

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 10.-PROPUESTA RELATIVA A LA CONSULTA PÚBLICA DEL DOCUMENTO DE AVANCE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE MÁLAGA EN LAS PARCELAS CALIFICADAS DE COMERCIAL EN EL ÁMBITO DEL SUNC-O-BM.2 “CALLE ACEITUNO” (EXPEDIENTE Nº PL 8/2026).

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta de la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 24 de julio de 2026, una vez corregida la misma en los términos comunicados por la Agencia el día 3 de agosto de 2026, resultando el texto siguiente:

“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 sobre actos preparatorios (Avance) de “Modificación de elementos del PGOU en el ámbito del SUNC-O-BM.2 “Calle Aceituno”, ello conforme al objeto, antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos siguientes:

Ámbito

1/14

El ámbito de la presente Modificación de Elementos del PGOU de Málaga comprende las fincas catastrales indicadas en el encabezamiento de este informe, correspondientes a las parcelas de uso comercial C-1, C-2.1, C-2.2 y C-3, así como a la parcela calificada como Equipamiento, todas ellas incluidas en el sector de suelo urbano no consolidado ordenado delimitado por el vigente PGOU-2011 como SUNC-O-BM.2 «Calle Aceituno», perteneciente al área de reparto AR.UE.SUNC-O-BM.2, cuyo Estudio de Detalle fue aprobado con fecha 3 de junio de 2013 (BOP de 16 de agosto de 2013). Asimismo, forma parte del ámbito la parcela colindante clasificada como suelo urbano consolidado y calificada con uso comercial.

Quedan excluidos del ámbito de la presente Innovación el viario y la zona verde del SUNC-O-BM.2, ya ejecutados.

Objeto

Conforme a la documentación técnica aportada, el objeto de la actuación consiste en la innovación del PGOU mediante Modificación de elementos, con el fin de adaptar la ordenación urbanística vigente a nuevas necesidades funcionales. En concreto, la propuesta pretende:

- Calificar parte de las parcelas C-1, C-2.1 y C-2.2 como uso Productivo, concretamente Productivo 3.b, permitiendo la compatibilidad entre usos comerciales e industriales vinculados a actividades de venta, mantenimiento y reparación de vehículos.*
- Intercambiar la localización de la parcela C-3 y la parcela destinada a equipamiento público.*

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	vjE+bdfg5df/CT2/j5+GAQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	04/08/2026 13:38:56
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/08/2026 12:05:22
Observaciones		Página	1/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vjE%2Bdfg5df%2FCT2%2Fj5%2BGAQ%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Mantener el carácter comercial predominante del ámbito.

La propuesta presenta diversas alternativas de ordenación y selecciona como más idónea la Alternativa 2, al considerar que permite compatibilizar los usos comerciales existentes con actividades productivas vinculadas al sector de automoción.

Antecedentes de hecho

A) Previo en relación a la ordenación del ámbito.

En el ámbito SUNC-O-BM.2 "Calle Aceituno" delimitado por el PGOU de Málaga, se aprobó un Estudio de Detalle) con fecha 3 de junio de 2013 (publicado en el BOP el 16 de agosto de 2013) mediante el cual se estableció la ordenación pormenorizada del ámbito siguiendo los criterios incluidos en la ficha del PGOU, conforme al sistema de compensación y una única unidad de ejecución coincidente con el ámbito.

Su principal objetivo fue ordenar los suelos vacantes, obtener los terrenos necesarios para el vial de servicio de la Avenida Velázquez, implantar una zona verde junto al Camino de la Realenga y definir la ordenación de la parcela comercial, estableciendo su edificabilidad, viario y cesiones urbanísticas, así como la ejecución conjunta de la urbanización con la parcela colindante de suelo urbano consolidado.

Con fecha 26 de enero de 2016 se aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización del sector SUNC-O BM.2 "Calle Aceituno" (Expte. B2013-1144), que contempla la ampliación de calle Aceituno hasta el límite con el sector "El Olivar", la ejecución del tramo de vial de servicio de la Avenida Velázquez, hasta su conexión con la rampa de la pasarela peatonal que cruza la MA-21, la ampliación de la calzada de un tramo de la Avenida María de Orueta, y quedando pendiente de ejecución a cargo de la parcela comercial colindante, el resto del tramo hasta su conexión con la Avenida María de Orueta.

2/14

En cuanto a su ejecución, posteriormente se aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación del ámbito SUNC-O-BM.2 "Calle Aceituno" con fecha 10/10/2023 (publicada en el BOP el 24/11/2023). Las obras de urbanización se encuentran ejecutadas, estando pendiente su recepción municipal, según se recoge en la documentación presentada.

