



Este Ayuntamiento, al punto que se indica de la reunión que igualmente se detalla, adoptó el siguiente acuerdo.

SESIÓN ORDINARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO CELEBRADA EL DÍA 02 DE JULIO DE 2025

PUNTO Nº 21.- DICTAMEN RELATIVO A PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA K PUERTO DEPORTIVO SAN ANDRÉS.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno conoció el Dictamen de la Comisión de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, de fecha 16 de junio de 2025, cuyo texto a la letra es el siguiente:

“En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Propuesta referenciada de 9 de junio de 2025, cuyo texto se transcribe a continuación:

“P AD ED-Marina San Andrés - PAM-P.3 - PL 25-2024

Departamento: Planeamiento y Gestión Urbanística

Servicio: Jurídico Administrativo de Planeamiento

Negociado: Tramitación Urbanística

Expediente: Estudio de Detalle PL 25/2024

Promotora: “Marina San SL”,

Representante: Estudio Seguí, Arquitectura y Planeamiento S.L.

Situación: PAM- P.3 Sector 12 Marina San Andrés

Ref. Catastral: 3346101UF7634N0004KP

Junta Mpal. Distrito nº 1 Málaga Centro

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.

1/13

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 mayo de 2025 se ha emitido informe-propuesta por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión, en el sentido que sigue:

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

Ayuntamiento de Málaga
Casa Consistorial. Av. Cervantes, 4.
29016 Málaga

+34 951 926 010
registrodepleno@malaga.eu
www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	ThWZ2xMDsDtWDxOIcWm2hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:35
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:36
Observaciones		Página	1/13
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ThWZ2xMDsDtWDxOIcWm2hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección del Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Ámbito

El presente Estudio de Detalle se desarrolla en la Parcela K del Plan Especial “Puerto de Málaga” (Texto Refundido 2010) PAM-P.3 (97) “Sector 12 Plataforma de San Andrés”, tratándose de suelo de dominio público portuario estatal que ha sido objeto de concesión administrativa a favor de la entidad Marina Málaga San S.L. para la construcción y explotación de una marina náutico-deportiva.

El ámbito se define en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 30 de septiembre de 2024, como la “zona de intersección de dos ámbitos definidos en el sector 12 de la Modificación del Plan Especial del Puerto de Málaga aprobada en septiembre de 2010 (en adelante MPEP-2010), y son:

- El descrito en la Ordenanza Particular: Incluye la parcela “I” del Auditorio y parte de la parcela “K”, destinada a implantación de usos comerciales, que discurre paralela y colindante con la parcela “I” del auditorio.
- El de la Dársena Náutico-Deportiva (ámbito 12.4 del sector 12), que incluye toda la parcela “K”, la parcela “L” (Marina Seca y Varadero) y la zona de agua, que ha fue concesionada por la Autoridad Portuaria.

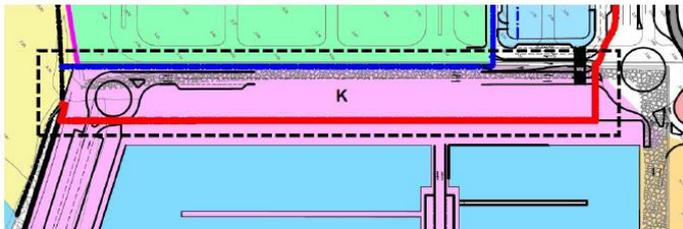


Imagen 1. Delimitación del ámbito del ED con la delimitación de usos globales (línea discontinua negra)

En este ámbito de intersección concurren los tres usos globales previstos en el plan especial; el límite del uso ciudadano (I) (parcela del Auditorio), el uso ciudadano-portuario (parcela “I” de uso cultural y parte de la parcela “K” que contiene locales comerciales que dan frente a la parcela del Auditorio), y el uso portuario (II) , referido a la dársena deportiva y restos de zona portuaria del sector 12. El ámbito de este ED es en todo caso uso ciudadano-portuario (III) y pertenece a la parcela K, objeto de la concesión de la Marina Deportiva.

