



Ref: I- PPO SUS-G.1_SAN JULIAN_AD_PP 42-11

Expediente: PL 42/11. PPO SAN JULIAN
Interesado: Autocares Hermanos Ríos S.L. y Urbanizaciones y Jardines S.L.
Representante: D. José Luis Flores Carreño
Situación: SUS-G.1 "San Julián"
Ref. Catastral: Varias
Junta Mpal. Distrito: nº 8 Churriana
Asunto: Informe Aprobación Definitiva

Se ha recibido en este Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística nueva información técnica sobre el Plan Parcial de Ordenación SUS-G.1 "San Julián" con fecha 12 de agosto de 2024, que consta de los siguientes documentos:

Memoria:

9. Memoria

Documentación Complementaria:

- 9.1 Resumen Ejecutivo
 - 9.2 Estudio Acústico
 - 9.3 Estudio de Tráfico
 - 9.4 Separata Aviación Civil
 - 9.5 Separata Carreteras
 - 9.6 PE Estación Servicio
 - 9.7 Doc. Ambiental Estratégica y Adenda
 - 9.8 Informe CULTURA
- ADENDA EAE PLAN PARCIAL DE ORDENACION SUS-G.1

Planos:

Planos (45 planos de ellos los números 35, 36, 37, 38, 39 y 40 separados en dos hojas a y b)



Se informa lo siguiente:

Paseo de Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 Y 951.926.010 ■ CIF_P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	WUuQkyoQee5o4REtlerEsg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Gemez Jimenez	Firmado	13/08/2024 08:37:40	
Observaciones		Página	1/10	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WUuQkyoQee5o4REtlerEsg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



1.- ANTECEDENTES.

Por la Ilma. Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 9 de agosto de 2013, se ha adoptado el siguiente acuerdo (**Aprobación Inicial**):

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Plan Parcial SUS-G.1 "San Julián" promovido por D^a Fuensanta López Espinar e/r de Conjunto Sur, S.L; Edificadora La Solana, S.L y Aleo Invergestión, S.A , en base a la documentación técnica fechada en julio 2013, de conformidad con el informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 31 de julio de 2013, y en base a lo dispuesto en los artículos 13.4, y 31 al 41 de la Ley 7/02 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

[...]

SEXTO.- Igualmente durante el período de información pública y de conformidad con el art. 32.1.2^a de la LOUA, requerir informe preceptivo a las siguientes entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados:

1.- Informe sobre las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas en el ámbito territorial del citado instrumento urbanístico, preceptivo al amparo de lo dispuesto en el art. 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, que deberá ser requerido a la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

2.- Informe vinculante a la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental (Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento) tanto respecto de la afección con relación a la Autoría A-7 como del ramal de conexión del Vial de Acceso Sur al Aeropuerto, de conformidad con lo establecido en la Ley 25/ 1988, de 29 de julio, de Carreteras del Estado (art. 10.2) y RD 1812/1994, de 2 de septiembre, aprobatorio de su Reglamento (art. 21), significando que transcurridos dos 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 83 de la Ley 30/1992 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Informe preceptivo y vinculante de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento a fin de que se emita informe en relación a las servidumbres aeronáuticas; informe que deberá evacuarse en el plazo de seis meses a contar desde la recepción de la documentación, 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, de 4 de diciembre puesto en relación con el art. 29 del Decreto 584/1972, de 24 de



Código Seguro De Verificación	WUuQkyoQee5o4REt1erEsg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Gemez Jimenez	Firmado	13/08/2024 08:37:40	
Observaciones		Página	2/10	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WUuQkyoQee5o4REt1erEsg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



febrero, en la nueva redacción dada a ambas normas por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril.