B) En relación a la modificación propuesta.

1º.- Con fecha **3 de febrero de 2026** se presenta documentación técnica solicitando la iniciación de la Innovación del PGOU por parte de Newland Management S.L, r/p por D. José Carrión Cáceres, el cual autoriza como mandatario a D. Jose Morente Antolín, a la que se adjunta documento técnico de avance de Modificación de Elementos de Plan General en el ámbito SUNC-O BM-2 "Calle Aceituno".

2º.- Con fecha **18 de febrero de 2026** se emite informe por parte del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, en el que se solicita al Órgano director de esta Gerencia Municipal de Urbanismo que informe respecto de la oportunidad y conveniencia, e interés general de la tramitación de la modificación solicitada.

3º.- Con fecha **18 de marzo de 2026** se emite informe por parte del Servicio de Planificación y Ordenación, en el que se valora favorablemente la oportunidad y conveniencia de la modificación de elementos del plan, y se requiere al interesado la subsanación de la documentación técnica presentada.

Código Seguro De Verificación	vjE+bdfg5df/CT2/j5+GAQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	04/08/2026 13:38:56
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/08/2026 12:05:22
Observaciones		Página	2/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vjE%2Bbdfg5df%2FCT2%2Fj5%2BGAQ%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





4º.- Con fecha **25 de marzo de 2026** se presenta nueva documentación técnica por parte de la entidad interesada, que incluye Documento Ambiental Estratégico, Estudio Acústico y Estudio de impacto en la Salud.

5º.- Con fecha **16 de abril de 2026** se emite requerimiento al interesado por parte del Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento a fin de que aporten la documentación reseñada en el informe de fecha 18 de marzo de 2026 anteriormente mencionado, además de certificaciones registrales de las fincas incluidas en el ámbito. Igualmente se le requiere para que acredite la representación del Sr. Antolín con respecto a la mercantil que presenta el expediente y a la que promueve el mismo.

6º.- Con fecha **28 de abril de 2026** se emite informe por parte de la Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía, en el que se requiere al interesado que aporte documentación topográfica complementaria.

7º.- Con fecha **28 de abril de 2026** se aporta nueva documentación técnica por parte del interesado en el expediente.

8º.- Con fecha **19 de mayo de 2026** se emite informe por parte del Servicio de Urbanización e Infraestructuras, en el que se requiere al interesado par que complete el contenido de la documentación conforme a lo contenido en el informe.

9º.- Con fecha **20 de mayo de 2026** se emite informe por parte del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística, proponiendo la aprobación del Avance, solicitando igualmente se dé traslado al interesado de los informes técnicos anteriormente mencionados para su cumplimiento previo al trámite de aprobación inicial.

3/14

10º.- Con fecha **26 de mayo de 2026** se emite nuevamente requerimiento por parte del Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento, a fin de que en el plazo de 10 días, el interesado aporte certificaciones registrales de las fincas incluidas en el ámbito del instrumento de ordenación urbanística, así como acreditar la representación de las mercantiles Newland Management S.L, entidad que ha aportado la documentación de inicio de las actuaciones, y Saminel S.L. entidad indicada en la memoria del documento técnico como interesada.

11º.- Con fecha **26 de mayo de 2026** se obtienen de oficio las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de las fincas incluidas en el ámbito de la Modificación propuesta.

12º.- Con fecha **27 de mayo de 2026** se emite informe complementario por parte del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística.

13º.- Con fecha **8 de junio de 2026** se aportan por parte del interesado al expediente Certificaciones Registrales de la parcelas objeto del Estudio de Detalle, escritura de derecho de superficie en favor del propio interesado y autorización emitida por parte de los representantes de las mercantiles interesadas, siendo en el caso de Saminel S.L, D. José Carrión Cáceres, y de Newland Management S.L, D. Antonio Flores Vega, autorizando como mandatario de ambas mercantiles a D. José Morente Antolín.

14º.- Que habiendo sido remitido el expediente a la Junta de Gobierno Local para la admisión a trámite de la presente iniciativa de planeamiento, el mismo es devuelto al detectarse un error en el nombre del representante del interesado, por lo que procede su corrección en el presente informe.

Fundamentos jurídicos

Código Seguro De Verificación	vjE+bdfg5df/CT2/j5+GAQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	04/08/2026 13:38:56
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/08/2026 12:05:22
Observaciones		Página	3/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vjE%2Bbdfg5df%2FCT2%2Fj5%2BGAQ%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- **Requisitos sustanciales o de fondo:**

1º.- Normativa urbanística de aplicación:

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

También resultan de aplicación las normas contenidas en los instrumentos de planeamiento general y restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieran en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de la LISTA, habida cuenta de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la misma. Esto implica el reconocimiento de la vigencia del PGOU-2011, aprobado definitivamente de manera parcial por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 21 de enero de 2011 (BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011). En dicho instrumento de planeamiento general, el SUNC-O-BM.2 está clasificado como suelo urbano no consolidado ordenado con uso comercial.

