

MODIFICACIÓN Y CORRECCIÓN DE DETERMINACIONES DEL DOCUMENTO DE «REVISIÓN-ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA MÁLAGA» FECHADO «**JULIO DE 2008**», APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL 14 DE AGOSTO DE 2008, CON CARÁCTER PREVIO A LA RESOLUCIÓN DE APROBACION DEFINITIVA.

INDICE GENERAL DE SUBSANACIONES

PLANOS

SUBSANACIÓN DE ERRORES MATERIALES

1. Incorporación del acuerdo plenario de nuevo acceso en La Gamera (Churriana). **P.2.1.**
2. Corrección de Plano de Calificación **P.2.1**, el SUNC-O-CA.14 "Vázquez-II" en cuyo extremo noreste, el grafiado de calificación CTP-1, invade el espacio viario.
3. En el Plano de Calificación **P.2.1**, al SUNC-R-CA.3 "Miranda" que corresponde a un equipamiento privado, adición del símbolo que lo identifica.
4. En el Plano de Calificación **P.2.1**, el SUNC-R-CA.4 "Verdi" calificación de la ordenación pormenorizada como CTP-1, en vez de UAD-1, como en la ficha.
5. PA-R.06 las Virreinas se renombra como PAM-R.1 ya que se ha incluido un Sistema Técnico en su ámbito. El PA-R.7 pasa a ser PA-R.6. **P.2.1., P.2.3.**
6. Corrección del ámbito de Productivo en fábrica de Cemento que está sobre el BIC Cueva Navarro. **P.2.1**
7. Corrección del ámbito del SUS-PT.5 "Asperones" que tiene una pequeña superficie en dominio público de carreteras. **P.2.1., P.2.3., P.1.1., P.1.2., P.1.3.**
8. Supresión en planos **P.2.1.** pasaje en C/ Sayalonga, 7. No es público.
9. PA-T.1 (T)/ PA-T.2 (T) BUENAVISTA OESTE/ESTE. Corrección de errores en las fichas y planos, por no adaptación al Convenio suscrito previamente y cambios no especificados desde la Aprobación Inicial. Vía pecuaria y Arroyo Merino como SNU. Planos **P.1.1., P.1.2.** Se corrige trazado de vía pecuaria según aprobación de Medio Ambiente **I.5.1., P.1.7.**
10. PAM-T.2 y PAM-T.6. Actualización de lo siguiente: En plano **P.1.2:** son SUC y no SUNC. En plano **P.2.1.** : son (97) y no (T). En plano **P.2.3.** son AR PAM (97).
11. Corrección en ED-G.15 de la doble línea de protección de la carretera, dejando la válida. Se elimina resto de Zona Verde, determinación no existente en la ficha.
12. Corrección de la delimitación del SUNC-R-G.12 en su zona oriental, ajustándola a la propiedad de los terrenos tal y como se confirmó en respuesta a la alegación nº 580.
13. Junto al ámbito del SUNC-R-LO.1 "Ferrocarril del Puerto", reposición de una calificación de OA sobre un edificio recientemente terminado, aparecido sin calificación. **P.2.1.**
14. Actualización del estado de trámite del PA-LO.17 (T). Pasa a PA-LO.17 (97). PA-LO.19 (T) pasa a PA-LO.19 (97), PA-LO.20(T) pasa a PA-LO.20 (97)
15. Corrección de los niveles erróneos de zonas verdes y espacios libres de edificación del programa de CAD. Diversas rotondas de Campanillas pasan de espacios libres de edificación a viario, y otras del entorno del SUNC-R-P.2 "San Rafael" así como una gran rotonda junto al auditorio, de zonas verdes a viario. Pasan de espacios libres de edificación a zonas verdes zonas del SUNC-R-P.2 "San Rafael", SUNC-O-LO.17 "Repsol", del SUNC-R-LO.7 "Cantimpla", del PA-CH.6 (T) "Torre Atalaya", y del PA-PT.3 (83) "Tomillar Monte". Y de zona verde a SG el entorno del estadio de atletismo.

SUBSANACION DERIVADA DEL INFORME SECTORIAL EMITIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL DE LA SECRETARÍA DE ESTADO DE TRANSPORTES DEL MINISTERIO DE FOMENTO DE FECHA 16/3/09.

16. Introducción de nueva documentación de huellas acústicas. Nuevos planos de afección a la edificación residencial del Plan Director, E.I.A. y Plan de Aislamiento Acústico en **I.5.3.0.** y **P.2.8.0.** Se redibujan huellas del Plan Director en **I.5.3.1., I.5.3.2., I.5.4.1.,I.5.4.2., P.2.8.1., P.2.8.2., P.2.9.1.,y P.2.9.2.**

SUBSANACIÓN DERIVADA DE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL EMITIDA POR LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA DE FECHA 17/10/08.

17. Aclaración en planos **P.2.1** del carácter indicativo de la nueva ronda de circunvalación de la ciudad.
18. Corrección de error de clasificación como S.U.C. en un plano, de la Desembocadura del Guadalhorce. **P.1.2.**
19. Corrección de la no inclusión, por error, del brazo derecho de la desembocadura del Guadalhorce como protegido. **P.1.7.**
20. Corrección del error de no inclusión de la Laguna de los Prados como Suelo urbanizable. **P.1.7.**

SUBSANACION DERIVADA DEL INFORME SECTORIAL EMITIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES CULTURALES DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA DE FECHA 27/11/08.

21. Adaptación del plano de protecciones del medio urbano, **P.1.4.** al Catálogo de Edificios con las correcciones de Cultura.
22. Calificación de los edificios del Camino de la Desviación, con la que le corresponde según Catálogo. **P.2.1.**
23. Corrección de error de trama en Avda. Jorge Silvela en PA-PD.4. **P.2.1.**
24. Indicación que la numeración de los yacimientos en planos **I.5.7.** son distintas a la del Catálogo.
25. Clasificación del SUNC-R-R.1 "Alcubillas" como SUNS. **P.2.1., P.2.3., P.1.1., P.1.2.** Consecuentemente ajuste de denominaciones, pasando ED-R.3 a SUNC-R-R.1.
26. Corrección en planos **P.1.3.** del uso de Alcazaba-Gibralfaro.
27. Corrección de erratas en nombres de yacimientos en planos **P.1.4.**
28. Corrección del trazado del Acueducto de S. Telmo en plano **P.1.6.** Ramal Secundario. Poner protección.
29. Delimitación de los yacimientos arqueológicos en **P.1.7.** con poligonales.

SUBSANACION DERIVADA DEL INFORME SECTORIAL EMITIDO POR LA AUTORIDAD PORTUARIA DE MÁLAGA DE FECHA 3/2/09.

30. Calificación del Puerto como SG de Comunicaciones en **P.1.1.**
31. Eliminación del oleoducto existente en el plano **P.6.3** desde la estación de bombeo hacia el interior del ámbito portuario.
32. Eliminación del recorrido peatonal en el plano **P.2.5.4** desde La Farola hacia el interior del ámbito portuario, dique de levante.
33. Inclusión en todos los planos el Club Mediterráneo como parte del ámbito PAM-P.3 (97). **P.2.1., P.2.3., P.1.1., P.1.2., P.1.3.**

SUBSANACION DERIVADA DEL INFORME SECTORIAL EMITIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS, DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN ANDALUCÍA ORIENTAL DEL MINISTERIO DE FOMENTO DE FECHA 20/2/09.

34. Aclaración carácter indicativo de ciertas intervenciones en la Red de Carreteras del Estado **P.2.1.**
35. Supresión del enlace en la hiper-ronda **P.2.1.**

SUBSANACION DERIVADA DEL INFORME SECTORIAL EMITIDO POR EL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA DE FECHA 28/9/08.

36. Corrección de la denominación de carreteras en plano **I.5.5.**
37. Rectificación o implantación de zonas de protección en Carreteras Autonómicas: A-7001 de Olías, A-7050 Camino del Pilar, A-404 de Churriana a Álora, A-7056 de acceso al PTA, A-7076 de la Colonia Sta. Inés.

SUBSANACION DERIVADA DEL INFORME SECTORIAL EMITIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y EL MAR DE LA SECRETARIA GENERAL DEL MAR DEL MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE, Y MEDIO RURAL Y MARINO 13/2/09.

38. Rectificación de las líneas de Costas, según plano aportado **P.2.1.**

SUBSANACION DERIVADA DEL INFORME SECTORIAL EMITIDO POR EL ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF) DE FECHA 15/12/08.

39. Rectificación de trazado viario en PAM P2 (97) **P.2.1.** Renfe. Rectificar plano de Gestión **P.2.3.**

SUBSANACION DERIVADA DE LAS REUNIONES TECNICAS MANTENIDAS ENTRE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL Y EL SERVICIO DE URBANISMO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, AMBOS DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y EL EQUIPO REDACTOR DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA.

40. Situación en planos de Ordenación Estructural, los **P.1**, del límite del término municipal.
41. Nuevo Plano de Usos y Edificabilidades globales del suelo urbano consolidado **P.1.3.1.**
42. Plano **P.1.7.** Suelo No urbanizable. Adaptación nomenclaturas del SNU. Eliminación de trama de ríos (Áreas de Potenciación de la Biodiversidad) en suelo urbano y urbanizable.
43. Nuevo Plano **I.5.1.** Afecciones Ambientales.
44. Aclaración del significado de cauces consolidados y cauces estudiados en planos **I.5.1.1.** y **I.5.1.2.**
45. Conversión de todos los SUNC O en SUNC R (menos REPSOL) **P.2.1.**
46. Exclusión del SUNC-O-PT.1 "Casas Nuevas" de la zona consolidada para reserva en el resto de VP. SUNC-R en vez de SUNC-O. En planos **P.1.2** (SUC y SUNC), en plano **P.2.1.** y **P.2.2.**
47. Clasificación en Plano **P.1.2.** Categorías de suelo, del PA-CA.11 (97) "Cortijo Jurado" como SUC.
48. Clasificación como SUNC (SUNC-R-R.1) del ED-R.3, al incrementar edificabilidad. Cambio de ámbito del mismo
49. Eliminación de la parte del PA-G.8 (T) (PA-G.7 en plano) de planos **P.2.1**, **P.2.2.**, **P.1.1.**, **P.1.2.**, y **P.1.3.** , que está sobre el dominio público hidráulico del Guadalhorce.
50. Actualización del plano **I.5.2.2.** Afecciones **Hoja nº8** en el que el SUNC-R-LO.11 aparece como urbanizable.

FICHAS

SUBSANACIÓN DE ERRORES MATERIALES

1. Incorporación del acuerdo de nuevo acceso en La Gamera (Churriana).
2. Corrección de la ficha PA-PT.6 (T) "Complejo Gerontológico", con las superficies del documento aprobado.
3. Corrección en ficha SUS-G.1, en el cálculo de aprovechamiento, del techo edificable comercial, por el concedido del 20% en las condiciones de la misma ficha.
4. Corrección en ficha SUS-PT.6 "Soliva Oeste", la altura máxima a B+4, al haber aparecido por error la del sector contiguo (B+3 y B+6) y en tipologías de referencia, corrección de la contradicción de la propia ficha disponiendo en cuadro CJ y OA.
5. Corrección en el cálculo del aprovechamiento de la ficha del SUS-CH.5 "Carambuco" de la proporción de techo compatible comercial hasta el máximo permitido como compatible por la normativa del PGOU.
6. Corrección del Plano de la Ficha del sector SUS-CA.9 "Rosado Central", que presenta un error de límites del sector en la parte noreste junto a la rotonda de acceso al mismo.
7. En la ficha del SUS-CA.23 "Extensión del PTA" en el apartado de "Objetivos, criterios y directrices", eliminación del duplicado algunas frases.
8. En las fichas de los SUS-CA.10, 11, 12, 18 y 19, en el apartado de "Objetivos, criterios y directrices" corrección del error ortográfico "*Se preservaran los en la medida de los posible.... agrícula....*"
9. Adición a la ficha SUS-CA.17 en el apartado "Objetivos, criterios y directrices" de la frase de: "*Se preservaran en la medida de lo posible los cortijos de la zona y posibilitara su conservación incorporándolo al equipamiento público, en recuerdo del pasado agrícola de la vega del río Campanillas*".
10. En imagen de ficha SUNC-R-CA.3 "Miranda" que corresponde a un equipamiento privado, adición del símbolo que lo identifica.
11. Inclusión en ficha del SUNC-R-CA.4 "Verdi" de imagen del plano de calificación con la rectificación de calificación de UAD a CTP1.
12. Calificación como A.R.I. del SUNC-R-C.2 "Maristas", según convenio aprobado.
13. En ficha PA-PD.4 (83), imagen del plano con la corrección del bloque sin trama de protección, debe ser PAM ya que se ha incluido un Sistema Técnico en su ámbito.
14. PA-R.6 "Las Virreinas" debe ser PAM ya que se ha incluido un Sistema Técnico en su ámbito. El PA-R.7 pasa a ser PA-R.6.
15. Corrección de ficha del PAM-PEPRI que en 2ª y 3ª Hoja aparece denominado como PAM-C.1.
16. Ficha del SUS-PT.7 "Asperones". Imagen del plano según corrección, del ámbito por invadir dominio público de carreteras, y de los espacios libres.
17. SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino". Corrección de errores en la ficha, por no adaptación al Convenio suscrito previamente.
18. PA-T.1 (T)/PA-T.2 (T) "Buena Vista Oeste"/"Buena Vista Este". Corrección de errores en las fichas y planos, por no adaptación al Convenio suscrito previamente y cambios no especificados desde la Aprobación Inicial.

19. SUS-G.4 "Huertecilla-Tarajal". Ficha cuadro 3º: Corrección de los datos reflejados para uso comercial que son erróneos, pues corresponden a uso residencial.
20. PAM-T.2 y PAM- T.6 son (97) y no (T), al estar ya aprobados.
21. Inclusión de plano en ficha ED- G.15 con la corrección de la doble línea de protección de la carretera, dejando la válida y eliminación del resto de Zona Verde.
22. Inclusión de plano en ficha con delimitación del SUNC-R-G.12 en su zona oriental, ajustada a la propiedad de los terrenos tal y como se confirmó en respuesta a la alegación nº 580.
23. SUNC-R-G.10. Corrección de error en el texto de "Objetivos, criterios y directrices", por haber copiado el de otro ámbito (SUNC-R-G.8) al haber hecho una corrección de la numeración de sectores. Se sustituye por el texto que correspondía según ficha original.
24. SUNC-R-G.19. Corrección , igualando la altura de texto y cuadro a B+5.
25. Corrección de las condiciones de ficha SUNC-R-LO.15 "Héroe de Sosota", no incluidas por error en la AP.
26. Actualización de la ficha del PAM-LO.2 (El Pato) según lo último aprobado de la Unidad de Ejecución 2.
27. Inclusión en la ficha del PA-LO.7 (83) M, de la justificación de las modificaciones planteadas en el plano de calificación que aparecen en la misma ficha, no incluida por error.
28. Actualización del estado de trámite del PA-LO.17 (T). Pasa a PA-LO.17 (97). PA-LO.19 (T) pasa a PA- LO.19 (97), PA-LO.20(T) pasa a PA-LO.20 (97)
29. Aumento de cesión de ZV en SUNC-LO.16 "Guadajaire", para cesión mínima total del 30% de la LOUA.
30. Especificación de cesiones en SUNC-R-P.4 "Calle Nehemías."
31. Corrección en ficha del SUNC-R-P.6 "C/ Juan de Robles", de incongruencia en nº de plantas B+3 y B+3 +AT .

SUBSANACION DERIVADA DEL INFORME SECTORIAL EMITIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL DE LA SECRETARÍA DE ESTADO DE TRANSPORTES DEL MINISTERIO DE FOMENTO DE FECHA 16/3/09.

32. En sectores afectados por la huella acústica del aeropuerto, inclusión en las fichas de la prohibición de usos educativos y sanitarios.
33. Completar la relación de sectores con servidumbres aeronáuticas añadiendo a los que faltan los condicionantes exigidos por el informe sectorial, de necesidad de informe de Aviación civil o de que las alturas no superen las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas, y, en el caso de los PA, impidiendo las construcciones que aumenten la altura o la necesidad de informe de Aviación Civil en las licencias de obras.
34. Completar la relación de sectores con servidumbres aeronáuticas añadiendo a los que faltan los condicionantes exigidos por el informe sectorial.
35. Inclusión de nueva condición de clasificación para los sectores SUNS-CA.1, SUS-CA.2 que quedan en el futuro fuera de la huella acústica.

36. Adaptación de alturas máximas de sectores a informe de Aviación Civil: SUNC-R-LO.8 "C/ Balazón", SUNC-LO.17 "Repsol", PAM-LO.6 "Torre del Río".

SUBSANACIÓN DERIVADA DE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL EMITIDA POR LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA DE FECHA 17/10/08

37. Inclusión en ficha de los Baños del Carmen de la observación sobre el "limonium malacitano".
38. Incorporación en la ficha del sector de la Cizaña de la obligación de la conservación de la laguna.
39. Inclusión en las fichas de todos los sectores con planeamiento de desarrollo de la necesidad de estudio acústico.
40. Incorporación en la ficha del sector de la Ermita, de la necesidad de informe de Cultura caso de afectar al BIC, respetar el perfil del Cerro de la Tortuga, y la necesidad de estudio acústico.

SUBSANACION DERIVADA DEL INFORME SECTORIAL EMITIDO POR LA AGENCIA ANDALUZA DEL AGUA.- CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA DE FECHA 9/2/09.

41. Completar la relación de sectores con afecciones de arroyos. Inclusión en las fichas afectadas que el planeamiento de desarrollo delimitará las zonas de servidumbre y de policía de los arroyos.
42. Inclusión en las fichas de los SUNC y los SUS afectados por cauces que el planeamiento de desarrollo deberá tener informe preceptivo de la Agencia Andaluza del Agua.

SUBSANACION DERIVADA DEL INFORME SECTORIAL EMITIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES CULTURALES DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA DE FECHA 27/11/08.

43. El SUNC-R.1 "Alcubillas" se transforma en el SUNC-R.2, para mantener la clasificación del PGOU del 97 según requerimiento de Cultura. El ED-R.3 pasa a ser SUNC-R.1.

SUBSANACION DERIVADA DEL INFORME SECTORIAL EMITIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y EL MAR DE LA SECRETARIA GENERAL DEL MAR DEL MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE, Y MEDIO RURAL Y MARINO 13/2/09.

44. Fichas de PEMMU-LE.1 y PEMMU-LE.2. Aclaración de que queda excluido de ambos el dominio público marítimo-terrestre.

45. Definición en ficha del SUNS-BM.1 de que cumple que la densidad de edificación no es superior a la media del suelo urbanizable sectorizado.
46. Definición en ficha del SUS-G.2 de que cumple que la densidad de edificación no es superior a la media del suelo urbanizable sectorizado.
47. Definición en ficha del PAM-BM.1 "La Cizaña" de que cumple que la densidad de edificación no es superior a la media del suelo urbanizable sectorizado. Hacer referencia a que el viario no podrá trazarse dentro del dominio público marítimo-terrestre.

SUBSANACION DERIVADA DEL INFORME SECTORIAL EMITIDO POR EL ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF) DE FECHA 15/12/08.

48. Adaptación de la ficha del PAM-P.2 (97) "Plan Especial de RENFE", adecuando las calificaciones a la modificación aprobada inicialmente y el trazado viario a lo solicitado por ADIF.

SUBSANACION DERIVADA DE LAS REUNIONES TECNICAS MANTENIDAS ENTRE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL Y EL SERVICIO DE URBANISMO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, AMBOS DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y EL EQUIPO REDACTOR DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA.

49. Reestructuración de fichas según Artº 10 de la LOUA.
50. Nueva ficha SUNS, según Artº 10 de la LOUA.
51. Inclusión en fichas de las afecciones principales: Arqueológica, Ambiental, Vía Pecuaria, DPH, Costas, Servidumbres aeronáuticas y Carreteras.
52. Inclusión en tomo de fichas de listados de afecciones en SUNC, SUS, SUNS y SGs. Inclusión en los sectores de urbanizables de referencia sobre cumplimiento de articulado de normativa sobre condiciones de realización de SGs para su programación..
53. Clasificación de todos los SUNC-O como SUNC-R (menos REPSOL).
54. Redefinición en fichas del uso industrial en la ordenación pormenorizada del uso global productivo. Usos globales: Productivo (a secas, que incluye todos los demás), Productivo Industrial, Productivo Logístico y Comercial. En usos pormenorizados los mismos menos productivo a secas.
55. Redefinición en fichas del uso global turístico, como hotelero (PAM-BM.1, SUS-LE.5 y SUNS-LE.2).
56. Inclusión en las fichas con uso global equipamiento de su equiparación con el uso terciario, y en las de uso global hotelero su equiparación con el uso turístico, a los efectos de su definición como uso característico y las reservas del Artº 17.2 de la LOUA.

57. Corrección de las fichas de Sistemas Locales en SUC que contienen referencias catastrales no UTM.
58. Inclusión en tomo de fichas del SUNC, del listado de dotaciones de estos suelos.
59. Justificación de no cesión de lo exigido en el Artº 17 de la LOUA en determinados suelos.
60. Comprobación en las fichas del urbanizable sectorizado que las dotaciones no se remiten a las fijadas en los planos, sin incluir superficies o remitir a la LOUA.
61. Inclusión en Documento C, Tomo III-B de fichas, del listado de edificabilidades globales en suelo urbano consolidado.
62. Inclusión en el SUNC-R-PT.1 "Casas Nuevas", del 30% de VPO , excluyendo la zona consolidada. Nuevo cálculo de viviendas y techo edificable por nuevo ámbito.
63. Modificación de ficha equivocada (cesiones) del SUNC-O-G.6 "Carril de Guetara".
64. Redefinición en fichas lo que es viario principal, y de su carácter vinculante. En SUS-CA.2 inclusión de que las zonas verdes son indicativas. En las otras de Campanillas: *"La ordenación pormenorizada que se establezca se basará en la estructura general esquemática propuesta, asegurando las conexiones viarias con el exterior del sector, así como la posición relativa de las zonas verdes en el conjunto"*.
65. Corrección de ficha del SUNC-O-CA.15, según informe remitido a la Delegación de VPO, poniendo remitido a un ED.
66. Clasificación como SUNC (SUNC-R-R.1), del ED-R.3, al incrementar edificabilidad. Cambio de ámbito del mismo
67. Corrección del equipamiento no lucrativo del SUNC-R.3 "La Corta".
68. Rectificación de la ficha del sector SUS-G.4. Residencial en vez de comercial.
69. Corrección, definiendo como espacio libre en vez de plaza la superficie libre en el SUNC-R- C.2.
70. Cuantificación de dotaciones en los SUNC cuando la misma se remitía a los Estudios de Detalle.
71. Los SUNC-R-P.2, P.4 y R.3, son ARIS. Instrumento de desarrollo PERI y no ED. Detalle en todas la ARIS de las reservas para dotaciones, densidad o edificabilidad.

CATÁLOGOS

SUBSANACION DERIVADA DEL INFORME SECTORIAL EMITIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES CULTURALES DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA DE FECHA 27/11/08.

1. Catálogo de edificios: Fichas de chimeneas, del Mercado de Salamanca, y Baños del Carmen, C/ Feijó, Parroquia de S. Pablo, y Mármoles esquina a Ibn Gabirol, y Cementerio de los Ingleses. Corrección de ficha B-13 de Fernández Shaw 20 (es 30). Inclusión de Conjuntos en el Catálogo. Aumento de protección a I de varios. Resto de temas enumerados en la memoria.
2. Catálogo de Jardines. Corrección de errores de impresión y encuadernación.
3. Catálogo de Arqueología: Inclusión de documentación gráfica en fichas. Inclusión de fichas de Jarazmín. Sta. Catalina como BIC. Delimitación en fichas de los yacimientos 42, 62, 71, 80, 91 y de las torres. Resto de temas enumerados en la Memoria.

SUBSANACION DERIVADA DE LAS REUNIONES TECNICAS MANTENIDAS ENTRE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL Y EL SERVICIO DE URBANISMO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, AMBOS DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y EL EQUIPO REDACTOR DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA.

4. Catálogo de edificios: Inclusión de inventario de cortijos en el Catálogo.

MEMORIAS Y NORMATIVA

SUBSANACIÓN DE ERRORES MATERIALES

1. Normativa. Inclusión del intervalo del estándar de reserva de aparcamientos en vía pública artículo 17 de la LOUA de los Planes Parciales y de los SUNC de mayor superficie.
2. Normativa. Corrección del artículo 6.8.9. Identificación de los Sistemas Generales. La imagen editada es de los locales.
3. Memoria. Apartado Criterios Generales del Capítulo Primero del Título VIII. Clasificación y Calificación de Suelo. Se hace referencia a la Ley 6/98 ya derogada antes de la aprobación provisional de la Revisión del PGOU.

SUBSANACIÓN DERIVADA DEL INFORME SECTORIAL EMITIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE ESTADO DE TRANSPORTE DEL MINISTERIO DE FOMENTO DE FECHA 16/03/09.

4. Inclusión en la normativa de que no se permitirán modificaciones del PGOU en suelo urbano no consolidado ni en suelo urbanizable sectorizado, que resulten afectados por la huella acústica del aeropuerto, para introducir usos residenciales o equipamientos educativos y sanitarios. Inclusión, de igual manera, que no se permitan las modificaciones en suelo urbano consolidado afectado por la huella acústica que signifiquen incremento residencial o para introducir usos educativos y sanitarios. Asimismo, que los equipamientos de los sectores de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable sectorizado de uso productivo incluidos en el PGOU, afectados por la huella acústica del aeropuerto, no podrán ser nunca escolares o sanitarios. Y que todas las licencias de obras de parcelas situadas en suelo urbano consolidado, suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable sectorizado afectados por la huella acústica del aeropuerto deberán contemplar en el proyecto de edificación la insonorización de fachadas conforme al CTE. Por último, introducción de referencia al régimen de autorizaciones de Aviación Civil respecto a las servidumbres aeronáuticas.

