

# Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-G.1 “San Julián” Málaga



## SEPARATA AVIACION CIVIL

Promotores: Ríos Innovación Málaga 18 s.l.  
Urbanizaciones y Jardines s.l.

Arquitecto redactor: José Luis Flores Carreño

Febrero 2024  
(vers.09)

## MEMORIA:

La presente "separata" del Modificado de Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-G.1 "San Julián", del PGOU de Málaga, tiene por objeto exponer los asuntos de la ordenación pormenorizada del Sector relacionados con Aviación Civil, AENA y AESA.

### 1.- Huella acústica del Aeropuerto:

En primer lugar, la tratarse de un Sector cuyo suelo está afectado por la huella acústica del Aeropuerto, se constata que en el Modificado de Plan Parcial no se ha calificado ninguna parcela para uso Residencial, y con respecto a los Equipamientos, no podrá destinarse ninguna parcela como Equipamiento Educativo o Equipamiento Sanitario, quedando por tanto éstos excluidos.

### 2.- Zona de Seguridad de las instalaciones radioeléctricas para la Navegación Aérea:

El Sector se encuentra dentro de las Zonas de Seguridad de las instalaciones radioeléctricas para la Navegación Aérea, lo que queda reflejado en los Planos que se adjuntan a esta Separata, en especial en el Plano nº 3, de acuerdo al Plano de Afecciones Aeronáuticas incluido en el PGOU, significándose en el citado Plano nº 3 de esta Separata la ordenación de Manzanas del Plan Parcial, sobre las que se han insertado las afecciones y servidumbres aeronáuticas.

Así mismo, en el Plano nº 5, de Zonificación y Ordenación de Volúmenes del Plan Parcial, se pormenorizan los Usos así como todos los demás parámetros urbanísticos, con inclusión de las alturas, verificándose el cumplimiento de las servidumbres consignadas en el Plano nº 3.

En las zonas con afecciones aeronáuticas, no se podrán llevar a cabo cualquier construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren, sin previo consentimiento de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) de acuerdo con el artículo 15, apartado b), del Decreto 584/1972 de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2.490/1974.

### 3.- Respuesta a los Informes:

3.1.- Como se comenta en el punto 1 de esta separata, el uso educativo se ha eliminado de las ordenanzas reguladoras.

Igualmente se ha incluido que no son compatibles usos residenciales ni dotacionales educativos o sanitarios en terrenos afectados por las curvas isófonas  $Leq \text{ día} = 60 \text{ dB(A)}$  ni  $Leq \text{ noche} = 50 \text{ dB(A)}$



3.2.- Se ha ubicado correctamente el ámbito del sector en el plano de servidumbres aeronáuticas.

3.3.- Respecto a las posibles vulneraciones de las superficies delimitadoras de las servidumbres aeronáuticas por las construcciones propuestas, entiendo que no existirán tales afecciones, ya que, la altura de las futuras edificaciones no supera a dichos planos delimitadores. No obstante, se controlará en los futuros proyectos de edificación, sobre las parcelas urbanas, que ningún elemento constructivo vulnere dichos límites.

3.4. Se ha introducido en la normativa del presente Plan Parcial el cumplimiento del art. 10 del RD 584/72 de servidumbres aeronáutica modificado por el RD 297/2013

3.5. Se incorpora a la memoria del Plan Parcial las subsanaciones a las indicaciones reflejadas en el informe de fecha 14 de junio de 2018, referentes a las Servidumbres Aeronáuticas.

