

ACUERDO ADOPTADO POR LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 3 DE OCTUBRE DE 2025 EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:

PUNTO Nº 8.- PROPUESTA RELATIVA AL AVANCE DE LA "MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS PORMENORIZADA Nº 39 DEL PGOU- SOBRE CAMBIO DE TIPOLOGÍA EDIFICATORIA EN AVENIDA JUAN SEBASTIÁN ELCANO Nº 49 Y CALLE JUAN VALERA Nº 1 Y 3" (EXPEDIENTE Nº PL 46/2024).

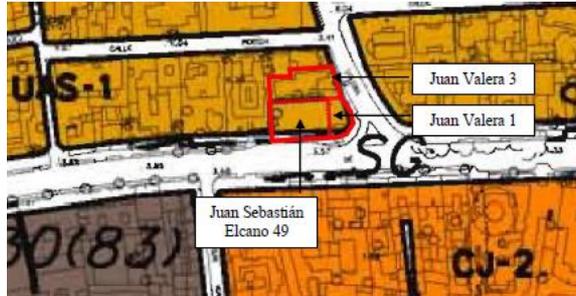
La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta de la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 30 de septiembre de 2025, cuyo texto a la letra es el siguiente:

"Resulta que, con fecha 30 de septiembre de 2025, ha sido emitido por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión informe jurídico-propuesta sobre sobre actos preparatorios con relación a la Modificación de Elementos Pormenorizada nº 39 del PGOU-2011, en base a los siguientes antecedentes y fundamentos jurídicos:

"En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172, 173 y 175 del Real Decreto núm. 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y con respecto al expediente de referencia, se emite el siguiente informe-propuesta municipal sobre actos preparatorios con relación a la Modificación de Elementos Pormenorizada nº 39 del PGOU-2011:

Ámbito

El ámbito de la presente Modificación de Elementos del PGOU, lo conforman las fincas catastrales referidas en el encabezamiento de este informe-propuesta, clasificadas como suelo urbano consolidado y calificadas, según el Plano P.2.1 "Calificación, Usos y Sistemas" del vigente PGOU-2011, con la ordenanza UAS-1 (con altura B+1).



No obstante, según el Plano de Ordenación Estructural P.1.1 "Clasificación del Suelo y Sistemas Generales y en el Plano P.2.9 "Alineaciones, Alturas y Rasantes" del PGOU-2011, las fincas en cuestión se encuentran afectadas por un Sistema General relacionado con las futuras infraestructuras del trazado del tren metropolitano.

Ayuntamiento de Málaga
Edificio Consistorial. Av. Cervantes, 4.
29016 Málaga (Edificio Consistorial)

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

Código Seguro De Verificación	RCT3/1rAlJjDMrJlWJ3b6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	03/10/2025 15:18:25
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	03/10/2025 13:14:39
Observaciones		Página	1/14
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RCT3%2F1rAlJjDMrJlWJ3b6Q%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Objeto

Teniendo como precedente el «Convenio Urbanístico de Planeamiento y Gestión entre el Excmo. Ayuntamiento de Málaga y la mercantil Soidemer, S.L., sobre Modificación de Elementos del PGOU de Málaga, con relación a los inmuebles sitos en Avenida Juan Sebastián Elcano nº 49, esquina con C/ Juan Valera nº 1 y 3», aprobado por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno el 27 de junio de 2024 y suscrito por las partes el 10 de julio de 2024 (BOP de 2 de octubre de 2024), el **objeto** de esta Modificación de Elementos es el de delimitar en el ámbito descrito, una **actuación urbanística edificatoria** que propicie, por una parte, la obtención del Sistema General previsto en el planeamiento general sin coste alguno para la Administración y, por otra, el ejercicio del derecho a edificar por parte de la propiedad del suelo afectado, sin pérdida del aprovechamiento otorgado por el planeamiento vigente, de tal forma, que se armonicen los intereses públicos y privados. De esta forma la Modificación propone, cambiar la ordenanza que actualmente tienen las fincas antes indicadas, de UAS-1 (con altura B+1) a CJ (con altura B+2).

ANTECEDENTES

2/14

1.- En cumplimiento del Convenio suscrito y referido en el párrafo anterior, con fecha **2 de julio de 2024** D^a Ana María García-Cabrera Calvo actuando como mandataria de la entidad Soidemar S.L, presenta documentación técnica para el inicio de oficio de la Modificación de Elementos del Plan General que nos ocupa.

4.- Con fecha **11 de noviembre de 2024** se emite informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión, en el que se informa que la documentación presentada se ajusta a los compromisos asumidos por las partes en el Convenio Urbanístico suscrito en su día.

5.- Con fecha **20 de enero de 2025** se emite informe técnico por parte de la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía, en el que se concluye que la modificación prevista no tiene que someterse al procedimiento de evaluación de impacto en salud, siempre que se cumplan una serie de condicionantes incluidos en el informe.

6.- Con fecha **28 de marzo de 2025** se emite informe por parte de la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, en el que se dispone que la innovación del PGOU propuesta deberá someterse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica en su modalidad simplificada.

