



Ref: I-PPO SUS-G.4 Huertecilla Tarajal\_PL012-24

**Expediente:** PPO SUS-G.4 Huertecilla Tarajal  
**PL012-24**  
**Solicitante:** BACARDI ESPAÑA, S.A.  
**Situación:** PPO SUS-G.4  
**Junta de Distrito N°:** Distrito 8 – Churriana  
**Asunto:** Avance



**1. ANTECEDENTES**

Con fecha **26/02/2024** tiene entrada por OVRE escrito de la promotora Bacardí España S.A. en el que se solicita la tramitación del PPO del sector SUS.G.4 “Huertecilla Tarajal” del Plan General 2011 con el inicio de los trámites administrativos correspondientes, dado su interés por promover dicha actuación.

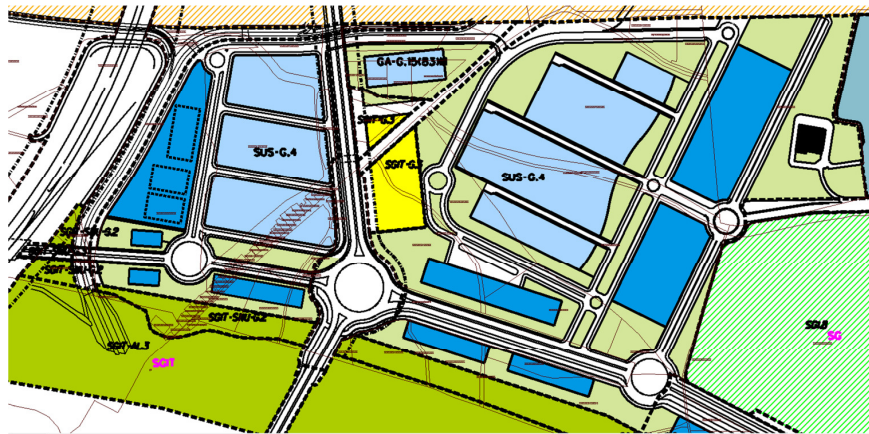
La documentación presentada incluye los siguientes documentos:

- Avance del PPO con Memoria y Planos
- Documento Inicial Estratégico de Evaluación Ambiental Ordinaria

Con fecha **08/04/2024** se emite informe del al Negociado de Cartografía y Topografía de este Departamento TOP 0019/2024, de comprobación de la base topográfica empleada en el expediente en trámite, a fin de verificar su adecuación al sistema de referencia oficial, la delimitación del ámbito, superficies, elementos y referencias, necesarios para el correcto desarrollo del planeamiento.

**2. INFORME**

El Plan General de Ordenación Urbanística vigente PGOU 2011 define el ámbito como sector suelo urbanizable sectorizado de uso global Productivo, SUS-G.4 Huertecilla Tarajal, a desarrollar mediante un Plan Parcial de Ordenación.



<b>Código Seguro De Verificación</b>	WvrH1VN2w5j1QYk3AbWxaw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Elena Rubio Priego	Firmado	03/05/2024 12:23:06
	Marta González Coca	Firmado	02/05/2024 10:06:48
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/10
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WvrH1VN2w5j1QYk3AbWxaw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WvrH1VN2w5j1QYk3AbWxaw==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Los terrenos ordenados se encuentran situados al oeste del término municipal de Málaga en el límite con el Sistema General de Interés Territorial de Áreas Libres "Parque de la Desembocadura del Guadalhorce", cercano al aeropuerto y a Merca Málaga. El sector es discontinuo, encontrándose dividido por el paso del vial metropolitano distribuidor oeste.

• TRÁMITE DE EVALUACIÓN ESTRATEGICA AMBIENTAL

Según la redacción del nuevo **art.40.2º** de la ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (modificado por la Disposición final quinta de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), **es necesario someter a una evaluación ambiental estratégica ordinaria** a los planes parciales de ordenación:

"Artículo 40. Evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico (...)