4.- A la Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento a fin de que emita informe vinculante en lo relativo a las materias de su competencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, significando que transcurrido un mes 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 a lo establecido en el artículo 7, ya citado, puesto en relación con el art. 83 de la Ley 30/1992 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

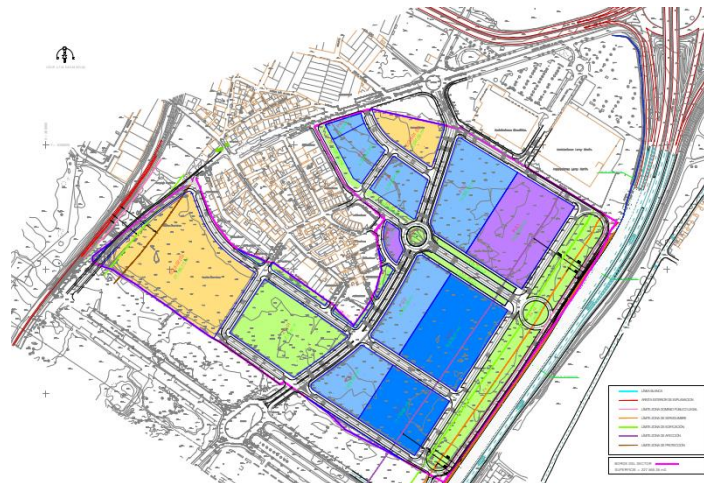
En fecha 13 de julio de 2016 se emitió informe técnico por parte de este Servicio de Planificación dando respuesta a las **alegaciones** presentadas por D. Cristóbal José Río Villa, Dña. Josefina Blanco García en representación de AAVV de La Loma de San Julián, D. J. A. López Contreras y D. José M^a Olmedo Jurado. Por lo que se considera que se han contestado las alegaciones que se presentaron en tiempo y forma. Respecto a la alegación de Dña. Josefina Blanco García se contestaba: "En la documentación presentada se ha eliminado tal calificación, calificándose dicha parcela de comercial. No obstante, hay que decir que la legislación actual impide no admitir estaciones de servicio en suelos industriales o comerciales, siendo en cualquier caso objeto de tramitación posterior." Sobre este extremo, la parcela 6.1 cuya calificación es Prod-1a recoge como uso alternativo el uso de Instalación de Suministro de Carburantes.

2.- ANÁLISIS DE LA ÚLTIMA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

Con relación al Plan Parcial de Ordenación SUS-G.1 "San Julián" se han presentado varias documentaciones técnicas previas a la actual en diversas fechas. La última documentación presentada se ha registrado en fecha 12 de agosto de 2024 y es sobre la que se emite este informe.



Código Seguro De Verificación	WUuQkyoQee5o4REtlerEsg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Gemez Jimenez	Firmado	13/08/2024 08:37:40	
Observaciones		Página	3/10	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WUuQkyoQee5o4REtlerEsg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Zonificación Propuesta

La documentación técnica **no propone cambios sustanciales** respecto a la documentación aportada para la Aprobación Inicial. Se han realizado algunos cambios menores incluyendo la corrección de algunas erratas detectadas. Se ha modificado el vial que linda con la calle Caracas para que dicho viario se encuentre íntegramente dentro del ámbito, la calle paralela a Avenida Manuel Castillo se ha rectificado al tener una mínima inclinación que hacía que dicha calle no fuera totalmente alineada y la Calle Bogotá ha ganado sección para acometer a la rotonda en la intersección con C/ Camino Guadalmar-Loma. Junto a estos ajustes se ha propuesto la división en dos unidades de ejecución frente a la unidad de ejecución única propuesta en la documentación de la aprobación inicial.

La zonificación prevista se corresponde con siguiente cuadro de zonificación:



Código Seguro De Verificación	WUuQkyoQee5o4REtlerEsg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Gemez Jimenez	Firmado	13/08/2024 08:37:40
Observaciones		Página	4/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WUuQkyoQee5o4REtlerEsg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Manzana	Superficie	Indice	Edificabilidad	Usos	Ordenanzas	Alturas	Coef. Pond.	Aprovech.
EQUIP.-01	5.397,09	0,50/1	---	Equipamiento (S)	Equipamiento	Las del entorno	---	---
EQUIP.-02	27.786,73	0,50/1	---	Equipamiento (D)	Equipamiento	Las del entorno	---	---
Z.V.-01	15.142,97	---	---	Zona verde	---	---	---	---
Z.V.-02	1.053,31	---	---	Zona verde	---	---	---	---
Z.V.-03	228,44	---	---	Zona verde	---	---	---	---
Z.V.-04	284,67	---	---	Zona verde	---	---	---	---
Z.V.-05	637,00	---	---	Zona verde	---	---	---	---
Z.V.-06	1.152,76	---	---	Zona verde	---	---	---	---
Z.V.-07	873,99	---	---	Zona verde	---	---	---	---
Z.V.-08	842,35	---	---	Zona verde	---	---	---	---
Z.V.-09	1.576,98	---	---	Zona verde	---	---	---	---
Z.V.-10	1.576,98	---	---	Zona verde	---	---	---	---
Z.V.-11	11.904,96	---	---	Zona verde	---	---	---	---
Z.V.-12	1.263,26	---	---	Zona verde	---	---	---	---
Z.V.-13	7.115,82	---	---	Zona verde	---	---	---	---
Z.V.-14	151,35	---	---	Zona verde	---	---	---	---
Z.V.-15	201,10	---	---	Zona verde	---	---	---	---
PARCELA 1.1	11.159,80	0,8000	8.927,84	Empresarial	Prod-5 (CJ-2)	(PB+1) 9m.	1,20	10.713,41
PARCELA 1.2	7.974,65	0,6300	5.024,03	Productivo Industrial	Prod-2	(PB+1) 9m.	1,00	5.024,03
PARCELA 2.1	16.836,11	0,8000	13.468,89	Empresarial	Prod-5 (CJ-2)	(PB+2) 12m.	1,20	16.162,67
PARCELA 2.2	8.791,26	0,6300	5.538,49	Productivo Industrial	Prod-2	(PB+2)12m cn/15m cr	1,00	5.538,49
PARCELA 3.1	16.603,60	0,6840	11.356,86	Comercial	Comercial	(PB+1)9m cn/12m cr	1,60	18.170,98
PARCELA 3.2	14.066,94	0,6300	8.862,17	Productivo Industrial	Prod-2	(PB+2)12m cn/15m cr	1,00	8.862,17
PARCELA 4	1.351,77	0,7200	973,27	Comercial	CTP-1	(PB+1)7,5m	1,60	1.557,24
PARCELA 5	5.044,67	0,6299	3.177,85	Productivo Industrial	Prod-1a	(PB+1)9m cn/12m cr	1,00	3.177,85
PARCELA 6.1	1.278,76	0,8500	1.086,95	Productivo Industrial	Prod-1a	(PB+1)9m cn/12m cr	1,00	1.086,95
PARCELA 6.2	4.224,52	0,8500	3.590,84	Productivo Industrial	Prod-1a	(PB+1)9m cn/12m cr	1,00	3.590,84
VIARIO	63.043,51	---	---	Viales	---	---	---	---
TOTALES	227.565,35	0,7082	62.007,20	---	---	---	1,18	73.884,63

Se han justificado las dotaciones cumpliendo tanto los estándares del PGOU, reglamento de Planeamiento, como los de art. 17 de la LOUA que le son de aplicación:



Código Seguro De Verificación	WUuQkyoQee5o4REtlerEsg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Gemez Jimenez	Firmado	13/08/2024 08:37:40
Observaciones		Página	5/10
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WUuQkyoQee5o4REtlerEsg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





SUS-G.1 "San Julián"	Normativa de aplicación				Plan Parcial de Ordenación
	LOUA (art. 17.1.2 ^a .b)	RP (art. 11 Anexo)	PGOU Málaga (Ficha SUS-G.1)	Orden VIV/561/2010 (art. 35, 43)	
Dotaciones	Parques y jardines	MIN 10% sup. sector (22.630,40 m ² s)	MIN 10% sup. Sector (22.630,40 m ² s)	Superf. MINIMA (44.000,00 m ² s)	44.005,94 m ² s
	SIPS		MIN 4% sup. sector (9.052,16 m ² s)	Superf. MINIMA (33.000,00 m ² s)	33.183,82 m ² s
	TOTAL	MIN 14-20% sup. Sector (31.682,56- 45.260,80 m ² s)			
Aparcamientos públicos	0,5-1,0 plazas/100 m ² en vial público (310 - 620 plazas)	1,0 plazas/100 m ² públicas + privadas (620 plazas)	1,5 plazas/100 m ² públicas + privadas (930 plazas)		537 plazas en vial público + 1 plaza/50m ² en interior de parcelas
Aparcamientos públicos accesibles				1/40 plazas en vial público (13 plazas)	13 plazas en vial público

