordenación aprobada inicialmente y garantiza la conexión viaria peatonal entre ámbitos colindantes, no resultando procedente su modificación por motivos del interés particular para el aprovechamiento de una parcela concreta. La posible afección a la edificabilidad de la parcela señalada no puede prevalecer sobre el interés general ni justificar el desplazamiento del itinerario peatonal, cuya ubicación ha sido definida atendiendo a criterios urbanísticos con el objeto de conectar la trama peatonal de la zona, y no a la parcelación privada resultante.

Tras las reuniones mantenidas con la promotora del desarrollo, se ha decidido plantear una solución mediante una zonificación alternativa consensuada, que se llevará a cabo a través del instrumento de planeamiento que se determine oportuno.

Por lo todo lo expuesto, se considera que en la alegación no existen razones urbanísticas suficientes para modificar el enclave del sendero peatonal del el ED SUNC-O-LE. 1 "Las Esclavas" por lo que se desestima la alegación.

CONCLUSIONES

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



- 1ª. Desestimar las alegaciones formuladas por Dª. Vanesa Medina E/R de Programa Sur.
- 2ª. El Texto Refundido del ED presentado el 17/03/2025 incorpora los cambios solicitados en el informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento.
- 3ª. La documentación técnica presentada que se propone para la aprobación definitiva se considera completa conforme a lo exigido en los artículos 62 de la LISTA y 85 del Reglamento y resulta, según los aspectos que recoge el artículo 108.2 del Reglamento, sustancialmente igual a la aprobada inicialmente.
- 4ª. En relación a la información sobre el ámbito de actuación y su base topográfica, la definición geométrica del viario propuesto y su urbanización, los aspectos relativos a seguridad vial y tráfico recogidos en el informe emitido por el Área de Movilidad, la ordenación de las zonas verdes y lo relativo a la Memoria económica y de gestión se estará a lo recogido en el informe emitido por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras de este Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística.

3. PROPUESTA

En base a lo anteriormente expuesto en este informe se propone elevar al pleno la Aprobación Definitiva del ED-SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" según Texto Refundido del ED presentado el **02/03/2026.**"

4º.- Obligaciones de la propiedad:

Para determinar cuáles son las obligaciones del propietario del suelo en el expediente que estamos analizando, debemos de concretar ante qué tipo de actuación urbanística nos encontramos y, como ya hemos dicho, el planificador general ha previsto en este ámbito de suelo urbano, una actuación de transformación urbanística de reforma interior según la definición contenida en el artículo 29 de la LISTA.

Con independencia del cumplimiento de los deberes generales que se les exigen a todos los propietarios del suelo en el artículo 17 de la LISTA y, en particular, a los propietarios del suelo urbano en el artículo 18 del mismo texto legal, el artículo 30 concreta cuáles son los deberes de las actuaciones de reforma interior:

"Artículo 30. Deberes de las actuaciones de reforma interior

Son deberes vinculados a las promociones de actuaciones de reforma interior, de conformidad con la legislación básica estatal, los siguientes:

- a) Entregar al Ayuntamiento, y con destino al patrimonio municipal de suelo, la parcela o parcelas libres de cargas correspondientes al diez por ciento del incremento del aprovechamiento urbanístico en las actuaciones asistemáticas o, en su caso, del incremento del aprovechamiento medio sobre el aprovechamiento urbanístico preexistente en el planeamiento, en las sistemáticas. Dicho porcentaje podrá reducirse hasta un mínimo del cinco por ciento justificadamente en los casos en que se establezca reglamentariamente.*

La entrega de suelo podrá sustituirse, mediante resolución motivada, por el abono a la Administración de su valor en metálico o por otras formas de cumplimiento del deber. No se entenderá justificada la sustitución cuando pueda cumplirse el deber mediante la entrega de suelo destinado a la reserva de vivienda protegida.

b) *Entregar a la Administración actuante el suelo para nuevos sistemas generales o locales incluidos o adscritos al ámbito, que demande la actuación en función del grado de colmatación del ámbito, pudiendo utilizar las fórmulas contempladas en la legislación de propiedad horizontal.*

c) *Costear y, en su caso, ejecutar todas las obras de urbanización del ámbito y las de conexión con las redes generales viarias y de infraestructuras y servicios técnicos, así como las obras de ampliación y refuerzo de dichas redes que sean necesarias en función de las dimensiones y características de la actuación. Los promotores de la actuación tendrán derecho al reintegro de los gastos de instalación de las redes de servicios técnicos con cargo a las empresas suministradoras, en la forma que se determine reglamentariamente o, en su defecto, en la forma que determine el Ayuntamiento.*

d) *Entregar al Ayuntamiento, junto con el suelo correspondiente, las obras e infraestructuras a que se refiere el párrafo c), que deban formar parte del dominio público como soporte inmueble de las instalaciones propias de cualesquiera de las redes y servicios citados, así como también dichas instalaciones cuando estén destinadas a la prestación de servicios de titularidad pública.*

e) *Indemnizar a los titulares de derechos sobre las edificaciones que deban ser demolidas y el realojamiento y retorno de los ocupantes legales de inmuebles que constituyan su residencia habitual, cuando tengan derecho a ellos, en los términos establecidos en la legislación básica del suelo."*

De entre estas obligaciones, debemos hacer las siguientes apreciaciones:

a) Cesión de suelo con destino a dotaciones, espacios públicos y viales: estas cesiones serán las previstas en el planeamiento general y que han sido concretadas en el Estudio de Detalle conforme a los informes técnicos emitidos, debiéndose cumplir todas y cada una de las condiciones especificadas en los mismos.

b) Cesión del suelo correspondiente al porcentaje de participación de la comunidad en las plusvalías que la actuación urbanística genera: el Estudio de Detalle propone la sustitución de parte de esta cesión de suelo, concretamente el porcentaje que corresponda del uso de vivienda libre, por la entrega de su equivalente económico ya que, el porcentaje de reserva obligatoria para vivienda protegida que debe cederse al Ayuntamiento, no puede ser objeto de monetización (artículo 49.3 del RG). Según el artículo 49 del Reglamento de la LISTA, dicha sustitución deberá de estar debidamente justificadas en el instrumento de ejecución correspondiente y, tanto dicho artículo 49 como el artículo 251 del mismo RG, exigen que se acredite la identidad de valor de la sustitución por los servicios municipales, en el procedimiento de aprobación del instrumento de gestión.

c) Ejecución de las obras de urbanización: se realizarán conforme a las determinaciones establecidas en el Estudio de Detalles y desarrolladas en el correspondiente Proyecto de Urbanización que deberá redactarse y aprobarse.



Son cargas de urbanización de sector, con cargo a la junta de compensación, las correspondientes tanto a las obras internas de urbanización, como a la totalidad de las conexiones exteriores de todos los servicios urbanísticos y, en su caso, ampliación o refuerzo de todas las infraestructuras y servicios exteriores a la unidad de ejecución, precisas para su adecuado funcionamiento.

Por otro lado, tal y como prevé la Ficha, este sector contribuirá a la urbanización de los sistemas generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamientos (PEIS-4), en la forma e importe que se determine. Habida cuenta de que este instrumento aún no tiene aprobación definitiva, debemos estar a la carga máxima establecida por la ficha del Plan Especial PEIS-4 "Infraestructuras Básicas", según la cual, "los suelos clasificados como Urbanos No Consolidados SUNC tendrán por este concepto una carga máxima de 30 €/UA (treinta euros por unidad de aprovechamiento, IVA no incluido), referida dicha UA a la correspondiente al uso y tipología característico en cada ámbito".

5º.- Sistema de Actuación:

La ejecución de las previsiones de ordenación se llevarán a cabo a través del sistema de actuación por compensación, siendo la unidad de ejecución, según la Ficha, la UE.SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas".

Requisitos materiales o formales:

1º.- Iniciativa para proponer la ordenación:

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

Según las certificaciones del Registro de la Propiedad nº 2 de Málaga, de fecha 20 de diciembre de 2024, las fincas catastrales nº 7054111UF7675S0001KW, nº 7054105UF7675S0001FW, nº 7054104UF7675S0001TW, nº 7154123UF7675S0001XW, nº 7054114UF7675S0001XW y nº 7054106UF7675S0001MW, pertenecen en pleno dominio a Pacasmayo S.L. En las certificaciones catastrales descriptivas y graficas de estas parcelas, obtenidas el 5 de junio de 2025, aparece como titular de las mismas la mercantil Abu Las Esclavas S.L. Así mismo, según el informe emitido por el Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística el 21 de abril de 2025, el Excmo. Ayuntamiento es propietario de suelos en el sector, concretamente de parte de las fincas catastrales nº 7154102UF7675S0001WW (116,92 m²) y nº 7154101UF7675S0001HW (190,43 m²), por lo que se ha emitido un nuevo informe por el Servicio de Patrimonio, Registro de Solares, Colaboración Público-Privada y Garantías con fecha 15 de enero de 2026, sobre las propiedades municipales en el sector, habiendo sido corregida la estructura de la propiedad en el documento que se somete a aprobación definitiva.

Como consta en el expediente, aun cuando este se empezó a tramitar por la mercantil Bonanova Constructora Promotora, S.A., con posterioridad fue retomada la tramitación por Pacasmayo S.L., por ser la nueva propietaria de los suelos del sector. No obstante, el 1 de octubre



de 2025, D. Antonio José Jiménez Ruiz remite mediante correo electrónico copia de Escritura de Acuerdos Sociales, otorgada el 10 de septiembre de 2024 ante el notario D. Arturo Otero López-Cubero al nº 4692 de su protocolo, a fin de acreditar el cambio de denominación de la Sociedad promotora del expediente que pasa a denominarse Abu Las Esclavas S.L., en lugar de Pacasmayo S.L.

En todo caso, en la documentación presentada queda acreditado, que D. Antonio José Jiménez Ruiz está legitimado para representar a Abu Las Esclavas S.L., cumpliéndose así, con los requisitos sobre legitimación y representación a que se refieren los artículos 4 y 5 de la *Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas* para actuar como representante e interesado, respectivamente.