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

Como ya hemos indicado con anterioridad, la delimitación del SUNC-O-BM.2 "Calle Aceituno" en el vigente Plan General perseguía, como objetivo principal, la ordenación de terrenos vacantes y la sustitución de edificación con liberación de terrenos para la ejecución de vial de servicio de la Avenida Velázquez. Para ello ordenó directamente el ámbito de suelo urbano no consolidado y se remitió a la tramitación de un Estudio de Detalle, que fue aprobado definitivamente el 3 de junio de 2026 y publicado en el BOP 16 de agosto de 2013, que estableció la ordenación pormenorizada del ámbito siguiendo los criterios incluidos en la ficha del PGOU.

Ahora bien, la presente propuesta de Modificación del PGOU se configura como una adaptación que se ciñe a la ordenación pormenorizada vigente, sin necesidad de modificar la urbanización, con la finalidad de permitir la implantación de determinadas actividades económicas vinculadas al sector de automoción que con la calificación actual no se permite; todo ello sin incremento del aprovechamiento urbanístico ni merma de las dotaciones públicas previstas.

Para lo que habrá que estarse al régimen de innovación instrumentos de planeamiento establecido en el art. 86.1 de la LISTA y art. 119 a) del RGLISTA, la nueva ordenación deberá fundarse en la **mejora del bienestar de la población y fines de la actividad urbanística**. Todo lo cual ha sido justificado en el documento de Avance presentado así como en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **fecha 27 de mayo de 2026** que a continuación se transcribe:

"Con fecha 20/05/2026 se emitió informe por este Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística proponiendo la aprobación del documento de Avance (abril de 2026) correspondiente a la Modificación de Elementos del PGOU de Málaga en las parcelas calificadas del SUNC-O-BM.2 "Calle Aceituno" (C-1, C-2.1, C-2.2, C-3 y parcela de equipamiento), excluyendo el viario ya ejecutado e incorporando una parcela comercial colindante (identificada como C-4)

4/14

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

Código Seguro De Verificación	vjE+bdfg5df/CT2/j5+GAQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	04/08/2026 13:38:56
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/08/2026 12:05:22
Observaciones		Página	4/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vjE%2Bbdfg5df%2FCT2%2Fj5%2BGAQ%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



situada al sureste del ámbito del Estudio de Detalle.

Si bien dicho informe incorporaba una valoración favorable sobre la oportunidad y viabilidad urbanística de la innovación propuesta, se considera oportuno emitir el presente informe complementario a fin de justificar expresamente el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 119 del Reglamento General de la LISTA, conforme al cual toda innovación de la ordenación urbanística debe fundamentarse en el interés general, la mejora del bienestar de la población y el mejor cumplimiento de los fines de la actividad urbanística.

A tales efectos, la propuesta de adaptación de la ordenación pormenorizada, basada en la reordenación de la calificación del suelo y en la modificación puntual de la ordenanza aplicable a determinadas parcelas, se considera urbanísticamente viable y plenamente coherente con el citado artículo 119 del Reglamento General de la LISTA, al no alterar la estructura general ni el modelo territorial previsto por el PGOU-2011 de Málaga, ni afectar negativamente a las dotaciones públicas, infraestructuras, sistemas generales, movilidad o funcionalidad urbana del ámbito.

La innovación planteada se limita a una reordenación funcional de usos dentro de una manzana ya urbanizada y transformada, manteniendo la edificabilidad global, la estructura viaria y las reservas dotacionales previstas por el planeamiento vigente. Todo ello permite adaptar el ámbito a nuevas demandas económicas mediante la implantación de actividades productivas compatibles con el carácter comercial predominante ya consolidado en el entorno.

Asimismo, la propuesta incorpora una mejora funcional de la parcela destinada a equipamiento público, al plantear su nueva ubicación en una posición de mayor accesibilidad, visibilidad y relación con el espacio público, sin merma de su superficie ni de las condiciones dotacionales previstas.

5/14

Debe significarse igualmente que la actuación favorece la regeneración y activación económica de un ámbito urbano consolidado, posibilitando la implantación de actividades vinculadas al sector de la automoción, compatibles con las dinámicas comerciales existentes y capaces de generar actividad económica y empleo, todo ello sin requerir nuevas infraestructuras urbanas ni generar afecciones estructurales sobre el entorno urbano o territorial.