Igualmente se adjunta el plano "Limitaciones de alturas validadas por AESA, tras los informes técnicos de AENA y ENAIRE. Cota máx MSL"

#### 4.- Planos que se adjuntan:

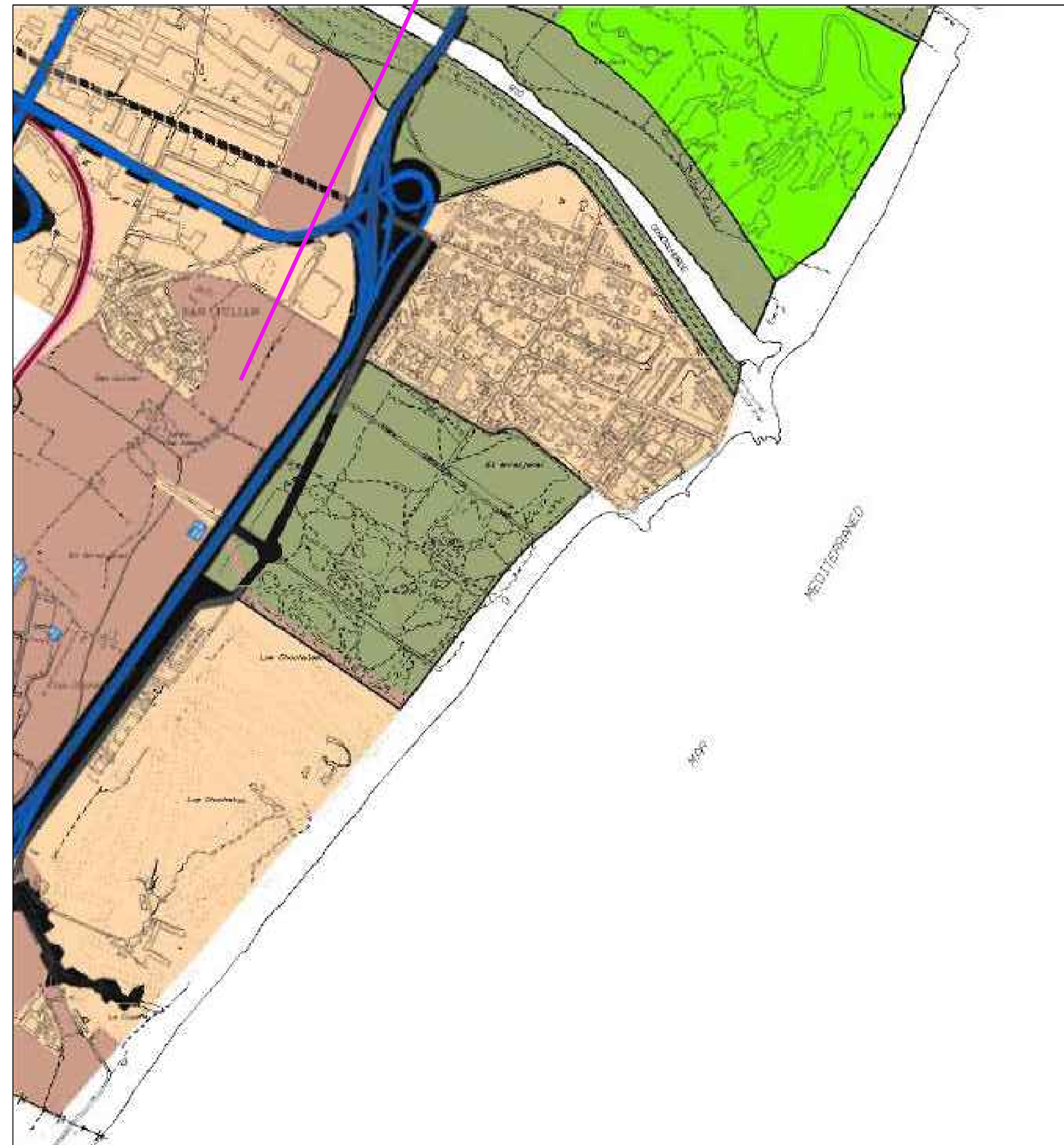
Los Planos que se adjuntan a esta Separata son los siguientes, para la mejor comprensión y alcance de determinaciones del Plan Parcial:

1. SITUACIÓN PGOU
2. TOPOGRÁFICO.
3. AFECCIONES Y SERVIDUMBRES.
4. ORDENACION DE VOLUMENES.
5. SECCIONES CON RASANTES.
6. LIMITACIONES DE ALTURAS VALIDADAS POR AESA




