

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

CERTIFICO: Que en la sesión ordinaria celebrada por la Ilma. Junta de Gobierno Local el día 27 de enero de 2026 se adoptó acuerdo del siguiente tenor literal:

"PUNTO N° 6.- PROPUESTA DE APROBACIÓN INICIAL DE REVISIÓN DEL PLAN ESPECIAL PT.2 "SAN JOAQUÍN" (EXPEDIENTE N° PL 26/2021).

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta de la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 16 de enero de 2026, cuyo texto a la letra es el siguiente:

Resulta que, con fecha 14 de enero de 2026, se ha emitido por el Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión, informe jurídico-propuesta en base a los siguientes antecedentes y fundamentos jurídicos:

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172, 173 y 175 del Real Decreto núm. 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y con respecto al expediente de referencia, se emite el siguiente informe jurídico municipal sobre propuesta de aprobación inicial de Revisión del Plan Especial PT.2 "San Joaquín", conforme a los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos siguientes:

Ambito.

1/13

El ámbito de la presente Revisión se corresponde con el planeamiento aprobado incorporado al PGOU-2011 como PA-PT.1(97), esto es, el Plan Especial PT.2 "San Joaquín" del PGOU-1997, que fue aprobado definitivamente el 30 de septiembre de 2010; siendo la superficie definitiva propuesta para el sector, una vez ajustados sus límites a las parcelas catastrales, a las necesidades del viario previsto y existente, y al perímetro del dominio público hidráulico del Arroyo de las Cañas, de 72.697 m². Dicho Plan Especial de mejora del medio urbano perseguía cubrir el déficit de urbanización de las barriadas marginales autoconstruidas, para abordar en su conjunto la ordenación de los espacios públicos, su gestión y la cuantificación y distribución de las inversiones a realizar.

Objeto.

Habida cuenta de la dificultad que ha supuesto la gestión del ámbito, pues el mismo se dividía en cuatro unidades de ejecución (tres de ellas -UE-1, UE-2 y UE-3- a desarrollar por el sistema de compensación y la UE-4 por el de contribuciones especiales), la inadecuación de la iniciativa vecinal y la estructura de la propiedad existente, esta Administración municipal ha optado por iniciar una innovación del planeamiento aprobado en su día mediante una revisión que incida en los siguientes aspectos:

- Debe reajustarse el ámbito.*
- Deben revisarse las alineaciones propuestas sobre la cartografía actualizada.*
- Deben reestudiarse las Unidades de Ejecución para garantizar su viabilidad técnica y económica.*

Código Seguro De Verificación	YY8xm+1mVAENYxqT1ZCh3g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado Firmado Firmado	28/01/2026 13:36:08 28/01/2026 09:45:27 27/01/2026 19:38:55
Observaciones		Página	1/13
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



-Deben definirse adecuadamente los ámbitos que no sea procedente incluir en las Unidades de Ejecución y cuya gestión deba establecerse mediante contribuciones especiales.

-Deben valorarse las preexistencias que deban integrarse con la ordenación propuesta.

De esta forma y en cuanto a la ordenación, se persiguen los siguientes objetivos:

- Adecuación de los usos previstos en zonificación a la tipologías y construcciones existentes, mayoritariamente UAS, con la edificabilidad y tamaño de parcela que más se ajusten a la realidad.

- Evitar la densificación del sector, priorizando el mantenimiento de su actual carácter suburbano y rural a la obtención de mayores aprovechamientos. Evitar el aumento excesivo del número de viviendas.

- Completar el trazado viario, mejorando la comunicación interna del área. Eliminar la mayor parte de los fondos de saco existentes y fijar los sentidos de circulación. Definir el tipo de circulación (general o restringida) para cada vial, así como definir el espacio para peatones (acerado o vías solo residentes) ahora inexistente.

- Adecuación del sistema de gestión, proponiendo la intervención municipal, que entendemos imprescindible para la ejecución del planeamiento. División de la gestión en dos UE en función del grado de consolidación de la edificación y del viario, ambas con intervención municipal.

- Adecuación de la zonificación a la topografía real, tanto en viario como en áreas libres. Se reservan como zonas libres de edificación aquellas que a día de hoy conservan un carácter más rural y mantienen en gran medida la vegetación (almendros, olivos...).

