



DESTINATARIO:

- Ayuntamiento de Málaga – Gerencia Municipal de Urbanismo – Área de Urbanismo

CON COPIA A:

- Aena - Dirección de Planificación Aeroportuaria y Control Regulatorio
- ENAIRE - Dirección de Servicios de Navegación Aérea
- Ministerio de Defensa - Dirección General de Infraestructura

**INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS
PORMENORIZADA Nº 39 DEL PGOU CON RELACIÓN A LOS INMUEBLES SITOS EN
AVENIDA JUAN SEBASTIÁN ELCANO Nº 49 Y CALLE JUAN VALERA Nº 1 Y 3
(CAMBIO DE TIPOLOGÍA EDIFICATORIA), EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE
MÁLAGA (MÁLAGA) (Exp. 250569)**

1.- Antecedentes

Por Orden FOM/2615/2006 del Ministerio de Fomento de 13 de julio (B.O.E. nº 189, de 9 de agosto de 2006) es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de Málaga.

Por Orden FOM/1509/2011 del Ministerio de Fomento de 18 de mayo (B.O.E nº 134, de 6 de junio de 2011) se modifica la denominación oficial del Aeropuerto de Málaga, pasando a denominarse «Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol».

Con fecha de 9 de octubre de 2025 tiene entrada en el Departamento la solicitud por parte del Área de Urbanismo de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Málaga, para que esta Dirección General emita informe preceptivo sobre la “Modificación Puntual de elementos pormenorizada Nº 39 del PGOU con relación a los inmuebles sitos en avenida Juan Sebastián Elcano Nº 49 y calle Juan Valera Nº 1 y 3 (cambio de tipología edificatoria)”, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998.

Mediante escrito de fecha 1 de diciembre de 2025, esta Dirección General remitió a la Dirección General de Infraestructura del Ministerio de Defensa un borrador de informe sobre la citada Modificación Puntual sin que se hayan recibido observaciones al mismo.





Por todo lo anterior y en relación con los trámites que sigue el Ayuntamiento de Málaga respecto a la “Modificación Puntual de elementos pormenorizada Nº 39 del PGOU con relación a los inmuebles sitos en avenida Juan Sebastián Elcano Nº 49 y calle Juan Valera Nº 1 y 3 (cambio de tipología edificatoria)”, en el término municipal de Málaga, y a los efectos previstos en el artículo 54 de la Ley 48/1960 sobre Navegación Aérea, en lo que a las servidumbres aeronáuticas se refiere, se informa de lo siguiente:

2.- Remisión de los instrumentos de ordenación urbanística o territorial y carácter del informe

Conforme a lo que establece el artículo 54 de la Ley 48/1960 sobre Navegación Aérea, y sin perjuicio de las exenciones previstas en el artículo 54 ter, la remisión al Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible de los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística o territorial, o de cualquier otra índole que ordenen físicamente el territorio, así como sus revisiones o modificaciones, que incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuario o espacios sujetos a servidumbres aeronáuticas o a afectaciones aeronáuticas al planeamiento, incluidas las acústicas, previstas respecto a las actuaciones planificadas en la zona de servicio de los planes directores, debe realizarse antes de la aprobación inicial o trámite equivalente, estableciéndose un plazo de seis meses a contar desde la recepción de la documentación requerida para su emisión. Transcurrido el plazo previsto sin que se haya emitido el informe de la Dirección General de Aviación Civil, deberá entenderse emitido en sentido desfavorable.

A tal efecto, las administraciones u organismos competentes para la tramitación del planeamiento podrán solicitar el informe indicado en el párrafo anterior mediante los cauces establecidos para ello, entre los que se encuentra la sede electrónica del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, de acceso a través del siguiente enlace:

<https://sede.transportes.gob.es/areas-actividad/aviacion-civilaereo/informes-planeamiento-urbanistico-territorial>

El informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil posee carácter preceptivo y vinculante por lo que el planeamiento no podrá ser aprobado definitivamente en tanto en cuanto no disponga de informe favorable expreso, estableciéndose, en la citada





Ley 48/1960, que las determinaciones de los planeamientos aprobados sin haber solicitado el informe, o que contradigan su contenido vinculante, serán nulas de pleno derecho.

La obligación de que sean informados los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten a la zona de servicio aeroportuario o a sus espacios circundantes sujetos a servidumbres aeronáuticas o a afectaciones aeronáuticas al planeamiento, así como su carácter vinculante, se hallan amparados plenamente en la Sentencia del Tribunal Constitucional 46/2007, de 1 de marzo de 2007.