Objeto

El objeto del Estudio de Detalle consiste en modificar las alineaciones, alturas y rasantes fijadas por la ordenanza particular en ese ámbito compartido de la parcela “K” de uso portuario-ciudadano (III), definiendo nuevas alineaciones, alturas y los volúmenes de uso comercial contemplados en este ámbito y perteneciente al proyecto de concesión de la Dársena Náutico-Deportiva en curso. Se justifica la conexión peatonal y continuidad visual de las cubiertas planas de los edificios comerciales ubicados colindantes con la futura plaza ubicada en la parcela “I” del Auditorio.

Antecedentes

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección del Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	ThWZ2xMDsDtWDxOIcWm2hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:35
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:36
Observaciones		Página	2/13
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ThWZ2xMDsDtWDxOIcWm2hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





1.º- Con fecha **8 de noviembre de 2024** se acuerda por la Junta de Gobierno Local la aprobación inicial del Estudio de Detalle según documentación presentada con fecha 12 de septiembre de 2024. Todo ello, de conformidad con el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 30 de septiembre de 2024 y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 75, 78 y 81 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, puestos en relación con los artículos 94 y 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

2.º- La información pública del expediente fue sustanciada mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de **27 de noviembre de 2024** y exposición en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Málaga desde el 15 de noviembre de 2024 al 16 de diciembre de 2024, ambos inclusive. Con llamamiento personal a la Autoridad Portuaria de Málaga por ser el organismo encargado de la gestión y administración del Puerto de Málaga. En el mismo periodo se procedió a la exposición del instrumento en página web de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

3.º- Con fecha **27 de marzo de 2025** se expide Certificación del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, en la que consta que durante el plazo comprendido entre el 15 de noviembre al 30 de diciembre de 2024, computados a efectos de información pública general y notificación personal a los interesados, no ha tenido entrada alegación alguna relacionada con el presente expediente.

4.º- Simultáneamente al sometimiento del expediente al trámite de información pública se han requerido los informes preceptivos y vinculantes:

- A la **Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible**, en relación a las servidumbres aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol. El informe ha tenido entrada en esta Administración el **10 de marzo de 2025**, expidiéndose en sentido favorable al presente instrumento, con incorporación de simples observaciones.

3/13

- A la **Demarcación de Costas de Andalucía Mediterráneo del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico**. Informe que fue solicitado con fecha **19 de noviembre de 2024**. Habiéndose emitido certificado por el Titular del órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local, con fecha **27 de marzo de 2025**, en el que consta su no emisión en el plazo de dos meses establecido al efecto (del 20 de noviembre de 2024 al 20 de enero de 2025), entendiéndose en consecuencia su conformidad con el instrumento de ordenación y la continuación de la tramitación del procedimiento.

5.º- Con fecha **11 de abril de 2025** el promotor aporta documentación técnica del Estudio de Detalle que tiene por objeto dar cumplimiento a las observaciones contenidas en el informe de Aviación Civil.

6.º- Con fecha **23 de mayo de 2025** se emite informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística proponiendo la aprobación definitiva del Estudio de Detalle conforme la última documentación aportada.

Fundamentos jurídicos

Requisitos sustanciales o de fondo:

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

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección del Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	ThWZ2xMDsDtWDxOIcWm2hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:35
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:36
Observaciones		Página	3/13
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ThWZ2xMDsDtWDxOIcWm2hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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

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

Artículo 94: Los Estudios de Detalle

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

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

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

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

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

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

Esto implica el reconocimiento de la vigencia del PGOU-2011, aprobado definitivamente de manera parcial por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 21 de enero de 2011 (BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011), que incluye como planeamiento aprobado modificado el **PAM-P.3 (97), que incorpora las determinaciones del Plan Especial "Puerto de Málaga"** aprobado definitivamente el 2 de abril de 1998, así como las sucesivas modificaciones vigentes, entre ellas la **Modificación del Plan Especial del Sistema General del Puerto de Málaga** aprobada definitivamente el 30-9-2010 (Texto Refundido junio 2010) (BOP 30-3-11)