SUBSANACIÓN DERIVADA DE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL EMITIDA POR LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA DE FECHA 17/10/08.

5. Adaptación del artículo 9.2.6 "Protección contra la contaminación del suelo" de las Normas Urbanísticas a las determinaciones del Real Decreto 9/2005.

SUBSANACIÓN DERIVADA DEL INFORME SECTORIAL EMITIDO POR LA DIRECCION GENERAL DE BIENES CULTURALES DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA DE FECHA 02/11/08.

6. Corrección artículos del PGOU en relación con el PEPRI CENTRO: artículos 12.4.2. No estudio de detalle para fragmentación de fachadas. Artículo 12.4.3. Los estudios de detalla para aumento de alturas necesitarán informe de Cultura. Artículos 12.4.4. Los estudios de detalle para aumento de alturas necesitarán informe de Cultura. Artículo 12.4.5. Las obras de mayor alcance, Protección Arquitectónica I y II, necesitarán informe de Cultura.
7. Completar listado de inmuebles con pinturas murales. Sección 6ª. Título X de la Formativa.
8. Corrección redacción último párrafo artículo 10.2.18, sobre pinturas en fachadas.
9. Listado completo de inmuebles con Protección Integral en artículo 12.3.5, en base a las correcciones del Catálogo.
10. Modificación del listado de inmuebles con Protección de Conjunto en artículo 12.3.13 en base a las correcciones del Catálogo.
11. Inclusión en Capítulo Primero de la Memoria de Gestión, páginas 472 y 484, el cambio del SUNC-R-R.1 "Alcubillas", por el SUNS-R-R.2 "Alcubillas".

SUBSANACIÓN DERIVADA DEL INFORME SECTORIAL EMITIDO POR EL SERVICIO DE CARRTERAS DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA DE FECHA 28/09/08.

12. En Memoria Informativa, Título II, Capítulo Tercero, Apartado 3.1. "Carreteras", subapartado b) Carreteras autonómicas, mejorar la redacción respecto a la descripción del dominio público viario conforme a la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía y sus zonas de protección.
13. Condiciones de uso del sistema general viario y de sus zonas de protección atendiendo a la titularidad de las vías.

SUBSANACIÓN DERIVADA DEL INFORME SECTORIAL EMITIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y EL MAR. SECRETARIA GENERAL DEL MAR DEL MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE, Y MEDIO RURAL Y MARINO DE FECHA 12/02/09.

14. Memoria Informativa, Título II, Capítulo Tercero, apartado 3.2. "Costas".
15. Memoria Informativa, Título VI, Capítulo Octavo, incorporación de las disposiciones del Título III de la Ley de Costas, así como la colaboración interadministrativa sobre la programación de acciones a medio-largo plazo para la erradicación de edificaciones en dominio público marítimo-terrestre.
16. Memoria. Incluir en normativa las limitaciones a los usos de las zonas contiguas a la ribera del mar.

17. Memoria. Incorporación de que en los ámbitos del PEMMU-LE.1 y PEMMU-LE.2 queda excluido el dominio público marítimo-terrestre.
18. Normativa. Título XIV. Régimen del Suelo No Urbanizable. Capítulo I. Sección Tercera en adelante:
 - 1) Artículo 14.3.5. Dominio Público Litoral. Incorporación de las limitaciones de propiedad por protección del dominio público marítimo terrestre.

SUBSANACIÓN DERIVADAS DE LAS REUNIONES TECNICAS MANTENIDAS ENTRE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL Y EL SERVICIO DE URBANISMO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, AMBOS DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y EL EQUIPO REDACTOR DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA.

18. Normativa. Título XIV. Régimen del Suelo No Urbanizable. Capítulo I. Sección Tercera en adelante:
 - 2) Artículo 14.3.3. Dominio Público Hidráulico. Nueva redacción de zonas de servidumbre de arroyos de embalses, de acuíferos.
 - 3) Artículo 14.4.6. Áreas de Potenciación de la Biodiversidad. Ancho de las bandas
 - 4) Páginas 301 a 305, 318 y 323. Error. El plano de SUN es el P.1.7 y no el P.1.5.
 - 5) Hábitat rural diseminado. Categoría independiente. Limitación a las capacidades de los Planes Especiales. No procedencia del artículo 14.5.6.
 - 6) Adaptación normativa y nomenclaturas del SUN a los requerimientos de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, limitaciones para el uso de vivienda unifamiliar.
 - 7) Restricción de usos en Sierra de Churriana y en Suelos de Vega. Restricciones de usos en el resto de los suelos.
19. Memoria Propositiva, Título VIII. Corrección página 103 el plano SNU es el P.1.7.
20. Inclusión de Plan de Avenidas o artículo 105 del POTA en el Título II, Capítulo III. Iniciativa y limitaciones de la legislación sectorial sobre el planeamiento urbanístico.
21. Inclusión en la normativa de que el uso global equipamiento se equipara con el uso terciario, y el uso global hotelero con el uso turístico, y el uso global rotacional privado como terciario a los efectos de su definición como uso característico y de las reservas del artículo 17.2 de la LOUA.
22. Nueva redacción del artículo 2.3.6 en relación con las reservas del artículo 17.2 de la LOUA.
23. Título XIII. Página 235. La edificabilidad global debe ser estructural.
24. Título XIII. Página 239. Mejora de redacción respecto al planeamiento simultáneo.
25. Nueva regulación del artículo 15.2.13.6, en relación con los PA (T) y PAM (T).
26. corrección del artículo 5.5.5. no eximiendo de reserva de VP a los desarrollos en que su número sea inferior a 10.
27. Inclusión en Normativa que el 30% de VP es del techo edificable. El 30% de las viviendas de VP tiene el carácter de mínimo.

28. Memoria Prepositiva. Página 509. Posibilidad de corrección coeficientes de ponderación no solo en el proyecto de reparcelación sino también en el planeamiento de desarrollo (Artículo 61.5 de la LOUA).
29. Memoria Informativa. Título I. Corrección del índice general del documento, para que coincida el número de capítulos y aparezcan los mismos.
30. Inclusión en Normativa de la comparación de Sistemas Generales de zonas verdes que se hizo para el informe de aprobación provisional y la cuantificación de los Sistemas Generales de zonas verdes existentes. Corrección de errores detectados por cómputo erróneo del SG-G.1 (SUS-P), que se consideró como verde y es de infraestructuras. Memoria Propositiva, página 74, la suma de los SG (SUS) verdes es de 1.575.390 y los de infraestructuras es de 372.899. Los números correctos son 1.566.688 para verdes y 381.601 para infraestructuras. Memoria de Gestión, página 519, la suma de sistemas generales es de 1.921.216 y debe ser de 1.929.918. Adaptar la última hoja de los SG y el AR-SUS-P en el Documento C, Tomo III-B.
31. Memoria. Incorporación de apartado referido a la programación. Listado de sectores con condiciones para su programación.
32. Memoria. Justificación de <10% de Aprovechamiento entre Área de Reparto.
33. Memoria. Ampliación sobre los números de las Áreas de Reparto. Justificación de los coeficientes de uso y topología.
34. Aclaración y adaptación de las normas de compatibilidad de usos pormenorizados y globales a los criterios adoptados para definición de usos en las fichas reguladoras. Subsanación de desacuerdos entre definición de términos relativos a los usos (globales y pormenorizados) y su empleo en planos, ordenanzas y fichas reguladoras. Artículo 6.1.4 del Título VI.
35. Corregir el apartado 3.2.2. del Capítulo III, Título VIII de la Memoria Propositiva referente al SUNC-R-P.2, quitando la referencia de suelo urbano no consolidado ordenado y a su ejecución directa, debiendo tramitarse mediante un PERI como se corrige en la ficha.

ANEXOS

SUBSANACION DERIVADA DEL INFORME SECTORIAL EMITIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL DE LA SECRETARÍA DE ESTADO DE TRANSPORTES DEL MINISTERIO DE FOMENTO DE FECHA 16/3/09.

1. Aclarar algunas divergencias en la normativa de la ordenación pormenorizada de Repsol sobre la limitaciones de la alturas y competencias en ello del ED que, en su caso, se realice.

SUBSANACION DERIVADA DE LAS REUNIONES TECNICAS MANTENIDAS ENTRE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL Y EL SERVICIO DE URBANISMO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, AMBOS DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y EL EQUIPO REDACTOR DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA.

2. Inclusión de planos que faltan de Repsol.

INDICE GENERAL MEMORIA

1. INTRODUCCIÓN, OBJETO Y FINALIDAD. Pág. 20

2. SUBSANACIÓN DE ERRORES MATERIALES. Pág. 21-24

3. SUBSANACIONES DERIVADAS DE LOS INFORMES SECTORIALES EMITIDOS POR LAS ADMINISTRACIONES COMPETENTES TRAS EL ACUERDO PLENARIO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE FECHA 14 DE AGOSTO DE 2008. Pág. 25
 - 3.1. REQUERIMIENTOS EFECTUADOS POR EL INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL DE LA SECRETARÍA DE ESTADO DE TRANSPORTES DEL MINISTERIO DE FOMENTO DE FECHA 16/3/09. Pág. 25-32

 - 3.2. REQUERIMIENTOS EFECTUADOS POR LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL EMITIDA POR LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA DE FECHA 17/10/08 Pág. 33-54

 - 3.3. REQUERIMIENTOS EFECTUADOS POR EL INFORME DE LA AGENCIA ANDALUZA DEL AGUA. CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA DE FECHA 9/2/09. Pág. 55-57

 - 3.4. REQUERIMIENTOS EFECTUADOS POR EL INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES CULTURALES DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA DE FECHA 27/11/08. Pág. 58-74

- 3.5. REQUERIMIENTOS EFECTUADOS POR EL INFORME DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE MÁLAGA DE FECHA 3/2/09.
Pág. 75-77
- 3.6. REQUERIMIENTOS EFECTUADOS POR EL INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS, DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN ANDALUCÍA ORIENTAL DEL MINISTERIO DE FOMENTO DE FECHA 20/2/09.
Pág. 78-79
- 3.7. REQUERIMIENTOS EFECTUADOS POR EL INFORME DEL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA DE FECHA 28/9/08.
Pág. 80-82
- 3.8. REQUERIMIENTOS EFECTUADOS POR EL INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y EL MAR DE LA SECRETARIA GENERAL DEL MAR DEL MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE, Y MEDIO RURAL Y MARINO 13/2/09.
Pág. 83-84
- 3.9. REQUERIMIENTOS EFECTUADOS POR EL INFORME DEL ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF) DE FECHA 15/12/08.
Pág. 85-87
- 3.10. REQUERIMIENTOS EFECTUADOS POR EL INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA SECRETARIA DE ESTADO DE DEFENSA DEL MINISTERIO DE DEFENSA DE FECHA 21/1/09.
Pág. 88
- 3.11. REQUERIMIENTOS EFECTUADOS POR EL INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE COMERCIO DE LA CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA DE FECHA 23/3/09.
Pág. 89-91

4. SUBSANACIONES DERIVADAS DE LAS REUNIONES TECNICAS MANTENIDAS ENTRE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL Y EL SERVICIO DE URBANISMO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, AMBOS DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y EL EQUIPO REDACTOR DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA.

Pág. 92-103

1. INTRODUCCIÓN, OBJETO Y FINALIDAD.

El presente expediente tiene por objeto, modificar y corregir diversas determinaciones del documento de «revisión-adaptación del plan general de ordenación urbanística Málaga» fechado «julio de 2008», aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Málaga en sesión extraordinaria celebrada el 14 de agosto de 2008, con carácter previo a la resolución de aprobación definitiva por el órgano competente de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, consecuencia de la subsanación de errores materiales en los planos de ordenación, memorias y normativas, así como el cumplimiento de las observaciones y requerimientos realizados exclusivamente para el cumplimiento de fines de sus respectivas competencias, en los diversos informes sectoriales de las Administraciones competentes recaídos tras el acuerdo de 14 de agosto de 2008 del Excmo. Ayuntamiento Pleno por el que adoptaba la citada aprobación provisional.

De igual forma el presente documento viene a cumplimentar aquellas observaciones derivadas de las reuniones técnicas mantenidas entre la Delegación Provincial y el Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo, ambos de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía y el equipo redactor de la revisión del PGOU de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, que se consideran pueden mejorar el documento.

El contenido de las determinaciones subsanadas o complementadas a que se refiere el presente Documento viene a sustituir y completar algunas de las determinaciones incorporadas en el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en fecha 14 de agosto de 2008, ya sea en las memorias (Informativa; Propositiva o de Gestión); Planos (de información o de ordenación) Normas urbanísticas y ordenanzas; Fichas de ámbitos de planeamiento de desarrollo y/o gestión; o Catálogos.

Una vez aprobado el presente Documento de Adaptación, y en consecuencia, aprobadas las determinaciones en él contenidas, las mismas pasarán de forma automática a integrarse y formar parte del Documento de Aprobación Provisional de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística sustituyendo o/y complementando a las determinaciones que a continuación se expresarán contenidas en el texto aprobado provisionalmente.

Para hacer más comprensible el contenido de las subsanaciones que se incorporan al texto del Plan aprobado provisionalmente se ha procedido de forma complementaria a la elaboración de la presente Memoria Justificativa de este Documento de modificación y corrección del documento de «Revisión-Adaptación aprobado provisionalmente.

2. SUBSANACIÓN DE ERRORES MATERIALES.

Subsanaciones derivadas de la rectificación de oficio de errores materiales detectados en el documento de «Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística Málaga» fechado «Julio de 2008», de conformidad con el artículo 105.2 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Las tipologías de errores son las siguientes:

- Errores gramaticales u ortográficos.
- Errores gráficos.
- Errores evidenciados por contradicción entre diferentes documentos del Plan (planos y fichas, ...).
- Errores de nominación por no corresponder a la categoría nominada.
- Errores mínimos de ámbito por invadir suelos ajenos a lo delimitado, dominios públicos u otros.
- Errores por no recoger las determinaciones de fichas y/o planos convenios o acuerdos plenarios.
- Actualizaciones de categorías de suelo. Por aprobarse el planeamiento o consolidarse el suelo.
- Reposición de calificaciones con tramas gráficas desaparecidas en el grafismo informático.
- Errores cartográficos en el tratamiento de los niveles informáticos de espacios libres y superficies libres de edificación.
- Determinaciones contradictorias en las propias fichas.
- Determinaciones erróneas de fichas que corresponden a otros suelos, arrastrados informáticamente.
- Duplicaciones de líneas.
- Actualizaciones de fichas a documentos aprobados.
- Especificación de cesiones o cumplimiento de mínimos de la LOUA.
- Transcripción errónea de estándares de la LOUA.
- Referencias a legislación derogada.

La enumeración completa de errores detectados y corregidos en la Modificación del Documento de Aprobación Provisional es la siguiente:

EN PLANOS (DE INFORMACIÓN O DE ORDENACIÓN)

1. Incorporación del acuerdo plenario de nuevo acceso en La Gamera (Churriana). **P.2.1.**
2. Corrección de Plano de Calificación **P.2.1**, el SUNC-O-CA.14 "Vázquez-II" en cuyo extremo noreste, el grafiado de calificación CTP-1, invade el espacio viario.
3. En el Plano de Calificación **P2.1**, al SUNC-R-CA.3 "Miranda" que corresponde a un equipamiento privado, adición del símbolo que lo identifica.
4. En el Plano de Calificación **P2.1**, el SUNC-R-CA.4 "Verdi" calificación de la ordenación pormenorizada como CTP-1, en vez de UAD-1, como en la ficha.

5. PA-R.6 "Las Virreinas" se renombra como PAM-R.1 ya que se ha incluido un Sistema Técnico en su ámbito. El PA-R.7 pasa a ser PA-R.6. **P.2.1., P.2.3.**
6. Corrección del ámbito de Productivo en fábrica de Cemento que está sobre el BIC Cueva Navarro **P.2.1.**
7. Corrección del ámbito del SUS-PT.5 "Asperones", que tiene una pequeña superficie en dominio público de carreteras **P.2.1., P.2.3., P.1.1., P.1.2., P.1.3**
8. Supresión en planos **P.2.1.** pasaje en C/ Sayalonga, 7. No es público.
9. PA-T.1 (T)/PA-T.2 (T) BUENAVISTA OESTE/ESTE. Corrección de errores en las fichas y planos, por no adaptación al Convenio suscrito previamente y cambios no especificados desde la Aprobación Inicial. Vía pecuaria y Arroyo Merino como SNU. Planos **P.1.1., P.1.2.** Se corrige trazado de vía pecuaria según aprobación de Medio Ambiente **I.5.1., P.1.7.**
10. PAM-T.2 y PAM-T.6. Actualización de lo siguiente: En plano **P.1.2.** son SUC y no SUNC. En plano **P.2.1.** : son (97) y no (T). En plano **P.2.3.** son AR PAM (97).
11. Corrección en ED-G.15 de la doble línea de protección de la carretera, dejando la válida. Se elimina resto de Zona Verde, determinación no existente en la ficha.
12. Corrección de la delimitación del SUNC-R-G.12 en su zona oriental, ajustándola a la propiedad de los terrenos tal y como se confirmó en respuesta a la alegación nº 580.
13. Junto al ámbito del SUNC-R-LO.1 "Ferrocarril del Puerto", reposición de una calificación de OA sobre un edificio recientemente terminado, aparecido sin calificación **P.2.1.**
14. Actualización del estado de trámite del PA-LO.17 (T). Pasa a PA-LO.17 (97). PA-LO.19 (T) pasa a PA-LO.19 (97), PA-LO.20 (T) pasa a PA-LO.20 (97).
15. Corrección de los niveles erróneos de zonas verdes y espacios libres de edificación del programa de CAD. Diversas rotondas de Campanillas pasan de espacios libres de edificación a viario, y otras del entorno del SUNC-R-P.2 "San Rafael", así como una gran rotonda junto al auditorio, de zonas verdes a viario. Pasan de espacios libres de edificación a zonas verdes zonas del SUNC-R-P.2 "San Rafael", SUNC-O-LO.17 "Repsol", del SUNC-R-LO.7 "Cantimpla", del PA-CH.6 (T) "Torre Atalaya", y del PA-PT.3 (83) "Tomillar Monte". Y de zona verde a SG el entorno del estadio de atletismo.

EN FICHAS DE ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y/O GESTIÓN

1. Incorporación del acuerdo de nuevo acceso en La Gamera (Churriana).
2. Corrección de la ficha PA-PT.6 (T) "Complejo Gerontológico", con las superficies del documento aprobado.
3. Corrección en ficha SUS-G.1, en el cálculo de aprovechamiento, del techo edificable comercial, por el concedido del 20% en las condiciones de la misma ficha.
4. Corrección en ficha SUS-PT.6 "Soliva Oeste", la altura máxima a B+4, al haber aparecido por error la del sector contiguo (B+3 y B+6), y en tipologías de referencia, corrección de la contradicción de la propia ficha disponiendo en cuadro CJ y OA.
5. Corrección en el cálculo del aprovechamiento de la ficha del SUS-CH.5 "Carambuco" de la proporción de techo compatible comercial hasta el máximo permitido como compatible por la normativa del PGOU.

6. Corrección del Plano de la Ficha del sector SUS-CA.9 "Rosado Central", que presenta un error de límites del sector en la parte noreste junto a la rotonda de acceso al mismo.
7. En la Ficha del SUS-CA.23 "Extensión del PTA" en el apartado de "Objetivos, criterios y directrices", eliminación del duplicado algunas frases.
8. En las Fichas de los SUS-CA.10, 11, 12, 18 y 19, en el apartado de "Objetivos, criterios y directrices" corrección del error ortográfico "*Se preservaran los en la medida de lo posible.... agricula....*".
9. Adición a la ficha SUS-CA.17 en el apartado "Objetivos, criterios y directrices" de la frase de: "*Se preservaran en la medida de lo posible los cortijos de la zona y posibilitara su conservación incorporándolo al equipamiento público, en recuerdo del pasado agrícola de la vega del río Campanillas*".
10. En imagen de ficha SUNC-R-CA.3 "Miranda" que corresponde a un equipamiento privado, adición del símbolo que lo identifica.
11. Inclusión en ficha del SUNC-R-CA. "Verdi", de imagen del plano de calificación con la rectificación de calificación de UAD a CTP-1.
12. Calificación como A.R.I. del SUNC-R-C.2 "Maristas", según convenio aprobado.
13. En ficha PA-PD.4 (83), imagen del plano con la corrección del bloque sin trama de protección.
14. PA-R.6 "Las Virreinas" debe ser PAM ya que se ha incluido un Sistema Técnico en su ámbito. El PA-R.7 pasa a ser PA- R.6.
15. Corrección de Ficha del PAM-PEPRI que en 2ª y 3ª Hoja aparece denominado como PAM-C.1.
16. Ficha del SUS-PT.7 "Asperones". Imagen del plano según corrección, del ámbito por invadir dominio público de carreteras, y de los espacios libres.
17. SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino". Corrección de errores en la ficha, por no adaptación al Convenio suscrito previamente.
18. PA-T.1 (T)/PA-T.2 (T) BUENAVISTA OESTE/ESTE. Corrección de errores en las fichas y planos, por no adaptación al Convenio suscrito previamente y cambios no especificados desde la Aprobación Inicial.
19. SUS-G.4 "Huertecilla-Tarajal". Ficha cuadro 3º corrección de los datos reflejados para uso comercial que son erróneos, pues corresponden a uso residencial.
20. PAM-T.2 y PAM-T.6 son (97) y no (T), al estar ya aprobados.
21. Inclusión de plano en ficha ED-G.15 con la corrección de la doble línea de protección de la carretera, dejando la válida y eliminación del resto de Zona Verde.
22. Inclusión de plano en ficha con delimitación del SUNC-R-G.12 en su zona oriental, ajustada a la propiedad de los terrenos tal y como se confirmó en respuesta a la alegación nº 580.
23. SUNC-R-G.10. Corrección de error en el texto de "Objetivos, criterios y directrices", por haber copiado el de otro ámbito (SUNC-R-G.8) al haber hecho una corrección de la numeración de sectores. Se sustituye por el texto que correspondía según ficha original.
24. SUNC-R-G.9. Corrección, igualando la altura de texto y cuadro a B+5.
25. Corrección de las condiciones de ficha SUNC-R-LO.15 "Héroe de Sostoa", no incluidas por error en la AP.
26. Actualización de la ficha del PAM-LO.2 (El Pato) según lo último aprobado de la Unidad de Ejecución 2.

27. Inclusión en la ficha del PA-LO.7 (83) M, de la justificación de las modificaciones planteadas en el plano de calificación que aparecen en la misma ficha, no incluida por error.
28. Actualización del estado de trámite del PA-LO.17 (T). Pasa a PA-LO.17 (97). PA-LO.19 (T) pasa a PA-LO.19 (97), PA-LO.20 (T) pasa a PA-LO.20 (97)
29. Aumento de cesión de ZV en SUNC-LO.16 "Guadajaire", para cesión mínima total del 30% de la LOUA.
30. Especificación de cesiones en SUNC-R-P.4 "Calle Nehemías".
31. Corrección en ficha del SUNC-R-P.6 "C/ Juan de Robles", de incongruencia en nº de plantas B+3 y B+3 +AT .

EN MEMORIAS (INFORMATIVA, PROPOSITIVA O DE GESTIÓN) NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS

1. Normativa: Inclusión del intervalo del estándar de reserva de aparcamientos en vía pública del Artº 17 de la LOUA de los Planes Parciales y de los SUNC de mayor superficie.
2. Normativa. Corrección del Artº 6.8.9. Identificación de los Sistemas Generales. La imagen editada es de los locales.
3. Memoria. Apartado Criterios Generales del Capítulo Primero del Título VIII Clasificación y Calificación de Suelo. Se hace referencia a la Ley 6/98 ya derogada antes de la AP de la Revisión del PGOU.

3. SUBSANACIONES DERIVADAS DE LOS INFORMES SECTORIALES EMITIDOS POR LAS ADMINISTRACIONES COMPETENTES TRAS EL ACUERDO PLENARIO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE FECHA 14 DE AGOSTO DE 2008.

3.1. REQUERIMIENTOS EFECTUADOS POR EL INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL DE LA SECRETARÍA DE ESTADO DE TRANSPORTES DEL MINISTERIO DE FOMENTO DE FECHA 16/3/09.

El Informe de la Dirección General de Aviación Civil de la Secretaría de Estado de Transportes del Ministerio de Fomento de fecha 16/3/09 expone una serie de consideraciones sobre el Documento de Aprobación Provisional del Plan General de Málaga sobre la base de las previsiones del Plan Director del Aeropuerto de Málaga.

El contenido del citado Informe abarca diversos aspectos, como distinguen el propio Informe:

- A) Sobre la delimitación de la zona de servicios aeroportuaria.
- B) Sobre las determinaciones urbanísticas de la zona de cautela.
- C) Sobre la regulación del uso aeroportuario.
- D) Sobre las Servidumbres Aeronáuticas
- E) Sobre las Afecciones Acústicas del aeropuerto.

Se contesta, punto por punto, los mismos.

“Normativa sectorial. No se observa incluida, en la documentación recibida, la normativa sectorial indicada en 10 de julio de 2007, por lo que se reitera que la Revisión-Adaptación Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga deberá incluir mención a la normativa sectorial aplicable”.

Dicha Normativa se encuentra incluida en el Título II, Capítulo 3 de la Memoria Informativa.

“Sistema General Aeroportuario. No se ha incluido el radiofaro omnidireccional de muy alta frecuencia y equipo medidos de distancia (VOR-MDME MGA) de Monte de la Reina dentro del Sistema General Aeroportuario”.

