

# Plan Parcial de Ordenación Urbanística del Sector SUS G.1 San Julián. Málaga



## SEPARATA CUMPLIMIENTO LEY CARRETERAS

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

Arquitecto redactor: José Luis Flores Carreño

Febrero 2024  
(vers.09)

## 1.- JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE CARRETERAS

El desarrollo urbanístico contemplado en el presente Plan Parcial cumplirá con lo estipulado en la Ley 37/2015, de 29 de Septiembre, de Carreteras (B.O.E. nº 234 de 30 de Septiembre) en su afección a la autovía MA-20. En particular, se tendrán en cuenta los siguientes artículos, correspondientes al capítulo III, Uso y Defensa de las Carreteras, Sección 1ª, Limitaciones a la Propiedad:

Art. 29: Zona de Dominio Público: en el presente Plan parcial, se define la zona de dominio público legal de la carretera por la franja de terreno comprendida entre la arista exterior de la explanación y una paralela a 8 metros de distancia. La arista exterior de la explanación queda definida por el pie del terraplén.

*Sólo podrán realizarse obras, instalaciones u otros usos en la zona de dominio público cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, por encontrarse así establecido por una disposición legal o, en general, cuando se justifique debidamente que no existe otra alternativa técnica o económicamente viable, o con motivo de la construcción o reposición de accesos o conexiones autorizados. En todos los casos será precisa la previa autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.*

En el presente Plan Parcial, en la zona de dominio público no se realizarán obras de ningún tipo, quedando exento de cualquier construcción.

Art. 31: Zona de servidumbre: en el presente Plan parcial, se define la zona de servidumbre de la carretera por la franja de terreno comprendida entre la línea de dominio público legal y una paralela a 25 metros desde la arista exterior de la explanación.

En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras o instalaciones ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad viaria y la adecuada explotación de la vía, previa autorización, en cualquier caso, del Ministerio de Fomento, y sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

En el presente Plan Parcial, no se prevé la edificación en la zona de servidumbre. Únicamente, se proyecta la construcción del vial 1, según se grafía en los planos correspondientes.

Art. 32: Zona de afección: en el presente Plan parcial, se define la zona de afección de la carretera por la franja de terreno comprendida entre la línea de servidumbre y una paralela a 100 metros desde la arista exterior de la explanación.

*Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obra o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las existentes y plantar o*



*talar árboles, se requerirá la previa autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.*

En el presente Plan Parcial, en la zona de afección se prevé la construcción de viario, 2, 6, 7, 9 y 11 y zonificación comercial, P-3.1, y empresarial, P-1.1 y P-2.1.

Art. 33: Zona de limitación a la edificabilidad: se define como zona de limitación a la edificabilidad aquella franja delimitada por el borde exterior de la calzada y una línea paralela a ésta a 50 metros de distancia medida en horizontal.

*Queda prohibido en esta zona cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones o instalaciones ya existentes.*

*Además, la edificación residencial y la asimilada a la misma en lo relativo a zonificación e inmisión acústicas conforme a la legislación vigente en materia de ruido, estarán sometidas, con independencia de su distancia de separación con respecto a la carretera, a las restricciones que resulten del establecimiento de las zonas de servidumbre acústica que se definan como consecuencia de los mapas o estudios específicos de ruidos realizados por el Ministerio de Fomento, y de su posterior aprobación tras el correspondiente procedimiento de información pública.*

En el presente Plan parcial, no se construye edificación alguna en la zona de limitación a la edificabilidad. La zonificación del sector no es residencial, sino comercial, empresarial y productivo.

Art. 36: Licitación de accesos: en cumplimiento con lo dictado en el apartado 4 de este artículo, el acceso futuro se producirá a través de los enlaces existentes.

Art. 37: Publicidad: en cumplimiento con lo dictado en el apartado 1 de este artículo, no se contempla la instalación de vallas publicitarias que sean visibles desde la calzada de la carretera MA-20.

Málaga, Febrero de 2024

El Arquitecto,  
José Luis Flores Carreño