2/13

Antecedentes.

A continuación se relacionan los antecedentes que deben ser destacados en esta fase del procedimiento de aprobación de la Revisión del Plan Especial que nos ocupa:

1º.- Con **fechas 23 de julio y 14 de septiembre de 2021** se presenta en registro de entrada propuesta inicial y copia para el Departamento de Planeamiento de Revisión de PE.PT-2 San Joaquín por parte de la UTE Laura López Trigueros, Jose Luis Arrojo Ramos, Eugenia Álvarez Blanch, Antonio Checa Gómez de la Cruz, Ángel García Vidal, Tomás Valero Heredia, Lorenzo Calero Castro y Sandra Peralto Galán, UTE contratado por la Gerencia Municipal de Urbanismo en diciembre de 2020 con la finalidad de prestar el "Servicio para la redacción de la revisión del Plan Especial San Joaquín".

2º.- Con fecha **30 de septiembre de 2021** se emite informe por parte del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, en el que se propone remitir el documento técnico, así como el Documento Ambiental Estratégico presentado, a la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, a los efectos de inicio del trámite ambiental correspondiente según lo preceptuado en el artículo 40 de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en adelante GICA).

3º.- Con fecha **13 de octubre de 2021**, se remite a la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía en Málaga, conforme a Resolución del Gerente de GMU de fecha **6 de octubre de 2021**, la solicitud de

Código Seguro De Verificación	YY8xm+1mVAENYxqT1ZCh3g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado Firmado Firmado	28/01/2026 13:36:08 28/01/2026 09:45:27 27/01/2026 19:38:55
Observaciones		Página	2/13
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Inicio del trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada en relación a la revisión del Plan Especial San Joaquín PE-PT.2.

4º.- Con fecha 11 de noviembre de 2021 se emite Resolución de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, por la que se acuerda la admisión a trámite de la evaluación ambiental estratégica relativa a la actuación solicitada.

5º.- Con fecha 22 de diciembre de 2021 se emite informe por parte del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística, acordando remitir la documentación del expediente al Negociado de Topografía y Cartografía del mencionado Departamento de Planeamiento, al objeto de comprobación de plano topográfico y superficies reflejadas en planos de ordenación.

6º.- Con fecha 21 de enero de 2022 se emite informe por parte del Negociado de Topografía y Cartografía, en el que se detectan errores en la documentación presentada.

7º.- El 29 de abril de 2024 se recibe en esta Administración, informe ambiental estratégico favorable de 19 de abril de 2024, emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía (BOJA nº 86 de 6 de mayo de 2024), en el que se concluye que la innovación no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, si bien, deberán cumplir los condicionantes y adoptar las medidas preventivas y correctoras propuestas en el documento ambiental estratégico.

8º.- Con fechas 10 de junio de 2024 se presenta escrito por D. David Bueno Fajardo en el que solicita se le notifique cualquier modificación y actuación con relación al ámbito de San Joaquín, para poder construir en C/ Agapanto, nº 5.

9º.- Que en fecha 8 de septiembre de 2024 se presenta nueva documentación técnica por parte de la UTE redactora, que sustituye a la presentada en fecha 14 de septiembre de 2021.

3/13

10º.- Con fecha 20 de noviembre de 2024 se emite informe por parte del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística, en vista de la documentación aportada, solicitando nuevo informe al Negociado de Topografía y Cartografía.

11º.- Con fecha 21 de enero de 2025 se emite informe por parte de la Sección de Información Geográfica, Topografía y Cartografía (anteriormente Negociado de Topografía y Cartografía), solicitando ciertas correcciones, toda vez que el contorno de las parcelas presentado no se ajusta al ámbito establecido y se produce, en algunos casos, solape entre las parcelas; y respecto al plano 03- Gestión. Parcelas Resultantes", la superficie resultante de algunas parcelas es errónea.

12º.- Con fecha 8 de julio de 2025 se emite informe favorable por parte del Servicio de Urbanización e Infraestructuras del Departamento de Planeamiento y Gestión, si bien algunos aspectos deberán ser subsanados antes de la aprobación definitiva del expediente.

