

ACUERDO ADOPTADO POR LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 4 DE AGOSTO DE 2026, EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:

PUNTO Nº 9.- PROPUESTA DE SOMETIMIENTO AL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE UNA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN DENOMINADA ATU-NU “VEGA CAMPANILLAS” (EXPEDIENTE Nº PL 69/2024).

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta de la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 29 de julio de 2026, cuyo texto a la letra es el siguiente:

«*Resulta que, con fecha 28 de julio de 2026, ha sido emitido por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión informe jurídico-propuesta sobre sometimiento al trámite de información de propuesta de delimitación de una actuación de transformación urbanística de nueva urbanización (ATU-NU), en base a los siguientes antecedentes y fundamentos jurídicos:*

“En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172, 173 y 175 del Real Decreto núm. 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y con respecto al expediente de referencia, se emite el siguiente informe jurídico municipal sobre propuesta para someter al trámite de información pública una propuesta de delimitación de una actuación de transformación urbanística (ATU) de nueva urbanización (NU), ello conforme al objeto, antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos siguientes:

Ámbito

El ámbito del presente propuesta de delimitación de una actuación de transformación urbanística de nueva urbanización está referida a dos ámbitos de suelo clasificado como suelo urbanizable sectorizado -SUS-CA.17 “Vega Los Martínez” y SUS-CA.18 “Vega San Ginés- en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Málaga (PGOU-2011), y a parte del sistema general de comunicaciones viarias SG-CA.6 “Vial Este-Oeste Campanillas. Tramo este”, previsto así mismo en dicho planeamiento general.

Con relación a los ámbitos SUS-CA.17 “Vega Los Martínez” y SUS-CA.18 “Vega San Ginés” se presentaron en su día por parte de D. Jose Carlos Vega Serra y la Familia Vega, sendos planes parciales de ordenación que dieron lugar a los expedientes de referencia PL 47/2020 y PL 51/2023, respectivamente, si bien, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 6 de junio de 2025 se dispuso admitir el desistimiento de los promotores a su solicitudes.

Objeto

El objeto de la presente propuesta es el de delimitar un nuevo ámbito para el desarrollo de una actuación de transformación urbanística de nueva urbanización, en el que se sumen los sectores SUS-CA.17 “Vega Los Martínez” y SUS-CA.18 “Vega San Ginés” antes referidos, y parte del SG-CA.6, y se analice el ajuste de la actuación a las directrices del vigente Plan General, así como a los criterios de sostenibilidad previstos tanto en la Ley 7/2021 de impulso para la

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	swgBFtNgD8Y5cHrEqDorVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	04/08/2026 13:39:07
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/08/2026 12:05:31
Observaciones		Página	1/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/swgBFtNgD8Y5cHrEqDorVA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



sostenibilidad del territorio de Andalucía, como en el Reglamento General que la desarrolla.

Antecedentes de hecho

1º.- Con fecha **2 de diciembre de 2024**, se presenta documentación técnica por parte de la Familia Vega r/p D. Jose Carlos Vega Serra, a la que se adjunta una propuesta de delimitación elaborada por Asenjo Arquitectos Asociados, S.L.P., en la que se incluyen los sectores SUS-CA.17 "Vega Los Martínez" y SUS-CA.18 "Vega San Ginés", el sistema general SG-CA.6 "Vial Este-Oeste Campanillas. Tramo este" y el sistema general de interés territorial de espacios libres SGIT-CA.2 (PM.3 Parque asociado al Río Campanillas).

2º.- El **3 de febrero de 2025** se emite informe por parte de la Sección de Información Geografía, Cartografía y Topografía del Departamento de Planeamiento y Gestión.

3º.- Por otra parte, los Servicios de Urbanización e Infraestructuras y de Planificación y Ordenación Urbanística del citado Departamento de Planeamiento y Gestión, emitieron respectivamente informes técnicos con fecha **19 y 21 de febrero de 2025**, en los que se propone requerir al interesado la mejora de la documentación aportada.

4º.- Con fecha **30 de abril de 2025**, D. Jose Carlos Vega Serra e/r de la Familia Vega, presenta escrito desistiendo de la tramitación de los planes parciales presentados para desarrollar los ámbitos SUS-CA.17 "Vega Los Martínez" y SUS-CA.18 "Vega San Ginés" (expedientes PL 47/2020 y PL 51/2023), a los que nos hemos referido en el epígrafe relativo al ámbito de la presente propuesta.

