



**ACUERDO ADOPTADO POR LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 17 DE FEBRERO DE 2023, EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:**

**PUNTO Nº 8.- PROPUESTA DE APROBACIÓN DEL AVANCE DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SUS-PT.3 “SALINAS II” (EXPEDIENTE Nº PL-10/2020).**

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Ordenación del Territorio de fecha 10 de febrero de 2023, cuyo texto a la letra es el siguiente:

*“Resulta que, con fecha 8 de febrero de 2023 se ha emitido por el Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión informe jurídico-propuesta de aprobación del Avance del Plan Parcial de referencia, ello en base a los siguientes antecedentes y fundamentos jurídicos:*

*“En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172, 173 y 175 del Real Decreto núm. 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y con respecto al expediente de referencia, se emite el siguiente informe jurídico municipal sobre propuesta de aprobación de Avance del Plan Parcial SUS-PT.3 “Salinas II”, conforme a los antecedentes y fundamentos jurídicos siguientes:*

**Antecedentes de hecho:**

*1º.- El PGOU vigente fue aprobado definitivamente, de manera parcial, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 21 de enero de 2011 y, tras la verificación de la Dirección General de Urbanismo de la subsanación de las deficiencias a que se refería la citada Orden, tal y como se recogió en su Resolución de 28 de julio de 2011, se procedió a la publicación de la Normativa de la citada Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga en el BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011; en este instrumento queda definido el Sector objeto de esta propuesta como Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-PT.3 “Salinas II”, a desarrollar mediante Plan Parcial y, en la Ficha correspondiente, se establecen como determinaciones de la ordenación pormenorizada preceptiva las siguientes:*

**“OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES**

- *Situación y superficie de zona verde y equipamientos, (20.708 m2s de zona verde y 3.554 m2sde Escolar y SIPS).*
- *Unión viaria entre el sector de Sta. Catalina y el de Salinas.*
- *El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.*
- *Será necesario Estudio Acústico.*
- *Se considera mínimo vinculante el Aprovechamiento Objetivo Total.”*

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	QDqXMW9U9zp9bw1CFWAWGw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	17/02/2023 13:11:49	
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	17/02/2023 11:35:49	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/13	
<b>Url De Verificación</b>	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/QDqXMW9U9zp9bw1CFWAWGw==			

**2º.-** Con fecha **7 de febrero de 2020** se presenta en el registro de entrada de documentos de esta Gerencia, solicitud de D. Juan María Navarro Mármol en representación de la mercantil *Dynamo Big S.L.*, en la que se insta la tramitación del Plan Parcial que ordene el ámbito del SUS-PT.3 "Salinas II", acompañándose copia del mismo.

**3º.-** El **26 de febrero de 2020** se solicita al interesado, a través de correo electrónico, que adelante la aportación de distinta documentación que será necesaria para el análisis del documento presentado.

**4º.-** El **7 de mayo de 2020** se insta del Negociado de Topografía y Cartografía de este Departamento, que se verifiquen una serie de datos en relación al Plano Topográfico presentado; siendo emitido informe al respecto el día **14 del mismo mes**.

**5º.-** Con fecha **19 de mayo de 2020**, *Dynamo Big S.L.*, presenta documentación técnica complementaria y escrito sobre acreditación de la representación otorgada por D. Gaspar Jiménez Garrido y D. Francisco J. Estébanez Garrido, que actúan en nombre de la citada mercantil, a favor de D. Juan María Navarro Mármol para la tramitación del presente expediente.

**6º.-** El Servicio de Urbanización e Infraestructuras del Departamento de Planeamiento y Gestión emite informe sobre las materias de su competencia el **22 de junio de 2020**.

**7º.-** Por otro lado, el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del mismo Departamento informó la documentación presentada con fecha **7 de agosto de 2020**. También en la misma fecha se obtiene informe de validación gráfica frente a parcelario catastral.

**8º.-** Copia de todos los informes emitidos fueron enviados al interesado el **8 de agosto de 2020**, a fin de cumplimentarse los aspectos contenidos en los mismos.

**9º.-** Con fecha **23 de noviembre de 2021** el promotor presenta Documento Ambiental Estratégico, Estudio Acústico y, nuevamente, acreditación de representación.

