

ELISA PÉREZ DE SILES CALVO, CONCEJALA-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA.

CERTIFICO: Que en la sesión ordinaria celebrada por la Ilma. Junta de Gobierno Local el día 11 de agosto de 2026 se adoptó acuerdo del siguiente tenor literal:

“PUNTO Nº U-4.-PROPUESTA RELATIVA A LA ADMISIÓN A TRÁMITE DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN EN LA FINCA “LA MÁQUINA GRANDE” (EXPEDIENTE Nº PL 57/2025).

En este punto se propone por la Sra. Concejala Delegada de Urbanismo la inclusión de la siguiente propuesta por razones de urgencia mediante escrito de fecha 7 de agosto de 2026, que se justifica en los siguientes términos:

“Se justifica la urgencia, en base a la necesidad de evitar que la tramitación del expediente se vea demorada como consecuencia del receso de sesiones del órgano competente durante el mes de agosto, circunstancia que se somete a la consideración de la Junta de Gobierno Local.”

Motivada la urgencia en los términos expuestos, conforme al artículo 22.4 del Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración del Ayuntamiento de Málaga -ROGA-, resulta aprobada la declaración de la misma por unanimidad de los miembros presentes, procediéndose a la inclusión del asunto.

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta de la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 7 de agosto de 2026, cuyo texto a la letra es el siguiente:

“Resulta que, con fecha 7 de agosto de 2026, ha sido emitido por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión informe jurídico-propuesta 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 señalado, se emite informe jurídico municipal, consistente en la siguiente propuesta de admisión a trámite del Proyecto de Actuación en SNU conforme al objeto, antecedentes y fundamentos jurídicos siguientes:

Ámbito

El ámbito del presente Proyecto de Actuación se corresponde con la Finca “La Máquina Grande”, localizada a unos 200 metros al este de la cabecera sur de la pista de aterrizaje número 1 del Aeropuerto de Málaga. Sus linderos son al noreste con la avenida Velázquez (carretera MA-21), al noreste con el concesionario Caetano-Benet, al sureste con la vía del tren de Cercanías de la línea C1 Málaga-Fuengirola y al suroeste con una finca de similares características que también responde al nombre de “La Máquina Grande” y que albergaba los antiguos viveros del I.C.O.N.A.

Se trata de la parcela 61 del polígono 49, de referencia catastral 29900A049000610000PX (Fig.1), que tiene una superficie de 45.117 m2 y sin edificaciones, de naturaleza agrícola que se encuentra en un estado de abandono e improductiva. El terreno es

1/18

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, P.S. El Oficial Mayor.
Fdo.: Juan Ramón Orense Tejada

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	unNQxoC7pzJVBimD8WhLRA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	21/08/2026 17:27:08
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	21/08/2026 12:07:30
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	18/08/2026 13:16:49
Observaciones		Página	1/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/unNQxoC7pzJVBimD8WhLRA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



sensiblemente llano, con cotas comprendidas según el plano topográfico, entre los 3,40m y 2,20m con una pendiente media hacia el SE de aproximadamente 0,5% (SE) y 3% (E-O). Cuenta con acceso rodado desde la zona norte a través de la calle la Tierra y servicios básicos.

El terreno está clasificado en el PGOU 2011 como "suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica - Zona de Protección por Planificación Territorial y Urbanística Zona de Protección Urbanística del PGOU - Suelo de Vega y Llanuras de Inundación" (Art. 14.5.2. PGOU).

Objeto

El Proyecto de Actuación tiene por objeto obtener una autorización previa que permita destinar esta parcela para su explotación como zona de custodia de vehículos para aparcamientos de larga distancia (campa o depósito de vehículos).

La existencia de una abundante arboleda de eucaliptos de gran porte se considera por los servicios técnicos municipales como un elemento de valor que cualifica la actuación que se pretende, disminuyendo el impacto medio ambiental y visual del aparcamiento que se cualifica como un "aparcamiento verde".

Antecedentes de hecho

1.- Con fecha **10 de noviembre de 2025**, la Universidad de Málaga presenta documentación relativa al presente Proyecto de Actuación.

2.- Con fecha **8 de marzo de 2026** se emite informe del órgano directivo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en el que se valora la conveniencia y oportunidad, así como el interés público del Proyecto de Actuación que se plantea.

3.- Con fecha **18 de marzo de 2026** se emite informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística en el que se señalan una serie de cuestiones a solventar previamente a la admisión a trámite del Proyecto.

4.- Con fecha **24 de marzo de 2026** se practicó requerimiento a la entidad promotora a los efectos de la aportación de documentación necesaria para la tramitación del expediente de conformidad con lo previsto en artículo 32.2 a) del Reglamento General de la LISTA y artículo 68 de la Ley 39/2015.

5.- Con fecha **7 de abril de 2026** la entidad promotora presenta documentación técnica del Proyecto de Actuación así como certificación catastral y registral de la finca incluida en el ámbito.

6.- Con fecha **4 de mayo de 2026** se emite informe del Servicio de Topografía señalando observaciones a la documentación técnica aportada, en materia de sus competencias.

7.- Con fecha **8 de julio de 2026** la entidad promotora presenta nueva documentación técnica del Proyecto de Actuación que tiene por objeto subsanar las observaciones contenidas en ellos informes técnicos anteriores.

8.- Con fechas **20 de julio de 2026** y **22 de julio de 2026** se emiten sendos informes del Servicio de Urbanización e Infraestructuras y del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística, respectivamente, estableciendo una serie de condicionantes técnicos a los efectos de su cumplimentación. De los citados informes se da traslado al promotor con fecha 23 de julio de 2026, haciendo requerimiento al efecto de su cumplimentación.

2/18

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, P.S. El Oficial Mayor.
Fdo.: Juan Ramón Orense Tejada

Código Seguro De Verificación	unNQxoC7pzJVBimD8WhLRA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	21/08/2026 17:27:08
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	21/08/2026 12:07:30
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	18/08/2026 13:16:49
Observaciones		Página	2/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/unNQxoC7pzJVBimD8WhLRA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



9.- Con fecha **24 de julio de 2026** la entidad promotora presenta nueva documentación técnica que tiene por objeto subsanar las cuestiones planteadas por los servicios técnicos municipales.

10.- Con fecha **28 de julio de 2026** el Servicio de Urbanización e Infraestructuras emite informe favorable respecto a la última documentación aportada.

