

ACUERDO ADOPTADO POR LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 4 DE ABRIL DE 2025 EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:

PUNTO Nº 10.- PROPUESTA RELATIVA A LA ADMISIÓN A TRÁMITE DE LA INICIATIVA PRIVADA RESPECTO A LA ELABORACIÓN DE UN "PLAN ESPECIAL EN PARCELA DE SUELO URBANO FABRICA CERVEZAS SAN MIGUEL" EN CTRA. DEL AERoclUB Nº 1 (EXPEDIENTE Nº 29/2024).

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta de la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 1 de abril de 2025, cuyo texto a la letra es el siguiente:

"Resulta que, con fecha 28 de marzo de 2025, ha sido emitido por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión, informe jurídico-propuesta sobre admisión a trámite de la iniciativa privada relativa a la elaboración de un "Plan Especial en parcela de suelo urbano Fabrica Cervezas San Miguel" y sometimiento a consulta pública, 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 de Avance del "Plan Especial en parcela de suelo urbano Fabrica Cervezas San Miguel", ello conforme al objeto, antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos siguientes:

Ámbito y objeto

El ámbito del presente Plan Especial lo constituye una parcela de suelo urbano consolidado de 57.207,46 m² de superficie, calificada con la ordenanza PROD-3a, sobre la que se sitúa en la actualidad la Fábrica de Cervezas San Miguel. El objeto del mismo es:

- I. Establecer una ordenanza específica que permita definir los parámetros urbanísticos de aplicación a la parcela para la realización de edificaciones o instalaciones de nueva planta, mantener la actividad actual de la fábrica y facilitar su modernización.*
- II. Realizar una ordenación que tenga en consideración los aspectos relativos a los espacios de reserva de aparcamiento y carga y descarga según lo establecido específicamente en el artº 12.11.6 del PGOU.*
- III. Definir pormenorizadamente las alturas máximas permitidas teniendo en consideración las servidumbres aeronáuticas que afectan a la parcela.*

Antecedentes de hecho:

1º.- El PGOU vigente fue aprobado definitivamente, de manera parcial, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 21 de enero de 2011 y tras la verificación de la Dirección General de Urbanismo de la subsanación de las deficiencias a que se refería la citada Orden, tal y como se recoge en su Resolución de 28 de julio de 2011, se procedió a la publicación

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

1/10

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	CM1Sv3qF5MrfAJXpLT9kTg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	04/04/2025 12:31:47
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/04/2025 11:03:20
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CM1Sv3qF5MrfAJXpLT9kTg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



de la Normativa de la citada Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga en el BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011. Como ya hemos adelantado, el ámbito del presente Plan Especial se encuentra clasificado como suelo urbano consolidado y calificado con la ordenanza PROD-3a.

2º.- Con fecha **27 de mayo de 2024**, D. Enrique de la Torre Lara e/r de CAI Soluciones de Ingeniería S.L., actuando como mandatario de D. Antonio Francisco Mercado Nieto, que representa a su vez a la mercantil Mahou S.A., presenta documentación a fin de que se inicien los trámites para aprobar un Avance del Plan Especial que nos ocupa.

3º.- El **18 de diciembre de 2024**, el interesado aporta certificación registral de la finca nº 9663/B, objeto del Plan Especial.

4º.- Finalmente, el **14 de febrero de 2025** se ha emitido informe por parte del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión.

Fundamentos jurídicos

• **Requisitos sustanciales o de fondo:**

1.- En relación a la norma 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 24 de diciembre de 2021, así como la entrada en vigor, el 23 de diciembre de 2022, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, determinan en cuanto al fondo, la aplicación íntegra, inmediata y directa de sus disposiciones al presente instrumento de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la citad Ley.

2.- Así mismo, según la Disposición Transitoria Segunda de la LISTA y Disposición Transitoria Primera del Reglamento General, resultan de aplicación las normas contenidas en el PGOU 2011, que como ya se ha dicho, incluye el suelo afectado en un ámbito de Suelo Urbano Consolidado, calificado con la ordenanza PROD-3.a.