7.- Con fecha **5 de agosto de 2025** se elabora documentación de oficio sobre la presente Modificación denominada Agosto 2025 y el **6 de agosto de 2025** se emite nuevo informe por parte del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de este Departamento, donde se analiza la documentación aportada, proponiendo la tramitación del Avance de la Modificación, el sometimiento a consulta pública, así como remisión de la documentación aprobada, a la

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca

Código Seguro De Verificación	RCT3/1rAlJjDMrJlWJ3b6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	03/10/2025 15:18:25
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	03/10/2025 13:14:39
Observaciones		Página	2/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RCT3%2F1rAlJjDMrJlWJ3b6Q%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, al objeto de solicitar la tramitación de la Evaluación ambiental estratégica simplificada.

8.- El 15 de septiembre de 2025, y a la vista del informe jurídico del Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión de 11 de septiembre anterior, la Concejala Delegada de Urbanismo propuso que, previo informe de la Secretaría General del Pleno, se aprobase en Junta de Gobierno Local, el Proyecto de la "Modificación de Elementos Pormenorizada nº 39 del PGOU sobre cambio de tipología edificatoria en Avda. Juan Sebastián Elcano nº 49 y C/ Juan Valera nº 1 y 3". No obstante, el 29 de septiembre de 2025, la citada Secretaría ha comunicado a este Departamento que, con carácter previo a la aprobación del citado Proyecto, deberán producirse un pronunciamiento sobre el Avance de la Modificación.

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 (LISTA) el 23 de diciembre de 2021; así como la entrada en vigor, el 23 de diciembre de 2022, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA (RGL), 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 estuvieran en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de la LISTA, habida cuenta de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la misma. Esto implica el reconocimiento de la vigencia del PGOU-2011, aprobado definitivamente de manera parcial por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 21 de enero de 2011 (BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011). Conforme esta norma, el ámbito de planeamiento que nos ocupa se encuentra clasificado como suelo urbano consolidado, calificado con la ordenanza UAS-1 (con altura B+1) y afectado por un Sistema General (SG) relacionado con las futuras infraestructuras del trazado del tren metropolitano.

3/14

2º.- La mejora del bienestar de la población y el mejor cumplimiento de los fines de la actividad urbanística:

El Excmo. Ayuntamiento aprobó definitivamente en enero de 2011 el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Málaga. Conforme a la actual redacción y determinaciones gráficas, las parcelas sitas en la Avenida Juan Sebastián Elcano nº 49 esquina con Calle Juan Valera nº 1 y 3 ostentan la clasificación de suelo urbano y la calificación, conforme al Plano P.2.1 "Calificación, Usos y Sistemas" del vigente PGOU-2011, según la ordenanza UAS-1 (con altura B+1) y está afectadas, en parte, por un Sistema General.

Efectivamente, el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga (POTAUM) propone una red de Metro y Tranvías compuesta por una serie de líneas; la red de metro está constituida por un tipo especial ferroviario, compuesta por el conjunto de tramos en superficies, túneles, estaciones, infraestructuras e instalaciones de este modo de transporte colectivo de personas. El artículo 40.4 y 5 del citado Plan territorial indican que:

Código Seguro De Verificación	RCT3/1rAlJjDMrJlWJ3b6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	03/10/2025 15:18:25
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	03/10/2025 13:14:39
Observaciones		Página	3/14
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RCT3%2F1rAlJjDMrJlWJ3b6Q%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



“4. Los **instrumentos de planeamiento establecerán las reservas de suelo** que se determinen en los correspondientes estudios informativos, planes y proyectos de construcción para la red, así como para las estaciones e intercambiadores y demás infraestructuras al servicio de la red de Metro, sin que el simple ajuste de las determinaciones del Plan se consideren una modificación del mismo.

5. Los **instrumentos de planeamiento garantizarán la accesibilidad a las estaciones e intercambiadores** desde la red viaria y desde las diferentes zonas urbanas del municipio, así como la conectividad con el resto de los modos de transporte público y con los modos no motorizados.”

Bajo esta premisa el Plano de Ordenación Estructural P.1.1 “Clasificación del Suelo y Sistemas Generales y el Plano P.2.9 “Alineaciones, Alturas y Rasantes” del PGOU-2011, incluyeron la delimitación de un Sistema General relacionado con las futuras infraestructuras del trazado del tren metropolitano, que afectan a dos de las parcelas propiedad de Soidemer, S.L., concretamente a las que lindan con Avenida Juan Sebastián Elcano que se encuentran actualmente sin edificar y que quedan afectadas en **534,80 m²** de suelo, con ese destino a Sistema General para la futura construcción de la Línea nº 3 –Malagueta/El Palo– del Metro de Málaga. Dicha afectación supone un perjuicio a los propietarios actuales al impedir el desarrollo de cualquier tipo de proyecto de edificación en las parcelas de acuerdo a la calificación prevista en el PGOU de Málaga. Por otro lado, para la obtención del suelo afectado debería iniciarse el correspondiente expediente expropiatorio.