5º.- El **12 de mayo de 2025**, y en respuesta a los requerimientos realizados con anterioridad, el interesado presenta nueva documentación reformada de la propuesta de delimitación, de fecha Abril 2025; y con fecha **13 de mayo de 2025**, se aporta un resumen ejecutivo de la citada propuesta.

2/10

6º.- La Sección de Información Geográfica, Topografía y Cartografía informa la última documentación aportada el **3 de julio de 2025**, planteando la necesidad de efectuar correcciones a la misma.

7º.- Con fecha **17 de julio de 2025**, D. Francisco Moreno Flores e/r de Anfrasmus e Hijos S.L., y otros interesados, presentan un escrito en el que dicen representar al 57,30% de la propiedad de los Sectores SUS-CA.17 "Vega Los Martínez" y SUS-CA.18 "Vega San Ginés" y que han tenido conocimiento de la presentación de la propuesta de delimitación de una ATU con relación a los mismos, por lo que solicitan concertar una reunión con los responsables políticos.

8º.- El **24 de julio de 2025**, se presenta por el promotor nueva documentación de fecha Julio 2005, que es informada por el señor Gerente de Urbanismo con fecha **21 de agosto de 2025** en el sentido de exigir que la misma se corrija. También se informa por parte de la Sección de Información Geográfica, Topografía y Cartografía el **29 de agosto de 2025** y, por el Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística el **24 de octubre de 2025**, indicándose, en ambos informes, la necesidad de corregir la documentación presentada en determinados aspectos.

9º.- Requerido el interesado, el **14 de noviembre de 2025** aporta nuevo documento de fecha Noviembre 2025.

10º.- Con relación al documento antes referido, el **16 de noviembre de 2025**, el señor Gerente de Urbanismo emite una nota interna en la que se hace constar que aun cuando la documentación presentada se ajusta formalmente a las exigencias de la legislación urbanística, sin

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

Código Seguro De Verificación	swgBFtNgD8Y5cHrEqDorVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	04/08/2026 13:39:07
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/08/2026 12:05:31
Observaciones		Página	2/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/swgBFtNgD8Y5cHrEqDorVA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





embargo, se incluye dentro del ámbito el SGIT-CA.2 que, al tener la clasificación de suelo no urbanizable, no puede formar parte del mismo conforme a la Disposición Transitoria Segunda, apartado 3, de la Ley 7/2021 de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Tampoco puede incrementarse las edificabilidad previstas en el Plan General ya que ello supone, alterar el aprovechamiento medio y afectar a sectores del área de reparto que aún no se han desarrollado.

11º.- A la vista de lo anterior, con fecha **20 de noviembre de 2025**, se presenta nuevo documento denominado **Noviembre 2025 (2)**; indicando el señor Gerente de Urbanismo en una Providencia de **16 de diciembre de 2025**, que dada la novedad del documento que se tramita y la complejidad del mismo, así como el tiempo transcurrido desde que se inició el expediente sin que la documentación técnica aportada se ajuste a las exigencias de la nueva normativa de suelo, esta Administración municipal asumirá de oficio y en virtud de la propuesta presentada por el interesado la redacción y tramitación de la propuesta de delimitación de la ATU que nos ocupa.

12º.- Finalmente, con fecha **21 de julio de 2026** y a la vista de la documentación redactada de oficio de fecha Julio 2026, se emite informe conjunto por los Servicios de Planificación y Ordenación Urbanísticas y de Urbanización e Infraestructuras del Departamento de Planeamiento y Gestión, indicándose que procede someter la propuesta de delimitación de la ATU-NU "Vega Campanillas" al trámite de información pública.

Fundamentos jurídicos

Requisitos sustanciales o de fondo:

1º.- Normativa urbanística de aplicación:

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

3/10

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

Esto implica el reconocimiento de la vigencia del PGOU 2011, aprobado definitivamente de manera parcial por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 21 de enero de 2011 (BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011), conforme el cual el ámbito que nos ocupa se encuentra clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado dentro de los ámbitos SUS-CA.17 "Vega Los Martínez" y SUS-CA.18 "Vega San Ginés", incluyendo además una parte del SG-CA.6 "Vial Este-Oeste Campanillas. Tramo este".