Finalmente, cabe señalar que, a través de la herramienta web *Plataforma de Informes Urbanísticos (PLINUR)*, se puede consultar la información en relación con la integración territorial de diversas infraestructuras de transporte aéreo (aeropuertos, helipuertos e instalaciones de navegación aérea), de acceso mediante el siguiente enlace:

<https://plinur.transportes.gob.es/>

3.- Afecciones acústicas

3.1.- Normativa Aplicable y Criterios de Referencia

Ley 48/1960, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, que establece las Servidumbres Aeronáuticas, modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (B.O.E. nº 312, de 30 de diciembre) por la que se establecen las Servidumbres Acústicas en razón de la Navegación Aérea.

Disposiciones Adicional Tercera y Transitoria Tercera de la Ley 37/2003 de Ruido, de 17 de noviembre (B.O.E. nº 276, de 18 de noviembre).

Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre (B.O.E. nº 254, de 23 de octubre), por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo (B.O.E. nº 88, de 13 de abril), por la que se regula la revisión de las huellas de ruido de los aeropuertos de interés general.





Las Huellas de Ruido que figuran en el Plan Director del Aeropuerto de Málaga aprobado por Orden FOM/2615/2006 del Ministerio de Fomento de 13 de julio de 2006 (B.O.E. nº 189, de 9 de agosto).

3.2.- Afecciones sobre el Territorio

Con carácter general, no son compatibles los usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios en los terrenos afectados por las curvas isófonas Leq día = 60 dB(A) ni Leq noche = 50 dB(A). Con objeto de delimitar dichas curvas se han tenido en cuenta las huellas de ruido que figuran en los planos de Huellas de Ruido incluidas en el Plan Director del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol.

Si bien el término municipal de Málaga se encuentra afectado por las operaciones del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol, el ámbito objeto de la "Modificación Puntual de elementos pormenorizada Nº 39 del PGOU con relación a los inmuebles sitos en avenida Juan Sebastián Elcano Nº 49 y calle Juan Valera Nº 1 y 3 (cambio de tipología edificatoria)" no se encuentra dentro de las huellas de ruido incluidas en el Plan Director del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol, tal y como puede observarse en el plano que se adjunta como Anexo I a este informe.

Por tanto, al no encontrarse afectado por dicha huella, no corresponde a esta Dirección General informar el planeamiento en relación con este aspecto.

Se debe tener en cuenta que el hecho de no estar afectado por la isófona del aeropuerto no significa que no exista ruido como consecuencia de la operación de las aeronaves en el Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol, sino que no se alcanzan los valores fijados normativamente.

Por lo expuesto, en aplicación de la Ley 37/2003 de Ruido, de 17 de noviembre (B.O.E. nº 276, de 18 de noviembre), en el ámbito de sus competencias, corresponde al Ayuntamiento de Málaga, entre otras cuestiones, informar a sus ciudadanos sobre la contaminación acústica en su municipio, así como determinar si los usos previstos en la "Modificación Puntual de elementos pormenorizada Nº 39 del PGOU con relación a los inmuebles sitos en avenida Juan Sebastián Elcano Nº 49 y calle Juan Valera Nº 1 y 3





(cambio de tipología edificatoria)” son compatibles con la afección acústica presente en la zona, al considerar y adicionar el ruido de todas las fuentes sonoras que pudieran concurrir en la misma, entre las que se incluye el ruido proveniente de la operación de las aeronaves en el Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol.

4.- Servidumbres Aeronáuticas

4.1.- Normativa Aplicable y Criterios de Referencia

Servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/1960, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea y al Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo (B.O.E. nº 131, de 2 de junio) por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea.

Real Decreto 1842/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga (B.O.E. nº 25, de 29 de enero de 2010).

Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Málaga, aprobado por Orden FOM/2615/2006 del Ministerio de Fomento, de 13 de julio de 2006 (B.O.E. nº 189, de 9 de agosto), definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

4.2.- Afecciones sobre el territorio

Consideraciones generales

El ámbito de estudio se encuentra incluido en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol. En el plano que se adjunta como Anexo II a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción o instalación (incluidos todos sus elementos como





antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), plantaciones, modificaciones del terreno u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias.

Se solicita que el planeamiento urbanístico incorpore entre sus planos normativos, el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol, dejando constancia expresa del párrafo anterior en la normativa de su documentación.