En consecuencia, puede concluirse que la innovación propuesta responde adecuadamente al interés general, contribuye a la mejora funcional y económica del ámbito y resulta coherente con los principios de utilización racional y sostenible del suelo, así como con el mejor cumplimiento de los fines públicos de la actividad urbanística definidos en la legislación urbanística vigente."

Se hace constar, asimismo, que la aprobación definitiva de la Modificación de Elementos del PGOU que nos ocupa, comportará la aplicación del régimen de derogación tácita o desplazamiento de aquellas determinaciones contenidas en el Estudio de Detalle aprobado definitivamente con fecha 3 de junio de 2013 que resulten incompatibles o contradictorias con las establecidas en el presente instrumento de superior jerarquía. Todo ello de conformidad con la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo que establece instrumentos de planeamiento tienen naturaleza normativa y, por tanto, les resulta aplicable el artículo 2.2 del Código Civil.

3º.- Contenido sustancial del instrumento que se somete a aprobación:

1.- La oportunidad y justificación de la modificación propuesta, así como su adecuación a la normativa urbanística, han sido analizadas en los informes técnicos de fechas 27

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	vjE+bdfg5df/CT2/j5+GAQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	04/08/2026 13:38:56
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/08/2026 12:05:22
Observaciones		Página	5/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vjE%2Bbdfg5df%2FCT2%2Fj5%2BGAQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



de mayo de 2026 (anteriormente transcrito) y de 20 de mayo de 2026 del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística. Debiendo destacarse que la documentación técnica que se somete a Avance y la estimación de la conveniencia y oportunidad de aprobar dicha modificación es el producto de un proceso de estudio y análisis de las parcelas del ámbito y el destino dado a las mismas.

La necesidad de tramitación del presente instrumento de innovación, conforme al informe emitido por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de fecha **20 de mayo de 2026**, se fundamenta en las razones que a continuación se transcriben:

“(…)

1. VALORACIÓN DE LA PROPUESTA PRESENTADA

- Desde el punto de vista urbanístico, la propuesta de Modificación se configura como una adaptación exclusiva de la ordenación pormenorizada vigente, sin necesidad de modificar la urbanización, con la finalidad de permitir la implantación de determinadas actividades económicas vinculadas al sector de automoción que con la calificación actual no se permite.
- La modificación no supone incremento del aprovechamiento urbanístico ni merma de las dotaciones públicas previstas. La zona verde se mantiene y el equipamiento se reubica, en una posición más accesible y visible.
- Por tanto, la propuesta no altera la estructura general del planeamiento, ni el sistema viario ni las dotaciones públicas del sector, limitándose a una reordenación funcional de usos y parcelas y una apreciación particular de los usos permitidos.
- En cuanto a la ordenación particular de las parcelas se deberá mantener el retranqueo de 5 metros de las edificaciones respecto del lindero público de todas las edificaciones. A lindero privado se permitirá adosamiento.
- El documento de Modificación del PGOU que se presente para aprobación inicial, concretará:
 - Condiciones específicas de la ordenanza de edificación y usos.
 - Condiciones específicas de fachada al espacio verde
 - Condiciones de adosamiento de edificaciones y de separación a lindero público.
 - Condiciones de ejecución de los aparcamientos obligatorios en el interior de las parcelas.
 - Condiciones específicas de adaptación de las nuevas condiciones edificatorias, si fuese necesario.
 - Condiciones de gestión, si fuese necesario.

6/14

2. OTROS INFORMES EMITIDOS EN ESTE DEPARTAMENTO

9.1 De la Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía

El informe de Topografía emitido el 28/04/2026 concluye que la base topográfica utilizada no resulta adecuada, al haberse empleado la misma cartografía utilizada en el ED aprobado en 2013, sin incorporar un levantamiento topográfico actualizado, pese a encontrarse actualmente urbanizado. No obstante, debe tenerse en cuenta que el documento presentado tiene la consideración de Avance de planeamiento urbanístico, constituyendo un documento preliminar formulado esencialmente a los efectos de la tramitación ambiental y de evaluación de

Código Seguro De Verificación	vjE+bdfg5df/CT2/j5+GAQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	04/08/2026 13:38:56
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/08/2026 12:05:22
Observaciones		Página	6/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vjE%2Bbdfg5df%2FCT2%2Fj5%2BGAQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



impacto en la salud. En consecuencia, este Servicio considera que las consideraciones y requerimientos reflejados en el informe emitido por el Servicio de Topografía puede ser subsanada en el documento que haya de someterse a aprobación inicial de la Modificación del PGOU.

