

ACUERDO ADOPTADO POR LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 4 DE OCTUBRE DE 2024 EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:

PUNTO Nº 8.- PROPUESTA DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUS-CH.6 "LA LOMA 1" (EXPEDIENTE Nº PL 4/2021).

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta de la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 1 de octubre de 2024, una vez corregida la misma en los términos comunicados por la Agencia el día 3 de octubre de 2024, resultando el texto siguiente:

"Resulta que, con fecha 1 de octubre de 2024, ha sido emitido por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión informe jurídico-propuesta sobre aprobación inicial del Plan Parcial de Ordenación del SUS-CH.6 La Loma 1, en base a los siguientes antecedentes y fundamentos jurídicos:

"En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172, 173 y 175 del Real Decreto núm. 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y con respecto al expediente de referencia, se emite el siguiente informe jurídico municipal sobre propuesta de aprobación inicial de Plan Parcial de Ordenación del SUS-CH.6 "La Loma 1", conforme a los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos siguientes:

Objeto.

El objeto del presente instrumento es establecer la ordenación detallada para el desarrollo del ámbito delimitado en el PGOU-2011 como suelo urbanizable sectorizado de uso global Productivo, SUS-CH.6 "La Loma 1", conforme los parámetros de ordenación estructural y ordenación pormenorizada preceptiva establecidos en la Ficha; respecto de esta última se establecen los siguientes objetivos, criterios y directrices vinculantes:

"Techo comercial máximo: 20%

Techo logístico Mínimo: 40%

Techo empresarial Mínimo: 20%

Localización de zonas verdes y equipamiento de la ordenación pormenorizada indicativa. Superficie mínima de zona verde: 85.000 m2s.

Situación de rotondas exteriores.

Conexiones con zonas consolidadas de Churriana.

El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

Al ser un suelo afectado por la huella acústica del aeropuerto, no podrá calificarse ninguna parcela como residencial, equipamiento educativo o sanitario, dentro de la huella acústica.

En caso de vulneración de las servidumbres aeronáuticas, el desarrollo de este

1/15

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

Ayuntamiento de Málaga
Edificio Consistorial. Av. Cervantes, 4.
29016 Málaga (Edificio Consistorial)

+34 951 926 010
info@malaga.eu
www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	XMvkV3oczysVsdOI3J4FNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	04/10/2024 11:58:17
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/10/2024 11:49:37
Observaciones		Página	1/15
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XMvkV3oczysVsdOI3J4FNQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



planeamiento y su ejecución sólo podrá llevarse a cabo en aquellas áreas en que se acredite, mediante estudio aeronáutico, que su ejecución no compromete la seguridad ni afecta de modo significativo a la regularidad de las operaciones aeronáuticas.

El instrumento urbanístico de desarrollo debe remitirse al Ministerio de Fomento, junto con dicho estudio aeronáutico, para la emisión del preceptivo informe vinculante, en aplicación de lo previsto en el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre, sin que en ningún caso pueda aprobarse el planeamiento de desarrollo o iniciarse su ejecución sin el pronunciamiento expreso favorable de dicho Ministerio.

El aprovechamiento subjetivo de los propietarios del sector será el definido por el planeamiento general una vez que se apliquen al mismo los condicionantes que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización.

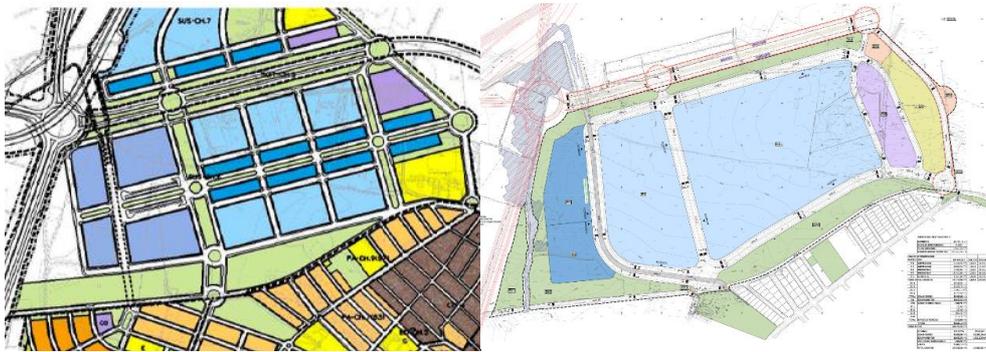
Será necesario Estudio Acústico.

Se considera mínimo vinculante el Aprovechamiento Objetivo Total.”

Conforme se indica en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanísticas de 12 de septiembre de 2024, en la zonificación del Plan Parcial presentado prima el uso logístico frente a los otros usos productivos; las zonas verdes del Sector se distribuyen a través de una trama viaria interna como un anillo verde que mejora el impacto visual y ambiental del parque empresarial sobre los sectores residenciales del entorno; se dota de una gran parcela del equipamiento el ámbito y se diseña una red viaria que completa la trama urbana consolidada.

2/15

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



Plano ordenación pormenorizada indicativa PGOU2011 Plano 06 zonificación del PPO

Antecedentes de hecho.