**10º.-** Finalmente, el **22 de noviembre de 2022** ha sido emitido informe por el Servicio de Ordenación Territorial y Urbanística de este Departamento de Planeamiento y Gestión, en el que se propone la aprobación del Avance del Plan Parcial.

### Fundamentos jurídicos

- Requisitos sustanciales o de fondo:

**I.-** En relación a la normativa urbanística de aplicación: la entrada en vigor el 23 de diciembre de 2021, de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA), determina la aplicación

Código Seguro De Verificación	QDqXMW9U9zp9bw1CFWAWGw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	17/02/2023 13:11:49
Observaciones		Firmado	17/02/2023 11:35:49
Url De Verificación	Página		2/13
	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/QDqXMW9U9zp9bw1CFWAWGw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/QDqXMW9U9zp9bw1CFWAWGw==</a>		



*íntegra, inmediata y directa de sus determinaciones al presente instrumento, de conformidad con lo dispuesto en sus Disposiciones Transitorias Primera y Tercera:*

*-En la Primera, se indica que todos los instrumentos de planificación territorial y de planeamiento general, así como los restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de la ley, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o su sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación de esta ley.*

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

*En consecuencia, la norma de referencia en cuanto a las determinaciones que ha de contener el Plan Parcial, procedimiento de tramitación y régimen de competencia, es la nueva Ley andaluza. Por otro lado, con fecha 2 de diciembre de 2022, ha sido publicado en el BOJA nº 232 el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, cuya entrada en vigor se produjo el 23 de diciembre de 2020.*

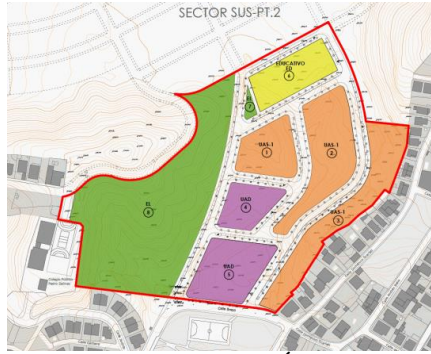
**II.-** *El objeto del Plan Parcial a que se refiere el presente informe es el de ordenar el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-PT.3 "Salinas II" definido en el vigente PGOU de Málaga; proponiéndose, según se indica en los informes técnicos emitidos, una ordenación similar a la recogida en la correspondiente Ficha del citado Plan General, manteniendo la conexión con el sector superior de Santa Catalina ( SUS PT.2 ) para, a continuación, generar un anillo perimetral viario que ordena en su interior el uso residencial. En la zona Norte se mantiene la parcela de equipamiento así como la gran zona verde en la ladera Noroeste, conectando el Colegio Público Pedro Salinas existente con el futuro equipamiento educativo. En la zona Sureste se genera una parcela alargada de viviendas unifamiliares que conecta con la simétrica del sector inferior, la zona de Fuente Alegre que también dispone de una alineación de viviendas aisladas en el límite entre ambos. El Plan Parcial propone una única Unidad de Ejecución para todo el sector. Se define una única etapa de dos años en el Plan de Etapas tanto para la gestión como para la urbanización.*

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

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

Código Seguro De Verificación	QDqXMW9U9zp9bw1CFWAWGw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado Firmado	17/02/2023 13:11:49 17/02/2023 11:35:49
Observaciones		Página	3/13
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/QDqXMW9U9zp9bw1CFWAWGw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/QDqXMW9U9zp9bw1CFWAWGw==</a>		





PLANO DE ZONIFICACIÓN PROPUESTA

**III.-** Nos encontramos pues, ante un ámbito clasificado por el PGOU como suelo urbanizable sectorizado respecto del cual, indica la Disposición Transitoria Primera de la LISTA, que podrán desarrollarse conforme a las determinaciones contenidas en el planeamiento general vigente y, a efectos de la Ley, tendrán el régimen que se establece para la promoción de las actuaciones de nueva urbanización, considerando que las mismas se encuentran delimitadas.