2º.- Clasificación del suelo:

Nos encontramos pues, ante un ámbito clasificado por el PGOU como suelo urbanizable sectorizado respecto del cual, indica la Disposición Transitoria Primera, apartado a)

Código Seguro De Verificación	swgBFtNgD8Y5cHrEqDorVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	04/08/2026 13:39:07
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/08/2026 12:05:31
Observaciones		Página	3/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/swgBFtNgD8Y5cHrEqDorVA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



cláusula 3ª de la LISTA, que podrán desarrollarse conforme a las determinaciones contenidas en el planeamiento general vigente. A efectos de la Ley, tendrán el régimen que se establece para la promoción de las **actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización**, considerando que las mismas se encuentran delimitadas. El desarrollo de esta norma transitoria de la Ley, queda recogido en la Disposición Transitoria Segunda del Reglamento General, en cuyo punto primero se indica:

“1. Conforme a la disposición transitoria primera de la Ley, los ámbitos de suelo urbano no consolidado y de **suelo urbanizable sectorizado** previstos en los instrumentos de planeamiento general vigentes tendrán el régimen de la promoción de las actuaciones de transformación urbanística o, en su caso, el de las actuaciones urbanísticas. Cuando estos ámbitos no cuenten con ordenación pormenorizada aprobada, su ordenación corresponderá al instrumento de ordenación urbanística detallada de la actuación de transformación urbanística correspondiente, sin necesidad de tramitar una propuesta de delimitación previa, conforme a las siguientes reglas:

...”

De acuerdo con lo expuesto, y a la vista del esquema de instrumentos de ordenación urbanística consagrado en la LISTA, la ordenación detallada del ámbito deberá realizarse a través de un Plan Parcial de Ordenación definido en el art. 67 LISTA, con el desarrollo del art. 90 del Reglamento.

3º.- Obligatoriedad de redactar la propuesta de delimitación que se propone:

Si bien en el régimen transitorio establecido tanto en la LISTA como en Reglamento que la desarrolla, con relación a las modificaciones de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento general vigentes a la entrada en vigor de la nueva normativa, no se exige la aprobación de propuestas de delimitación de actuaciones de transformación urbanística previas, pudiéndose articular las modificaciones a través de los propios instrumentos de planeamiento, en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Tercera del Reglamento General se establece una excepción a esta regla general:

4/10

“3. En suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado las modificaciones de las determinaciones establecidas por los instrumentos de planeamiento general podrán realizarse mediante el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada. **En suelo urbanizable, cuando la modificación implique un cambio de la delimitación del sector, se requerirá antes de la tramitación de una propuesta de delimitación de la actuación.**”

De esta forma, dado que en el presente expediente se propone una modificación del ámbito previsto en el Plan General con relación a los Sectores y Sistema General ya indicados, es necesaria la tramitación de la presente propuesta de delimitación con carácter previo a la aprobación del Plan Parcial de Ordenación correspondiente, si bien, podrá simultanearse la tramitación de ambos documentos a tenor de lo dispuesto en el artículo 45.2 del RG.

4º.- Contenido sustancial de la propuesta de delimitación:

La documentación redactada de oficio según lo establecido en el artículo 44 del RG, de fecha Julio 2025, ha sido informada conjuntamente por los Servicios de Planificación y Ordenación Urbanísticas y de Urbanización e Infraestructuras del Departamento de Planeamiento y Gestión con fecha 21 de julio de 2026, en dicho informe se analiza y valora la propuesta de delimitación indicándose lo siguiente:

Código Seguro De Verificación	swgBFtNgD8Y5cHrEqDorVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	04/08/2026 13:39:07
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/08/2026 12:05:31
Observaciones		Página	4/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/swgBFtNgD8Y5cHrEqDorVA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



“...

5 ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LA PROPUESTA

5.1 Delimitación del ámbito

La delimitación propuesta integra en un único ámbito de actuación los dos sectores de suelo urbanizable previstos por el PGOU-2011, incorporando igualmente la parte del sistema general SG-CA.6 necesaria para garantizar la continuidad funcional entre ambos sectores y su conexión con la carretera A-7054.