2.1.- Subsanaciones indicadas en Acuerdo de Aprobación Inicial

- El Acuerdo de Aprobación Inicial recogía el requerimiento del informe preceptivo de **Telecomunicaciones**. Con respecto a dicho requerimiento, el 13 de febrero de 2014 se registró informe con carácter **favorable** por parte de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones, considerando que la documentación cumple con lo dispuesto en el art. 26.2 de la Ley 32/2003.
- El Acuerdo también recogía el requerimiento del informe vinculante de la Demarcación de **Carreteras** del Estado, el 11 de junio de 2024 se emite informe por parte del Servicio de Urbanización e Infraestructuras requiriendo una nueva versión del Estudio de Tráfico que subsane las observaciones de la Resolución de la Dirección General de Carreteras del 29 de junio de 2023. Dicho Estudio de Tráfico. Este nuevo Estudio de Tráfico se aportó y se remitió a la Demarcación de Carretera. En fecha 7 de julio de 2024, se emitió informe por parte del Servicio Jurídico de este Departamento aclarando que la fecha límite en la que debe ser recibido dicho informe era la de 7 de agosto de 2024. El día 9 de agosto de 2024, se ha emitido informe por parte del titular del órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local, certificando que a la fecha de la expedición no se había recibido Informe por parte de la Demarcación por lo que se considera que se puede **continuar el trámite**.



Código Seguro De Verificación	WUuQkyoQee5o4REtlerEsg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Gemez Jimenez	Firmado	13/08/2024 08:37:40
Observaciones		Página	6/10
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WUuQkyoQee5o4REtlerEsg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- También se recogía en el informe de Aprobación Inicial el informe preceptivo vinculante de la Dirección General de **Aviación Civil**. Respecto a dicho informe, se emitió informe con carácter favorable condicionado a la inclusión de un plano normativo con las "Limitaciones de alturas validadas por AESA tras informes técnicos de AENA, S.A. y ENAIRE. Cota Máxima MSL"; dicho plano se incorporó en la documentación técnica. Dichas modificaciones han sido verificadas y se ha emitido nuevo informe por parte de la Dirección General de Aviación Civil también de **sentido favorable**, condicionado a la incorporación de un nuevo plano a la documentación definitiva. Dicho plano se ha incorporado en la documentación final.
- En el punto 4 del Acuerdo de Aprobación Inicial se recoge la necesidad de informe de la Dirección General de Ferrocarriles. En fecha 3 de febrero de 2014 se registra informe por parte de la **Dirección General de Ferrocarriles** de carácter **favorable** requiriendo informe por parte de ADIF. El 4 de julio de 2017 tiene entrada dicho informe recogiendo que *"se ha comprobado que la normativa sectorial ferroviaria de aplicación ha sido tomada en cuenta suficientemente, por lo que ADIF no presenta objeciones a que se continúe con la tramitación del mencionado instrumento urbanístico"*. Por lo que, a la vista de los dos informes anteriores, también se considera que se ha dado cumplimiento al punto 4 del Acuerdo de Aprobación Inicial.

2.2- Respecto a las subsanaciones derivadas del Informe Ambiental Estratégico.

El 3 de septiembre de 2020 se registra Informe Ambiental Estratégico por parte de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible. El informe recoge en su valoración final que *"Se considera que el Plan Parcial de Sector SUS-G1. 'San Julián', del PGOU de Málaga 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 de seguimiento..."* y a continuación enumera una serie de medidas. Dichas medidas son relativas al control del aire, residuos, protección de la biodiversidad, aguas, patrimonio histórico y comercio. Estas medidas se han tenido en cuenta en la documentación técnica presentada posteriormente, incluyéndolas literalmente en la normativa del Plan Parcial y recogiendo en la correspondiente planimetría en su caso. Por lo tanto, se entiende que **se han cumplimentado los requerimientos del Informe Ambiental Estratégico**.