9.2 Del Servicio de urbanización e Infraestructuras

El informe de este Servicio emitido el 19/05/2026 requiere la necesidad de completar el documento incorporando un análisis más amplio de las afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, especialmente las derivadas de las infraestructuras viarias estatales y del impacto sobre la movilidad, tráfico y accesos, además de hacerse eco de la actualización de la base topográfica mencionada en el apartado anterior. Teniendo en cuenta que el Avance se formula fundamentalmente a los efectos de servir de borrador para sustanciar el correspondiente trámite ambiental, este Servicio considera que las cuestiones señaladas en el informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras podrán ser adecuadamente desarrolladas y justificadas en la futura tramitación de la Modificación del PGOU, una vez resuelto el procedimiento ambiental correspondiente.

3. CONCLUSIONES

- Respecto a la oportunidad de la actuación: Desde el punto de vista urbanístico, la propuesta de adaptación de la ordenación pormenorizada fundamentada en la reordenación de la calificación del suelo y de la modificación puntual de la ordenanza de aplicación para determinadas parcelas se considera viable, permitiendo con ello (objeto) la implantación de actividades productivas compatibles con el carácter comercial ya implantado en su entorno, sin que ello suponga alteración del modelo territorial previsto en el PGOU.
- Respecto a la documentación aportada, y teniendo en cuenta que la modificación propuesta no altera la urbanización ejecutada en el entorno ni la superficie de las parcelas incluidas en el ámbito, puede concluirse que el contenido del Avance resulta suficiente para valorar la idoneidad de la propuesta a los efectos propios del trámite ambiental, finalidad que sustancia la presentación del citado borrador de planeamiento.

7/14

No obstante, para la futura aprobación inicial de la documentación de Modificación del PGOU, la documentación gráfica deberá adecuarse a las exigencias señaladas en el informe emitido por la Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía, incorporando una base cartográfica actualizada, ajustada a la realidad física existente y definiendo un ámbito de análisis cartográfico más amplio que permita valorar adecuadamente la integración y alcance de los cambios propuestos.

Asimismo, la documentación deberá completarse y justificar las cuestiones señaladas en el informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras que son de su competencia,

PROPUESTA

A la vista de lo anterior se propone la aprobación del Avance para la Modificación de Elementos del PGOU de Málaga en las parcelas calificadas de comercial en el ámbito del SUNC-O-BM.2 "Calle Aceituno", excluido el viario y zona verde ejecutadas, e incorporada la parcela comercial colindante que conforma la manzana. La documentación que se propone para la aprobación es la aportada el 28/04/2026.

Dar traslado del presente informe al promotor, junto con el resto de informes

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	vjE+bdfg5df/CT2/j5+GAQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	04/08/2026 13:38:56
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/08/2026 12:05:22
Observaciones		Página	7/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vjE%2Bbdfg5df%2FCT2%2Fj5%2BGAQ%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





emitidos en este departamento, para su conocimiento y efectos oportunos.”

- **Requisitos materiales o formales:**

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

a) Tal y como previenen las reglas de procedimiento contenidas en la LISTA y su Reglamento de desarrollo, y de conformidad con las reglas del art. 1.1.6 PGOU-2011, la presente Modificación de Elementos del planeamiento general, se tramita de oficio, si bien, mediante petición formulada a instancia de la entidad Newland Management S.L, representado por D. José Carrión Cáceres, y actuando como mandatario D. Jose Morente Antolín. Dicha representación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en el artículo 2.3.4.1.2 del PGOU-11, ha quedado acreditada ante esta Administración y consta en el expediente.

La entidad peticionaria del expediente, si bien no es titular de los terrenos afectados por la modificación propuesta, ostenta sobre los mismos un derecho de superficie constituido en escritura pública de fecha 14 de agosto de 2025 realizada ante el Notario. D. Jose Castaño Casanova, con número de protocolo 3514, e inscrita en el Registro de la Propiedad nº 10 de Málaga, sobre las fincas nº 39826/B (Parcela C-2.1), nº 39828/B, (Parcela C-2.2) y 39824/B (Parcela C-1).

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

8/14

Según el artículo 98 del Reglamento General, la tramitación del procedimiento de aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística corresponde a la Administración urbanística conforme al artículo 75 de la Ley, a través de los órganos que tengan atribuida la competencia en las normas que regulan su estructura, organización y funcionamiento.