11.- Con fecha **29 de julio de 2026** la Universidad de Málaga aporta enlace de descarga de la documentación presentada el 24 de julio de 2026.

12.- Con fecha **3 de agosto de 2026** se emite informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística, de carácter favorable, con propuesta de admisión a trámite del Proyecto de Actuación.

13.- Con fecha **5 de agosto de 2026** se presenta documentación registral que comprende las certificaciones de dominio de las fincas colindantes.

Fundamentos jurídicos:

Requisitos sustanciales o de fondo:

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

La entrada en vigor de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA), el 23 de diciembre de 2021, así como la entrada en vigor, el 22 de diciembre de 2022, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, determinan la aplicación íntegra, inmediata y directa de sus determinaciones al presente instrumento en los términos de la Disposición Transitoria Primera de la Ley.

3/18

También resultan de aplicación las normas contenidas en los instrumentos de planeamiento general y restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de la LISTA, habida cuenta de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda. Esto implica el reconocimiento de la vigencia del PGOU-2011, aprobado definitivamente de manera parcial por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 21 de enero de 2011 (BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011), conforme el cual, el ámbito que nos ocupa se encuentra clasificado como "suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica - Zona de Protección por Planificación Territorial y Urbanística. Zona de Protección Urbanística del PGOU - Suelo de Vega y Llanuras de Inundación". Conforme el 14.5.2. PGOU: "Constituyen los Suelos Agrícolas de Regadío situados sobre las llanuras de inundación del Campanillas y del Guadalhorce, aquellos que por su naturaleza y condicionantes geográficos, por los suelos donde se asientan, son notablemente productivos o susceptibles de serlo, quedando expresamente delimitados en este Plan General.

Estableciéndose entre los usos admisibles en el mencionado SNU el de obras públicas ordinarias e implantación de infraestructuras y servicios. (Texto conforme Modificación 11 de las determinaciones de la ordenación estructural del PGOU-2011 en SNU, con aprobación definitiva 15-6-15)

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

1.- De acuerdo con la normativa urbanística de aplicación, deberá estarse a lo dispuesto en el artículo 22.1 de la LISTA y art. 30 del Reglamento General que autorizan las

 CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, P.S. El Oficial Mayor.
Fdo.: Juan Ramón Orense Tejada

Código Seguro De Verificación	unNQxoC7pzJVBimD8WhLRA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	21/08/2026 17:27:08
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	21/08/2026 12:07:30
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	18/08/2026 13:16:49
Observaciones		Página	3/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/unNQxoC7pzJVBimD8WhLRA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



actuaciones extraordinarias en suelo rústico indicando que en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de este, podrán implantarse con carácter extraordinario y **siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.**

En desarrollo de la norma anterior, el Reglamento General de la LISTA establece que tendrán la consideración de usos y actuaciones de interés público o social que contribuyen a la ordenación y el desarrollo del medio rural, aquellas que sean **declaradas de interés público o social mediante acuerdo municipal** siempre que dicha declaración se fundamente en alguna de las circunstancias previstas en el apartado b del art. 30.2. Entre ellas, se contempla el supuesto de que se trate de **dotaciones no previstas en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística y que sea necesaria o conveniente su localización en suelo rústico.**

En el documento que se somete a admisión a trámite, el interés público de la actuación se justifica conforme las siguientes consideraciones:

“3.1. Interés público o social de la propuesta.

La implantación de un aparcamiento en suelo rústico, para dar servicio a una zona de gran demanda como es la zona adyacente al aeropuerto, puede considerarse de interés público o social ya que este uso cumple una función de utilidad pública que no puede ser cubierta en suelo urbano al estar toda la zona saturada actualmente, y tal como se menciona en apartados de esta memoria, con un aeropuerto en total expansión.

4/18

Se trata pues de una infraestructura complementaria para dar servicio a infraestructuras limítrofes pero insuficientes en la actualidad y con gran demanda futura. La legislación urbanística permite autorizaciones excepcionales en suelo rústico bajo estos motivos, siempre que se demuestre la necesidad y el beneficio para la ordenación del territorio y en nuestro caso, prioriza la protección del medio ambiente, al mantener en su práctica totalidad como zona arbolada la zona destinada al aparcamiento.

La administración puede evaluar positivamente, el presente documento, al constatar el hecho de mantener y preservar los valores ambientales y de uso del suelo rústico actual con el interés social del proyecto.

No existe transformación urbanística: El proyecto no implica una transformación urbanística sustancial del suelo rústico.”

2.- Así mismo, debe señalarse que **la utilidad pública o interés social de la actuación**, constituyen conceptos jurídicos indeterminados cuya apreciación exige una valoración individualizada de las circunstancias concurrentes en cada caso, a fin de determinar si procede su declaración; correspondiendo, por lo tanto, a esta Administración municipal apreciar en cada caso, el cumplimiento de los requisitos legalmente exigidos mediante una valoración motivada y sustentada en criterios objetivos.

A estos efectos, consta en el procedimiento la emisión de informe del órgano directivo de esta Gerencia Municipal de Urbanismo con fecha **8 de marzo de 2026** en el que se considera procedente declarar el interés municipal público o social del Proyecto presentado de acuerdo con las determinaciones del art. 30.2b) RGLISTA, apartado 1º.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, P.S. El Oficial Mayor,
Fdo.: Juan Ramón Orense Tejada

Código Seguro De Verificación	unNQxoC7pzJVBimD8WhLRA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	21/08/2026 17:27:08
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	21/08/2026 12:07:30
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	18/08/2026 13:16:49
Observaciones		Página	4/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/unNQxoC7pzJVBimD8WhLRA%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 mismo sentido se pronuncian los Servicios Técnicos Municipales en el informe emitido por el Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística con fecha **18 de marzo de 2026**, cuyo contenido sustancial se transcribe a continuación (Epígrafe: Utilidad pública e interés social).

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

Como se ha expuesto, la adecuación del Proyecto a los requisitos sustantivos exigidos por la normativa urbanística, ha sido objeto de análisis por los servicios técnicos municipales constatándose **que los usos y actuaciones previstos respetan el régimen de protección de aplicación y revisten el carácter de actuaciones de interés público que requieren su emplazamiento en suelo rústico.**

A este respecto, resultan relevantes los siguientes informes:

A) Informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 18 de marzo de 2026 en el que, sin perjuicio de supeditar la viabilidad del Proyecto al cumplimiento de una serie de observaciones, cuya cumplimentación habrá de constatarse en informe técnico posterior, concluye que los aspectos sustanciales contenidos en el mismo son compatibles con la normativa urbanística de aplicación.