En particular, el ámbito de estudio se encuentra principalmente afectado por la Superficie de Aproximación Frustrada de la maniobra NDB RWY 32, entre otras.

Teniendo en cuenta las cotas del terreno, según la cartografía disponible, y las cotas de las servidumbres aeronáuticas, y dado que en el ámbito de estudio el margen mínimo entre ambas es de más de 330 metros, se considera que hay cota suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por las construcciones, instalaciones o plantaciones que pudieran permitirse a través de la "Modificación Puntual de elementos pormenorizada Nº 39 del PGOU con relación a los inmuebles sitos en avenida Juan Sebastián Elcano Nº 49 y calle Juan Valera Nº 1 y 3 (cambio de tipología edificatoria)", las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

Conclusión

En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente la "Modificación Puntual de elementos pormenorizada Nº 39 del PGOU con relación a los inmuebles sitos en avenida Juan Sebastián Elcano Nº 49 y calle Juan Valera Nº 1 y 3 (cambio de tipología edificatoria)", en el término municipal de Málaga (Málaga), en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones, instalaciones o plantaciones propuestas u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias no vulneren las servidumbres aeronáuticas.

FIRMADO por: ANDRÉS LOPEZ MORALES. SUB GRAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA. A fecha: 23/12/2025 01:33 PM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTUDILLO. DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL. A fecha: 23/12/2025 05:04 PM
Total folios: 11 (6 de 11) - Código Seguro de Verificación: MFOM02B74C410C17EC1E33B466D. Verificable en <https://sede.transportes.gob.es>



**5.- Normativa sobre Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas**

Con independencia de lo indicado en el presente informe respecto al planeamiento, se recuerda que cualquier construcción, instalación o plantación que se sitúe en una zona afectada por servidumbres aeronáuticas, o que tenga una altura igual o superior a 100 metros sobre el nivel del terreno o agua circundante, requerirá acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), o del órgano competente del Ministerio de Defensa, según corresponda en el ámbito de sus respectivas competencias, conforme a lo dispuesto en los artículos 54 bis de la Ley 48/1960 y 31 y 33 del Real Decreto 369/2023, y en el artículo 15 del Real Decreto 369/2023, respectivamente.

6.- Indicación de recursos y emplazamiento

La Administración competente para la aprobación definitiva del planeamiento podrá interponer contra el presente informe recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación, salvo que opte por plantear previamente el requerimiento regulado en el artículo 44 de la LJCA.

Para el caso de que, por razón del contenido del presente informe, sea recurrido el acto de aprobación definitiva del planeamiento se le comunica que, conforme al artículo 21.1.a) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, debería ser emplazada al correspondiente recurso la Administración General del Estado.

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA

Andrés López Morales

CONFORME

EL DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

David Benito Astudillo

Verificador: <https://coteja.malaga.eu> Localizador: 16343155300332576220 Fecha Registro: 13/01/2026 09:06 Núm. Registro: 2026/20337

FIRMADO por: ANDRES LOPEZ MORALES. SUB GRAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA. A fecha: 23/12/2025 01:33 PM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTUDILLO. DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL. A fecha: 23/12/2025 05:04 PM
Total folios: 11 (7 de 11) - Código Seguro de Verificación: MFOM02B74C410C17EC1E33B466D. Verificable en <https://sede.transportes.gob.es>