Málaga, febrero de 2024



SITUACION



CLASIFICACIÓN DE SUELO

SUELO NO URBANIZABLE	
SUELO URBANIZABLE	
SUELO URBANO	

SITUACION



LA ORDENACION ES ORIENTATIVA

SEPARATA AVIACION CIVIL

PLAN PARCIAL SUS-G.1 "San Julián"  
Málaga

Arquitecto  
Jose Luis Flores Carreño

Plano  
SITUACION PGOU

01

Arquitectura, urbanismo y gestión  
jose.l.flores@coamaga.es  
+34 655 90 72 72

Promotores  
Ríos innovación Málaga 18 s.l.  
Urbanizaciones y Jardines s.l.

Versión: 09  
Escala: SE  
Fecha: Febrero 2024

COOR. U.T.M. DATUM (ED-50)

X= 369000  
Y= 4059200

X= 369000  
Y= 4058600


LÍNEA DE EXPROPIACION

LÍNEA DE EXPROPIACION

LÍNEA DE EXPROPIACION

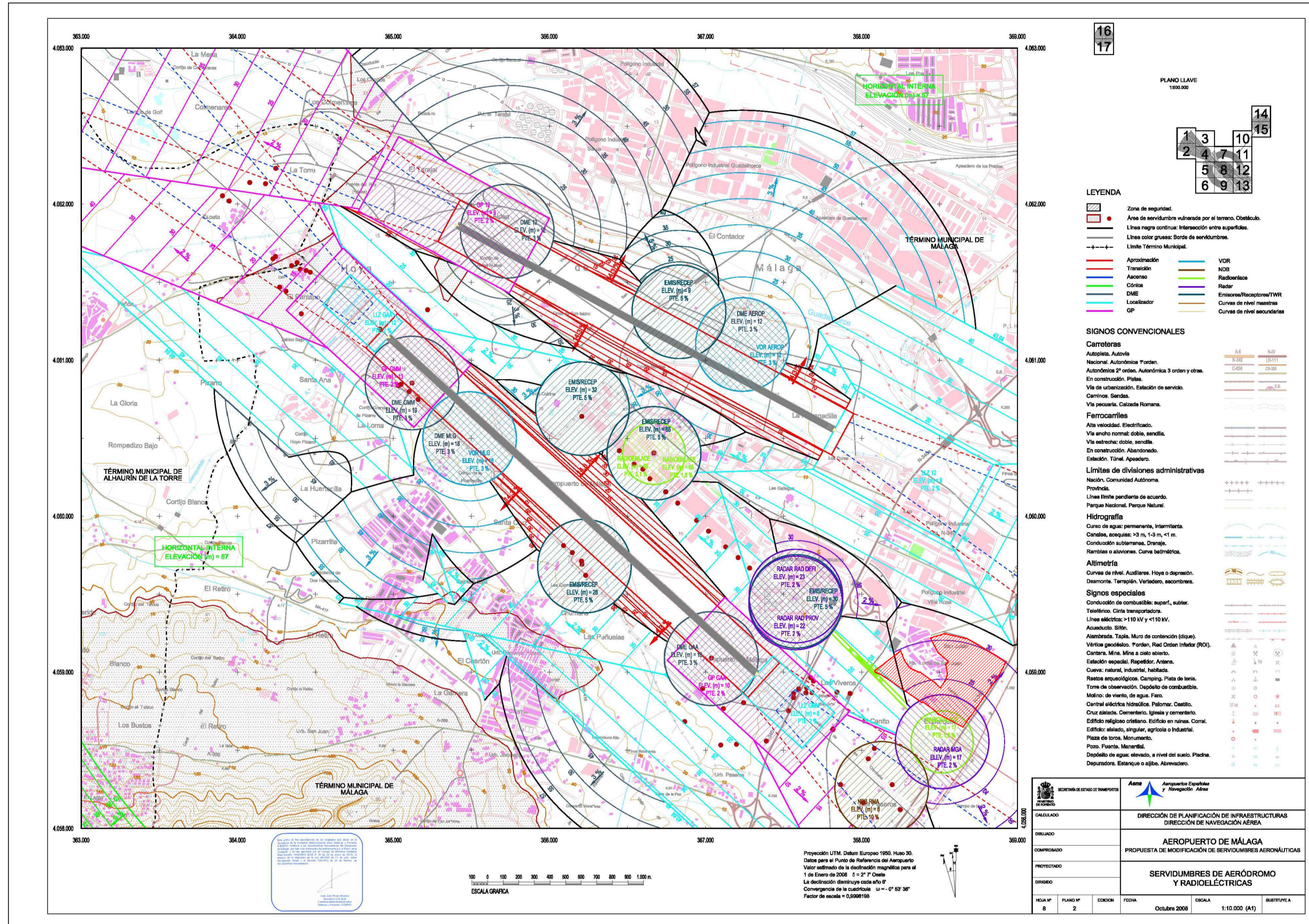
LÍNEA DE EXPROPIACION

- LÍNEA BLANCA
- ARISTA EXTERIOR DE EXPLANACION
- LÍMITE ZONA DOMINIO PÚBLICO LEGAL
- LÍMITE ZONA DE SERVIDUMBRE
- LÍMITE ZONA DE EDIFICACION
- LÍMITE ZONA DE AFECCION
- LÍMITE ZONA DE PROTECCION

BORDE DEL SECTOR   
SUPERFICIE = 227.565,35 m<sup>2</sup>

SEPARATA AVIACION CIVIL

PLAN PARCIAL SUS-G.1 "San Julián" Málaga	
Arquitecto Jose Luis Flores Carroño	Promovente Rios Innovación Málaga 18 s.l. Urbanizaciones y Jardines s.l.
