



**JUAN RAMÓN ORENSE TEJADA, OFICIAL MAYOR,
P.S. DE LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO DEL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA**

CERTIFICO: Que en la sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 26 de febrero de 2026, se adoptó acuerdo del siguiente tenor literal:

“PUNTO N° 12.- DICTAMEN EN RELACIÓN A PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO RELATIVA A LA APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU-2011, PORMENORIZADA N° 29, SOBRE CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE LAS FINCAS SITAS EN PASEO DE SANCHA N° 42 Y SUBIDA A LA CORACHA N° 2 E INNOVACIÓN DEL CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS CON RESPECTO A LOS INMUEBLES DE SUBIDA A LA CORACHA N° 1 Y 2.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno conoció el Dictamen de la Comisión de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, de fecha 16 de febrero de 2026, cuyo texto a la letra es el siguiente:

“En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Propuesta referenciada de 02 de febrero de 2026, cuyo texto se transcribe a continuación:

“Departamento: Planeamiento y Gestión Urbanística

Servicio: Jurídico Administrativo de Planeamiento

Negociado: Tramitación Urbanística

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

Promotor: De oficio. Instada por: Inmo Asisa, S.L.U. y D. Juan Jesús Ortega Ruiz

Situación: C/ Paseo de Sancha n° 42 y C/ Subida a la Coracha n° 1 y 2

Junta Municipal de Distrito: n° 1 Centro.

Referencias catastrales: 3950302UF635S0001SO; 3950303UF7635S0001ZO (Subida a la Coracha n° 1 y 2) 5054208UF7655S0001RJ; 5051208UF7655S0002TK (Paseo de Sancha n° 42).

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

1/20

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

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

“En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172, 173 y 175 del Real Decreto núm. 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y con respecto al expediente de referencia, se emite **informe jurídico municipal consistente en propuesta de aprobación inicial de la Modificación de Elementos del PGOU-2011, pormenorizada n° 29, sobre cambio de calificación de las fincas sitas en Paseo de Sancha n° 42 y Subida a la Coracha n° 2 e Innovación del Catálogo de Edificios Protegidos con respecto a los inmuebles de Subida a la Coracha n° 1 y 2.**

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

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

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	5Zc0hg1PbqyPW+Yv+mz1VA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:16:59
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:13
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:27
Observaciones	Página 1/20		
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5Zc0hg1PbqyPW%2BYv%2Bmz1VA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ámbito

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

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

Objeto

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

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

2/20

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

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

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

Antecedentes

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

- PL 41/18 de Modificación del PGOU relativo al cambio de calificación del inmueble sito en Paseo de Sancha nº 42, de residencial a equipamiento.

- PL 56/19, de Modificación del PGOU para cambio de calificación del inmueble sito en Subida a la Coracha nº 1.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	5Zc0hg1PbqyPW+Yv+mz1VA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:16:59
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:13
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:27
Observaciones		Página	2/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5Zc0hg1PbqyPW%2BYv%2Bmz1VA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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

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

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

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

5º.- Con fecha **9 de junio de 2021** tiene entrada escrito presentado por Ana García-Cabrera Calvo planteando recurso de reposición contra el Acuerdo de Formulación de 30 de abril de 2021.

3/20

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

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

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

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

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	5Zc0hg1PbqyPW%Yv+mz1VA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:16:59
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:13
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:27
Observaciones	Página 3/20		
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5Zc0hg1PbqyPW%2BYv%2Bmz1VA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Planeamiento, en relación con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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

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

Fundamentos jurídicos

Requisitos sustanciales o de fondo:

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

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

4/20

2.- También resultan de aplicación las normas contenidas en los instrumentos de planeamiento general y restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieran en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de la LISTA, habida cuenta de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la misma. Esto implica el reconocimiento de la vigencia del PGOU-2011, aprobado definitivamente de manera parcial por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 21 de enero de 2011 (BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011). En dicho instrumento de planeamiento general, la finca sita en C/ Paseo de Sancha nº 42 está clasificada como suelo urbano consolidado y calificada con la ordenanza CJ-3 con Protección Arquitectónica I, y las sitas en Subida a la Coracha nº 1 y 2, clasificadas como suelo urbano consolidado y calificadas como equipamiento SIPS.