(...)2. Se encuentran **sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria** los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico, así como sus revisiones:

- a) Los instrumentos de ordenación urbanística general.
- b) Los planes de ordenación urbana.
- c) **Los planes parciales de ordenación**
- d) Los planes especiales de los apartados b), g), i) y j) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

El mencionado **art.40º.2** de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (LGICA) establece, a su vez, que el órgano ambiental deberá pronunciarse sobre la idoneidad del procedimiento ambiental solicitado, justificando expresamente el **documento inicial estratégico** y el procedimiento ambiental que pretende iniciarse.

• TRÁMITE DE CONSULTAS PREVIAS

Según lo establecido en el **art.99º** del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía se establece que:

"Art.99º Colaboración administrativa

1. Las Administraciones Públicas y los particulares prestarán su colaboración en la elaboración de los instrumentos de ordenación urbanística, facilitando a la Administración urbanística o a los particulares autorizados por ésta, la información que les sea requerida y, en su caso, el acceso a las fincas.
2. A estos efectos, **la Administración urbanística, podrá solicitar al resto de Administraciones Públicas con competencia sectorial**, incluida la competente en materia de ordenación del territorio, **la información disponible sobre las protecciones, servidumbres, deslindes, riesgos y demás circunstancias que deban ser tenidas en cuenta en la elaboración del instrumento**. Esta información deberá facilitarse a la Administración peticionaria, acompañada de la documentación técnica y jurídica que se estime necesaria, en el plazo máximo de un mes, pudiendo ampliarse, justificadamente, por otro mes adicional a la vista de la complejidad de la información solicitada. La falta de respuesta a tal solicitud facultará a la Administración peticionaria para continuar con la elaboración del instrumento de ordenación urbanística de acuerdo con la información de que disponga."

• TRÁMITE DE AVANCE

El texto consolidado de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía establece en su **art.77º Avance** la necesidad de tramitar **Avances** para todos aquellos instrumentos sometidos a evaluación ambiental estratégica:



Código Seguro De Verificación	WvrH1VN2w5j1QYk3AbWxaw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	03/05/2024 12:23:06
Observaciones	Marta González Coca	Firmado	02/05/2024 10:06:48
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WvrH1VN2w5j1QYk3AbWxaw==	Página	2/10
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





"Artículo 77. Avance

1. (...) **El Avance será preceptivo** en los instrumentos de ordenación urbanística general y en los restantes instrumentos, **cuando éstos deban someterse a evaluación ambiental estratégica**. En este caso, el Avance tendrá la consideración de borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente y se someterá a consulta pública, conforme a lo dispuesto en el apartado siguiente.

2. La Administración promoverá, a través de su portal web, una consulta pública con carácter previo a la elaboración del instrumento de ordenación urbanística, en la que se recabará la opinión de la ciudadanía y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración, acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento y los objetivos y alternativas propuestos para el mismo. **La consulta pública será necesaria para los instrumentos de ordenación urbanística en los que sea preceptiva la elaboración de un Avance** y potestativa en los restantes instrumentos. Durante el trámite de consulta se publicarán en el portal web los documentos que se estimen necesarios para dar a conocer la iniciativa y para promover la participación. Esta obligación se considerará cumplida mediante la publicación del Avance en los supuestos en los que resulta preceptiva su elaboración."

Así como el **art.101º Avance** del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía se establece:

"Artículo 101. Avance

2. El Avance **será preceptivo** en los instrumentos de ordenación urbanística general y en los restantes instrumentos, **cuando éstos deban someterse a evaluación ambiental estratégica**. En este caso, **el Avance tendrá la consideración de borrador de plan** a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente.

3. El avance tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística, y **se publicará en el portal web de la Administración** cuando sea preceptivo el trámite de consulta pública previsto en el artículo 100."

El **art.100º Consultas públicas** establece que la consulta pública será preceptiva para los instrumentos de ordenación urbanística en los **que sea preceptiva la elaboración de una Avance** y potestativa en los restantes instrumentos.

El documento de Avance se somete a aprobación y consulta pública para iniciar los trámites de incidencia medioambiental así como recabar recabar la opinión de la ciudadanía y el resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración.