El artículo 12.11.6 del PGOU, en relación a las condiciones particulares de la Subzona Productivo 3.a, indica que:

“La edificación o las instalaciones de nueva planta en las parcelas adscritas a los usos especiales del grado 3.a estarán sujetas a la previa tramitación de Plan Especial en el que se justificarán las condiciones de implantación señaladas en el Título VI de estas normas relativas a condiciones de compatibilidad ambiental.

La edificabilidad y la ocupación de la parcela quedarán condicionadas al cumplimiento de los siguientes requisitos básicos:

1. El espacio libre de parcela deberá permitir el estacionamiento de vehículos que señala el estándar establecido en el punto 12.2.41 de estas Normas, y cuyo emplazamiento se designará en el Proyecto de Edificación.
2. Asimismo, la propuesta del Plan Especial. se acompañará de un estudio en que se especifiquen, y se justifiquen al rendimiento máximo de la actividad, las necesidades de la movilidad de vehículos de gran tonelaje en el interior de la parcela, de la carga y descarga y de su estacionamiento, en orden a determinar cuantitativamente el espacio necesario a todos estos fines en el interior de la parcela, que será señalado gráficamente en el Proyecto de Edificación.

2/10

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

Código Seguro De Verificación	CM1Sv3qF5MrfAJXpLT9kTg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	04/04/2025 12:31:47
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/04/2025 11:03:20
Observaciones		Página	2/10
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CM1Sv3qF5MrfAJXpLT9kTg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



3. En el caso de que el normal funcionamiento de una actividad en el interior de los edificios comporte habitualmente el depósito de materiales o productos fuera de los espacios construidos, será necesario, igualmente, prever en el Plan Especial y Proyecto de Edificación los ámbitos del espacio libre de la parcela a ocupar para estos fines, de manera compatible con el resto de los que deben ser obligatoriamente dejados para el estacionamiento, la carga y la descarga.”

Según el artículo 70 de la LISTA y 93 del Reglamento que la desarrolla, los Planes Especiales desarrollan y complementan las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística, no pudiendo sustituir a los restantes instrumentos de ordenación urbanística en sus funciones propias, sin perjuicio de las limitaciones de uso que puedan establecer. Podrán formularse en ausencia de dichos instrumentos o de previsión expresa en los mismos, no pudiendo contradecir sus determinaciones. Concretamente y como ya hemos dicho, el Avance del Plan Especial que analizamos tiene por objeto dar respuesta a las previsiones establecidas en el propio Plan General (artículo 70.3 k) de la LISTA y 93.3 n) del RG).

3.- En cuanto a los deberes de los promotores de una actuación edificatoria, debemos decir que el Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU) en su artículo 7.2, considera que cuando no concurren las circunstancias para que una actuación deba ser calificada como de transformación urbanística (según lo preceptuado en el apartado 1 del artículo), las obras de nueva edificación y de sustitución de la edificación existente han de ser consideradas como actuaciones edificatorias, incluso cuando requieran obras complementarias de urbanización; añadiendo el artículo 18.3 que, en estos casos, serán exigibles, de conformidad con su naturaleza y alcance, los deberes referidos en las letras e) y f) del apartado 1 del artículo, así como el de completar la urbanización de los terrenos con los requisitos y condiciones establecidos para su edificación. Ambas normas son de carácter básico conforme a lo dispuesto en la Disposición Final Segunda, apartado uno, del TRLSRU.

3/10

Por su parte la LISTA, en consonancia con la normativa estatal, indica que en las actuaciones urbanísticas edificatorias el propietario del suelo habrá de cumplir con una serie de deberes para poder materializar su derecho a edificar. De entre esos deberes se distinguen, por un lado, el de ejecutar la urbanización complementaria a la edificación necesaria para que los terrenos alcancen o recuperen la condición de solar y, por otro, el de realizar la edificación en los plazos y condiciones fijados por la ordenación urbanística una vez que el suelo tenga la citada condición de solar; es decir, el propietario tiene el deber, por una parte, de que su parcela alcance la condición de solar conforme a la ordenación prevista en el planeamiento y, por otro, el de edificarla en los plazos previstos en la normativa.