Este instrumento delimitó una parcela de uso ciudadano para la construcción del Auditorio de la Música de Málaga incorporando una "Ordenanza Particular para la Integración del Auditorio" que incluye determinaciones de carácter vinculante que no afectan sólo a la parcela del auditorio, sino también a su entorno más próximo incluido dentro y fuera el Plan Especial. (art. 4)

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección del Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	ThWZ2xMDsDtWDxOIcWm2hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:35
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:36
Observaciones		Página	4/13
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ThWZ2xMDsDtWDxOIcWm2hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Así en el citado Plan Especial se incluyen las determinaciones de aplicación para el "Sector 12 Plataforma de San Andrés", (que es el ámbito afectado en el presente Estudio de Detalle) definiéndose en su ficha de desarrollo las "Condiciones de Ordenación y Edificación" tomando la pieza del auditorio como elemento central y generador a los efectos de ordenar las actuaciones en el entorno. Señalándose que las citadas determinaciones **tienen valor normativo, y su modificación exige la tramitación de un Estudio de Detalle en que se justifique debidamente la oportunidad de los cambios.**

En consecuencia, la tramitación del presente Estudio de Detalle constituye el presupuesto a la ejecución del planeamiento en los términos del art. 2.3.10 del PGOU-2011:

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

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

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

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

- Informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de fecha **30 de septiembre de 2024**, que fundamenta la aprobación inicial del Estudio de Detalle, al considerar que la ordenación propuesta está debidamente justificada.

- Informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **23 de mayo de 2025**, que tras constatar la sustanciación de los trámites preceptivos en el presente procedimiento, propone la aprobación definitiva del Estudio de Detalle haciendo constar la identidad sustancial de la documentación que se aprueba definitivamente con la que ha tenido aprobación inicial.

"2. INFORME

2.1 DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PRESENTADA.

La documentación presentada, fechada en abril 2025, es exactamente igual a la aprobada inicialmente a excepción de la incorporación de los asuntos requeridos por el informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana en relación a las servidumbres aeronáuticas, siendo estos cambios los siguientes:

- El documento de Memoria (páginas 41 a 45) incluye la justificación de las servidumbres aeronáuticas y en la Separata para AESA (páginas 15 y 16) el párrafo al que hace mención el informe mencionado.
- Se incluyen al final del documento de la "SEPARATA DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA AESA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN DE SERVIDUMBRE AERONÁUTICA" los planos anexados al citado informe: I. Afecciones Acústicas y II. Servidumbres Aeronáuticas.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección del Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	ThWZ2xMDsDtWDxOIcWm2hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:35
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:36
Observaciones		Página	5/13
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ThWZ2xMDsDtWDxOIcWm2hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2.2 VALORACIÓN, OBJETO Y DETERMINACIONES DEL ED QUE SE LLEVA A APROBACION

- a) El **objeto, necesidad, justificación** y **ámbito** del ED es debido a la necesidad del concesionario del puerto deportivo, que redacta el proyecto de ejecución, de ajustar las alineaciones, alturas y rasantes definidas como vinculantes incluidas en la Ordenanza Particular para la Integración del Auditorio de la MPEP-2010, siendo coherente con el fin previsto.
- b) La **documentación** de ED cumple con los mínimos previsto en el artículo 94.4 del RGLISTA.
- c) Se define el **coste estimado** (PEM) de la urbanización y se justifica que se asegura la viabilidad económica, en términos de rentabilidad, (equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma) y que se cuenta con los medios económicos para desarrollarla, sin suponer coste alguno para la hacienda pública.
- d) La **cartografía** desarrolla toda la información necesaria (planos "I"), la descripción de las determinaciones propias del objeto del ED (Planos "O"), así como la Justificación y Ordenación de Volúmenes de la Concesión (planos "J"), siendo comprensible y coherente con la Memoria.
- e) Respecto al **ámbito estricto del ED** (el uso global ciudadano-portuario (III) de la parcela K), se estima que cumple con las condiciones de rasantes, transparencia visual y perspectivas urbanas que se establecen en el Plan Especial por ser colindantes a la parcela del Auditorio.
- f) El documento justifica la viabilidad de la **continuidad de la plataforma-plaza** del futuro Auditorio con las cubiertas de los edificios comerciales (imagen 4), y describe las fases que corresponde ejecutar en función de las edificaciones en el ámbito de la concesión, y las que corresponden en el marco del proyecto del Auditorio.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección del Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez



6/13

Imagen 4. Ámbito espacial del ED. Sección definida en la ordenanza particular (izquierda) y en el ED (derecha)



Imagen 5. Estudio de Detalle. Continuidad de las cubiertas a cota de plaza del Auditorio

Código Seguro De Verificación	ThWZ2xMDsDtWDxOIcWm2hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:35
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:36
Observaciones		Página	6/13
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ThWZ2xMDsDtWDxOIcWm2hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- g) En el ámbito del ED se representa adecuadamente el **acotado de alineaciones** de la edificación, separaciones entre edificaciones, ancho viario del vial de servicio, rasantes principales, altura interiores básicas, etc.
- h) Incluye la justificación grafica del número **plazas de aparcamiento** para el conjunto de la concesión, en un plano específico (plano J.5.2) describiendo el número, ubicación y distribución de plazas en superficie como bajo rasante, incluyendo las plazas de discapacitados.
- i) Se aportan **infografías** que permiten analizar la integración del proyecto del Puerto deportivo con el Auditorio, información útil que facilita la participación ciudadana del ED.
- j) En cuanto a la justificación de la **ordenación de volúmenes dentro del ámbito de la concesión**, queda claro que se trata meramente de la justificación del art.15. "Edificaciones en zona portuaria" de la MPEP-2010, constatándose en dicha justificación lo siguiente:
 - Sup. total de concesión: 114.236,83 m² (48.650,16 m² de tierra y 65.586,67 m² de agua). Ocupación de volúmenes edificados sobre rasante: 13,31 % (menor al 25%) art. 15.4 de la MPEP-2010.
 - Edificabilidades máximas por zonas:
 - De uso comercial: cumple los 3.000 m² en PB (con remates cuya ocupación no supere el 10%) y separados del muelle de ribera una distancia mínima de entre 19,90 m y 20,20m, superior a los 10 m previstos en la MPEP-2010.
 - De complejo náutico: cumple los 2.200 m² y PB+1 (8 mts) y torreón (sin superar estos los 100 m²), destinando a escuela de vela 380 m² (superior al 10% de la edificabilidad total asignada prevista en la MPEP-2010).
 - De zona de varada: cumple con los 5.000 m² de techo máximo y alturas PB+1 y excepcionalmente 13,50 m. para marina seca.
 - De capitania y torre control: con 425 m² de techo y PB+3 y control, todo ello admisible por establecerse en la MPEP-2010 que deben ser adecuadas a las funciones propias y singulares de esta edificación que se propongan en el proyecto del puerto deportivo..
 - De edificaciones auxiliares de control de accesos 25 m² en zona portuaria
 - 451 plazas de aparcamientos (146 bajo rasante y 305 en superficie) que cumple con el mínimo de 300 plazas previstas en la MPEP-2010.

En relación a esta justificación relativa al ámbito de la concesión y su adecuación a los parámetros urbanísticos requeridos en la MPEP-2010 (edificabilidad, altura y ocupación máxima, número mínimo de aparcamientos, y permeabilidad visual) se consideran adecuados y que cumplen con lo previsto en el Plan Especial.
- k) Según lo dispuesto en la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, este instrumento urbanístico no se encuentra sometido a evaluación ambiental estratégica.
- l) Respecto al informe sectorial emitido con carácter favorable por la Dirección General de Aviación Civil se incorpora al documento de abril 2025 los aspectos requeridos (párrafo y anexos gráficos) a la documentación del ED que se propone para la aprobación definitiva.
- m) Respecto al informe sectorial que se solicitó a la Demarcación de Costas de Andalucía Mediterráneo del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico consta certificado que constata la inexistencia de recepción de informe alguno en el periodo habilitado para su presentación (art. 227 del Reglamento de Costas).