El desarrollo de esta norma transitoria de la Ley, queda recogido en la Disposición Transitoria Segunda del Reglamento General, en cuyo punto primero se indica:

**“1.** Conforme a la disposición transitoria primera de la Ley, los ámbitos de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable sectorizado previstos en los instrumentos de planeamiento general vigentes tendrán el régimen de la promoción de las actuaciones de transformación urbanística o, en su caso, el de las actuaciones urbanísticas. Cuando estos ámbitos no cuenten con ordenación pormenorizada aprobada, su ordenación corresponderá al instrumento de ordenación urbanística detallada de la actuación de transformación urbanística correspondiente, sin necesidad de tramitar una propuesta de delimitación previa, conforme a las siguientes reglas:


**a)** Se seguirá el procedimiento de aprobación, régimen de competencias, requisitos de documentación y el resto de disposiciones que se establecen en la Ley y en el Reglamento para el instrumento de ordenación urbanística detallada.

**b)** Las determinaciones de la ordenación detallada se desarrollarán en el marco de las determinaciones de la ordenación estructural y de la ordenación pormenorizada preceptiva que se establezcan para el ámbito en el instrumento de planeamiento general y conforme a los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística que se establecen en el Título IV, cuando resulten compatibles con éstas.

**c)** Los estándares de suelo para dotaciones serán los establecidos en el instrumento de planeamiento general y, en el caso de que los mismos no hubieran sido determinados, los que resulten de aplicar los criterios establecidos en el artículo 82 del Reglamento. A estos efectos, la remisión a los estándares previstos en la Ley 7/2002, de 17

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

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

Código Seguro De Verificación	QDqXMW9U9zp9bw1CFWAWGw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	17/02/2023 13:11:49	
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	17/02/2023 11:35:49	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/QDqXMW9U9zp9bw1CFWAWGw==	Página	4/13	

de diciembre, o en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, se entenderá referida a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y a este Reglamento.

*d) La reserva de suelo para vivienda protegida será la establecida en el artículo 61.5 de la Ley y 83 del Reglamento salvo que, conforme a lo establecido en el artículo 10.1.A.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, el instrumento de planeamiento general hubiera previsto una mayor o una menor que implique una distribución de la reserva exigible en su ámbito de ordenación, en cuyo caso prevalecerá la determinación establecida por éste.”*

*Establece el artículo 84.2 de la LISTA que, la entrada en vigor de los instrumentos de ordenación determina, entre otros, el efecto de vincular los terrenos, los equipamientos, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de su clasificación y calificación, y al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación. Como ya hemos dicho, el régimen urbanístico de este suelo conforme a la nueva norma andaluza, es el mismo que le corresponden a las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización, por lo que serán deberes de los propietarios del suelo los establecidos en el artículo 32 de la LISTA y 51 del Reglamento General y, en consecuencia, el Sector tendrá que hacer frente a todas las infraestructuras que necesite para funcionar, contribuyendo además a las cargas que le correspondan por el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento ya que, de acuerdo con las determinaciones establecidas en la Ficha del SUS-PT.3 “Salinas II” del PGOU, el Sector “contribuirá a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento en la forma e importe que se determine”.*

*IV.- La gestión del ámbito se desarrollara mediante el sistema de actuación por compensación, previendo el Plan Parcial una única Unidad de Ejecución para todo el Sector y, en el Plan de Etapas, una única etapa de dos años tanto para la gestión como para la urbanización.*

*V.- En relación al contenido del presente Plan Parcial han de ser tenidos en cuenta los informes técnicos emitidos por parte de este Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, para la valoración del instrumento de ordenación presentado:*

*(1º.-) Informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 22 de junio de 2020, en el que se concluye y propone:*

#### **“4. CONCLUSIONES**

*Según todo lo expuesto, analizado el Plan Parcial y documentación recogida en el expediente de planeamiento PL 10/2020, se concluye:*

- I. Se resolverán todas las consideraciones realizadas en el Informe del Negociado de Cartografía y Topografía*
- II. Se acreditará la documentación relativa a la estructura de propiedad y demás derechos afectados*