En dicho informe se fundamenta la admisibilidad urbanística del Proyecto de Actuación en los siguientes términos:

2.1. "VALORACIÓN DE LA PROPUESTA (ART 33 REGLISTA)

El Proyecto de actuación expone en su memoria los siguientes aspectos que se valoran a continuación

5/18

Situación y características de los terrenos:

La parcela cuenta con acceso directo desde vial público (calle La Tierra) y dispone de servicios urbanísticos básicos a pie de parcela, siendo apta para el uso propuesto.

Características de las instalaciones y construcciones:

Se proyecta una caseta de control, barreras, marquesina y zona de lavado, todas ellas descritas como prefabricadas y desmontables lo cual las convierte en instalaciones (no edificaciones), compatibles con el régimen urbanístico del suelo (PGOU). Se propone una distribución de plazas de aparcamiento que considera el promotor de la actuación compatible con el canal de drenaje y el arbolado. No obstante, el número de plazas definitivas, accesos, etc... se adecuará, durante la tramitación, a las observaciones y/o modificaciones que se deriven del contenido de los informes que se propone requerir al Área de Medioambiente, al Área de Movilidad, a EMASA, así como del resto de informes sectoriales necesarios para autorizar la actuación propuesta.

En cuanto al acondicionamiento material del terreno, la construcción de viales y el resto de obras complementarias, estas deben realizarse conforme a lo recogido en el Título XIV Suelo No Urbanizable, en particular a las previstas en el art. 14.1.9. Condiciones generales para la ejecución de los distintos usos en suelo no urbanizable, que regula las condiciones y materiales adecuados al medio natural, en consonancia con la normativa de aplicación del suelo no urbanizable. A su vez todos estos condicionantes serán detallados durante la tramitación

Código Seguro De Verificación	unNQxoC7pzJVBimD8WhLRA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	21/08/2026 17:27:08
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	21/08/2026 12:07:30
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	18/08/2026 13:16:49
Observaciones		Página	5/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/unNQxoC7pzJVBimD8WhLRA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



medioambiental de la actividad y posteriormente comprobados en la licencia de obras.

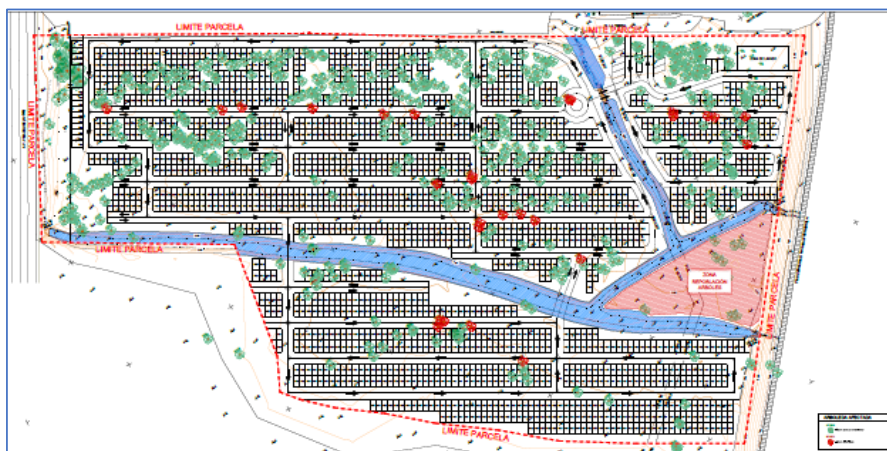


Fig. 06. Plano 06. Propuesta. Ordenación General-Afecciones árboles.

Características socioeconómicas de la actividad:

La viabilidad económica de la actuación está contenida dentro del apartado 3.6. Estudio Económico Financiero. No obstante, se deberá aclarar el valor de la inversión estimada a realizar para la completa adecuación funcional, urbanística y ambiental de los terrenos, pues resulta necesaria para cuantificar la prestación compensatoria.

6/18

Utilidad pública e interés social:

Esta cuestión ha sido dirimida en el informe emitido el 08/03/2026 por el órgano directivo de esta GMU que ha declarado la conveniencia y oportunidad de la ubicación de un aparcamiento en superficie en la finca "La Máquina Grande", determinando que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30.2.b) del Reglamento de la LISTA (REGLISTA), la propuesta fundamenta el interés público y social en las circunstancias del apartado 1º de dicho artículo:

(...) la propuesta responde al apartado 1º por tratarse de una dotación objetivamente necesaria (prever zonas de aparcamientos en el entorno del aeropuerto de Málaga), que da respuesta a una demanda que no está prevista ni resuelta en el vigente planeamiento, y para la cual no hay disponibilidad de suelo urbano suficiente donde puedan localizarse dichos aparcamientos.

El aparcamiento propuesto facilita la movilidad de pasajeros del aeropuerto y podría generar cierto empleo local, aunque su valor añadido no se considera alto.

En todo caso, se estima pertinente (criterio de oportunidad), que la propuesta de aparcamiento se encuadre dentro del concepto de "estacionamiento ecológico" o "verde", utilizando superficies permeables y manteniendo el arbolado existente en la mayor medida de lo posible para minimizar su impacto ambiental.

Se deberá justificar el cumplimiento de los objetivos de la Ley de Movilidad Sostenible y del Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) vigente. Por lo que respecta a las conexiones con el entorno existe una parada de autobús próxima en la zona (a unos 5 minutos), lo que puede facilitar el funcionamiento del aparcamiento también como un intercambiador modal."

Código Seguro De Verificación	unNQxoC7pzJVBimD8WhLRA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	21/08/2026 17:27:08
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	21/08/2026 12:07:30
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	18/08/2026 13:16:49
Observaciones		Página	6/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/unNQxoC7pzJVBimD8WhLRA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Por tanto, queda justificada la propuesta de ubicar un aparcamiento en este suelo rústico por su interés público y social.

Compatibilidad con el régimen urbanístico de aplicación:

El uso propuesto (aparcamiento en superficie) es admisible en esta categoría de suelo (Vega/Inundación), como ya vimos en el apartado de Condiciones Urbanísticas del PGOU, siempre que no suponga una transformación irreversible y que se cumplimente con las medidas de acondicionamiento medioambiental, se aminore el impacto de la actuación en el entorno y se mantengan los elementos arbóreos y vegetales que cualifiquen la actuación como un "aparcamiento verde".