7/13

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección del Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

3. PROPUESTA

De acuerdo a las valoraciones y conclusiones del presente informe, procede proponer la aprobación definitiva del "Estudio de Detalle de la Parcela K Puerto Deportivo San Andrés en

Código Seguro De Verificación	ThWZ2xMDsDtWDxOIcWm2hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:35
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:36
Observaciones		Página	7/13
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ThWZ2xMDsDtWDxOIcWm2hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





el ámbito de uso general Ciudadano-Portuario del Plan Especial vigente (Texto Refundido 2010) del Puerto de Málaga, y en el Sector 12 Plataforma de San Andrés”, según documentación aportada en abril 2025.”

Requisitos materiales o formales:

1º.- En relación al procedimiento:

- La iniciativa para proponer la ordenación, de acuerdo con el artículo 8 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRU) 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 particulares, que podrán redactar y presentar a tramitación los instrumentos de ordenación y gestión precisos, según la legislación aplicable. En el mismo sentido el artículo 80 de la LISTA y arts. 98.2 y 112.1ª) del Reglamento General reconocen el derecho de los particulares para instar la tramitación de los instrumentos de planeamiento.

De esta forma, el procedimiento ha sido promovido por la entidad “Marina San SL”, titular de la concesión administrativa otorgada por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Málaga en sesión de 17 de febrero de 2023 para la “Ocupación de los terrenos en la explanada de San Andrés y sus escolleras y lámina de agua necesarios para la construcción y posterior explotación, mediante concesión administrativa, de una dársena náutico-deportiva en la zona oeste del Puerto de Málaga”; constando la representación para actuar a favor del Estudio Seguí, Arquitectura y Planeamiento SL. Por lo tanto, se dan los requisitos exigidos por los artículos 4 y 5 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas para actuar como interesado y como representante.

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

Como se recoge en los antecedentes, tras el acuerdo de aprobación inicial, el Estudio de Detalle ha sido sometido al trámite de información pública por plazo de 20 días con llamamiento a los propietarios a los efectos de lo dispuesto en el art. 78.5 c) de la LISTA y 104.4 c) del Reglamento General, con notificación a la Autoridad Portuaria de Málaga, por ser el organismo encargado de la gestión y administración del Puerto de Málaga, .

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

- Informe favorable de **Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible**, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 y con el art. 27 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo que Regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4-12-1998, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30-12-1996, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social. Sin perjuicio de las simples observaciones cuyo cumplimiento se ha constatado en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **23 de mayo de 2025**.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección del Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	ThWZ2xMDsDtWDxOIcWm2hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:35
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:36
Observaciones		Página	8/13
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ThWZ2xMDsDtWDxOIcWm2hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- Constando en el expediente que con fecha **19 de noviembre de 2024** se ha solicitado la emisión de informe a la **Demarcación de Costas de Andalucía Mediterráneo del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico** en materia de sus competencias, de conformidad con lo previsto en los artículos 112 a) y 117 de la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas y artículo 227.2 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de Costas. Habiéndose certificado por el órgano competente su no emisión en el plazo de dos meses establecido al efecto (Aparado 4º de los Antecedentes). Por lo que transcurrido dicho plazo sin que el informe haya sido evacuado, opera la presunción del carácter favorable del informe, autorizándose la continuación de la tramitación del procedimiento en virtud de lo dispuesto en el art 80 Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como Disposición Adicional segunda de la Ley 13/2003 de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas al que se remite el art. 106 del RGL, en desarrollo del art. 78.4 LISTA.

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

2º.- Contenido formal del Estudio de Detalle:

Se hace constar en informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **23 de mayo de 2025** que la documentación que se somete a aprobación definitiva es sustancialmente idéntica a la aprobada inicialmente. Considerándose adecuada en función de su alcance y determinaciones de acuerdo con lo dispuesto en el art. 62 de la LISTA, y en arts. 85 y 94.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba su Reglamento.

3º.- Órgano competente para la aprobación definitiva:

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

Haciéndose constar que con carácter previo a la remisión del expediente a la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, la Secretaría General del Pleno deberá emitir informe preceptivo, de conformidad con lo previsto en los artículos 57 y 58 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga, puesto en relación con el artículo 3.3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación del carácter nacional.