Tal y como ya se expuso en el Convenio Urbanístico suscrito en su día, la presente Modificación Puntual de Elementos del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga plantea la delimitación, en el ámbito de los terrenos descrito, de una actuación urbanística que propiciará, por una parte, la obtención del sistema general antes indicado sin coste alguno para la Administración y, por otra, el ejercicio del derecho a edificar por parte de la propiedad del suelo afectado, sin pérdida del aprovechamiento otorgado por el planeamiento vigente, de tal forma, que se armonicen los intereses públicos y privados. Además, esta actuación urbanística permitirá llevar a cabo una mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano.

4/14

Esta Administración municipal, teniendo presente que debe de servir con objetividad a los intereses generales (artículo 103.1 de la Constitución Española) y que el ejercicio de la potestad de ordenación territorial y urbanística deberá ser motivado, con expresión de los intereses generales a los que sirve (artículo 4.1 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), calibró la oportunidad, conveniencia y posibilidad de la nueva ordenación propuesta, ponderando los distintos intereses públicos en juego. En este sentido, la obtención gratuita de un espacio sobre el que está prevista la construcción de una infraestructura relacionada con la futura construcción de la Línea nº 3 –Malagueta/El Palo– del Metro de Málaga, favorece el ejercicio de la potestad de planeamiento en armonía con el principio de sostenibilidad económica que ha de inspirar toda actuación administrativa. Por otro lado, en el supuesto de que finalmente dicha Línea de Metro no llegara a ejecutarse, los espacios cedidos formarán parte, en todo caso, de la vía pública y tendrán un destino de zona verde pública.

3º.- Deberes de los propietarios de la actuación edificatoria que propone la Modificación:

En el Convenio Urbanístico suscrito en su día, la propiedad asumió una serie de obligaciones que quedaron plasmadas en la Estipulación Tercera del mismo:

Código Seguro De Verificación	RCT3/1rAlJjDMrJlWJ3b6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	03/10/2025 15:18:25
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	03/10/2025 13:14:39
Observaciones		Página	4/14
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RCT3%2F1rAlJjDMrJlWJ3b6Q%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



“TERCERA: COMPROMISOS QUE ASUMEN LOS PROPIETARIOS O LOS QUE DE ELLOS TRAIGAN CAUSA.

(a) Presentar en el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en el plazo de quince días a contar desde la firma de este Convenio, la documentación técnica necesaria para que pueda iniciarse la tramitación de la Modificación de Elementos del PGOU que se propone.

(b) Ceder gratuitamente libre de cargas y gravámenes, al Excmo. Ayuntamiento de Málaga, 534,80 m2 de suelo con destino a Sistema General para la futura construcción de la Línea nº 3 –Malagueta/El Palo– del Metro de Málaga. Se adjunta como **ANEXO VI** plano de cesión.

(c) Realizar jurídica y materialmente la citada cesión, con motivo de la tramitación de la correspondiente licencia de obras, debiendo acompañarse el proyecto de obras que se presente, de un proyecto de obras de urbanización de los espacios que se ceden acorde con las determinaciones que se establezcan en la Modificación de Elementos que se apruebe.

(d) Aportar en el expediente de licencia de obras, los avales que garanticen la ejecución simultánea de las obras de edificación y urbanización de los espacios que pasarán a constituir vía pública y no hacer uso de la edificación hasta tanto se presente la declaración responsable de primera ocupación.

Con independencia de estas obligaciones asumidas por Convenio, el propietario del suelo debe dar cumplimiento a las obligaciones legales en función del tipo de actuación urbanística que se vaya a llevar a cabo.

Para concretar el tipo de actuación urbanística ante el que nos encontramos debemos traer a colación el TRLSRU que en su artículo 7.2 considera, que cuando no concurren las circunstancias para que una actuación deba ser calificada como de transformación urbanística (según lo preceptuado en el apartado 1 del artículo), las obras de nueva edificación y de sustitución de la edificación existente han de ser consideradas como actuaciones edificatorias, incluso cuando requieran obras complementarias de urbanización; añadiendo el artículo 18.3 que, en estos casos, serán exigibles, de conformidad con su naturaleza y alcance, los deberes referidos en las letras e) y f) del apartado 1 del artículo, así como el de completar la urbanización de los terrenos con los requisitos y condiciones establecidos para su edificación. Ambas normas son de carácter básico conforme a lo dispuesto en la Disposición Final Segunda, apartado uno, del TRLSRU.