El propósito de un Avance es describir y justificar el **objeto, el ámbito de actuación**, las principales **afecciones territoriales, ambientales y sectoriales**, así como los **criterios generales para la ordenación**, con un **estudio de alternativas**, que resulten técnica y ambientalmente viables, aspectos en los que se va a centrar el contenido del presente Informe:

- **Respecto a la Topografía del terreno**

Examinada y analizada la documentación aportada por parte del Negociado de Topografía, se realizan las siguientes observaciones sobre la documentación aportada:

- La base topográfica utilizada se corresponde con la cartografía municipal de 2014 y contiene suficientes referencias externas para una correcta conexión con la ciudad consolidada.
- Las superficies grafiadas son correctas, aunque es preciso informar de la existencia de un hueco sin uso establecido entre la parcela nº 13 (ISC) y el vial 10, con una superficie de 4 metros cuadrados.



Código Seguro De Verificación	WvrH1VN2w5j1QYk3AbWxaw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	03/05/2024 12:23:06
	Marta González Coca	Firmado	02/05/2024 10:06:48
Observaciones		Página	3/10
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WvrH1VN2w5j1QYk3AbWxaw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- El ajuste del ámbito de la "UE-1 Oeste" debido al Dominio Público del Arroyo Pocapringue es erróneo al no fijar como límite de retranqueo de la servidumbre (5 metros) el propio muro de la canalización del arroyo.
- El resto de ámbitos del sector SUS-G.4 son prácticamente coincidentes con los grafados en el PGOU vigente, resultando unas diferencias inferiores al 0,5 % de la superficie total.



- **IMAGEN N°1:** Sobre ortofotografía se representa en línea blanca discontinua el ámbito según PGOU 2011, en línea continua azul la pared del encauzamiento del Arroyo Pocapringue, en línea roja continua la zona de servidumbre (5 metros) y en línea magenta discontinua el nuevo ámbito propuesto.
- **Respecto a las distintas alternativas.**

Se proponen como alternativas:

- Alternativa 0: Mantenimiento del sector en su estado actual
- Alternativa 1: Desarrollo de la propuesta de ordenación recogida por el PGOU 2011
- Alternativa 2: Nueva propuesta de ordenación

El documento enumera los critérios adoptados para selección de la alternativa óptima (Alternativa 3), los cuales se refieren a los siguientes aspectos:

- Necesidades de demanda del mercado – prevalencia del uso logístico que requiere parcelas de gran tamaño.
- Gestión - Reducción de cargas urbanísticas mediante disminución de la superficie de viario local.
- Posibilidad de implantación del Puerto Seco vinculado al Puerto de Málaga.

Desde el punto de vista urbanístico, se entiende que la alternativa 3 sería la más adecuada para el desarrollo del sector ya que el desarrollo de un uso logístico conlleva la necesidad de tener parcelas de gran dimensión. Pero la justificación proporcionada sobre la posibilidad de implantación del Puerto Seco vinculado al Puerto de Málaga no se encuentra amparada dentro del Avance con la presentación de **documentación acreditativa o justificativa que respalde tal actuación.**



<b>Código Seguro De Verificación</b>	WvrH1VN2w5j1QYk3AbWxaw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Elena Rubio Priego	Firmado	03/05/2024 12:23:06
	Marta González Coca	Firmado	02/05/2024 10:06:48
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	4/10
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WvrH1VN2w5j1QYk3AbWxaw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WvrH1VN2w5j1QYk3AbWxaw==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