2º.- En relación a la potestad planificadora:

La presente Innovación se plantea en ejercicio de la potestad planificadora que corresponde a las CCAA y las Corporaciones Locales, configurándose como una potestad administrativa de aprobación del planeamiento, esencial y profundamente discrecional (TS 21-9-93; TSJ Navarra 17-1-00, RJCA 37), lo que supone que la Administración goza de discrecionalidad «ius variandi» para determinar la forma en que ha de quedar ordenado el territorio, y cuales sean los destinos de los inmuebles, por lo que es competente la Administración local para el ejercicio de esta potestad de innovación del planeamiento justificada en razones de interés público y social.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	5Zc0hg1PbqyPW+Yv+mz1VA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:16:59
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:13
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:27
Observaciones	Página 4/20		
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5Zc0hg1PbqyPW%2BYv%2Bmz1VA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Significándose por otra parte, que es doctrina jurisprudencial consolidada desde hace años del Tribunal Supremo^{1.-} que los planes urbanísticos son verdaderas normas jurídicas de valor reglamentario de modo que merecen -como institución jurídica- la calificación de acto fuente de Derecho objetivo, es decir, de normas jurídicas y más precisamente, de normas con rango formal reglamentario.

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

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

Desde el punto de vista de la planificación urbanística, la innovación afecta a determinaciones que el PGOU vigente incluye en el concepto de ordenación pormenorizada preceptiva del Plan General (conforme definición del artículo 10.2 A) apartados a) y e) de la LOUA), ya que, por una parte, modifica la ordenación de usos pormenorizados, ordenanzas de edificación y una dotación, de inmuebles sitos en el suelo clasificado como urbano consolidado y, por otra parte, introduce cambios en espacios que requieren una especial protección por su valor arquitectónico. De esta forma, la modificación en las calificaciones de los inmuebles de Subida a la Coracha nº 2, que pasa de Equipamiento a Residencial, y de Paseo de Sancha nº 42, que pasa de Residencial a Equipamiento, en conjunto, suponen un **incremento importante de la superficie de suelo y de techo edificable destinado a dotación dentro del suelo urbano consolidado**, que pasa de 277 m2 techo en el PGOU-2011 a 1.142,89 m2 en la presente Modificación, tal y como puede observarse en el informe técnico **de 27 de octubre de 2025** que más abajo se transcribe; además, la inversión del destino urbanístico de ambos inmuebles se conjuga con el destino real que tienen éstos, desde tiempo inmemorial. Finalmente es incuestionable el interés general que subyace en la propuesta de modificación del Catálogo de Edificios Protegidos, para pasar de Protección Ambiental a Protección Arquitectónica I a los edificios de Subida a la Coracha nº 1 y 2, garantizándose que no se pierda el último vestigio del Barrio de la Coracha.

5/20

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

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

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

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	5Zc0hg1PbqyPW+Yv+mz1VA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:16:59
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:13
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:27
Observaciones	Página 5/20		
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5Zc0hg1PbqyPW%2BYv%2Bmz1VA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





en el momento de la cesión de derecho a la Administración actuante conforme a la legislación urbanística.

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

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

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

Establece el art. 119 c) del RG LISTA que las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística que impliquen desafectar del dominio público un suelo destinado a **equipamientos comunitarios básicos, a espacios libres o zonas verdes**, o que supongan el cambio de calificación de un suelo destinado a vivienda protegida cuando éste no hubiera cumplido aún con su finalidad, deberán prever su compensación en una localización alternativa en el municipio en la que estos suelos sean necesarios para atender las necesidades de la población y cumplan su función con mayor eficacia, en el marco de los criterios de ordenación establecidos en los artículos 80 y 81 del RG LISTA.

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

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

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

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

6/20

Código Seguro De Verificación	5Zc0hg1PbqyPW+Yv+mz1VA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:16:59
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:13
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:27
Observaciones	Página 6/20		
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5Zc0hg1PbqyPW%2BYv%2Bmz1VA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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

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

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

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

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

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

"Artículo 12.3.10. Condiciones de edificación.

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

2. Actuaciones máximas permitidas:

2.1. Protección Arquitectónica I - Rehabilitación.

2.2. Protección Arquitectónica II - Renovación Parcial.3. La Protección

Arquitectónica de un edificio se realiza sobre el conjunto del edificio y la parcela donde se ubica según definición catastral en el momento de aprobación de este PGOU.