5/14

La LOUA señalaba que es presupuesto para la edificación del suelo urbano consolidado, que éste tenga la condición de solar (artículo 51.2, puesto en relación con el 148) por contar como mínimo con: acceso rodado por vía urbana pavimentada; suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal suficiente; evacuación de aguas residuales a red pública y tener señaladas alineaciones y rasantes, si existiera planeamiento. Por su parte la LISTA, en consonancia con la normativa estatal, indica que en las actuaciones urbanísticas edificatorias el propietario del suelo habrá de cumplir con una serie de deberes para poder materializar su derecho a edificar. De entre esos deberes se distinguen, por un lado, el de ejecutar la urbanización complementaria a la edificación necesaria para que los terrenos alcancen o recuperen la condición de solar y, por otro, el de realizar la edificación en los plazos y condiciones fijados por la ordenación urbanística una vez que el suelo tenga la citada condición de solar; es decir, el propietario tiene el deber, por una parte, de que su parcela alcance la condición de solar conforme a la ordenación prevista en el planeamiento y, por otro, el de edificarla en los plazos previstos en la normativa.

Según el artículo 13.3 de la LISTA, tendrán la condición de solar las parcelas de suelo

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca

Código Seguro De Verificación	RCT3/1rAlJjDMrJlWJ3b6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	03/10/2025 15:18:25
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	03/10/2025 13:14:39
Observaciones		Página	5/14
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RCT3%2F1rAlJjDMrJlWJ3b6Q%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



urbano dotadas de las infraestructuras y servicios que determine la ordenación urbanística y, como mínimo, las siguientes:

a) Acceso por vías urbanas pavimentadas, salvo que el instrumento de ordenación establezca lo contrario.

b) Alumbrado público en la vía a que dé frente la parcela, salvo que se encuentren en espacios privados.

c) Servicio urbano de suministro de agua potable, evacuación de aguas residuales y energía eléctrica con capacidad suficiente para el uso previsto.

Y, dicha condición de solar queda extinguida por las siguientes circunstancias (artículo 13.4):

a) Por la inadecuación sobrevenida de su urbanización.

b) Por su integración en actuaciones de transformación urbanística.

Así mismo, el artículo 134 de la LISTA, que regula las actuaciones edificatorias en suelo urbano, indica en el apartado 2, que la edificación de unidades aptas al efecto requiere como presupuesto:

a) El establecimiento de la ordenación detallada del suelo y el cumplimiento de los deberes legales de la propiedad de este.

b) La previa ejecución de las obras de urbanización para que la parcela obtenga la condición de solar o, en su caso, el cumplimiento de los requisitos y garantías que se establezcan reglamentariamente para simultanear aquellas y las de edificación. Todo ello, conforme a las fases de urbanización y requisitos contemplados en la Ley.

A la vista de lo expuesto resulta obvio, que el legislador autonómico exige al propietario del suelo urbano que pretenda llevar a cabo una actuación urbanística edificatoria, el cumplimiento de dos deberes diferenciados: la realización de las obras de urbanización necesarias para que su parcela alcance la condición de solar y, además, la edificación de la misma en los plazos previstos por la normativa urbanística; si bien permite, previa presentación de las garantías precisas, que se pueda simultanear las obras de urbanización y las de edificación. Ese deber de urbanizar lleva implícito el de la puesta a disposición de la Administración de las obras que se han de realizar obligatoriamente para que la parcela recupere la condición de solar y del suelo sobre el que se ejecutan las nuevas infraestructuras.

Es por ello que, con carácter previo a la expedición de las licencias de obras que se conceda para construir en las fincas situadas en el ámbito que nos ocupa, deberá quedar garantizada la obligación del promotor de urbanizar y poner a disposición de la Administración los espacios que pasan a constituir vía pública según la presente Modificación y el proyecto ordinario de obras de urbanización que deberá aprobarse, como instrumento de ejecución material de dichas obras según lo dispuesto en los artículos 136.3 b), puesto en relación con el 188.2 b) del Reglamento General de la LISTA.

4º.- Adecuación de la Modificación de Elementos a la normativa urbanística:

La adecuación de la Modificación a la normativa urbanística de aplicación ha sido analizada en los informes emitidos por el Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión con fecha 11 de noviembre de 2024 y 6 de agosto de

Código Seguro De Verificación	RCT3/1rAlJjDMrJlWJ3b6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	03/10/2025 15:18:25
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	03/10/2025 13:14:39
Observaciones		Página	6/14
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RCT3%2F1rAlJjDMrJlWJ3b6Q%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2025, concretamente en este último se hacen las siguientes consideraciones:

"RESUMEN DEL AVANCE INFORMADO EL 11/11/2024

El Avance de la Modificación de elementos analiza la necesidad y la conveniencia de proceder al cambio de calificación como Sistema General de Comunicaciones y Transportes de dos parcelas actualmente residenciales (Avenida Juan Sebastián Elcano 49 y calle Juan Valera 1), al objeto de facilitar su obtención por parte del Ayuntamiento de Málaga. A su vez, la modificación propone el cambio de tipología de una tercera parcela (calle Juan Valera 3) -única que mantiene el uso residencial- de forma que pueda materializarse en ella el techo edificable previsto para todas por el planeamiento vigente.

Quedando las calificaciones de la siguiente forma:

1.- Parcela de Sistema General de Comunicaciones y Transportes:

Le resultarán de aplicación las condiciones de ordenación y edificación de la Zona de Equipamiento del PGOU vigente.