2º.- Procedimiento de tramitación de la Modificación:

El procedimiento de aprobación del presente expediente deberá ajustarse a las disposiciones establecidas en la LISTA y en el Reglamento General para las innovaciones de los

¹ Respecto a la naturaleza normativa del planeamiento, se pueden consultar las SS del TS de: 7 febrero y 21 diciembre 1987 (RJ 1987\2750 y RJ 1987\9678), 22 enero y 14 marzo 1988 (RJ 1988\330 y RJ 1988\2164), 2 enero y 24 abril 1989 (RJ 1989\373 y RJ 1989\3226), 14 febrero y 6 noviembre 1990 (RJ 1990\1314 y RJ 1990\8803), 19 febrero y 18 marzo 1991 (RJ1991\965 y RJ 1991\2002), 4 y 11 junio 1992 (RJ 1992\5147 y RJ 1992\5079), etc.-.

Código Seguro De Verificación	vjE+bdfg5df/CT2/j5+GAQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	04/08/2026 13:38:56
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/08/2026 12:05:22
Observaciones		Página	8/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vjE%2Bdfg5df%2FCT2%2Fj5%2BGAQ%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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

Así, el trámite procedimental que habrá de seguirse es el recogido en los artículos 75 y siguientes de la LISTA, con el desarrollo de los arts. 102 y ss. del Reglamento; siendo necesario en el presente expediente la realización de los actos preparatorios previstos en el artículo 77 de la LISTA ya que, la presente Modificación de Elementos, deberá someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificado, de conformidad con lo previsto en el art. 45.4. a) de la Ley 2/2026, de 12 de marzo, para la Gestión Ambiental de Andalucía.

*A los efectos de lo dispuesto en el artículo 77 de la LISTA y 101 del Reglamento General, **la Administración competente para la tramitación elaborará un Avance del instrumento de ordenación urbanística** en el que se describa y justifique el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.*

*El Avance tendrá la consideración de borrador del Plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente y se someterá a consulta pública mediante su publicación en el portal web de esta Gerencia durante un periodo de **treinta días**, al objeto de que tanto la ciudadanía como el resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración del instrumento de ordenación, puedan manifestar su opinión acerca de la documentación; ello de conformidad con lo previsto en el art. 100 del Reglamento General.*

9/14

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

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

***Tras la aprobación inicial de la Modificación**, y acuerdo con las reglas contenidas en el art. 78 de la LISTA y 104 del Reglamento General, el instrumento deberá someterse a información pública por un plazo no inferior a veinte días, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal de la Administración urbanística con el contenido mínimo que establece el art. 8 del Reglamento. También deben requerirse los informes sectoriales que se consideren precisos.*

3º.- Resto de Administraciones Públicas que han de intervenir por razón de la materia:

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	vjE+bdfg5df/CT2/j5+GAQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	04/08/2026 13:38:56
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/08/2026 12:05:22
Observaciones		Página	9/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vjE%2Bdfg5df%2FCT2%2Fj5%2BGAQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



En relación al resto de las Administraciones Públicas que han de intervenir en el presente procedimiento por razón de la materia y según exige el artículo 77 y 78. de la LISTA y artículos 99 y 105 y siguientes del Reglamento General, debemos indicar lo siguiente:

1.- En esta fase previa a la aprobación inicial, podrán solicitarse de las Administraciones Públicas con competencia por razón de la materia información sobre protecciones, servidumbres, deslindes, riesgos y demás circunstancias que deban ser tenidas en cuenta en la elaboración del documento de ordenación.

Además, deberán instarse los siguientes trámites e informes exigidos por la legislación ambiental y en materia de salud:

1.- De acuerdo con el artículo 45.4 a) de la Ley 2/2026, de 12 de marzo, para la Gestión Ambiental de Andalucía, las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación general se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada, por lo que una vez aprobado el Avance, esta Administración Municipal deberá solicitar a la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía el inicio del citado procedimiento, con la remisión del documento aprobado (que tendrá la consideración de borrador del plan a los efectos de su sometimiento al procedimiento ambiental) y del documento ambiental estratégico presentado.

2.- Con respecto a la legislación en materia de Salud, en el ámbito Estatal, el art. 35 de la Ley 33/2011, de 4 de octubre, General de Salud Pública establece que las Administraciones Públicas deberán someter a Evaluación del Impacto en la Salud, las normas, planes, programas y proyectos que fuesen seleccionadas por tener un impacto significativo en la salud. En Andalucía, la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública (art. 56 1 b) 1º y 4º) recoge la necesidad de sometimiento a informe de Evaluación de Impacto en la Salud de los instrumentos de ordenación urbanística general y sus modificaciones. Estableciéndose, no obstante, que no se someterán a evaluación del impacto en la salud los citados instrumentos cuando no presenten impactos significativos en la salud y así se determine expresamente por la Consejería competente en materia de Salud (art. 56. 3 b).