No se ha incluido en el plano P.1.2. de Calificación, ya que el mismo tiene un ámbito limitado. Y en los planos de estas escalas del PGOU el radiofaro sería un punto. No obstante en el plano I.5.6. de Servidumbres Aeronáuticas está perfectamente recogido dicho radiofaro.

“Se ha incluido una Zona Comercial de suelo Urbano Consolidado y No Consolidado, y un vial situado en el entorno de la cabecera 30 barrio “GUADALHORCE” dentro del Sistema General Aeroportuario”.

Dicha zona está en trámite avanzado de desafectación del dominio público.

“La Revisión-Adaptación del P.G.O.U. de Málaga define una serie de categorías y condicionantes dentro de algunas zonas del Sistema General Aeroportuario del aeropuerto de Málaga que pueden suponer una interferencia a los desarrollos y actividades de dicho aeropuerto...”.

La ciclovía, carril bus y línea de metro que se mencionan corresponden al trazado del vial distribuidor, cuya ejecución va a ser acometida por la Junta de Andalucía en fecha próxima. El resto de infraestructuras que se mencionan no suponen interferencia o perturbación en la explotación aeroportuaria, tal y como refiere el informe de AENA con registro de entrada 23 de abril de 2009 que se adjunta. Los accesos , previstos en el Plan Director, y que hará el Ministerio requerirán acuerdo con AENA.

“Área de Cautela Aeroportuaria”.

Se mantiene la misma como SNU protegido como suelo de vega, lo que garantiza su no urbanización. Cualquier instalación requerirá el acuerdo con AENA.

“Afecciones Acústicas”.

La legislación de aplicación figura en el mismo apartado anteriormente mencionado (Título II Capítulo 3 de la Memoria Informativa):

En cuanto a las huellas acústicas que le son de aplicación, este informe obliga ahora a aplicar las tres huellas, contradictorias entre sí, que han sido publicadas hasta el momento: Las del Plan Director, las del Plan de Aislamiento Acústico, y las del Estudio de Impacto Ambiental; cuando en las reuniones mantenidas antes de la aprobación provisional en la Dirección General, se aseguró que las de aplicación son las del Plan Director.

Estas últimas son las que han sido utilizadas para los mapas acústicos de conflicto del municipio y reflejadas como servidumbres acústicas en el PGOU. Se han utilizado solo una al tener que reflejar todas las isofonas, lo que impide disponer más de una de las huellas. No obstante, se ha añadido un plano I.5.3.0 de estado actual, y un plano P.2.8.0. de estado previsto, de afección del aeropuerto a la edificación residencial, en el que han sido dibujadas las tres isofonas de 50dB noche de las tres huellas y su envolvente, ya que las mismas son las limitadoras de los usos residenciales y de determinados equipamientos.

Y se han añadido en las fichas de los sectores y en normativa las cautelas que sobre los suelos incluidos en ellas se indican en el informe tal y como se describe en el listado de correcciones.

“Afección acústica a una serie de sectores de urbanizable”.

Las afecciones que se mencionan en suelo urbanizable corresponden todas a sectores de uso productivo, no afectados por tanto (ni el productivo ni los equipamientos que se dispongan pues en este tipo de suelos no hay equipamiento educativo), a equipamientos que no son escolares ni sanitarios, o a sectores ejecutados o en ejecución. Solamente está afectada mínimamente la zona residencial del SUNS-BM.1 a la que se le impondrá una alineación con tal afección, y los suelos SUNS-CA.1 y SUS- CA.2, que caen fuera de la huella futura, tras la construcción de la segunda pista, y a los que se le impone, por tanto, una condición para su programación, tal y como se refiere en el listado de correcciones.

Las condiciones de que no haya usos educativos o sanitarios en estos suelos se ha reflejado en las fichas, así como de la necesidad de insonorización.

En el suelo no urbanizable las propias condiciones de los pocos suelos afectados impiden “de facto” la existencia de estos usos.

“Servidumbres aeronáuticas”.

La legislación está corregida en el capítulo mencionado.

Se ha recogido en fichas de los suelos afectados y en normativa, lo referente a no sobrepasar las alturas limitadoras de las servidumbres. Estas se recogen en el plan I.5.6. El plano es informativo como los de toda la legislación sectorial que afecta a la ciudad ya que el PGOU no es el que legisla sobre la materia.

“En cuanto al Estudio Aeronáutico presentado por la Revisión del PGOU en relación con los ámbitos en los que se solicita una exención.”.

Afecciones operativas

Vienen motivadas por la presencia de una maniobra operativa presente en el Estado Actual. Este procedimiento consiste en maniobra frustrada de la aproximación instrumental de precisión por la cabecera RWY31, que se realiza con un viraje pronunciado a derechas sobre lo que será nueva pista vuelo (12-30), lo cual supone un riesgo operativo de cierta consideración. Inicialmente esta maniobra había sido sustituida, en la propuesta preliminar de Servidumbres aportada por Aena, por otra que efectuaba dicha maniobra al Este de la pista actual.

Sin embargo, se informó por parte de Aena, que la nueva maniobra frustrada podría presentar también ciertos problemas de interferencia con las operaciones de despegue por la pista nueva, por lo que se mantenía la maniobra actual y se quedaba a la espera de un análisis más profundo, puesto

que como se ha indicado, la maniobra actual, también podía presentar interferencias con la pista nueva.

No obstante, las limitaciones de alturas impuestas por esta reconsideración de procedimientos en la configuración de dos pistas, afectaban únicamente al edificio más alto de la zona Repsol y en una medida menos restrictiva que otras afecciones no estrictamente operativas, y que se desarrollan posteriormente.

Afecciones radioeléctricas

Las afecciones impuestas por sistemas de carácter radioeléctrico se estiman, en un principio, correctamente desarrolladas, en la medida que se trata de simulaciones computerizadas a partir de datos genéricos (no de detalle), como corresponde a un planeamiento de carácter general.

Las afecciones más significativas corresponden a la Zona de Torre del Río, donde de media se limita la altura de los cuatro edificios más altos, en unos 25-30 m menos de lo previsto inicialmente.

En Churriana no se considera admisible la construcción de determinadas zonas del SUS-CH.1, SUS-CH.2, SUS-CH.3, SUNC-R-CH.3, y SUNC-R-CH.4.

No obstante, tanto en el trámite del planeamiento de desarrollo, como en el momento de acometer la aprobación de los correspondientes Proyectos Constructivos, se hace preceptiva una nueva aprobación por parte de la DGAC. En ese momento, cuando ya se conozca con exactitud aspectos constructivos de detalle como posibles orientaciones y/o alineaciones, geometría definitiva, acabados y texturados superficiales, etc., se puede acometer una simulación de detalle, al objeto de determinar si se puede reducir la afección indicada.

Es por ello, y dado también que en la Modificación que se tramita ahora no se introducen cambios en la clasificación de suelo, el PGOU ha optado por mantener dicha clasificación, y en el informe preceptivo que necesariamente ha de recabarse de Aviación Civil en todos los suelos que pueden estar afectados por las servidumbres aeronáuticas, tanto en el trámite del planeamiento como en el de las licencias, se fije las restricciones definitivas a la edificación de los mismos tras los estudios aeronáuticos de detalle que sean precisos.

Afecciones Servidumbres de Aeródromo

Este quizás es el aspecto más limitativo del informe emitido por Aena. Las limitaciones se centran tanto en la Zona de Torre del Río, aunque en menor medida que las radioeléctricas referidas anteriormente y por lo tanto de

manera menos determinante; y en la Zona Repsol, donde las limitaciones son muy significativas.

El principal problema aducido en el Informe, para imponer unas restricciones tan severas, que llegan al punto de no permitir la vulneración de las Servidumbres, es la presencia en la zona de Vuelos Visuales (VFR). Se llega a especificar que "La seguridad en la operación quedará garantizada por la no vulneración de las Servidumbres de Aeródromo", lo cual resulta intrínseco a la propia naturaleza de las Servidumbres Aeronáuticas.

Sin embargo, es cierto que los vuelos visuales se rigen por unas reglas sencillas recogidas en el Manual VFR (Aena); que el principal factor que interviene en los vuelos VFR son las conclusiones visuales que obtiene el piloto durante el vuelo, y que previsiblemente las conclusiones emitidas se basen en la configuración actual del Aeropuerto (con una sola pista) y no se conozca al detalle, como van a desarrollarse los vuelos visuales con la configuración de dos pistas.

Ante la importante afección a los ámbitos analizados, por efecto de los vuelos visuales, sería importante conocer de antemano y al detalle, como van a desarrollarse dichos procedimientos con la configuración del Desarrollo Previsible y tratar reducir, en lo posible las afecciones, sin llegar a la propuesta de máximos de cumplir con las Servidumbres Aeronáuticas en vigor.

También en este caso, por tanto, se confía en que en el momento de los preceptivos informes al planeamiento de desarrollo y a las licencias de obras, puedan ajustarse las restricciones impuestas.

En cualquier caso, se reseña en las fichas de los sectores posiblemente afectados por servidumbres la necesidad del informe de Aviación Civil, y en los ámbitos con restricciones de alturas según lo ya estudiado por AENA se especifica que sus alturas máximas se adecuarán a las que resulten del informe al planeamiento de desarrollo.

"Resto de zonas en que pueden vulnerarse las servidumbres".

Casi todos los suelos mencionados son suelos ejecutados o en ejecución. PA significa "Planeamiento Aprobado", con anterioridad al trámite de esta Revisión del PGOU.

Otros que se mencionan como el SUNC O G6 es una parcela muy pequeña rodeada de edificación que se ha delimitado únicamente para ceder una pequeña parte de calle.

El resto: SUS-G.4, el SUS-T.1, o el SUS-CH.7, creemos que las alturas que se dispongan cumplirán las servidumbres. Lo que se comprobará con exactitud en el planeamiento de desarrollo.

También se comprobará entonces la afección a las zonas de seguridad del SUNC-O-BM.3, SUNC-R-G.26 o SUS-G.1.

Se introducen en normativa y en fichas las indicaciones que se mencionan en el informe, en todo aquello que es competencia de un PGOU y no está recogido en ninguna ley sectorial.

No es competencia de un PGOU ni establecer anotaciones en el Registro de la Propiedad u obligar a establecerlas, ni indicar que las instalaciones previstas no emiten humos o similar (serán las autorizaciones a las licencias por parte de Aviación Civil o medioambientales quienes puedan controlarlas, y no las licencias de obras), y menos aún las reflexiones de luz, o las radiaciones electromagnéticas de los emisores radioeléctricos, o la intensidad lumínica en los viales del entorno (siendo como son además viarios de propiedad estatal o autonómico).

Un Plan General de Ordenación Urbana no es el documento legal global del municipio mediante el que se pueda regular todo lo que acontece en la ciudad. Existe una abundante legislación sectorial para aplicar en cada caso. Alterar ésta, reproducirla, o añadir algún tema implicaría complicar el régimen de autorizaciones de otras administraciones, sin además sin la especialización necesaria en los temas de que se tratase.

En cuanto al régimen de propiedad que establecen las servidumbres radioeléctricas o los derechos indemnizatorios que de ellas se derivan se estará a lo que establece la legislación de aplicación, no siendo el PGOU el vehículo legal adecuado para alterar dicho régimen.

A fin de dar cumplimiento a las observaciones realizadas, se ha procedido por la Oficina de Revisión del PGOU de Málaga a elaborar las siguientes correcciones:

EN PLANOS (DE INFORMACIÓN O DE ORDENACIÓN)

16. Introducción de nueva documentación de huellas acústicas. Nuevos planos de afección a la edificación residencial del Plan Director, E.I.A. y Plan de Aislamiento Acústico en I.5.3.0. y P.2.8.0. Se redibujan huellas del Plan Director en I.5.3.1., I.5.3.2., I.5.4.1.,I.5.4.2., P.2.8.1., P.2.8.2., P.2.9.1.,y P.2.9.2.

EN FICHAS DE ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y/O GESTIÓN.

32. En sectores afectados por la huella acústica del aeropuerto, inclusión en las fichas de la prohibición de usos educativos y sanitarios.
33. Completar la relación de sectores con servidumbres aeronáuticas añadiendo a los que faltan los condicionantes exigidos por el informe sectorial.
34. Inclusión de nueva condición de clasificación para los sectores SUNS-CA.1, SUS-CA.2 que quedan en el futuro fuera de la huella acústica.
35. Adaptación de alturas máximas de sectores a informe de Aviación Civil: SUNC-R-LO.8 "C/ Balazón", SUNC-LO.17 "Repsol", PAM-LO.6 "Torre del Río".

EN MEMORIAS (INFORMATIVA, PROPOSITIVA O DE GESTIÓN) NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS

4. Inclusión en la normativa de que no se permitirán modificaciones del PGOU en suelo urbano no consolidado ni en suelo urbanizable sectorizado, que resulten afectados por la huella acústica del aeropuerto, para introducir usos residenciales o equipamientos educativos y sanitarios.

Inclusión, de igual manera, que no se permiten las modificaciones en suelo urbano consolidado afectado por la huella acústica que signifiquen incremento residencial o para introducir usos educativos y sanitarios.

Así mismo que los equipamientos de los sectores de Suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable sectorizado de uso productivo incluidos en el PGOU, afectados por la huella acústica del aeropuerto, no podrán ser nunca escolares o sanitarios.

Y que todas las licencias de obras de parcelas situadas en suelo urbano consolidado, suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable sectorizado afectados por la huella acústica del aeropuerto deberán contemplar en el proyecto de edificación la insonorización de fachadas conforme al CTE.
Por último, introducción de referencias al régimen de autorizaciones de Aviación Civil respecto a las servidumbres aeronáuticas.

Aena



Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea

DPI-7937

Jose Manuel Hesse Martin
Director de Planificación de Infraestructuras



D. Javier Gutiérrez Sordo
Ayuntamiento de Málaga
Gerencia Municipal de Urbanismo,
Obras e Infraestructuras
Director Oficina de Revisión del PGOU
C/ Spengler, 18
29007 - Málaga

Madrid, 07 de abril de 2009



Javier

En relación con las actuaciones que podrían suponer interferencia con los usos relacionados con la explotación del aeropuerto dentro de la Zona de Servicio Aeroportuaria, se notifica que, con la información disponible, las que se indican a continuación no suponen interferencia o perturbación en el ejercicio de las competencias de explotación aeroportuaria.

- Vía Pecuaría que cruza la zona de Servicio Aeroportuaria al noroeste del aeropuerto.
- Instalaciones de la Red de Abastecimiento de Agua (CANAL DE BORES).
- Instalaciones de la Red de Distribución de Agua que cruzan la zona de Servicio Aeroportuaria al noroeste del aeropuerto.
- Diversas instalaciones de la Red de Saneamiento situadas al noroeste, norte y este del aeropuerto.

No obstante, una vez definidas las obras no ejecutadas, estas deberán ser coordinadas con Aena, no suponiendo el presente escrito una autorización para su ejecución.

[Handwritten signature]

3.2. REQUERIMIENTOS EFECTUADOS POR LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL EMITIDA POR LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA DE FECHA 17/10/08.

La Declaración de Impacto Ambiental de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga formulada por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente con fecha 17-10-08 tras ser sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental según la Ley 7/1994, de Protección Ambiental, y su Reglamento, aprobado por Decreto 292/95, de 12 de diciembre.

En respuesta a la Declaración de Impacto Ambiental en la que se recogen, entre otras, una serie de actuaciones urbanísticas que considera «no viables» del documento de revisión del PGOU, con fecha 18 de Noviembre de 2008 por esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura se remitió escrito a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente solicitando se modificase la citada Declaración de Impacto Ambiental en base a las siguientes fundamentaciones, a las que se añaden “en negrilla” las consecuencias de tal escrito en el expediente de Modificación:

- Por aplicación del principio “indubio pro actione”, cual siempre debe darse la interpretación más favorable al ejercicio del derecho de acción cuando se pretenda tutelar intereses públicos prevalentes, habiendo sido emitido por esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura, informe técnico-jurídico de fecha 17 de octubre de 2008, justificativo, aclaratorio y/o estimativo de los distintas fundamentaciones vertidas en la Declaración de Impacto Ambiental, que será incorporado al expediente a los efectos que procedan sobre la interpretación de las competencias concurrentes partiendo del respeto de la autonomía municipal y los límites, que por cuestiones de legalidad, se tengan que atener los órganos intervinientes en el procedimiento de revisión del presente PGOU.
- Bajo el deber legal que tienen las Administraciones intervinientes (municipal y autonómica) de actuar en sus relaciones de acuerdo con los principios de colaboración institucional, coordinación y cooperación, bajo el respeto mutuo de sus competencias, debiendo ponderar en sus actos la totalidad de los intereses públicos implicados, prestándose al efecto cooperación y asistencia activa, de conformidad con lo establecido en el art. 4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

- Por tratarse de un acto administrativo cuya naturaleza jurídica es la de «acto de trámite» que, no obstante incidirá directamente la resolución de aprobación definitiva de la revisión del PGOU conforme dispone el apartado 5 del citado art. 40.

Para una mejor exposición de los razonamientos técnico-jurídicos que avalaron la solicitud de corrección de la DIA, el informe técnico-jurídico de fecha 17 de octubre de 2008, expuso lo siguiente:

3. CONSIDERACIONES SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LA DECLARACIÓN PREVIA.

3.1. En materia de espacios protegidos. (Pág. 2 de la DIA).

- *Las discordancias e inexactitudes que la Declaración de Impacto Ambiental pone de manifiesto no son tales en la mayoría de los casos, a veces producto del desconocimiento urbanístico. Una zona puede ser Suelo No Urbanizable Protegido y Sistema General a la vez. El ser Sistema General es solo un atributo que indica su importancia en la ciudad y, en algún caso (que no es el de la Desembocadura) una forma de obtención de su suelo. Solo hay un error, en el plano de Categorías de Suelo, en el que el suelo urbano consolidado debería haber dejado fuera la desembocadura. **Dicho error, que ha sido corregido, no tiene repercusión alguna pues los demás planos aclaran suficientemente su clasificación como SNU y su calificación como Sistema General.***

- *Como se dijo a la Declaración Previa, no hay prevista ninguna prolongación del paseo marítimo al interior del Paraje Natural de la Desembocadura del Guadalhorce. Es solo una pasarela peatonal, con carril bici y bus, que habrá de tener, naturalmente, las autorizaciones pertinentes.*
- *También habrá de tener el trámite de prevención ambiental y el informe favorable del órgano competente en materia de Costas sobre el espigón de la Térmica, de conformidad con la legislación vigente, y en el momento procedimental oportuno.*
- *Respecto a la nueva ronda este de circunvalación exterior, señalar nuevamente que el PGOU la recoge como “propuesta indicativa”, la cual deberá tener, en su caso, refrendo en los correspondientes Planes de Infraestructuras y Transporte del Ministerio de Fomento, y cuyo proyecto deberá cumplir todos los requisitos medioambientales. **Tal carácter no vinculante se recoge en los planos P.2.1 del PGOU.***

3.2. En materia de protección de la flora y fauna silvestres. (Pág. 4 de la DIA)

- *El establecer la cota de 250m. como límite superior del sector SUS LE 5 Huerta del Conde, es irrelevante para el cumplimiento del objetivo que se persigue con ello, dado que por encima de esa cota se ha mantenido todo como zona verde de cesión dentro del sector. Se cumple el objetivo de obtener*

dicho suelo con el carácter de "público" y de cesión obligatoria en la ejecución del Planeamiento de desarrollo. En cuanto a que los terrenos del Monte de S. Antón sean Suelo No Urbanizable de Especial Protección, lo son sin ningún género de dudas, calificadas como "Elevaciones Topográficas de Interés", tal y como se recoge en la normativa del SNU del PGOU.

- Era intención del PGOU de incluir el brazo derecho de la desembocadura del río Guadalhorce como red para la potenciación de la biodiversidad. Por error no se ha incluido, lo que será corregido. También será corregida la franja que, por error, ha salido delimitada con el antiguo cauce. **Se ha corregido en los planos P.1.7. de Suelo No Urbanizable con las características exigidas por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.** En cuanto al arroyo los Chocales (o Chochales) no puede realizarse tal calificación como ribera de reforestación que corresponde al Suelo No Urbanizable. En cualquier caso si es reconocido como cauce estará sujeto al régimen de distancias de la Ley de Aguas.
- Respecto a la laguna de los Prados aquí el error es únicamente en el Plano P.1.7, donde debe ser suelo urbanizable. **Se corrige tal error.** Sistema General en Suelo Urbanizable Sectorizado es la intención de la clasificación y calificación del PGOU por lo que en los demás planos que se señalan están bien.

3.3. Vías Pecurias (Pág 5 de la D.I.A.)

- Al igual que en el informe de la Declaración Previa, entendemos, que excepto alguna cuestión de referencias a la normativa en vigor, que han sido corregidas, la Declaración es más un recopilatorio informativo para el Ayuntamiento de las posibilidades que otorga la legislación sobre vías pecuarias.
- Solo varía respecto a aquella Declaración Previa en que ahora se excluyen determinadas vías pecuarias cuyo trámite de deslinde o de clasificación ha sido caducado por los tribunales. Esto se conocía con independencia de que en el informe de la Declaración Previa no viniera reflejado, y no fue corregido tras las reuniones mantenidas por los técnicos de la Delegación dado la vocación de su mantenimiento. Dado que actualmente se está en un proceso continuo de trámite de deslinde y clasificación para volver al estado anterior administrativo, se ha preferido mantener las vías pecuarias tal y como se recogieron en la aprobación provisional.

3.4. En relación con los Suelos Contaminados (Pág. 10 de la DIA)

- Se han recogido en las fichas de todos los sectores mencionados la advertencia sobre la descontaminación de los suelos, excepto en el de Repsol. El informe no tiene en cuenta las nuevas nomenclaturas de los sectores, que se refieren a continuación:

- SUNC-R-LO.11 Térmica.
 - SUNC-R-LO.12 Nereo (Tamese).
 - SUNC-O-LO.17 Repsol.
 - SUNC-R-T.1 Cortijo Merino (Amoniaco).
 - SUNC-R-R.5 Martiricos (Citesa).
 - SUNC-R-R.6 Salyt.
 - PA-G.8 Azucarera.
 - PAM-G.1 Intelhorce Industrial.
 - PAM-LO.6 Torre del Río.
- El sector de Repsol no ha sido considerado al tener entendido que han sido descontaminados ya los suelos, contando con certificación oficial emitida por la empresa “Normacontrol” con el visto bueno de la Delegación de la Consejería de Medio Ambiente, según informes de esta Delegación de fechas 5-03-2002 y 3-07- 2002.

3.5. En materia de contaminación acústica. (Pág. 10 de la DIA)

- Respecto a la contaminación acústica. el Ayuntamiento (Delegación de Medio Ambiente), ha realizado ya el Mapa Estratégico de Ruidos municipal que se incluye como Anejo. Una segunda fase de los trabajos, realizada para la Revisión del PGOU, es el estudio denominado “Zonificación acústica-Mapas de Conflicto”, que se incluye también como anejo. El objetivo primordial del estudio es, en base a la modelización y cálculo de isofonas realizada en el municipio de Málaga en su periodo día, tarde y noche, obtener los mapas de conflicto en función de la zonificación acústica por usos, tanto del estado actual de la ciudad como del futuro sobre el PGOU de la ciudad, así como las servidumbres acústicas de los principales emisores de ruido identificados.
- Entendemos que la zonificación acústica que se realiza por usos constituirá la base para la determinación de las Áreas de Sensibilidad Acústica. El resto de obligaciones municipales en relación con los planes de acción, zonas acústicas saturadas, etc., serán cumplidas en el ámbito de gestión del Área Municipal de Medio Ambiente.
- Los nuevos sectores de planeamiento estarán obligados a la realización de estudios acústicos específicos. Se incluye tal obligación en las fichas de los sectores.

3.6. Contaminación del medio atmosférico. (Pág. 11 de la DIA)

- El que una posible nueva CCC que pueda realizarse está sometida al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es algo obvio desde el punto de vista legal. Aunque en ningún lado ni de la Memoria ni de la planimetría del PGOU se menciona esta posibilidad de instalación de una nueva Central de Ciclo Combinado.

- Los sectores que se mencionan de Maqueda, junto a la Central de Ciclo Combinado promovida por Gas Natural, han sido zonificados de manera que las zonas contiguas a esta Central tengan uso productivo en vez de residencial. En las fichas de los sectores se incluye, en cualquier caso, el que la zonificación esté condicionada a los resultados de la red de vigilancia de la calidad del aire.
- En cuanto a la zonificación de la Platera, se ha recogido la del Plan Parcial ya aprobado. En relación con la emisión de gases contaminantes y de ruidos de la fábrica de cemento las Administraciones competentes deberá garantizar el cumplimiento de los valores de la D.I.A.

3.8. Protección de ríos y arroyos. Prevención de avenidas e inundaciones. (Pág. 12 de la DIA)

- *Sobre el Dominio Público.*

Las recomendaciones que se incluyen sobre las infraestructuras de drenaje serán incluidas como tales en la normativa del PGOU. No consideramos necesario reiterar las que la legislación de aguas impone, si bien se han incluido muchas de ellas.

El estudio hidrológico aportado por el PGOU no incluye todos los cauces, efectivamente. Hay una segunda fase contratada que será incluida también en el PGOU.

A tal efecto, de conformidad con lo establecido en el Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces, una de las exigencias legales de la Agencia Andaluza del Agua (art. 6, 8 y 16) es el facilitar a la Administración Municipal la información hidrológica que afecte al terreno objeto de planificación así como el deslinde del dominio público hidráulico.

Dado que esta información no ha sido facilitada, esta Administración Municipal ha tomado las medidas legales oportunas que el citado Decreto recoge, como son por ejemplo que las autorizaciones de uso que puedan otorgarse dentro de terrenos inundables estarán condicionadas a la previa ejecución de las medidas específicas de defensa contra las inundaciones que correspondieren, siempre ello con informe previo del organismo de cuenca competente.