13º.- Con fecha 10 de julio de 2025 se emite informe por parte del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística en el que se propone la aprobación inicial de la Revisión, si bien, con carácter previo a la aprobación definitiva se deberán corregir algunos errores detectados en el documento que no son sustanciales.

14º.- El 24 de julio de 2025, se incorporan de oficio al expediente, certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de las fincas incluidas en el ámbito.

Código Seguro De Verificación	YY8xm+1mVAENYxqT1ZCh3g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado Firmado Firmado	28/01/2026 13:36:08 28/01/2026 09:45:27 27/01/2026 19:38:55
Observaciones		Página	3/13
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



15º.- Por otra parte, con fecha **9 de diciembre de 2025**, tras solicitarse de oficio, se reciben certificaciones registrales del Registro de la Propiedad nº 6 de Málaga, respecto de las parcelas incluidas en el Plan Especial.

Fundamentos jurídicos.

• **Requisitos sustanciales o de fondo:**

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

La entrada en vigor de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA) el 23 de diciembre de 2021, derogatoria de la Ley 7/2002 de Ordenación urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), 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, determinan la aplicación íntegra, inmediata y directa de sus disposiciones al presente instrumento de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la LISTA.

Sin embargo, la Disposición Transitoria Tercera, Apartado 1 de la LISTA establece:

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

4/13

Por tanto, y tras haberse producido la solicitud de inicio del trámite de evaluación ambiental estratégica en fecha 13 de octubre de 2021, podrá continuarse los trámites conforme a lo dispuesto en la LOUA y en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento del Planeamiento.

También resultan de aplicación las normas contenidas en los instrumentos de planeamiento general y restantes instrumentos aprobados para su desarrollo, que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de inicio de tramitación del presente expediente. Esto implica el reconocimiento de la vigencia del PGOU 2011 que, como hemos dicho, incorpora el ámbito que nos ocupa como Planeamiento Aprobado PA-PT.1 (97), esto es, el Plan Especial PT.2 "San Joaquín" del PGOU-1997, que fue aprobado definitivamente el 30 de septiembre de 2010.

En este punto conviene recordar que el instrumento que se plantea revisar es un Plan Especial de Mejora del Medio Urbano de los que preveía la normativa urbanística de aplicación, conforme a la cual fue redactado el PGOU-97 (artículo 84 del Real Decreto legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana). Este tipo de planes también se previeron y fueron definidos en la legislación posterior, en concreto por la LOUA en su artículo 14.1 b) y, actualmente, en el artículo 70.3 f) de la LISTA.

2º.-La adecuación del documento a la normativa urbanística:

El análisis de la adecuación del documento presentado el 8 de septiembre de 2024

Código Seguro De Verificación	YY8xm+1mVAENYxqT1ZCh3g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado Firmado Firmado	28/01/2026 13:36:08 28/01/2026 09:45:27 27/01/2026 19:38:55
Observaciones		Página	4/13
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



a la normativa urbanística ha sido abordado en los sucesivos informes técnicos emitidos por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, entre el que debe destacarse los siguientes:

- Informe de la Sección de Información Geográfica, Topografía y Cartografía de 21 de enero de 2025.

- Informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras del Departamento de Planeamiento y Gestión de 8 de julio de 2025.

- Informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística el 10 de julio de 2025 en el que, tras analizar el documento se concluye y propone lo siguiente:

“...

CONCLUSIONES

1. En relación a la parcelación propuesta y de la comparación con la parcelación actual se deduce que existen algunos errores en los listados la numeración y propiedad de algunas parcelas (parcela 48 a la 56) en el cuadro del plano zonificación en Memoria de Ordenación y en Plano de Ordenación “Gestión. Parcelas resultantes”. Que deberán corregirse.

2. Respecto a la ordenación en la UE.1 asistemática, en relación a las parcelas 48,49 y 50 se indica en pg. 41 que son mancomunadas. Dado que no tienen acceso público individual, no podrán segregarse. Deberá establecerse dicha particularidad en la normativa ordenanza UAS correspondiente.

3.- *El condicionado completo del Informe Ambiental Estratégico debe formar parte de las Disposiciones generales del Plan Especial, por lo que procedería también incluirlo en el Título de la Normativa.*

5/13

4.- Deberán subsanarse las incidencias señaladas en el informe de Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía de fecha 21/01/2025.