2.- Parcela residencial: Ordenanza propia CJ1.

- Edificabilidad neta: 1,431m2t/m2s
- Parcela mínima: 300m2
- Ocupación máxima: Plantas Baja y Altas: 75% Planta Sótano: 100%
- Separación a linderos públicos: 3m y alineada en lindero sur.
- Separación a linderos privados: 3m, salvo lindero norte que será alineado, configurado por medianería vecina existente consolidada.
- Altura máxima y número de Plantas: PB+2, hasta 10,50m.

7/14

Se establecen como criterios para la definición de alternativas los siguientes:

- Mejorar la calidad urbana del barrio de Pedregalejo, ofreciendo una diversidad de usos que hagan del mismo un espacio complejo y correctamente dotado.
- Aumentar la dotación de infraestructuras de transporte para la zona Este de Málaga para mejorar su red de comunicaciones con el resto de la ciudad y, en concreto, el sistema de transporte público.
- Establecer condiciones de adecuación tipológica en relación con las edificaciones del entorno, para evitar transformar de manera excesiva el volumen de la edificación propuesta.

INFORME

Con fecha 28/03/2025 la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, emite informe en los siguientes términos:

"...a la vista de la documentación aportada en la consulta, la Innovación del PGOU de Málaga en relación a los inmuebles sitos en Avenida Juan Sebastián Elcano n.º 49 y Calle Juan Valera n.º 1 y 3 deberá someterse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica en su modalidad simplificada, en virtud de lo recogido en el artículo 40.4 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, y así deberá solicitarlo el Ayuntamiento de Málaga ante esta Delegación Territorial.

Código Seguro De Verificación	RCT3/1rAlJjDMrJlWJ3b6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	03/10/2025 15:18:25
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	03/10/2025 13:14:39
Observaciones		Página	7/14
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RCT3%2F1rAlJjDMrJlWJ3b6Q%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Conforme al artículo 77 de la LISTA, será necesario tramitar un Avance de Planeamiento cuando éstos deban someterse a evaluación ambiental estratégica, así como realizar una consulta pública preceptiva para la elaboración del mismo.

Una vez realizada la consulta previa de la EAE y resultando esta negativa, el Avance presentado el 02/07/2024 se considera como Borrador a efectos de la tramitación de la Evaluación Ambiental Simplificada.

Conforme al artículo 101 del Reglamento que desarrolla la Ley de Impulso para la sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) en relación al contenido del Avance:

Artículo 101. Avance.

1. La Administración urbanística elaborará un Avance del instrumento de ordenación urbanística en el que se describa y justifique el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas razonables, técnicas y ambientalmente viables.

Cabe informar que el documento que se presenta para la aprobación del Avance justifica debidamente las afecciones sectoriales que le son de aplicación, entre las que se identifican:

- Afecciones territoriales (POTAUM).
- Afecciones Medioambientales.
- Impacto sobre la Salud.
- Servidumbres Aeronáuticas.

8/14

Conforme al Plano de Ordenación Estructural del PGOU 2011, la parcela situada en la esquina de la Avenida Juan Sebastián Elcano con calle Juan Valera se encuentran afectadas por un Sistema General relacionado con las futuras infraestructuras del trazado del tren metropolitano.

En relación con la consulta previa prevista en el Anexo IV del Decreto 169/2014, realizada a la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Familias con el objeto de que se pronuncie sobre si la Modificación Pormenorizada del PGOU nº 39 debe someterse a Evaluación de Impacto en la Salud, conforme a la legislación vigente en la Comunidad Autónoma de Andalucía, se ha recibido informe, fechado el 20/01/2025, de la Delegación de Málaga de la Consejería de Salud y Consumo, en el que se manifiesta lo siguiente:

“Una vez examinada la documentación presentada por el personal técnico de esta Delegación Territorial, se le comunica que, efectuado el proceso de cribado sobre las medidas previstas, nuestro parecer es que en la memoria se han analizado y optimizado de forma correcta los posibles impactos sobre la salud derivados de las actuaciones anteriormente descritas y que es previsible que los mismos no tengan la suficiente relevancia como para justificar un análisis en mayor profundidad de los mismos ni la introducción de medidas adicionales. Ello siempre supeditado a la veracidad de la información facilitada por el ayuntamiento en este trámite.

En consecuencia, la modificación prevista no tiene que someterse al procedimiento de evaluación de impacto en salud, siempre y cuando se cumplan los siguientes condicionantes:

- Que no se introduzcan modificaciones en la actuación, respecto de la información facilitada sobre el proyecto aportado en el trámite de consultas previas.”

Código Seguro De Verificación	RCT3/1rAlJjDMrJlWJ3b6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	03/10/2025 15:18:25
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	03/10/2025 13:14:39
Observaciones		Página	8/14
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RCT3%2F1rAlJjDMrJlWJ3b6Q%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Que a fecha de la firma de este escrito no se haya procedido a la aprobación inicial del mismo.