2.3 Respecto a las subsanaciones derivadas de los informes sectoriales.

En fecha 12 de agosto de 2013 se emite informe de comprobación de las bases cartográficas sobre las que se ha realizado la documentación técnica, considerándose que el plano **topográfico** tiene precisión y nivel adecuados y que el límite del sector es correcto. Se detecta una mínima desviación entre parcelas, así como una errata en las zonas verdes que se ha corregido en la documentación técnica aportada.

Paseo de Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 Y 951.926.010 ■ CIF_P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu



Código Seguro De Verificación	WUuQkyoQee5o4REt1erEsg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Gemez Jimenez	Firmado	13/08/2024 08:37:40
Observaciones		Página	7/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WUuQkyoQee5o4REt1erEsg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





En enero de 2014 se requirió informe por parte de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, para la emisión de informe preceptivo conforme al artículo 31.2.C) de la LOUA. Tras varios requerimientos, finalmente el 17 de julio de 2024 se recibe por parte de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Málaga, **informe favorable** respecto a las materias de **urbanismo** de competencia autonómica. Advirtiendo de que, con carácter previo a la publicación del instrumento urbanístico aprobado definitivamente, se deberá proceder a la inscripción en el Registro de Planeamiento Autonómico.

El 23 de febrero de 2017 se emite informe por parte del Servicio de Conservación y **Arqueología** del Departamento de Licencias y Protección Urbanística sobre los requisitos para realizar la actividad arqueológica. Posteriormente, en marzo de 2021, se remite la documentación técnica a efectos de lo recogido en el art. 29.4 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía a la Delegación de la Consejería competente en materia de patrimonio. El 10 de mayo de 2021 se recibe informe negativo condicionado a la realización de una Actividad Arqueológica Preventiva. Tras la realización de dicha actividad arqueológica, se requirió nuevo informe que se recibe el 11 de mayo de 2023 con **carácter favorable** por parte de la Delegación Territorial de Cultura en Málaga de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

El 1 de julio de 2019 se emite por parte de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, informe en materia de **Aguas** sobre: DPH, Prevención de riesgos por avenidas, Disponibilidad de recursos hídricos, Infraestructuras del ciclo del agua y Financiación de estudios; con carácter **favorable**.

En fecha 2 de marzo de 2017 se recibió Informe por parte de la Dirección General de **Comercio**, dicho informe es de carácter **favorable**, condicionado una serie de condicionantes. Estos condicionantes se han recogido en la normativa del Plan Parcial (pág. 88 y 89 del Plan Parcial) Cabe señalar que con el Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía se suprimen los art. 27 a 42 del Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía donde se recogía el informe anteriormente señalado, aun así se han recogido los condicionantes del informe.

2.4 Respecto a las subsanaciones derivadas de los informes previos del Servicio de Planificación.

El servicio de Planificación ha emitido diversos informes de subsanación, el último de ellos del 9 de febrero de 2023 de **4ª correcciones**. Las subsanaciones sobre las materias propias del Servicio se han ido subsanando en las documentaciones



Código Seguro De Verificación	WUuQkyoQee5o4REt1erEsg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Gemez Jimenez	Firmado	13/08/2024 08:37:40
Observaciones		Página	8/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WUuQkyoQee5o4REt1erEsg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





anteriores (aportar documentos de carácter técnico, erratas gráficas, concreción de los usos de carácter dotacional, aportar plano de zonificación acústica...) Por lo que se pueden entender que las subsanaciones se han cumplimentado en lo relativo a las materias competentes del servicios de Planificación.

2.5 Respecto a las subsanaciones derivadas de los informes previos del Servicio de Urbanización e Infraestructuras

El servicio de Urbanización e Infraestructuras ha emitido diversos informes sobre el sector los dos últimos en fecha 16 de febrero de 2024 y 11 de junio de 2024. El informe de 16 de febrero de 2024 recogía las últimas subsanaciones sobre los gastos que se consideraban internos o externos al sector. En fecha 13 de agosto de 2024 se ha emitido nuevo informe por parte del Servicio de Urbanización e Infraestructura, dicho informe recoge las subsanaciones a varios requerimientos realizados en el los anteriores informes. Se recogen varias reiteraciones que se habrán de tener en cuenta en el Proyecto de Urbanización:

Referentes a los gastos del Plan Parcial:

“Esta cuestión ha sido subsanada, si bien se reitera en el presente informe que, en base al artículo 113. Gastos de urbanización de la LOUA, estos gastos forman parte de los costes asumibles por el Sector, si bien no con cargo al Plan Especial de Infraestructuras Básicas.