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

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

ACUERDOS:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la Parcela K Puerto Deportivo San Andrés en el ámbito de uso general Ciudadano-Portuario del Plan Especial

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección del Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	ThWZ2xMDsDtWDxOIcWm2hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:35
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:36
Observaciones		Página	9/13
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ThWZ2xMDsDtWDxOIcWm2hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





vigente (Texto Refundido 2010) del Puerto de Málaga, y en el Sector 12 Plataforma de San Andrés, promovido por Marina Málaga San, S.L. según la documentación técnica presentada con fecha 11 de abril de 2025 . Todo ello de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 23 de mayo de 2025, así como lo dispuesto en los artículos 75, 78 y 81 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, puestos en relación con los artículos 94 y 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

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

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

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

10/13

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

SEXTO.- Significar que 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.

SÉPTIMO.- Dar traslado del presente acuerdo:

- A la entidad promotora.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección del Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	ThWZ2xMDsDtWDxOIcWm2hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:35
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:36
Observaciones		Página	10/13
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ThWZ2xMDsDtWDxOIcWm2hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Departamento de Arquitectura e Infraestructura de la GMU.
- Al equipo redactor del Proyecto de Ejecución del Auditorio de Música de Málaga.
- A la Autoridad Portuaria de Málaga a los efectos de lo dispuesto en el dispositivo Segundo.
- A la Junta Mpal. Distrito nº 1 – Centro.

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

VOTACIÓN

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

PROPUESTA AL PLENO

11/13

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la Parcela K Puerto Deportivo San Andrés en el ámbito de uso general Ciudadano-Portuario del Plan Especial vigente (Texto Refundido 2010) del Puerto de Málaga, y en el Sector 12 Plataforma de San Andrés, promovido por Marina Málaga San, S.L. según la documentación técnica presentada con fecha 11 de abril de 2025 . Todo ello de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 23 de mayo de 2025, así como lo dispuesto en los artículos 75, 78 y 81 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, puestos en relación con los artículos 94 y 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

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

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección del Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	ThWZ2xMDsDtWDxOIcWm2hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:35
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:36
Observaciones		Página	11/13
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ThWZ2xMDsDtWDxOIcWm2hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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

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

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

SEXTO.- Significar que 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.

12/13

SÉPTIMO.- Dar traslado del presente acuerdo:

- A la entidad promotora.
- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Departamento de Arquitectura e Infraestructura de la GMU.
- Al equipo redactor del Proyecto de Ejecución del Auditorio de Música de Málaga.
- A la Autoridad Portuaria de Málaga a los efectos de lo dispuesto en el dispositivo Segundo.
- A la Junta Mpal. Distrito nº 1 – Centro.
- A la Dirección General de Aviación Civil, adjuntando el instrumento de ordenación aprobado definitivamente, acompañado de certificación del acto de aprobación definitiva a los efectos de lo dispuesto en el art. 27.9 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo que Regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4-12-1998 sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30-12-1996, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.”

VOTACIÓN

El resultado de la votación fue el siguiente:

Código Seguro De Verificación	ThWZ2xMDsDtWDxOIcWm2hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:35
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:36
Observaciones		Página	12/13
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ThWZ2xMDsDtWDxOIcWm2hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección del Pleno y Comisionados del Pleno
Carlos López Jiménez



El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por 17 votos a favor (del Grupo Municipal Popular), 2 votos en contra (del Grupo Municipal Con Málaga) y 12 abstenciones (10 del Grupo Municipal Socialista y 2 del Grupo Municipal Vox), dio su aprobación al Dictamen cuyo texto ha sido transcrito y, consecuentemente, adoptó los acuerdos en el mismo propuestos.

**A la fecha de la firma electrónica
LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO,
Alicia E. García Avilés**

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección del Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	ThWZ2xMDsDtWDxOIcWm2hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:35
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:36
Observaciones		Página	13/13
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ThWZ2xMDsDtWDxOIcWm2hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