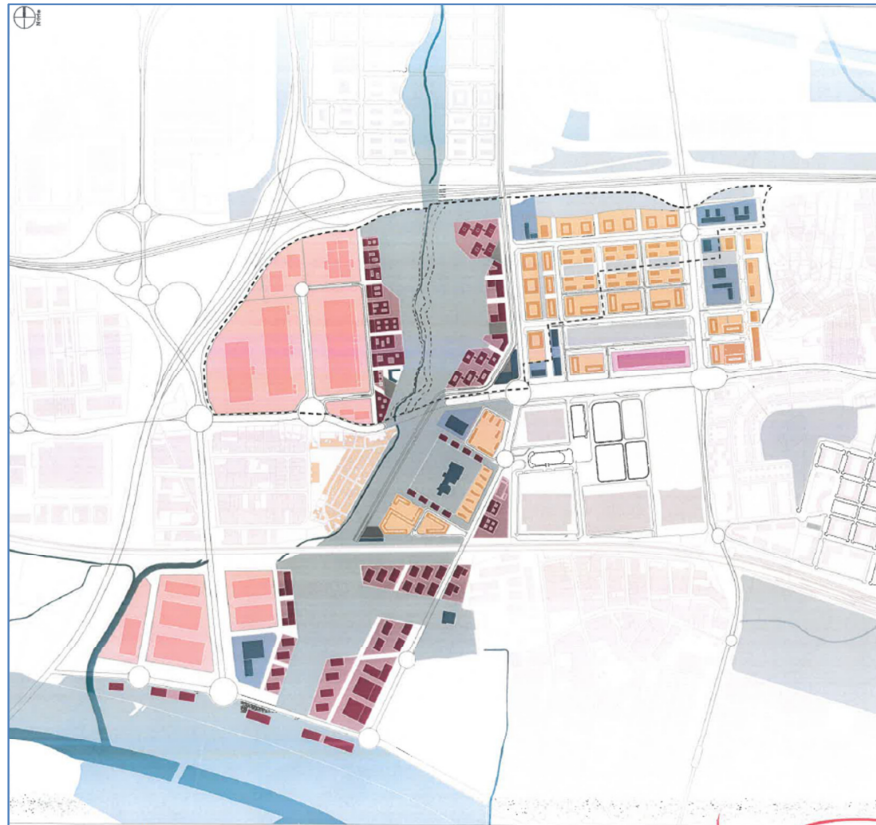
Por otra parte, el Avance desecha la Alternativa 1 de ordenación debido a que su viabilidad económica parece cuestionable, sin embargo, el documento, nuevamente, no justifica tal afirmación, y no proporciona análisis económicos detallados que respalden esta conclusión.

Conviene recordar que los criterios adoptados para seleccionar la alternativa óptima deben **contemplar aspectos de índole medioambiental, urbanística y técnica**, coherentes con los objetivos pretendidos por el PGOU y con los principios generales de ordenación regulados en el artículo 4 de la LISTA.

Así mismo, se considera que el documento adolece de una mayor justificación en la elección de la alternativa desde el punto de vista medioambiental, aspecto que habrá de valorar el organismo competente en la materia.

- **Respecto a la ordenación planteada**

Se tiene conocimiento de la reciente redacción del Masterplan Buenavista “Parque Empresarial de soluciones urbanas sostenibles” por parte del Ayuntamiento de Málaga, donde gran parte del sector se vería afectado en el futuro. Es por ello que procede tener en cuenta los criterios técnicos y de coordinación administrativa necesaria que faciliten el encaje de la propuesta de ordenación del sector con la actuación prevista en el mencionado Masterplan.