Por ello dado que esta Administración Municipal ha incorporado el citado estudio hidrológico a la documentación técnica del PGOU, deben evitarse retrasos burocráticos que se producirían de exigirse un nuevo deslinde estimativo en el planeamiento de desarrollo, máximo cuando el art. 25 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, prevé la emisión de este informe por la Agencia Andaluza del Agua en el trámite de Revisión del PGOU "sobre los

(...) planes que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras, en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, (...), siempre que tales actos y planes afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno”.

Parece innecesario repetir el tramite cuando el citado articulo prevé tal posibilidad: “Lo dispuesto en este apartado será también de aplicación a los actos (...) que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, salvo que se trate de actos dictados en aplicación de instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto del correspondiente informe previo de la Confederación Hidrográfica”.

Por tanto una vez informado el documento de revisión del PGOU, dado que el deslinde definitivo se produce antes del comienzo de las obras de urbanización del correspondiente planeamiento de desarrollo, conforme al procedimiento legalmente establecido, con los deslindes estimativos que en él se incluyen, no debería haber otra estimación de deslinde hasta el citado deslinde definitivo.

En cualquier caso, se incluirá en las fichas que el planeamiento delimitará la zona de servidumbre y policía estableciendo los usos permitidos en cada caso.

Se han considerado las zonas de dominio público como no urbanizables.

Naturalmente de las obras que afecten a cauces se presentarán en su momento los proyectos para que sean estudiados en detalle.

Y en las obras de encauzamiento se mantendrá como dominio público y SNU el cauce antiguo.

Se incorporará los deslindes del Guadalhorce y Campanillas delimitando convenientemente los sectores a los que afecte.

Como ya se ha comentado se incluirá la segunda fase del estudio hidráulico que incluirá los arroyos que se mencionan.

- *Sobre la prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.*

En cuanto a las zonas inundables nos remitimos a lo referido respecto a la Declaración Previa: “Los suelos con riesgos ciertos de inundación se han clasificado como NO URBANIZABLES DE ESPECIAL PROTECCION, mientras que los que han mantenido su calificación es porque se han realizado correcciones eliminando los riesgos ciertos de inundación. Se han

incluido como fuera de ordenación las zonas inundables que no han sido protegidas mediante obras que garanticen la eliminación de riesgos ciertos de inundación”.

3.9. Planeamiento aprobado procedente de planes anteriores. (Pág. 15 de la DIA)

- Baños del Carmen.- Se incluirá la observación respecto al “limonium malacitano”. **Se ha incluido.**

- La Platera y Villazo Bajo. Ambos sectores están aprobados definitivamente.

3.10. Área de San Rafael y REPSOL.- (Pág. 16 de la DIA)

Reiteramos lo manifestado respecto a la Declaración Previa. “El Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental (Decreto292/1995), establece en el punto 20 de su anexo, que están sujetos al reglamento (a evaluación de impacto ambiental), las revisiones de los planes generales “que introduzcan elementos que afecten potencialmente al medio ambiente y que no se hubiesen puesto de manifiesto anteriormente en figuras previas de planeamiento”. Pero a continuación señala cuales son dichos elementos que afectan potencialmente al medio ambiente: “...los referidos a la clasificación del suelo, sistemas generales y suelo no urbanizable”.

Entendemos, por tanto, que dado que esta actuación, como otras a las que hace referencia la Declaración Previa, no tiene ninguna de estas tres consideraciones, no está sometida a evaluación de impacto ambiental”.

En cualquier caso solo advierte del “riesgo de deterioro de la calidad ambiental” que podría suponer, de los problemas de movilidad y del déficit de áreas libres y equipamientos. Advertencia no apoyada en datos, que por tanto no deja de ser una opinión, para nada vinculante.

3.11. Laguna del Campamento Benítez. (Pág. 17 de la DIA)

*El sector de la Cizaña en el que se encuentra estudiará la no afección de la laguna y las condiciones que garanticen su conservación.. **Se ha incluido en la ficha del sector la obligación de conservar la laguna.***

3.12. Sectores al norte de Maqueda..- (Pág. 17 de la DIA)

El que haya sido evaluado un radio de acción de 1.600m en el EIA de la Central de Ciclo Combinado no implica que pueda haber zonas dentro de ese radio, que si se cumplen los parámetros de dicho EIA no puedan ser calificadas como residencial.

Dicha cautela, sin soporte legal justificativo en la DIA, no se tiene con las viviendas existentes y se aparta del criterio recogido en la Declaración Previa de Impacto Ambiental, que solo condiciona la viabilidad de estos sectores a los resultados obtenidos de la red de vigilancia de la calidad del aire.

3.13. La Ermita. (Pág. 17 de la DIA)

Se ha incluido en la ficha las condiciones de que exista informe de cultura si se afecta al BIC, que se respete el perfil del Cerro de la Tortuga, y se incluya estudio acústico.

3.14. S. Cayetano y Lagar de Oliveros. (Pág. 18 de la DIA)

Los cauces se conservan. Se realizará un estudio acústico.

3.15. Puertos Deportivos del Candado y del Morlaco: (Pág. 18 de la DIA)

Es indiscutible que los proyectos de ambos puertos están sometidos a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

No así dichas actuaciones como integrantes del PGOU que ya fueron evaluadas en el PGOU de 1997. La propuesta del puerto del Morlaco se justifica convenientemente en base a la escasa repercusión en la dinámica litoral y en la necesidad extrema de plazas náuticas en la ciudad. En el trámite de autorización que se ha iniciado ante la Agencia Pública de Puertos de Andalucía es donde será analizado todo tipo de repercusión ambiental.

Será en este trámite donde será analizada su oportunidad, con independencia de la existencia de Planes Sectoriales sobre la materia, cuya no realización por parte de la Administración Autonómica no puede ser causa para su rechazo.

3.16. SUS LE1 "Wittenberg": (Pág. 18 de la DIA)

En su ficha urbanística se incorporará la protección de los arroyos de Gálica y Wittenberg y se realizará un estudio acústico.

3.17. Planes Especiales de mejora del medio urbano en el sector Litoral Este.: (Pág. 19 de la DIA)

Todas las actuaciones incluidas en ellos que legalmente lo precisen serán sometidas a trámite de prevención ambiental, o, en su caso, a informe del órgano competente en materia de Costas o a la autorización del organismo de cuenca. Todo lo que es preceptivo no es necesario, y sí recurrente, incluir la obligación en el PGOU.

3.18. Sectores SUNC R CH3 "Sierra de Churriana" y SUS CH1 "Camino Bajo de Churriana". (Pág. 19 de la DIA)

El sector SUS CH1 no está en la Sierra de Churriana, como por error se indica.

Respecto al SUNC R CH3, la zona consolidada por vivienda ilegal, la DIA es dual, indicando su carácter de "zona protegida" y contemplando también su "solución urbanística".

3.19. Sector en Arraijanal: (Pág. 19 de la DIA)

El sector ya ha sido evaluado con el PGOU de 1997, por lo que no está sometido a evaluación por este PGOU. Por lo que el contenido respecto al mismo de la Declaración de Impacto Ambiental es improcedente. Se ha eliminado la marina deportiva, que es la única actuación que el PGOU anterior postergaba su autorización a la realización de una Modificación del PGOU con estudios sectoriales, y que la Declaración de Impacto Ambiental del PGOU de 1997 solo condicionaba a la realización de un estudio general del litoral que fue realizado en tiempo y forma. Y ello a pesar que tanto este estudio como los estudios sectoriales realizados con posterioridad han demostrado fehacientemente su escasa repercusión en la dinámica litoral.

En la aprobación provisional del PGOU se dispone un sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado, que, con el mismo índice edificatorio, y preservando como zona verde los 100m de servidumbre de la LMT y reservando la zona limítrofe al campo de golf para su ampliación (posibilitando la eliminación de los hoyos que invaden la LMT) califique el resto de residencial (allí donde es posible por la huella sonora del aeropuerto), empresarial y hotelero. Como se ve se tienen en cuenta todos los requerimientos del entorno: se amplía en una gran proporción la zona pública costera, se respeta escrupulosamente la huella acústica del aeropuerto, etc..

*Por otro lado respecto a la afirmación sobre que la zona alberga diversas comunidades vegetales incluidas en la Directiva Hábitats; como la población de Azucena del Mar (*Pancratium maritimum*), se informa lo siguiente:*

- *Como se sabe la Directiva 92/43/CEE del Consejo, relativa a la conservación de hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, conocida como "Directiva Hábitats" fue traspuesta al ordenamiento jurídico interno mediante el Real Decreto 1997/1995, por el que se atribuyó a las Comunidades Autónomas la designación de los lugares y la declaración de las Zonas Especiales de Conservación (ZEC).*
- *De igual forma las citadas Zonas Especiales de Conservación (ZEC) integran la Red Natura 2000 de la Unión Europea.*
- *En Andalucía, la declaración de un espacio como ZEC debe de hacerse por Decreto del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía.*

- Considerando que las propuestas como Lugares de Interés Comunitario son la fase inicial de las ZEC.
- Considerando que la propuesta de Lugares de Interés Comunitario de Andalucía, incluida en la propuesta española, ha sido aceptada en su totalidad para integrar la lista inicial de Lugares de Importancia Comunitaria de la Región Biogeográfica Mediterránea, aprobada por Decisión de la Comisión Europea de 19 de Julio de 2006 (DOUE de 21 de Septiembre de 2006)
- Considerando tras un análisis del Mapa oficial de la Propuesta de Lugares de Interés Comunitario (LIC) en la Comunidad Autónoma de Andalucía (diciembre 2002)", ni en la relación nominal de "Lugares de interés comunitario (LIC) / Zonas de especial conservación (ZEC) en Andalucía. 2005, 2006 y 2007" el sector Arraijanal no figura nominalmente en la lista de lugares cuyo objetivo es el de cumplir con los criterios establecidos en la Directiva 92/43/CEE.
- De igual forma en Directiva Hábitats, (anexo II, IV y V) no esta incluido el *Pancratium maritimum* (nombre Vulgar: Azucena de mar, jacinto de mar, nardo marino, alelí de mar, pancracio), aunque si algunas de la Familia a la que pertenece "Amaryllidaceae":
 - *Leucojum nicaense* Ard.
 - *Narcissus asturiensis* (Jordan) Pugsley,
 - *Narcissus calcicola* Mendonça.
 - *Narcissus cyciamineus* DC.
 - *Narcissus fernandesii* G. Pedro.
 - *Narcissus humilis* (Cav.) Traub,
 - *Narcissus nevadensis* Pugsley.
 - *Narcissus psellidonarcissus* L. subsp. *nobilis* (Haw) A. Fernández.
 - *Narcissus scaberulus* Henriq,
 - *Narcissus triandrus* L. subsp. *capax* (Salisb.) D. A. Webb.
 - *Narcissus viridiflorus* Schousboe.
 - *Narcissus longispathus* Pugsley.

Por tanto las aseveraciones que contiene la Declaración en orden a resaltar las cualidades de la zona no dejan de ser comentarios descriptivos no basados en ningún estudio, protección o directiva existentes.

3.20. Sectores sobre la vega del río Campanillas. (Pág. 20 de la DIA)

Su inundabilidad se verá corregida por el proyecto de encauzamiento del río Campanillas redactado ya por la Agencia Andaluza del Agua. Es este proyecto el trasladado al PGOU . En los sectores que lindan con dicho cauce, se ha incluido en sus fichas que su ejecución efectiva quedará condicionada a la previa ejecución de las obras de dicho encauzamiento. No es congruente que la D.I.A. señale que este encauzamiento afectaría gravemente al medio biótico, cuando es un proyecto ya aprobado por la propia Delegación de Medio Ambiente.

3.21. SUNC-R-LE.12 : (Pág. 21 de la DIA)

Consideramos que este suelo estaba ya clasificado en el PGOU de 1997, por lo que no debe estar sometido a evaluación en este PGOU.

3.22. SUNS-LE.1. Limonar Alto. (Pág. 21 de la DIA)

Respecto a este tema se refirió en la Declaración Previa:

“La crítica que se hace al elevado consumo de suelo del sector resulta contradictoria. ¿Es que habría que introducir mayor edificabilidad y densidad para tener menor consumo de suelo?. Por otro lado, ¿qué es consumo de suelo?. Aquí todo lo que no es ocupado por la edificación sería reforestado. En realidad la clasificación de este sector tiene como uno de sus principales motivos conseguir, a precio cero para la Administración, (fundamentalmente la autonómica, que es la que tiene las competencias en materia de reforestación), la reforestación y la obtención de 1.772.457m² de sistemas generales de áreas libres, y 996.500m² más de sistemas locales de áreas libres, que, en este caso, todas ellas, serían montes públicos, pues las únicas actuaciones en ellos sería la reforestación y la adecuación para su visita. Y todo ello con la única contraprestación de un desarrollo mínimo, y muy integrado, de viviendas, en suelo anejos, a los que se les podría poner todo tipo de condiciones de auto-conservación de urbanización y auto gestión de servicios para evitar las consecuencias de su dispersión. Así como equipamientos que reporten un beneficio a la ciudad”.

Por tanto la vocación de los suelos que se menciona de conservación de los recursos naturales, no es incompatible con la actuación propuesta. El riesgo de erosión y el paisaje mejorarían con la reforestación, y los arroyos y vaguadas se respetan. Los Sistemas Generales de zonas verdes solo serían reforestados, con lo que no habrá ninguna alteración de su naturalidad.

4. CONSIDERACIONES SOBRE LAS CORRECCIONES Y AJUSTES INTRODUCIDOS EN LA APROBACIÓN PROVISIONAL RESPECTO DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL.

4.1. En el ámbito de Churriana (Pág. 22 de la DIA)

- *La justificación de la inclusión de los sectores SUNS CH 1 El Albaricocal y del SUNC CH 4 Jabalcuza, proviene de la oportunidad de obtener terreno público de la Sierra de Churriana para frenar el proceso de construcción ilegal e iniciar los procesos necesarios de iniciativas públicas para su regeneración. Se obtienen un total de 696.375m² de sierra, con un mínimo de edificabilidad hotelera en la zona baja junto a la carretera de Alhaurín.*
- *Se persiste en el error de considerar el SUS CH1 de la Sierra de Churriana. Está junto al Retiro.*

4.5. En el ámbito de las Pedrizas. (Pág. 24 de la DIA)

Los suelos clasificados de San Telmo y Hacienda del Álamo en esta zona, efectivamente eran suelos que se proponían en la aprobación inicial del PGOU para su protección, no por sus cualidades intrínsecas, sino para continuar con la reforestación de los montes. Estas iniciativas que surgen ahora revisan el modelo planificado con anterioridad, sujeto siempre al "ius variandi" (más aún dentro del mismo trámite del PGOU), de manera acorde, además, con el POTAUM que propone un equipamiento metropolitano en esta zona.

4.6. En el ámbito de Campanillas: (Pág. 24 de la DIA)

Respecto al sector SUNS CA2 las Moras, no entendemos las alusiones a su cercanía al río Guadalhorce. No parece haberse tenido en cuenta que lo separa nada menos que la gran barrera que suponen las vías ferroviarias del AVE y de mercancías.

4.7. En el ámbito del Litoral Este: (Pág. 24 de la DIA)

El sector SUNS LE 2 Olías, se clasifica en el entorno de dicho núcleo como factor mínimo de desarrollo económico futuro de una zona muy deprimida. En la ficha del sector se imponen condiciones para no alterar topográficamente el sector.

4.8. Infraestructuras: (Pág. 25 de la DIA)

El proyecto del puente previsto sobre la Desembocadura del Guadalhorce contará, como le corresponde legalmente y sin necesidad de que el PGOU así lo manifieste, con el trámite de prevención ambiental así como con informe favorable de los organismos rectores del Parque Natural.

RESPECTO A LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
(Pág. 25 de la DIA)

Es preciso plantear a la misma, además de lo alegado a las cuestiones puntuales, las siguientes cuestiones generales, que ya han sido planteadas en ocasiones anteriores:

1. Entendemos que no es necesario evaluar ambientalmente los sectores de suelo ya clasificados en el PGOU anterior, cuya clasificación no se cambia y no son ni Sistemas Generales ni Suelo No urbanizable, en cumplimiento del punto 20 del Anexo del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental. Son muchos los sectores de este tipo que menciona la Declaración, que no están obligados a esta Evaluación.
2. El proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, que culmina en la Declaración de Impacto Ambiental, debe ser realizado basado en el estudio de Impacto Ambiental del propio Plan General, que incluye un estudio pormenorizado de todas las

actuaciones previstas, sus posibles impactos y las medidas correctoras para reducirlos.

- 3. Las aseveraciones y descripciones ambientales que se realizan en la D.I.A., carecen al menos del mismo grado de profundidad y análisis del propio E.I.A. del PGOU, y no lo tienen en cuenta. Solamente para considerar inviables casi todas las propuestas que el Estudio de Impacto Ambiental considera que producen Impacto Severo, aunque el mismo introduzca medidas correctoras. Esto vulnera el propio espíritu con que está realizado éste y la definición de ese tipo de impacto. No es un impacto severo, generalmente corregible con medidas correctoras, el que rebasa "el límite admisible" y "no es posible la corrección" que refiere el Reglamento para recomendar la sustitución de la acción causante. Este tipo de impactos más bien se correspondería con el "impacto crítico", de los que no incluye ninguno el E.I.A.*

La Declaración de Impacto Ambiental consta de dos apartados. En el PRIMERO se hace referencia, como "Condicionamiento Ambiental" a las cuestiones ya planteadas de las diferentes actuaciones que no las invalidan. Algunas de ellas son errores de apreciación de la propia Declaración. El resto serán incluidos como condicionantes en las fichas de los sectores, si no son obligaciones legales, en cuyo caso su inclusión puede ser reiterativo.

En el SEGUNDO se relacionan las determinaciones del PGOU que la D.I.A. considera inviables por su "afección grave" a valores ambientales, forestales o paisajísticos o "por no ser acordes" con la legislación medioambiental.

Es a este apartado al que se contesta a continuación.

1.- Cuestiones genéricas:

La DIA de 17 de octubre de 2008, a la vista del Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, al determinar su contenido, señala en su artículo 8.1 que:

"la Evaluación de Impacto Ambiental valorará los efectos directos e indirectos de cada propuesta de actuación sobre la población humana, la fauna, la flora, la gea, el suelo, el aire, el agua; el clima, el paisaje y la estructura y función de los ecosistemas previsiblemente afectados. Asimismo comprenderá la estimación de los efectos sobre los bienes materiales, el patrimonio cultural, las relaciones sociales y las condiciones de sosiego público, tales como ruidos, vibraciones, olores y emisiones luminosas, y la de cualquier otra incidencia ambiental relevante derivada del desarrollo de la actuación";

Añadiendo en el punto 2, que:

"La Declaración de Impacto Ambiental, deberá establecer expresamente, en su caso, las condiciones específicas para la prevención ambiental de las actuaciones posteriores (art. 13 de la Ley de Protección Ambiental)."

Del tenor literal de algunas de las argumentaciones de la DIA de 17/10/2008, en numerosos casos se limita a consignar referencias genéricas a motivos medio ambientales, que no justifican la decisión adoptada; en otras ocasiones introduce el órgano ambiental consideraciones de simple oportunidad sobre el documento remitido, referencias en condicional o cautelares, o peticiones de justificación o someras descripciones de los supuestos valores ambientales o de las supuestas vocaciones de los terrenos, sin haber tenido en cuenta el análisis y las medidas correctoras contenidas en el Estudio de Impacto Ambiental, como podemos apreciar en los siguientes ejemplos:

- En relación con las propuestas recogidas para el Área de Reforma Interior de San Rafael y los antiguos terrenos de REPSOL:

*“la propuesta del PGOU introduce modificaciones sustanciales que afectan a la superficie de las áreas verdes y nuevas edificaciones en altura, **que podrían suponer** un riesgo de deterioro de la calidad ambiental en un entorno saturado, con alta densidad de población, problemas de movilidad urbana y con un importante déficit de áreas libres y otros equipamientos públicos”.*

- En relación con los sectores al norte de Maqueda:

La Declaración Previa establecía que la viabilidad y zonificación de los sectores ubicados en las inmediaciones de la central eléctrica de ciclo combinado promovida por GAS NATURAL debía condicionarse a los resultados obtenidos en la red de vigilancia de la calidad del aire asociada a la central, así como a los resultados de un estudio acústico

*No obstante, el PGOU y su Es.l.A. no aportan nuevos datos o información que hagan aconsejable asignar usos residenciales y equipamientos públicos a una distancia menor a 1.600 m de la central eléctrica de ciclo combinado, que corresponde al radio del área evaluada para la ubicación de esas instalaciones, **y que cautelarmente debe seguir siendo** el mínimo umbral de referencia para establecer las zonas sensibles y más expuestas a las molestias y los riesgos de la contaminación atmosférica, de acuerdo con una ordenación racional de los usos del suelo”.*

- En relación con el "Puerto Deportivo El Morlaco".

*En el caso del "puerto deportivo El Morlaco" se considera, además, **que la propuesta no está justificada**, al no tratarse de una actuación incluida en los planes sectoriales correspondientes.*

- Sector en "Arraijanal".

"la playa y el arenal litoral de la finca Arraijanal constituyen el último tramo de playa no urbanizada del municipio de Málaga, habiendo conservado importantes rasgos ecológicos naturales -geomorfológicos, botánicos y faunísticos- que hacen de este lugar un espacio único y singular no sólo para la ciudad, sino también para la aglomeración urbana de Málaga.

- Sectores de suelo urbanizable en la vega del río Campanillas.

"El PGOU aprobado provisionalmente mantiene los sectores que en la Declaración Previa se estimaron no viables por el impacto negativo sobre los valores ambientales de la vega del río Campanillas (geomorfológicos, edafológicos, hidrogeológicos, agronómicos, paisajísticos y faunísticos). así como por los riesgos de inundación."

- Sector de suelo urbanizable SUNS-LE.1 "Limonar Alto".

"Se trata de suelos que deberían conservar su clasificación como SNUEP por riesgo de erosión y pendientes. Su vocación es la conservación de los recursos naturales como el paisaje, la diversidad biológica y control del riesgo de erosión".

- Sector SUNC-R-CH.3 "Sierra de Churriana".

No es viable por el impacto negativo sobre los valores ambientales (botánicos, faunísticos, paisajísticos e hidrogeológicos) de la sierra de Churriana.

2.- Cuestiones específicas:

- S. Cerro de San Antón. (Pág. 20 de la DIA).

El suelo, al contrario de cómo se afirma, está protegido especialmente. La única zona que no lo está es la del sector clasificado para hotel, SUS LE5 " Huerta del Conde", donde toda la zona por encima de la cota de 250m. será zona verde pública que será cedida al Ayuntamiento.

- T. Sector SUS-CA.4 Maqueda Central (entorno C.C.C.). (Pág. 28 de la DIA).

Cambio de criterio respecto a la declaración previa de impacto: En la declaración se establece una distancia de 1.600m. desde la Central, que es la distancia que se evalúa en el Estudio de Impacto Ambiental de la misma para valorar su incidencia en relación con los parámetros de inmisiones de gases contaminantes y de ruidos mediante el establecimiento de una red de vigilancia de la calidad del aire, dentro de la cual no considera viable el uso residencial.

*Es mucho más racional, ajustado a derecho, y dentro del espíritu de lo que significan hoy las Evaluaciones de Impacto Ambiental que nada tienen que ver con los regímenes de distancias del antiguo R.A.M.I.N.P., lo que la Declaración Previa a este PGOU de la misma Delegación preveía: **que se condicione esta viabilidad y la zonificación de los sectores a los resultados obtenidos de esta red de vigilancia de la calidad del aire.***

Sin embargo, si esta viabilidad es condicionada por unas posibles emisiones de la Central de Ciclo Combinado, lo que se está planteando es la viabilidad de la propia Central, que ésta sí depende de los resultados de la red de vigilancia respecto a las mismas que se imponen en su propio Estudio de Impacto Ambiental.

En otro caso podría pensarse que las viviendas existentes sí pueden estar sometidas a dichas emisiones.

U,V,W, Sierra de Churriana: SUNC-R-CH.3, SUS-CH.1, SUNS-CH.1 Y SUNC-CH.4 (Pág. 28 y 29 de la DIA).

En el PGOU prevalece el interés forestal e hidrológico de la sierra, con independencia de que esta misma sierra se encuentra colmatada por urbanizaciones en los términos limítrofes de Alhaurín de la Torre y Torremolinos. No hay más que comprobar los terrenos que se obtienen como públicos a cambio de consolidar lo existente más una mínima edificabilidad.

En cuanto a la zona consolidada por la edificación ilegal, por un lado no se consideran viables "...por el impacto negativo sobre los valores ambientales (botánicos, faunísticos, paisajísticos e hidrogeológicos) de la sierra de Churriana", y por otro se considera que "no obstante, hay que darle una solución urbanística al problema":

"La necesaria solución urbanística que se formule para el espacio ya transformado y habitado deberá valorar el carácter de transición entre el entorno urbano y la sierra, evitando en lo posible la reducción significativa del suelo no urbanizable protegido y el incremento de la presión urbanizadora sobre el complejo serrano".

Frente a esta discordancia, nos remitimos a lo manifestado respecto a la Declaración Previa:

"En el documento sometido a aprobación inicial, los dos únicos sectores clasificados en ella, eran el Higueral (SUS-CH3), clasificado en terrenos fuera del acuífero de la sierra, y el SUNC- R-CH3 ,Sierra de Churriana, delimitado para legalizar las edificaciones realizadas en la sierra en los últimos años, y que constituye un serio problema social.