2º.- En relación al procedimiento:

Aun cuando el alta del presente expediente es de 26 de septiembre de 2018, antes de la entrada en vigor de la LISTA y su posterior Reglamento de desarrollo, de conformidad con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley, relativa a los planes e instrumentos en tramitación, el procedimiento debe seguir por los cauces establecidos en la nueva normativa pues no hubo ningún acuerdo preceptivo sobre el Estudio de Detalle anterior a la entrada en vigor de la Ley. Así, dice el apartado 1 de la citada Disposición 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 acuerdo con las reglas contenidas en el art. 112 del Reglamento General -al que se remite el art. 81 LISTA- tras el acuerdo de aprobación inicial, el instrumento ha sido sometido a información pública por plazo no inferior a 20 días, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal de la Administración urbanística con el contenido mínimo que establece el art. 8 del Reglamento; con llamamiento personal de los propietarios del ámbito que resultan de las Certificaciones Registrales y Catastrales que constan en el expediente a los efectos de lo dispuesto en el art. 78.5 c) de la LISTA y 104.4 c) del Reglamento General.

Así mismo, en los términos de los artículos 78.4 LISTA y 105 y 112.1 b) del Reglamento, simultáneamente al trámite de información pública se han recabado los siguientes informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos y vinculantes:

- Informe 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; que ha sido emitido con fecha 9 de octubre de 2025.



- Informe de la Secretaría General de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales del Ministerio de Transformación Digital y de la Función Pública sobre la adecuación del instrumento de planeamiento a la normativa sectorial de telecomunicaciones, en particular, al régimen jurídico de las telecomunicaciones y a las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas en el sector, a tenor de lo establecido en el artículo 50 de la *Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones*; que fue requerido con fecha 26 de junio de 2025 y que no ha sido emitido por la Administración estatal en el plazo de tres meses de que se disponía para ello según consta en el Certificado del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local de 26 de marzo de 2026 y, tampoco, consta evacuado posteriormente. Por lo que las actuaciones podrán proseguir por sus trámites reglamentarios, de conformidad con lo establecido en la citada norma y en el artículo 80.3 de la *Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas*.

También, tras la aprobación inicial, se han emitido informes por parte del Área de Movilidad del Excmo. Ayuntamiento, así como del Servicio de Patrimonio, Registro de Solares, Colaboración Público-Privada y Garantías y del Área de Sostenibilidad Medioambiental del Excmo. ayuntamiento en relación a las especies arbóreas existentes en el ámbito, tal y como constan en los antecedentes de este informe propuesta.

3º.- Contenido documental:

Con relación a este aspecto, en el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 18 de marzo de 2025 se señala, que la documentación aportada el 2 de marzo de 2026 se considera completa y coherente con los requisitos de contenido documental mínimo previsto en los artículos 62 de la LISTA y 85 del Reglamento.

4º.- Órgano competente para la aprobación definitiva:

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

No obstante lo anterior, con carácter previo a la remisión del expediente a la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, la Secretaría General del Pleno deberá emitir informe preceptivo, de conformidad con lo previsto en los artículos 57 y 58 del *Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga*, puesto en relación con el artículo 3.3 del *Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación del carácter nacional*.

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

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

ACUERDOS:



PRIMERO.-Desestimar la alegación presentada por D^a. Vanesa Medina Mairena e/r de Programa Sur S.L., por las motivaciones expresadas en el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de 18 de marzo de 2026 y que han quedado transcritas en los fundamentos jurídicos precedentes.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle del sector SUNC-O-LE. “Las Esclavas” del PGOU-2011, promovido por Abu Las Esclavas S.L., según documentación presentada el 2 de marzo de 2026, de conformidad con los informes emitidos por la Sección de Información Geográfica, Topografía y Cartografía de 9 de marzo de 2026 y por los Servicios de Urbanización e Infraestructura y de Planificación y Ordenación Urbanísticas del Departamento de Planeamiento y Gestión el 18 de marzo de 2026 y con lo dispuesto en los artículos 75, 78 y 81 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), puestos en relación con los artículos 94 y 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA (RG).

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

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

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

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

SÉPTIMO.- Significar que la **ejecución** de la UE.SUNC-O-LE.1 “Las Esclavas” se realizará de forma **sistemática** mediante el sistema de **actuación por compensación** y conforme al instrumento de ejecución correspondiente, en los términos previstos en los artículos 210 y ss del Reglamento de la LISTA; debiéndose justificar la monetización de parte de la cesión de suelo

correspondiente al 10% del aprovechamiento, destinado a vivienda libre, y emitirse el correspondiente informe por el Servicio de Valoraciones, con relación a la equivalencia de valor entre el suelo urbanizado que debe cederse y su monetización.

OCTAVO.- Significar así mismo, en cuanto a las **obras de urbanización**:

-Que el Proyecto de Urbanización que se presente, deberá ajustarse a las indicaciones contenidas en el informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 18 de marzo de 2026, obrante en el expediente.

- Que son cargas de urbanización de sector, con cargo a la junta de compensación, las correspondientes tanto a las obras internas de urbanización, como a la totalidad de las conexiones exteriores de todos los servicios urbanísticos y, en su caso, ampliación o refuerzo de todas las infraestructuras y servicios exteriores a la unidad de ejecución, precisas para su adecuado funcionamiento.

-Que el sector contribuirá a la urbanización de los sistemas generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamientos (PEIS-4), con una carga máxima de 30 €/UA (treinta euros por unidad de aprovechamiento, IVA no incluido).

NOVENO.- Hacer constar que, tras la recepción por Excmo. Ayuntamiento de las futuras obras de urbanización del ámbito de planeamiento y por razones de sostenibilidad económica, la conservación de las mismas corresponderá a los propietarios agrupados en **Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación** que a tal efecto habrá de constituirse por el tiempo que se determine, significando expresamente que la pertenencia a dicha entidad será obligatoria para todos los propietarios comprendidos en ese ámbito territorial y que la transmisión de la titularidad llevará consigo la incorporación del adquirente desde el mismo momento de la transmisión.

Esta circunstancia se pondrá de manifiesto a los **Servicios Jurídico-Administrativo y Técnico de Ejecución del Planeamiento**, para que se haga constar en cada una de las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación, siendo una de las circunstancias que ha de contener el título inscribible, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Así mismo se dará cuenta de esta circunstancia, al **Servicio Jurídico-Administrativo de Licencia de Obras**, para que dicha obligación legal se contemple como condición especial en las licencias que se concedan en este ámbito, conforme a lo establecido en los artículos arts. 65 y ss del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, entendiéndose que dicha obligación deberá estar cumplida antes de la concesión de las licencias de primera ocupación, debiéndose aportar antes de la concesión de esta última, nota simple registral en la que se constate que se ha realizado la nota marginal a la que se refieren los preceptos legales anteriormente mencionados.

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



DECIMOPRIMERO.- Dar traslado del presente acuerdo:

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Servicio Técnico del Ejecución del Planeamiento de este Departamento.
- Al Departamento de Arquitectura e Infraestructura.
- Al Servicio de Patrimonio, Registro de Solares, Colaboración Público-Privada y Garantías del Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos.
- Al promotor del expediente, la sociedad Abu Las Esclavas S.L.
- A la Junta Municipal del Distrito 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.-Desestimar la alegación presentada por D^a. Vanesa Medina Mairena e/r de Programa Sur S.L., por las motivaciones expresadas en el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de 18 de marzo de 2026 y que han quedado transcritas en los fundamentos jurídicos precedentes.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle del sector SUNC-O-LE. "Las Esclavas" del PGOU-2011, promovido por Abu Las Esclavas S.L., según documentación presentada el 2 de marzo de 2026, de conformidad con los informes emitidos por la Sección de Información Geográfica, Topografía y Cartografía de 9 de marzo de 2026 y por los Servicios de Urbanización e Infraestructura y de Planificación y Ordenación Urbanísticas del Departamento de Planeamiento y Gestión el 18 de marzo de 2026 y con lo dispuesto en los artículos 75, 78 y 81 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), puestos en relación con los artículos 94 y 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA (RG).

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

CUARTO.- Remitir el documento completo, junto con certificado del acuerdo de aprobación definitiva a la Delegación Territorial en Málaga de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, a



fin de que se proceda a su depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 82 de la LISTA y art. 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.

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

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

SÉPTIMO.- Significar que la **ejecución** de la UE.SUNC-O-LE.1 “Las Esclavas” se realizará de forma **sistemática** mediante el sistema de **actuación por compensación** y conforme al instrumento de ejecución correspondiente, en los términos previstos en los artículos 210 y ss del Reglamento de la LISTA; debiéndose justificar la monetización de parte de la cesión de suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento, destinado a vivienda libre, y emitirse el correspondiente informe por el Servicio de Valoraciones, con relación a la equivalencia de valor entre el suelo urbanizado que debe cederse y su monetización.

OCTAVO.- Significar así mismo, en cuanto a las **obras de urbanización**:

-Que el Proyecto de Urbanización que se presente, deberá ajustarse a las indicaciones contenidas en el informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 18 de marzo de 2026, obrante en el expediente.

- Que son cargas de urbanización de sector, con cargo a la junta de compensación, las correspondientes tanto a las obras internas de urbanización, como a la totalidad de las conexiones exteriores de todos los servicios urbanísticos y, en su caso, ampliación o refuerzo de todas las infraestructuras y servicios exteriores a la unidad de ejecución, precisas para su adecuado funcionamiento.

-Que el sector contribuirá a la urbanización de los sistemas generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamientos (PEIS-4), con una carga máxima de 30 €/UA (treinta euros por unidad de aprovechamiento, IVA no incluido).

NOVENO.- Hacer constar que, tras la recepción por Excmo. Ayuntamiento de las futuras obras de urbanización del ámbito de planeamiento y por razones de sostenibilidad económica, la conservación de las mismas corresponderá a los propietarios agrupados en **Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación** que a tal efecto habrá de constituirse por el tiempo que se determine, significando expresamente que la pertenencia a dicha entidad será obligatoria para todos los propietarios comprendidos en ese ámbito territorial y que la transmisión de la titularidad llevará consigo la incorporación del adquirente desde el mismo momento de la transmisión.