VALORACIÓN Y CONCLUSIONES

- a) La documentación cumple con el compromiso adquirido en Convenio Urbanístico de 27/06/2024 de presentar la documentación técnica para la tramitación de la Modificación de Elementos del PGOU que se propone. Respecto al convenio la documentación incluye también los siguientes compromisos:
- Cesión gratuita y libre de cargas al Ayuntamiento, de los 534,80 m² de suelo destinado a Sistema General.
 - Realizar jurídica y materialmente la citada cesión junto con un proyecto de obras de urbanización de los espacios que se ceden acorde con las determinaciones que se establezcan en la Modificación de Elementos que se apruebe.
 - Aportar en el expediente de licencia de obras, los avales que garanticen la ejecución simultánea de las obras de edificación y urbanización.
- b) Se considera adecuado el objeto, necesidad, justificación y ámbito con el fin previsto en el Convenio.
- c) El documento de Modificación puntual de Elementos presentado es completo, claro y explicativo de la propuesta que se realiza y es coherente con las determinaciones que incluye al respecto tanto la LISTA en el artículo 24º y 66º como su Reglamento General, y se justifica el interés general con la obtención del Sistema General previsto en el POTAUM y en nuestro PGOU, reforzando la articulación interna de la aglomeración y la Intermodalidad de los servicios de transporte, potenciado el transporte público en coherencia con el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Málaga
- d) Respecto a la ordenación propuesta destacar que esta modificación favorece el principio de desarrollo sostenible al promover la movilidad urbana sostenible. La cesión de suelo para la implementación de una estación de metro en la zona contribuirá significativamente a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero al fomentar el uso del transporte público sobre el transporte privado, así como a la disminución del tráfico de vehículos privados, lo que a su vez contribuirá a mejorar la calidad del aire y reducir la congestión en la ciudad.

9/14

También conlleva el compromiso de promotor de urbanizar la parcela como plaza ajardinada de forma que se respete y preserve el paisaje urbano existente y se promueva la conservación de los valores ambientales de la zona. Regulando las normas y directrices mediante un proyecto de obras ordinarias de urbanización.

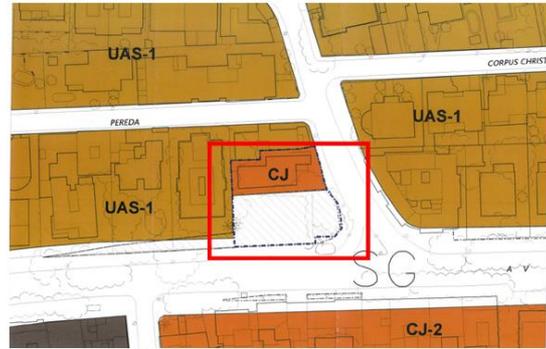


Código Seguro De Verificación	RCT3/1rAlJjDMrJlWJ3b6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	03/10/2025 15:18:25
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	03/10/2025 13:14:39
Observaciones		Página	9/14
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RCT3%2F1rAlJjDMrJlWJ3b6Q%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Plano P.2.1 Calificación Usos y Sistemas del PGOU Vigente



Propuesta de Mod. Puntual de elementos PGOU

- Deberá aportarse documentación justificativa anexa para informe de Aviación civil.

PROPUESTA

Analizada la documentación presentada el 16/07/2025 correspondiente al Documento Ambiental Estratégico del Avance de la Modificación Puntual de Elementos destinada al cambio de tipología edificatoria con uso residencial de la parcela situada en la Avenida de Juan Sebastián Elcano 49 de la ciudad de Málaga, **ME nº: 39** redactada de oficio conforme a la documentación presentada el pasado 02/07/2024, en cumplimiento del Acuerdo Urbanístico aprobado el 27/06/2024, se propone:

1. Admitir a trámite el Avance de la Modificación de Elementos destinada al cambio de tipología edificatoria con uso residencial de la parcela situada en la Avenida de Juan Sebastián Elcano 49 de la ciudad de Málaga, según documento de Avance presentado con fecha 02/07/2024.
2. Proceder a la publicación del documento de Avance de la Modificación de elementos a modo de consulta pública prevista en el artículo 77º de la nueva redacción de la LISTA, al objeto de recabar las aportaciones de la ciudadanía.
3. Remitir el Documento Ambiental Estratégico presentado el 16/07/2025 al órgano ambiental para la emisión del correspondiente informe ambiental, junto con el Avance que tendrá la consideración del Borrador a efectos de la tramitación de la Evaluación Ambiental Simplificada según el artículo 40º de la Ley GICA, en su interpretación del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre de 2022.
4. Requerir la justificación de las servidumbres aeronáuticas para el documento de Aprobación Inicial.
5. Dar traslado del presente informe al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.