La documentación excluye el sistema general SGIT-SNU-CA.2, atendiendo a las observaciones formuladas por la Gerencia Municipal de Urbanismo, al tratarse de terrenos clasificados como suelo no urbanizable que, conforme a la Disposición Transitoria Segunda, apartado 3, de la LISTA, no pueden integrarse en una actuación de transformación urbanística de nueva urbanización mientras permanezca vigente el PGOU-2011.

Asimismo, el sistema general SGIT-CA.2 no se incorpora físicamente al ámbito delimitado, si bien queda adscrito a la actuación para su obtención y ejecución posterior, solución que se considera adecuada al permitir mantener la funcionalidad territorial del sistema sin alterar la delimitación de la actuación.

En consecuencia, la delimitación propuesta resulta coherente con los objetivos perseguidos por la actuación y responde a criterios de continuidad territorial, funcionalidad urbana y viabilidad de la gestión.

5.2 Bases de Ordenación

Las Bases de Ordenación establecen los criterios generales que deberán ser desarrollados por el futuro PPO, definiendo el modelo territorial previsto, la estructura general de los espacios libres, la red viaria principal, los sistemas generales, la distribución orientativa de usos y los parámetros básicos de ordenación.

Con carácter general, las Bases establecidas en la Delimitación de ATU se consideran adecuadas al objeto al limitarse a establecer directrices de ordenación sin descender al grado de definición propio del planeamiento de desarrollo. Resulta relevante la incorporación de criterios dirigidos a reforzar la infraestructura verde, la integración paisajística del ámbito, la movilidad sostenible, la conectividad ecológica y la adaptación frente al riesgo de inundación, anticipando soluciones que deberán concretarse posteriormente mediante el PPO. Asimismo, se considera acertado que la propuesta contemple la ejecución coordinada de las principales infraestructuras estructurantes, facilitando una ordenación unitaria de ambos sectores y una mejor integración con el entorno urbano y territorial.

No obstante, deberá entenderse que las determinaciones contenidas en estas Bases tienen carácter orientador y deberán concretarse y justificarse técnicamente en el correspondiente instrumento de ordenación pormenorizada, sin que la presente delimitación prejuzgue la ordenación definitiva del ámbito.

A este respecto, se mantienen los parámetros máximos de edificabilidad (0,70 m²t/m²s) y densidad (68 viviendas/ha) establecidos en las fichas del PGOU-2011, aplicados sobre la superficie de la ATU una vez excluido el sistema general interior SG-CA.6, manteniéndose, en consecuencia, el aprovechamiento urbanístico y el número máximo de viviendas previstos por el planeamiento vigente. No obstante, se prevé que el futuro Plan Parcial de Ordenación, de forma

5/10

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

Código Seguro De Verificación	swgBFtNgD8Y5cHrEqDorVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	04/08/2026 13:39:07
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/08/2026 12:05:31
Observaciones		Página	5/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/swgBFtNgD8Y5cHrEqDorVA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



motivada y al amparo de la Disposición Transitoria Tercera.3 del Reglamento General de la LISTA, pueda revisar dichos parámetros cuando ello resulte necesario para garantizar la viabilidad de la actuación por razones de interés general, en particular para financiar las obras de encauzamiento y defensa frente a inundaciones del río Campanillas o para incrementar la dotación de vivienda protegida o vivienda asequible pública por encima de los mínimos legales. En todo caso, dicha revisión deberá justificar su necesidad y proporcionalidad, así como acreditar la compatibilidad con el modelo urbanístico y el mantenimiento del equilibrio entre aprovechamientos, dotaciones y cargas de urbanización.

5.3 Bases de Ejecución

Las Bases de Ejecución establece el marco general para el posterior desarrollo de la actuación, definiendo los criterios relativos a la obtención de los sistemas generales, la ejecución de las infraestructuras principales, la programación temporal de las actuaciones y los mecanismos de coordinación administrativa necesarios para garantizar la viabilidad del desarrollo.