Esta circunstancia se pondrá de manifiesto a los **Servicios Jurídico-Administrativo y Técnico de Ejecución del Planeamiento**, para que se haga constar en cada una de las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación, siendo una de las circunstancias que ha de contener el título inscribible, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Así mismo se dará cuenta de esta circunstancia, al **Servicio Jurídico-Administrativo de Licencia de Obras**, para que dicha obligación legal se contemple como condición especial en las licencias que se concedan en este ámbito, conforme a lo establecido en los artículos arts. 65 y ss del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, entendiéndose que dicha obligación deberá estar cumplida antes de la concesión de las licencias de primera ocupación, debiéndose aportar antes de la concesión de esta última, nota simple registral en la que se constate que se ha realizado la nota marginal a la que se refieren los preceptos legales anteriormente mencionados.

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

DECIMOPRIMERO.- Dar traslado del presente acuerdo:

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Servicio Técnico del Ejecución del Planeamiento de este Departamento.
- Al Departamento de Arquitectura e Infraestructura.
- Al Servicio de Patrimonio, Registro de Solares, Colaboración Público-Privada y Garantías del Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos.
- Al promotor del expediente, la sociedad Abu Las Esclavas S.L.
- A la Junta Municipal del Distrito nº 2 Málaga Este."

PUNTO Nº 6.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE MOVILIDAD RESPECTO DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CREACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE PRÉSTAMO DE BICICLETAS PARA LA CIUDAD DE MÁLAGA Y DE SU GESTIÓN DIRECTA. -

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 Propuesta referenciada de 14 de abril de 2026, cuyo texto se transcribe a continuación:

"En los últimos años, la ciudad de Málaga se ha enfrentado a importantes retos en materia de movilidad urbana, calidad del aire y sostenibilidad ambiental. El crecimiento del tráfico rodado, unido al desarrollo urbanístico y demográfico, ha generado elevados niveles de congestión, incremento de emisiones contaminantes y un impacto en la calidad del aire, lo que hace necesario continuar avanzando en la adopción de soluciones de transporte sostenibles e innovadoras.



En este contexto, la implantación de un sistema de bicicletas públicas se presenta como una medida estratégica para avanzar hacia una movilidad más eficiente, segura y respetuosa con el entorno. Este modelo de transporte alternativo ofrece múltiples ventajas: es económico y accesible, fomenta la intermodalidad con otros medios como el autobús o el metro, reduce la congestión en los desplazamientos cortos, disminuye los tiempos de viaje y promueve hábitos de vida saludables entre la ciudadanía.

El impulso del uso de la bicicleta contribuye además a la descarbonización del transporte, reduciendo la dependencia del vehículo privado motorizado y disminuyendo de forma directa las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) y contaminantes como los óxidos de nitrógeno (NOx) o las partículas en suspensión (PM). Con ello, Málaga avanza hacia la neutralidad climática, alineándose con los objetivos europeos y nacionales de reducción de emisiones.

A este compromiso ambiental se suma el marco normativo vigente. La Ley 7/2021, de cambio climático y transición energética, establece la obligación de implantar Zonas de Bajas Emisiones (ZBE) en las ciudades con más de 50.000 habitantes, reforzada por el Real Decreto 1052/2022, que regula sus requisitos mínimos y exige garantizar alternativas viables al vehículo privado. Málaga, como gran capital con más de 570.000 habitantes y un área metropolitana cercana al millón, debe responder a estas obligaciones ofreciendo soluciones de movilidad sostenibles, accesibles y coherentes con el desarrollo urbano.

El Ayuntamiento de Málaga, en el marco de su política de movilidad sostenible y conforme a las directrices establecidas en el Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) y en la Ordenanza de Movilidad del Ayuntamiento de Málaga, aprobada definitivamente y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga nº 231, de 29 de noviembre de 2024, considera de interés público promover la implantación de un sistema municipal de alquiler de bicicletas que favorezca los desplazamientos sostenibles, reduzca el uso del vehículo privado y contribuya a la mejora ambiental y de la salud pública.

De igual forma hay que tener en cuenta el Plan Director de la Bicicleta de Málaga, fechado en junio de 2022 y aprobado mediante Resolución del Sr. Alcalde de fecha 2 de abril de 2025, el cual se encuentra descrito y previsto en el Plan de Movilidad Urbana Sostenible de Málaga, aprobado igualmente por Resolución del Sr. Alcalde de fecha 23 de junio de 2021, como instrumento específico de desarrollo y concreción de las medidas y acciones necesarias para fomentar la movilidad en bicicleta, en coherencia con los objetivos generales establecidos en dicho Plan de Movilidad, estableciendo, como una de sus líneas estratégicas la "Ampliación y mejora del sistema de préstamo de bicicletas públicas".

En consonancia con lo anterior, el Pleno del Ayuntamiento de Málaga aprobó en 2024 una iniciativa para retomar el servicio público de préstamo de bicicletas, considerando prioritaria su implantación y, posteriormente y como consecuencia de ello, la Concejala Delegada de Movilidad anunció el comienzo de los trabajos para un nuevo sistema integrado en la movilidad urbana.

En este sentido, el servicio de préstamo de bicicletas municipal que se quiere implantar se configura como un servicio público local de interés general, destinado a ofrecer una alternativa de transporte individual, accesible, eficiente y no contaminante, complementario al transporte colectivo urbano gestionado por la Empresa Malagueña de Transportes (EMT).

De esta forma, esta iniciativa responde al compromiso municipal con la movilidad sostenible, la reducción de emisiones y la mejora de la calidad ambiental urbana y la salud pública, en consonancia con la Ley 7/2021, de cambio climático y transición energética, y con la implantación de la Zona de Bajas Emisiones (ZBE) de Málaga.

En coherencia con lo anterior, el pasado 20 de octubre de 2025, se inició la tramitación del expediente administrativo para la determinación de la forma de gestión del servicio público de préstamo de bicicletas en la ciudad de Málaga, con el objeto de analizar las distintas alternativas jurídicas y organizativas posibles y de elaborar la correspondiente memoria justificativa prevista en la legislación de régimen local.

Se creó una Comisión Técnica integrada por técnicos, juristas y economistas del Área, así como por personal especializado de la Empresa Malagueña de Transportes (EMT), encargada del estudio de la forma de gestión más adecuada, la cual, tras contemplar los aspectos sociales, jurídicos, técnicos y financieros necesarios para la decisión municipal, emitió una Memoria justificativa de la implantación del servicio público de préstamo de bicicletas. En dicha Memoria, tras analizarse los pros y contras de las distintas formas de gestión del servicio de entre las contempladas legalmente, se concluyó que la puesta en funcionamiento del servicio municipal de alquiler de bicicletas se presentaba “como una solución viable, sostenible y coherente con los objetivos de movilidad urbana, ambiental y social del municipio”, y que la modalidad de gestión directa de dicho servicio, mediante su asunción por la propia Administración municipal, se ajustaba a las exigencias legales de eficiencia y sostenibilidad, y se consideraba una opción óptima desde la óptica del interés público local.

Dicha Memoria justificativa para la implantación del servicio público de préstamo de bicicletas para la ciudad de Málaga fue aprobada inicialmente por el Pleno de la ciudad reunido en sesión ordinaria celebrada el 27 de noviembre de 2025, publicándose tal acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia con plazo de 30 días para realizar alegaciones, sin que tras la conclusión de dicho plazo se haya realizado ninguna.

En la tramitación del expediente se han cumplido todos los trámites legales exigibles, entre ellos el Informe de la Intervención General, tal y como se señala en el Informe-Propuesta del Área de Movilidad de 9 de abril de 2026.

Por lo expuesto, y con base en el Informe-Propuesta del Área de Movilidad de 14 de abril de 2026, se eleva al Pleno de la ciudad la siguiente propuesta de ACUERDOS:

PRIMERO. – Aprobado definitivamente la Memoria justificativa para la implantación del Servicio Público de préstamo de bicicletas elaborada por la Comisión Técnica designada al efecto, y aprobada inicialmente por el Pleno celebrado el 27 de noviembre de 2025 en su punto nº 18 (CSV: *****, verificable en <https://valida.malaga.eu/>), así como acordar la creación del Servicio Público de préstamo de bicicletas y la gestión directa de dicho servicio como forma de gestión más adecuada y recomendable, desde la óptica del interés general.

SEGUNDO. – Acordar la publicación de los presentes acuerdos en el Boletín Oficial de la Provincia para general conocimiento.”

VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó **dictaminar favorablemente** la anterior Propuesta, con los **votos a favor (10)** de los representantes del Grupo Municipal Popular (6), del Grupo Municipal Socialista (3) y del Grupo Municipal Con Málaga (1), y la **abstención (1)** 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. – Aprobar definitivamente la Memoria justificativa para la implantación del Servicio Público de préstamo de bicicletas elaborada por la Comisión Técnica designada al efecto, y aprobada inicialmente por el Pleno celebrado el 27 de noviembre de 2025 en su punto nº 18 (CSV: *****, verificable en <https://valida.malaga.eu/>), así como acordar la creación del Servicio Público de préstamo de bicicletas y la gestión directa de dicho servicio como forma de gestión más adecuada y recomendable, desde la óptica del interés general.

SEGUNDO. – Acordar la publicación de los presentes acuerdos en el Boletín Oficial de la Provincia para general conocimiento.”

****(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 alterar el debate y votación de los puntos del orden del día, en atención a las solicitudes de intervención recibidas).***

Se debaten conjuntamente los puntos nº 9 y 10 del orden del día, por la similitud del tema a tratar.