En el documento que se somete a aprobación provisional se han incluido dos más, con el objeto de obtener gratuitamente el máximo de terrenos de sierra, a cambio de una pequeña calificación en la zona baja junto a la carretera. El SUNC - R-CH4 Jabalcuza, con la ocupación de 28.846m2s. y un techo edificable de 12.941m2c.

para uso hotelero, localizado en la zona de menos árboles, se obtiene 346.238m²s. de sierra. En el SUNS CH1 El Albaricocal, la clasificación como tal de 375.677m²s, para la ocupación de 18.157m²s. con dicho mismo techo, también para uso hotelero, consigue la cesión de 350.137m²s. de sierra. Estos suelos de cesión gratuita son buena parte de los que estaba planteado en la aprobación inicial obtener por expropiación como Área de Reserva, lo que supone un ahorro importante en su obtención."

En cualquier caso, el SUS CH1 no está en la Sierra, por lo que no entendemos su inclusión en esta lista de "inviabiles".

SUNS BM1 Arraijanal. (Pág. 29 de la DIA).

Es necesario señalar que esta actuación no está sometida a evaluación de impacto ambiental dentro de este Plan General.

Como ya referimos en la Declaración Previa respecto a los terrenos de REPSOL:

"El Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental (Decreto 292/1995), establece en el punto 20 de su anexo, que están sujetos al reglamento (a evaluación de impacto ambiental).

20. Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento, así como sus revisiones y modificaciones.

Se entenderán sujetos a este Reglamento los Planes Generales de Ordenación Urbana y las normas subsidiarias y las normas complementarias o las figuras urbanísticas que los sustituyan, así como sus revisiones y modificaciones, **siempre que introduzcan elementos que afecten potencialmente al medio ambiente y que no se hubiesen puesto de manifiesto anteriormente en figuras previas de planeamiento.**

En este sentido, se consideran elementos que afectan potencialmente al medio ambiente los referidos a la **clasificación del suelo, sistemas generales y suelo no urbanizable.**

Entendemos, por tanto, que dado que esta actuación, como otras a las que hace referencia la Declaración Previa, no tiene ninguna de estas tres consideraciones, no está sometida a evaluación de impacto ambiental".

En el caso de Arraijanal no hay nueva clasificación de suelo respecto al PGOU de 1997, ni es Sistema General, ni se altera el Suelo No Urbanizable. Y, además, estos elementos han sido puestos de manifiesto en la figura previa de planeamiento del PGOU de 1997.

Es de destacar aquí que respecto al sector clasificado de Arraijanal en el PGOU de 1997 (que no olvidemos, incluía la marina deportiva), la Declaración de Impacto Ambiental de dicho PGOU de 1997, solo hace una referencia en general a "las actuaciones en Guadalmar" estableciendo que "la suma de todas las acciones no sobrepase un impacto global moderado , para conseguir la calidad ambiental que se pretende", o, respecto al conjunto de actuaciones previstas en todo el litoral, que se

acometa “ un estudio integrado del litoral municipal, que defina las nuevas pautas que seguirá la dinámica costera y su influencia en los términos municipales limítrofes”. Este último Estudio fue presentado en su momento justificando todas las actuaciones marítimas.

Ni la marina deportiva, ni mucho menos la actuación urbanística en Arraijanal quedaba invalidada por la Declaración de Impacto Ambiental del PGOU de 1997, que es a la que correspondía su evaluación, por ser aquel el momento de la primera clasificación de estos suelos. Esta Revisión del PGOU lo único que hace es mantener la misma, por lo que, en ningún caso, está sometida ahora a evaluación.

Por otro lado las aseveraciones que contiene la Declaración en orden a resaltar las cualidades de la zona no dejan de ser comentarios descriptivos no basados en ningún estudio, protección o directiva existentes.

Para finalizar indicar que si se analiza la ficha urbanística recogida en el PGOU, en este sector, que ya era suelo urbanizable desde 1983, y con el carácter de residencial, MÁS DE 255.000 M2 serán destinados a espacios libres y zonas verdes, (47%) casi la mitad del sector, (más de 110.000 para zonas verdes, más de 83.000 m2 para zona de servidumbre marítimo-terrestre y más de 64.000 m2 para el campo de Golf, mediante “cesión gratuita” a favor del Ministerio de Medio Ambiente, con objeto de añadirlos al Parque Marítimo y Campo de Golf del Parador de Guadalmar, destinándose además más de 70.000 m2 a equipamientos públicos y servicios de interés público y social .

Con estas determinaciones el PGOU asegura los objetivos de evitar “... la urbanización continua y las pantallas de edificación, procurando la localización de las zonas de uso público en los terrenos adyacentes a la Zona de Servidumbre de Protección”, como propone el Artº 17.6 de la LOUA, en consonancia con el Artº 30 b) de la Ley de Costas.

Sectores junto al río Campanillas: SUS-CA 20, 21, 22, 24, 24, 26. (Pág. 29 de la DIA).

Los argumentos para no clasificar estos terrenos son los mismos que en la Declaración Previa, basados fundamentalmente en la inundabilidad de los mismos.

En las reuniones técnicas mantenidas en la Delegación de Medio Ambiente, tras exponer por parte municipal de manifiesto la eliminación de los riesgos de inundabilidad una vez sea ejecutado el proyecto de encauzamiento del río Campanillas, se propuso la opción urbanística de planificar territorialmente los mismos mediante su oportuna clasificación, condicionando su ejecución de los mismos a la previa construcción del encauzamiento del río.

En tal sentido se ha recogido en las fichas urbanísticas correspondientes y extrañamente los argumentos para no clasificar estos terrenos son los mismos que en la Declaración Previa, basados fundamentalmente en su inundabilidad.

Por otro lado, es de destacar el diferente criterio mantenido con suelos con las mismas características de inundabilidad previa al encauzamiento del río Campanillas, como son los sectores SUS CA3, SUS CA18, SUS CA 19, SUS CA12 y SUNS CA3, que se consideran viables por la D.I.A.

Es un ejemplo más de la discrecionalidad de criterios de la Declaración, y la ingerencia de la misma en la potestad planificadora del municipio, decidiendo los suelos que pueden ser clasificados o no por el planeamiento.

SUNS-LE.1 Limonar Alto. (Pág. 29 de la DIA).

El sector, según puede comprobarse en su ficha correspondiente, persigue los mismos objetivos que la Declaración supone de vocación de los suelos. Los riesgos de erosión son mínimos con la baja edificabilidad y los accesos viarios “pegados al terreno”, se han preservado todas las vaguadas y delimitado todas las llanuras de inundación para que no sean ocupadas, se preservan las masas forestales, etc...

A tal efecto nos remitimos a lo referido respecto a la Declaración Previa:

“La crítica que se hace al elevado consumo de suelo del sector resulta contradictoria. ¿ Es que habría que introducir mayor edificabilidad y densidad para tener menor consumo de suelo?. Por otro lado, ¿ qué es consumo de suelo?. Aquí todo lo que no es ocupado por la edificación sería reforestado. La clasificación de este sector tiene, entre otros objetivos, conseguir, a precio cero para la Administración, (fundamentalmente la autonómica, que es la que tiene las competencias en materia de reforestación), la reforestación y la obtención de 1.772.457m² de sistemas generales de áreas libres, y 996.500m² más de sistemas locales de áreas libres, que, en este caso, todas ellas, serían montes públicos, pues las únicas actuaciones en ellos sería la reforestación y la adecuación para su visita. Y todo ello con la única contraprestación de un desarrollo mínimo, y muy integrado, de viviendas, en suelo anejos, a los que se les podría poner todo tipo de condiciones de auto-conservación de urbanización y auto gestión de servicios para evitar las consecuencias de su dispersión. Así como equipamientos que reporten un beneficio a la ciudad”.

Hay que recordar, en dicho sentido, los parámetros que la ficha del sector propone:

- *En el sector se recogen la posibilidad de Edificar 500 viviendas como máximo.*
- *Se salvaguardan de las zonas de mayor sensibilidad paisajística, los escenarios visuales desde la ciudad y sus rondas.*
- *Se ha de implantar la edificación en las laderas que tengan menos de un 40% de pendiente.*
- *Como tipologías edificatorias se opta por las unifamiliares aisladas o agrupaciones plurifamiliares de altura máxima B+ 1 de alrededor de 30 viviendas como máximo.*
- *Como Edificabilidad máxima bruta de 0.09 m²/m² y neta del 0,3 m²/m².*

- *Compromiso de reforestación de al menos 1. 7 millones 7de m2.*
- *Exigencia de la promoción de al menos dos equipamientos de interés para la ciudad, de tipo docente, deportivo u hospitalario (no residencia de ancianos).*
- *El Proyecto que desarrolle el sector deberá garantizar la no afección a las líneas naturales de escorrentía y a los cauces, permanentes y estacionales, que atraviesan y colindan con el sector.*
- *Deberá garantizarse la no Inundabilidad de los terrenos por causa del arroyo Carnicero mediante un estudio específico que analice un periodo de retorno de 500 años.*
- *Las determinaciones definidas por el PGOU como "Orientativas para la Ordenación" deberán tener el carácter de VINCULANTES.*
- *Se garantizará la creación de carriles exclusivos de movilidad no motorizada (vías peatonales y carriles bici), dotando de aparcamientos para bicicletas a las zonas verdes y los equipamientos.*
- *El alumbrado público de este sector deberá realizarse a partir de energía solar.*
- *Con el objeto de limitar la presión sobre el recurso agua, se favorecerá la creación de piscinas comunitarias en detrimento de las de carácter particular.*
- *Se valorará la posibilidad de adoptar, para las grandes zonas verdes, una tipología de parque forestal o periurbano.*
- *Etc.*

Sectores SUNC-R-PD13 S. Telmo (Maristas) y SUNS R PD 14 Hacienda del Álamo. (Pág. 30 de la DIA).

Las protecciones que se mencionan que invalidarían estos suelos son propuestas de protecciones de la aprobación inicial del propio Plan General de Málaga actual. Propuestas que tienen más en cuenta posibilidades planificadoras de futuro que valores intrínsecos de los terrenos. Dichas posibilidades han variado con la aprobación provisional al surgir las iniciativas que se conocen, siempre dentro de un contexto de respeto ambiental del entorno. La protección de unos suelos, siempre que estos no tengan valores naturales, es una labor planificadora más de su destino futuro, sujeta como todas al "ius variandi".

En este sentido, por ejemplo el POTAUM sometido a información pública, además de considerar estos suelos dentro de la zona de Espacio de Transición, que impediría su edificación, prevé también un equipamiento metropolitano. Por ello en el documento de aprobación provisional del PGOU se ha apostado por recoger este equipamiento metropolitano, tal como el POTAUM admite, dotando a la ciudad de un gran equipamiento educacional-deportivo .

Desde un punto de vista ambiental, la medidas urbanísticas correctoras previstas ayudaran a poner al servicio de los ciudadanos esta porción de suelo en condiciones medioambientales sostenibles.

Puerto Deportivo del Morlaco. (Pág. 30 de la DIA).

En primer lugar habría que conocer qué Planes Sectoriales se mencionan en la Declaración que impidan este Puerto. Que conozcamos no existen Planes Sectoriales sobre puertos, sino solo intenciones globales de no admitir ninguno de nueva creación; y ello a pesar de conocer el grave déficit de plazas existente en el municipio.

No es misión del PGOU realizar ningún análisis ambiental. Esto corresponderá a la evaluación que se haga del propio proyecto en su trámite ante la Empresa de Puertos de Andalucía que ya se ha iniciado.

Por otro lado esta es ya una previsión antigua, incluida en el PGOU de 1997, y por tanto evaluada con dicho Plan, a la que la Declaración, al igual que con la Marina de Arraijanal, solo imponía la necesidad de realizar el estudio integrado del litoral. Estudio que ya hemos referido que fue realizado.

En el PGOU de 1997 sí fue evaluado, como demuestra su inclusión en esta Declaración de Impacto Ambiental de entonces, y la regulación que se realizó en el propio PGOU sobre cuales eran los elementos generadores de impacto que habrían de ser estudiados en el E.I.A. del proyecto. Ver Artículo 11.2.9 del PGOU de 1997.

Al igual que con Repsol y con Arraijanal, esta es una actuación ya evaluada y que, por tanto no necesita nueva evaluación".

Petición municipal que no fue atendida, publicándose en el BOP de 13 de Noviembre de 2008 la Declaración de Impacto Ambiental por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

Se da, pues, cumplimiento parcial a las observaciones realizadas, mediante la inclusión de las siguientes Modificaciones o correcciones al documento de aprobación provisional de la Revisión del PGOU de Málaga.

EN PLANOS (DE INFORMACIÓN O DE ORDENACIÓN)

17. Aclaración en planos **P.2.1** del carácter indicativo de la Corrección de error de clasificación como S.U.C. en un plano, de la Desembocadura del Guadalhorce. **P.1.2.**
18. Corrección de la no inclusión, por error, del brazo derecho de la desembocadura nueva ronda de circunvalación de la ciudad.
19. Corrección de la no inclusión de la Laguna de los Prados como Suelo Urbanizable como protegido. **P.1.7.**
20. Corrección del error de no inclusión de la Laguna de los Prados como Suelo urbanizable. **P.1.7.**

EN FICHAS DE ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y/O GESTIÓN

37. Inclusión en ficha de los Baños del Carmen de la observación sobre el "limonium malacitano".
38. Incorporación en la ficha del sector de la Cizaña de la obligación de la conservación de la laguna.
39. Inclusión en las fichas de todos los sectores con planeamiento de desarrollo de la necesidad de estudio acústico.
40. Incorporación en la ficha del sector de la Ermita, de la necesidad de informe de Cultura caso de afectar al BIC, respetar el perfil del Cerro de la Tortuga, y la necesidad de estudio acústico.

EN MEMORIAS (INFORMATIVA, PROPOSITIVA O DE GESTIÓN) NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS

5. Adaptación del artículo 9.2.6 "Protección contra la contaminación de suelo" de las Normas Urbanísticas a las determinaciones del Real Decreto 9/2005.

3.3. REQUERIMIENTOS EFECTUADOS POR EL INFORME DE LA AGENCIA ANDALUZA DEL AGUA. CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA DE FECHA 09/02/09.

En relación a las observaciones contenidas en dicho informe al documento de aprobación provisional de la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, se expresa lo siguiente:

A) Las correcciones solicitadas relativas a los cauces públicos pueden agruparse en estos capítulos:

1. Estudio hidrológico: ámbito y cálculos.

- Se recogerán todos los arroyos y los ámbitos que se indican, (apartado 12 del informe).
- En los cálculos se seguirán los criterios indicados (apartados 7 y 8) y se corregirá la representación gráfica (apartados 9 y 10).
- Se incorporaran los deslindes aprobados de los ríos Guadalhorce y Campanillas, corrigiéndose los posibles sectores afectados (apartados 11 y 14).
- Determinadas las zonas inundables para el periodo de retorno de 500 años, se redimensionarán y valorarán encauzamientos blandos (de acuerdo con los criterios de la Agencia Andaluza del Agua), que serán los nuevos límites de esas zonas. Para ello se tendrá en cuenta lo indicado en los apartados 15 y 16 del informe.

2. Zonas de dominio público, servidumbre, policía e inundables:

- Se completará el apartado 3.4 "Agua" del capítulo tercero del Título II: Memoria informativa, para recoger mas adecuadamente lo indicado en los apartados 1,2 y 3.
- Los planos I.5.2.2, que contienen los límites de las diferentes zonas de los cauces, se adaptarán a lo que resulte del estudio hidrológico (anterior apartado 1).
- En los planos de ordenación, dada la escala que tienen unos y/o la profusión de datos que contienen otros, solo se indicarán los límites de las zonas de dominio público e inundación, dado que las otras dos son líneas paralelas a la primera (apartado 4 del informe).

3. Aspectos urbanísticos:

- Se corregirán, en su caso, los límites de las zonas de dominio público, y se graficarán los de las inundables, clasificando ambas como Suelo No Urbanizable (apartados 4 y 6).

- Se indicará en las fichas de los sectores afectados por cauces, que sus planes de desarrollo posteriores necesitarán informe preceptivo de la Agencia Andaluza del Agua (apartado 13).

B) Abastecimiento y saneamiento de agua:

1. Se hará un inventario justificado de los recursos disponibles actualmente, así como de las nuevas fuentes de suministro con su localización e infraestructuras necesarias para su correcto funcionamiento, de acuerdo con la última planificación hidrológica de la Agencia Andaluza del Agua (apartado 17 y 18 del informe). Si esta incluye una desaladora, se consolidará la prevista en el estudio económico financiero, corrigiéndose los documentos correspondientes del PGOU para que estén en perfecta concordancia unos y otros (apartados 19 y 20). Así mismo, se incluirá la justificación de las infraestructuras necesarias para el crecimiento previsto, tanto de abastecimiento como de saneamiento (apartados 20 y 21).
2. Las reservas de terrenos para esas infraestructuras sí están localizadas, en general, pero se precisarán más (apartado 22).
3. Se adecuarán las valoraciones de las inversiones previstas, de manera que si se refieren a idénticos conceptos, coincidan las cifras del estudio económico y del avance del Plan Especial de Infraestructuras, el cual solo debe ser un anejo justificativo de las propuestas que contiene el PGOU. Se precisarán más las fuentes de financiación para las infraestructuras del ciclo del agua y se expresarán los planes de ejecución, teniéndose en cuenta, en su caso, el anexo I del Protocolo de Convenio de Colaboración entre la Agencia Andaluza del Agua y los Ayuntamientos del Valle del Guadalhorce (apartados 23 y 24).

Una vez que sea aprobado definitivamente por el órgano competente de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía el documento de Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, se incorporarán, en su caso, las correcciones antes indicadas.

De ellas, se ha procedido ahora a efectuar la corrección relativa al informe preceptivo de la Agencia Andaluza del Agua; dejándose el resto para el Expediente de Cumplimiento pues las modificaciones que acarrearán ya se tienen que hacer por otros motivos.

A fin de dar cumplimiento a las observaciones realizadas se ha procedido por la Oficina de Revisión del PGOU de Málaga a elaborar las siguientes correcciones:

EN FICHAS DE ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y/O GESTIÓN

41. Completar la relación de sectores con afecciones de arroyos. Inclusión en las fichas afectadas que el planeamiento de desarrollo delimitará las zonas de servidumbre y de policía de los arroyos.
42. Inclusión en las fichas de los SUNC y los SUS afectados por cauces que el planeamiento de desarrollo deberá tener informe preceptivo de la Agencia Andaluza del Agua.

3.4. REQUERIMIENTOS EFECTUADOS POR EL INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES CULTURALES DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA DE FECHA 27/11/08.

Mediante informe de la Dirección General de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía de fecha 27/11/08, se ha informado desfavorablemente al contenido de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga provisionalmente en materia de protección del patrimonio histórico, realizando las siguientes observaciones al texto aprobado provisionalmente, que fueron analizadas de la siguiente forma, incorporándose a este documento de Modificación de la documentación de la Revisión del PGOU aprobada provisionalmente.

INFORME DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA SOBRE LA REVISIÓN DEL PGOU.

1. *SOBRE EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO*

- *Trazado del Acueducto de San Telmo.*

Se recoge el trazado recogido en Decreto 64/2009 de 17 de Marzo, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de sitio histórico, el complejo hidráulico del Acueducto de San Telmo en Málaga.

- *No se han incorporado al Catálogo del PGOU, las edificaciones que cuentan con Protección Integral del artículo 12.3.5 del PGOU.*

Se completa el listado de las edificaciones que cuentan con Protección Integral del art. 12.3.5.

- 1 Acueducto de San Telmo.
- 2 Alcazaba.
- 3 Antiguo Convento de Nuestra Señora de la Victoria.
- 4 Antiguo Convento de San Andrés. Iglesia Nuestra Señora del Carmen.
- 5 Antiguo Convento de Santo Domingo El Real.
- 6 Archivo Histórico Provincial de Málaga y sus fondos.
- 7 Atarazanas-Mercado de Atarazanas.
- 8 Ayuntamiento.
- 9 Biblioteca Provincial de Málaga y sus fondos.
- 10 Capilla de la Virgen del Puerto.
- 11 Capilla del Rescate.
- 12 Casa Cuna-Expósitos.
- 13 Casa de Pedro de MENA.
- 14 Casa en Calle Salinas, nº 6.
- 15 Casa Lange (Protección Arquitectónica 1).

- 16 Casa Natal de Pablo Ruiz Picasso.
- 17 Castillo de Gibralfaro.
- 18 Castillo Santo Pitar.
- 19 Castillo y Muralla de Santa Catalina Cementerio de San Miguel.
- 20 Chimenea Central Eléctrica Maestranza.
- 21 Chimenea fábrica de Aceites Larios.
- 22 Chimenea fábrica junto al antiguo convento San Andrés.
- 23 Chimenea fundición Ramírez y Pedrosa.
- 24 Chimenea fábrica Cross.
- 25 Chimenea fábrica Los Guindos.
- 26 Chimenea central termoeléctrica La Térmica.
- 27 Chimenea fábrica de azúcar El Tarajal.
- 28 Chimenea planta de residuos Los Asperones.
- 29 Chimenea fábrica Colema.
- 30 Chimenea fábrica de cerámicas Santa Inés.
- 31 Chimenea fábrica de aceites Santa María.
- 32 Chimenea fábrica Fiat Lux.
- 33 Convento de la Trinidad.
- 34 Convento Ntra. Sra de la Paz.
- 35 Parroquia Santísima Trinidad.
- 36 Convento de San Andrés. Iglesia de Stella Maris.
- 37 Edificio Viviendas "Desfile del Amor" (Protección Arquitectónica 1).
- 38 Edificio en Alameda Principal, nº 18.
- 39 Ermita del Calvario y Vía Crucis.
- 40 Ermita de La Zamarrilla.
- 41 Pabellones de RENFE.
- 42 Fuente de Los Cisnes.
- 43 Hogar de San José.
- 44 Iglesia Catedral de La Encarnación.
- 45 Iglesia de San Juan Bautista.
- 46 Iglesia de San Pedro.
- 47 Iglesia de Santa María del Sagrario.
- 48 Iglesia de Santiago. Paseo del Limonar nº 17.
- 49 Paseo del Limonar nº 44.
- 50 Sociedad Económica de Amigos del País - Consulado del Mar.
- 51 Jardines "El Retiro" en Churrigana.
- 52 Mercado de Mayoristas.
- 53 Mercado de Salamanca.
- 54 Mesón de la Victoria.
- 55 Mesón de San Rafael.
- 56 Muralla Nazarí y Muro Portuario.
- 57 Palacio de la Aduana
- 58 Palacio de los Condes de Buenavista.
- 59 Palacio del Conde de Villalcázar.
- 60 Palacio Episcopal.
- 61 Parque de la Concepción.

- 62 Plaza de Toros de la Malagueta.
- 63 Real Conservatorio de Música María Cristina.
- 64 Teatro Municipal Miguel de Cervantes.
- 65 Teatro Romano.
- 66 Torre de las Palomas.
- 67 Iglesia del Santo Cristo de la Salud.

En el Catálogo de Edificaciones del PGOU se incluyen los inmuebles con protección integral que no se recogen en el catálogo del PEPRI Centro.

- A14 - Paseo del Limonar, nº 17
- A23 - Paseo del Limonar, nº 44
- A81- Plaza de Toros La Malagueta
- A83 - Castillo Santa Catalina
- D05 - Cementerio San Miguel
- D09- Ermita y Monte Calvario
- D10- Mercado de Salamanca
- E12- Iglesia de San Pedro
- F10- Pabellones de RENFE
- F11- Iglesia Convento del Carmen
- L03 - Hogar de San José
- M05- Ermita Zamarrilla
- M07 - Convento Ntra. Sra. de la Paz
- M08 - Parroquia Santísima Trinidad
- M11- Convento de la Trinidad
- M12- Iglesia de Santo Domingo
- A85i- Central Eléctrica Maestranza
- F15i- Fabrica de Aceites Larios
- F16i- Fabrica junto al antiguo convento San Andrés
- F17i- Fundación Ramírez y Pedrosa
- F18i- Fabrica Cross
- F19i- Fabrica Los Guindos
- F20i- Central Termoeléctrica La Térmica
- H07i- Fabrica de azúcar El Tarajal
- H08i- Planta residuos Los Asperones
- H09i- Fabrica Colema
- K06i- Fabrica de cerámicas Santa Inés
- K07i- Fabrica de aceites Santa Maria
- M17i- Fabrica Fiat Lux (PEPRI-Centro)

- *Se dice que falta el Plano P.1.4 "Protecciones Singulares en el Medio Urbano".*

El Plano P.1.4 forma parte de la documentación del PGOU aprobado provisionalmente con fecha 14 de Agosto de 2008.

- *Se han suprimido las fichas del Catálogo, ubicadas en los sectores AR.PA-LE.1(97) y AR.PA-LE.23(97), que si estaban en la Aprobación Inicial del PGOU.*

Se supone que los ámbitos referidos son en el primer caso el del PEPRI "Falda del Seminario" y en el segundo el PEPRI "Conde Ureña" dado que se han tomado ámbitos de gestión en lugar de ámbitos de planeamiento. Efectivamente se han suprimido las fichas de los edificios que se ubican en estos ámbitos de planeamiento de desarrollo, pues sus propias figuras (PERIs) cuentan con catalogación específica de tales edificios y así queda recogido en el apartado 1.3 de la Memoria del Catálogo de Edificaciones Protegidas.

- *El edificio de la calle Obispo González García, nº 16 no aparece en los planos.*

Este edificio nunca ha estado protegido, si bien si el del nº 13 de la misma calle, recogido en el Catálogo de su propio Plan Especial.

- *Los edificios de la C/. Hurtado de Mendoza, nº 8 y 10, no aparecen en planos.*

Tanto en el Plano de Calificación, Usos y Sistemas (P.2.1) como en el de Protecciones Singulares en el Medio Urbano (P.1.4), si aparece grafiado el edificio del nº 10 de dicha calle, si bien no aparece el del nº 8, por no existir físicamente (ha sido demolido y en su lugar se levanta un nuevo edificio entre las parcelas 6 y 8 de la citada calle).