5.- Deberán subsanarse los aspectos especificados en el informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de fecha 8/07/2025, que fundamentalmente están referidos a las fases de urbanización y al Estudio Económico.

PROPIUESTA:

A la vista del presente informe y en lo que respecta a este Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística se estima que la documentación aportada: Revisión del Plan Especial de San Joaquín presentado mediante enlace de descarga con fecha 8/09/2024, cumple en general con las determinaciones técnicas establecidas del Pliego de prescripciones Técnicas particulares.

En el presente informe se señalan determinados errores materiales o imprecisiones de carácter no sustancial, por lo que se estima que procedería someter el expediente a Aprobación Inicial e Información pública, debiendo introducirse no obstante antes de su Aprobación Definitiva las subsanaciones indicadas en el apartado de Conclusiones del presente informe, así como las que se especifican en el informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de fecha 8/07/2025.

- Administración competente en materia de Aguas.
- Consejería de Sostenibilidad, medio ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía. (subsanaciones del DAE)

Código Seguro De Verificación	YY8xm+1mVAENYxqT1ZCh3g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado Firmado Firmado	28/01/2026 13:36:08 28/01/2026 09:45:27 27/01/2026 19:38:55
Observaciones		Página	5/13
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Málaga, de la Junta de Andalucía.

- Dirección General de Aviación Civil.

- Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicación del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

Deberá solicitarse informe al Servicio de Ejecución de Planeamiento de este Departamento."

3º.- En cuanto a la ejecución de las previsiones de ordenación:

Como ya se ha adelantado, el Plan Especial aprobado en su día dividía el sector en cuatro unidades de ejecución, tres de ellas -las UE-1, UE-2 y UE-3- a desarrollar por el sistema de compensación y la UE-4, a desarrollar de forma asistemática por el procedimiento previsto en el artículo 105.5 de la LOUA sobre contribuciones especiales. No obstante, la inadecuación de la iniciativa vecinal y la estructura de la propiedad existente determinan que la Revisión proponga ahora dos Unidades de Ejecución. Existe una única área de reparto: "AR PA-PT.1 San Joaquín"; dentro de esta AR se engloban los suelos de gestión sistemática, quedando la parte del sector más consolidada fuera de la misma, con gestión asistemática y acogida al art. 105.5 de la LOUA. Unidades de Ejecución:

1.- UE 1 San Joaquín.

Superficie: 21.771,68 m²

Objetivos: esta unidad no está incluida en el área de reparto y se define, de acuerdo al artículo 105.5 de la LOUA, a efectos del pago de cuotas de urbanización para la cobertura del coste de las infraestructuras, los servicios y los equipamientos previstos por el planeamiento.

6/13

Se mejorará la urbanización del primer tramo de c/ Lagarillo, San Joaquín y Buque.

2º.-UE 2 San Joaquín.

Superficie: 50.935,32 m²

Objetivos: Adjudicación de parcelas resultantes de acuerdo a lo dispuesto en el PE, obtención y apertura de nuevo vial B, C, F, final de San Joaquín y Buque y C/ Agapanto. Obtención de las dotaciones de ZZVV, equipo y ST previsto.

Sistema de actuación: cooperación, ya que la iniciativa vecinal por sí sola no ha sido capaz de acometer la ejecución del planeamiento.

• **Requisitos materiales o formales:**

1º.- En relación al procedimiento de aplicación:

Conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA y Transitoria Quinta del Reglamento General de la LISTA, el presente instrumento puede continuar su tramitación conforme las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecido en la legislación urbanística y sectorial vigente al momento de su iniciación, toda vez que ha sido iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de la LISTA, por tanto, su tramitación será conforme a las reglas de procedimiento de la LOUA.

En este sentido el PGOU-11, con relación a los planeamientos aprobados durante la

Código Seguro De Verificación	YY8xm+1mVAENYxqT1ZCh3g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado Firmado Firmado	28/01/2026 13:36:08 28/01/2026 09:45:27 27/01/2026 19:38:55
Observaciones		Página	6/13
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



vigencia del anterior Plan General y que han quedado incorporados al nuevo planeamiento, indica en el apartado 3 del artículo 15.2.4 del PGOU-2011 que:

“3. No obstante lo anterior, se admite que en los ámbitos con planeamiento aprobado cuya ordenación se respeta puedan instarse modificaciones o revisiones de los mismos de conformidad con las previsiones y procedimientos recogidos en la normativa urbanística y en este Plan.”