PUNTO Nº 09.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL CON MÁLAGA PARA QUE SE DESISTA DEL PROYECTO DE LA 3ª REFORMA INTEGRAL DEL PARQUE DEL OESTE Y QUE SE ARCHIVE FORMALMENTE EL EXPEDIENTE PAI2023-772 ABIERTO PARA SU FUTURA TRAMITACIÓN, APROBACIÓN Y EJECUCIÓN.-

PUNTO Nº 10.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA RELATIVA A LA FALTA DE CONSENSO EN LA REFORMA DEL PARQUE DEL OESTE.-

Las intervenciones que tuvieron lugar sobre estos asuntos 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 13 de abril de 2026, cuyo texto se transcribe a continuación:

“El Parque del Oeste es el principal espacio verde del Distrito de Carretera de Cádiz, con una superficie de **73.532 m²** y un área de influencia de aproximadamente **165.000 personas**. Está clasificado en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Málaga como Sistema General de Espacios Libres - Parque Urbano Público, destinado al esparcimiento, el reposo, el recreo y la salubridad de la población.

En julio de 2023, la Gerencia Municipal de Urbanismo (GMU) formalizó el contrato menor de asistencia técnica con expediente MENU 02-2023-04 / PAI2023-772, cuyo objeto era la redacción de un estudio previo para la integración en el parque de una edificación para oficinas



de LIMPOSAM y un espacio expositivo municipal. El contrato ascendió a **13.690,40 euros sin IVA** y fue adjudicado a la empresa Rojas y Rojas Design and Art, S.L.

El Estudio Previo fue recibido por la GMU en noviembre de 2023 y trasladado en mayo de 2024 al Distrito n.º 7, a LIMPOSAM y a otras áreas municipales, indicando que era de «*alto interés*» y base para actuaciones a medio plazo. Los vecinos del Distrito de Carretera de Cádiz tuvieron conocimiento público de la reforma por primera vez a través de la prensa en agosto de 2025, con un presupuesto estimado de casi **7 millones de euros**. En ningún momento mediaron procesos de información, consulta o participación ciudadana.

El 6 de abril de 2026, el Ayuntamiento emitió un comunicado de prensa afirmando que «**no está previsto desarrollar dicho proyecto ni licitar la obra**». Sin embargo, este comunicado carece de validez formal: no constituye una resolución administrativa, no archiva el expediente PAI2023-772 y no garantiza que el proyecto no se retome en el futuro. El Movimiento Vecinal Parque del Oeste considera que los vecinos del distrito merecen garantías formales y escritas, no declaraciones de intención sin efectos jurídicos.

El Estudio Previo PAI2023-772 presenta, además, objeciones de adecuación al marco normativo urbanístico vigente. La implantación de oficinas centrales de LIMPOSAM en un Parque Urbano Público no encaja en los usos complementarios admitidos por los artículos 6.6.3, 6.8.24 y 6.8.25 del PGOU, que definen el parque como espacio básicamente no edificado. La ausencia de participación ciudadana previa vulnera lo dispuesto en los artículos 69 y 70 bis de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, que obligan a los ayuntamientos a garantizar la participación de los vecinos en los asuntos de la vida pública local.

Los **Artículos 6.6.3, 6.8.24 y 6.8.25 del PGOU Málaga**: definen el Parque del Oeste como Sistema General de Espacios Libres - Parque Urbano Público, no edificado, destinado al esparcimiento, reposo, recreo y salubridad.

Los **Artículos 69 y 70 bis de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local**: obligan a los ayuntamientos a facilitar la más amplia información sobre su actividad y garantizar la participación de la vecindad en los asuntos de la vida pública local, reconociendo el derecho de los vecinos a presentar propuestas de actuación en materias de competencia municipal.

Por otro lado, la **Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno**: refuerza los principios de información activa, acceso y participación ciudadana en la actuación de las administraciones públicas.

Esta iniciativa está promovida por el Movimiento Vecinal Parque del Oeste, una plataforma ciudadana independiente, sin vinculación política.

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

ACUERDOS

1º. Instar al Equipo de Gobierno a **desistir de la Tercera Reforma Integral del Parque del Oeste y archivar formalmente el expediente PAI2023-772**.



2º. Instar al Equipo de Gobierno a **comprometerse formalmente** y por escrito a que cualquier actuación futura en el Parque del Oeste irá precedida de un **proceso de participación ciudadana real** con los vecinos y vecinas del Distrito de Carretera de Cádiz.

3º. Instar al Equipo de Gobierno a **convocar una reunión formal** con el Movimiento Vecinal Parque del Oeste (MVPO) en un plazo de **treinta días**, para abordar las necesidades reales del parque y del barrio de Carretera de Cádiz.

4º. Instar al Equipo de Gobierno a **publicar en el portal de transparencia** municipal toda la documentación relativa al **expediente PAI2023-772**, incluyendo el contrato de encargo, el Estudio Previo completo y las comunicaciones internas relativas a su tramitación."

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 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 13 de abril de 2026, cuyo texto se transcribe a continuación:

"El Parque del Oeste constituye el principal espacio verde del Distrito de Carretera de Cádiz, con una superficie de 73.532 m² y un área de influencia estimada de aproximadamente 165.000 personas. De acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de Málaga, está clasificado como Sistema General de Espacios Libres — Parque Urbano Público, lo que implica su carácter esencialmente no edificado y su destino prioritario al esparcimiento, el reposo, el recreo y la salubridad de la población, conforme a lo establecido en sus artículos 6.6.3, 6.8.24 y 6.8.25.

En julio de 2023, la Gerencia Municipal de Urbanismo formalizó el contrato menor de asistencia técnica con expediente MENU 02-2023-04 / PAI2023-772, por un importe de 13.690,40 euros (sin IVA), adjudicado a la mercantil Rojas y Rojas Design and Art, S.L., cuyo objeto era la redacción de un estudio previo para la integración en el parque de una edificación destinada a albergar oficinas de LIMPOSAM y un espacio expositivo municipal.

Dicho estudio fue recibido por la Gerencia en noviembre de 2023 y posteriormente trasladado, en mayo de 2024, al Distrito n.º 7, a LIMPOSAM y a distintas áreas municipales, siendo calificado como de "alto interés" y base para futuras actuaciones a medio plazo. No obstante, los vecinos del distrito no tuvieron conocimiento público de esta iniciativa hasta agosto de 2025, a través de informaciones aparecidas en prensa, en las que se apuntaba a un presupuesto cercano a los siete millones de euros. En ningún momento previo se promovieron procesos de información, consulta o participación ciudadana.



Esta ausencia de participación resulta contraria a lo dispuesto en los artículos 69 y 70 bis de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, que imponen a las administraciones locales la obligación de facilitar la más amplia información sobre su actividad y de garantizar la participación efectiva de los vecinos en los asuntos de la vida pública local. Asimismo, entra en tensión con los principios recogidos en la Ley 19/2013, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, que refuerza las exigencias de transparencia y acceso a la información en la actuación administrativa.

Con fecha 6 de abril de 2026, el Ayuntamiento emitió un comunicado de prensa en el que afirmaba que “no está previsto desarrollar dicho proyecto ni licitar la obra”. Sin embargo, dicho comunicado carece de efectos jurídicos vinculantes, al no constituir una resolución administrativa formal ni implicar el archivo del expediente PAI2023-772, lo que deja abierta la posibilidad de su reactivación futura.

A ello se suma que el contenido del Estudio Previo plantea dudas fundadas sobre su adecuación al marco urbanístico vigente, en la medida en que la implantación de oficinas centrales de LIMPOSAM en un Parque Urbano Público no parece encajar en los usos complementarios admitidos para esta categoría de suelo, definidos precisamente por su carácter básicamente no edificado.

En consecuencia, se constata una doble problemática: por un lado, la posible incompatibilidad urbanística del proyecto con la normativa del PGOU; y por otro, la vulneración de los principios de transparencia y participación ciudadana que deben regir la actuación municipal. Todo ello refuerza la necesidad de que los vecinos del Distrito de Carretera de Cádiz dispongan de garantías formales, expresas y con efectos jurídicos, que disipen cualquier incertidumbre sobre el futuro de este espacio público esencial.

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 al Equipo de Gobierno a desistir de la Tercera Reforma Integral del Parque del Oeste y archivar formalmente el expediente PAI2023-772.*

Segundo. *Instar al Equipo de Gobierno a comprometerse formalmente y por escrito a que cualquier actuación futura en el Parque del Oeste irá precedida de un proceso de participación ciudadana real con los vecinos del Distrito de Carretera de Cádiz.*

Tercero. *Instar al Equipo de Gobierno a garantizar que cualquier futura actuación en el Parque del Oeste respete su clasificación como Sistema General de Espacios Libres, evitando la implantación de usos administrativos o de ciudad que no estén directamente vinculados al uso propio del parque.*

Cuarto. *Instar al Equipo de Gobierno a convocar una reunión formal con el Movimiento Vecinal Parque del Oeste (MVPO) en un plazo de treinta días, para abordar las necesidades reales del parque y del barrio de Carretera de Cádiz.*



Quinto. Instar al Equipo de Gobierno a publicar en el portal de transparencia municipal toda la documentación relativa al expediente PAI2023-772, incluyendo el contrato de encargo, el Estudio Previo completo y las comunicaciones internas relativas a su tramitación.”

Respecto a la redacción del texto de los Acuerdos inicialmente propuestos, en el transcurso de la sesión, por el Grupo proponente de la Moción se formuló **enmienda de sustitución al acuerdo Primero**, quedando por tanto la redacción de dicho acuerdo del siguiente tenor:

Primero. Instar al Equipo de Gobierno a desistir de la Tercera Reforma Integral del Parque del Oeste y confirmar el archivo formal del expediente PAI2023-772.

VOTACIÓN

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

- Acuerdo Primero. - Dictaminado **favorablemente** por **unanimidad** de los miembros de la Comisión.
- Acuerdo Segundo, Tercero, Cuarto y Quinto. - Dictaminado **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.

PROPUESTA AL PLENO

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

ÚNICO. Instar al Equipo de Gobierno a desistir de la Tercera Reforma Integral del Parque del Oeste y confirmar el archivo formal del expediente PAI2023-772.”

PUNTO Nº 07.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA RELATIVA A LA REURBANIZACIÓN DEL BARRIO DE LA VICTORIA.-

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

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

“En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Moción referenciada de 13 de abril de 2026, cuyo texto se transcribe a continuación:

“El barrio de La Victoria representa una de esas realidades urbanas que definen la identidad histórica de Málaga: una calle con señorío, con vida de barrio, con comercio de proximidad y con una ubicación estratégica como puerta de entrada al centro.