La propuesta de Delimitación de ATU incorpora una primera valoración económica de las cargas urbanísticas y contempla la necesidad de formalizar los correspondientes instrumentos de colaboración entre las distintas administraciones afectadas para la ejecución de determinadas infraestructuras supramunicipales, cuestión que resulta coherente con la complejidad territorial de la actuación. Desde el punto de vista urbanístico, las Bases de Ejecución proporcionan el marco suficientemente definido para orientar la futura gestión del ámbito, sin perjuicio de que su desarrollo corresponda a los instrumentos de gestión urbanística que deban formularse con posterioridad.

5.4. Adecuación al marco establecido por la LISTA

6/10

La documentación redactada de oficio se ajusta, con carácter general, al contenido previsto para este instrumento en el artículo 44 del Reglamento General de la LISTA, incorporando la delimitación del ámbito, la justificación de su conveniencia, las Bases de Ordenación y Ejecución, la identificación de los sistemas generales afectados y la valoración preliminar de la viabilidad de la actuación.

Del mismo modo, la propuesta incorpora criterios acordes con los principios de sostenibilidad territorial y urbana establecidos en la Ley 7/2021 y desarrollados en los artículos 79 a 83 del Reglamento General, favoreciendo un modelo de crecimiento integrado con la estructura territorial existente, reforzando la infraestructura verde, promoviendo la movilidad sostenible y contemplando medidas dirigidas a mejorar la resiliencia del ámbito frente a los riesgos naturales.

En consecuencia, y sin perjuicio de la valoración que corresponda realizar durante la tramitación del futuro Plan Parcial de Ordenación y de los informes sectoriales que deban emitirse, se considera que la documentación reúne, con carácter general, el contenido y alcance exigidos por la legislación urbanística vigente para este tipo de instrumentos.

6. CONCLUSIONES

1ª. La propuesta encuentra adecuado encaje en el régimen transitorio de la LISTA y constituye el instrumento previsto en el artículo 44 del RGLISTA para posibilitar una ordenación conjunta de los sectores.

2ª. La delimitación propuesta resulta urbanísticamente adecuada al permitir una ordenación unitaria de ámbitos funcionalmente vinculados, mejorar la integración territorial y

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

Código Seguro De Verificación	swgBFtNgD8Y5cHrEqDorVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	04/08/2026 13:39:07
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/08/2026 12:05:31
Observaciones		Página	6/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/swgBFtNgD8Y5cHrEqDorVA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



facilitar la ejecución de las infraestructuras estructurantes.

3ª. Las Bases de Ordenación incorporan criterios coherentes con el PGOU, el POTAUM y los criterios de sostenibilidad del Reglamento, sin perjuicio de la concreción que corresponda efectuar posteriormente al Plan Parcial.

4º. Las Bases de Ejecución establecen un marco suficientemente definido para garantizar la viabilidad de la actuación, si bien la efectiva materialización de determinadas infraestructuras supramunicipales requerirá la correspondiente coordinación interadministrativa.

PROPUESTA

Se **informa favorablemente** la Propuesta de Delimitación de la Actuación de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización (ATU-NU) "Vega Campanillas", fechada a Julio 2026, al considerar que su contenido se ajusta, con carácter general, a lo previsto en el art 44 del RGLISTA, sin perjuicio de las observaciones y condicionantes que resulten de los informes sectoriales preceptivos durante la tramitación del expediente.

Procede, conforme a lo previsto en el art. 45 del RGLISTA el sometimiento de la Delimitación ATU-NU Vega de Campanillas a **información pública** por plazo no inferior a un mes y audiencia a los propietarios del ámbito, al objeto de que puedan comparecer en el procedimiento y manifestar su interés en participar en la ordenación y promoción de la actuación de transformación urbanística.

Durante el periodo de información pública se requerirá informe preceptivo a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo."

Requisitos materiales o formales:

1º.- Iniciativa para proponer la ordenación:

Conforme al artículo 25.5.a) de la LISTA, el procedimiento para la aprobación de una propuesta de delimitación de una actuación de transformación urbanística se iniciará de oficio, a instancia propia o en virtud de propuesta de las personas interesadas en asumir la promoción de la actuación. De esta forma, en el caso que nos ocupa, la propuesta partió de una parte de los propietarios de los suelos, concretamente a instancias de D. Jose Carlos Vega Serra e/r de la Familia Vega.