En consecuencia, debemos estar a lo previsto en el artículo 36.1 de la LOUA que señala, que la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación y que cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumentos, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación y teniendo idénticos efectos. En el caso que nos ocupa nos encontramos ante una revisión del planeamiento, pues se propone la alteración integral de la ordenación prevista en el Plan Especial aprobado en su día, en los términos expresados en el artículo 37 de la LOUA.

Así pues en cuanto al procedimiento, habremos de tener en cuenta lo dispuesto en los artículos 10, 32, 36 y 38 de la LOUA, en los artículos 143 a 148 del Reglamento de Planeamiento y demás concordantes y en las previsiones contenidas en la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases de Régimen Local. De esta forma, la aprobación inicial obligará al sometimiento del expediente al trámite de información pública previsto en el art. 32.1.2.º de la LOUA por el plazo no inferior a un mes, mediante inserción de anuncios en el BOP de la Provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios de la Gerencia de Urbanismo, así como publicación telemática recogida en el artículo 39.3 de la LOUA; así mismo, deberán ser llamados personalmente al trámite de información pública a todos los titulares registrales y catastrales que resultan de las certificaciones que obran en el expediente. Durante esta fase también se recabarán todos los informes sectoriales que sean legalmente preceptivos y también informe urbanístico de la Consejería competente en la materia.

7/13

A la vista del resultado de todos los trámites expuestos, este Ayuntamiento resolverá sobre la aprobación provisional o, en su caso, la definitiva; no siendo procedente la emisión de informe por parte del Consejo Consultivo de Andalucía, pues no estamos ante una modificación del planeamiento sino ante su revisión (la regla 2º del artículo 36.2.c) de la LOUA, se refiere a modificaciones).

2º.- *En relación a la iniciativa para proponer la Revisión:*

Establece el artículo 8 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU) que ésta podrá partir de las Administraciones Públicas, las entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas y, en las condiciones dispuestas en la ley aplicable, de los propietarios.

Tal y como prevé el artículo 32.1.2º de la LOUA el presente expediente se tramita de **oficio a iniciativa propia**. La tramitación de la presente innovación del Plan Especial 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

Código Seguro De Verificación	YY8xm+1mVAENYxqT1ZCh3g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado Firmado Firmado	28/01/2026 13:36:08 28/01/2026 09:45:27 27/01/2026 19:38:55
Observaciones		Página	7/13
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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.

3º.- *En relación al resto de Administraciones Públicas que han de intervenir por razón de la materia:*

Previamente a la aprobación inicial de la innovación del Plan Especial, y de acuerdo con lo previsto en el art. 40.3.c) de la GICA, el expediente ha sido sometido al **procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica** simplificada, con emisión de Informe Ambiental Estratégico por parte de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible con fecha **19 de abril de 2024** (BOJA nº 86 de 6 de mayo de 2024). En el citado informe se hace constar que el presente instrumento no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento a las medidas de prevención, corrección y control y a las medidas para el seguimiento y vigilancia ambiental del Plan propuestas en el mismo. Señalándose que de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 10 de julio de 2024 el condicionado completo del IAE formará parte de la Normativa de obligado cumplimiento del Plan Especial y deberá ser incluido en el Título de normativa. En este punto conviene señalar que dado que el informe ambiental es favorable, conforme al procedimiento previsto en el artículo 39 de la GICA no será necesario volver a remitir el expediente al órgano ambiental, si bien, en la documentación que se apruebe definitivamente deberá contener los condicionados del IAE.

8/13

Asimismo, deberán recabarse los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados previstos legalmente como preceptivos (arts. 32.1.2^a y 31.2 c) LOUA) **conforme la normativa sectorial vigente en el momento de iniciar** el procedimiento en los términos de la Disposición Transitoria Tercera de LISTA, considerándose a estos efectos la fecha de solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica el **13 de octubre de 2021**.