Con relación al presente ámbito de planeamiento debemos indicar, a modo de introducción, que tras la incoación del expediente que nos ocupa, con fecha 24 de julio de 2021, D. José Ignacio Morcilo Cayon en representación de Hispasur Real Estate S.L., presentó documentación técnica para iniciar los trámites para la aprobación de un Plan Parcial del SUS-CH.6 “La Loma”, habiéndose inadmitido su solicitud de inicio de la tramitación del mismo, mediante

Código Seguro De Verificación	XMvkV3oczysVsdOI3J4FNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	04/10/2024 11:58:17
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/10/2024 11:49:37
Observaciones		Página	2/15
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XMvkV3oczysVsdOI3J4FNQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 20 de mayo de 2022 (expediente PL 32/21). Dicho esto, a continuación se relacionan las actuaciones más destacadas, habidas en el presente expediente:

1º.- El 16 de febrero de 2021, D. José Carrión Martínez e/r de Parque Logístico T4 S.L., presenta borrador del Plan Parcial SUS-CH.6 La Loma 1 y Documento Ambiental Estratégico, a fin de que se inicie la tramitación del procedimiento ambiental correspondiente.

2º.- A la vista de la documentación presentada, con fecha 19 de marzo de 2021 se emite informe técnico por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de este Departamento de Planeamiento y Gestión, proponiéndose la remisión de la documentación al órgano ambiental de la Junta de Andalucía; decisión que se contiene en la Resolución del señor Gerente de la misma fecha.

3º.- El día 29 de abril de 2021, la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, solicita documentación con relación a la incidencia del proyecto en el cambio climático, según informe que se adjunta de 15 de abril de 2024.

4º.- Por otro lado, consta en el expediente (folio 20), informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de este Departamento de Planeamiento y Gestión, de fecha 5 de mayo de 2021, emitido en el expediente de referencia PL 1014/21, que versa sobre la solicitud instada por el promotor con relación al cambio de trazado y titularidad de la carretera autonómica A-7051. El informe técnico municipal concluyó que la afección del tramo de la citada carretera en el ámbito del Plan Parcial, debe contemplarse y tramitarse en el seno del propio expediente.

5º.- El 26 de mayo de 2021, el interesado aporta documentación complementaria en relación a lo solicitado por el órgano ambiental.

6º.- Con fecha 1 de junio de 2021, se emite informe por parte del Servicio de Conservación y Arqueología del Departamento de Licencias y Protección Urbanística, en el que se indica que, habida cuenta de la Resolución de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de 7 de mayo de 2021, se ha adoptado como medida cautelar la realización de una Actividad Arqueológica Preventiva en el Sector.

7º.- El 14 de junio de 2021, el promotor del expediente presenta documento técnico del Plan Parcial, a fin de que se inicien los trámites para su aprobación inicial.

8º.- Debe añadirse que consta en el expediente informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana de 12 de julio de 2021, remitido por el citado órgano a esta Gerencia el día 15 del mismo mes y año, pero que fue evacuado en el contexto del trámite ambiental que realizaba la Administración autonómica, la cual, resolvió admitir a trámite la solicitud de inicio del procedimiento mediante Resolución de 5 de agosto de 2021, notificada a esta Administración el día 11 siguiente.

9º.- El 21 de septiembre de 2021, D. José Ignacio Morcillo Cayon e/r de Hispasur Real Estate S.L., como propietario de una finca incluida en el Sector, solicita vista el expediente.

10º.- Con fecha 21 de enero de 2022, se recibe informe del Servicio Jurídico-Administrativo de Ejecución del Planeamiento de este Departamento de Planeamiento y Gestión, en el que se nos comunica que con ocasión de la ocupación directa de los sistemas generales SG-PT.2 "La Píndola" y SG-PT.3 "Pasillo de Alta Tensión (Los Ramos)", han sido adjudicadas 21.636 uu.aa en el Sector SUS-CH.6 La Loma 1, a los propietarios que se indican.

11º.- Por el Negociado de Topografía y Cartografía del Servicio de Planificación

3/15

Código Seguro De Verificación	XMvkV3oczySvSdOI3J4FNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	04/10/2024 11:58:17
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/10/2024 11:49:37
Observaciones		Página	3/15
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XMvkV3oczySvSdOI3J4FNQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Territorial y Urbanística, fue emitido informe el **17 de febrero de 2022**, sobre comprobación de la base topográfica del Plan Parcial.

12º.- El 6 de abril de 2022, se recibe Informe Ambiental Estratégico del Plan Parcial que nos ocupa, emitido por la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, de **11 de marzo de 2022** (BOJA nº 69 de 11 de abril de 2022). Dicho informe se notifica al promotor para su conocimiento y a los efectos oportunos con fecha **25 de abril de 2022**, requiriéndosele además, certificaciones registrales de las fincas incluidas en el ámbito del Plan Parcial y acreditación de la representación de D. José Carrión Martínez respecto de la mercantil Parque Logístico T4 S.L.

13º.- El promotor del expediente aporta el **5 de mayo de 2022** nueva documentación técnica para dar respuesta a los requisitos medioambientales, notas simples registrales de las fincas incluidas en el ámbito y copia de escritura de constitución de la Sociedad Limitada Parque Logístico T4, otorgada el 13 de noviembre de 2019 ante el Notario del Ilustre Colegio de Andalucía, D. Lázaro Salas Gallego, al nº 636 de su protocolo, en la que consta como administrador único, D. José Carrión Martínez.

14º.- Con fecha **12 de septiembre de 2022**, el interesado insta a esta Administración a resolver sobre la aprobación inicial y someter el expediente al trámite de información pública.

15º.- El **4 de noviembre de 2024**, D. José Ignacio Morcillo Cayon e/r de Hispasur Real Estate S.L., solicita vista del expediente.