Según el artículo 13.3 de la LISTA, tendrán la condición de solar las parcelas de suelo urbano dotadas de las infraestructuras y servicios que determine la ordenación urbanística y, como mínimo, las siguientes:

- a) Acceso por vías urbanas pavimentadas, salvo que el instrumento de ordenación establezca lo contrario.
- b) Alumbrado público en la vía a que dé frente la parcela, salvo que se encuentren en espacios privados.
- c) Servicio urbano de suministro de agua potable, evacuación de aguas residuales y energía eléctrica con capacidad suficiente para el uso previsto.

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	CM1Sv3qF5MrfAJXpLT9kTg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	04/04/2025 12:31:47
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/04/2025 11:03:20
Observaciones		Página	3/10
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CM1Sv3qF5MrfAJXpLT9kTg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Y, dicha condición de solar queda extinguida por las siguientes circunstancias (artículo 13.4):

- a) Por la inadecuación sobrevenida de su urbanización.
- b) Por su integración en actuaciones de transformación urbanística.

Así mismo, el artículo 134 de la LISTA, que regula las actuaciones edificatorias en suelo urbano, indica en el apartado 2, que la edificación de unidades aptas al efecto requiere como presupuesto:

- a) El establecimiento de la ordenación detallada del suelo y el cumplimiento de los deberes legales de la propiedad de este.
- b) La previa ejecución de las obras de urbanización para que la parcela obtenga la condición de solar o, en su caso, el cumplimiento de los requisitos y garantías que se establezcan reglamentariamente para simultanear aquellas y las de edificación. Todo ello, conforme a las fases de urbanización y requisitos contemplados en la Ley.

A la vista de lo expuesto resulta, que el legislador autonómico exige al propietario del suelo urbano que pretenda llevar a cabo una actuación urbanística edificatoria, el cumplimiento de dos deberes diferenciados: la realización de las obras necesarias para que su parcela alcance la condición de solar y, además, la edificación de la misma en los plazos previstos por la normativa urbanística; si bien permite, previa presentación de las garantías precisas, que se pueda simultanear las obras de urbanización y las de edificación. Ese deber de urbanizar lleva implícito el de la puesta a disposición de la Administración de las obras que se han de realizar obligatoriamente para que la parcela recupere la condición de solar y del suelo sobre el que se ejecutan las nuevas infraestructuras.

4/10

Es por ello que, con carácter previo a la expedición de la licencia de obras que se conceda para construir en la finca que nos ocupa, deberá quedar garantizada la obligación del promotor de urbanizar y poner a disposición de la Administración los espacios que, en su caso, pasen a constituir vía pública en función de las previsiones del Plan Especial y del proyecto de obras de urbanización complementarias a la edificación que hubiere de redactarse y aprobarse, como instrumento de ejecución material de dichas obras según lo dispuesto en el artículo 136.3 c) del Reglamento General de la LISTA.

4.- En relación al contenido del presente Avance, el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 14 de febrero de 2025 lo valora en los términos que a continuación se exponen, concluyendo y proponiendo lo que también se indica:

“...

2.9 VALORACIÓN

2.9.1 Sobre la documentación presentada:

La documentación presentada se considera explicativa de la actuación que se presenta y que responde a las determinaciones del artículo 101º del RGLISTA sin embargo existen una serie de subsanaciones y correcciones que deberán acometerse en la redacción del documento de Plan Especial para someter el documento a aprobación inicial:

- El listado de planos que se incluye en el índice de la Memoria no coincide con los presentados en el Avance. Entendiendo que pueden responder a los del PE se

Código Seguro De Verificación	CM1Sv3qF5MrfAJXpLT9kTg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	04/04/2025 12:31:47
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/04/2025 11:03:20
Observaciones		Página	4/10
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CM1Sv3qF5MrfAJXpLT9kTg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



considera una errata que se deberá subsanar en el contexto de la aprobación inicial del mismo.