Código Seguro De Verificación	QDqXMW9U9zp9bw1CFWAWGw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	17/02/2023 13:11:49 Firmado 17/02/2023 11:35:49
Observaciones		Página	5/13
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/QDqXMW9U9zp9bw1CFWAWGw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/QDqXMW9U9zp9bw1CFWAWGw==</a>		







- III. *Se incorporará la consideración del DPH a la Estructura de la Propiedad*
- IV. *No podrá incluirse la superficie delimitada como dominio público hidráulico en el reparto de aprovechamiento.*
- V. *Se aportará como Anexo, Estudio Geotécnico que garantice la viabilidad técnica de la actuación*
- VI. *Se atenderán todas las consideraciones realizadas en este Informe en lo relativo a movilidad y ordenación viaria de manera coherente con las observaciones sobre ordenación que realice el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística. Cualquier cambio planteado por este Servicio en materia movilidad, red viaria e infraestructuras y que implique algún tipo de afectación o contradicción sobre las valoraciones y propuestas del Servicio de Planificación Territorial, será resuelta consensuando las posibles soluciones, entre el equipo redactor y los técnicos de ambos Servicios.*
- VII. *Se deberá justificar la aplicabilidad del art. 49.9 del POTAUM, y en caso necesario, aportarse el correspondiente Estudio de tráfico, para su informe por el Ministerio de Fomento*
- VIII. *Deberán ser aportadas, tanto las solicitudes de información, como los escritos de las Compañías suministradoras, en relación a: puntos de conexión de las redes de servicios, disponibilidad y suficiencia de las infraestructuras que deberán presten servicio al sector.*
- IX. *Se atenderán las observaciones realizadas en los apartados correspondientes de este Informe, en todo lo relativo a las dotaciones y esquemas de infraestructuras.*
- X. *Se estudiará e incorporará el tratamiento vegetal y paisajístico al contenido documental del Plan Parcial*
- XI. *Se aportará el Documento Ambiental Estratégico, dado que el planeamiento deberá someterse a Evaluación Ambiental Estratégica*
- XII. *Se subsanarán las deficiencias señaladas en las ordenanzas, programación del desarrollo urbanístico (plan de etapas) y en la valoración, estructura y conclusiones derivadas del estudio económico-financiero.*

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

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

## 5. PROPUESTA

Se propone **dar traslado de este Informe al Servicio de Planificación Territorial y Urbanística, para que puedan ser consideradas y valoradas todas las observaciones realizadas.**

(2º.-) Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 7 de agosto de 2020 en el que, tras analizar la documentación presentada por el promotor del expediente, se propone:

### “5.- PROPUESTA

Con objeto de poder continuar con la tramitación del Plan Parcial que nos ocupa se deberá:

**I. Aportar Documento Ambiental Estratégico así como Estudio Acústico que junto con el documento del PPO que tendrá carácter de Borrador a efectos de**

Código Seguro De Verificación	QDqXMW9U9zp9bw1CFWAWGw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	17/02/2023 13:11:49	
Observaciones		Firmado	17/02/2023 11:35:49	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/QDqXMW9U9zp9bw1CFWAWGw==	Página	6/13	

la tramitación ambiental será remitido a la Consejería de Medioambiente de la Junta de Andalucía para iniciar el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

**II.** Se deberán resolver y subsanar las **cuestiones documentales** recogidas en el presente informe así como las **cuestiones relativas a la ordenación** recogidas en el apartado 3. Este informe se completa como ya se ha expuesto con lo informado por el **Servicio de Urbanización e Infraestructuras** el 22 de junio de 2020 y el **Negociado de Cartografía y Topografía**, ambos de este departamento el 14 de mayo de 2020.

**III.** Dar traslado al interesado junto con el presente de los informes del punto anterior así como el Informe de Validación Catastral elaborado por el Negociado de Cartografía y Topografía de este departamento.

(3º.-) Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 22 de noviembre de 2022 en el que, tras analizar la documentación presentada por el promotor del expediente, se propone:

#### “4. PROPUESTA

En relación al expediente de **Plan Parcial de Ordenación que se tramita para el sector SUS-PT.3 “Salinas II”**, analizada la documentación aportada y, a la vista de lo expuesto en el presente informe, se propone:

**I.** Someter a aprobación el documento técnico del PPO SUS-PT.3 “Salinas II” presentado el 7/02/2020 y 25/05/2020 con la consideración de **Avance del Plan Parcial en cumplimiento del artículo 77º de la LISTA**. Se someterán a aprobación únicamente los documentos en formato no editable (PDF) de la documentación presentada el 7/02/2020 y el 25/05/2020.