El PGOU establece para las Actuaciones de Interés Público en Suelo No Urbanizable una parcela mínima de 100.000 m² para permitir edificaciones permanentes (con carácter general para otros usos). La parcela tiene una superficie de 45.117 m² (Catastro). Por esta razón, todas las instalaciones propuestas (control, marquesinas, barreras y zona de lavado) deben tener la consideración de no permanentes (prefabricadas, desmontables y fácilmente transportable), provisionalidad que garantiza la restitución del suelo a su estado original sin demolición de obra civil pesada al finalizar la actividad. Esta condición de provisionalidad de las instalaciones y edificaciones auxiliares deberá incluirse como obligaciones de este PA y ser objeto de comprobación en la licencia.

Condiciones del Estudio de Viabilidad Medioambiental:

Las conclusiones del Estudio de Viabilidad Ambiental son las siguientes:

- Conservación vegetal y mitigación de emisiones: El proyecto mantendrá toda la vegetación arbórea actual y añadirá pantallas vegetales paralelas a la carretera MA-21 para lograr una mejor integración visual. Además, los eucaliptos presentes funcionarán como sumideros de carbono, ayudando a amortiguar las emisiones de la carretera y del aeropuerto.
- Gestión de flora singular: El proyecto incluye medidas para mantener la Carex riparia y el Rumex palustris, aunque no cuentan con protección legal específica, ya sea en la propia Finca o trasladándolas a instalaciones de la Universidad de Málaga.
- Prevención de riesgos aeronáuticos: Por la proximidad al aeropuerto, es obligatorio evitar la presencia de aves (de paso o nidificantes), lo que obligará a reducir o eliminar las zonas de agua encharcada para cumplir con la normativa de seguridad aérea.
- Protección del suelo y los acuíferos: No se generarán impactos negativos sobre el suelo ni sobre las aguas superficiales o subterráneas. El aparcamiento utilizará zahorras en vez de asfalto, lo que permitirá que el agua de lluvia se siga infiltrando de manera natural. Asimismo, las aguas residuales serán canalizadas adecuadamente al alcantarillado público.

7/18

Los promotores se comprometen a cumplir las medidas correctoras indicadas en el Estudio de Viabilidad Medioambiental y por ello se considera necesario que la propia memoria del PA incluya estas medidas como obligatorias, y que todas las instalaciones tengan el carácter autónomo y ambientalmente sostenible, como así se exige en este tipo de suelo rústico por la normativa del PGOU.

Medidas medioambientales adicionales

Con el fin de minimizar el impacto territorial, paisajístico y ambiental derivado de la

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, P.S. El Oficial Mayor,
Fdo.: Juan Ramón Orense Tejada

Código Seguro De Verificación	unNQxoC7pzJVBimD8WhLRA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	21/08/2026 17:27:08
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	21/08/2026 12:07:30
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	18/08/2026 13:16:49
Observaciones		Página	7/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/unNQxoC7pzJVBimD8WhLRA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



implantación de una instalación de aparcamiento en suelo rústico, se solicitan las siguientes condiciones técnicas y ambientales adicionales (muchas de ellas ya incorporadas dentro del PA), que deben quedar inscritas como condiciones para la autorización y mantenimiento del uso solicitado:

a) Carácter Provisional y Reversible

- La actuación deberá tener carácter provisional y no permanente, compatible con lo establecido en la legislación urbanística y el planeamiento general.
- Todos los elementos construidos (oficinas, aseos, garitas, etc.) deberán ser de naturaleza desmontable, transportable o prefabricada, sin cimentaciones profundas ni estructuras permanentes.
- Se deberá presentar un compromiso de restitución del suelo a su estado original una vez cese la actividad autorizada.
- Instalaciones complementarias: Los módulos de control, oficinas o aseos deberán ser móviles o prefabricados (contenedores reciclados, casetas tipo obra...) y estar alimentados preferentemente mediante sistemas renovables (paneles solares para iluminación). Se permitirá una instalación mínima de iluminación, con luminarias de baja altura, orientadas hacia el suelo y con sensor de presencia, para minimizar la contaminación lumínica.

b) Tratamiento Superficial del Terreno

- El pavimento deberá ser permeable, priorizándose soluciones como:
 - o Zahorras compactadas estabilizadas,
 - o Celosías ecológicas para el crecimiento de césped,
 - o Pavimentos drenantes de materiales reciclados o arenas estabilizadas,
 - o similares.
- Queda prohibido el uso de aglomerado asfáltico o soleras de hormigón continuas, salvo puntos localizados para maniobra o acceso (justificados).

c) Vegetación y Sombra

- Preferencia por especies autóctonas, resistentes a la sequía y de bajo mantenimiento (olivo, almez, morera sin fruto, algarrobo, etc.).
- Los árboles deberán contar con alcorques permeables y sistema de riego eficiente.
- Se incentivará la plantación de setos perimetrales para mejorar la integración paisajística y generar pantallas visuales.

d) Integración paisajística y cerramientos

- El cerramiento perimetral deberá ser transparente y vegetado, con preferencia por:
 - o Vallas metálicas tipo simple torsión o panel rígido, pintadas en colores naturales (verde, gris oscuro...).
 - o Acompañadas de plantaciones trepadoras o setos (madreselva, hiedra, durillo...).
- Se prohíben muros de fábrica u hormigón opaco sin tratamiento paisajístico.

8/18

 CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, P.S. El Oficial Mayor.
Fdo.: Juan Ramón Orense Tejada

Código Seguro De Verificación	unNQxoC7pzJVBimD8WhLRA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	21/08/2026 17:27:08
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	21/08/2026 12:07:30
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	18/08/2026 13:16:49
Observaciones		Página	8/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/unNQxoC7pzJVBimD8WhLRA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



e) Gestión de aguas y drenaje

- Deberá incorporarse un sistema de drenaje sostenible (SUDS) que garantice:
 - o La recogida y filtración del agua de escorrentía.
 - o La prevención de contaminación del suelo por aceites o residuos del tráfico rodado.
- Se instalarán canaletas filtrantes, pozos de infiltración o zanjas drenantes vegetadas.

f) Movilidad sostenible y accesibilidad

- Se reservará al menos un 10% de plazas para vehículos eléctricos o sostenibles (bicicletas, motos, VMP).
- Se instalarán puntos de recarga, si fuera viable, alimentados por energía renovable.
- Se garantizarán itinerarios peatonales interiores accesibles, con señalización y materiales antideslizantes.

g) Mantenimiento, gestión y control

- El promotor deberá responsabilizarse del mantenimiento ambiental con control periódico del arbolado, limpieza, estado de pavimentos y recogida de residuos.
- Se dotará al recinto de contenedores de recogida selectiva y servicios higiénicos adecuados.
- El uso quedará condicionado a la autorización expresa de los órganos competentes y al cumplimiento estricto de las condiciones impuestas.