En este sentido y con relación a la necesidad de someter o no el expediente al procedimiento de **evaluación de impacto en la salud** debemos decir que, conforme al artículo 56.1 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre de Salud Pública de Andalucía, puesto en relación con el artículo 3 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre que establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía en la redacción vigente al momento del inicio del presente procedimiento, y conforme a la Orden de 13 de junio de 2016 en relación con el Decreto Ley 7/2013, de 30 de abril, de medidas extraordinarias y urgentes para la lucha contra la exclusión social en Andalucía, la innovación del Plan Especial que no ocupa no debe someterse a este procedimiento por no estar comprendido su ámbito dentro de las zonas

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

Código Seguro De Verificación	YY8xm+1mVAENYxqT1ZCh3g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado Firmado Firmado	28/01/2026 13:36:08 28/01/2026 09:45:27 27/01/2026 19:38:55
Observaciones		Página	8/13
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



consideradas como "Áreas urbanas socialmente desfavorecidas".

Sí deben solicitarse, en cambio, los siguientes informes sectoriales:

- Informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible que deberá emitirse en relación a la documentación técnica aprobada inicialmente de acuerdo con la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre puesto en relación con el art. 29 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, vigente al momento de inicio del procedimiento. El citado informe es preceptivo y vinculante en lo que se refiere al ejercicio de las competencias del Estado, y se emitirá en el plazo de seis meses. Transcurrido el plazo sin que se haya emitido, se entenderá que reviste carácter disconforme.
- Informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural, en materia de aguas, debido a la afección hidráulica existente en el ámbito por la presencia de arroyos innominados, tributarios del Arroyo de las Cañas, al sur del ámbito de actuación. Ello de conformidad con lo establecido en el artículo 25.4 de la Ley de Aguas estatal puesto en concordancia con el artículo. 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía; informe para el que se señala un plazo de tres meses, entendiéndose éste desfavorable si no se emite en dicho plazo.
- Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, a efectos de obtener, de conformidad con lo establecido en el artículo 35.2 de la Ley 8/2001 de 12 julio, de Carreteras de Andalucía, informe preceptivo y vinculante sobre las afecciones a la red de carreteras de Andalucía (Carretera A-7075, Junta de los Caminos). Informe que deberá evaucarse en el plazo de tres meses, transcurrido el cual, sin que éste sea evaucado, se entenderá su conformidad con el plan propuesto y se seguirán las actuaciones por sus trámites reglamentarios en los términos recogidos en la mencionada legislación.
- Informe de la Secretaría General de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales del Ministerio de Economía, Comercio y Empresa con el objeto de obtener informe preceptivo y vinculante respecto de las necesidades de establecimiento de redes públicas de telecomunicaciones en el Sector, a tenor de lo establecido en el artículo 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, vigente al momento de inicio del expediente; informe que deberá emitirse en el plazo de tres meses a contar desde que el mismo sea requerido, transcurrido el cual, sin que aquél se hubiera evaucado, proseguirán las actuaciones por sus trámites reglamentarios, de conformidad con lo establecido en dicha norma y en el artículo 80.3 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Informe previo preceptivo en materia urbanística a la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda; ello de conformidad con el apartado C) del Art. 31.2 de la LOUA, informe que deberá emitirse en el plazo de un mes, trascurrido el cual se podrán proseguir con las actuaciones, de conformidad con el apartado C) del Art. 31.2 de la LOUA, y artículo 80.3 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las

Código Seguro De Verificación	YY8xm+1mVAENYxqT1ZCh3g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado Firmado Firmado	28/01/2026 13:36:08 28/01/2026 09:45:27 27/01/2026 19:38:55
Observaciones		Página	9/13
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/YY8xm%2B1mVAENYxqT1ZCh3g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Administraciones Públicas.

Finalmente añadir que, tras la aprobación inicial, deberá recabarse, conforme a lo dispuesto en el informe técnico de fecha 10 de julio de 2025 emitido por el Servicio de Planificación y Ordenación, informe técnico del Servicio de Ejecución de Planeamiento de este Departamento sobre las unidades de ejecución previstas en el ámbito, los sistemas de actuación y, las posibles expropiaciones que se plantean.