10/14

Este pronunciamiento habrá de solicitarse previamente a la aprobación inicial en el proceso de cribado inserto en el trámite de consultas, del art. 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

3.- Tras la aprobación inicial del instrumento de ordenación, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 78.4 de LISTA y art. 105 y ss. del RGLISTA, deberán recabarse los correspondientes informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos:

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

- De la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad 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	vjE+bdfg5df/CT2/j5+GAQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	04/08/2026 13:38:56
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/08/2026 12:05:22
Observaciones		Página	10/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vjE%2Bdfg5df%2FCT2%2Fj5%2BGAQ%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Agenda Urbana, sobre las posibles afecciones a la Red de Carreteras del Estado, en concreto, al encontrarse la actuación próxima al enlace de la MA-21 con la A-7; de conformidad con lo establecido en el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y el Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, aprobatorio de su Reglamento, si bien transcurridos tres meses desde la recepción del expediente sin que aquél se hubiera emitido, se entenderá su conformidad con la innovación propuesta, siguiéndose las actuaciones por sus trámites reglamentarios, según lo dispuesto en el artículo 81 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

*Igualmente, y en este momento del procedimiento, deberá recabarse **informe preceptivo y vinculante en materia de urbanismo** (art.75.2 b) LISTA) a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía en Málaga, que deberá ser emitido en el plazo de tres meses.*

*Por otra parte, de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 20 de mayo de 2026, también se considera necesario solicitar los siguientes **informes municipales** previamente a la aprobación inicial de la Modificación del PGOU:*

- De la Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía, a los efectos de comprobar la subsanación de las consideraciones y requerimientos reflejados informe emitido con fecha 28 de abril de 2026

- Del Servicio de urbanización e Infraestructuras, a los efectos de constatar el cumplimiento de los requerimientos del informe emitido por ese Servicio de fecha 19 de mayo de 2026.

- Del Servicio de Patrimonio, Registro de Solares, Colaboración Público-Privada y Garantías, del Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos, en relación a las cesiones realizadas y reubicación del equipamiento público.

11/14

4º.- Contenido documental:

*Con relación al contenido documental del Avance de la Modificación de elemento propuesta, en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de fecha **20 de mayo de 2026** se propone disponer que se promueva una consulta pública con relación al documento de Avance documentación presentada el 28 de abril de 2026, haciéndose constar que la misma cumple con lo previsto en el art. 101 del RGLISTA.*

También cumple las Normas Directoras referidas a la documentación electrónica de los instrumentos de ordenación urbanística de Andalucía, aprobadas por Orden de 18 de febrero de 2026 de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

5º.- Órgano competente para la admisión de la iniciativa:

En cuanto a la Administración Pública competente para la tramitación del presente instrumento de ordenación, concreta el artículo 3.4 de la LISTA, que la actividad urbanística es una función pública que, desarrollada en el marco de la ordenación territorial, corresponde a los Municipios, sin perjuicio de las competencias que, por esta ley, se asignan específicamente a la Comunidad Autónoma. Añade el artículo 75.1 de la citada Ley, que corresponde a los municipios las competencias relativas a la tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones, salvo las asignadas en el apartado 2 del indicado artículo a la

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	vjE+bdfg5df/CT2/j5+GAQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	04/08/2026 13:38:56
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/08/2026 12:05:22
Observaciones		Página	11/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vjE%2Bdfg5df%2FCT2%2Fj5%2BGAQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Consejería competente en Ordenación del Territorio y Urbanismo, esto es, la aprobación definitiva de los Planes de Ordenación Intermunicipal y de los Planes Especiales con incidencia supralocal.

En concreto, y aun cuando la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases de Régimen Local no lo especifica, entendemos que es la Junta de Gobierno Local el órgano competente para tomar conocimiento del Avance de planeamiento y acordar, en su caso, el sometimiento a consulta pública, habida cuenta de que es el órgano competente para aprobar el «Proyecto» de Modificación de Elementos según el apartado c) del artículo 127.1 de la citada Ley, una vez que se hayan cumplimentado los actos preparatorios. Por su parte, será el Pleno municipal el órgano que deberá pronunciarse sobre la aprobación inicial y definitiva del expediente, según lo indicado en el artículo 123.1 i) de la mencionada Ley 7/1985, siendo necesario el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.

6º.- Impugnación:

Finalmente añadir que según lo establecido en el artículo 101.3 del Reglamento General, el avance tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística; en consecuencia es un acto de trámite, por lo que el acuerdo de admisión a trámite de la presente iniciativa de planeamiento 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-.