Sin embargo, esa centralidad no se ha visto acompañada de una inversión acorde ni de una planificación urbana a la altura. Muy al contrario, La Victoria lleva años acumulando problemas estructurales sin que el Ayuntamiento haya sido capaz de dar una respuesta efectiva.

La reurbanización de la calle Victoria fue anunciada por el alcalde en el año 2019 como una de las primeras actuaciones a desarrollar. Siete años después, no solo no se ha ejecutado, sino que ni siquiera existe un proyecto definitivo sobre el que trabajar. Es decir, no estamos ante un retraso en la ejecución: estamos ante una legislatura completa sin planificación real.

Durante este tiempo se han sucedido reuniones con vecinos y vecinas (la última en diciembre de 2024) en las que, lejos de aportar soluciones, se han planteado propuestas difícilmente viables que evidencian una preocupante desconexión con la realidad del barrio. A ello se suma una sensación generalizada de falta de escucha por parte del equipo de gobierno.

Mientras tanto, los problemas se han agravado: Aceras estrechas que dificultan la accesibilidad y hacen inviable una movilidad peatonal digna, saturación del espacio público, con una presencia excesiva de elementos que reducen aún más el espacio disponible; deterioro del viario, con socavones y problemas derivados de infraestructuras subterráneas como el colector del arroyo del Calvario; pérdida progresiva de plazas de aparcamiento; aumento de la presión turística, que tensiona el equilibrio del barrio y que expulsa a sus vecinos; problemas de seguridad, con presencia de menudeo, consumo de drogas y robos, ante una vigilancia claramente insuficiente.

Como ejemplo reciente de esta situación, la rotura de una tubería de abastecimiento a finales de marzo de 2026 provocó la inundación de varias calles del barrio, obligando al corte de tráfico, generando afecciones a la movilidad y alterando incluso los itinerarios de transporte público en plena Semana Santa. Este episodio no puede entenderse como un hecho aislado, sino como una muestra más del deterioro de las infraestructuras y de la falta de una intervención integral en la zona.

Todo ello configura un escenario en el que La Victoria no solo no avanza, sino que retrocede en calidad urbana y en condiciones de vida.

El año 2025 ha sido, a efectos prácticos, un año perdido para el barrio. No se ha producido ningún avance significativo ni en planificación ni en ejecución. Y, mientras tanto, el Ayuntamiento continúa trasladando que el proyecto estará listo “para el verano”, una previsión que llega tras años de inacción y que, de cumplirse, confirmaría una legislatura en blanco para La Victoria.

Frente a esta situación, resulta evidente que el problema no es la falta de herramientas ni de capacidad técnica. El Ayuntamiento dispone de recursos, de personal cualificado y de experiencia suficiente para abordar una reurbanización de estas características. Lo que falta es prioridad política, decisión y un modelo claro de ciudad.

La Victoria no necesita más diagnósticos ni más anuncios. Necesita un proyecto definido, consensado y con calendario cierto. Necesita recuperar espacio para el peatón, mejorar su accesibilidad, reforzar su seguridad y hacer compatible su carácter tradicional con los retos actuales de la ciudad.

En definitiva, necesita que el Ayuntamiento deje de aplazar soluciones y empiece a actuar.



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 al Ayuntamiento de Málaga a redactar y presentar, en un plazo máximo de tres meses, el proyecto definitivo de reurbanización integral de la calle Victoria y su entorno inmediato.

Segundo. Que dicho proyecto incluya, como criterios mínimos de intervención:

- Ampliación efectiva del espacio peatonal y mejora de la accesibilidad universal.
- Reordenación del tráfico, priorizando la movilidad peatonal y la seguridad vial.
- Reducción del impacto de elementos sobre la vía pública, estudiando soluciones alternativas.
- Mejora del alumbrado público, incluyendo soluciones en fachadas cuando sea viable.
- Renovación del pavimento y del viario para eliminar el deterioro existente.
- Integración de arbolado y elementos de confort climático.

Tercero. Incorporar al proyecto un estudio técnico específico sobre movilidad, que resuelva de forma equilibrada la convivencia entre transporte público, tráfico rodado y uso peatonal, garantizando que la solución final no suponga un perjuicio para los vecinos y vecinas del barrio.

Cuarto. Incluir en el proyecto un estudio y plan de renovación de infraestructuras hidráulicas, de saneamiento del ámbito y de infraestructuras subterráneas con especial atención a la red de abastecimiento y al colector del arroyo del Calvario, incorporando un calendario de actuación que evite nuevas incidencias como las recientemente producidas.

Quinto. Elaborar, en paralelo al proyecto, un plan específico de aparcamiento para la zona, que evalúe soluciones compensatorias ante la pérdida de plazas en superficie.

Sexto. Desarrollar un plan de mejora de la seguridad y la convivencia en el barrio de La Victoria, que incluya:

- Refuerzo de la presencia policial.
- Actuaciones específicas contra el menudeo y el consumo de drogas en espacios públicos.
- Coordinación con servicios sociales cuando sea necesario.

Séptimo. Garantizar un proceso real de participación vecinal, mediante la creación de una mesa de seguimiento con asociaciones del barrio, que participe en el diseño y validación del proyecto antes de su aprobación definitiva.

Octavo. Aprobar, una vez redactado el proyecto, un calendario público de ejecución de las obras, con dotación presupuestaria suficiente en el ejercicio correspondiente.

Noveno. Dar cuenta en la comisión correspondiente, en un plazo máximo de seis meses, del grado de cumplimiento de los acuerdos adoptados en esta moción."

VOTACIÓN

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

- Acuerdos Segundo, Tercero y Cuarto. - Dictaminados **favorablemente** por **unanimidad** de los miembros de la Comisión.
- Acuerdos Primero, Quinto, Sexto, Séptimo, Octavo y Noveno. - 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.

PROPUESTA AL PLENO

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

1. Que dicho proyecto incluya, como criterios mínimos de intervención:

- Ampliación efectiva del espacio peatonal y mejora de la accesibilidad universal.
- Reordenación del tráfico, priorizando la movilidad peatonal y la seguridad vial.
- Reducción del impacto de elementos sobre la vía pública, estudiando soluciones alternativas.
- Mejora del alumbrado público, incluyendo soluciones en fachadas cuando sea viable.
- Renovación del pavimento y del viario para eliminar el deterioro existente.
- Integración de arbolado y elementos de confort climático.

2. Incorporar al proyecto un estudio técnico específico sobre movilidad, que resuelva de forma equilibrada la convivencia entre transporte público, tráfico rodado y uso peatonal, garantizando que la solución final no suponga un perjuicio para los vecinos y vecinas del barrio.

3. Incluir en el proyecto un estudio y plan de renovación de infraestructuras hidráulicas, de saneamiento del ámbito y de infraestructuras subterráneas con especial atención a la red de abastecimiento y al colector del arroyo del Calvario, incorporando un calendario de actuación que evite nuevas incidencias como las recientemente producidas.”

PUNTO Nº 12.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL CON MÁLAGA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA DE MOVILIDAD EN RELACIÓN CON LA ZONA DE BAJAS EMISIONES (ZBE) Y EL ESTABLECIMIENTO DE UNA MORATORIA EN SU RÉGIMEN SANCIONADOR.-

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

Sobre el punto nº 12 y conforme a lo acordado, se adoptó el siguiente Dictamen:

“En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Moción referenciada de 13 de abril de 2026, cuyo texto se transcribe a continuación:

“El urbanismo constituye una de las herramientas fundamentales de las Administraciones públicas para garantizar el interés general, la cohesión social y el equilibrio territorial de la ciudad. En este sentido, el planeamiento urbanístico no puede ser utilizado como instrumento de alteración arbitraria de los derechos adquiridos ni de los compromisos asumidos con la ciudadanía,



especialmente cuando se trata de suelos dotacionales destinados a servicios públicos esenciales como la educación y la salud.

A juicio de este grupo municipal de VOX Málaga, la planificación urbanística de la ciudad ha dejado mucho que desear, tal y como venimos reivindicando desde el 2023, tanto en su planificación como en su ejecución. No ya por cuestiones meramente de desarrollo, sino de los efectos que dichos desarrollos tienen en los derechos y servicios de los malagueños. Ejemplo de esta cuestión más reciente y reivindicada por parte de este grupo municipal, aunque ni mucho menos única, es el Distrito de Campanillas.

Cabe recordar que ya en 2005, momento de gran expansión urbanística a nivel nacional y de la que Málaga fue uno de los focos de mayor crecimiento entre todos los municipios españoles, se planificaba para el conjunto de la ciudad un incremento de más de 86.000 viviendas. El objeto y desarrollo del PGOU del 2011, en principio y así se anunció, fue precisamente dar debido encaje a este gran desarrollo urbano.

El PGOU 2011, actualmente en vigor, establece la necesidad de prever equipamientos conforme a las ratios de población y a los desarrollos residenciales previstos. Sin embargo, la realidad demuestra una grave deficiencia en su ejecución. Campanillas, insistimos en que es un mero pero relevante caso que ejemplifica lo que se pretende exponer en esta iniciativa, ha pasado de 16.140 habitantes en 2004 a 19.938 en 2023. Esta parte de la ciudad, además afronta diversos proyectos urbanísticos iniciados en la zona (con más de cinco mil (5.000) viviendas de nueva construcción) así como el continuo crecimiento del Parque Tecnológico de Andalucía (PTA) y el desarrollo de un nuevo parque logístico-industrial de aproximadamente trescientos cincuenta mil (350.000) metros cuadrados en la vega de Campanillas/la Victoria (SUS-CA.12). Todo sin que se hayan visto actualizados los servicios básicos existentes.