4º.- En relación al contenido formal del documento de Revisión del Plan Especial:

Se desprende del informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de **10 de julio de 2025** que el documento técnico que se somete a aprobación inicial cumple el contenido mínimo del art. 19 de la LOUA, 143 y ss, Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento del Planeamiento Urbanístico, además de las disposiciones concordantes del vigente PGOU-11; si bien deben realizarse ciertas correcciones antes de someter el expediente al trámite de aprobación definitiva.

5º.- En relación al órgano competente para la aprobación inicial:

En cuanto a al órgano competente y habida cuenta de lo dispuesto en el artículo 31 de la LOUA sobre competencias para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento, corresponderá a la Junta de Gobierno Local la aprobación inicial de la presente Plan Especial en base a la competencia que le atribuye el artículo 127 apartado 1 d) de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local, así como la provisional en su caso y, la definitiva, al Excmo. Ayuntamiento Pleno, siendo necesario el voto favorable de la mayoría simple, habida cuenta de lo previsto en el artículo 123 apartados nº 1.i) y nº 2 del mismo Texto legal.

10/13

6º.- En relación a la impugnación del presente acto administrativo:

Finalmente añadir que el acuerdo de aprobación inicial que se adopte es un acto de trámite, por lo que no es susceptible de impugnación, a la luz de lo dispuesto en el artículo 112.1 de 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.- Aprobar inicialmente la Revisión del planeamiento aprobado PA-PT.1(97) del PGOU- 2011 -Plan Especial PT.2 "San Joaquín", promovida de oficio, conforme al documento presentado por el equipo redactor con fecha 8 de septiembre de 2024; todo ello, de acuerdo con el informe de la Sección de Información Geográfica, Topografía y Cartografía de 21 de enero de 2025, el informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras del Departamento de

Código Seguro De Verificación	YY8xm+1mVAENYxqT1ZCh3g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado Firmado Firmado	28/01/2026 13:36:08 28/01/2026 09:45:27 27/01/2026 19:38:55
Observaciones		Página	10/13
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/YY8xm%2B1mVAENYxqT1ZCh3g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Planeamiento y Gestión de 8 de julio de 2025 y el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística el 10 de julio de 2025 y con lo establecido en los arts. 13 y 31 a 41 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y arts. 143 a 148 y concordantes del Reglamento de Planeamiento, por aplicación de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

SEGUNDO.- Someter el expediente al trámite de información pública durante un mes mediante inserción de anuncios en el BOP de la provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios de la Gerencia de Urbanismo, así como publicación en página web de este organismo; con audiencia a los propietarios e interesados que constan en las certificaciones registrales y catastrales incorporadas al expediente. Todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en los art. 32.1.2^a y 39 de la LOUA, significando que el expediente estará a disposición del público durante el citado plazo en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas, sito en Paseo Antonio Machado nº 12.

TERCERO.- Durante el período de información pública y de conformidad con el artículo 32.1.2^a de la LOUA, requerir informe preceptivo y vinculante a las siguientes entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados:

1. *Informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, y Movilidad Sostenible que deberá emitirse en relación a la documentación técnica aprobada inicialmente de acuerdo con la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre puesto en relación con el art. 29 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, vigente al momento de inicio del procedimiento. El presente informe es preceptivo y vinculante en lo que se refiere al ejercicio de las competencias del Estado, y se emitirá en el plazo de seis meses. Transcurrido el plazo sin que se haya emitido, se entenderá que reviste carácter disconforme.*
2. *Informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural, en materia de aguas, debido a la afección hidráulica existente en el ámbito por la presencia de arroyos innominados, tributarios del Arroyo de las Cañas, al sur del ámbito de actuación. Ello de conformidad con lo establecido en el artículo 25.4 de la Ley de Aguas estatal puesto en concordancia con el artículo. 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía; informe para el que se señala un plazo de tres meses, entendiéndose éste desfavorable si no se emite en dicho plazo.*
3. *Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, a efectos de obtener, de conformidad con lo establecido en el artículo 35.2 de la Ley 8/2001 de 12 julio, de Carreteras de Andalucía, informe preceptivo y vinculante sobre las afecciones a la red de carreteras de Andalucía (Carretera A-7075, Junta de los Caminos). Informe que deberá evacuarse en el plazo de tres meses, transcurrido el cual, sin que éste sea evacuado, se entenderá su conformidad con el plan propuesto y se seguirán las actuaciones por sus trámites reglamentarios en los términos recogidos en la mencionada legislación.*
4. *Informe de la Secretaría General de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales del Ministerio de Economía, Comercio y Empresa con el objeto de obtener informe preceptivo y vinculante respecto de las necesidades de establecimiento de redes públicas de telecomunicaciones en el Sector, a tenor de lo establecido en el artículo 35*