12/14

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

A la vista de cuanto antecede en cuanto a los aspectos jurídicos estudiados, este Departamento propone a la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en función de las competencias que tiene asignadas, la adopción de los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO.- Disponer que se promueva una consulta pública con relación al documento de Avance relativo a la Modificación de elementos del PGOU de Málaga en las parcelas calificadas de comercial en el ámbito del SUNC-O-BM.2 "Calle Aceituno", promovido de oficio, a instancia de Newland Management S.L, r/p. por D. José Carrión Cáceres y actuando como mandatario D. Jose Morente Antolín, según documentación presentada con fecha 28 de abril de 2026, e informada por el Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 20 y el 27 de mayo de 2026; todo ello, a tenor de lo previsto en los artículos 77 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y 100 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA.

SEGUNDO.- A tenor de lo previsto en el artículo 77 de la LISTA y 100 del Reglamento

Código Seguro De Verificación	vjE+bdfg5df/CT2/j5+GAQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	04/08/2026 13:38:56
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/08/2026 12:05:22
Observaciones		Página	12/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vjE%2Bdfg5df%2FCT2%2Fj5%2BGAQ%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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



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

TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 45.4.b) de la Ley 2/2026, de 12 de marzo, para la Gestión Ambiental de Andalucía, solicitar a la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía en Málaga, el **inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificado**, con la remisión de la documentación técnica presentada (que tendrá la consideración de borrador del plan a los efectos de su sometimiento al procedimiento ambiental), así como del Documento Ambiental Estratégico y el Estudio Acústico presentados.

CUARTO.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 3 y 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, que regula el procedimiento de evaluación de impacto en la salud previsto en la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, realizar el trámite de consultas previas y cribado ante la Administración autonómica competente en materia de salud, a fin de que esta determine en el plazo de 30 días, si es necesario o no someter al expediente al procedimiento de **evaluación de impacto en la salud**.

QUINTO.- A tenor de lo previsto en el artículo 76 de la LISTA, solicitar a las **Administraciones Públicas con competencia sectorial** la información disponible sobre protecciones, servidumbres, deslindes y demás afecciones que pudieran tener incidencia en la tramitación de la presente Modificación, a fin de que la misma se proporcione en el plazo de un mes, transcurrido el cual sin haberse informado al respecto, podrá continuarse con la elaboración del PRI. Concretamente se podrá interesar la citada información de:

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

- La Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, sobre las posibles afecciones a la Red de Carreteras del Estado, en relación a la proximidad del ámbito con el enlace de la MA-21 con la A-7

SEXTO.- Disponer que antes de la aprobación inicial de la modificación deberán ser emitidos, además, los siguientes **informes municipales**:

- De la Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía, a los efectos de comprobar la subsanación de las consideraciones y requerimientos reflejados informe emitido con fecha 28 de abril de 2026.

- Del Servicio de urbanización e Infraestructuras, a los efectos de constatar el cumplimiento de los requerimientos del informe emitido por ese Servicio de fecha 19 de mayo de 2026.

- Del Servicio de Patrimonio, Registro de Solares, Colaboración Público-Privada y Garantías, del Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos, en relación a las cesiones realizadas y reubicación del equipamiento público.

13/14

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

Código Seguro De Verificación	vjE+bdfig5df/CT2/j5+GAQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	04/08/2026 13:38:56
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/08/2026 12:05:22
Observaciones		Página	13/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vjE%2Bbdfig5df%2FCT2%2Fj5%2BGAQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



SEPTIMO.- *Significar de conformidad con las determinaciones del informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 20 de mayo de 2026, que el documento que se presente para aprobación inicial deberá concretar lo siguiente:*

- Condiciones específicas de la ordenanza de edificación y usos.
- Condiciones específicas de fachada al espacio verde
- Condiciones de adosamiento de edificaciones y de separación a lindero público.
- Condiciones de ejecución de los aparcamientos obligatorios en el interior de las parcelas.
- Condiciones específicas de adaptación de las nuevas condiciones edificatorias, si fuese necesario.
- Condiciones de gestión, si fuese necesario.

OCTAVO.- *Significar finalmente al interesado, que la documentación que se presente para la aprobación inicial y definitiva de la presente Modificación de elementos del PGOU, deberá dar cumplimiento a las Normas Directoras de la documentación electrónica de los instrumentos de ordenación urbanística de Andalucía, aprobadas por Orden de 18 de febrero de 2026 de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.*

NOVENO.- *Notificar el presente acuerdo para su conocimiento y efectos:*

- Al Departamento de Actuaciones Urbanísticas.
- Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras.
- A la Junta Municipal de Distrito nº 8 Churriana

14/14

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

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	vjE+bdfg5df/CT2/j5+GAQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	04/08/2026 13:38:56
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/08/2026 12:05:22
Observaciones		Página	14/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vjE%2Bbdfg5df%2FCT2%2Fj5%2BGAQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