Plano TOPOGRAFICO	02
Fecha: Febrero 2020	



AFECCION AERONAUTICA



AFECCION AERONAUTICA

**SEPARATA AVIACION CIVIL**

**PLAN PARCIAL SUS-G.1 "San Julián"**  
Málaga

Arquitecto Jose Luis Flores Carreño Arquitectura, urbanismo y gestión C/ República Argentina 3, 29016 Málaga joseluis@comarq.es +34 655 90 72 72	Plano AFECCIONES Y SERVIDUMBRES	<b>03</b>
Promotores Rios Innovación Málaga 18 s.l. Urbanizaciones y Jardines s.l.	Versión 09 Escala S/E Fecha: Febrero 2024	

COORD. U.T.M. DATUM (ED-50)

X = 368000  
Y = 4059200

X = 368000  
Y = 4058600

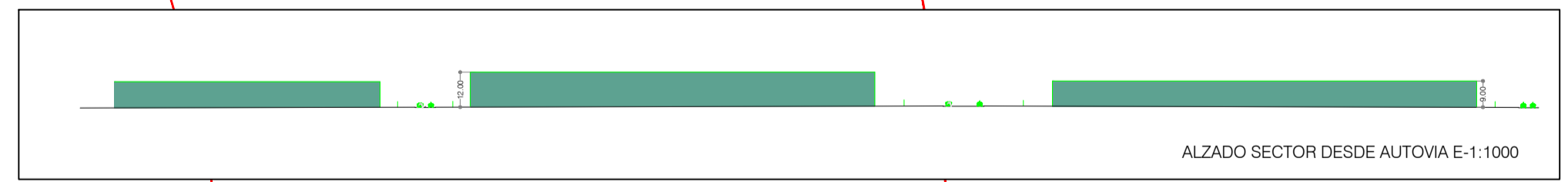
SUPERFICIE DEL SECTOR = 227.565,35 m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTOS = 33.125,86 m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE DE ZONAS VERDES = 44.148,33 m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE DE PARCELAS NETAS = 89.350,77 m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE DE VIALES = 60.940,39 m<sup>2</sup>

PLAZAS DE APARCAMIENTO EN VIALES :  
 552 Plazas ( 0,89 Plazas / 100 m<sup>2</sup> edif. )