Código Seguro De Verificación	YY8xm+1mVAENYxqT1ZCh3g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado Firmado Firmado	28/01/2026 13:36:08 28/01/2026 09:45:27 27/01/2026 19:38:55
Observaciones		Página	11/13
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/YY8xm%2B1mVAENYxqT1ZCh3g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, vigente al momento de inicio del expediente; informe que deberá emitirse en el plazo de tres meses a contar desde que el mismo sea requerido, transcurrido el cual, sin que aquél se hubiera evacuado, proseguirán las actuaciones por sus trámites reglamentarios, de conformidad con lo establecido en dicha norma y en el artículo 80.3 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

5. Informe previo preceptivo en materia urbanística a la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento Articulación del Territorio y Vivienda; ello de conformidad con el apartado C) del Art. 31.2 de la LOUA, informe que deberá emitirse en el plazo de un mes, transcurrido el cual se podrán proseguir con las actuaciones, de conformidad con el apartado C) del Art. 31.2 de la LOUA, y artículo 80.3 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

CUARTO.- Solicitar así mismo dentro de este periodo, *informe del Servicio Técnico de Ejecución del Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión*, sobre las previsiones de gestión del ámbito en relación a las unidades de ejecución, sistemas de actuación y posibles expropiaciones.

QUINTO.- Significar expresamente, que *el documento que se someta a aprobación provisional o, en su caso, definitiva* deberá subsanar los pequeños errores de superficie detectados en la Memoria del documento, así como las cuestiones indicadas en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 10 de julio de 2025, las observaciones de la Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía de fecha 21 de enero de 2025 y las recogidas en el informe de fecha 8 de julio de 2025 por parte del Servicio de Urbanización e Infraestructuras, respecto a las fases de urbanización y el estudio económico; así como recoger todos los aspectos que se indiquen por parte de las Administraciones sectoriales en los correspondientes informes que emitan.

12/13

SEXTO.- En base a lo dispuesto en el art. 27 de la LOUA, se determina la **suspensión** por el plazo máximo de dos años del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias Urbanísticas en el ámbito que afecten a este expediente haciéndose constar que en todo caso, la suspensión se extinguirá con la aprobación definitiva del presente instrumento de planeamiento.

SÉPTIMO.- Dar traslado del presente acuerdo:

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Servicio de Ejecución de Planeamiento en relación a lo especificado en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 10 de julio de 2025.
- Al Servicio de Patrimonio Municipal.
- A la UTE encargada de la elaboración de la Revisión del PE San Joaquín.
- A los titulares registrales y catastrales de las fincas incluidas en el ámbito.
- A cuantos se hayan personados como interesados en el expediente, y en particular a D. David Bueno Fajardo.
- A la Junta Municipal de Distrito nº 10. Puerto de la Torre."

Código Seguro De Verificación	YY8xm+1mVAENYxqT1ZCh3g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado Firmado Firmado	28/01/2026 13:36:08 28/01/2026 09:45:27 27/01/2026 19:38:55
Observaciones		Página	12/13
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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

Y para que conste y surta sus efectos donde proceda, haciendo notar, de conformidad con lo establecido en el art. 24.4 del Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración del Ayuntamiento de Málaga -ROGA-, que el acta de la mencionada sesión no ha sido aún aprobada, y que, por ello, la presente certificación se extiende a reserva de los términos que resulten de su aprobación, expido la presente certificación de orden y con el visto bueno del Alcalde-Presidente, en Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

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

Código Seguro De Verificación	YY8xm+1mVAENYxqT1ZCh3g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/01/2026 13:36:08 28/01/2026 09:45:27 27/01/2026 19:38:55
Observaciones		Página	13/13
URL De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/YY8xm%2B1mVAENYxqT1ZCh3g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