**II.** Remitir a la Consejería de Medioambiente de la Junta de Andalucía el **Documento Ambiental Estratégico** junto con el **Estudio Acústico** así como el documento Avance del PPO que tendrá carácter de Borrador a efectos de la tramitación ambiental, y todo ello para **solicitar el inicio del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica** en cumplimiento del recientemente modificado artículo 40º de la Ley GICA.

**III.** Se reitera que:

– El documento que se presente para su aprobación inicial deberá resolver y subsanar las **cuestiones documentales** y **relativas a la ordenación** recogidas en el informe técnico de fecha 7 de agosto de 2020. También se completará con lo informado por el **Servicio de Urbanización e Infraestructuras** el 22 de mayo de 2020 y el **Negociado de Cartografía y Topografía** el 14 de mayo de 2020, ambos de este departamento.

– El documento que se presente también deberá estar **adaptado a la nueva Ley 7/2021**, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de

Código Seguro De Verificación	QDqXmW9U9zp9bw1CFWAWGw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	17/02/2023 13:11:49
Observaciones		Firmado	17/02/2023 11:35:49
Url De Verificación	Página		7/13
	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/QDqXmW9U9zp9bw1CFWAWGw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/QDqXmW9U9zp9bw1CFWAWGw==</a>		



Andalucía (LISTA), **tanto desde el punto de vista conceptual como documental** así como al Reglamento de dicha Ley, si se hubiese producido para entonces la aprobación del mismo.

- Una vez finalizado el trámite ambiental se incorporarán a su vez al documento del Plan Parcial de ordenación las cuestiones requeridas durante el mismo.

**IV.** Se remitirá a la Consejería de Salud y Familias el Anexo IV y la Memoria-Resumen de actuaciones previstos en el artículo 13.2º del Decreto 169/2014 de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía al objeto de realizar el trámite de Consultas Previas según lo expuesto en el punto 3.2 del presente informe.”


• **Requisitos materiales o formales:**

**I.-** Como ya hemos apuntado con anterioridad, el trámite procedimental que habrá de seguirse para la aprobación del Plan Parcial que nos ocupa es el recogido en los artículos 75 y siguientes de la LISTA, con el desarrollo contenido en los artículos 98 y siguientes del Reglamento General.

Así, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 77 de la Ley y 101 del Reglamento, es preceptiva la aprobación de un documento de Avance toda vez que el presente Plan Parcial ha de someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica conforme el artículo 40. 2. c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integral de la Calidad Ambiental de Andalucía (GICA) en su nueva redacción; además, esta circunstancia determina, que deba someterse el expediente a una consulta pública previa habida cuenta de lo indicado en el artículo 77 mencionado antes y en el artículo 100. 2 del Reglamento General; obligación que se considera cumplida mediante la publicación del documento de Avance aprobado.

**II.-** Establece el artículo 8 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRUR) que la iniciativa para proponer la ordenación de las actuaciones de transformación urbanística y las edificatorias podrá partir de las Administraciones Públicas, las entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas y, en las condiciones dispuestas en la ley aplicable, de los propietarios. En consonancia con esta norma indica el artículo 80 de la LISTA, que aquellas personas que, de conformidad con la normativa básica estatal, puedan redactar y presentar a tramitación un instrumento de ordenación de actuaciones de transformación urbanística, podrá impulsar la aprobación de los mismos.

En el caso que nos ocupa, el Plan Parcial de Ordenación del Sector de Planeamiento SUSPT.3 "Salinas II" está promovido por la sociedad DYNAMO BIG S.L., propietaria mayoritaria de los terrenos; la mercantil tiene como administradores a D. Gaspar Jiménez Garrido y a D. Francisco José Estébanez Garrido y ambos, según consta en escrito presentado el 19 de mayo de 2020, han legitimado a D. Juan María Navarro Mármol para que represente a dicha sociedad en la tramitación del presente expediente.