CUADRO ZONIFICACION	
	COMERCIAL
	EMPRESARIAL
	PRODUCTIVO
	ZONAS VERDES
	EQUIPAMIENTO

- LINEA BLANCA
  - ARISTA EXTERIOR DE EXPLANACION
  - LÍMITE ZONA DOMINIO PÚBLICO LEGAL
  - LÍMITE ZONA DE SERVIDUMBRE
  - LÍMITE ZONA DE EDIFICACION
  - LÍMITE ZONA DE AFECTACION
  - LÍMITE ZONA DE PROTECCION
- BORDE DEL SECTOR  
 SUPERFICIE = 227.565,35 m<sup>2</sup>

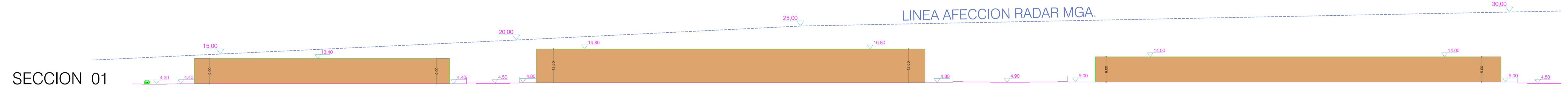
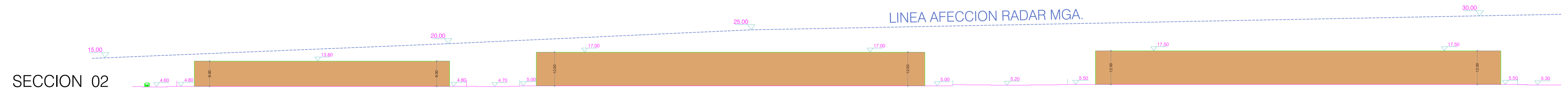
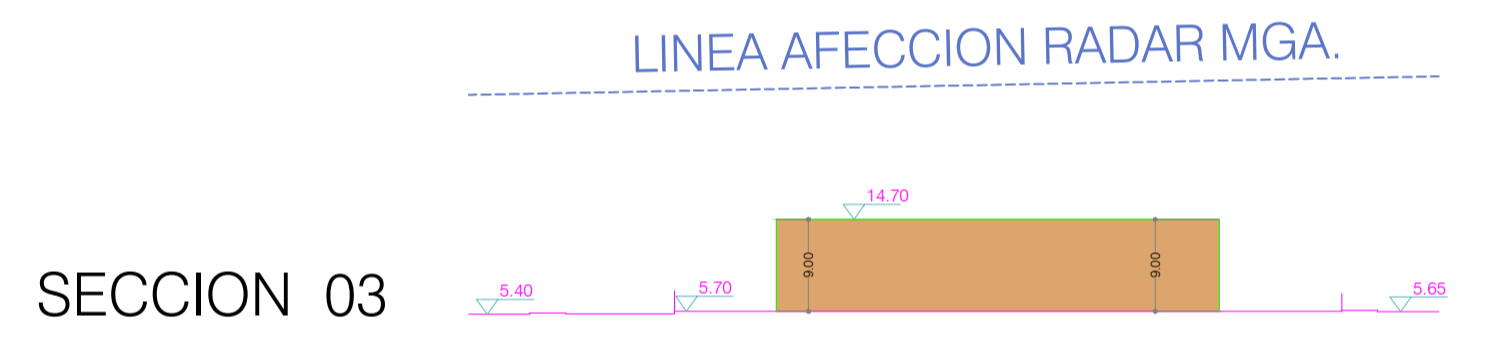
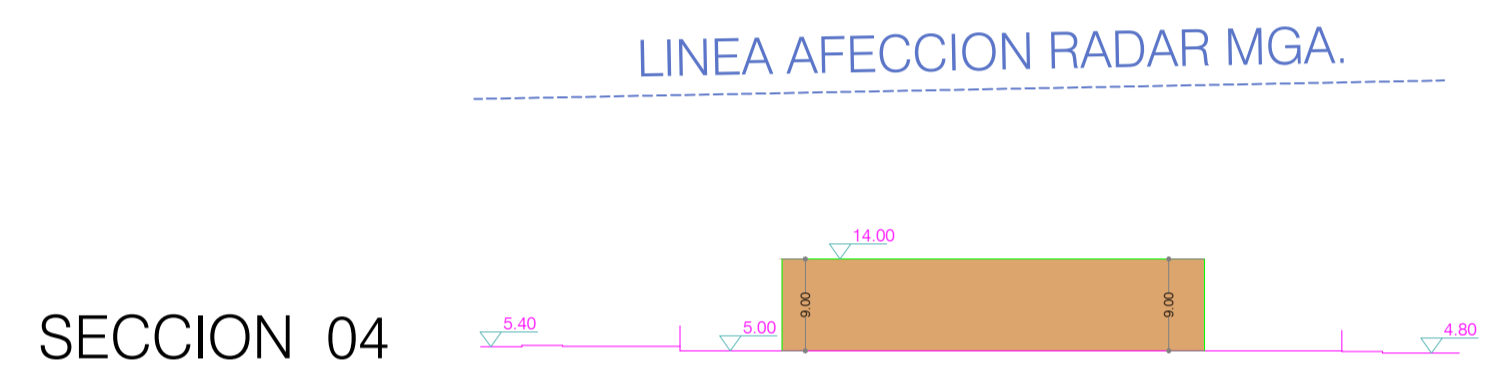
- ALINEACION OBLIGATORIA
- - - ALINEACION INDICATIVA