16º.- El Servicio de Planificación Territorial y Urbanística emite informe técnico el **18 de noviembre de 2022**, en el que se propone requerir informe al Servicio de Patrimonio del Departamento de Actuaciones Urbanísticas sobre determinadas propiedades municipales existentes en el Sector.

17º.- Así mismo, el **22 de noviembre de 2022**, el Servicio de Urbanización e Infraestructuras emite informe técnico sobre las materias de su competencia con relación al Sector, proponiendo la remisión del mismo al interesado y al Servicio de Planificación Territorial y Urbanística; el cual, emitió a su vez informe el **28 de noviembre de 2022**. Ambos informes fueron notificados al promotor de la actuación el día 30 siguiente, a fin de que subsanara la documentación presentada. Así mismo, se requirieron informes del Servicio de Ejecución del Planeamiento y del Departamento de Actuaciones Urbanísticas, sobre la idoneidad de los coeficientes de localización propuestos en el Plan Parcial.

18º.- El **12 de enero de 2023**, Parque Logístico T4, S.L., presenta memoria resumen de la actuación al objeto de iniciar el procedimiento de cribado regulado en la legislación en materia de salud; y el **25 de enero de 2023**, aporta nueva documentación que modifica la ordenación propuesta.

19º.- Con fecha **15 de marzo de 2023**, tiene entrada en esta Gerencia escrito del Delegado Territorial de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía, en el que se indica que no puede eximirse al presente instrumento de ordenación de someterse a evaluación de impacto en la salud.

20º.- Hispasur Churriana S.L., presenta el **16 de marzo de 2023**, escrito en el que solicita la adscripción al SUS-CH.6, de los aprovechamientos correspondientes a 33.433 m² de suelo incluidos en el SGIT-CH.5 y en el SG-CH.6, proponiendo suscribir un convenio de gestión sobre el particular. Esta solicitud se ratificó con fecha 30 del mismo mes y año, mediante nuevo

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

4/15

Código Seguro De Verificación	XMvkV3oczysVsdOI3J4FNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	04/10/2024 11:58:17
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/10/2024 11:49:37
Observaciones		Página	4/15
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XMvkV3oczysVsdOI3J4FNQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



escrito presentado en el registro de entrada de documentos de esta Administración municipal.

21º.- El 17 de marzo de 2023 se emitió informe técnico por parte de la Sección de Valoraciones del Departamento de Actuaciones Urbanísticas, sobre los coeficientes de ponderación por localización propuestos en el Plan Parcial.

22º.- Con fecha 23 de marzo de 2023, se elabora informe técnico por el Servicio de Patrimonio Municipal del Departamento de Actuaciones Urbanísticas, con relación a los suelos públicos incluidos en el ámbito del instrumento de ordenación que nos ocupa. Así mismo, en esa fecha, se emite informe por el Servicio Técnico de Ejecución del Planeamiento, en el que se concluye que la propuesta formulada no justifica el mantenimiento del aprovechamiento objetivo previsto en el Sector.

23º.- El 12 de junio de 2023, Parque Logístico T4, S.L., aporta nueva documentación técnica para su informe.

24º.- Con fecha 18 de agosto de 2023, D. Francisco Javier Domínguez Moreno manifiesta ser propietario en el Sector y, consecuentemente, pide que se le notifiquen todas las actuaciones que se lleven a cabo en el expediente.

25º.- La documentación presentada el 12 de junio de 2023 ha sido informada por el Negociado de Topografía y Cartografía el **9 de noviembre de 2023**, por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística el **11 de diciembre de 2023** y por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras el **21 de diciembre de 2023**. Copia de todos estos informes fueron trasladadas al promotor a fin de que subsanara los aspectos que en los mismos se indicaba.

26º.- El 22 de marzo de 2024, la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul nos remiten copia del informe favorable emitido fuera de plazo en el trámite ambiental, por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Dicho informe señala algunos aspectos a tener en cuenta en el planeamiento.

5/15

27º.- A la vista de todo lo anterior el promotor presentó nueva documentación técnica el **29 de mayo de 2024**, que fue informada por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras el **11 y 19 de julio de 2024**; por el Negociado de Topografía y Cartografía el **12 de julio de 2024** y por el Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística el **18 de julio de 2024**.

28º.- Notificados los informes en cuestión al promotor, éste presentó el **7 de agosto de 2024** nuevo documento técnico, que ha sido informado por los Servicios de Urbanización e Infraestructuras y de Planificación y Ordenación Urbanística de este Departamento de Planeamiento y Gestión, con fechas **5 y 11 de septiembre de 2024**, respectivamente.

Fundamentos jurídicos

- Requisitos sustanciales o de fondo:

I.- En relación a la norma urbanística de aplicación, la entrada en vigor de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía el 24 de diciembre de 2021 (en adelante LISTA), así como la entrada en vigor, el 23 de diciembre de 2022, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, determinan la aplicación íntegra, inmediata y directa de sus disposiciones al presente instrumento de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la citada Ley.

Código Seguro De Verificación	XMvkV3oczysVsd0I3J4FNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	04/10/2024 11:58:17
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/10/2024 11:49:37
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XMvkV3oczysVsd0I3J4FNQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



También resultan de aplicación las normas contenidas en los instrumentos de planeamiento general y restantes instrumentos aprobados para su desarrollo, que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de la LISTA, habida cuenta de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la misma y en la Disposición Transitoria Primera del Reglamento General. Esto implica el reconocimiento de la vigencia del PGOU 2011 que clasifica el ámbito que nos ocupa como Suelo Urbanizable Sectorizado **SUS-CH.6 "La Loma 1"** estableciendo su ordenación pormenorizada preceptiva, así como pormenorizada indicativa y otras determinaciones para su desarrollo a través de la figura de un Plan Parcial.