- *No cuentan con ficha en el Catálogo las edificaciones ubicadas en las calles Vicente Espinel, Pina Domínguez y Solano.*

Los citados inmuebles se encuentran en el ámbito de planeamiento de desarrollo del denominado PERI San Telmo, que cuenta con catálogo propio de protección en el que están incluidos.

- *Se ha suprimido la ficha correspondiente al Parador de Gibralfaro.*

Este edificio se haya en el ámbito del PEPRI-Centro y como se ha referido anteriormente, posee su propio catálogo en el que se incluye.

- *En la zona M del Catálogo no se han incorporado las fichas de los elementos protegidos que aparecen en los planos de C/. Feijoo, Parroquia de San Pablo y C/. Mármoles esquina a C/. Ibn Gabirol.*

Aunque el ámbito en los que se incluye pertenece al PERI Trinidad-Perchel, este no posee catálogo propio, por lo que se incluyen en el Catálogo de Edificaciones Protegidas con protección Arquitectónica I:

M14- Parroquia San Pablo
M15- Corralón Feijoo, 6
M16- C/. Mármoles esquina a C/. Ibn Gabirol

- *Los inmuebles del Camino de la Desviación nº 2, 4, 6 y 8 que estaban protegidos en la aprobación inicial, no se recogen como tal en esta fase y en los planos P.2.1 aparecen grafiados en blanco.*

Estos inmuebles vienen grafiados como protegidos en los planos de Calificación del PGOU-97 por error, así pues nunca han contado con ficha en el Catálogo de edificios protegidos.

Se corregirá en el plano de calificación, usos y sistemas y se grafiará con la calificación del entorno.

- *En el plano P.2.1. se grafía con la trama de protección arquitectónica, elementos del cementerio de San Miguel, sin embargo no se recoge ficha de Catálogo.*

Existe ficha en el Catálogo de edificios protegidos de la documentación del PGOU aprobada provisionalmente el 14 de Agosto de 2008 (zona de Norte con el nº de ficha D05).

- *El IESS Nuestra Señora de la Victoria, aunque cuenta con protección Arquitectónica y ficha en el Catálogo, no se representa como tal en los planos de Calificación.*

En el plano de Calificación, Usos y Sistemas (P.2.1.), del PGOU aprobado provisionalmente aparece grafiado en color negro el citado inmueble.

- *En el índice de la zona B, Pedregalejo del Catálogo, se señala que la ficha B-13 corresponde a la edificación de la C/. Fernández Shaw, 20, cuando realmente corresponde al nº 30 de la misma calle.*

Se corrige el error.

- *No se aporta ficha de protección arquitectónica de la edificación del Cementerio de los Ingleses.*

Se incluye nueva ficha A84. Cementerio Inglés con Protección Arquitectónica I.

- *Los Conjuntos enumerados en el art. 12.3.13, no se han incluido en el Catálogo. Existe un error de grafiado en la Avda. Jorge Silvela.*

Se incluye el catálogo de estos Conjuntos Edificados según la siguiente relación:

E13c- Grupo Haza Cuevas
E14c- Barriada de Carranque
E15c- Grupo Santa Julia
F12c- Grupo Calle Ayala
F13c- Grupo Torres de la Serna
F14c- Barriada Girón
I10c- Grupo Cruz Roja
I11c- Grupo Herrera Oria
I12c- Grupo Virgen del Carmen
I13c- Grupo Sagrada Familia
I14c- Grupo Canódromo
I15c- Conjunto Camino Viejo de Ciudad Jardín
K05c- Colonia de Santa Inés

Del artículo 12.3.13 de las Normas Urbanísticas, se eliminara de la relación de conjuntos los siguientes:

- 13 - Cementerio San Miguel, por estar como edificación protegida (D05).
- 14 - Conjunto de viviendas en Camino de Suárez (C/. Filipinas) por remitirse a PERI.

Efectivamente existe un error de grafiado por la desaparición de la trama del edificio, que se corrige.

- *Hay una parte de la barriada de Santa Inés, donde no se han protegido las edificaiones.*

Es correcto el PGOU aprobado provisionalmente ya que las edificaciones que corresponden al ámbito del PA T.9 (97)son de nueva planta diferentes a las de la Colonia de Santa Inés PA T.8 (97)

- Los Planos de situación del Catalogo, en los que aparece el ámbito del PEPRI-Centro, difieren en cuanto a las protecciones del plano P.2.1.

Se trata de un plano guía para situar en la parte de la ciudad que corresponda las fichas de los edificios sin otra determinación. No obstante se revisa en la presente documentación.

- *Se han descatalogado, respecto del PGOU-97, las edificaciones de situadas en C/. Zaragueta, 20 y 22 y las de C/. Antonio José Velasco, 10.*

La ausencia de estos inmuebles del Catálogo de Edificios Protegidos, se debe en el caso de los de C/. Zaragueta, a la ausencia de los mismos en la actualidad.

En el caso de C/. Antonio José Velasco, 10, que debería ser C/. Emilio Castelar, 1, por localizarse en esta calle en lugar de la anterior, la descatalogación se debe al no haberse apreciado en el estudio de campo realizados valores determinantes en el edificio actual que hagan necesario mantener la protección del PGOU-97.

2. *SOBRE EL CATALOGO DE JARDINES PROTEGIDOS.*

- *Diferentes número de árboles y especies en algunos Jardines respecto al documento anterior.*

El Catálogo de Jardines del PGOU ha sido actualizado con ocasión de la Aprobación Provisional del documento. En la Aprobación Inicial se incorporó el mismo documento del PGOU de 1997.

La actualización recoge el número de especies y árboles existentes en el momento actual, salvo error u omisión. Las diferencias de número respecto al Catálogo anterior pueden ser debidos a errores de localización o recuento, evolución del propio jardín después de 12 años de vida u obras autorizadas en este tiempo(caso por ejemplo del Colegio de Arquitectos).

Sí existe plano de situación de los ejemplares catalogados de la Cónsula. (El tomo está mal encuadernado). En la finca El Retiro los bienes arbóreos son 67 no 58. La ubicación de las especies del Cementerio Inglés no ha salido por fallo de impresión.

Se revisan los errores de impresión, numeración de páginas y encuadernación que han dado lugar a confusión.

3. *EN RELACIÓN AL ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL PEPRI CENTRO.*

- *Las Modificaciones del PEPRI en trámite de Hoyo de Esparteros y de la Plaza de la Merced han sido informadas desfavorablemente y no incorporan fichas.*

Dado que son Modificaciones Puntuales del propio PEPRI no estando prevista figura de planeamiento de desarrollo, se estima que no precisan de ficha en el PGOU ya que la ordenación pormenorizada se describe en la propia Modificación de Elementos.

El PGOU adaptará sus determinaciones en éstos dos ámbitos a lo que resulte de la tramitación de ambas Modificaciones de Elementos.

- *La ampliación del CAC debe ser sometida a autorización previa de la Consejería de Cultura al ser BIC.*

Todo lo que es de aplicación directa por normativa sectorial específica (LPHA y su desarrollo) no ha sido incluido en normativa del PGOU.

- *La trama empleada para la Ciudad Histórica hace imposible ver los edificios con protección integral.*

En Planos a escala 1:2.000 P.1.5 “Protecciones PEPRI Centro” y P.2.2 “Calificación PEPRI Centro, se reflejan con más precisión las protecciones correspondientes.

- *Se delimitan dos sectores SUNC R C1 y SUNC R C2 cuyo planeamiento de desarrollo debe ser informado por la Consejería al ubicarse dentro del Conjunto Histórico.*

Considerando que los ámbitos de suelo urbano no consolidado se encuadran dentro de la zona incluida en el ámbito del Conjunto Histórico del Centro de Málaga, incoado “Bien de Interés Cultural”, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía el de planeamiento de desarrollo que el PGOU prevé (Estudio de Detalle y Plan Especial, respectivamente) tras su aprobación inicial, se habrá de remitir a la Consejería de Cultura para su informe preceptivo y vinculante sobre aquellas determinaciones que incidan sobre el Patrimonio Histórico.

- *Art 12.4.2. No excluir el estudio de integración morfológica para elegir el sistema de cubierta. La no fragmentación de fachada no debe autorizarse ni con ED.*

En art. 12.4.8 del PGOU aprobado inicialmente ya se decía que el sistema de cubiertas deberá justificarse en función del entorno.

Se modifica redacción del art. 12.4.2 eliminándose la posibilidad de no fragmentación de fachada.

- *Art 12.4.5 Las obras de mayor alcance en Protección Arquitectónica I y II necesitará informe de Cultura.*

Se modifica redacción del art 12.4.2 incluyéndose la necesidad de informe de Cultura.

- *Se considera que debe modificarse el Artº 29 del PEPRI Centro en el sentido que la declaración de ruina de un edificio no suponga la actualización automática del catálogo, debiéndose someterse a una Modificación de Elementos.*

Se corregirá dicho artículo en el sentido manifestado en el expediente de Revisión del PEPRI Centro que deberá tramitarse, si bien con el procedimiento reglado por la Ley del Suelo cual es la Modificación del Catálogo.

- *Cambiar la regulación del Artº 12.4.3. que modifica los artºs 7 y 22 bis del PEPRI Centro, que admite ED para aumentar alturas para resolver casos singulares, en el sentido de que los mismos necesitarán informe previo favorable de la Consejería de Cultura.*

Se modifica redacción del art 12.4.3 incluyéndose la necesidad de informe de Cultura.

- *Añadir a los casos que el Artº 39.b del PEPRI Centro enumera en los que no es obligatorio disponer de aparcamiento, el que los resultados de la intervención arqueológica así lo aconsejen, y sea informado así por la Consejería de Cultura.*

Se corregirá dicho artículo en el sentido manifestado en el expediente de Revisión del PEPRI Centro que deberá tramitarse.

- *Modificar el último párrafo del Artº 30 del PEPRI Centro que hace referencia a las Comisiones para sustituirlo según lo dispuesto en el Artº 33.3 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía.*

Se corregirá dicho artículo en el sentido manifestado en el expediente de Revisión del PEPRI Centro que deberá tramitarse.

4. CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS

- *Algunos inmuebles catalogados deberían protegerse con un grado superior, debido a su singularidad arquitectónica, tipológica, ornamental y urbanística. La protección Arquitectónica Parcial (Grado II), no se adapta a los contenidos desarrollados en las fichas que se citan. Las fichas que se relacionan en el informe son en total 76.*

Se cambia la protección de los siguientes edificios:

A08 – de 2 a 1
A09 – de 2 a 1
A14 – de 1 a Integral
A15 – de 2 a 1
A16 – de 2 a 1
A18 – de 2 a 1
A21 – de 2 a 1

A22 - de 2 a 1
A23 - de 1 a Integral
A24 - de 2 a 1
A25 - de 2 a 1
A26 - de 2 a 1
A32 - de 2 a 1
A37 - de 2 a 1
A39 - de 2 a 1
A48 - de 2 a 1
A50 - de 2 a 1
A51 - de 2 a 1
A52 - de 2 a 1
A56 - de 2 a 1
A59 - A73 - de 2 a 1
A79 - de 2 a 1
B01 - de 2 a 1
B03 - de 2 a 1
B07 - de 2 a 1
B08 - de 2 a 1
B10 - de 2 a 1
B13 - de 2 a 1
B18 - de 2 a 1
B19 - de 2 a 1
B20 - de 2 a 1
B26 - de 2 a 1
B28 - de 2 a 1
B29 - de 2 a 1
B31 - de 2 a 1
B35 - de 2 a 1
B38 - de 2 a 1
B42 - de 2 a 1
C05 - de 2 a 1
C07 - de 2 a 1
C08 - de 2 a 1
D02 - de 2 a 1
D05 - de 1 a Integral
E04 - de 2 a 1 (Añadido por coherencia de categoría con el E05 y E06)
E05 - de 2 a 1
E06 - de 2 a 1
F01 - de 2 a 1
G03 - de 2 a 1
G05 - de 2 a 1
G08 - de 2 a 1
G09 - de 2 a 1
G13 - de 2 a 1

H01 - de 2 a 1
H02 - de 2 a 1
H05 - de 2 a 1
J05 - de 2 a 1
J06 - de 2 a 1
L03 - de 1 a Integral
M07 - de 1 a Integral
M08 - de 1 a Integral (Añadido por coherencia de categoría con el anterior)

Por exigencias de la Conserjería de Vivienda y Ordenación del Territorio, con la incorporación al Catálogo de los Lagares y Cortijos de Málaga, se cambia la protección de los siguientes edificios:

G13 - Cortijo Santa Tecla, de protección ARQUITECTÓNICA-II , pasa a ARQ-I.
H05 - Cortijo Jurado, de protección ARQUITECTÓNICA-II , pasa a ARQ-I.

Se crea nueva zona denominada N que recogerá las edificaciones de los Montes de Málaga propuestos por la Delegación de Vivienda y Ordenación del Territorio (Cortijos, Haciendas y Lagares).

N01- Lagar de Cotrina
N02- Lagar de Torrijos
N03- Lagar de Rute
N04- Lagar de Jotrón
N05- Lagar de Chinchilla

Nuevos Inmuebles con Protección Arquitectónica I.

A82- Baños del Carmen
A84- Cementerio Inglés
M13- Hospital Civil
M14- Parroquia San Pablo
M15- Corralón Feijoo, 6
M16- C/. Mármol esquina a C/. Ibn Gabirol

Se incluyen en catálogo Conjuntos Edificados protegidos (ver apartado 1).

Se incluyen Chimeneas Industriales (ver apartado 1).

5. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO. CATÁLOGO.

- *Faltan algunos yacimientos según los datos de la Delegación.*

Respecto a los Yacimientos no recogidos, no consta que se haya recibido de la Delegación de Cultura de la Junta de Andalucía informe sobre los mismos, que indique su ubicación y grado de protección.

- *Es conveniente que el Catálogo lleve una documentación gráfica.*

Se incorpora documentación gráfica de cada yacimiento en la correspondiente ficha del catálogo arqueológico.

- *El Castillo de Santa Catalina es BIC. No está la ficha de Jarazmín.*

Error en ficha Castillo Sta. Catalina y Jarazmín subsanado. (Jarazmín sin delimitación, pendiente de prospección).

- *En el apartado 7 de las fichas aparece la descripción de todas las protecciones, en vez de solo la del yacimiento en cuestión.*

Es una ficha tipo, por ello es más operativo así. Y además un mismo yacimiento puede tener hasta 3 tipos de protección.

- *Las delimitaciones poligonales de algunos yacimientos no se reflejan en la planimetría y otros solo tienen un punto o ninguna.*

Se corrigen las delimitaciones poligonales.

Respecto a la falta de algunas delimitaciones :

8- El Capitán: subsanado

30- Villa romana de Puerta Oscura: actualmente no es posible su delimitación.

31- Yacimiento industrial de piletas frente a la costa: aparecen repartidas por toda la ciudad por lo que no es posible hacer una delimitación concreta.

42- Fortaleza romana de Campanillas: realizada una delimitación cautelar basada en una descripción antigua, ya que su emplazamiento real es desconocido.

50- Antiguo camino de Cártama: No tenemos su situación concreta, ya que se trata de denuncias que hablan de aparición de sillares a lo largo de la Avenida de Ortega y Gasset, durante la realización de unas obras.

63- Casa morisca de Macharagaspar: subsanado.

70- Restos de la Mezquita Mayor: subsanado.

71- Puente medieval del Guadalmedina: subsanado

77- Inhumaciones Finca el Ciprés: se excavó y se levantaron los restos por lo que no cabe hacer una delimitación.

78- Camino Nuevo 17: subsanado

80- Torre de la Quirosa: subsanado

88- Tejares de los siglos XVII y XVIII: sin delimitación. Yacimiento casi perdido, inserto en un área más amplia de protección arqueológica.

91- Puente del Arroyo el Judío: subsanado.

- *La torres se delimitarán, si no tienen delimitación concreta, según la Ley de PHA.*

Se delimitan Torres excepto las desaparecidas que se recogen a título informativo.

6. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO . PLANOS.

- *En los planos I.5.7 se han detectado una serie de erratas en el nombre de una serie de yacimientos.*

No se trata de una errata ya que el nombre del yacimiento es coherente con la ubicación en plano. No obstante debe matizarse que la numeración no se corresponde con la del catálogo ya que en estos planos informativos solo se han incluido los yacimientos que tienen consideración de BIC.

- *Los yacimientos arqueológicos Cerro del Villar y Cerro de la Tortuga aparecen clasificados con distintas categoría de suelo urbano, clasificación incompatible con su protección. Referencias posteriores a lo mismo, indicando la incompatibilidad con las instrucciones particulares de la zona arqueológica. En concreto, el Cerro de la Tortuga está afectado por dos sectores, el SUNC R R1 Alcubillas(SUNP R1 en el PGOU de 1997), y el SUNS R1 La Ermita. Y el Cerro del Villar tiene su mayor parte calificada como SG y una parte como zona verde en Suelo Urbanizable sectorizado.*

Entendemos que la calificación de “zona verde” es perfectamente compatible con el uso cultural que puede llegar a tener el yacimiento del Cerro del Villar en la zona que se clasifica como urbanizable o como Sistema General. Un parque arqueológico es en definitiva una zona verde cualificada, que tiene la doble función de espacio libre y protección del monumento.

En cuanto al Cerro de la Tortuga, entendemos que la delimitación del BIC tendrá que ser ajustada, ya que incluye la propia residencia Castañón de Mena y los terrenos clasificados SUNP R1 en el PGOU de 1997, con anterioridad al BIC.

La zona donde se ubica la edificación en el sector SUNC R R1 es la zona baja junto a la carretera, en donde no es probable que se ubique el yacimiento. Precisamente esta clasificación de la Revisión se ha realizado para concentrar ahí toda la edificación y que cedan como zona verde el resto de los terrenos, sin incluir otro tipo de equipamiento que con la anterior clasificación habrían de reservar, previniendo en general una ocupación mayor.

Y la zona edificable del SUNS R1 La Ermita está fuera del yacimiento, siendo la parte que está dentro zona verde, también de cesión.

Resultando así que los yacimientos se obtienen ambos como zonas verdes de cesión, en su totalidad excepto una pequeña parte del SUNC R R1 Alcubillas donde se concentra la edificación, teniendo en cuenta que este sector tenía reconocido un aprovechamiento en el PGOU de 1997, con antelación a su declaración como BIC.

Por tanto no sería necesario, en ningún caso la expropiación de los terrenos.

Dado que en el informe se admite la posibilidad de mantener como SUNS al sector de Acubillas, se cambia la clasificación actual de SUNC por la de SUNS.

- *El conjunto Alcazaba- Gibralfaro aparece en los planos P.1.3. como Uso residencial y complementario.*

Se corrige el error.

- *En los planos P.1.4. los yacimientos aparecen solo delimitados y no se observa ninguna protección. Se observan tres erratas en la denominación de los yacimientos.*

Se refleja el grado de protección sobre planos.

Se corrigen las erratas detectadas.

- *En los planos P.1.6. no se le otorga ninguna protección arqueológica al Acueducto de San Telmo.*

Se corrige plano P.1.6 Protecciones Arqueológicas del PEPRI Centro incluyendo el trazado recogido en Decreto 64/2009 de 17 de Marzo, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de sitio histórico, el complejo hidráulico del Acueducto de San Telmo en Málaga.

- *En los planos P.1.7. los yacimientos aparecen delimitados con líneas curvas, debiendo venir referidos a coordenadas UTM.*

Se delimitarán mediante poligonales en coordenadas UTM.

7. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO . NORMATIVA URBANÍSTICA.

- *Las referencias a la legislación sectorial deben adecuarse a la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía. Debe quedar claro que cualquier actividad arqueológica requiere la previa autorización de la Consejería de Cultura. Debe hacerse referencia a la obligación de las empresas de comunicar la aparición casual de restos arqueológicos.*

Ya recogido en el Título X. Capítulo segundo. Normas de Protección. Art 10.2.5 apartado 3 en relación a la previa autorización de la Consejería de Cultura y art.10.2.8 apartado 2 en relación a la obligación de comunicar hallazgos casuales.

- *En el Artº 10.2.6. se recogen una serie de zonas con yacimientos con vistas a redactar una normativa de protección, pero no se concreta nada en este PGOU respecto a su protección.*

Dichas zonas urbanas tienen fichas en el Catálogo, al igual que cualquier yacimiento.

8. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO . FICHAS URBANÍSTICAS.

- *Los yacimientos no figuran en la planimetría.*

Se ha considerado que incluirlo en la planimetría de los planos de Calificación añadiría confusión a la ya de por sí profusa información de estos planos. Creemos que basta con la de sus planos específicos.

- *Los yacimientos no figuran en las cargas de las fichas urbanísticas.*

Figuran en la casilla del apartado de afecciones en las fichas urbanísticas.

A fin de dar cumplimiento a las observaciones realizadas, se ha procedido por la Oficina de Revisión del PGOU de Málaga a elaborar las siguientes correcciones:

EN PLANOS (DE INFORMACIÓN O DE ORDENACIÓN)

21. Adaptación del plano de protecciones del medio urbano, **P.1.4.** al Catálogo de edificios con las correcciones de Cultura.
22. Calificación de los edificios del Camino de la Desviación, con la que le corresponde según Catálogo. **P.2.1.**
23. Corrección de error de trama en Avda. Jorge Silvela en PA-PD.4 **P.2.1.**

24. Indicación que la numeración de los yacimientos en planos **I.5.7.** son distintas a la del Catálogo.
25. Clasificación del SUNC R R1 Alcabillas como SUNS. **P.2.1., P.2.3., P.1.1., P.1.2.** Consecuentemente ajuste de denominaciones, pasando ED-R.3 a SUNC-R-R.1.
26. Corrección en planos **P.1.3.** del uso de Alcazaba- Gibralfaro.
27. Corrección de erratas en nombres de yacimientos en planos **P.1.4.**
28. Corrección del trazado del Acueducto de S. Telmo en plano **P.1.6.** Ramal Secundario. Poner protección.
29. Delimitación de los yacimientos arqueológicos en **P.1.7.** con poligonales.

EN FICHAS DE ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y/O GESTIÓN

43. El SUNC-R.1 "Alcabillas" se transforma en el SUNS-R.2, para mantener la clasificación del PGOU del 97 según requerimiento de Cultura. El ED R3 pasa a ser SUNC R1

EN CATÁLOGOS

1. **Catálogo de edificios.** Fichas de chimeneas, del Mercado de Salamanca, y Baños del Carmen, C/ Feijó, Parroquia de S. Pablo, y Mármoles esquina a Ibn Gabirol, y Cementerio de los Ingleses. Corrección de ficha B-13 de Fernández Shaw 20 (es 30). Inclusión de Conjuntos en el Catálogo. Aumento de protección a I de varios. Inventario de cortijos. Resto de temas enumerados en la Memoria
2. **Catálogo de Jardines.** Corrección de errores de impresión y encuadernación.
3. **Catálogo de Arqueología:** Inclusión de documentación gráfica en fichas. Inclusión de fichas de Jarazmín. Sta. Catalina como BIC. Delimitación en fichas de los yacimientos 42, 62, 71, 80, 91 y de las torres. Resto de temas enumerados en la Memoria.

EN MEMORIAS (INFORMATIVA, PROPOSITIVA O DE GESTIÓN) NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS

6. Corrección artículos del PGOU en relación con el PEPRI CENTRO: artículos 12.4.2. No estudio de detalle para fragmentación de fachadas. Artículo 12.4.3. Los estudios de detalla para aumento de alturas necesitarán informe de Cultura. Artículos 12.4.4. Los estudios de detalle para aumento de alturas necesitarán informe de Cultura. Artículo 12.4.5. Las obras de mayor alcance, Protección Arquitectónica I y II, necesitarán informe de Cultura.
7. Completar listado de inmuebles con pinturas murales. Sección 6ª. Título X de la Formativa.
8. Corrección redacción último párrafo artículo 10.2.18, sobre pinturas en fachadas.
9. Listado completo de inmuebles con Protección Integral en artículo 12.3.5, en base a las correcciones del Catálogo.
10. Modificación del listado de inmuebles con Protección de Conjunto en artículo 12.3.13 en base a las correcciones del Catálogo.
11. Inclusión en Capítulo Primero de la Memoria de Gestión, páginas 472 y 484, el cambio del SUNC-R-R.1 "Alcubillas", por el SUNS-R-R.2 "Alcubillas".

3.5. REQUERIMIENTOS EFECTUADOS POR EL INFORME DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE MÁLAGA DE FECHA 3/2/09.

El informe emitido por la Autoridad Portuaria de Málaga el 3/2/09 plantea las siguientes observaciones al texto aprobado provisionalmente:

1. De acuerdo al art 18 de la Ley 27/92 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante el planeamiento general debe calificar la zona de servicio del puerto como sistema general portuario garantizando la no interferencia al ejercicio de las competencias de explotación portuaria, desarrollando dicho sistema general mediante Plan Especial que fue aprobado definitivamente en abril de 1998 y que posteriormente se ha ido modificando para adecuarlo a la realidad portuaria y nuevas demandas presentadas. En consecuencia *manifiesta su disconformidad con todo aquello que dentro del expediente objeto de revisión haga referencia y establezca determinaciones que afecten a la Zona de Servicio del Puerto de Málaga.*
2. De acuerdo a dichas manifestaciones observa que el documento de Revisión del Plan General, en los distintos planos que se incluyen en la documentación gráfica, unos con carácter informativo y otros con carácter de ordenación, establece indicaciones en el ámbito portuario que *“no deben figurar en los mismos por ser informaciones que están sujetas al Plan Especial en vigor”*.