**SEPARATA AVIACION CIVIL**

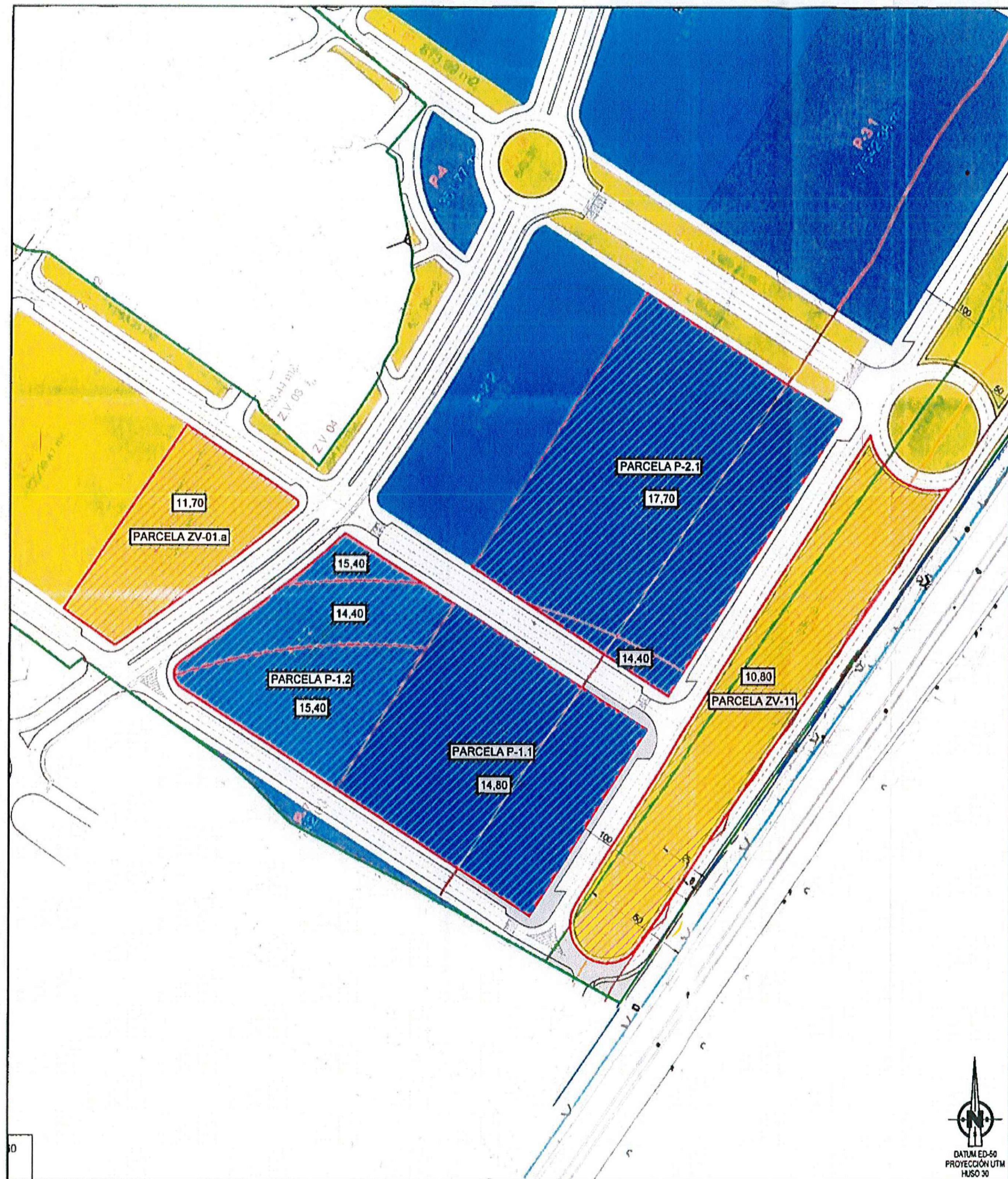
**PLAN PARCIAL SUS-G.1 "San Julián"**  
Málaga