Al hilo de lo anterior conviene recordar lo indicado en el apartado 6 del citado artículo 25:

"6. La aprobación de la propuesta faculta a las **personas propietarias** a ejercer la iniciativa privada presentando a tramitación el instrumento de ordenación urbanística detallada. Cuando la Administración se reserve la iniciativa pública de la actuación podrá facultarse a los particulares para su presentación en los casos en los que se adjudique a éstos su participación en procedimiento de libre concurrencia."

2º.- En relación al procedimiento:

Se seguirán los cauces procedimentales previstos en el, tan citado, artículo 25.5 de la LISTA, con el desarrollo contenido en el artículo 45 del RG. De esta forma, la propuesta se someterá a información pública de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 del RG, por plazo no inferior a un mes y audiencia de las personas propietarias del ámbito y de los terrenos colindantes al mismo, al objeto de que puedan comparecer en el procedimiento y manifestar su

7/10

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

Código Seguro De Verificación	swgBFtNgD8Y5cHrEqDorVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	04/08/2026 13:39:07
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/08/2026 12:05:31
Observaciones		Página	7/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/swgBFtNgD8Y5cHrEqDorVA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



interés en participar en la promoción de la actuación de transformación urbanística.

Habida cuenta de que nos encontramos ante una actuación de transformación urbanística de nueva urbanización, simultáneamente al periodo de información pública se solicitará informe preceptivo a la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, que deberá ser emitido en el plazo de un mes, transcurrido el cual sin la correspondiente emisión, podrá continuar la tramitación del procedimiento.

Evacuado estos trámites, se podrá aprobar la propuesta de delimitación por parte del Excmo. Ayuntamiento Pleno.

3º.- Contenido documental:

Con relación al contenido documental de la propuesta, en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de 21 de julio de 2026 se propone su aprobación conforme a la documentación redactada de oficio de fecha Julio 2026, haciéndose constar que la misma cumple con lo previsto en el artículo 44 del RG.

4º.- Órgano competente para la admisión de la iniciativa:

En cuanto a la Administración Pública competente para la tramitación de la presente propuesta, el artículo 3.4 de la LISTA indica, que la actividad urbanística es una función pública que, desarrollada en el marco de la ordenación territorial, corresponde a los Municipios, sin perjuicio de las competencias que, por esta ley, se asignan específicamente a la Comunidad Autónoma; comprendiendo, entre otros, el siguiente contenido: la ordenación, organización, dirección y control de la ocupación y utilización del suelo, incluyendo la definición del modelo de ciudad y la tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística definidos en esta ley. En este sentido, indica el artículo 75.1 de la citada Ley, que corresponde a los municipios las competencias relativas a la tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones, salvo las asignadas en el apartado 2 del indicado artículo a la Consejería competente en Ordenación del Territorio y Urbanismo.

8/10

Según el artículo 25 de la LISTA y 45 del RG, la aprobación de la propuesta corresponderá al órgano municipal competente para la aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación urbanística; esto es, conforme al artículo 123 apartados nº 1.i) y nº 2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local : al Excmo. Ayuntamiento Pleno, con el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

No obstante la anterior, nada dice la Ley ni el Reglamento sobre el órgano municipal que deba disponer el sometimiento del expediente al trámite de información pública; por ello, para determinar el órgano en concreto debemos hacer uso de la analogía. En este sentido, el artículo 3.2 de los Estatutos de esta Gerencia señala, que corresponde al Ayuntamiento de Málaga a través de sus órganos de gobierno adoptar resoluciones sobre actos preparatorios de la ordenación urbana tales como: suspensión cautelar del otorgamiento de licencias urbanísticas y aprobación de avances de planes. Dado que esta enumeración no es exhaustiva, podemos entender incluido dentro de los actos preparatorios de la ordenación urbana, el acuerdo de sometimiento al trámite de información pública de una propuesta de delimitación de una ATU, no en vano, es un procedimiento previo exigido por la normativa urbanística para, con posterioridad, poder tramitar el instrumento de planeamiento que ordenará el ámbito.

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

Código Seguro De Verificación	swgBFtNgD8Y5cHrEqDorVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	04/08/2026 13:39:07
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/08/2026 12:05:31
Observaciones		Página	8/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/swgBFtNgD8Y5cHrEqDorVA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



En virtud de lo dispuesto en el artículo 127.1. c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, la Junta de Gobierno Local es el órgano municipal que se pronuncia sobre los actos preparatorios de la ordenación urbana, por lo que entendemos que, será dicho órgano, el que deberá disponer el sometimiento de la propuesta de ordenación al trámite de información pública.