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

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

7/20

Código Seguro De Verificación	5Zc0hg1PbqyPW+Yv+mz1VA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:16:59
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:13
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:27
Observaciones	Página 7/20		
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5Zc0hg1PbqyPW%2BYv%2Bmz1VA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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

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

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

(...).

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

8/20

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

2.- Modificación del Catálogo de Edificios protegidos:

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

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

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

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

"...En términos generales:

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	5Zc0hg1PbqyPW%Yv+mz1VA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:16:59
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:13
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:27
Observaciones	Página 8/20		
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5Zc0hg1PbqyPW%2BYv%2Bmz1VA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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

Al objeto de mantener las características del inmueble en subida de la Coracha nº 2 que forma una unidad compositiva con la edificación gemela colindante, la nº 1.

Aclarando que actualmente se encuentran; ambas como equipamiento, uno de propiedad municipal, cuya calificación se mantiene, y el otro para cambio de calificación a residencial, modificación recogida en el documento de Modificación de Elementos nº: 29.

La modificación planteada no afecta a la estructura general de la ciudad, por lo que es considerada como Modificación de la Ordenación Pormenorizada del PGOU.

Según el Artº 40.3. d) de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, modificada por el Decreto Ley 3/2015 de 3 de marzo, esta modificación estaría sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada, por alterar el uso del suelo, respecto a su calificación inicial del PGOU.

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

9/20

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

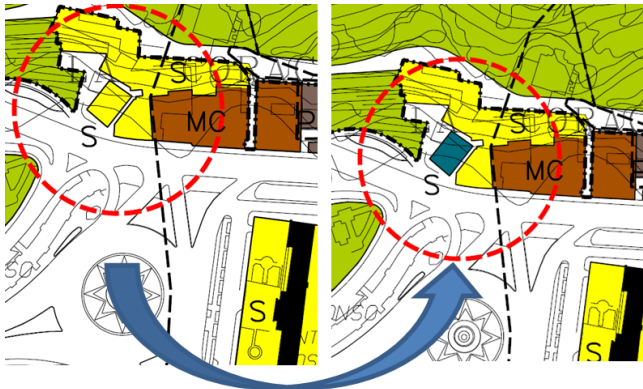
	PGOU 2011		MODIFICACION de ELEMENTOS	
	PSO. SANCHA	CORACHA	PSO. SANCHA	CORACHA
Calificación	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	EQUIPAMIENTO	RESIDENCIAL
	ARQUITECTONICA		ARQUITECTONICA	ARQUITECTONICA
Protección	I	AMBIENTAL	I	I
Parcela	1.207 m²	113,00 m²	1.207 m²	113,00 m²
Edificado	1.142,89 m² t(*)	277,00 m²t	1.142,89 m² t	277,00 m²t
Altura	PB+1 / PB+2	PB+2	PB+1 / PB+2	PB+2

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

Quedando la clasificación como se muestra es las siguientes imágenes:

Código Seguro De Verificación	5Zc0hg1PbqyPW+Yv+mz1VA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:16:59
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:13
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:27
Observaciones		Página	9/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5Zc0hg1PbqyPW%2BYv%2Bmz1VA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Calificación actual, PGOU 2011

Calificación propuesta en esta Modificación.



Calificación actual, PGOU 2011

Calificación propuesta en esta Modificación."

10/20

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

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

"1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

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

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

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

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

1. DETERMINACIONES DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA.

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

- art. 12.3.10.3 del PGOU:

"(...) Excepcionalmente en los edificios de equipamiento que demuestren la necesidad de ampliarse, para dar el servicio que la legislación vigente les exija, o por cualquier otra

Código Seguro De Verificación	5Zc0hg1PbqyPW+Yv+mz1VA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:16:59
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:13
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:27
Observaciones	Página 10/20		
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5Zc0hg1PbqyPW%2BYv%2Bmz1VA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





cuestión de interés público, y en los de Protección Arquitectónica II, podrán permitirse ampliaciones en los edificios protegidos que no superen dichos parámetros máximos y mínimos, con un Estudio de Detalle que realice un estudio pormenorizado de las posibilidades de ampliación manteniendo el carácter y las condiciones del edificio, continuando su evolución histórica. La ampliación formará una unidad parcelaria arquitectónica y funcional con el edificio, del que no se podrá segregar, y no podrá realizarse en menoscabo de su interés arquitectónico ni de su contemplación actual desde su entorno inmediato o lejano."