10/14

Requisitos materiales o formales:

1º.- Legitimación de los interesados y órganos competentes para la tramitación y aprobación:

a) Tal y como previenen las reglas de procedimiento contenidas en la LISTA y su Reglamento de desarrollo, la presente Modificación de Elementos del planeamiento general se tramita de **oficio**, si bien, mediante petición **formulada** por la entidad SOIDEMER, S.L r/p D. Antonio

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca

Código Seguro De Verificación	RCT3/1rAlJjDMrJlWJ3b6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	03/10/2025 15:18:25
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	03/10/2025 13:14:39
Observaciones		Página	10/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RCT3%2F1rAlJjDMrJlWJ3b6Q%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Hinojosa Pérez y actuando como mandataria D^a Ana García-Cabrera Calvo y habida cuenta de los compromisos asumidos en el Convenio Urbanístico suscrito en su día. Dicha representación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en el artículo 2.3.4.1.2 del PGOU-11, ha quedado acreditada ante esta Administración y consta en el expediente.

b) La tramitación de la presente Modificación de Elementos del PGOU está legitimada en base a la **potestad planificadora** que corresponde a las Comunidades Autónomas y a las Corporaciones Locales y que se configura, como una potestad administrativa de aprobación del planeamiento, esencial y profundamente discrecional, pero al servicio del interés general; ello supone que la Administración goza de discrecionalidad «ius variandi» para determinar la forma en que ha de quedar ordenado el territorio y cuales sean los destinos de los inmuebles, por lo que es competente la Administración Local para el ejercicio de esta potestad de innovación del planeamiento justificada en razones de interés público y social (entre otras, las Sentencias de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 1 de junio de 2016 (RJ 2016\3298), de 9 de marzo de 2011 (RJ 2011\1297), de 14 de febrero de 2007 (RJ 2007\ 4214) y de 28 de diciembre de 2005 (RJ 2006\4282)). Además, es doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo¹, consolidada desde hace años, que los planes urbanísticos son verdaderas normas jurídicas de valor reglamentario de modo que merecen -como institución jurídica- la calificación de acto fuente de Derecho objetivo, es decir, de normas jurídicas y más precisamente, de normas con rango formal reglamentario.

Según el artículo 98 del Reglamento General, la tramitación del procedimiento de aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística corresponde a la Administración urbanística conforme al artículo 75 de la Ley, a través de los órganos que tengan atribuida la competencia en las normas que regulan su estructura, organización y funcionamiento. Concreta el artículo 3.4 de la LISTA, que la actividad urbanística es una función pública que, desarrollada en el marco de la ordenación territorial, corresponde a los Municipios, sin perjuicio de las competencias que, por esta ley, se asignan específicamente a la Comunidad Autónoma. Añade el artículo 75.1 de la citada Ley, que corresponde a los municipios las competencias relativas a la tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones, salvo las asignadas en el apartado 2 del indicado artículo a la Consejería competente en Ordenación del Territorio y Urbanismo, esto es, la aprobación definitiva de los Planes de Ordenación Intermunicipal y de los Planes Especiales con incidencia supralocal. En concreto, y aun cuando la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases de Régimen Local no lo especifica, entendemos que es la Junta de Gobierno Local el órgano competente para tomar conocimiento del Avance de planeamiento y acordar, en su caso, el sometimiento a consulta pública, habida cuenta de que es el órgano competente para aprobar el «Proyecto» de Modificación de Elementos según el apartado c) del artículo 127.1 de la citada Ley, una vez que se hayan cumplimentado los actos preparatorios. Por su parte, será el Pleno municipal el órgano que deberá pronunciarse sobre la aprobación inicial y definitiva del expediente, según lo indicado en el artículo 123.1 i) de la mencionada Ley 7/1985.

11/14

2º.- Procedimiento de tramitación de la Modificación:

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

Código Seguro De Verificación	RCT3/1rAlJjDMrJlWJ3b6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	03/10/2025 15:18:25
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	03/10/2025 13:14:39
Observaciones		Página	11/14
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RCT3%2FlrAlJjDMrJlWJ3b6Q%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



El procedimiento de aprobación del presente expediente deberá ajustarse a las disposiciones establecidas en la LISTA y en el Reglamento General para las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística; en este sentido señala el artículo 118 del Reglamento General, que desarrolla el artículo 86 de la LISTA, que las innovaciones deberán ser establecidas por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos, sin perjuicio de las particularidades según su alcance.

Así, el trámite procedimental que habrá de seguirse es el recogido en los artículos 75 y siguientes de la LISTA, con el desarrollo de los arts. 102 y ss. del Reglamento; siendo necesario en el presente expediente la realización de los actos preparatorios previstos en el artículo 77 de la LISTA ya que, la presente Modificación de Elementos, deberá someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificado, de conformidad con lo previsto en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión de la Calidad Ambiental de Andalucía (GICA).

Por otra parte, tras la realización de los citados trámites previos, de conformidad con los artículos 133 y 134 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga (BOP nº 128, de 6 julio de 2017), una vez aprobado el Proyecto de Modificación Puntual de Elementos del PGOU por la Junta de Gobierno Local, deberá ser remitido a la Secretaría General del Pleno quién lo enviará a la Comisión competente, abriéndose un plazo de cinco días para la presentación de enmiendas en la citada Comisión. Tras el transcurso de dicho plazo sin enmiendas o debatidas las que se hayan formulado, se dictaminará el Proyecto por la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad y se elevará al Pleno para la aprobación del Avance y el inicio del trámite ambiental, realizándose la consulta pública previa.