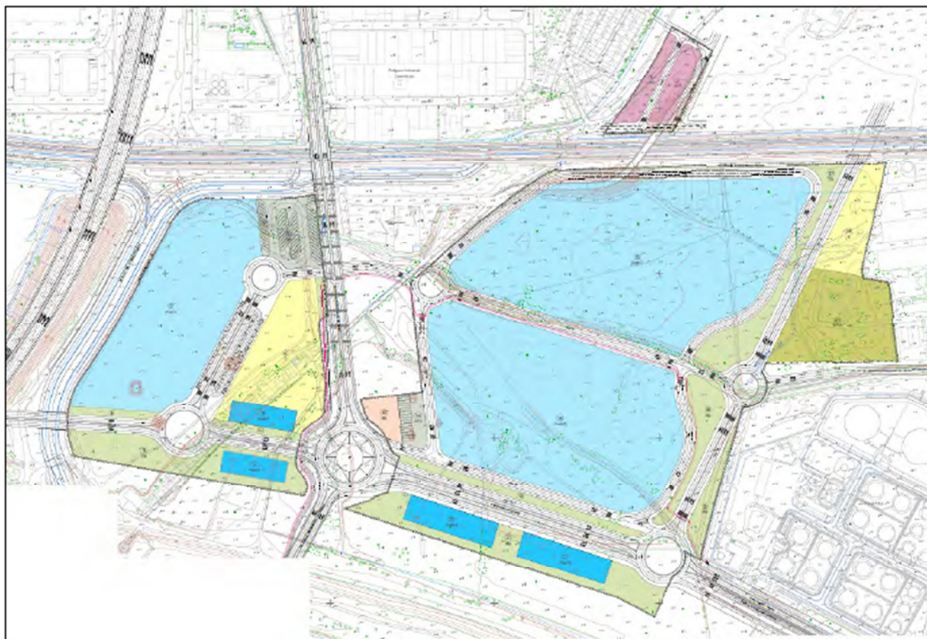
<b>Código Seguro De Verificación</b>	WvrH1VN2w5j1QYk3AbWxaw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Elena Rubio Priego	Firmado	03/05/2024 12:23:06
	Marta González Coca	Firmado	02/05/2024 10:06:48
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	5/10
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WvrH1VN2w5j1QYk3AbWxaw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WvrH1VN2w5j1QYk3AbWxaw==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- **Respecto a la zonificación planteada** en el Avance, se cumple con el reparto de la edificabilidad dentro del sector conforme a los parámetros establecidos en la ficha del PGOU2011 de Málaga. La comparativa entre los parámetros de la ficha urbanística de este sector y el PPO presentado se indican en el siguiente cuadro resumen:

Sector SUS-G.4 Huertecilla Tarajal	Ficha urbanística actual PGOU	PPO presentado
Superficie total	510.484,24m <sup>2</sup> s	500.953,31m <sup>2</sup> s
Edificabilidad total	0,45m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s → 229.171,91m <sup>2</sup> t	0,45m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s → 225.428,85m <sup>2</sup> t
Edificabilidad industrial	102.011,91m <sup>2</sup> t	163.040,15m <sup>2</sup> t
Edificabilidad empresarial	120.000,00m <sup>2</sup> t	51.060,00m <sup>2</sup> t
Edificabilidad residencial	7.706,00m <sup>2</sup> t	8.044,30m <sup>2</sup> t
Edificabilidad equipamiento privado	--	2.116,40m <sup>2</sup> t
Instalación suministro de carburante +comercial	--	1.168,00m <sup>2</sup> t



Se observa que las parcelas 9 y 12 destinadas a uso productivo empresarial, tienen su acceso planificado a través de las parcelas ZLP 10 y ZLP 11, que están calificadas como zona libre pública, **mermando con ello la superficie destinada a espacio libre de dominio público.**

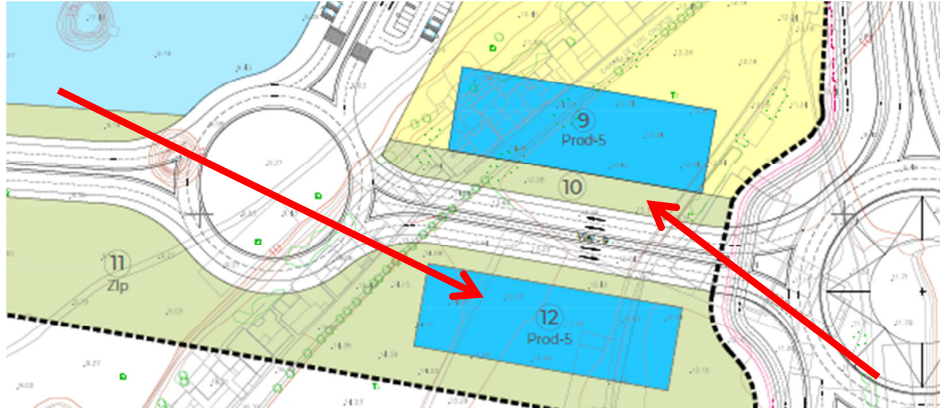


Código Seguro De Verificación	WvrH1VN2w5j1QYk3AbWxaw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	03/05/2024 12:23:06
Observaciones	Marta González Coca	Firmado	02/05/2024 10:06:48
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WvrH1VN2w5j1QYk3AbWxaw==	Página	6/10
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**Se considera necesario diseñar el acceso a las parcelas 9 y 12 directamente desde la vía pública,** evitando acceder a las mismas a través de Zona libre pública, para que el espacio público no se vea afectado negativamente y se conserve para el disfrute de todos los ciudadanos.