Arquitecto Jose Luis Flores Carreño	Plano PLANTA DE ORDENACION DE VOLUMENES	04
Promotores Rios innovación Málaga 18 s.l. Urbanizaciones y Jardines s.l.	Versión 09 Escala: 1:2000 Fecha: Febrero 2024	

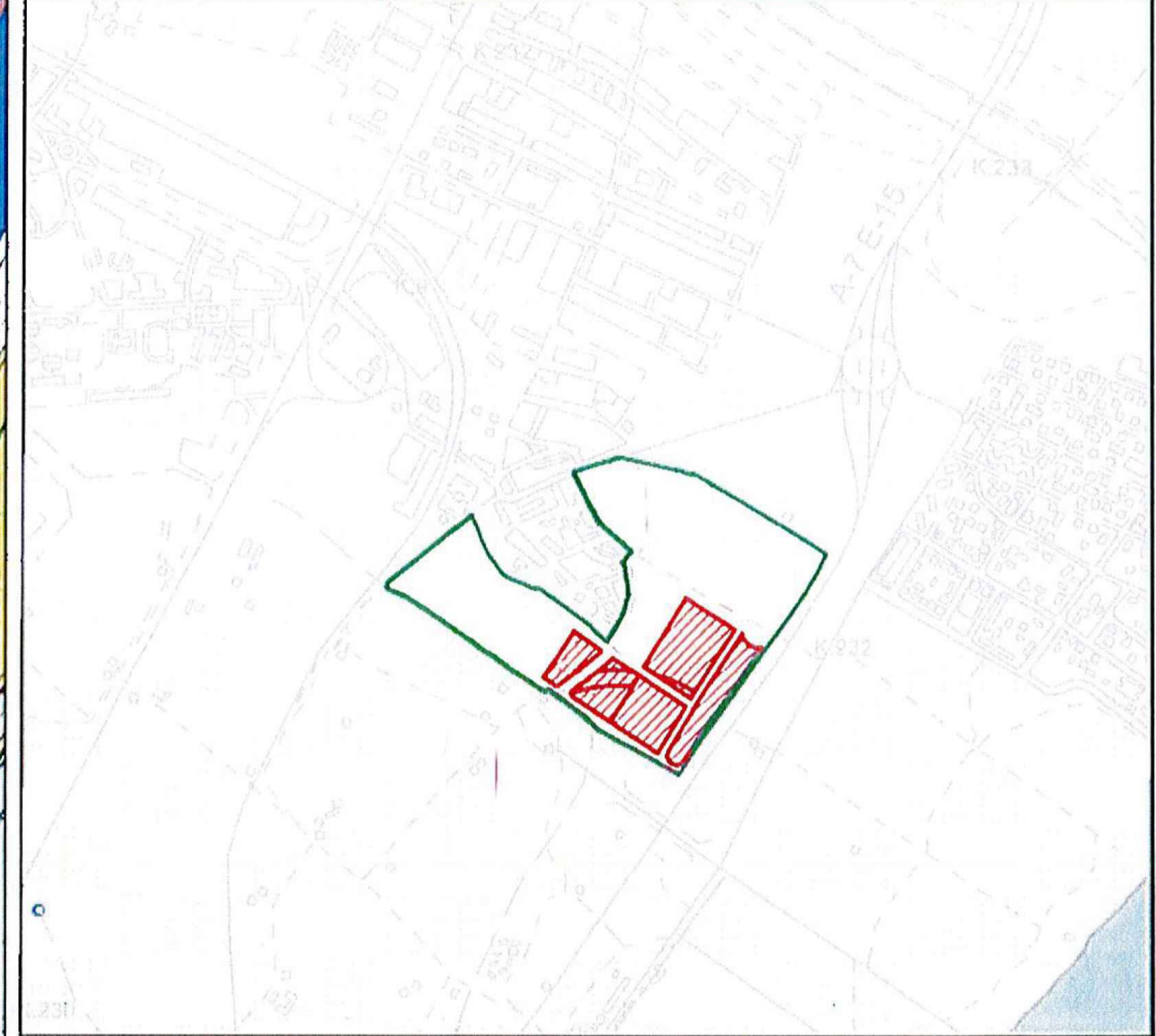


<b>SEPARATA AVIACION CIVIL</b>	
<b>PLAN PARCIAL SUS-G.1 "San Julián"</b> Málaga	
Arquitecto Jose Luis Flores Carreño	Plano SECCIONES CON RASANTES
Promotores Rios innovación Málaga 18 s.l. Urbanizaciones y Jardines s.l.	<b>05</b> <small>Versión 09 Escala: 1:2000 Fecha: Febrero 2024</small>





VISTA GENERAL E 1:15.000



LEYENDA DE PLANEAMIENTO

CUADRO ZONIFICACION	
[Blue box]	COMERCIAL
[Dark blue box]	EMPRESARIAL
[Light blue box]	PRODUCTIVO
[Green box]	ZONAS VERDES
[Yellow box]	EQUIPAMIENTO

LEYENDA: RESULTADOS DE LOS INFORMES TÉCNICOS DE AENA, S.A. Y ENAIRE

- SECTOR SUS-G.1 "SAN JULIÁN" DEL P.G.O.U. DE MÁLAGA
  - LIMITACION DE ALTURAS EN ÁMBITOS SOLAPADOS CON ZONAS DE SEGURIDAD DE LAS INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS PARA LA NAVEGACIÓN AÉREA
  - 14,40 COTA MÁXIMA (MSL) QUE NO DEBE SER SOBREPASADA POR LAS EDIFICACIONES Y TODOS LOS POSIBLES ELEMENTOS AUXILIARES UBICADOS SOBRE LAS MISMAS
- Nota: Se han tenido en cuenta las condiciones dadas por los informes técnicos de Aena, S.A. y ENAIRE (GESIS 6872/17, DSIS-18-INF-011-1-D y DPMA-17-ESA-6854-1-D), validados por AESA.

	SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTE		
	DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL		
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA			
<b>PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS-G.1 "SAN JULIÁN" DEL P.G.O.U. DE MÁLAGA</b>			
<b>LIMITACIONES DE ALTURAS VALIDADAS POR AESA TRAS INFORMES TÉCNICOS DE AENA, S.A. Y ENAIRE. COTA MÁXIMA MSL</b>			
ESCALA	FECHA	EXP.	PLANO
1:2.000	ABRIL 2018	130349	1