- *En el Plano I.3 de Afecciones Sectoriales. Carreteras e Inundación cuando no parece que haya afección específica por carreteras. Se deberá corregir la errata al presentar el documento del Plan Especial.*
- *El documento que se presente para aprobación inicial deberá incluir Plano de Servidumbres Acústicas, en cumplimiento del Real Decreto 1367/2007 de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. El plano es la hoja correspondiente del Plano P2.12 "Zonificación Acústica" del PGOU vigente 2011.*

2.9.2 Sobre la propuesta presentada.

Con respecto a la Ordenación Propuesta: Dado que nos encontramos ante un edificio ya construido que por lo tanto no va a presentar, al menos de modo inmediato, un Proyecto de Edificación. Se deberá especificar en el documento del Plan Especial la ubicación de los aparcamientos actualmente, así como los espacios previstos para carga y descarga, en atención a lo expuesto en el artículo 12.11.6 del PGOU. Dichos ámbitos podrán modificarse con un nuevo Proyecto de Edificación siempre que se justifique su nueva ubicación y el cumplimiento de las reservas necesarias. Si bien el documento no lo incluye en la documentación gráfica, la memoria incluye un apartado 2.1.2 específico sobre esta cuestión.

3.CONCLUSIONES

Como conclusiones del informe indicar que la documentación aportada es completa, clara, ordenada y explicativa del instrumento de ordenación que se pretende tramitar y el objeto específico de este instrumento de planeamiento se puede acoger al artículo 70.3.k) de la LISTA y al artículo 93.3.k) de su Reglamento General.

La necesidad del tramitar el presente Plan Especial deriva de una determinación específica del PGOU habiéndose indicado dicha necesidad de acometer la redacción y aprobación del mismo en informes anteriores emitidos por este departamento. Se considera por tanto adecuado a la normativa de aplicación y positivo para el mantenimiento de la actividad de la actual fábrica, posibilitando su proceso de desarrollo continuo.

El fin que persigue el documento es establecer las determinaciones urbanísticas que permitan el correcto funcionamiento de la fábrica adecuadas para la actividad que desarrolla, y que doten de un marco normativo óptimo y ágil para el mantenimiento de su actividad. Se pretende por tanto el mantenimiento de la actual fábrica, con relevancia histórica para la ciudad de Málaga, así como continuar con las actuaciones de actualización y modernización.

4.PROPUUESTA

Analizada la documentación presentada, y según lo analizado y expuesto en el presente informe, se propone:

1. **Aprobar el documento de Avance del Plan Especial** para ordenar la parcela de la Fábrica San Miguel sita en la Ctra. del Aeroclub nº 1, en atención al artículo 77º de la LISTA y al 101º del RGLISTA.

Código Seguro De Verificación	CM1Sv3qF5MrfAJXpLT9kTg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	04/04/2025 12:31:47
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/04/2025 11:03:20
Observaciones		Página	5/10
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CM1Sv3qF5MrfAJXpLT9kTg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2. De modo paralelo publicar en las webs municipales el Avance del instrumento de planeamiento a modo de **consulta pública prevista en el artículo 100º RGLISTA** al objeto de recabar las aportaciones de la ciudadanía. El Avance tendrá la consideración de Borrador a efectos de la tramitación de la Evaluación Ambiental Simplificada según el artículo 40º de la Ley GICA, en su interpretación del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre de 2022.
3. **Remitir a la Consejería competente en medioambiente**, tanto el Avance-Borrador del Plan Especial como el Documento Ambiental Estratégico (DAE) al objeto de recabar, previo a la aprobación inicial del documento, pronunciamiento sobre la necesidad o no de realizar el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica al Servicio de Prevención Ambiental de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, en atención al punto 4 de la Disposición Final Única del RGLISTA (Artículo . 40º.6 de la ley GICA).
4. En el contexto de las Consultas Públicas previstas en el artículo 100º del RGLISTA, **solicitar**, a la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Málaga, **aclaramiento acerca de la afección por inundabilidad** (periodo retorno T-500) sobre la parcela objeto de este Plan Especial.”

• **Requisitos materiales o formales:**

1.- En relación a la iniciativa para proponer la ordenación de las actuaciones de transformación urbanística y las edificatorias, establece el artículo 8 del 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. En consonancia con esta norma indica el artículo 80 de la LISTA, que aquellas personas que, de conformidad con la normativa básica estatal, puedan redactar y presentar a tramitación un instrumento de ordenación de actuaciones de transformación urbanística, podrá impulsar la aprobación de los mismos.