II.- De acuerdo con las reglas definidas en el apartado a) 3ª de la Disposición Transitoria Primera LISTA, relativas a la clasificación del suelo y régimen de actuaciones de transformación urbanística, tratándose de un ámbito de suelo urbanizable ordenado o sectorizado podrá desarrollarse conforme a las determinaciones contenidas en el planeamiento general vigente; señalándose que tendrán el régimen que se establece para la promoción de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización, considerando que las mismas se encuentran delimitadas. De esta forma, corresponde al Plan Parcial la ordenación detallada y la programación de las mismas en base a las determinaciones establecidas por el Planeamiento General vigente, de conformidad con lo previsto en los artículos 67 de la LISTA y 50.3 del Reglamento y, tal y como se dice en la Disposición Transitoria Segunda del Reglamento apartado 1 del Reglamento, sin necesidad de tramitar una propuesta de delimitación previa y conforme a las siguientes reglas sustanciales:

- 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.

- Los estándares de suelo para dotaciones serán los establecidos en el instrumento de planeamiento general.

III.- Conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda del Reglamento General de la LISTA, los ámbitos de suelo urbanizable sectorizado previstos en el instrumento de planeamiento general vigente, tendrán el régimen de la promoción de actuaciones de transformación urbanística. De esta forma, en cuanto a los deberes vinculados a las promociones de actuaciones de nueva urbanización deberá estarse a lo dispuesto en el planeamiento general (Disposición Transitoria Segunda de la LISTA) y en el artículo 32 de LISTA, con el desarrollo contenido en el artículo 51 del Reglamento General, a saber:

a) Entregar al Ayuntamiento el suelo urbanizado y libre de cargas correspondiente a los sistemas generales y locales incluidos o adscritos al ámbito de actuación.

b) Entregar al Ayuntamiento, con destino al patrimonio municipal de suelo, el suelo urbanizado y libre de cargas correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto. Se deberá justificar que los usos y tipologías en los que se concrete la cesión de aprovechamiento son adecuados para los fines del citado patrimonio municipal de suelo.

La entrega de suelo podrá sustituirse, mediante resolución motivada, por el abono a la Administración de su valor en metálico o por otras formas de cumplimiento del deber. No se entenderá justificada la sustitución cuando pueda cumplirse el deber mediante la entrega de suelo destinado a la reserva de vivienda protegida.

Código Seguro De Verificación	XMvkV3oczysVsdOI3J4FNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	04/10/2024 11:58:17
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/10/2024 11:49:37
Observaciones		Página	6/15
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XMvkV3oczysVsdOI3J4FNQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



c) Costear y, en su caso, ejecutar todas las obras de urbanización del ámbito y las de conexión con las redes generales viarias y de infraestructuras y servicios técnicos, así como las obras de ampliación y refuerzo de dichas redes que sean necesarias en función de las dimensiones y características de la actuación. Los promotores de la actuación tendrán derecho al reintegro de los gastos de instalación de las redes de servicios técnicos con cargo a las empresas suministradoras, en la forma que se determine reglamentariamente.

d) Entregar al Ayuntamiento, junto con el suelo correspondiente, las obras e infraestructuras a que se refiere el párrafo c), que deban formar parte del dominio público como soporte inmueble de las instalaciones propias de cualesquiera de las redes y servicios citados, así como también dichas instalaciones cuando estén destinadas a la prestación de servicios de titularidad pública.

e) Indemnizar a los titulares de derechos sobre las construcciones y edificaciones que deban ser demolidas y las obras, instalaciones, plantaciones y sembrados que no puedan conservarse y garantizar el realojamiento y retorno de los ocupantes legales de inmuebles que constituyan su residencia habitual, cuando tengan derecho a ellos, en los términos establecidos en la legislación básica del suelo.

Por otra parte, de acuerdo con lo dispuesto en la Ficha del PGOU, el Sector tendrá que contribuir 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, señalándose que hasta tanto se produzca la aprobación del citado instrumento, se considerará la cuantía máxima de cargas prevista en la Ficha del PEIS-4 del PGOU vigente: "Los suelos pertenecientes al AR-SUS-P. Área de Reparto del Suelo Urbanizable Sectorizado Productivo, tendrán por este concepto una carga máxima de 90 €/UA (Noventa euros por unidad de aprovechamiento, IVA no incluido), referida dicha UA a techo productivo, no obstante el PEIB determinará la cuantía exacta."

7/15

IV.- El análisis de la adecuación del proyecto a la normativa urbanística ha sido abordado en los sucesivos informes técnicos emitidos por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, entre los que deben destacarse los siguientes:

-Informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras del Departamento de Planeamiento y Gestión de 5 de septiembre de 2024, en el que se concluye y propone:

CONCLUSIÓN

- I. Se ha aportado una nueva documentación que refleja la globalidad de la actuación de forma correcta, dando cumplimiento a lo solicitado por este Servicio.
- II. No se encuentran deficiencias técnicas relevantes, ni inconvenientes para continuar la tramitación del expediente.

PROPUESTA

Dar traslado de este Informe al Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística, a los efectos oportunos."

-Informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de 12 de septiembre de 2024, en el que se propone.