Código Seguro De Verificación	QDqXMW9U9zp9bw1CFWAWGw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	17/02/2023 13:11:49	
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	17/02/2023 11:35:49	
Observaciones		Página	8/13	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/QDqXMW9U9zp9bw1CFWAWGw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/QDqXMW9U9zp9bw1CFWAWGw==</a>			



Por lo tanto, se dan los requisitos exigidos por los artículos 4 y 5 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas para actuar como interesado y como representante en este procedimiento, respectivamente.

**III.-** En cuanto a la Administración Pública competente para la tramitación del presente instrumento de ordenación, el artículo 3.4 de la LISTA indica, que la actividad urbanística es una función pública que, desarrollada en el marco de la ordenación territorial, corresponde a los Municipios, sin perjuicio de las competencias que, por esta ley, se asignan específicamente a la Comunidad Autónoma; comprendiendo, entre otros, el siguiente contenido: la ordenación, organización, dirección y control de la ocupación y utilización del suelo, incluyendo la definición del modelo de ciudad y la tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística definidos en esta ley. Además añade el artículo 75.1 de la citada Ley, que corresponde a los municipios las competencias relativas a la tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones, salvo las asignadas en el apartado 2 del indicado artículo, a la Consejería competente en Ordenación del Territorio y Urbanismo.

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

La aprobación inicial también corresponderá a la citada Junta de Gobierno en base a la competencia que le atribuye el mencionado artículo 127 en su apartado 1 d), y la definitiva al Excmo. Ayuntamiento Pleno, siendo necesario el voto favorable de la mayoría simple, según lo previsto en el artículo 123 apartados nº 1.i) y nº 2 del mismo texto legal.

**IV.-** En cuanto al resto de Administraciones Públicas que han de intervenir en el presente procedimiento por razón de la materia y según exigen los artículos 77 y 78. 3 y 4 de la LISTA y artículos 99 y 105 y siguientes del Reglamento General:

- Aprobado el Avance, esta Administración Municipal deberá solicitar a la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía en Málaga, el inicio del procedimiento ambiental correspondiente de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 40 de la GICA que se remite, a su vez, a los requisitos y trámites del procedimiento que se establece en los artículos 38 y 39; con la remisión de la documentación técnica aprobada (que tendrá la consideración de borrador del plan a los efectos de su sometimiento al procedimiento ambiental) y del documento ambiental estratégico presentado.

A este respecto debe ponerse de manifiesto que, si bien la literalidad del artículo 40 de la GICA es clara a la hora de exigir la evaluación ambiental estratégica ordinaria en los planes parciales de ordenación, no es menos cierto que, como ya ha

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

Código Seguro De Verificación	QDqXMW9U9zp9bw1CfWAWGw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado Firmado	17/02/2023 13:11:49 17/02/2023 11:35:49
Observaciones		Página	9/13
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/QDqXMW9U9zp9bw1CfWAWGw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/QDqXMW9U9zp9bw1CfWAWGw==</a>		




quedado expuesto, el Plan Parcial del SUS-PT.3 “Salinas II” ordena un ámbito de suelo urbanizable sectorizado del PGOU-2011 vigente, que no debe ser previamente delimitado porque dicha tarea ya la realizó el planeamiento general que es, además, el que ha establecido todos los estándares y determinaciones que debe de cumplir dicho instrumento de ordenación detallada. Es por ello que esta Administración municipal considera que, no siendo coincidente el objeto del plan parcial de ordenación que prevé la nueva norma autonómica (artículo 67 de la LISTA y 90 del Reglamento) con el objeto del plan parcial de ordenación que a que se refería el artículo 13 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), el trámite ambiental debería seguirse por el procedimiento regulado en el artículo 39 de la GICA para la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.

Efectivamente, el instrumento de ordenación que nos ocupa en el presente expediente tiene por objeto, en desarrollo del Plan General, la ordenación detallada y precisa de un Sector de suelo urbanizable ya delimitado por aquel, no siendo necesaria la tramitación previa de una propuesta de delimitación del mismo, según lo indicado en la ya citada Disposición Transitoria Segunda del Reglamento General.