9/18

No inducción a asentamientos:

Se justifica por la naturaleza de la actividad (almacenamiento de vehículos), que no genera demanda residencial ni nuevos núcleos de población.

Prestación compensatoria:

La prestación compensatoria se encuentra regulada por el artículo 22.5 de la LISTA, así como por el artículo 33.4, c) y el 35. del REGLISTA. Por ello, se deberá definir expresamente el presupuesto de ejecución material de las obras dentro del Estudio Económico Financiero, aunque sea solo una estimación.

Por tratarse de la UMA, entidad pública, se alega que no debe pagarse esta prestación que se corresponde con el 10% del presupuesto de ejecución material de las obras. Efectivamente el art. 22.5 de la LISTA incorpora la exención del pago de la prestación compensatoria para los actos que realicen en ejercicio de sus competencias, lo cual podría no ser de aplicación en este caso. No obstante, sobre si dicha prestación procede o no, se estará al contenido del informe del Servicio Jurídico-Administrativo.

Plazo de duración:

El interesado solicita un periodo de 40 años mínimo y se compromete a que, si cesa la actividad durante 5 años seguidos, sin motivo justificado, se pierde la vigencia de la autorización, debiendo devolver a su estado natural los terrenos. En todo caso, dada la condición de provisionalidad de las edificaciones auxiliares exigida por la insuficiencia de parcela mínima, la autorización estará vinculada a la vigencia de la actividad y al mantenimiento del carácter

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, P.S. El Oficial Mayor.
Fdo.: Juan Ramón Orense Tejada

Código Seguro De Verificación	unNQxoC7pzJVBimD8WhLRA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	21/08/2026 17:27:08
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	21/08/2026 12:07:30
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	18/08/2026 13:16:49
Observaciones		Página	9/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/unNQxoC7pzJVBimD8WhLRA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



desmontable de las instalaciones

CONCLUSIONES

- 1ª. El informe emitido por la dirección de este centro el 08/03/2026 ha considerado justificada la conveniencia y oportunidad de la propuesta basada en el interés general que supone desarrollar una dotación objetivamente necesaria (prever zonas de aparcamientos en el entorno del aeropuerto de Málaga), que da respuesta a una demanda que no está prevista ni resuelta en el vigente planeamiento, y para la cual actualmente no hay disponibilidad de suelo urbano suficiente donde puedan localizarse dichos aparcamientos. Además considera que el aparcamiento propuesto facilitaría la movilidad de pasajeros del aeropuerto, aunque su valor añadido no se considera alto.
- 2ª. La documentación aportada y sus determinaciones se adaptan y cumplen con los mínimos exigidos en el art. 33 del REGLISTA, aunque será necesario presentar estudio de tráfico justificativo para garantizar que no se provocan desajustes en el plan de movilidad sostenible del municipio.
- 3ª. Tras el análisis desarrollado en el presente informe técnico, puede concluirse que la actuación resulta urbanísticamente compatible con la clasificación del suelo en el PGOU, al tratarse de un Suelo de Vega/Llanuras de Inundación donde se permiten obras públicas ordinarias, infraestructuras y servicios. El acondicionamiento de esta parcela como dotación o instalación destinada a aparcamiento al aire libre, puede asimilarse como un uso complementario de las necesidades infraestructurales aeroportuarias, prestando un servicio de carácter estratégico en una parcela rústica encapsulada en el suelo urbano productivo y comercial para la que no se ha previsto uso alguno en el PGOU.
- 4ª. Aunque la actuación se considere admisible, para poder admitir a trámite el Proyecto de Actuación en los términos previstos en el artículo 32 del REGLISTA, se considera necesario que, con carácter previo, se incorporen al documento las cuestiones y determinaciones señaladas en el cuerpo del presente informe que garanticen la adecuación medioambiental de dicha actuación en suelo rústico.
- 5ª. Para la comprobación de la superficie real de la parcela, , deberá presentarse el Plano 03. Topográfico en formato vectorial (DWG) georreferenciado para ser validado por la Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía de este Departamento. "

10/18

B) Informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 3 de agosto de 2026 en el que se analiza la documentación técnica que se somete a admisión a trámite, comprobándose que la misma ha dado cumplimiento a las observaciones contenidas en el informe anterior, así como a los requerimientos del Servicio de Urbanización e Infraestructuras, en su informe de 20 de julio de 2026:

1. INFORME

El informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 28/07/2026 considera subsanados todos sus requerimientos y propone que se continúe con la tramitación del PA. A su vez se mantienen la solicitud de una serie de informes técnicos de Áreas y Organismos competentes que serán solicitados tras su admisión a trámite.

Por otro lado el PA aportado el 24/07/2026 conforma un documento único y completo e incorpora todas las subsanaciones exigidas por ambos servicios técnicos. Así la

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, P.S. El Oficial Mayor,
Fdo.: Juan Ramón Orense Tejada

Código Seguro De Verificación	unNQxoC7pzJVBimD8WhLRA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	21/08/2026 17:27:08
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	21/08/2026 12:07:30
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	18/08/2026 13:16:49
Observaciones		Página	10/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/unNQxoC7pzJVBimD8WhLRA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



documentación, cuya admisión a trámite se propone en este informe, se compone de Memoria y Planos, los Anexos (Estudio de Inundabilidad y Estudio de Viabilidad Ambiental) se presentaron el 10/11/2025 y no han sufrido modificaciones.

2. PROPUESTA

A la vista de cuanto antecede, se propone la admisión a trámite del el Proyecto de Actuación en la finca La Máquina Grande, para la implantación de una actuación extraordinaria, julio 2026, presentada con fecha 24/07/2026 y compuesta por Memoria, Planos, y 2 Anexos noviembre 2025 (Estudio de Inundabilidad y Estudio de Viabilidad Ambiental).