En base a lo anteriormente expuesto en este informe se propone:

Código Seguro De Verificación	XMvkV3oczysVsdOI3J4FNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	04/10/2024 11:58:17
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/10/2024 11:49:37
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XMvkV3oczysVsdOI3J4FNQ==	Página	7/15
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- I. **Aprobar Inicialmente el Plan Parcial de Ordenación** en base a la documentación de Memoria, planos, resumen Ejecutivo y Anexos con fecha de entrada el **07/08/2024**.
- II. **Dar traslado a efectos de solicitud de informe sectorial a:**
 - Dirección General de Aviación Civil para su informe.
 - Delegación territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural.
 - Dirección General de Carreteras del Ministerio de transportes, Movilidad y Agenda Urbana y al Servicio de Carreteras de Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Málaga
 - Delegación Territorial de Salud y Consumo de Málaga.
 - Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía.
 - Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicación del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.
 - Empresa Municipal de Aguas S.A. EMASA.
 - Servicio de Parques y Jardines del Ayuntamiento de Málaga.
- III. **Dar traslado de este informe al interesado** junto con los informes del Servicio de Urbanización e infraestructuras y la sección de Información geográfica, Cartografía y Topografía, para su conocimiento y efectos oportunos.
 - **Requisitos materiales o formales:**

I.- En relación al cauce procedimental por el que ha de discurrir la tramitación del presente expediente, conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA y Transitoria Quinta del Reglamento que la desarrolla, el presente instrumento puede continuar su tramitación según las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecido en la legislación urbanística (arts. 31 a 41 de la LOUA y 143 a 148 y concordantes del Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio) y sectorial vigente al momento de su iniciación, toda vez que ha sido iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de la LISTA, pues fue con fecha 19 de marzo de 2021 cuando, por Resolución del señor Gerente de Urbanismo, se solicitó del órgano ambiental el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

II.- En relación a la iniciativa para la aprobación del presente instrumento, 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 (TRLRU) que ésta podrá partir de las Administraciones Públicas, las entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas y, en las condiciones dispuestas en la ley aplicable, de los propietarios. En consonancia con dichas normas indica el artículo 32.1ª b) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) -de aplicación al presente procedimiento como hemos dicho- que en los instrumentos de planeamiento de desarrollo como es el Plan Parcial que nos ocupa, la iniciativa corresponderá a la Administración competente para su tramitación o requerimiento de cualquier otra Administración o entidad pública, o bien, a instancia de persona interesada acompañada del correspondiente proyecto del instrumento de planeamiento.

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	XMvkV3oczysVsdOI3J4FNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	04/10/2024 11:58:17
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/10/2024 11:49:37
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XMvkV3oczysVsdOI3J4FNQ==	Página	8/15
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



De esta forma, el presente Plan Parcial ha sido promovido por la mercantil Parque Logístico T4 S.L., en calidad de propietaria del ámbito, representada por D. José Carrión Martínez según documentación obrante en el expediente, según resulta acreditado en el expediente; cumpliéndose con 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 interesados y representante en este procedimiento.

III.- Previamente a la aprobación inicial del Plan Parcial, se han practicado las siguientes actuaciones:

- De acuerdo con lo previsto en el art. 40.3.c) de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el expediente ha sido sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, con emisión de Informe Ambiental Estratégico por parte de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible con fecha 11 de marzo de 2022 (BOJA nº 69 de 11 de abril de 2022). En el citado informe se hace constar que el presente instrumento no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento a las medidas de prevención, corrección y control y a las medidas para el seguimiento y vigilancia ambiental del Plan propuestas en el mismo.

-Por otro lado, sometido al procedimiento de cribado previsto en el artículo 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, con fecha 15 de marzo de 2023, tuvo entrada en esta Gerencia escrito del Delegado Territorial de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía, en el que se indica que no puede eximirse al presente instrumento de ordenación de someterse a evaluación de impacto en la salud.

IV.- Tras la aprobación inicial, el expediente debe someterse al trámite de información pública previsto en el art. 32.1.2.ª de la LOUA por el plazo no inferior a un mes, mediante inserción de anuncios en el BOP de la Provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios de la Gerencia de Urbanismo, así como publicación telemática recogida en el artículo 39.3 de la LOUA. Así mismo deberán ser llamados personalmente al trámite de información pública a todos los propietarios del Sector que resulten del Registro de la Propiedad y del Catastro, a cuyo efecto deberá constar en la Memoria del Plan Parcial la relación de todos los propietarios afectados y sus domicilios tal y como indica el artículo 19.1 regla 6ª de la LOUA.

Así mismo, deberán ser llamados personalmente al trámite de información pública, a los que han resultado ser adjudicatarios de 21.636 uu.aa en el Sector SUS-CH.6 La Loma 1, con ocasión de la ocupación directa de los sistemas generales SG-PT.2 "La Pindola" y SG-PT.3 "Pasillo de Alta Tensión (Los Ramos)", tal y como consta en el Folio 122 del expediente administrativo.

