

Tribunal de Instancia de Málaga
Sección de lo Contencioso-Administrativo

Plaza Judicial n.º 3

Procedimiento ordinario nº 93/2025

Magistrado: Óscar Pérez Corrales

**Recurrente: ASOCIACIÓN CIRIANA PARA LA PRESSERVACIÓN DE LA
NATURALEZA Y CULTURA**

Letrada y representante: Gracia Isabel García Navarro

**Demandado: Ayuntamiento de Málaga, asistido y representado por Mónica
Almagro Martín-Lomeña, letrada municipal**

**Codemandado: FUNDACIÓN DEPORTIVA MÁLAGA CLUB DE FÚTBOL, S.A.D.
Letrado y procurador: Juan Antonio Parrado Moreno y José Domingo Corpas**

SENTENCIA N.º 107/26

En Málaga, a 20 de abril de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

1. El día 2-4-2025 se interpuso recurso c-a frente a la desestimación por silencio administrativo de la solicitud formulada el día 8-11-2024 ante el Ayuntamiento de Málaga sobre extinción de la concesión demanial otorgada otorgada a la Fundación sobre una parcela de equipamiento deportivo.

Admitido a trámite por decreto de 22-4-2025 y recibido el expediente administrativo, se formalizó el escrito de demanda el día 23-6-2025, siendo contestada por la Administración el 23-7-2025 y por la Fundación codemandada el 29-9-2025. Practicada la prueba declarada pertinente y evacuado el trámite de conclusiones, quedaron los autos sobre la mesa del proveyente para dictar sentencia el día 16-4-2026.



FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. Objeto de recurso c-a y pretensiones ejercitadas por el recurrente

Es objeto de recurso c-a la desestimación por silencio administrativo de la solicitud formulada el día 8-11-2024 ante el Ayuntamiento de Málaga sobre extinción de la concesión demanial otorgada otorgada por la Junta de Gobierno Local el día 12-5-2027 a la Fundación Deportiva Málaga Club de Fútbol, SA, sobre una parcela de equipamiento deportivo del Plan Especial SGIT- BM.2 "Parque Arraijanal".

Ejercita la asociación recurrente una pretensión de plena jurisdicción, pues a la de declaración de invalidez del acto recurrido añade la de reconocimiento del derecho al cese del uso de las instalaciones, a la regeneración de las especies de fauna y flora afectadas y la puesta en valor de los yacimientos arqueológicos de la zona.

2. Alegación que formulan el Ayuntamiento de Málaga y la Fundación demandada sobre falta de legitimación activa *ad causam* de la Asociación recurrente

Antes de abordar la cuestión conviene hacer una serie de precisiones, tanto más necesarias como que el escrito de manda presenta perfiles genéricos y razones jurídicas que se desvían del objeto de este recurso previamente delimitado.

Así, partamos de que la Junta de Gobierno Local de 12-5-2017 otorgó gratuitamente a la Fundación codemandada la concesión demanial sobre determinada parcela de equipamiento deportivo. A partir de este hecho básico, se concedió posteriormente licencia de obras el 21-6-2017 para la construcción de la 1ª fase de la ciudad deportiva, resolución modificada el posterior 31- 7-2018. A continuación, se presentó una declaración responsable para la utilización de las obras, cuyo cese cautelar se acordó por resolución de 12-2-2024 en tanto se aportara determinada documentación en el plazo de diez días, previéndose el alzamiento de la suspensión de manera automática en el caso de presentarse la documentación y sin perjuicio de la resolución administrativa que se dictara.

Pues bien, si atendemos a lo anterior, ya en este momento ha de advertirse que no es objeto de este recurso – pese a lo argumentado en el escrito de demanda - incidencia de clase alguna referida a la licencia de obras otorgada en el año 2017 y respecto de la cual pretende la asociación recurrente poner de manifiesto deficiencias en su otorgamiento. Ni es la licencia otorgada en el año 2017 el objeto de este recurso c-a, ni lo es petición alguna de revisión de oficio de tal licencia que hubiera sido desestimada, ni tampoco, se adelanta ya, solicitud alguna de revisión de oficio del acto concesional.

Como ya se ha expresado, el objeto de este recurso c-a es la desestimación por silencio administrativo de una solicitud de extinción demanial y, en este sentido, ha de consignarse que en la solicitud administrativa se reclamaba la extinción "por



concurrir los requisitos legales para ello” con cita genérica de los artículos 94 y 100 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, resultando que el art. 94. 4 se refiere a “las prohibiciones para ser titular de concesiones demaniales” y el 100 a las causas de “extinción de las autorizaciones y concesiones demaniales”, que contempla nueve supuestos, sin que el recurrente precisara cuál estimaba concurrente. En el escrito de demanda sí contuvo mayor precisión refiriéndose al art. 100 (que es legislación básica conforme al art. 149.1.18ª CE, pues así lo dispone el apartado 5 de la Disposición Final Segunda de la Ley 33/2003), que reproducía en su literalidad, tras lo cual se refería al “pliego de condiciones técnicas, jurídicas y económico-administrativas que habían de regir la concesión demanial”.

Perfilado así el objeto de este recurso referido únicamente a la concurrencia o no de una causa de extinción de la concesión (que fue lo solicitado en vía administrativa) por referencia al incumplimiento de las condiciones del pliego de la concesión, si retomamos el problema anticipado referido a la legitimación activa de la parte recurrente, habrá que considerar, de un lado, los fines a que atiende la Asociación recurrente, que conforme a las letras a) a c) del artículo 6 de sus estatutos se refieren a “la conservación de la naturaleza, protección de flora y fauna autóctona y educación y educación de la ciudadanía” (no son de interés ahora los otros fines relativos a los animales); de otro, a los artículos 22 (sobre acción popular en asuntos medioambientales por referencia a las normas relacionadas con el medioambiente que expresa el art. 18.1) y 23 (sobre legitimación de las personas jurídicas sin ánimo de lucro), ambos citados en la demanda, de la Ley 27/2006, de 18 de julio, *por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente (incorpora las Directivas 2003/4/CE y 2003/35/CE)*.