Evacuado los trámites anteriores, se propondrá la aprobación inicial de la Modificación, tras lo cual y de acuerdo con las reglas contenidas en el art. 78 de la LISTA y 104 del Reglamento General, el instrumento deberá someterse a información pública por un plazo no inferior a veinte días, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal de la Administración urbanística con el contenido mínimo que establece el art. 8 del Reglamento. También deben requerirse los informes sectoriales que se consideren precisos (en particular de la Dirección General de Aviación Civil en materia de servidumbres aeronáuticas y de la Dirección General de Movilidad y Transporte de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, en materia de afección de infraestructuras de transporte de ferrocarril metropolitano) y también informe urbanístico de la Consejería competente en materia de urbanismo.

Finalmente añadir que por aplicación de la Instrucción 1/2024, conjunta de la Secretaría General del Pleno y del Órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local, previamente al sometimiento del proyecto a la Junta de Gobierno Local, se remitirá el expediente al Registro del Pleno a fin de que la Secretaría General del Pleno emita informe preceptivo de conformidad con lo previsto en los artículos 57 y 58 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga, en relación con el artículo 3.3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación del carácter nacional.

A la vista de cuanto antecede se propone a la Junta de Gobierno Local que, en uso de las competencias que tiene asignadas, adopte los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Disponer que se promueva una consulta pública con relación al

12/14

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca

Código Seguro De Verificación	RCT3/1rAlJjDMrJlWJ3b6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	03/10/2025 15:18:25
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	03/10/2025 13:14:39
Observaciones		Página	12/14
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RCT3%2F1rAlJjDMrJlWJ3b6Q%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



documento de Avance de la "Modificación de Elementos Pormenorizada nº 39 del PGOU- sobre cambio de tipología edificatoria en Avda. Juan Sebastián Elcano nº 49 y C/ Juan Valera nº 1 y 3", promovido de oficio a instancia de SOIDEMER, S.L según documentación presentada con fecha 2 de julio de 2024 y documentación redactada de oficio de fecha Agosto 2025, e informada por el Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 6 de agosto de 2025; todo ello, a tenor de lo previsto en los artículos 77 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y 100 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA.

SEGUNDO.- Consecuentemente con lo anterior, **publicar en el portal web de esta Gerencia** el documento de Avance elaborado, durante un periodo de treinta días, al objeto de que tanto la ciudadanía como el resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración del instrumento de ordenación, puedan manifestar su opinión acerca de la documentación, que estará también a disposición del público durante el citado plazo, en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas, sito en Paseo Antonio Machado, nº 12.

TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 40.4 b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integral de la Calidad Ambiental de Andalucía (GICA), solicitar a la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía en Málaga, el **inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificado** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 de la GICA, con la remisión de la documentación técnica elaborada (que tendrá la consideración de borrador del plan a los efectos de su sometimiento al procedimiento ambiental), así como del Documento Ambiental Estratégico.

13/14

CUARTO.- Dar traslado del acuerdo, con copia del documento **a los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos** afectados y a aquellos otros con relevancia o incidencia territorial, a fin de propiciar la adecuada coordinación administrativa y participación pública para que, si lo estiman pertinente, examinen el expediente y formulen sugerencias o, en su caso, planteen otras alternativas al planeamiento propuesto, concretamente:

- A la Dirección General de Aviación Civil, del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, en relación a las afecciones aeronáuticas.

- A la Dirección General de Movilidad y Transporte de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, en materia de afección de infraestructuras de transporte de ferrocarril metropolitano.

QUINTO.- Dar cuenta del presente acuerdo:

-Al Departamento de Actuaciones Urbanísticas.

-Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística.

-Al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras.

-A cuantos interesados se hayan personado en el expediente.

-A la Junta Municipal de Distrito nº 2 Málaga Este."

Código Seguro De Verificación	RCT3/1rAlJjDMrJlWJ3b6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	03/10/2025 15:18:25
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	03/10/2025 13:14:39
Observaciones		Página	13/14
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RCT3%2F1rAlJjDMrJlWJ3b6Q%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Punto nº 8.

J.G.L. 03/10/2025.



Ciudad
de Málaga

Secretaría General
Técnica de la Junta
de Gobierno Local

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes, dio su aprobación a la Propuesta que antecede y, consecuentemente, adoptó los acuerdos en la misma propuestos.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

EL CONCEJAL SECRETARIO SUPLENTE DE LA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,

Carlos María Conde O'Donnell.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca

14/14

Código Seguro De Verificación	RCT3/1rAlJjDMrJlWJ3b6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	03/10/2025 15:18:25
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	03/10/2025 13:14:39
Observaciones		Página	14/14
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RCT3%2F1rAlJjDMrJlWJ3b6Q%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