Por otra parte, y dadas las propuestas que se efectúan en el Plan Parcial con relación a las redes eléctricas, tal y como se indica en el informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 11 de julio de 2024, deberán ser llamados al trámite de información pública tanto a compañía ENDESA, como el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

V.- Simultáneamente a la apertura del trámite de información pública, deberán recabarse los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados previstos legalmente como preceptivos (arts. 32.1.2ª y 31.2 c) LOUA), conforme a la normativa sectorial vigente al tiempo de iniciar el procedimiento según se indica en la Disposición Transitoria Tercera de LISTA considerándose, a estos efectos, la fecha de solicitud de inicio del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica el día

Código Seguro De Verificación	XMvkV3oczysVsdOI3J4FNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	04/10/2024 11:58:17
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/10/2024 11:49:37
Observaciones		Página	9/15
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XMvkV3oczysVsdOI3J4FNQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



19 de marzo de 2021.

Igualmente, y a la vista de los informes técnicos emitidos, deberán recabarse informes de la empresa municipal de aguas EMASA, sobre la disponibilidad de recursos hídricos para este desarrollo; del Servicio de Parques y Jardines del Área de Medio Ambiente y Sostenibilidad, sobre el Estudio de Arbolado que se anexa al Plan Parcial (Anexo 9.3) y del Área de Movilidad, sobre el Estudio de Movilidad y Tráfico del Plan Parcial (Separata 7).

VI.- Así mismo y simultáneamente al requerimiento de los informes indicados en el apartado anterior, se solicitará informe preceptivo y no vinculante en materia urbanística a la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento Articulación del Territorio y Vivienda; ello de conformidad con el apartado C) del Art. 31.2 de la LOUA, informe que deberá emitirse en el plazo de un mes, transcurrido el cual se podrán proseguir con las actuaciones, de conformidad con el apartado C) del Art. 31.2 de la LOUA, y artículo 80.3 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

VII.- En cuanto al contenido documental, se desprende del informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de 12 de septiembre de 2024, que el documento técnico que se somete a aprobación inicial cumple, además del contenido mínimo del art. 19 de la LOUA, con lo dispuesto en el artículo 62 de la LISTA y art. 85 y 90 de Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA, así como disposiciones concordantes del vigente PGOU-11.

VIII.- Añadir, que el acuerdo de aprobación inicial que se adopte es un acto de trámite, por lo que no es susceptible de impugnación a la luz de lo dispuesto en el artículo 112.1 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, ello sin perjuicio de que la oposición a dicho acuerdo pueda alegarse por los interesados para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento. Según reitera la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo dentro de los diferentes actos que integran la compleja operación urbanística de la formación de los instrumentos de planeamiento, sólo cabe atribuir la condición de acto definitivo a aquel por el cual se efectúe la aprobación definitiva por el órgano competente, de tal manera que éste es el único susceptible de impugnación jurisdiccional, y a su través la impugnación del resto de los actos antecedentes -Sentencias del Tribunal Supremo de 24 de julio de 1989 (RJ 1989\6105); de 10 marzo 1992 (RJ 1992\3260); y 27 de marzo de 1996 (RJ 1996\2220) entre otras-

10/15

Por otra parte y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la LOUA puesto en relación con el 120 del Reglamento de Planeamiento, el acuerdo de aprobación inicial del presente Plan Parcial de Ordenación, determina la suspensión por un plazo máximo de dos años del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias Urbanísticas dentro de su ámbito, si bien, la suspensión se extinguirá, en todo caso, con la aprobación definitiva del presente instrumento de planeamiento.

IX.- En cuanto a al órgano competente, corresponderá a la Junta de Gobierno Local la aprobación inicial del presente Plan Parcial de Ordenación en base a la competencia que le atribuye el artículo 127 apartado 1 d) de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local y, la definitiva, al Excmo. Ayuntamiento Pleno, siendo necesario el voto favorable de la mayoría simple, habida cuenta de lo previsto en el artículo 123 apartados nº 1.i) y nº 2 del mismo Texto legal."

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:

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	XMvkV3oczysVsdOI3J4FNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	04/10/2024 11:58:17
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/10/2024 11:49:37
Observaciones		Página	10/15
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XMvkV3oczysVsdOI3J4FNQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ACUERDOS:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Plan Parcial de Ordenación SUS-CH.6 "La Loma 1", promovido por D. José Carrión Martínez e/r de Parque Logístico T4 S.L., conforme a la documentación técnica presentada el 7 de agosto de 2024 y a la vista de los informes emitidos por los Servicios de Urbanización e Infraestructura y Ordenación y Planificación Urbanísticas del Departamento de Planeamiento y Gestión de fechas 5 y 12 de septiembre de 2024, respectivamente; y de conformidad con lo establecido en los artículos 13 y 31 a 41 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y en los artículos 143 a 148 y concordantes del Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio; de aplicación al presente procedimiento toda esta normativa, habida cuenta de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).

SEGUNDO.- Someter el expediente al trámite de información pública durante un mes mediante inserción de anuncios en el BOP de la provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios de la Gerencia de Urbanismo, así como publicación en página web de este organismo; con llamamiento personal a los propietarios registrales y catastrales que resulten de la estructura de la propiedad del Plan Parcial y a cuantos sean titulares de derechos que puedan verse afectados y a aquellos que se hayan personados en el expediente como interesados. Todo ello, en cumplimiento de lo dispuesto en los art. 32.1.2ª y 39 de la LOUA, significando que el expediente estará a disposición del público durante el citado plazo en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas, sito en Paseo Antonio Machado nº 12.