Tras la admisión a trámite, deberán recabarse los informes sectoriales preceptivos de la Dirección General de Aviación Civil y del organismo competente en materia de Aguas (Inundabilidad), de Ferrocarriles (Línea C1 Málaga-Fuengirola; y las Áreas municipales de Medio Ambiente y de Movilidad, de conformidad con la legislación sectorial aplicable. La actuación de reforestación y la afección a los árboles existentes deberá ser informada por el Servicio de Parques y Jardines.

Asimismo, antes de su aprobación definitiva, el documento deberá tener la estructura de contenido y denominación de archivos prevista en las Normas Directoras de la documentación electrónica de los instrumentos de ordenación urbanística de Andalucía (NNDDDEIOU), y a la Instrucción 2026/01, de la gerencia municipal de urbanismo, obras e infraestructuras, sobre la documentación a aportar para la tramitación de determinados instrumentos urbanísticos, y específicamente con el ANEXO VIII. CONTENIDO DOCUMENTAL DE LOS PROYECTOS DE ACTUACIÓN EN SUELO RÚSTICO, que fue publicada el 08/04/2026.

Finalmente advertir que los compromisos urbanísticos asumidos por la propiedad y recogidos en la documentación presentada, deberán incorporarse expresamente a los acuerdos de admisión que se adopten durante la tramitación del expediente."

11/18

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

rústico:

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

- **Compromiso de mantener la vinculación entre las instalaciones y los usos del suelo rústico que justifican su autorización y de devolver los terrenos a su estado natural en los supuestos previstos en el Reglamento.**

En relación al citado compromiso, el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 18 de marzo de 2026 establece las características de las instalaciones y construcciones, haciéndose constar que no se trata de edificaciones permanentes, ni el uso extraordinario supone una transformación irreversible del suelo.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 34.2 del RG LISTA, la cualificación de los terrenos se encuentra sometida a plazo determinado, que en el presente Proyecto de Actuación se fija en 40 años. El transcurso del citado plazo dará lugar a la pérdida de vigencia de la autorización obligando a la restituir los terrenos a su estado natural sin derecho a indemnización. Advirtiéndose que el cese de las actividades que se desarrollan en la misma durante más de cinco

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, P.S. El Oficial Mayor,
Fdo.: Juan Ramón Orense Tejada

Código Seguro De Verificación	unNQxoC7pzJVBimD8WhLRA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	21/08/2026 17:27:08
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	21/08/2026 12:07:30
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	18/08/2026 13:16:49
Observaciones		Página	11/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/unNQxoC7pzJVBimD8WhLRA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



años seguidos dará lugar, previa audiencia al interesado, a la pérdida de vigencia de la autorización con obligación de restituir los terrenos a su estado natural.

Las condiciones anteriores se harán constar en la licencia que autorice la ejecución de la actuación y en el Registro de la Propiedad conforme a lo previsto en la legislación hipotecaria.

- Pago de la prestación compensatoria en suelo rústico, conforme al artículo 22.5 de la LISTA por una cuantía del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos.

La finalidad de la citada prestación, de naturaleza no tributaria, es que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, la cual se gestionará el municipio y se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo.

Haciéndose constar que la exención prevista en el apartado 5 del artículo 22 no es aplicable al presente Proyecto de Actuación promovido por la Universidad de Málaga, toda vez que dicho precepto limita su ámbito a los actos realizados por las Administraciones Públicas en el ejercicio de sus competencias.

En primer lugar, de conformidad con el artículo 2.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, las Universidades públicas, aun formando parte del sector público institucional y estando comprendidas en el ámbito subjetivo de aplicación de dicha ley (artículo 2.2.c), no ostentan la condición de Administraciones Públicas.

En segundo lugar, aun cuando se admitiera una interpretación extensiva de tal condición (no procedente toda vez que se trata de una excepcionalidad de la norma), la exención seguiría siendo improcedente, toda vez que los usos extraordinarios que se plantean —dotación o instalación destinada a aparcamiento al aire libre vinculado a necesidades infraestructurales aeroportuarias— no tienen vinculación alguna con las funciones institucionales de la Universidad de Málaga. Antes bien, resulta evidente que las actuaciones proyectadas se dirigen al desarrollo de actividades de naturaleza estrictamente empresarial, no estando relacionadas con los fines ni las competencias de esa entidad, vinculadas a la enseñanza, que es en todo caso el presupuesto imprescindible para la aplicación de la exención prevista en el artículo 22.5 de la LISTA.

12/18

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

Requisitos materiales o formales:

1º.- En relación al procedimiento

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

1.- Tras la admisión a trámite del proyecto, deberá someterse a información pública por plazo no inferior a un mes y audiencia a las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados, recabándose al mismo tiempo la emisión de informe en materias de sus

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, P.S. El Oficial Mayor.
Fdo.: Juan Ramón Orense Tejada

Código Seguro De Verificación	unNQxoC7pzJVBimD8WhLRA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	21/08/2026 17:27:08
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	21/08/2026 12:07:30
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	18/08/2026 13:16:49
Observaciones		Página	12/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/unNQxoC7pzJVBimD8WhLRA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



competencias, por juzgarse la colaboración de las citadas Administraciones convenientes para resolver sobre la autorización del uso extraordinario:

- A la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, en virtud de encontrarse los terrenos afectados por las servidumbres del Aeropuerto de Málaga y dentro de la zona de servidumbre acústica del Aeropuerto, a los efectos de que informe en relación a la autorización de instalaciones y uso propuesto de conformidad con lo dispuesto en el art. 31 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

- Al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible para que se pronuncie sobre la necesidad de autorización de instalaciones y usos en el ámbito, de acuerdo con las disposiciones relativas a las limitaciones en zonas de servidumbres y protección de la infraestructura ferroviaria, según lo recogido en los arts. 12 y ss. de la Ley de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario

- A la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de la Junta De Andalucía a los efectos de que se pronuncie sobre los actos y usos del suelo planteados en el presente Proyecto de Actuación, en virtud de estar la parcela afectada parcialmente por la zona inundable del Guadalhorce para un periodo de retorno de 500 años, ello de conformidad con el art. 42.2 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.

Los citados informes se deberán recabar previamente a la resolución del Proyecto de Actuación de conformidad con los informes técnicos del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de fechas 18 de marzo de 2026 y 3 de agosto de 2026, y de acuerdo con lo establecido en el art. 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y arts. 141 y ss. de la Ley 40/2025 de 1 de octubre de Régimen del Sector Público. De no emitirse los informes anteriores en el plazo señalado, se podrán proseguir las actuaciones en los términos del art. 80.4 de la Ley 39/2015.