- **art. 12.2.28.3 del PGOU:**

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

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

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

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

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

2. AFECCIONES SECTORIALES

2.1. JUSTIFICACIÓN EVALUACIÓN DE IMPACTO EN SALUD

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

11/20

2.2. INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

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

CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN

Modificación de Paseo de Sancha 42.

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

La modificación se basa en tres premisas fundamentales:

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

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

Modificación del equipamiento de Subida a la Coracha 2.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	5Zc0hg1PbqyPW+Yv+mz1VA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:16:59
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:13
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:27
Observaciones		Página	11/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5Zc0hg1PbqyPW%2BYv%2Bmz1VA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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

La modificación se basa en las siguientes premisas:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12/20

CONCLUSIONES

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

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

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

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

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

Esta innovación no genera ningún incremento de edificabilidad.

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

PROPUESTA

A la vista del presente informe, se considera procedente la aprobación inicial de la **MODIFICACIÓN de ELEMENTOS del PGOU-2011, pormenorizada (cualificada) N°: 29. "CAMBIO de CALIFICACIÓN de las fincas sitas en Paseo de Sancha 42 y Subida a la Coracha nº 2 e**

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	5Zc0hg1PbqyPW+Yv+mz1VA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:16:59
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:13
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:27
Observaciones		Página	12/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5Zc0hg1PbqyPW%2BYv%2Bmz1VA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





INNOVACIÓN del CATÁLOGO de EDIFICIOS PROTEGIDOS con respecto a los inmuebles de Subida a la Coracha 1 y 2", conforme al documento redactado de oficio de fecha julio 2025."

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

Requisitos materiales o formales:

1º- En relación al procedimiento de aprobación:

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

13/20

"1. Los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento."

De esta forma, el presente procedimiento continúa tramitándose por los cauces previstos en la LOUA y en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Resultando por lo tanto de aplicación el régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento contenido en el art. 36 LOUA, que establece que cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos.

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

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

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	5Zc0hg1PbqyPW+Yv+mz1VA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:16:59
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:13
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:27
Observaciones	Página 13/20		
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5Zc0hg1PbqyPW%2BYv%2Bmz1VA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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

Certificaciones Catastrales:

- UTM5051208UF7655S0001RJ: Titularidad a nombre de Unidad de Resonancia y Scanner SA.
- UTM5051208UF7655S0002TK: Titularidad de Inmo Asisa SL.
- UTM3950302UF7635S0001SO Titularidad a nombre de Unidad de Ayuntamiento de Málaga.
- UTM3950303UF7635S0001ZO Titularidad a nombre de Juan Manuel Ortega Terroba; Herederos de Ortega Ruiz Juan Jesús y Juan Manuel Ortega Terroba.

Certificaciones Registrales del Registro de la Propiedad nº 2:

- Finca Registral 40.530, titularidad a nombre de Inmo Asisa SL.
- Finca Registral 1/40528, titularidad a nombre de Inmo Asisa SL
- Finca Registral 1/690, titularidad a nombre de Juan Manuel Ortega Terroba; Juan Jesús Ortega Ruiz

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

14/20

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

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

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

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	5Zc0hg1PbqyPW+Yv+mz1VA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:16:59
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:13
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:27
Observaciones	Página 14/20		
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5Zc0hg1PbqyPW%2BYv%2Bmz1VA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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

- Informe sectorial de la Delegación Territorial de la Consejería Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, previsto legalmente como preceptivo de conformidad con lo estipulado en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía —en la redacción dada a la citada Ley por D-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía BOJA 16-2-24)—. Ello en virtud de la afección del presente instrumento sobre bienes que se encuentran incluidos en el Conjunto Histórico de Málaga inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (incoado por Resolución el 18 de julio de 1985 de la Dirección General de Bellas Artes y declarado Bien de Interés Cultural (BIC) por decreto 88/2012 de 17 de abril de 2012. Significando que transcurridos tres meses sin que aquél se hubiera evacuado, se entenderá éste como favorable y se seguirán las actuaciones por sus trámites reglamentarios, todo ello en base a lo establecido en el mencionado artículo 29.4 en concordancia con lo dispuesto en el art. 80.4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