TERCERO.- Advertir al interesado que el anuncio para poder proceder a la publicación de la apertura del trámite de información pública en BOP y prensa se pondrá a su disposición por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística a los efectos de que realice dicha publicación, por correr este trámite de su cuenta a tenor de lo previsto en el artículo 113.1 e) de la LOUA (así como redacción del actual art. 95 de la LISTA y art. 189.1 b) y c) del Reglamento); señalándose que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurrido tres meses desde la retirada del anuncio sin que éste se haya publicado, se habrá producido la caducidad del procedimiento administrativo al haberse paralizado éste por causa imputable al interesado, todo ello, sin perjuicio de la Resolución que deba dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.

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

1.- Informe preceptivo y vinculante de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, en relación a las servidumbres aeronáuticas; informe que deberá evacuarse en el plazo de seis meses, transcurrido el cual, sin que éste sea evacuado, se entenderá negativo de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 y con el art. 27 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo que Regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4-12-1998, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su

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	XMvkV3oczysVsdOI3J4FNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	04/10/2024 11:58:17
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/10/2024 11:49:37
Observaciones		Página	11/15
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XMvkV3oczysVsdOI3J4FNQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30-12-1996, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

2.- Informe preceptivo y vinculante de la Secretaría General de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales del Ministerio de Economía, Comercio y Empresa con el objeto de obtener informe preceptivo y vinculante respecto de las necesidades de establecimiento de redes públicas de telecomunicaciones en el Sector, a tenor de lo establecido en el artículo 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, vigente al momento de inicio del expediente; informe que deberá emitirse en el plazo de tres meses a contar desde que el mismo sea requerido, transcurrido el cual, sin que aquél se hubiera evacuado, proseguirán las actuaciones por sus trámites reglamentarios, de conformidad con lo establecido en dicha norma y en el artículo 80.3 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3.- Informe preceptivo y vinculante de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana -Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental-, en relación a las estimaciones contenidas en este Plan Parcial de Ordenación, relacionadas con sus infraestructuras; de conformidad con lo establecido en el artículo 16.5 de la Ley 37/ 2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado y artículo 21 del Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, aprobatorio de su Reglamento; significando que transcurridos tres meses desde la recepción del expediente sin que aquél se hubiera emitido, se entenderá su conformidad con el instrumento de planeamiento presentado, siguiéndose las actuaciones por sus trámites reglamentarios, en base con lo establecido en el artículo 80.3 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y artículo 32 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

4.- Informe preceptivo y vinculante de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, en materia de aguas, debido a la afección hidráulica existente en el ámbito por la presencia de un arroyo innominado y del Arroyo Ciriano-Bienquerido; ello de conformidad con lo establecido en el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas puesto en concordancia con el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía; informe para el que se señala un plazo de tres meses, entendiéndose éste desfavorable si no se emite en dicho plazo.

12/15

5.- Informe preceptivo y vinculante del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda a efectos de obtener, de conformidad con lo establecido en el artículo 35.2 de la Ley 8/2001 de 12 julio, de Carreteras de Andalucía, informe preceptivo y vinculante sobre las afecciones a la red de carreteras de Andalucía (especialmente en relación a la A-7051); informe que deberá evacuarse en el plazo de tres meses, transcurrido el cual, sin que éste sea evacuado, se entenderá su conformidad con el plan propuesto y se seguirán las actuaciones por sus trámites reglamentarios en los términos recogidos en la mencionada legislación.

6.- Informe preceptivo y vinculante de evaluación de impacto en la salud de la Delegación territorial de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía, de conformidad con lo previsto en el artículo 56.1 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre de Salud Pública de Andalucía, puesto en relación con el 58.2 del mismo texto legal; que deberá ser emitido en el plazo de tres meses, transcurrido el cual sin que éste sea evacuado, se entenderá su conformidad con el plan propuesto y se seguirán las actuaciones por sus trámites reglamentarios en los términos recogidos en la mencionada legislación.

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	XMvkV3oczysVsdOI3J4FNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	04/10/2024 11:58:17
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/10/2024 11:49:37
Observaciones		Página	12/15
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XMvkV3oczysVsdOI3J4FNQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



7.- Informe preceptivo y vinculante de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía en Málaga, de conformidad con lo estipulado en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía; informe que deberá evacuarse en un plazo de tres meses; transcurrido el cual sin que éste sea evacuado, se entenderá como favorable y se seguirán las actuaciones por sus trámites reglamentarios, todo ello en base a lo establecido en el mencionado artículo 29.4 en concordancia con el artículo 80.4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

QUINTO.- Simultáneamente al sometimiento del expediente al trámite de información pública, se deberá remitir el expediente completo a la **Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía** para que su titular emita informe previo preceptivo y no vinculante en el plazo de un mes desde la aportación del mismo, transcurrido el cual se podrá proseguir con las actuaciones, de conformidad con el apartado C) del artículo 31.2 de la LOUA, y artículo 80.3 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

SEXTO.- Así mismo, se solicitarán simultáneamente los siguientes informes municipales:

1.- De la empresa municipal de aguas EMASA, sobre la disponibilidad de recursos hídricos para este desarrollo.

2.- Del Servicio de Parques y Jardines del Área de Medio Ambiente y Sostenibilidad, sobre el Estudio de Arbolado que se anexa al Plan Parcial (Anexo 9.3).

3.- Del Área de Movilidad, sobre el Estudio de Movilidad y Tráfico del Plan Parcial (Separata 7).