- Así mismo y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, puesto en relación con el artículo 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, que establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud en la Comunidad Autónoma de Andalucía, previamente a la aprobación inicial del Plan Parcial, habrá de someterse el Avance al trámite de consultas previas y cribado ante el órgano autonómico competente en materia de Salud, para conocer si el instrumento de planeamiento debe someterse o no a evaluación de impacto en la salud. La solicitud de información se realizará, según modelo establecido en el Anexo IV de la citada norma, y deberá incluir una memoria resumen que contenga, al menos, información sobre los extremos relacionados en el apartado 3 del artículo 13. El órgano competente deberá comunicar a esta Administración su parecer en el plazo de treinta días hábiles desde la recepción de los documentos, debiéndose pronunciar de forma expresa sobre si la actuación debe someterse a evaluación de impacto en salud o no.
- Igualmente, en esta fase previa a la aprobación inicial, podrán solicitarse de las Administraciones Públicas con competencia por razón de la materia información sobre protecciones, servidumbres, deslindes, riesgos y demás circunstancias que deban ser tenidas en cuenta en la elaboración del documento de ordenación.
- Además, tras la aprobación inicial del instrumento de ordenación, deberán ser solicitados de las Administraciones públicas con competencias en materias afectadas por el Plan Parcial que analizamos, los preceptivos informes exigidos por la normativa sectorial y, así mismo, evacuar consulta a las compañías suministradoras respecto a las infraestructuras y servicios técnicos que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística. Igualmente se solicitará informe preceptivo y no vinculante en materia de urbanismo a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía en Málaga.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

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

Código Seguro De Verificación	QDqXMW9U9zp9bw1CFWAWGw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	17/02/2023 13:11:49	
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	17/02/2023 11:35:49	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/QDqXMW9U9zp9bw1CFWAWGw==	Página	10/13	

V.- En cuanto al contenido documental del instrumento, en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de 22 de noviembre de 2022 se propone la aprobación como Avance del Plan Parcial de Ordenación del SUS-PT.3 “Salinas II”, el documento presentado en formato no editable (PDF) con fechas 7 de febrero y 25 de mayo de 2020.

El citado documento denominado “Plan Parcial de Ordenación SUS-PT.3 Salinas II” cumple sobradamente los requisitos que exigen los arts. 77 de la LISTA y 101 del Reglamento para su consideración como Avance: descripción y justificación del objeto, ámbito de actuación, principales afecciones, criterios y propuestas de ordenación; etc, y es apto como borrador del plan a efectos del procedimiento ambiental de conformidad con lo expuesto en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 21 de noviembre de 2022. Por lo que, habiéndose aportado documentación que contiene un mayor alcance y contenido que el exigido en la norma, de conformidad con los principios de racionalización y agilidad que deben regir la actividad de la Administración, y en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 53 .1 d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas que reconoce el derecho de los interesados a no presentar los datos y documentos que ya se encuentren en poder de la Administración, se estima procedente la **aprobación de la documentación aportada con los efectos propios de un Avance del instrumento de planeamiento.**

VI.- Finalmente añadir que según lo establecido en el artículo 101.3 del Reglamento General, el avance tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística; en consecuencia es un acto de trámite, por lo que el acuerdo de aprobación del Avance no es susceptible de impugnación a la luz de lo dispuesto en el artículo 112.1 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, ello sin perjuicio de que la oposición a dicho acuerdo pueda alegarse por los interesados para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.

Según reitera la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo dentro de los diferentes actos que integran la compleja operación urbanística de la formación de los instrumentos de planeamiento, sólo cabe atribuir la condición de acto definitivo a aquel por el cual se efectúe la aprobación definitiva por el órgano competente, de tal manera que éste es el único susceptible de impugnación jurisdiccional, y a su través la impugnación del resto de los actos antecedentes -Sentencias del Tribunal Supremo de 24 de julio de 1989 (RJ 1989\6105); de 10 marzo 1992 (RJ 1992\3260); y 27 de marzo de 1996 (RJ 1996\2220) entre otras-.”