- **Respecto a las dotaciones previstas,** el cómputo de las reservas dotacionales del PPO se ajusta a lo establecido en el art.61º *Criterios para la ordenación urbanística* de la LISTA, el art.82º *Reservas y estándares dotacionales* del Reglamento de LISTA y lo recogido en el PGOU2011 de Málaga y se indican en el siguiente cuadro resumen comparativo:

Dotaciones	LISTA y Reglamento de Planeamiento	Ficha urbanística actual	PPO presentado
Espacios libres públicos + equipamiento comunitario	Mín.14% = 70.133,42m <sup>2</sup> s	<b>32,17%</b> = 164.200m <sup>2</sup> s	<b>22,85%</b> = 85.332m <sup>2</sup> s
Espacios libres públicos	Mín.10% = 50.095,30m <sup>2</sup> s	<b>26,685%</b> = 136.200m <sup>2</sup> s	<b>17%</b> = 55.023,00m <sup>2</sup> s
Equipamientos públicos	4% = 20.038,12m <sup>2</sup> s	5.48% = 28.000m <sup>2</sup> s	6,05% = 30.309,00m <sup>2</sup> s

Se cumple de forma global con las reservas de suelo para dotaciones previstas en la legislación urbanística vigente en metros cuadrados de superficie, **aunque el porcentaje destinado a Espacios libres públicos es mucho menor del exigido de forma indicativa en el PGOU2011 de Málaga,** (donde se propone un 26,685% mientras que el Plan Parcial de Ordenación (PPO) solo reserva un 17%).

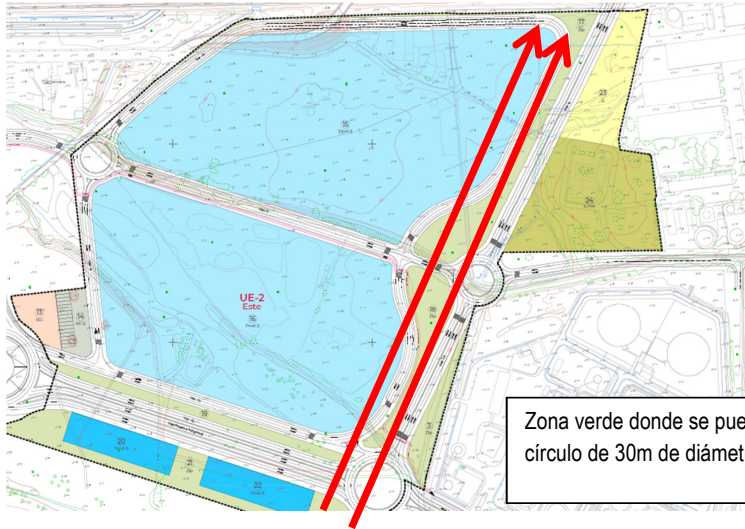
Además **hay algunas zonas de las parcelas destinadas a zona verde que no podrían ser computadas a tales efectos** ya que, **por su dimensión o localización, no cumplirían con la función y dimensiones descritos en el art.82.7º del Reglamento de la LISTA.** La mayoría son alargadas y de pequeña dimensión (en ellas solo se puede incluir un círculo de 12m de diámetro, dimensión mínima reservada solo para la reserva de espacio libre en ámbitos menores de 10.000m<sup>2</sup>). Esto conlleva a que el sector no cuente con ninguna parcela que pueda ser utilizada efectivamente por los ciudadanos como parque para su recreación y disfrute.

**Se recomienda proyectar una zona de parque verde paralela al vial situado en la zona este del sector** que sirva de transición entre las parcelas logísticas y la zona de uso empresarial propuesta que el edificio protegido con grado Arquitectónica I "Cortijo Bacardi".