De acuerdo a las consideraciones del punto 1 del apartado anterior y a las determinaciones del art. 18.2 de la Ley 27/92, el Plan General del Ordenación Urbana de 1997 delimitó el ámbito portuario como **sistema general de comunicaciones** remitido a Plan Especial, siendo este tramitado conjuntamente con el planeamiento general y aprobado definitivamente en abril de 1998.

El documento de Revisión de Plan General aprobado provisionalmente, en el plano de Calificación, Usos y Sistemas, recoge el ámbito del Puerto de Málaga como sistema general de comunicaciones (según su tramado y siglas SG) y remite a la ficha **PAM-P.3 (97)**, que significa que se trata de un ámbito con PLANEAMIENTO APROBADO (PA) que deriva de las determinaciones establecidas en el PGOU de 1997 (97) y que incluye algunas MODIFICACIONES (M), que se concretan y justifican en la ficha redactada al efecto .

Se trata por tanto, según se establece en el art. 11.1.1 del documento de Revisión aprobado provisionalmente, de un ámbito territorial del suelo urbano en los que la Revisión del PGOU asume genéricamente las determinaciones del planeamiento de desarrollo aprobado con anterioridad, por tenerlo aprobado definitivamente, así como su gestión, cuya modificación se justifica en base a la modificación del Plan Especial que la propia Autoridad Portuaria tramita ante esta administración.

En la ficha del PAM- P.3 (97) se especifica el planeamiento incorporado, es decir tanto el Plan Especial aprobado como sus Modificaciones aprobadas definitivamente hasta la fecha, por otro las condiciones de carácter general que estableció el PGOU-97 y en último término las condiciones que justifican el trámite de la Modificación del Plan Especial del Puerto que desde 2007 tramita la Autoridad Portuaria ante el Ayuntamiento y que se refiere específicamente a los objetivos generales de ésta, con la redacción siguiente:

1. Mediante el acuerdo entre el Ministerio de Fomento, el Ministerio de Cultura, la Comunidad Autónoma de Andalucía y el Ayuntamiento de Málaga se promueve la creación del Consorcio y construcción del Auditorio de Música de Málaga en la Plataforma de San Andrés, que obliga a realizar Modificaciones parciales del Plan Especial.
2. Estas modificaciones, unida a la definitiva configuración del puerto náutico y pesquero e su entorno, las necesidades portuarias ligadas a los nuevos espacios para las cargas convencionales del muelle 9 y otros cambios ligado a la solución de los problemas que se plantean en el contacto entre espacio portuario y de la ciudad, hacen necesario una actualización de criterios y una nueva adaptación-modificación del Plan Especial.
3. Aprobada estas modificaciones, la Autoridad Portuaria redactará un texto refundido que refleje el contenido integro definitivamente aprobado del Plan Especial del Puerto.

Ateniéndonos a las observaciones que con carácter pormenorizado establece el informe de la Autoridad Portuaria sobre los planos de información y ordenación, se aclara lo siguiente:

- Respecto a los **planos de información** se determinan características inherentes al ámbito que no tienen ningún carácter normativo. En lo relativo al plano I.1.1 se refiere al carácter urbano del ámbito; en el plano I.3.1 su condición de Sistema General en la estructura de la ciudad; en plano I.3.3 los usos de la edificación, que particularmente señala el carácter administrativo de la edificación de la Autoridad Portuaria; en el plano I.3.3 las alturas de edificación existente, que debe actualizarse, y en el plano I.5.7

las protecciones de la edificación existente perteneciente al listado de Bienes Inmuebles Protegidos, identificándose la Capilla existente en el muelle 1.

- En los **planos de ordenación** se ha detectado un error que debe corregirse por cuanto en el plano P.1.1 de clasificación del suelo debe aparecer todo el ámbito como sistema general de comunicaciones, como aparece en el Plan general vigente. Siguiendo con la “relación de errores enunciados en el informe de alegaciones” observamos que el plano P.2.1 de Calificación, Usos y Sistemas, delimita correctamente el ámbito como Sistema General y remite sus determinaciones al planeamiento aprobado cuyas determinaciones generales se describen en la ficha del PAM- P.3 (97), que queda suficientemente justificado y comentado en el apartado anterior de este informe. Sobre otros aspectos señalados, como son el itinerario peatonal en el plano P.2.5.4 o el oleoducto existente identificado en el plano P.6.3 , se eliminará su trazado en el ámbito portuario.

A fin de dar cumplimiento a las observaciones realizadas, se ha procedido por la Oficina de Revisión del PGOU de Málaga a elaborar las siguientes correcciones:

EN PLANOS (DE INFORMACIÓN O DE ORDENACIÓN)

30. Calificación del Puerto como SG de Comunicaciones en **P.1.1**.
31. Eliminación del oleoducto existente en el plano **P.6.3** desde la estación de bombeo hacia el interior del ámbito portuario.
32. Eliminación del recorrido peatonal en el plano **P.2.5.4** desde La Farola hacia el interior del ámbito portuario, dique de levante.
33. Inclusión en todos los planos el Club Mediterráneo como parte del ámbito PAM-P.3 (97). **P.2.1., P.2.3., P.1.1., P.1.2., P.1.3.**

3.6. REQUERIMIENTOS EFECTUADOS POR EL INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS, DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN ANDALUCÍA ORIENTAL DEL MINISTERIO DE FOMENTO DE FECHA 20/02/09.

En relación a las observaciones contenidas en dicho informe al documento de aprobación provisional de Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga, se expresa lo siguiente:

Los elementos que motivan el informar desfavorablemente el documento citado, se enumeran en el anexo del informe que seguidamente se comentan:

1) *Modificación y/o creación de nuevos enlaces e intersecciones en la red de Carreteras del Estado.*

Las actuaciones enumeradas, competencia actual del Ministerio de Fomento como organismo titular de las vías, habrán de ser, en caso de que se llegasen a ejecutar, proyectadas y aprobadas por dicho organismo. Mejoran la movilidad del municipio según criterio municipal, y todas, salvo la de la A-7 (p.k. 246), están ubicadas en actuales carreteras o autovías susceptibles de ser transferidas en un futuro más o menos cercano al Ayuntamiento.

Se propone su mantenimiento en el documento, pero dentro de un ámbito de actuación especial, denominado SG-I en los planos correspondientes, que indica que: "solución indicativa, en caso de ejecutarse alguna actuación la determinará y aprobará el organismo titular de la vía". Con esto, se considere respondido este punto del informe, desde la interpretación municipal.

2) *Línea de edificación.*

En el documento figura la línea de edificación en toda la red de autovías del Estado. En la autovía MA-21 se ha situado a 25 mts., pues ese fue el criterio empleado en el Plan actualmente vigente y así se desprende de informes hechos por el Ministerio a figuras de planeamiento de desarrollo de dicho Plan.

3) *Nuevo enlace en la hiper-ronda.*

Se elimina de la documentación el enlace previsto en ella, cerca del p.k. 239 de la A-7.

- 4) *Nuevo ramal de conexión entre la A-7 y la A-45: "Ramal de las Pedrizas".*

No se dispone actualmente del trazado correspondiente; en el momento que se tenga, se corregirá.

- 5) *Permuta de terrenos para obtener los necesarios para un nuevo vial por la margen izquierda del Arroyo Jaboneros.*

Aprobado este nuevo PGOU, se determinará la forma de obtención de esos terrenos.

A fin de cumplimentar lo indicado anteriormente, se ha procedido por la Oficina de Revisión del PGOU de Málaga a elaborar las siguientes correcciones:

EN PLANOS (DE INFORMACIÓN O DE ORDENACIÓN)

34. Aclaración carácter indicativo de ciertas intervenciones en la Red de Carreteras del Estado. Plano P.2.1.
35. Supresión del enlace en la hiper-ronda P.2.1.

De igual forma, una vez sea aprobado definitivamente por el órgano competente de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, serán incorporadas, en su caso, al documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística, las siguientes determinaciones:

Planos

Trazado del ramal de conexión entre la A-7 y la A-45.

3.7. REQUERIMIENTOS EFECTUADOS POR EL INFORME DEL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA DE FECHA 28/09/08.

En relación a las observaciones contenidas en dicho informe al documento de aprobación provisional de la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga, se expresa lo siguiente:

- A) En relación con los apartados 1, 2, 3 y 4, relativo a los errores en la nomenclatura de las carreteras autonómicas, a la falta de alguna de éstas y supresión de otras que figuran como tales, se corregirá lo expresado en dichos apartados en el plano I.5.5., que es donde figuran.

Asimismo se incluirá un cuadro en el plano I.5.5., que contiene lo indicado por la Ley de Carreteras de Andalucía respecto a las dimensiones de las zonas de dominio público y zonas de protección de las carreteras en sus artículos 12, 53, 54, 55 y 56 y que habrán de cumplir las zonas afectadas.

- B) En relación con el apartado 5, relativo a deficiencias en la Memoria Informativa respecto a la definición del dominio público y de las zonas de protección de las carreteras, se reformula el texto de los artículos 3.1 y 3.1.b del Capítulo Tercero, del Título II de la Memoria Informativa. Con esta nueva redacción se atiende también lo indicado en el apartado 7 del informe.

- C) En relación con lo grafiado en los planos respecto a las zonas de dominio público y de protección de las carreteras (apartados 5 y 6 del informe):

- Se dibujará el dominio público en aquellos tramos que discurran por suelos urbanizables, sectorizados o no (siglas SUS o SUNS). En suelos urbanos, bien por serlo de hecho o porque el Plan General anterior los consideraba con esa clasificación o por tener aprobación (inicial, provisional o definitiva) su planeamiento de desarrollo (siglas PA) no se dibujará, en general, por no considerarse necesario. Se recogerá en normativa que la zona de dominio público no puede formar parte de ningún sector de planeamiento.
- No es posible dibujar en los planos I.5.5. las zonas de dominio público y de protección dada la escala que tiene (e: 1:20.000); si se pondrá en ellos la nomenclatura de las carreteras autonómicas y el cuadro indicado en el apartado A.

No es posible dibujar en los planos P.2.7. "Alineaciones, alturas y rasantes" las zonas antes indicadas, pues aunque la escala es adecuada existe tal variedad y cantidad de líneas, letras y números que es prácticamente imposible introducir más simbología. Si se dibujarán las líneas de no edificación, y de dominio público en los suelos urbanizables (SUS o SUNS de siglas) al menos.

- Se dibujará la línea de no edificación, al menos, en los suelos clasificados como urbanizables, sean sectorizados o no. En los suelos clasificados como urbanos, de acuerdo con el artículo 56.6. el planeamiento fija las alineaciones siempre que se trate de tramos urbanos; no se dibujará pues la línea de no edificación.

A fin de dar cumplimiento a las observaciones realizadas se ha procedido por la Oficina de Revisión del PGOU de Málaga a elaborar las siguientes correcciones:

EN PLANOS (DE INFORMACIÓN O DE ORDENACIÓN)

36. Corrección de la denominación de carreteras en plano.
37. Rectificación o implantación de zonas de protección en Carreteras Autonómicas: A-7001 de Olías, A-7050 Camino del Pilar, A-404 de Churriana a Álora, A-7056 de acceso al PTA, A-7076 de la Colonia de Santa Inés.

EN MEMORIAS (INFORMATIVA, PROPOSITIVA O DE GESTIÓN) NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS

12. En Memoria Informativa, subapartado b) Carreteras autonómicas del apartado 3.1. "Carreteras" del Capítulo Tercero del Título II, memora de la redacción respecto a la descripción del dominio público viario conforme a la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, y sus zonas de protección.
13. Condiciones de uso del sistema general viario y de sus zonas de protección, atendiendo a la titularidad de las vías.

De igual forma, una vez sea aprobado definitivamente por el órgano competente de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, serán incorporadas, en su caso, al documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística, las siguientes determinaciones:

Planos

Líneas de dominio público y no edificación en las restantes carreteras autonómicas en los suelos urbanizables.

- 3.8. REQUERIMIENTOS EFECTUADOS POR EL INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y EL MAR DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL MAR DEL MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO DE FECHA 13/02/09.

En relación a las observaciones contenidas en dicho informe al documento de aprobación provisional de la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana, se expresa lo siguiente:

- A) En relación con el apartado 1 del informe se corregirán los errores u omisiones producidos en la delimitación del deslinde marítimo-terrestre, de la línea de protección de la edificación y de la zona de servicio del puerto.
- B) En relación a las limitaciones a la propiedad, que aparecen en la Memoria Informativa, Capítulo III, apartado 3.2. "Costas" se especificarán los artículos de aplicación de la Ley de Costas.
- C) En relación a la norma urbanística 6.8.26 "Composición y Regulación de las Playas" del Título VI "Regulación de los usos y sistemas" se recogerán la mención al Título III de la Ley de Costas.

En el artículo 14.3.5. "Dominio Público Litoral" del Título XIV Régimen del Suelo no Urbanizable se recogerá lo indicado en el informe; para mayor claridad en el artículo 6.1.1. del Título VI "Regulación de usos y sistemas" se hará referencia a lo solicitado en el informe.

- D) Se eliminará el dominio público marítimo-terrestre la conexión rodada con el paseo marítimo de Torremolinos.
- E) Específicamente quedará excluido en los Planes Especiales de Mejora del Medio Urbano (PEMMU-LE.1 y PEMMU-LE.2) el dominio público marítimo-terrestre.
- F) Se justificará el cumplimiento del artículo 58 del Reglamento que desarrolla la Ley del Costas en los sectores SUNS-BM.1 y SUS-G.2.
- G) En relación al apartado 7 se incluirá en el artículo 6.8.26 un párrafo para recoger la colaboración municipal en acciones tendentes a la recuperación del dominio público mar

A fin de dar cumplimiento a las observaciones realizadas se ha procedido por la Oficina de Revisión del PGOU de Málaga a elaborar las siguientes correcciones:

EN PLANOS (DE INFORMACIÓN O DE ORDENACIÓN)

38. Rectificación de las líneas de Costas, según plano aportado. en P.2.1.

EN FICHAS DE ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y/O GESTIÓN

44. Fichas de PEMMU-LE.1 y PEMMU-LE.2. Aclaración de que queda excluido de ambos el dominio público marítimo-terrestre.
45. Definición en ficha del SUNS-BM.1 de que cumple que la densidad de edificación no es superior a la media del suelo urbanizable sectorizado.
46. Definición en ficha del SUS-G.2 de que cumple que la densidad de edificación no es superior a la media del suelo urbanizable sectorizado.
47. Definición en ficha del PAM-BM.1 "La Cizaña" de que cumple que la densidad de edificación no es superior a la media del suelo urbanizable sectorizado. Hacer referencia a que el viario no podrá trazarse dentro del dominio público marítimo-terrestre.

EN MEMORIAS (INFORMATIVA, PROPOSITIVA O DE GESTIÓN) NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS

14. En Memoria Informativa, apartado 3.2. "Costas" del Capítulo Tercero del Título II, especificación de los artículos que se refieren a las limitaciones de propiedad.
15. Artículo 6.8.26, Capítulo VIII del Título VI, incorporación de las disposiciones del Título III de la Ley de Costas, así como la colaboración interadministrativa sobre la programación de acciones a medio-largo plazo para la erradicación de edificaciones en dominio público marítimo-terrestre.
16. Incluir en normativa las limitaciones a los usos de las zonas contiguas a la ribera del mar.
17. En memoria incorporación de que en los ámbitos del PEMMU-LE.1 y PEMMU-LE.2 queda excluido el dominio público marítimo terrestre.
18. Título XIV Régimen del Suelo No Urbanizable. Artículo 14.3.5 Dominio Público Litoral. Incorporación de las limitaciones de propiedad por protección del dominio público marítimo terrestre.

3.9. REQUERIMIENTOS EFECTUADOS POR EL INFORME DEL ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF) DE FECHA 15/12/08.

En relación a las observaciones contenidas en dicho informe al Documento de Aprobación Provisional de la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, se expresa lo siguiente:

A) *Se corregirá el artículo 9.3.18 de las Normas Urbanísticas en el sentido de incluir la legislación aplicable, que se cita en el artículo 6.8.20.*

Asimismo se indicará que para realizar cualquier obra en las zonas de limitaciones de la propiedad contiguas al ferrocarril será preceptivo la autorización previa de ADIF.

B) *Se incide en que se está tramitando conjuntamente una Modificación de Elementos del Plan Especial de Renfe en la que se dan soluciones a aspectos relacionados con el frente de la estación ferroviaria y la antigua nave de locomotoras situada en calle Eguiluz e insta a que se adapte la ordenación pormenorizada del PAM-P.2.*

Aunque se trata de una Modificación aún en tramite, se adapta la ordenación pormenorizada del plano P 2.1 de "Calificación, Usos y Sistemas" incluida en el ámbito PAM-P.2 a las determinaciones de la Modificación aprobada inicialmente el 07/05/09, incluyendo en la ficha de desarrollo de dicho ámbito indicaciones al respecto como planeamiento incorporado.

C) *Se argumenta que el planeamiento contempla el soterramiento del ferrocarril desde la Ronda Oeste hasta calle Río Gargálica y que este sistema general (viario y espacios libres) es colindante con una serie de actuaciones a las que se le asignan usos lucrativos, por lo que se propone que este sistema general se adscriba para su obtención a las actuaciones urbanísticas colindantes.*

El soterramiento de las vías del ferrocarril en el tramo referenciado, trae su causa de las previsiones del propio Plan General de 1997, según las previsiones contenidas en el punto 3.2.6 del capítulo 3 de su memoria incluido en la ficha de desarrollo del mismo. La determinación del ámbito viene definido en los planos P-2 de "Calificación, Usos y Sistemas" y P-3 de "Gestión del Suelo" en el que figura el ámbito en el que se contemplan el reparto de cargas y beneficios en el que las vías del soterramiento están incluidas.

Para su desarrollo, como previó el PGOU-97 en dos tramos diferenciados, el Plan especial aprobado el 2-04-1998 estableció dos etapas, en las que el tramo comprendido entre la ronda Oeste hasta calle Río Gargálica se incluía en la segunda supeditada a las decisiones que hubiera de adoptarse sobre su soterramiento, que se concretaron mediante convenio de colaboración entre la administración Estatal, Autonómica y Local y por el que se estableció, además de las previsiones de realización de una operación urbanística que permita nuevos espacios ciudadanos y zonas verdes, los porcentajes de cofinanciación en el soterramiento.

En conclusión, el tramo referenciado está incluido en el mismo Área de Reparto delimitada en el PGOU-97 para el reparto de cargas y beneficios en el desarrollo del Plan Especial de Renfe, formando parte de la segunda etapa de desarrollo, cuyos aprovechamientos urbanísticos se sustanciaron en la primera fase de ejecución denominado Proyecto Vialia. Respecto a los ámbitos de planeamiento PA-P.10 (83), PA-LO.21, PA-LO.22 y PA-LO.23 es necesario precisar que se trata de actuaciones del PGOU-83 o PGOU-97 ya aprobados y pertenecientes a otras áreas de reparto independientes completamente independientes.

- D) *El desplazamiento de las vías hacia el Norte en Campanillas produce la liberación de los terrenos del antiguo trazado del uso ferroviario. Al estar al sur de las vías del AVE, no se considera oportuno su incorporación al desarrollo urbanístico, salvo en la zona colindante con los calificados como urbanos o urbanizables en la antigua estación y zonas aledañas.*
- E) *Se insta a que el trazado de acceso Ferroviario al Puerto incluido en el SUNC-R-LO.1 "ferrocarril del Puerto" se califique como Sistema general de Comunicaciones.*

En el ámbito SUNC-R-LO.1 remitido a Plan Especial de Reforma Interior para su desarrollo, ya propuesto en el PGOU-97, se contempla y representa de manera indicativa el trazado propuesto en el "Proyecto de Soterramiento del acceso ferroviario al Puerto de Málaga" que tramita la Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento. La cuestión de la posible situación de fuera de ordenación a la que se alude debe quedar sustanciada en el propio desarrollo del Plan Especial; mientras que este no se apruebe, la calificación de los terrenos incluida en el ámbito tiene el mero carácter indicativo de las actuaciones que se pretenden y se describen en los objetivos de la ficha urbanística.

- F) *Argumenta que en la ordenación pormenorizada del PAM-P.2 se propone un viario que afecta a zonas verdes y a la zona A-1 titularidad de ADIF.*

El nuevo trazado viario se considera especialmente importante en la estratégica operación de acceso y conexión viaria desde la Ronda Oeste, propuesta en este Plan General, con la nueva estación de ferrocarriles. Ateniéndonos a las consideraciones del informe se modifica el trazado de dicho vial evitando la afección sobre la zona A-1, siendo necesaria la adaptación de las zonas verdes.

- G) *Si alguna propuesta del documento del nuevo Plan General suprimiese la creación o alteración del trazado ferroviario, deberá tener la conformidad del Ministerio de Fomento, de acuerdo con el artículo 7.2 de la Ley 39/2003 del sector ferroviario.*

A fin de dar cumplimiento a las observaciones hechas al informe de ADIF en los apartados B) y F) anteriores, por la Oficina de Revisión del PGOU de Málaga se ha procedido a elaborar las siguientes correcciones:

EN PLANOS (DE INFORMACIÓN O DE ORDENACIÓN)

39. Rectificación de trazado viario en PAM-P.2 (97) P.2.1. RENFE. Rectificar plano de Gestión P.2.3.

EN FICHAS DE ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y/O GESTIÓN

48. Adaptación de la ficha del PAM-P.2 (97), Plan Especial de RENFE, adecuando las calificaciones a la modificación aprobada inicialmente y el trazado viario a lo solicitado por ADIF.

Una vez que sea aprobado definitivamente por el órgano competente de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, se incorporarán, en su caso, al documento de Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística las correcciones correspondientes a los apartados A), D) y G) antes citados.

3.10. REQUERIMIENTOS EFECTUADOS POR EL INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA SECRETARÍA DE ESTADO DE DEFENSA DEL MINISTERIO DE DEFENSA DE FECHA 21/1/09.

En relación con las observaciones contenidas en dicho informe al documento de aprobación provisional de la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, se expresa lo siguiente:

Aunque se informa desfavorablemente el documento, sí se especifica que si la ocupación de terrenos de la base aérea (terrenos no utilizados ni ahora ni nunca para funciones propias de ese Ministerio; antes lo fueron para cultivos agrícolas) es menor, podría reconsiderarse la decisión. Se está en proceso de intentar llegar a un acuerdo para que se informe favorablemente.

Una vez que sea aprobado definitivamente por el órgano competente de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, se incorporará, en su caso, al documento de Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística el nuevo trazado del vial acordado con el Ministerio de Defensa.

3.11. REQUERIMIENTOS EFECTUADOS POR EL INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE COMERCIO DE LA CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA DE FECHA 23/3/09.

El informe de la Dirección General de Comercio de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte de la Junta de Andalucía de fecha 23/3/09, realiza las siguientes observaciones al texto aprobado provisionalmente:

A) ADECUACIÓN AL PAOC (*Plan Andaluz de Ordenación Comercial*).

- *Escasez y dispersión de datos con relevancia comercial en la documentación. Agruparlos y profundizar en la estructura comercial existente, con análisis de la situación actual y diagnóstico con los desarrollos previstos.*
- *Integrar las clasificaciones y definiciones comerciales de la ley, con distinción entre gran establecimiento comercial y pequeños establecimientos (arts. 3, 4 y 23 Ley 1/1996 de Comercio Interior de Andalucía), e introduciendo las categorías de comercio mayorista y minorista.*

B) RECOMENDACIONES, SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES.

- *Profundizar en la estructura comercial existente, con análisis de la situación actual y diagnóstico con los desarrollos previstos: Balance de oferta y demanda, determinación de necesidades de consumidores, análisis de establecimientos, suelo comercial previsto, accesibilidad, e infraestructuras y servicios públicos (parcialmente realizado).*
- *Incorporar una clasificación comercial, distinguiendo entre uso comercial minorista y gran establecimiento comercial:*
 - *Completar en Título VI "Uso global terciario", y en art. 6.4.1 "usos pormenorizados", distinguiendo categorías según Ley 1/1996.*
 - *Art. 6.4.3: Suprimir actividades no correspondientes al epígrafe "comercio", completando con "y otras actividades de servicios".*
 - *Art. 6.4.4: Positiva la inclusión de la categoría de "gran superficie comercial", recomendando su tratamiento como uso pormenorizado del uso global terciario.*

- *Art. 6.4.6: Conveniente para sus previsiones la observancia de la Ley 1/1996 en cuanto a la delimitación de gran superficie comercial a partir de 2.500 m².*
- *Recomendación de incluir el uso pormenorizado especial de grandes superficies comerciales, como nodos de centralidad y elementos estratégicos de reequilibrio territorial, pudiendo compatibilizarse con otros usos globales, excepto el industrial. Su localización no estudiada previamente puede generar problemas sobre el transporte y el tráfico.*
- *Compatibilidad e incompatibilidad de usos:*
 - *Acierto en la distribución de porcentajes de compatibilidad en el Título VI, capítulo primero.*
 - *Arts. 6.1.4.4.2 y 12.12.3: Conveniencia de prohibir de forma general la compatibilidad del uso pormenorizado de Grandes Superficies Comerciales con el uso industrial, para evitar la pérdida de su carácter inicial por cambio a polígonos comerciales, con problemas logísticos derivados de poseer infraestructuras solo aptas para el comercio mayorista o para una cierta proporción de pequeños establecimientos.*
- *Conveniencia de localización expresa de las grandes superficies comerciales en la ordenación pormenorizada, por los motivos expresados anteriormente.*
- *Oportunidad de introducir una disposición para prohibir expresamente la implantación de Grandes Superficies Comerciales en suelo no urbanizable (excepto viveros o centros de jardinería) según el art.14.1.14.*
- *Valoración positiva de las previsiones del art. 6.4.6 para la implantación de Grandes Superficies Comerciales.*

Ante tales cuestiones, cabe exponer las siguientes consideraciones:

- *El análisis en mayor profundidad de la estructura comercial existente y los desarrollos previstos en tal sentido corresponde más bien a un plan sectorial de comercio que a un plan de contenido urbanístico como el PGOU. Éste propone la ordenación del municipio en función de los objetivos y las capacidades de los suelos para albergar usos, con el margen de adaptación previsto para los instrumentos de planeamiento al objeto de su posible adecuación a la evolución temporal de las demandas o a otros planes con competencias como la referida.*
- *Parece adecuada la observación relativa a integrar las clasificaciones y definiciones comerciales de la ley, contemplando las categorías de comercio mayorista y minorista.*

- Respecto a la recomendación de incluir el uso pormenorizado especial de grandes superficies comerciales, no se considera procedente dada la dificultad de prever donde y cuando se precisará su hipotética implantación en función de las tendencias comerciales. El análisis de su viabilidad de implantación futura, de posibles problemas de tráfico y la adopción de medidas al respecto, en su caso, se encuentran garantizadas en la normativa por la condición de previo desarrollo de plan especial y emisión de los informes legalmente preceptuados.
- Respecto a la recomendación de prohibir de forma general la compatibilidad del uso pormenorizado de Grandes Superficies Comerciales con el uso industrial, se entiende adecuada salvo que, por motivos de idoneidad objetivamente apreciable, pudieran admitirse previa elaboración o modificación de planeamiento que así lo justificara, y con adopción, en su caso, de las medidas correctoras precisas para evitar problemas derivados de su implantación.
- Respecto a la recomendación de prohibición expresa de implantación de Grandes Superficies Comerciales en suelo no urbanizable (excepto viveros o centros de jardinería), ya se encuentra contemplada en la propia normativa del PGOU.