6/10

De esta forma, el Avance del Plan Especial está siendo promovido por la propiedad del suelo, la mercantil MAHOU S.A., según consta en certificación registral de 24 de junio de 2024 obrante en el expediente. También se ha acreditado la representación del señor Mercado Nieto respecto de la citada empresa, y la legitimación de CAI Soluciones de Ingeniería S.L., r/p D. Enrique de la Torre Lara, para actuar en nombre del interesado ante la Administración pública para la tramitación de todo lo relacionado con este proyecto. Por lo tanto, se cumplen los requisitos exigidos por los artículos 4 y 5 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas para actuar como interesado y como representante en un procedimiento.

2.- El trámite procedimental que habrá de seguirse para la aprobación del Avance y el posterior Plan Especial, es el recogido en los artículos 75 y siguientes de la LISTA, con el desarrollo contenido en los artículos 98 y siguientes del RG.

Así, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 77 de la Ley y 101 del Reglamento, 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 será preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística general y en los restantes instrumentos, cuando éstos deban someterse a evaluación ambiental estratégica. En este caso, el

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	CM1Sv3qF5MrfAJXpLT9kTg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	04/04/2025 12:31:47
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/04/2025 11:03:20
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CM1Sv3qF5MrfAJXpLT9kTg==	Página	6/10
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Avance tendrá la consideración de borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente y se someterá a consulta pública.

El artículo 40.6 de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en adelante GICA), dice que:

6. Los planes especiales del artículo 70.3.k) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, requerirán antes de su aprobación inicial un pronunciamiento del órgano ambiental para determinar, en función de su objeto, si el mismo debe someterse a evaluación ambiental estratégica y, en su caso, el procedimiento que corresponde al mismo conforme al artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

No obstante, dado los planes de ampliación de la fábrica, la propiedad ha optado por presentar un Documento Ambiental Estratégico con el objeto de que se inicie el trámite ambiental correspondiente, por lo que se hace necesario también un pronunciamiento municipal sobre el citado Avance, tras lo cual y a la vista del citado artículo 40 de la GICA, puesto en relación con los artículos 38 y 39 del mismo texto legal, deberá solicitarse a la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, remitiéndose la documentación técnica que se apruebe que tendrá la consideración de borrador del Plan.

Por otra parte, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 56.3 apartado d) de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, no se someterán a evaluación de impacto en la salud: "Los Planes Especiales (ordenación urbanística detallada) que no tengan por objeto la ordenación de servicios, infraestructuras o equipamientos, la regeneración de ámbitos urbanos consolidados degradados o las agrupaciones de edificaciones irregulares". Según el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 14 de febrero de 2025, el Plan Especial que se elabore no se encuentra incluido en ninguno de estos supuestos, por lo que, al no existir dudas por ser la norma muy explícita, no procede tampoco realizar el trámite de consultas previas y cribado ante el órgano autonómico competente en materia de Salud que regula el artículo 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, que establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

7/10

Igualmente, 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.

3.- Por lo que respecta a las Administraciones Públicas que han de intervenir en el presente procedimiento por razón de la materia y según exigen los artículos 77 y 78. 4 de la LISTA y artículos 99 y 105 y siguientes del Reglamento General, indicar que **tras la aprobación inicial del PRI**, deberán recabarse los siguientes informes:

- Informe de Aviación Civil de conformidad con lo establecido en el art. 78.4 de la LISTA y artículos 105.1 y 112 del Reglamento, en relación con la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 y con el artículo 27 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, 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 de diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

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	CM1Sv3qF5MrfAJXpLT9kTg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	04/04/2025 12:31:47
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/04/2025 11:03:20
Observaciones		Página	7/10
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CM1Sv3qF5MrfAJXpLT9kTg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Informe de la Administración competente en materia de Aguas en relación a la afección por inundabilidad, 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.

- Igualmente deberá recabarse informe preceptivo y no vinculante en materia de urbanismo a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía en Málaga en los términos del art. 78.4 LISTA y art. 107 del Reglamento.