5º.- Impugnación:

Finalmente añadir que el acuerdo que se propone adoptar para someter a información pública el expediente de delimitación de una ATU de nueva urbanización, tiene la naturaleza de acto de trámite, por lo que no es susceptible de impugnación a la luz de lo dispuesto en el artículo 112.1 de 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-.

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

PRIMERO.- Disponer el sometimiento al trámite de información pública por el plazo de **un mes**, de la propuesta de delimitación de una actuación de transformación urbanística de nueva urbanización denominada ATU-NU "Vega Campanillas", promovido de oficio, de conformidad con la documentación técnica de Fecha Julio 2026, el informe técnico conjunto de los Servicios de Planificación y Ordenación Urbanísticas y de Urbanización e Infraestructuras del Departamento de Planeamiento y Gestión de 21 de julio de 2026; y a la vista de lo establecido en el artículo 25 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y 45 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la citada Ley (RG).

SEGUNDO.- Consecuentemente con lo anterior, **disponer la publicación del anuncio correspondiente** según lo previsto en el artículo 8 del RG, en el Boletín oficial de la Provincia de Málaga, en el tablón de anuncios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga y en la página web de la Gerencia Municipal de Urbanismo; **con llamamiento personal a los propietarios de las fincas incluidas en el ámbito de la propuesta de delimitación así como a los de los terrenos colindantes**, que resulten de las certificaciones registrales y catastrales que se incorporarán al expediente; todo ello, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 25 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y art. 45 del Reglamento de LISTA, 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 y podrá consultarse el acuerdo de aprobación inicial y documentación técnica en la página web de esta Gerencia.

TERCERO.- Simultáneamente al trámite de información pública, requerir **informe**

9/10

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

Código Seguro De Verificación	swgBFtNgD8Y5cHrEqDorVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	04/08/2026 13:39:07
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/08/2026 12:05:31
Observaciones		Página	9/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/swgBFtNgD8Y5cHrEqDorVA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



preceptivo y no vinculante a la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, que deberá ser emitido en el plazo de un mes, transcurrido el cual sin su emisión, procederá continuar con el expediente, todo ello, a tenor de lo previsto en el artículo 25.5 c) de la LISTA puesto en relación con el artículo 75.2 b) del mismo texto legal y con el 45.1 c) del RG.

CUARTO.- *Significar expresamente que una vez aprobada la propuesta por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, esta faculta a los propietarios, en el caso de iniciativa privada, o a los particulares, sean o no propietarios, en los casos de iniciativa pública en los que se adjudique formalmente la participación privada conforme al procedimiento de selección del agente urbanizador, para presentar a tramitación el instrumento de ordenación urbanística detallada.*

QUINTO.- *Significar así mismo, que el instrumento de ordenación urbanística detallada que ordene la actuación de transformación urbanística, que podrá tramitarse simultáneamente con el procedimiento de la propuesta de delimitación, deberá aprobarse inicialmente en el plazo máximo de dos años a contar desde el día siguiente al de la publicación del acuerdo de aprobación. El transcurso del plazo señalado determinará la caducidad de la propuesta de delimitación.*

SEXTO.- *Notificar el acuerdo que se adopte para su conocimiento y efectos:*

- Al Servicio Técnico de Ejecución del Planeamiento.
- Al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras.
- A la Junta de Distrito nº 9 Campanillas.
- A la Familia Vega r/p D. Jose Carlos Vega Serra.
- A Asenjo Arquitectos Asociados, S.L.P.
- A D. Francisco Moreno Flores e/r de Anfrasmus e Hijos S.L., y al resto de interesados personados según escrito presentado el 17 de julio de 2025.”»

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

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica
EL CONCEJAL-SECRETARIO SUPLENTE DE
LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,
Carlos María Conde O'Donnell.

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

Código Seguro De Verificación	swgBFtNgD8Y5cHrEqDorVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	04/08/2026 13:39:07
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/08/2026 12:05:31
Observaciones		Página	10/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/swgBFtNgD8Y5cHrEqDorVA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