Como se dijo en anterior informe respecto a las actuaciones a financiar con la contribución del Sector al PEIS-4, éstas se corresponderán con actuaciones incluidas en dicho documento y en base a los criterios en él establecidos. A los efectos de garantizar la integración del Sector en la malla urbana y su adecuada funcionalidad, atendiendo al desarrollo urbanístico de los Sectores colindantes, la relación de obras definitivas a realizar se establecerá mediante informe conjunto de los Departamentos de “Planeamiento y Gestión Urbanística” y “Arquitectura e Infraestructuras” durante la tramitación del Proyecto de Urbanización del ámbito.”

Referente a las rasantes (Informe de Aguas):

“Tras la subsanación por el interesado de las observaciones contenidas en el informe de fecha 26 de octubre de 2017, en materia de Aguas, de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación de Territorio, con fecha 5 de julio de 2019 se recibe informe FAVORABLE de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía, el cual concluye que “el Proyecto de Urbanización deberá contemplar las medidas propuestas descritas en el apartado 3 de este Informe de Aguas y que motivan el carácter favorable del mismo:

- *Elevación de las áreas de suelo adyacentes al Camino de Guadalmar a la Loma a cota mayor o igual a +5,00 msnm. durante los procesos edificatorios.*
- *Elevación Viales 3.9 y 10, localizados dentro del sector y que enlazan con el Camino Guadalmar a la Loma, a cota \geq +5,00 msnm”*

Se mantiene dicha observación a tener en cuenta en el Proyecto de Urbanización de este Sector.”

Referente al uso alternativo de la Parcela 6.1



Código Seguro De Verificación	WUuQkyoQee5o4REt1erEsg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Gemez Jimenez	Firmado	13/08/2024 08:37:40
Observaciones		Página	9/10
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WUuQkyoQee5o4REt1erEsg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





“Se mantiene lo indicado en anterior informe respecto al uso alternativo en la parcela P-6; el Proyecto que se presente para la Licencia de Obras de la Instalación de Suministro de Carburantes habrá de ser informado por este Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística en relación a la incidencia que el esquema de implantación pueda plantear sobre los accesos y la circulación general, que determinará la viabilidad y consecuencia de aquél.”

Referente al Informe de Carreteras:

“El Proyecto de Urbanización que desarrolle las determinaciones de este PPO deberá ser informado por la Unidad de Carreteras de Málaga del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.”

2.6 Respecto a las subsanaciones derivadas de los informes previos del Servicio de Ejecución de Planeamiento

Por parte del Servicio de **Ejecución** se han emitido varios informes. El último de ellos, de 13 de julio de 2023. Este informe recogía subsanaciones sobre: excesos de aprovechamiento del sector, delimitación de unidades de ejecución, viabilidad técnica de las unidades propuestas, equilibrio de cargas entre unidades y obtención de la conexión Oeste (vial 3). Estos puntos se han subsanado en la documentación técnica propuesta, corrigiendo los extremos antes expuestos. Se entiende que los requerimientos propuestos se han **subsanado**.

3. PROPUESTA

A la vista del presente informe, y en lo que respecta a este Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística, se estima que procedería la **aprobación definitiva** del documento de Plan Parcial de Ordenación del SUS-G.1 “San Julián” conforme a la documentación Texto Refundido de fecha 12 de agosto 2024.

Málaga, a la fecha de la firma digital

El arquitecto municipal

Fdo.: José Gémez Jiménez.



Código Seguro De Verificación	WUuQkyoQee5o4REtlerEsg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Gemez Jimenez	Firmado	13/08/2024 08:37:40	
Observaciones		Página	10/10	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WUuQkyoQee5o4REtlerEsg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			