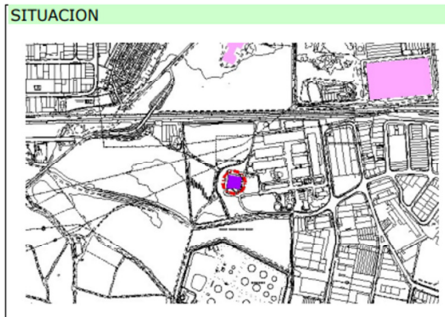
Código Seguro De Verificación	WvrH1VN2w5j1QYk3AbWxaw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	03/05/2024 12:23:06
Observaciones	Marta González Coca	Firmado	02/05/2024 10:06:48
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WvrH1VN2w5j1QYk3AbWxaw==	Página	7/10
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**Se considera necesario justificar la segregación de la parcela donde se ubica el edificio protegido** con grado Arquitectónica I "Cortijo Bacardi", para cesión de equipamiento de uso docente conforme a lo recogido en el art.12.3.10 del PGOU.

En la ordenación indicativa del PGOU la parcela catastral donde se localiza el edificio protegido se califica como zona verde, preservando con ello la imagen de conjunto del entorno de la edificación protegida. **Se considera que la construcción de un edificio docente de gran tamaño en las proximidades del edificio protegido podría disminuir la percepción del valor patrimonial del "Cortijo Bacardi" y su entorno, por lo que se recomienda dejar la mencionada parcela como zona verde** trasladando la parcela de equipamiento docente a la zona central del sector.



Grado de Protección

**ARQUITECTONICA-I**

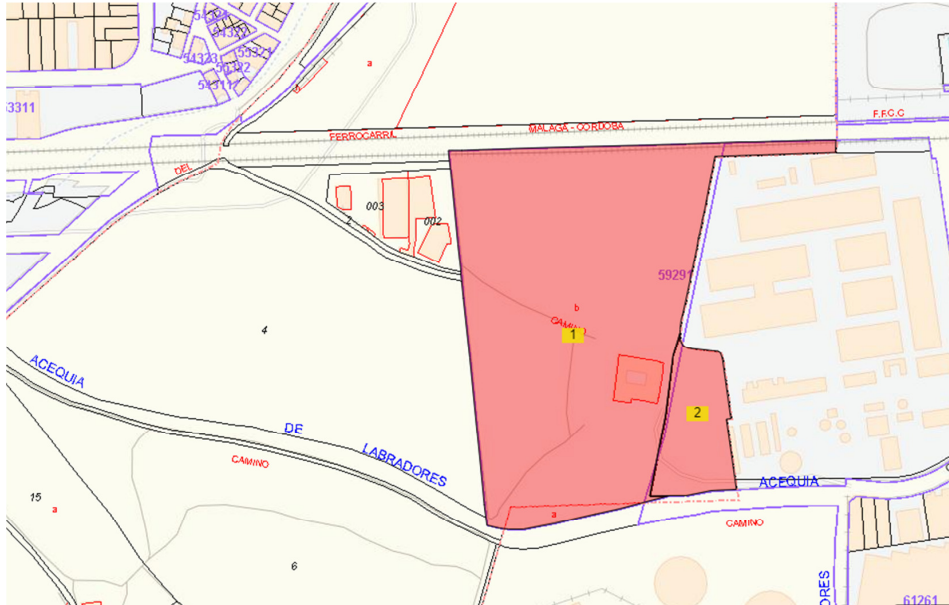


**Deberá corregirse el índice de edificabilidad asignado a las dos parcelas de Equipamiento público 23 y 8** ya que se propone un índice de edificabilidad de  $1\text{m}^2/\text{m}^2\text{s}$ , mientras que el PGOU 2011 de Málaga, según lo recogido en el artículo 12.14.2 del PGOU 2011 de Málaga, establece un índice de  $0,5\text{m}^2/\text{m}^2\text{s}$  para los usos deportivos y docentes.