Los institutos en el entorno se encuentran actualmente funcionando muy por encima de su capacidad estructural y los centros diseñados para aproximadamente 600 alumnos acogen en la actualidad cerca de 1.200 estudiantes. El centro de salud de la calle Matisse nº 2, **inaugurado en 1993**, no solo ya está sobrepasado, sino que no tiene servicios de urgencia y, en atención a las denuncias realizadas por parte de los residentes, ha habido ocasiones en las que el mismo carecía del personal necesario para dar servicio. Esta situación no es casual: responde a un modelo de planeamiento populista, meramente político. Y esto lo decimos así, con rotundidad pues, por buena que sea dicha norma, ni mucho menos alcanza un mínimo razonable de ejecución, y es que, hasta la fecha, las acciones de inversión se centran en función de intereses electorales que, en la actualidad, prioriza la construcción de vivienda —siendo exclusivamente la protegida— sobre la planificación real de los servicios que la hacen habitable, servicios que recordemos, especialmente en los Distritos más alejados, no se han desarrollado en absoluto.

Desde 2023, este Grupo Municipal VOX Málaga ha solicitado en reiteradas ocasiones la elaboración de los instrumentos necesarios para corregir esta deriva. Pese a haber sido solicitado, no se han desarrollado los planes estratégicos que exige una gestión responsable del territorio. El Decreto-ley 1/2025 de la Junta de Andalucía, que facilita la construcción de 20.000 viviendas protegidas, es una medida necesaria, pero no puede ejecutarse a costa de los servicios básicos ni sin una evaluación previa de capacidad, tal y como hemos indicado en reiteradas ocasiones, pues nosotros fuimos los primeros proponentes ya en el 2024 de las medidas contempladas en dicho Decreto.

Y es que, como nos ha pasado con la solicitud del PGOM, que durante dos años se ha negado diciendo que eran innecesario, los servicios básicos de educación y salud no son “dotaciones complementarias”; son derechos fundamentales que deben estar próximos a los barrios, porque un colegio o un centro de salud lejano no es un servicio público, es una carga que recae sobre las familias, los niños, los mayores y los trabajadores, además de que tensiona la red de transporte y comunicación (público y privado), aumentando innecesariamente los desplazamientos de vehículos en la ciudad.

El urbanismo debe ser humanista: ordenar el territorio para que las personas puedan vivir con dignidad y cercanía, evitando desplazamientos innecesarios que restan tiempo a la vida familiar y comprometen la calidad de vida de los ciudadanos. El instrumento administrativo y legal válido para dar solución a esta carencia es el Plan Director Municipal en materia de Salud y Educación. Se trata de un documento estratégico de programación urbanística que, en el marco del PGOU 2011 y de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, define las directrices vinculantes para dimensionar equipamientos, coordina competencias con la Junta de Andalucía (Plan de Infraestructuras Educativas 2020-2027 y Plan de Infraestructuras Sanitarias de Andalucía 2020-2030), integra el Plan Local de Salud (artículos 40-42 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía) y el programa RELAS ya existente, y supedita cualquier transformación de suelo dotacional o aprobación de VPO a una evaluación previa de capacidad de servicios. Ahora con el desarrollo, por fin, del nuevo planeamiento, se han desoído y negado el desarrollo de estos planes (junto a otros) que necesariamente deben ser desarrollados en paralelo y desde luego, estar presentes antes de la aprobación definitiva del nuevo planeamiento.

Sin este Plan Director, el urbanismo deja de ser al servicio del ciudadano y se convierte en mera expansión residencial. VOX Málaga reivindica un modelo de ciudad donde los servicios lleguen a la puerta de casa, donde el crecimiento no sacrifique la cohesión social y donde la planificación sea anticipatoria, no reactiva. Y desde luego, un modelo de gestión política que, en relación de ciertas cuestiones de importancia capital, se anticipe a las necesidades de la ciudad. ¿Cómo podemos mejorar los servicios educativos de una ciudad o los servicios sanitarios que se necesitan para garantizar su acceso, sino se sabe, al menos con cierto rigor y objetividad lo que se necesita? Y si esto es así, ¿Cómo es posible que, ya iniciados los trabajos de planificación urbana, no se estén realizando estos Planes Directores en paralelo, conforme a saber qué se necesita y dónde?

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 abril de 2026, los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO.- El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de Gobierno a elaborar, en paralelo al desarrollo del PGOM, el Plan Director Municipal en materia de Salud y Educación como instrumento estratégico y vinculante de programación urbanística. Dicho plan deberá analizar las necesidades presentes y futuras del conjunto del municipio, y establecer las directrices vinculantes para la dotación de equipamientos educativos y sanitarios, adaptando dichas necesidades tanto de los actuales desarrollos residenciales o de VPO, y de los futuros ya programados.



SEGUNDO.- El Pleno insta al equipo de Gobierno a que cualquier transformación de suelo dotacional, incremento de densidad residencial o aprobación de promociones de VPO, se supedita obligatoriamente a la previa evaluación de capacidad de servicios básicos conforme a las determinaciones del Plan Director Municipal, garantizando ratios mínimos de equipamientos educativos y sanitarios próximos a las zonas residenciales, con evaluación expresa de las variaciones experimentadas en los últimos 3 años.

TERCERO.- El Pleno insta al equipo de Gobierno a remitir las conclusiones del Plan Director Municipal a la Agencia Pública Andaluza de Educación y a la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía para su integración en el Plan de Infraestructuras Educativas 2020-2027 y en el Plan de Infraestructuras Sanitarias de Andalucía 2020-2030, solicitando expresamente el refuerzo de los centros sanitarios en los Distritos de Campanillas, Churriana, Puerto de la Torre y Distrito Este, así como el programa de inversiones para la recuperación y reparación de los centros educativos de la que es competente."

VOTACIÓN

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

- Acuerdos PRIMERO y SEGUNDO. - Dictaminados **desfavorablemente** con los votos **a favor (2)** del representante del Grupo Municipal Vox (1) y del Grupo Municipal Con Málaga (1), los votos **en contra (5)** de los representantes del Grupo Municipal Popular, y las **abstenciones (3)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista, dejándose expresa constancia de que, aun estando presente la Sra. Casero Navarro (Grupo Municipal Popular), no quedó reflejada electrónicamente la emisión de su voto.
- Acuerdo TERCERO. - Dictaminado **desfavorablemente** con el voto **a favor (1)** del representante del Grupo Municipal Vox, los votos **en contra (6)** de los representantes del Grupo Municipal Popular, y las **abstenciones (4)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3) y del Grupo Municipal Con Málaga (1).

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

PUNTO Nº 08.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL VOX SOBRE LA ELABORACIÓN DEL PLAN DIRECTOR MUNICIPAL EN MATERIA DE SALUD Y EDUCACIÓN PARA GARANTIZAR LA PROGRAMACIÓN URBANÍSTICA Y EL RESPETO A LA PLANIFICACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS.-

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 13 de abril de 2026, cuyo texto se transcribe a continuación:

“El urbanismo constituye una de las herramientas fundamentales de las Administraciones públicas para garantizar el interés general, la cohesión social y el equilibrio territorial de la ciudad. En este sentido, el planeamiento urbanístico no puede ser utilizado como instrumento de alteración arbitraria de los derechos adquiridos ni de los compromisos asumidos con la ciudadanía, especialmente cuando se trata de suelos dotacionales destinados a servicios públicos esenciales como la educación y la salud.

A juicio de este grupo municipal de VOX Málaga, la planificación urbanística de la ciudad ha dejado mucho que desear, tal y como venimos reivindicando desde el 2023, tanto en su planificación como en su ejecución. No ya por cuestiones meramente de desarrollo, sino de los efectos que dichos desarrollos tienen en los derechos y servicios de los malagueños. Ejemplo de esta cuestión más reciente y reivindicada por parte de este grupo municipal, aunque ni mucho menos única, es el Distrito de Campanillas.

Cabe recordar que ya en 2005, momento de gran expansión urbanística a nivel nacional y de la que Málaga fue uno de los focos de mayor crecimiento entre todos los municipios españoles, se planificaba para el conjunto de la ciudad un incremento de más de 86.000 viviendas. El objeto y desarrollo del PGOU del 2011, en principio y así se anunció, fue precisamente dar debido encaje a este gran desarrollo urbano.

El PGOU 2011, actualmente en vigor, establece la necesidad de prever equipamientos conforme a las ratios de población y a los desarrollos residenciales previstos. Sin embargo, la realidad demuestra una grave deficiencia en su ejecución. Campanillas, insistimos en que es un mero pero relevante caso que ejemplifica lo que se pretende exponer en esta iniciativa, ha pasado de 16.140 habitantes en 2004 a 19.938 en 2023. Esta parte de la ciudad, además afronta diversos proyectos urbanísticos iniciados en la zona (con más de cinco mil (5.000) viviendas de nueva construcción) así como el continuo crecimiento del Parque Tecnológico de Andalucía (PTA) y el desarrollo de un nuevo parque logístico-industrial de aproximadamente trescientos cincuenta mil (350.000) metros cuadrados en la vega de Campanillas/la Victoria (SUS-CA.12). Todo sin que se hayan visto actualizados los servicios básicos existentes.

*Los institutos en el entorno se encuentran actualmente funcionando muy por encima de su capacidad estructural y los centros diseñados para aproximadamente 600 alumnos acogen en la actualidad cerca de 1.200 estudiantes. El centro de salud de la calle Matisse nº 2, **inaugurado en 1993**, no solo ya está sobrepasado, sino que no tiene servicios de urgencia y, en atención a las denuncias realizadas por parte de los residentes, ha habido ocasiones en las que el mismo carecía del personal necesario para dar servicio. Esta situación no es casual: responde a un modelo de planeamiento populista, meramente político. Y esto lo decimos así, con rotundidad pues, por buena que sea dicha norma, ni mucho menos alcanza un mínimo razonable de ejecución, y es que, hasta la fecha, las acciones de inversión se centran en función de intereses electorales que, en la actualidad, prioriza la construcción de vivienda —siendo exclusivamente la protegida— sobre la planificación real de los servicios que la hacen habitable, servicios que recordemos, especialmente en los Distritos más alejados, no se han desarrollado en absoluto.*

Desde 2023, este Grupo Municipal VOX Málaga ha solicitado en reiteradas ocasiones la elaboración de los instrumentos necesarios para corregir esta deriva. Pese a haber sido solicitado, no se han desarrollado los planes estratégicos que exige una gestión responsable del territorio. El Decreto-ley 1/2025 de la Junta de Andalucía, que facilita la construcción de 20.000 viviendas



protegidas, es una medida necesaria, pero no puede ejecutarse a costa de los servicios básicos ni sin una evaluación previa de capacidad, tal y como hemos indicado en reiteradas ocasiones, pues nosotros fuimos los primeros proponentes ya en el 2024 de las medidas contempladas en dicho Decreto.