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

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

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

En el efecto, el Acuerdo de suspensión es una medida cautelar, prevista en la LOUA como complementaria al acuerdo de aprobación inicial, que tiene como finalidad garantizar la

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

15/20

Código Seguro De Verificación	5Zc0hg1PbqyPW+Yv+mz1VA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:16:59
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:13
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:27
Observaciones	Página 15/20		
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5Zc0hg1PbqyPW%2BYv%2Bmz1VA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





efectividad de la ordenación urbanística futura, impidiendo que durante su elaboración se puedan consolidar usos de suelo incompatibles con el planeamiento futuro o que, aun siendo compatibles, dificulten la realización efectiva de la nueva, habiéndose pronunciado la jurisprudencia del Tribunal Supremo que lo que se pretende es "evitar la frustración que supondría aprobarse una normativa inferior en contra de una de rango superior durante la gestación de ésta contradictoria con aquélla"

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

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

16/20

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

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

5º.- Impugnación:

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

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

A la vista de lo que antecede en cuanto a los aspectos técnicos y jurídicos estudiados, este Departamento considera el presente expediente concluso y listo para ser incluido en la próxima sesión que celebre la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad y, en función de

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	5Zc0hg1PbqyPW+Yv+mz1VA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:16:59
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:13
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:27
Observaciones		Página	16/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5Zc0hg1PbqyPW%2BYv%2Bmz1VA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





las competencias que tiene asignadas, ésta eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento-Pleno para la adopción de los siguientes

ACUERDOS:

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

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

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

17/20

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

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

- De la Delegación Territorial de la Consejería Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, previsto legalmente como preceptivo de conformidad con lo estipulado en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía —en la redacción dada a la citada Ley por D.-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía BOJA 16-2-24)—. Significando que transcurridos **tres meses** sin que aquél se hubiera evacuado, se

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	5Zc0hg1PbqyPW%Yv+mz1VA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:16:59
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:13
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:27
Observaciones		Página	17/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5Zc0hg1PbqyPW%2BYv%2Bmz1VA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





entenderá éste como favorable y se seguirán las actuaciones por sus trámites reglamentarios, todo ello en base a lo establecido en el mencionado artículo 29.4 en concordancia con art. 80.4 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

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

SÉPTIMO.- Dar cuenta del presente acuerdo:

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

18/20

VOTACIÓN

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

PROPUESTA AL PLENO

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

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

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	5Zc0hg1PbqyPW+Yv+mz1VA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:16:59
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:13
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:27
Observaciones	Página 18/20		
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5Zc0hg1PbqyPW%2BYv%2Bmz1VA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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

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

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

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

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

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

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

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

19/20

Código Seguro De Verificación	5Zc0hg1PbqyPW%Yv+mz1VA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:16:59
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:13
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/03/2026 12:33:27
Observaciones	Página 19/20		
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5Zc0hg1PbqyPW%2BYv%2Bmz1VA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





SÉPTIMO.- Dar cuenta del presente acuerdo:

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

VOTACIÓN

El resultado de la votación fue el siguiente:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por **17 votos a favor** del Grupo Municipal Popular y **14 abstenciones** (10 del Grupo Municipal Socialista, 2 del Grupo Municipal Vox y 2 del Grupo Municipal Con Málaga), y con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, dio su **aprobación** al Dictamen cuyo texto ha sido transcrito y, consecuentemente, adoptó los acuerdos en el mismo propuestos."

Y para que conste y surta sus efectos a petición de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, haciendo notar, de conformidad con lo establecido en el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, que el Acta de la mencionada sesión plenaria no ha sido aún aprobada, y que, por ello, la presente certificación se extiende a reserva de los términos que resulten de su aprobación, expido la presente certificación de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

20/20

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujera

Vº Bº
EL ALCALDE-PRESIDENTE,
Francisco de la Torre Prados

Código Seguro De Verificación	5Zc0hg1PbqyPW+Yv+mz1VA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	04/03/2026 14:16:59
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	04/03/2026 13:06:13
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	04/03/2026 12:33:27
Observaciones		Página	20/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5Zc0hg1PbqyPW%2BYv%2Bmz1VA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