A la vista de cuanto antecede se propone a la Junta de Gobierno Local que, en uso de las competencias que tiene asignadas, adopte los siguientes acuerdos:

#### ACUERDOS:

**PRIMERO.-** Aprobar con los efectos de Avance del Plan Parcial de Ordenación del SUS-PT.3 “Salinas II” promovido por Dynamo Big S.L., r/p de D. Juan María Navarro Mármol, el documento presentado en formato no editable (PDF) con fechas

-11-

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

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

Código Seguro De Verificación	QDqXMW9U9zp9bw1CFWAWGw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado Firmado	17/02/2023 13:11:49 17/02/2023 11:35:49
Observaciones		Página	11/13
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/QDqXMW9U9zp9bw1CFWAWGw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/QDqXMW9U9zp9bw1CFWAWGw==</a>		



7 de febrero y 25 de mayo de 2020, en los términos expuestos en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de 22 de noviembre de 2022; todo ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 77 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y 101 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la citada Ley.

**SEGUNDO.-** A tenor de lo previsto en el artículo 77 de la LISTA y 100 del Reglamento General, **publicar en el portal web de esta Gerencia** el documento de Avance aprobado junto con el documento ambiental estratégico y estudio acústico presentados el 23 de noviembre de 2021, durante un periodo de **treinta días**, al objeto de que tanto la ciudadanía como el resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración del instrumento de ordenación, puedan manifestar su opinión acerca la documentación estará también a disposición del público durante el citado plazo, en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas, sito en Paseo Antonio Machado, nº 12.

**TERCERO.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integral de la Calidad Ambiental de Andalucía (GICA), puesto en relación con los artículos 38 y 39 del mismo texto legal, solicitar a la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, el **inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica que corresponda** con relación al Plan Parcial de Ordenación del SUS-PT.3 “Salinas II” y habida cuenta de lo expuesto en los fundamentos jurídicos de este informe; remitiéndose la documentación técnica aprobada, que tendrá la consideración de borrador del Plan a los efectos de su sometimiento al procedimiento ambiental y el documento ambiental estratégico y estudio acústico presentados con fecha 23 de noviembre de 2021.

**CUARTO.-** Previamente a la aprobación inicial de la presente innovación, **solicitar a la Delegación Territorial de Salud y Consumo en Málaga, consulta previa** en los términos del art. 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, que establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Ello a fin de que dicha Administración se pronuncie en el plazo de 30 días hábiles, sobre si la actuación referida debe ser sometida, o no, a evaluación de impacto en la salud.

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

- Colegios profesionales con competencia en materia urbanística.
- Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

-12-

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

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

Código Seguro De Verificación	QDqXMW9U9zp9bw1CFWAWGw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado Firmado	17/02/2023 13:11:49 17/02/2023 11:35:49
Observaciones		Página	12/13
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/QDqXMW9U9zp9bw1CFWAWGw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/QDqXMW9U9zp9bw1CFWAWGw==</a>		



- *Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía - materia de Aguas.*

- *Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.*

**SEXO.-** *Significar al promotor del expediente que el instrumento de ordenación que se presente para su aprobación inicial, deberá cumplir con toda y cada una de las indicaciones puestas de manifiesto por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística en su informe de 22 de noviembre de 2022, del cual se le dará traslado junto con el acuerdo que se adopte, así como con las determinaciones que indique el órgano ambiental.*

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

- *Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia.*
- *Al Servicio Técnico de Ejecución del Planeamiento.*
- *Al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras.*
- *Al Departamento de Actuaciones Urbanísticas.*
- *A la entidad promotora.*
- *A la Junta Municipal de Distrito Nº 10. Puerto de la Torre. ”*

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

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

**LA CONCEJALA-SECRETARIA DE  
LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,**

**Elisa Pérez de Siles Calvo**

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

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

Código Seguro De Verificación	QDqXMW9U9zp9bw1CFWAWGw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	17/02/2023 13:11:49
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	17/02/2023 11:35:49
Observaciones		Página	13/13
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/QDqXMW9U9zp9bw1CFWAWGw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/QDqXMW9U9zp9bw1CFWAWGw==</a>		