4.- En cuanto a la Administración Pública competente para la tramitación del presente instrumento de ordenación, el artículo 3.4 de la LISTA indica, que la actividad urbanística es una función pública que, desarrollada en el marco de la ordenación territorial, corresponde a los Municipios, sin perjuicio de las competencias que, por esta ley, se asignan específicamente a la Comunidad Autónoma; comprendiendo, entre otros, el siguiente contenido: la ordenación, organización, dirección y control de la ocupación y utilización del suelo, incluyendo la definición del modelo de ciudad y la tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística definidos en esta ley. Además, 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 Consejería competente en Ordenación del Territorio y Urbanismo.

De esta forma, habida cuenta de lo establecido en el artículo 3.2 de los Estatutos de esta Gerencia, corresponde al Ayuntamiento de Málaga a través de sus órganos de gobierno adoptar resoluciones sobre actos preparatorios de la ordenación urbana tales como: suspensión cautelar del otorgamiento de licencias urbanísticas y aprobación de avances de planes; siendo, en este caso, potestad de la Junta de Gobierno Local la aprobación del Avance, en virtud de lo dispuesto en el artículo 127.1. c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

La aprobación inicial también corresponderá a la citada Junta de Gobierno en base a la competencia que le atribuye el mencionado artículo 127 en su apartado 1 d), 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.

5.- Con relación al contenido documental del Avance del PRI, en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de 14 de febrero de 2025 se propone su aprobación conforme a la documentación presentada el 27 de mayo de 2024, haciéndose constar que la misma cumple con lo previsto en el art. 101 del RG.

6.- 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 aprobación del Avance 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

Código Seguro De Verificación	CM1Sv3qF5MrfAJXpLT9kTg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	04/04/2025 12:31:47
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/04/2025 11:03:20
Observaciones		Página	8/10
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CM1Sv3qF5MrfAJXpLT9kTg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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.- Admitir a trámite la iniciativa privada relativa a la elaboración de un "Plan Especial en parcela de suelo urbano Fabrica Cervezas San Miguel", en Ctra. del Aeroclub nº 1, promovido por la mercantil MAHOU S.A.; de conformidad con la documentación técnica presentada con fecha 27 de mayo de 2024 y en los términos expuestos en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanísticas de 14 de febrero de 2025; y a la vista de lo establecido en el artículo 77 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y 101 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la citada Ley.

SEGUNDO.- A tenor de lo previsto en el artículo 77 de la LISTA y 100 del Reglamento 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 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integral de la Calidad Ambiental de Andalucía (GICA), solicitar a la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía en Málaga, pronunciamiento expreso de verificación en relación a la inexistencia de impacto significativo en el medio ambiente.

9/10

CUARTO.- Subsidiariamente, para el caso de pronunciamiento desfavorable del órgano ambiental previsto en el acuerdo anterior, solicitar el inicio del procedimiento ambiental estratégico simplificado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 de la GICA, con la remisión del Avance del Plan Especial (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.

QUINTO.- Dar traslado del acuerdo, con copia del documento a los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados y a aquellos otros con relevancia o incidencia territorial, a fin de propiciar la adecuada coordinación administrativa y participación pública para que, si lo estiman pertinente, examinen el expediente y formulen sugerencias o, en su caso, planteen otras alternativas al planeamiento propuesto, concretamente a:

- Los Colegios profesionales con competencia en materia urbanística.
- La Dirección General de Aviación Civil, del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, en relación a las afecciones aeronáuticas.
- La Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, para que aclare la afección por inundabilidad (periodo retorno T-500), de la parcela objeto del Plan Especial.

Código Seguro De Verificación	CM1Sv3qF5MrfAJXpLT9kTg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	04/04/2025 12:31:47
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/04/2025 11:03:20
Observaciones		Página	9/10
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CM1Sv3qF5MrfAJXpLT9kTg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





-La Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales del Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública.

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

- Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia.

- A la entidad promotora MAHOU S.A

- A la Junta Municipal de Distrito nº 8, Churriana.”

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.

LA CONCEJALA-SECRETARIA SUPLENTE DE
LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,
María Teresa Porras Teruel

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	CM1Sv3qF5MrfAJXpLT9kTg==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	04/04/2025 12:31:47		
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/04/2025 11:03:20		
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CM1Sv3qF5MrfAJXpLT9kTg==		Página		10/10
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				