SÉPTIMO.- Significar expresamente que los propietarios del Sector, que **deberán asumir el cumplimiento de las obligaciones vinculadas a las promociones de actuaciones de nueva urbanización** según el artículo 32 de LISTA y con el desarrollo contenido en el artículo 51 del Reglamento General, y en el marco de lo previsto en el vigente PGOU-2011 (Disposición Transitoria Segunda de la LISTA); de esta forma, deberán realizarse todas las cesiones de suelo exigidas por la normativa de aplicación y hacer frente a todas las infraestructuras que necesite el Sector para funcionar contribuyendo, además, a las cargas complementarias previstas en la Ficha SUS-CH.6 "La Loma 1".

OCTAVO.- Señalar que **previo a la publicación de la aprobación definitiva** del presente documento, se habrán de constituir las garantías económicas del exacto cumplimiento de los compromisos contenidos en el presente planeamiento y para el desarrollo de sus trabajos por importe del **7%** del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar, según la evaluación económica del propio expediente, de conformidad con lo previsto en el artículo 139 regla 3ª del Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio, puesto en relación con el artículo 130.2 g) de la LOUA.

NOVENO.- Hacer constar que, tal y como se recoge en el Plan Parcial del SUS-CH.6 "La Loma 1", tras la recepción por Excmo. Ayuntamiento de las futuras obras de urbanización del ámbito de planeamiento y por razones de sostenibilidad económica, la conservación de las mismas corresponderá a los propietarios agrupados en **Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación** que a tal efecto habrá de constituirse por el tiempo que se determine, significando expresamente

13/15

Código Seguro De Verificación	XMvkV3oczysVsdOI3J4FNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	04/10/2024 11:58:17
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/10/2024 11:49:37
Observaciones		Página	13/15
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XMvkV3oczysVsdOI3J4FNQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



que la pertenencia a dicha entidad será obligatoria para todos los propietarios comprendidos en ese ámbito territorial y que la transmisión de la titularidad llevará consigo la incorporación del adquirente desde el mismo momento de la transmisión.

Esta circunstancia se pondrá de manifiesto a los **Servicios Jurídico-Administrativo y Técnico de Ejecución del Planeamiento**, para que se haga constar en cada una de las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación, siendo una de las circunstancias que ha de contener el título inscribible, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Así mismo se dará cuenta de esta circunstancia, al **Servicio Jurídico-Administrativo de Licencia de Obras**, para que dicha obligación legal se contemple como condición especial en las licencias que se concedan en este ámbito, conforme a lo establecido en los artículos arts. 65 y ss 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, entendiéndose que dicha obligación deberá estar cumplida antes de la concesión de las licencias de primera ocupación, debiéndose aportar antes de la concesión de esta última, nota simple registral en la que se constate que se ha realizado la nota marginal a la que se refieren los preceptos legales anteriormente mencionados.

DÉCIMO.- Significar que aquellos aspectos contenidos en el Plan Parcial que trasciendan de su finalidad propiamente dicha, no son vinculantes ni objeto de esta aprobación, y deberán ser verificados por el Departamento de Licencias y Protección Urbanística **cuando se solicite licencia de obras**.

Así mismo se hace advertencia expresa de que, a la vista del informe del Servicio de Conservación y Arqueología del Departamento de Licencias y Protección Urbanística de 1 de junio de 2021 y habida cuenta de la Resolución de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de 7 de mayo de 2021, se ha adoptado como medida cautelar la realización de una **Actividad Arqueológica Preventiva en el Sector**, consistente en un Control Arqueológico de Movimiento de Tierra en toda la superficie afectada por el desarrollo del Sector durante las fases de urbanización, intensificándose en las zonas próximas a los yacimientos arqueológicos como "El Pizarrillo".

DECIMOPRIMERO.- En base a lo dispuesto en el art. 27 de la LOUA, se determina la **suspensión** por el plazo máximo de dos años del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias Urbanísticas en el ámbito del Sector SUS-CH.6 "La Loma 1", si bien, la suspensión se extinguirá con la aprobación definitiva del presente instrumento de planeamiento.

DÉCIMOSEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo:

- 1.- Al promotor del expediente y a cuantos interesados se hayan personado en el mismo.
- 2.- A todos los propietarios del Sector que resulten del Registro de la Propiedad y del Catastro conforme a la estructura de la propiedad de la Memoria del Plan Parcial.
- 3.- A los que han resultado ser adjudicatarios de 21.636 uu.aa en el Sector SUS-CH.6 La Loma 1, con ocasión de la ocupación directa de los sistemas generales SG-PT.2 "La Pindola" y SG-PT.3 "Pasillo de Alta Tensión (Los Ramos)", tal y como consta en el Folio 122 del expediente administrativo.
- 4.- A la mercantil ENDESA.

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

14/15

Código Seguro De Verificación	XMvkV3oczysVsdOI3J4FNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	04/10/2024 11:58:17
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/10/2024 11:49:37
Observaciones		Página	14/15
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XMvkV3oczysVsdOI3J4FNQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



5.- Al Ayuntamiento de Alhaurin de la Torre, en relación a la propuesta de trazado de la red eléctrica prevista en el Plan Parcial.

6.- Al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras de esta Gerencia.

7.- Al Servicio de Patrimonio, Registro de Solares, Colaboración Público-Privada y Garantías del Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos.

8.- Al Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias y Declaraciones Responsables del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.

9.- Al Servicio Técnico de Ejecución del Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión.

10.- A la Junta Municipal de Distrito nº 8 Churrana.”

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

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

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

15/15

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	XMvkV3oczysVsdOI3J4FNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	04/10/2024 11:58:17
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/10/2024 11:49:37
Observaciones		Página	15/15
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XMvkV3oczysVsdOI3J4FNQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