Código Seguro De Verificación	WvrH1VN2w5j1QYk3AbWxaw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	03/05/2024 12:23:06
Observaciones	Marta González Coca	Firmado	02/05/2024 10:06:48
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WvrH1VN2w5j1QYk3AbWxaw==	Página	8/10
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		







**B/.** En relación a las materias de competencia del **SERVICIO DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS**

Con respecto a la ordenación planteada en la alternativa elegida se observan modificaciones respecto a la zonificación recogida en la ficha de características del vigente PGOU2011 de Málaga que han sido objeto de valoración por parte de los Servicio de Urbanización de este Departamento como los siguientes:

- **Respecto a la delimitación del sector,** figura en la Memoria del documento el ajuste de las cifras correspondientes a la ordenación del sector conforme a la superficie real medida, adjuntándose un cuadro resumen por usos, según el cual se ha cuantificado un área de 500.953,00 m<sup>2</sup>s. Dicha superficie difiere de la recogida en la ficha urbanística del PGOU, en la que se delimitan 510.484,24 m<sup>2</sup>s.

Conforme a lo regulado en el art. 2.3.8.10 de la normativa urbanística del PGOU, en el documento de Avance no se incorporan superficies colindantes que impliquen ningún incremento superior al 0,5%, considerándose admisible la diferencia detectada entre la superficie computada y la delimitación del PGOU.

No obstante, en el documento que se someta a Aprobación Inicial, deberán ser justificadas tales diferencias en base a la necesidad de adaptar el ámbito a la realidad física, límites parcelarios y ordenación urbanística de los suelos contenidos en la actuación y colindantes a la misma, de acuerdo con lo regulado en el art.78.2. b del Reglamento de la LISTA.

- **Con respecto a las materias de competencia de ese Servicio,** se realizan las siguientes observaciones sobre ordenación, para su consideración e inclusión en el documento de PPO:



Código Seguro De Verificación	WvrH1VN2w5j1QYk3AbWxaw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	03/05/2024 12:23:06
Observaciones	Marta González Coca	Firmado	02/05/2024 10:06:48
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WvrH1VN2w5j1QYk3AbWxaw==	Página	9/10
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- I. Todas las parcelas deberán tener acceso directo a través de vía pública y no a través de zonas verdes o parcelas calificadas para otros usos.
- II. Se justificará la funcionalidad y condiciones de seguridad de las intersecciones viarias y accesos a parcelas previstos en proximidad a las glorietas. La posibilidad de disponer accesos directos a una glorieta desde un recinto de actividad no se considera adecuada, dado el riesgo de obstaculizar y entorpecer las entradas al anillo y la circulación giratoria.
- III. El trazado de los carriles bici deberá permitir el acceso a las zonas verdes, parcelas de equipamiento y de uso empresarial.
- IV. Salvo condicionantes técnicos que lo justifiquen, no procede anular el paso superior sobre el ferrocarril, que actualmente permite la conexión del sector con los viarios locales de la barriada del Tarajal. Ello aislaría ámbitos pertenecientes a la misma unidad de ejecución, imposibilitando su conexión hasta el completo desarrollo urbanístico del sector SUS-G.3.
- V. Deberán preverse y calificarse adecuadamente como Sistemas Técnicos las parcelas con destino a infraestructuras de servicios urbanos que se consideren necesarias para el desarrollo urbanístico del ámbito.

### 3. PROPUESTA

- **Aprobar el documento del Avance del Plan Parcial** en cumplimiento del artículo 77º Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y el artículo 101º del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que tendrá la consideración del Borrador a efectos de la tramitación de la Evaluación Ambiental Ordinaria.
- **Someter a la consulta pública el documento de Avance**, a través de la página web de la Administración, con el objeto de recabar la opinión de la ciudadanía y el resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración.
- **Remisión a la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul** de la Junta de Andalucía al objeto de solicitar la tramitación de la evaluación ambiental estratégica ordinaria.
- Se procede a dar **traslado de este informe al interesado** para su conocimiento y efectos oportunos.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

**La arquitecta municipal**  
Fdo.: Marta González Coca

**La jefa del Departamento**  
Fdo.: Elena Rubio Priego



Código Seguro De Verificación	WvrH1VN2w5j1QYk3AbWxaw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	03/05/2024 12:23:06
	Marta González Coca	Firmado	02/05/2024 10:06:48
Observaciones		Página	10/10
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WvrH1VN2w5j1QYk3AbWxaw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WvrH1VN2w5j1QYk3AbWxaw==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