13/18

Todo ello, sin perjuicio de las autorizaciones que corresponda obtener, en su caso, en el procedimiento de Licencia de obras o Declaración Responsable, ante el Departamento de Licencias y Protección Urbanística.

2.- También en este trámite deberán solicitarse, de conformidad con lo requerido en los informes técnicos del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística antes referidos, los siguientes informes de ámbito municipal:

- A la Empresa Municipal de Aguas (EMASA) en relación al drenaje urbano existente en el ámbito, su mantenimiento y adecuación.

- Al Área de Medio Ambiente Municipal en relación al Estudio de Viabilidad Ambiental presentado, así como en relación a la actuación de reforestación y afección a los árboles existentes.

- Al Área de Movilidad del Ayuntamiento de Málaga, en relación estudio de tráfico y movilidad presentado.

- Al Servicio de Patrimonio Municipal de esta Gerencia Municipal de Urbanismo en

 CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, P.S. El Oficial Mayor.
Fdo.: Juan Ramón Orense Tejada

Código Seguro De Verificación	unNQxoC7pzJVBimD8WhLRA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	21/08/2026 17:27:08
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	21/08/2026 12:07:30
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	18/08/2026 13:16:49
Observaciones		Página	13/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/unNQxoC7pzJVBimD8WhLRA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



relación a la finca de titularidad del Ayuntamiento de Málaga (UTM 7992702UF6579S0001MU)

3.- Se procederá así mismo, al llamamiento a los titulares del ámbito y terrenos colindantes que constan en las Certificaciones Registrales y Catastrales obrantes en el expediente, y que a continuación se relacionan:

- Titulares de la finca incluida en el ámbito conforme Certificación Catastral: UTM 29900A049000610000PX y Certificación Registral: Finca 19964/B: **Universidad de Málaga**.

- Titulares de las fincas colindantes según certificaciones catastrales (sin perjuicio de la finca de propiedad municipal que será objeto de informe del Servicio con competencias en la materia):

UTM 7992701UF6579S0001FU: Alquileres Quesada CB

UTM 29900A049000600000PD: Junta de Andalucía.

UTM 29900A049090150000PK: Administrador De Infraestructuras Ferroviarias.

UTM 29900A049090020000PB: Dirección Provincial del Ministerio De Fomento.

UTM 8192802UF6589S0001SA: Quesada Mejías Jose Luis.

- Titulares de fincas colindantes según certificación emitida por el Registro de la Propiedad nº 10 de Málaga:

- Finca Registral 35. 048-B, inscrita a nombre de Fernando Quesada Mejías, Javier Quesada Mejías, José Luis Quesada Mejías y Gregorio Quesada Mejías.

- Finca Registral 10.793-B, inscrita a nombre de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

14/18

4.- Por último señalar que no resulta preceptiva la emisión de informe vinculante por la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, al no concurrir el supuesto previsto en el art. 22. 3 de la LISTA y art. 32.2 c) del Reglamento General. En efecto, la actuación no afecta ni tiene incidencia supralocal, al desarrollarse íntegramente sobre suelo no urbanizable de protección urbanística por el PGOU-2011.

Haciéndose constar en el informe técnico de 18 de marzo de 2026 que "El POTAUM no contempla ninguna afección territorial ni protección específica sobre los terrenos en cuestión, figurando en el mismo como un espacio rural residual intersticial intermedio entre el aeropuerto y el medio urbano de San Julián. (Fig. 03. en color blanco). No se establece para el medio rural al que pertenecen los terrenos objeto de la actuación ninguna determinación, norma, directriz o recomendación en relación con los usos permitidos y/o prohibidos. En consecuencia, la ordenación territorial vigente no contempla especificaciones ni limitaciones de uso, para este ámbito de suelo rústico."

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

2º.- Contenido formal del Proyecto:

Según se analiza en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, P.S. El Oficial Mayor.
Fdo.: Juan Ramón Orense Tejada

Código Seguro De Verificación	unNQxoC7pzJVBimD8WhLRA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	21/08/2026 17:27:08
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	21/08/2026 12:07:30
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	18/08/2026 13:16:49
Observaciones		Página	14/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/unNQxoC7pzJVBimD8WhLRA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de **3 de agosto de 2026**, el Proyecto de Actuación aportado el 24/07/2026 conforma un documento único y completo e incorpora todas las subsanaciones exigidas por los servicios técnicos. Así la documentación, cuya admisión a trámite se propone e, se compone de Memoria y Planos, los Anexos (Estudio de Inundabilidad y Estudio de Viabilidad Ambiental) se presentaron el 10/11/2025 y no han sufrido modificaciones.

Haciéndose constar que de acuerdo con lo expuesto, y a la vista de las conclusiones del informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **18 de marzo de 2026**, (Conclusión 2ª) el documento contiene las determinaciones requeridas en el art. 33 del Decreto 550/2022 que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

3º.- Órgano competente:

En cuanto al **órgano competente**, corresponde a la Junta de Gobierno Local la **admisión a trámite** del Proyecto de Actuación y disponer la apertura del trámite de información pública ya que, si bien esta competencia no se atribuye por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local a un órgano concreto, el régimen de competencias previsto en los artículos 123.1.i) y 127.1.c) y d) para la aprobación del planeamiento general y de desarrollo, atribuyen a la citada Junta la competencia para las aprobaciones de los instrumentos de desarrollo que no correspondan al Pleno, entre los que se incluyen los Planes Especiales que regulen determinaciones en el suelo rústico. Por analogía, corresponderá a dicho órgano la admisión a trámite del Proyecto de Actuación. El acuerdo que autorice finalmente el uso extraordinario, deberá ser adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno.

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

15/18

ACUERDOS:

PRIMERO.- Admitir a trámite el Proyecto de Actuación en la finca La Máquina Grande, instado por la Universidad de Málaga para la implantación de una actuación extraordinaria de conformidad con la documentación presentada con fecha 24 de julio de 2026, compuesta por Memoria, Planos, y 2 Anexos noviembre 2025 (Estudio de Inundabilidad y Estudio de Viabilidad Ambiental); ello conforme el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de fecha 3 de agosto de 2026, y lo dispuesto en el artículo 22.3 de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) con el desarrollo de los arts. 32 y ss. del Reglamento General de LISTA.