Pues bien, si el objeto del recurso c-a es el expresado y el marco normativo legitimador el delimitado, resultará que la legitimación activa *ad causam* (que forma parte del fondo del asunto) de la asociación recurrente para reclamar la extinción de la concesión, vendrá determinada no solo por la circunstancia de encontrarnos bien ante un incumplimiento grave de las obligaciones impuestas al concesionario (art. 100 f) Ley 33/2003), bien porque concorra una causa prevista en las condiciones generales o particulares (art. 100 i), sino que, además, porque esa clase de incumplimiento esté referida a cuestiones medioambientales, que es lo que procede analizar a continuación.

Ya se anticipa que siendo la exposición que se contiene en el escrito de demanda poco clara (el “hecho tercero” a las páginas 2 a 12 los concentra sin solución de continuidad y sin una diferenciación clara; igual el apartado “fondo del asunto” a las pág. 16 a 28, sin sistemática alguna), la tarea no es fácil, siendo la codemandada la que ofrece una sistematización clara sobre los incumplimientos denunciados. Así:

(i) Sobre la falta de traslado de la estación de bombeo de aguas residuales de Guadalmar



Aun siendo cierta su falta, no dice la asociación recurrente qué prescripción del pliego de condiciones impone ta clase de obligación a la fundación deportiva demandada, que no es sino una carga urbanística vinculada a la ejecución de un Sistema General (art. 8.4 de memoria del plan especial del Sistema General SGIT-B.2 "Parque Arraijanal").

(ii) Plazas de aparcamiento subterráneo.

Con independencia de que tampoco expresa la recurrente la parte del pliego incumplida, el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística informó el día 11-8-2015 (f. 1.781 e.a.), respecto del aparcamiento subterráneo previsto en el plan especial, que su previsión era por consecuencia de la falta de espacio al estar ocupado por instalaciones deportivas. Sin embargo, no veía impedimento para el aparcamiento en superficie al existir espacio para ello conforme al proyecto definitivo. Tampoco dice el recurrente qué clase afección mediambiental se produce.

(iii) Seguimiento sobre protección arqueológica durante la ejecución de las obras.

Parece que aquí lo protegido no es el medioambiente sino el patrimonio histórico. En todo caso, la fundación aporta con su demanda como documentos n.º 2 a 4 las resoluciones dictadas por las delegaciones territoriales sobre el seguimiento y medidas adoptadas.

(iv) Afectaciones de la ley de costas.

No dice la recurrente que cláusula del pliego se ve afectada ni por qué la parcela, al tiempo de la concesión, podía estar afectada por la normativa sobre costas.

(v) Calificación ambiental

Tampoco dice la recurrente la cláusula del pliego afectada. En todo caso, aporta la fundación como documento n.º 5 la resolución de 3-4-2024, de la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad, que da por finalizado el expediente de calificación ambiental favorable condicionada.

(vi) Sobre la restauración de las especies arbóreas afectadas por la ejecución de las obras.

Como en los casos anteriores, tampoco expresa la recurrente la cláusula infringida. En todo caso, y así lo advierte el codemandado, hay que atender a la ordenanza municipal de promoción y conservación de zonas verdes, que prevé que la reposición se sustituya por el depósito en la caja municipal y con destino a replantación (aporta como doc. 6 a 9 la constitución de las garantías).

(vii) Visado del proyecto de ejecución.

Tampoco dice la asociación recurrente la cláusula afectada. En todo caso, la



fundación aporta como doc. 10 extracto del visado (expediente colegial 2015/003617/001).

(viii) Sobre la comisión de seguimiento de la concesión

No conecta la falta de constitución de la comisión con el pliego, sin perjuicio de que la misma corresponde al presidente.

(ix) Informe de Demarcación de Costas de Andalucía

Se trata de un informe de mayo 2024 (lo aporta la parte recurrente y tiene 391 páginas) que se nomina "informe sobre la regresión de las costa entre el término municipal de Torremolinos y la desembocadura del río Guadalhorcé". No explica el recurrente la relación directa del mismo con el incumplimiento de los pliegos.

Por consecuencia de lo expuesto, procede desestimar el recurso con imposición al recurrente de las costas causadas en la instancia a los demandados.

FALLO

DESESTIMO el recurso c-a interpuesto por la ASOCIACIÓN CIRIANA PARA LA PRESSERVACIÓN DE LA NATURALEZA Y CULTURA, frente a la desestimación por silencio administrativo de la solicitud formulada el día 8-11-2024 ante el Ayuntamiento de Málaga sobre extinción de la concesión demanial otorgada otorgada por la Junta de Gobierno Local el día 12-5-2027 a la Fundación Deportiva Málaga Club de Fútbol, SA, sobre una parcela de equipamiento deportivo del Plan Especial SGIT- BM.2 "Parque Arraijanal".

Las costas de la instancia causadas a los demandados se imponen a la parte recurrente.

Instrucción de recursos: cabe recurso de apelación a interponer en esta Sección y Plaza Judicial n.º 3 para ante la Sala en el plazo de quince días.

Así lo acuerda y firma Óscar Pérez Corrales, magistrado, lo que certifico como letrada de la Administración de Justicia