Y es que, como nos ha pasado con la solicitud del PGOM, que durante dos años se ha negado diciendo que eran innecesario, los servicios básicos de educación y salud no son “dotaciones complementarias”; son derechos fundamentales que deben estar próximos a los barrios, porque un colegio o un centro de salud lejano no es un servicio público, es una carga que recae sobre las familias, los niños, los mayores y los trabajadores, además de que tensiona la red de transporte y comunicación (público y privado), aumentando innecesariamente los desplazamientos de vehículos en la ciudad.

El urbanismo debe ser humanista: ordenar el territorio para que las personas puedan vivir con dignidad y cercanía, evitando desplazamientos innecesarios que restan tiempo a la vida familiar y comprometen la calidad de vida de los ciudadanos. El instrumento administrativo y legal válido para dar solución a esta carencia es el Plan Director Municipal en materia de Salud y Educación. Se trata de un documento estratégico de programación urbanística que, en el marco del PGOU 2011 y de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, define las directrices vinculantes para dimensionar equipamientos, coordina competencias con la Junta de Andalucía (Plan de Infraestructuras Educativas 2020-2027 y Plan de Infraestructuras Sanitarias de Andalucía 2020-2030), integra el Plan Local de Salud (artículos 40-42 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía) y el programa RELAS ya existente, y supedita cualquier transformación de suelo dotacional o aprobación de VPO a una evaluación previa de capacidad de servicios. Ahora con el desarrollo, por fin, del nuevo planeamiento, se han desoído y negado el desarrollo de estos planes (junto a otros) que necesariamente deben ser desarrollados en paralelo y desde luego, estar presentes antes de la aprobación definitiva del nuevo planeamiento.

Sin este Plan Director, el urbanismo deja de ser al servicio del ciudadano y se convierte en mera expansión residencial. VOX Málaga reivindica un modelo de ciudad donde los servicios lleguen a la puerta de casa, donde el crecimiento no sacrifique la cohesión social y donde la planificación sea anticipatoria, no reactiva. Y desde luego, un modelo de gestión política que, en relación de ciertas cuestiones de importancia capital, se anticipe a las necesidades de la ciudad. ¿Cómo podemos mejorar los servicios educativos de una ciudad o los servicios sanitarios que se necesitan para garantizar su acceso, sino se sabe, al menos con cierto rigor y objetividad lo que se necesita? Y si esto es así, ¿Cómo es posible que, ya iniciados los trabajos de planificación urbana, no se estén realizando estos Planes Directores en paralelo, conforme a saber qué se necesita y dónde?

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 abril de 2026, los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO.- El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de Gobierno a elaborar, en paralelo al desarrollo del PGOM, el Plan Director Municipal en materia de Salud y Educación como instrumento estratégico y vinculante de programación urbanística. Dicho plan deberá analizar las necesidades presentes y futuras del conjunto del municipio, y establecer las

directrices vinculantes para la dotación de equipamientos educativos y sanitarios, adaptando dichas necesidades tanto de los actuales desarrollos residenciales o de VPO, y de los futuros ya programados.

SEGUNDO.- *El Pleno insta al equipo de Gobierno a que cualquier transformación de suelo dotacional, incremento de densidad residencial o aprobación de promociones de VPO, se supedita obligatoriamente a la previa evaluación de capacidad de servicios básicos conforme a las determinaciones del Plan Director Municipal, garantizando ratios mínimos de equipamientos educativos y sanitarios próximos a las zonas residenciales, con evaluación expresa de las variaciones experimentadas en los últimos 3 años.*

TERCERO.- *El Pleno insta al equipo de Gobierno a remitir las conclusiones del Plan Director Municipal a la Agencia Pública Andaluza de Educación y a la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía para su integración en el Plan de Infraestructuras Educativas 2020-2027 y en el Plan de Infraestructuras Sanitarias de Andalucía 2020-2030, solicitando expresamente el refuerzo de los centros sanitarios en los Distritos de Campanillas, Churriana, Puerto de la Torre y Distrito Este, así como el programa de inversiones para la recuperación y reparación de los centros educativos de la que es competente."*

VOTACIÓN

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

- Acuerdos PRIMERO y SEGUNDO. - Dictaminados **desfavorablemente** con los votos **a favor (2)** del representante del Grupo Municipal Vox (1) y del Grupo Municipal Con Málaga (1), los votos **en contra (5)** de los representantes del Grupo Municipal Popular, y las **abstenciones (3)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista, dejándose expresa constancia de que, aun estando presente la Sra. Casero Navarro (Grupo Municipal Popular), no quedó reflejada electrónicamente la emisión de su voto.
- Acuerdo TERCERO. - Dictaminado **desfavorablemente** con el voto **a favor (1)** del representante del Grupo Municipal Vox, los votos **en contra (6)** de los representantes del Grupo Municipal Popular, y las **abstenciones (4)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3) y del Grupo Municipal Con Málaga (1).

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

PUNTO Nº 11.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL VOX SOBRE LA NECESARIA INVERSIÓN Y PROGRAMAS DE MEJORA Y MANTENIMIENTO EN LA RED DE TRANSPORTE PÚBLICO Y EN LA RED DE CARRETERAS, TANTO DE ÁMBITO MUNICIPAL COMO REGIONAL.-

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

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



“En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Moción referenciada de 13 de abril de 2026, cuyo texto se transcribe a continuación:

“La movilidad constituye una de las herramientas fundamentales de las Administraciones públicas para garantizar el interés general, la cohesión social y el equilibrio territorial de la ciudad. En este sentido, la planificación y el mantenimiento de la red de transporte público y de la red de carreteras no pueden ser utilizados como instrumento de inacción ni de excusas políticas, especialmente cuando se trata de servicios esenciales para los malagueños.

A juicio de este grupo municipal de VOX Málaga, la gestión de la movilidad en la ciudad ha dejado mucho que desear, tal y como venimos reivindicando desde el 2023, tanto en su planificación como en su ejecución. No ya por cuestiones meramente de desarrollo, sino por los efectos que dicha inacción tienen en los derechos y la calidad de vida de los malagueños. Ejemplo de esta cuestión, ni mucho menos único, es el estado de la red de transporte público y de la red viaria en Málaga y su área metropolitana, o la aprobación de una medida tan sumamente discriminatoria y perjudicial en materia de movilidad como es la ZBE.

Desde hace años, este Grupo Municipal, junto con el Partido Popular, ha denunciado con rotundidad la falta de mantenimiento y las deficiencias en la red ferroviaria de competencia estatal (AVE y Cercanías), con constantes averías, retrasos, cancelaciones y escasa inversión por parte de Renfe y Adif, tal y como se ha puesto de manifiesto en el último año con incidentes como el gravísimo suceso de la ruptura de la línea en las inmediaciones de la localidad de Adamuz, o los desprendimientos en Álora, con el caos generado en la conexión directa del AVE. Estas críticas son justas y necesarias. De hecho, fuimos nosotros los proponentes de la única solicitud de cese que se ha aprobado en esta localidad frente a un ministro, en relación con D. Óscar Puente Santiago.

Sin embargo, esta misma exigencia de responsabilidad debe aplicarse con idéntica contundencia al Excmo. Ayuntamiento de Málaga y a la Junta de Andalucía, que tienen competencias directas en el transporte metropolitano, urbano y en la red de carreteras. Mientras, por parte del PP se exige al Gobierno central inversiones y soluciones inmediatas, el Ayuntamiento y la Junta no han actuado con la misma diligencia en sus competencias. El Consorcio de Transporte Metropolitano del Área de Málaga, la EMT y el Metro de Málaga acumulan años de deficiencias: flota envejecida de autobuses, falta de intermodalidad real y retrasos en las ampliaciones del Metro. A ello se suma el lamentable estado de la red de carreteras, tanto de titularidad municipal como autonómica.

El PGOU 2011, actualmente en vigor, y los sucesivos planes de movilidad exigen una red de transporte público y viaria eficiente. Sin embargo, la realidad demuestra una grave deficiencia en su ejecución y planificación. Campanillas, que ha pasado de 16.140 habitantes en 2004 a 19.938 en 2023, afronta además los diversos proyectos urbanísticos iniciados en la zona (con más de cinco mil (5.000) viviendas de nueva construcción) así como el continuo crecimiento del Parque Tecnológico de Andalucía (PTA) y el desarrollo de un nuevo parque logístico-industrial de aproximadamente trescientos cincuenta mil (350.000) metros cuadrados en la vega de Campanillas/la Victoria (SUS-CA.12). Todo sin que se hayan visto actualizados los servicios de transporte ni el mantenimiento de la red viaria existente. De hecho, el propio equipo de Gobierno consideró ridícula e innecesaria la ampliación de la línea de metro (Rincón de la Victoria – PTA) y se ha negado a realizar actuaciones paralelas para el desarrollo de dicho plan, hasta que



recientemente se ha aprobado por parte de la Junta un plan de desarrollo por valor de 1 M€ para el 2027, conforme a su planificación y posterior ejecución, sin que se haya hecho anuncio alguno ni conste plan que permita la integración de dicho estudio en la planificación urbana, algo más que necesario dado el grado de desarrollo urbano del Distrito Este de la ciudad.