De igual forma una vez sea aprobado definitivamente por el órgano competente de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, serán incorporadas, en su caso, al documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, las siguientes determinaciones:

**EN MEMORIAS (INFORMATIVA, PROPOSITIVA O DE GESTIÓN),
NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS**

- Integración de las clasificaciones y definiciones comerciales de la ley, contemplando las categorías de comercio mayorista y minorista.
- Prohibición de la compatibilidad del uso pormenorizado de Grandes Superficies Comerciales con el uso industrial sin previa redacción de un documento de planeamiento que analice su viabilidad y previa adopción de las medidas precisas para su adecuación.

4. SUBSANACIONES DERIVADAS DE LAS REUNIONES TECNICAS MANTENIDAS ENTRE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL Y EL SERVICIO DE URBANISMO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, AMBOS DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y EL EQUIPO REDACTOR DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA.

Tras las reuniones técnicas mantenidas entre la Delegación Provincial y el Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo, ambos de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía y el equipo redactor de la revisión del PGOU de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, el presente apartado de esta Memoria, expone las subsanaciones que se incorporan al documento de Aprobación Provisional de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga a fin de cumplimentar aquellas observaciones realizadas por los Servicios Técnicos de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía y que han sido asumidos por la Oficina de Revisión del PGOU de Málaga:

Carencias documentales

“El PGOU no contiene las previsiones de programación (programa de actuación) exigibles conforme a lo establecido en el artº 19 de la LOUA y artº 37 del Reglamento de Planeamiento.”

Se incluye en el Título XVII de la Memoria de Gestión un apartado con un listado de los sectores con las obligaciones de infraestructuras, siendo el Plan Especial de Infraestructuras Básicas el que las programe.

“Es necesario aportar plano de Usos, densidades y edificabilidades globales para las distintas zonas de suelo urbano”.

Se realiza un plano P.1.3.2 de usos densidades y edificabilidades globales en Suelo Urbano Consolidado, distinguiendo los PA sometidos a su propio régimen descrito en sus fichas, y el SUC directo, del que se aporta un cuadro, en el de edificabilidades y densidades globales basadas en las calificaciones pormenorizadas otorgadas por el PGOU. El no consolidado las tiene establecidas en sus fichas.

“ Los suelos urbanos no consolidados ordenados no cuentan con la documentación necesaria. Al Anexo de Repsol le faltan 20 planos”.

Se han eliminado todos los SUNC O del PGOU menos el de Repsol, al que se le han añadido los 20 planos que faltan.

"Es conveniente corregir el índice..."

Se corrige el índice de la Memoria Informativa.

" Es conveniente corregir la hoja 8 del plano I.5.2.2: parece como urbanizable el SUNC R LO 11"

Se corrige.

" Es conveniente grafiar el límite del término municipal"

Se grafía.

Cumplimiento del P.O.T.A.

"Es necesario incorporar la memoria justificativa la justificación del cumplimiento del P.o.T.A...."

Ya consta en el documento A Introducción, Memorias y Estudio Económico Financiero II. Memoria Informativa. Título III El Planeamiento. Capítulo Primero. Planeamiento Territorial con incidencia en el municipio (pág. 132-133).

Afecciones y Protecciones.

" No se recoge las disposiciones del Plan de Avenidas o el Artº 105.5. del POTA..."

Se recoge ahora en el Título II Capítulo III: Iniciativa y limitaciones de la legislación sectorial sobre el planeamiento urbanístico.

" El límite de la zona inundable afecta a algunos sectores..."

No se corrige ahora al no hacerse ninguna corrección que afecte a suelo, y al no haberse finalizado aun los estudios precisos de inundabilidad.

" En la zona de policía quedan sometidas al organismo de cuenca todas las alteraciones de relieve natural de terreno..."

Está en Normativa. En fichas lo que se recoge es que debe delimitarse las zonas de policía, y los planes informados por la Agencia Andaluza del Agua.

" Afección de la zona de policía en los SUNC por el régimen de especial protección que establece el Título XiV referente al Dominio Público Hidráulico..."

Se ha cambiado los capítulos del Título XIV que hacen mención al mismo, eliminando las referencias al régimen de especial protección de la zona de policía (solo lo es la zona inundable).

" Línea de protección de embalse de 500m...."

Se elimina de la normativa al no corresponderse con ninguna legislación sectorial.

" Diferencia entre cauces consolidados y cauces estudiados..."

Se hace la aclaración en los planos I.5.2.1.

“ No se especifican los anchos de las bandas de las Áreas de potenciación de la biodiversidad y afectan a suelo urbano y urbanizable...”

Se especifica el ancho y se elimina de suelo urbano y urbanizable.

“ Referencias a las zonas de acuífero..”

Se eliminan tales referencias. No se cartografían pues no existe ninguna información al respecto ni es posible obtenerla de ningún organismo que tampoco la tienen.

Espacios Naturales Protegidos.

“ Calificación del Paraje Natural del Guadalhorce...”

Se recoge como SNU de Especial protección por legislación específica en el plano P.1.7. y se corrige el error de clasificación en el plano P.1.2.

“ Corrección de las deficiencias del plano I.5.1...”

Se realiza un nuevo plano con este número , dedicado exclusivamente a los Espacios Naturales Protegidos y a las Vías Pecuarias, al estar *recogido el resto de afecciones en el resto de planos I.5.*

Vías Pecuarias.

Están recogidas en los planos P.1.7 y en los planos P.2.5.5. a otra escala con sus anchos legales.

En las fichas de los sectores se recogen exhaustivamente las vías pecuarias del entorno de cada uno.

En cuanto a las deslindadas o no, no se ha variado las que había recogidas al estar en proceso de deslinde muchas de ellas. Los deslindes tenemos entendido que se hacen de vías completas. En cualquier caso estando los sectores con la afección de la vía en su entorno, sometidos a informe de Medio Ambiente, será en dicho momento cuando se vea la afección real de la mismas.

Estructura, Clasificación y Calificación del Suelo.

“Discrepancias entre fichas y planos..”

Se ha intentado corregir los detectados.

Planeamiento incorporado.

Se introduce una nueva regulación del Artº 15.2.13.6. en relación con los PA i PAM.

Suelo Urbano

“ Los EDs no podrán cuantificar las reservas...por lo que estarán definidas por el PGOU...”

Se cuantifican en los suelos en los que no lo estaban.

Suelo Urbano Consolidado

Se mantienen los EDs en SUC al ser pequeñas actuaciones , en dimensión o alcance, generalmente de alineaciones, con las calificaciones ya propuestas por el PGOU.

El ED R3 se convierte en el SUNC R R1, al haber aumento de aprovechamiento.

Suelo Urbano no Consolidado

Se entiende que la consideración como sector, área de reforma interior o ámbito reducido se realiza conforme a la LOUA.

Se redacta el artículo 2.3.6., de nuevo, en relación con las reservas de dotaciones del suelo urbano no consolidado, justificando la exención de dotaciones de los ámbitos que no sean sectores o ARIs en los que no se especifiquen cesiones en fichas, en base a las dotaciones existentes en la generalidad de estos suelos, por zonas de ciudad, según listado que se incluye en el tomo de fichas, por encima de lo exigido en el Artº 17 de la LOUA.

Se detallan en las ARIs las reservas.

No hay ya, excepto Repsol, SUNC ordenados.

El SUNC O (ahora R)PT1 Casas Nuevas, se ajusta a la zona no consolidada, y se elimina la referencia a la delimitación de la UE a los efectos del art.105.5., con el fin de la reserva de VP, ajustándose la edificabilidad de los nuevo.

El SUNC CA15 se adapta, como remitido, al informe técnico enviado a la Delegación, con ED como instrumento de desarrollo.

“ No pueden considerarse como urbanos...”

En el plano P.1.2 se clasifica el PA CA 11 Cortijo Jurado como SUC.

Se elimina la parte del PA G8(PA G7 en plano) que está sobre dominio publico hidráulico del Guadalhorce.

No se cambian el resto de sectores al no introducirse en esta modificación ninguna que afecte a desclasificación de suelos.

Suelo Urbanizable Sectorizado

Se reestructura el formato de las fichas en Suelo Urbanizable Sectorizado en base a las indicaciones de la Junta.

Se fijan las reservas de los sectores sin remitirlas a las de las ordenaciones pormenorizadas indicativas.

Se elimina de las fichas de Campanillas las referencias como vinculante al viario principal, sustituyéndolo por que la ordenación pormenorizada se basará en la estructura esquemática propuesta.

No Sectorizado

Se realiza un nuevo formato de fichas adaptado al Artº 10 de la LOUA y a las indicaciones del informe de Vivienda.

No se incluyen condiciones de grado de ejecución de los sectores delimitados por el PGOU para proceder a la sectorización, dado que el tipo de suelo clasificado como tal en el PGOU de Málaga es muy específico en situación, usos y tipologías, no siendo en absoluto un cuatrienio más del PGOU, y no teniendo nada que ver con el suelo urbanizable sectorizado.

Los SUNS CA3, G1 y LE2, tienen cada uno unas razones específicas, con independencia de su tamaño, para su consideración como no sectorizados, que tienen que ver, en general, con el grado de imprecisión que se tiene en el momento actual sobre el momento de puesta en carga de los mismos.

Suelo No Urbanizable

“ Errores Formales”

Se corrige donde aparecen los planos de SNU como P.15. en vez de P.1.7.

No encontramos el epígrafe a que se hace mención de la memoria propositiva sobre SNU de carácter natural Rural.

“ Generalidades”

Se realiza la adaptación, siguiendo la sugerencia del borrador de informe, si bien no se hace mención al POTAUM al no ser un documento aprobado definitivamente aun. Se tienen en cuenta las limitaciones al uso de vivienda unifamiliar.

“ Suelo No Urbanizable de Especial Protección”

Se restringe los usos en la Sierra de Churriana, en los Suelos con Pendientes superiores al 30% y en las áreas de sensibilidad paisajística.

En cuanto a la categoría de Áreas de acondicionamiento y adecuación paisajística y a los usos especiales se mantienen en su redacción. Creemos que fueron explicados suficientemente en las reuniones habidas.

“ Hábitat Rural Diseminado”.

Se dispone en una categoría independiente.

Se limita las capacidades de los Planes Especiales tal y como se indica y se elimina el Artº 14.5.6. por no proceder.

En cuanto al análisis de estos asentamientos que se demanda se hará con posterioridad a la resolución de aprobación definitiva.

Calificación

“ Usos Globales”

Se incluye en normativa y en fichas la equiparación del uso global hotelero con el uso característico turístico, y el uso global equipamiento con el característico terciario, a los efectos de la aplicación del Artº 17 de la LOUA..

Los usos globales turísticos se transforman en hoteleros.

“ Usos Pormenorizados”

Se aclaran en artº 6.1.4.las normas de compatibilidad de usos pormenorizados y globales y se subsanan los desacuerdos entre definición de términos relativos a los usos y su empleo en planos, ordenanzas y fichas reguladoras.

Se redefine en fichas el uso industrial en la ordenación pormenorizada del uso global productivo. En usos globales: Productivo (que incluye todos los demás), Productivo Industrial, Productivo Logístico y Comercial. En usos pormenorizados los mismos menos productivo a secas.

Vivienda

Se exige el 30% de VP a todos los ámbitos con densidad superior a 15 viviendas por hectárea.

Se elimina del Artº 5.5.5. la referencia a eximir de reserva de VP a los desarrollos en que su número sea inferior a 10.

Se incluye que el 30 % de reserva de VP es del techo edificable, siendo el parámetro de nº de viviendas orientativo.

En los SUNS se elimina las reservas de VP.

Espacios Libres, Dotaciones y Equipamientos

Se incluye en normativa la cuantificación de los Sistemas Generales de espacios libres existentes.

Se corrigen los equipamientos privados y públicos en sus apartados correspondientes.

Se elimina la referencia a “plaza Pública” en el SUNC R C2.

Se corrigen las fichas de los sistemas locales en SUC que contiene referencias catastrales no UTM.

Protección del Patrimonio Histórico y Arquitectónico

La división entre determinaciones estructurales y Pormenorizadas en los elementos protegidos se realizará con posterioridad a la resolución de aprobación definitiva.

Se incorpora en el Catálogo el inventario de cortijos.

Normativa

Se corregirá con poeterioridad la leyenda de los planos de calificación, para introducir la subzona C4.

Gestión y Ejecución del Plan

Como se dijo en el comienzo, se incluye en el Título XVII de la Memoria de Gestión un apartado con un listado de los sectores con las obligaciones de infraestructuras, siendo el Plan Especial de Infraestructuras Básicas el que las programe. En las fichas de los sectores se hace una referencia a dicho apartado.

Se incorpora en Memoria la justificación de la diferencia de aprovechamientos entre Áreas de Reparto.

Así como la justificación de los coeficientes de uso y topología para el cálculo de los aprovechamientos.

Se añade, también, en la memoria propositiva, que la introducción de coeficientes correctores se podrá producir por el planeamiento de desarrollo.

A fin de dar cumplimiento a las observaciones realizadas, se ha procedido por la Oficina de Revisión del PGOU de Málaga a elaborar las siguientes correcciones:

EN PLANOS (DE INFORMACIÓN O DE ORDENACIÓN)

40. Situación en planos de Ordenación Estructural, los **P.1.**, del límite del término municipal.
41. Nuevo Plano de Usos y Edificabilidades globales del suelo urbano consolidado. **P.1.3.1.**
42. Plano **P.1.7.** Suelo No urbanizable. Adaptación nomenclaturas del SNU. Eliminación de trama de ríos (Áreas de Potenciación de la biodiversidad) en suelo urbano y urbanizable.
43. Nuevo Plano **I.5.1.** Afecciones Ambientales.
44. Aclaración del significado de cauces consolidados y cauces estudiados en planos **I.5.1.1.** y **I.5.1.2.**
45. Conversión de todos los SUNC O en SUNC R (menos REPSOL) **P.2.1.**
46. Exclusión del SUNC-O-PT.1 "Casas Nuevas" de la zona consolidada para reserva en el resto de VP. SUNC R en vez de SUNC O. En planos **P.1.2** (SUC y SUNC), en plano **P.2.1.** y **P.2.2.**
47. Clasificación en Plano **P.1.2.** Categorías de suelo, del PA-CA.11 (97) "Cortijo Jurado" como SUC.
48. Clasificación como SUNC (SUNC-R-R.1), del ED-R.3, al incrementar edificabilidad. Cambio de ámbito del mismo.
49. Eliminación de la parte del PA-G.8 (T) (PA-G.7 en plano) de planos **P.2.1**, **P.2.2.**, **P.1.1.**, **P.1.2.**, y **P.1.3.**, que está sobre el dominio público hidráulico del Guadalhorce.
50. Actualización del plano **I.5.2.2.** Afecciones. **hoja nº 8** en el que el SUNC-R-LO.11 aparece como urbanizable.

EN FICHAS DE ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y/O GESTIÓN

49. Reestructuración de fichas según Artº 10 de la LOUA.
50. Nueva ficha SUNS, según Artº 10 de la LOUA.
51. Inclusión en fichas de las afecciones principales: Arqueológica, Ambiental, Vía Pecuaria, DPH, Costas, Servidumbres aeronáuticas y Carreteras.

52. Inclusión en tomo de fichas de listados de afecciones en SUNC, SUS, SUNS y SGs. Inclusión en los sectores de urbanizables de referencia sobre cumplimiento de articulado de normativa sobre condiciones de realización de SGs para su programación.
53. Clasificación de todos los SUNC O como SUNC R (menos REPSOL).
54. Redefinición en fichas del uso industrial en la ordenación pormenorizada del uso global productivo. Usos globales: Productivo (a secas, que incluye todos los demás), Productivo Industrial, Productivo Logístico y Comercial. En usos pormenorizados los mismos menos productivo a secas.
55. Redefinición en fichas del uso global turístico, como hotelero (PAM-BM.1, SUS-LE.5 y SUNS-LE.2).
56. Inclusión en las fichas con uso global equipamiento de su equipación con el uso terciario, y en las de uso global hotelero su equipación con el uso turístico, a los efectos de su definición como uso característico y las reservas del Artº 17.2 de la LOUA.
57. Corrección de las fichas de Sistemas Locales en SUC que contienen referencias catastrales no UTM.
58. Inclusión en tomo de fichas del SUNC, del listado de dotaciones de estos suelos.
59. Justificación de no cesión de lo exigido en el Artº 17 de la LOUA en determinados suelos.
60. Comprobación en las fichas del urbanizable sectorizado que las dotaciones no se remiten a las fijadas en los planos, sin incluir superficies o remitir a la LOUA.
61. Inclusión en Documento C Tomo III B de fichas, del listado de edificabilidades globales en suelo urbano consolidado .
62. Inclusión en el SUNC-R-PT.1 "Casas Nuevas", del 30% de VPO , excluyendo la zona consolidada. Nuevo cálculo de viviendas y techo edificable por nuevo ámbito.
63. Modificación de ficha equivocada (cesiones) del SUNC-O-G.6 "Carril de Guetara".
64. Redefinición en fichas lo que es viario principal, y de su carácter vinculante. En SUS-CA.2 inclusión de que las zonas verdes son indicativas. En las otras de Campanillas: " La ordenación pormenorizada que se establezca se basará en la estructura general esquemática propuesta, asegurando las conexiones viarias con el exterior del sector, así como la posición relativa de las zonas verdes en el conjunto".
65. Corrección de ficha del SUNC-O-CA.15, según informe remitido a la Delegación de VPO, poniendo remitido a un ED.
66. Clasificación como SUNC (SUNC-R-R.1), del ED-R.3, al incrementar edificabilidad. Cambio de ámbito del mismo.
67. Corrección del equipamiento no lucrativo del SUNC-R.3 "La Corta".
68. Rectificación de la ficha del sector SUS G4. Residencial en vez de comercial.
69. Corrección, definiendo como espacio libre en vez de plaza la superficie libre en el SUNC-R-C.2.
70. Cuantificación de dotaciones en los SUNC cuando la misma se remitía a los Estudios de Detalle.
71. Los SUNC R P2, P4 y R3, son ARIs. Instrumento de desarrollo PERI y no ED. Detalle en todas la ARIS de las reservas para dotaciones, densidad o edificabilidad

EN CATÁLOGO DE EDIFICIOS

4. Catálogo de edificios: Inventario de cortijos.

EN MEMORIAS (INFORMATIVA, PROPOSITIVA O DE GESTIÓN) NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS

18. Título XIV, Régimen del Suelo No Urbanizable. Capítulo 1, Sección Tercera en adelante. 1) Artº 14.3.5. Dominio Público Litoral. Incorporación de las limitaciones de propiedad por protección del dominio público marítimo terrestre. 2) Artº 14.3.3. Dominio Público Hidráulico. Nueva redacción de zonas de servidumbre de arroyos de embalses, de acuíferos. 3) Artº 14.4.6. Áreas de Potenciación de la biodiversidad. Ancho de las bandas. 4) Pgs. 301-305, 318 y 323. Error. El plano del SNU es el P.1.7 y no el P.1.5. 5) Hábitat rural diseminado. Categoría independiente. Limitación a las capacidades de los Planes Especiales. No procedencia del Artº 14.5.6. 6) Adaptación normativa y nomenclaturas del SNU a los requerimientos de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio. Limitaciones para el uso de vivienda unifamiliar. 7) Restricción de usos en Sierra de Churriana y en Suelos de Vega. Restricción de usos en el resto de los suelos.
19. Corrección en Memoria Propositiva (Título VIII pag 103) que el plano de SNU es el P.1.7.
20. Inclusión de Plan de Avenidas o Artº 105 del POTA en el Título II Capítulo III: Iniciativa y limitaciones de la legislación sectorial sobre el planeamiento urbanístico.
21. Inclusión en la normativa de que el uso global equipamiento se equipara con el uso terciario, y el uso global hotelero con el uso turístico, y el uso global dotacional privado como terciario a los efectos de su definición como uso característico y de las reservas del Artº 17.2 de la LOUA.
22. Nueva redacción del Artº 2.3.6. en relación con las reservas del Artº 17.2. de la LOUA.
23. Título XIII. Pág. 235. La edificabilidad global debe ser estructural.
24. Título XIII. Pág. 239. Mejora de redacción respecto al planeamiento simultáneo
25. Nueva regulación del Artº 15.2.13.6., en relación con los PA (T) y PAM (T).
26. Corrección del Artº 5.5.5. no eximiendo de reserva de VP a los desarrollos en que su número sea inferior a 10.
27. Inclusión en Normativa que el 30% de VP es del techo edificable. El 30% de las viviendas como VP tiene el carácter de mínimo.
28. Pág. 509 de la memoria propositiva. Posibilidad de corrección coeficientes de ponderación no solo en el proyecto de reparcelación sino también en el planeamiento de desarrollo Artº 61.5 de la LOUA).
29. Corrección de índice general del documento, para que coincida el nº de capítulos y aparezcan los mismos (Título I de la Memoria Informativa).
30. Inclusión en Normativa de la comparación de Sistemas Generales de zonas verdes que se hizo para el informe de AP y la cuantificación de los Sistemas Generales de

zonas verdes existentes. Corrección de errores detectados por cómputo erróneo del SG-G.1 (SUS-P), que se consideró como verde y es de infraestructuras. En la página 74 Memoria propositiva, la suma de los SG (SUS) verdes es de 1.575.390 y los de infraestructuras es de 372.899. Los números correctos son 1.566.688 para verdes y 381.601 para infraestructuras. Pág. 519 Memoria de Gestión, la suma de sistemas generales es de 1.921.216 y debe ser de 1.929.918. Adaptar la última hoja de los SG y el AR-SUS-P en el documento C TOMO III-B

31. Incorporación de apartado de Memoria referido a la programación.
32. En Memoria, Justificación de <10 % de Aprovechamiento entre Areas de Reparto.
33. Ampliación de la memoria sobre los números de las Áreas de Reparto. Justificación de los coeficientes de uso y tipología.
34. Aclaración y adaptación de las normas de compatibilidad de usos pormenorizados y globales a los criterios adoptados para definición de usos en las fichas reguladoras. Subsanción de desacuerdos entre definición de términos relativos a los usos (globales y pormenorizados) y su empleo en planos, ordenanzas y fichas reguladoras. En Artº 6.1.4. del Título VI.
35. Corregir el apartado 3.2.2 del capítulo III, título VIII de la memoria propositiva referente al SUNC R P2, quitando la referencia de suelo urbano no consolidado ordenado y a su ejecución directa , debiendo tramitarse mediante un PERI como se corrige en la ficha

ANEXOS

2. Inclusión de planos que faltan de Repsol.

No se corrige en esta documentación las siguientes cuestiones, que serán incorporadas, en su caso, una vez sea aprobado definitivamente por el órgano competente de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, al documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga:

- La delimitación de los sectores de suelos urbanizables teniendo en cuenta las avenidas de los 500 años de los cauces. Por no estar concluido el estudio y por afectar a las Áreas de Reparto del suelo urbanizable, que en cualquier caso puede ser modificada con posterioridad tras la posible descalcificación, en su caso, de suelos provenientes de los informes sectoriales.
- La petición de cartografiar los acuíferos. No existe información sobre ello.
- Disponer las vías pecuarias según su clasificación y deslinde. Ya que se está en proceso de trámite de recuperar las clasificaciones y deslindes anuladas por los Tribunales, y todas volverán a la situación que tenían.

- La exclusión de los suelos: SUNC R CH4 Jabalcuza, SUNC R CH3 Sierra de Churrana, SUNC R LE 13 Camino Viejo de Olías, SUNC R PD13 Maristas, SUNC R PD14 Hacienda El Álamo. Por corresponderse con sectores posiblemente a excluir por los informes sectoriales que se corregirán, si procede, tras la Resolución de Aprobación Definitiva.
- Incluir criterios en los SUNS sobre condiciones de sectorización en relación con el grado de ejecución de los sectores delimitados por el PGOU. No procede por el tipo de SUNS que tenemos.
- Dos observaciones sobre SNU (Áreas de Acondicionamiento y adecuación paisajística, o usos especiales). Ya explicadas.
- Estudio sobre los Hábitats Rurales Diseminados. Se hará con posterioridad.
- Dividir las Protecciones del Patrimonio entre Estructurales y Pormenorizadas. Se hará con posterioridad.