SEGUNDO.- Disponer de conformidad con los arts. 22.3 LISTA y 32 del RG LISTA la apertura del trámite de información pública durante 1 mes mediante inserción de anuncio en el BOP y en el portal web de la GMU, con **trámite de audiencia a los titulares de las fincas registrales y catastrales incluidas en el ámbito y colindantes**, con comunicación de su apertura y duración del periodo de audiencia, a fin de que en dicho plazo puedan, en su caso, aportar las alegaciones e informaciones que estimen oportunas.

En el mismo acto, y por el mismo plazo de **un mes**, se dará **audiencia a las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados**, que a continuación se

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, P.S. El Oficial Mayor.
Fdo.: Juan Ramón Orense Tejada

Código Seguro De Verificación	unNQxoC7pzJVBimD8WhLRA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	21/08/2026 17:27:08
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	21/08/2026 12:07:30
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	18/08/2026 13:16:49
Observaciones		Página	15/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/unNQxoC7pzJVBimD8WhLRA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



relacionan, recabando de las mismas la emisión de informe en materia de sus competencias de acuerdo con los artículos 22.3 LISTA y 32 del RG LISTA, puestos en relación con el art. 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y de conformidad con los informes técnicos del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de fechas 18 de marzo de 2026 y 3 de agosto de 2026:

- A la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, en virtud de encontrarse los terrenos afectados por las servidumbres del Aeropuerto de Málaga y dentro de la zona de servidumbre acústica del Aeropuerto, a los efectos de que informe en relación a la autorización de instalaciones y uso propuesto de conformidad con lo dispuesto en el art. 31 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.

- Al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible para que se pronuncie sobre la necesidad de autorización de instalaciones y usos en el ámbito, de acuerdo con las disposiciones relativas a las limitaciones en zonas de servidumbres y protección de la infraestructura ferroviaria, según lo recogido en los arts. 12 y ss. de la Ley de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario.

- A la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de la Junta De Andalucía a los efectos de que se pronuncie sobre los actos y usos del suelo planteados en el presente Proyecto de Actuación, en virtud de estar la parcela afectada parcialmente por la zona inundable del Guadalhorce para un periodo de retorno de 500 años, ello de conformidad con el art. 42.2 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.

16/18

De no emitirse los informes anteriores en el plazo señalado, se podrán proseguir las actuaciones en los términos del art. 80.4 de la Ley 39/2015.

TERCERO.- Previamente a la aprobación del Proyecto de Actuación deberán recabarse así mismo, los siguientes informes municipales:

- A la Empresa Municipal de Aguas (EMASA) en relación al drenaje urbano existente en el ámbito, su mantenimiento y adecuación.

- Al Área de Medio Ambiente Municipal en relación al Estudio de Viabilidad Ambiental presentado, así como en relación a la actuación de reforestación y afección a los árboles existentes.

- Al Área de Movilidad del Ayuntamiento de Málaga, en relación estudio de tráfico y movilidad presentado.

- Al Servicio de Patrimonio Municipal de esta Gerencia Municipal de Urbanismo en relación a la finca de titularidad del Ayuntamiento de Málaga (UTM 7992702UF6579S0001MU y UTM 29900A034090260000PW).

CUARTO.- Advertir a la entidad promotora de la actuación que **el anuncio para poder proceder a la publicación en el BOP** del acuerdo de admisión a trámite, se pondrá a su disposición por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia al objeto de que lleve a efecto dicha publicación, por correr este trámite de su cuenta, por analogía con lo previsto en

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, P.S. El Oficial Mayor.
Fdo.: Juan Ramón Orense Tejada

Código Seguro De Verificación	unNQxoC7pzJVBimD8WhLRA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	21/08/2026 17:27:08
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	21/08/2026 12:07:30
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	18/08/2026 13:16:49
Observaciones		Página	16/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/unNQxoC7pzJVBimD8WhLRA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



el artículo 95 de la LISTA; haciendo advertencia expresa de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurrido tres meses desde la retirada del anuncio sin que éste se haya publicado, se habrá producido la caducidad del procedimiento administrativo al haberse paralizado éste por causa imputable al interesado, todo ello, sin perjuicio de la Resolución que deba dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.

QUINTO.- Advertir igualmente al la promotora, que la autorización definitiva de la actuación extraordinaria solicitada llevará aparejada las obligaciones del art. 33.4 del Reglamento y arts. artículo 14.1.20 apartado 2.6 j) del PGOU:

- Compromiso de mantener la vinculación entre las instalaciones y los usos del suelo rústico que justifican su autorización y de devolver los terrenos a su estado natural en los supuestos previstos en el Reglamento.

- Pago de la prestación compensatoria en suelo rústico, conforme al artículo 22.5 de la LISTA por una cuantía del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos.

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

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

- Que la duración para la cualificación urbanística del terreno objeto de solicitud se fija en 40 años. El transcurso del citado plazo dará lugar a la pérdida de vigencia de la autorización obligando a la restituir los terrenos a su estado natural sin derecho a indemnización.

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

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

SEXTO.- Dar traslado del acuerdo que se adopte:

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

- A la entidad promotora del expediente.

- A la Junta de Distrito nº 8. Churriana.

Es cuanto tenemos que informar a la Junta de Gobierno Local que, no obstante, dentro de su ámbito competencial, resolverá como mejor proceda."

17/18

 CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, P.S. El Oficial Mayor.
Fdo.: Juan Ramón Orense Tejada

Código Seguro De Verificación	unNQxoC7pzJVBimD8WhLRA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	21/08/2026 17:27:08
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	21/08/2026 12:07:30
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	18/08/2026 13:16:49
Observaciones		Página	17/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/unNQxoC7pzJVBimD8WhLRA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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.”

Y para que conste y surta sus efectos donde proceda, haciendo notar, de conformidad con lo establecido en el art. 24.4 del Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración del Ayuntamiento de Málaga -ROGA-, que el acta de la mencionada sesión 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 Alcalde-Presidente, en Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

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

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, P.S. El Oficial Mayor.
Fdo.: Juan Ramón Orense Tejada

Código Seguro De Verificación	unNQxoC7pzJVBimD8WhLRA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	21/08/2026 17:27:08
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	21/08/2026 12:07:30
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	18/08/2026 13:16:49
Observaciones		Página	18/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/unNQxoC7pzJVBimD8WhLRA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