En otro ámbito, la flota de la EMT presenta un envejecimiento preocupante: más del 37 % de los autobuses superan los 15 años de servicio (107 vehículos), con 45 unidades que superan los 20 años (una de ellas con 25 años) y una edad media de 11,4 años, muy por encima de las recomendaciones técnicas que aconsejan renovar a partir de los 15 años. Vías estratégicas como la MA-21 (acceso al aeropuerto y Churriana) presentan un grave deterioro del asfaltado con baches, grietas y deformaciones que ponen en peligro a los usuarios. En distritos como Campanillas, los caminos y viales de conexión entre diseminados y el núcleo principal se encuentran en situación deplorable, con Acerados rotos y firme en mal estado. Y si bien, como hemos sabido en relación con la negligente gestión estatal en esta materia ferroviaria, la situación de mantenimiento y de negligencia se repite con la A-7, eso no elude la responsabilidad sobre el estado de las carreteras autonómicas dependientes de la Junta de Andalucía, cuya gestión no ha sido mejor.

La Junta ha destinado 47 millones de euros a Málaga en el Plan Andalucía Actúa (marzo de 2026) para reparar daños por temporales en su red autonómica, y tiene en marcha obras en más de 600 incidencias graves en toda Andalucía. Sin embargo, las borrascas han puesto de manifiesto una falta endémica de mantenimiento preventivo en muchas de estas vías autonómicas que conectan con Málaga capital y su área metropolitana. Carreteras como la A-366 (Málaga – Ronda), la A-357 (Málaga – Campillos), la A-355 y A-355R1 (Valle del Guadalhorce – Coín/Monda/Guaro), la A-354 (Alozaina – área de influencia de Málaga) y la A-7100 (área de Ojén/Tolox – conexión con Málaga) acumulan socavones y baches agravados por las borrascas de los últimos temporales, con más de 300 puntos de intervención urgente solo en algunos tramos, sin que se haya ejecutado un plan integral de rehabilitación estructural.

Además, no podemos obviar las legítimas y reiteradas reclamaciones de los trabajadores del Metro de Málaga, quienes en los últimos meses han tenido que acudir a paros parciales y movilizaciones ante el bloqueo sistemático en la negociación de su convenio colectivo. La plantilla denuncia con razón la falta de equiparación salarial con el Metro de Sevilla —donde perciben condiciones notablemente superiores por una carga de trabajo similar—, la ausencia de regulación efectiva de la conducción continuada que genera fatiga laboral, la insuficiente organización de turnos y descansos, especialmente en horarios nocturnos, y la necesidad urgente de mantener su poder adquisitivo frente al incremento del coste de la vida. Estas demandas, razonables y justas, evidencian una gestión deficiente del servicio por parte de la empresa concesionaria y de la Junta de Andalucía, titular del mismo, que pone en riesgo tanto las condiciones laborales de los trabajadores como la calidad, seguridad y continuidad del transporte público que reciben los malagueños.

Desde 2023, este Grupo Municipal VOX Málaga ha solicitado en reiteradas ocasiones la elaboración de planes integrales de movilidad, la reordenación de estaciones de autobuses, la integración de municipios en el Consorcio y la realización de obras de mantenimiento de carreteras y viales. Pese a haber sido solicitado, no se han desarrollado con la urgencia que exige una gestión responsable del territorio. Las bonificaciones tarifarias han aumentado la demanda



(récord de 53 millones de usuarios en la EMT en 2025), pero no se ha correspondido con una oferta proporcional de vehículos ni con el mantenimiento adecuado de la red viaria.

El transporte público y la red de carreteras no son una “dotación complementaria”; son derechos por los que los malagueños han pagado. Un autobús saturado, un metro con retrasos o una carretera llena de baches no es un servicio público, es una carga que recae sobre las familias, los trabajadores, los estudiantes y los mayores, además de poner en peligro la integridad y la vida de los ciudadanos, tensionar la red viaria y aumentar innecesariamente los desplazamientos en vehículo privado.

La movilidad debe ser el instrumento clave para ordenar el territorio y para que las personas puedan vivir con dignidad y cercanía, evitando desplazamientos innecesarios que restan tiempo a la vida familiar y comprometen la calidad de vida. VOX Málaga reivindica un modelo de ciudad donde el transporte público y las carreteras lleguen en condiciones dignas a la puerta de casa, donde el crecimiento no sacrifique la cohesión social y donde la planificación sea anticipatoria, no reactiva. Y desde luego, un modelo de gestión política que, en relación a cuestiones de importancia capital, se anticipe a las necesidades de la ciudad con la misma exigencia que se aplica y exige al Gobierno de Sánchez.

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 abril de 2026, los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO.- El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de Gobierno a iniciar de forma inmediata un plan de choque de renovación de la flota de la EMT, priorizando la retirada de los 45 autobuses con más de 20 años de antigüedad y la adquisición de al menos 50 nuevos vehículos eléctricos o híbridos antes de finales de 2027, con el fin de reducir la edad media de la flota por debajo de los 8 años y mejorar la fiabilidad y calidad del servicio.

SEGUNDO.- El Pleno insta al equipo de Gobierno a ejecutar un programa urgente de mantenimiento y rehabilitación de la red viaria municipal, con especial atención a la MA-21 (acceso al aeropuerto y Churriana) y a los viales de Campanillas, incluyendo la reparación de baches, grietas y acerados en un plazo máximo de seis meses y la elaboración de un calendario anual de obras preventivas de firme.

TERCERO.- El Pleno insta al equipo de Gobierno a requerir a la Junta de Andalucía la ejecución inmediata de un plan de mantenimiento y rehabilitación de la red de carreteras autonómicas, con prioridad en la A-366 (Málaga-Ronda), la A-357 (Málaga-Campillos) y los accesos al PTA, así como la aceleración de las obras de ampliación de la Línea 2 del Metro y la mejora de las frecuencias y la intermodalidad del Consorcio de Transporte Metropolitano, garantizando la conexión efectiva con los municipios del área metropolitana.

CUARTO.- El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de Gobierno a exigir a la Junta de Andalucía y a la sociedad concesionaria del Metro de Málaga, el desbloqueo inmediato de la negociación del IV Convenio Colectivo, garantizando una prestación del servicio público de calidad, seguridad y continuidad del servicio en favor de los malagueños

QUINTO.- *El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de Gobierno a incluir y tener muy presente, durante la elaboración del PGOM, el resultado del Contrato de Servicios TMM6300PEIO “Redacción del Estudio Informativo de la ampliación del Metro de Málaga”, por el gran impacto que previsiblemente tendrá, especialmente en relación al Distrito Este y, en base a las conocidas labores de Coordinación General de Infraestructuras y Proyectos que tiene esta Administración local con la Agencia de Obra Pública de la Junta de Andalucía, dependiente de la Consejería de Fomento (tal y como se solicitó en su momento con la propuesta específica presentada en noviembre de 2023 y que ahora parece existir).”*

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

PRIMERO.- El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta a continuar la ejecución del plan ya aprobado de renovación integral de la flota de la EMT, que contempla la incorporación progresiva de hasta 300 nuevos autobuses, priorizando tecnologías limpias, con el objetivo de situar la edad media de la flota en torno a los 7 años antes de final de la década.

SEGUNDO.- El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta a reforzar y continuar los planes municipales de conservación y mantenimiento del viario público, priorizando las actuaciones en zonas con mayor intensidad de tráfico y necesidades detectadas, dentro de la planificación técnica y presupuestaria municipal, garantizando un programa continuo de mantenimiento preventivo, con especial atención a la MA21.

TERCERO.- El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta a la Junta de Andalucía a continuar e intensificar las actuaciones de mejora en la red de carreteras autonómicas, y a avanzar en la planificación y ejecución de las infraestructuras del transporte metropolitano, y en el dimensionamiento necesario del transporte metropolitano para atender necesidades reales, garantizando la conexión efectiva de los municipios del área metropolitana.

CUARTO.- El Pleno del Ayuntamiento de Málaga manifiesta su respeto a los procesos de negociación colectiva en el ámbito del Metro de Málaga, instando a las partes implicadas a avanzar en el diálogo dentro del marco legal vigente, garantizando la calidad y la continuidad del servicio.

QUINTO.- El Pleno del Ayuntamiento de Málaga acuerda tener en cuenta, en el marco de la elaboración del PGOM, los estudios informativos y de planificación de infraestructuras de transporte que desarrollen las administraciones competentes, en coordinación con las mismas y conforme al avance de dichos trabajos.

VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó **dictaminar favorablemente** la anterior Moción, con las enmiendas propuestas, 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**:

- 1.-** El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta a continuar la ejecución del plan ya aprobado de renovación integral de la flota de la EMT, que contempla la incorporación progresiva de hasta 300 nuevos autobuses, priorizando tecnologías limpias, con el objetivo de situar la edad media de la flota en torno a los 7 años antes de final de la década.
- 2.-** El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta a reforzar y continuar los planes municipales de conservación y mantenimiento del viario público, priorizando las actuaciones en zonas con mayor intensidad de tráfico y necesidades detectadas, dentro de la planificación técnica y presupuestaria municipal, garantizando un programa continuo de mantenimiento preventivo, con especial atención a la MA21.
- 3.-** El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta a la Junta de Andalucía a continuar e intensificar las actuaciones de mejora en la red de carreteras autonómicas, y a avanzar en la planificación y ejecución de las infraestructuras del transporte metropolitano, y en el dimensionamiento necesario del transporte metropolitano para atender necesidades reales, garantizando la conexión efectiva de los municipios del área metropolitana.
- 4.-** El Pleno del Ayuntamiento de Málaga manifiesta su respeto a los procesos de negociación colectiva en el ámbito del Metro de Málaga, instando a las partes implicadas a avanzar en el diálogo dentro del marco legal vigente, garantizando la calidad y la continuidad del servicio.
- 5.-** El Pleno del Ayuntamiento de Málaga acuerda tener en cuenta, en el marco de la elaboración del PGOM, los estudios informativos y de planificación de infraestructuras de transporte que desarrollen las administraciones competentes, en coordinación con las mismas y conforme al avance de dichos trabajos."

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

No se conoció ningún asunto en este trámite.

IV.- TRÁMITE DE URGENCIA.

No se conoció ningún asunto en este trámite.

V.- RUEGOS.

No se produjeron en esta sesión.



Y no habiendo más asuntos que tratar, la Presidenta levantó la sesión, siendo las catorce horas y veintidós 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 5/2026 de la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad celebrada el 18 de mayo de 2026.