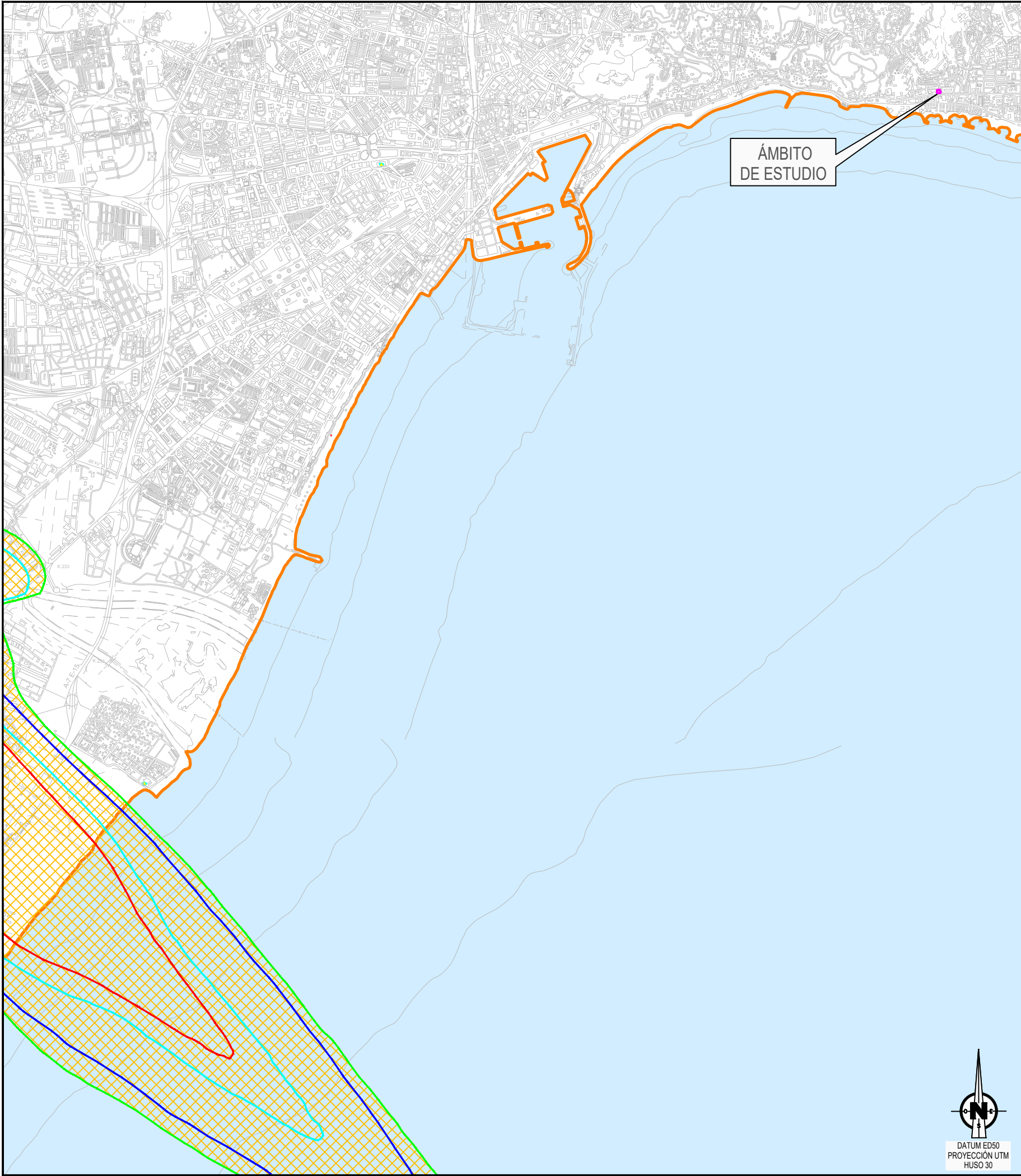
FIRMADO por: ANDRES LOPEZ MORALES. SUB GRAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA. A fecha: 23/12/2025 01:33 PM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTUDILLO. DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL. A fecha: 23/12/2025 05:04 PM
Total folios: 11 (8 de 11) - Código Seguro de Verificación: MFOM02B74C410C17EC1E33B466D. Verificable en <https://sede.transportes.gob.es>

ANEXO I
AFECCIONES ACÚSTICAS



REO ELECTRÓNICO:
firmismo.dgac@transportes.gob.es

Pº/ DE LA CASTELLANA, 67,
5ª PLANTA
28071 MADRID
TEL 91 597 51 41



VISTA GENERAL

E 1:300.000

VER DETALLE

LEYENDA DE AFECCIONES ACÚSTICAS

PD ACTUAL DIA 60 dB(A)

PD ACTUAL NOCHE 50 dB(A)

PD PREVISIBLE DIA 60 dB(A)

PD PREVISIBLE NOCHE 50 dB(A)

ENVOLVENTE DE AFECCIÓN POR RUIDO

ÁMBITO DE ESTUDIO

TÉRMINO MUNICIPAL DE MÁLAGA

LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

SECRETARÍA DE ESTADO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES AÉREO Y MARÍTIMO

DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

AEROPUERTO DE MÁLAGA-COSTA DEL SOL

AFECCIONES ACÚSTICAS

PLAN DIRECTOR

CONFIGURACIÓN ACTUAL

CONFIGURACIÓN PREVISIBLE

ESCALA

1:50.000

FECHA

NOVIEMBRE 2025

EXP.

250569

PLANO

1

FIRMADO

FIRMADO por: ANDRES LOPEZ MORALES. SUB GRAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA. A fecha: 23/12/2025 01:33 PM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTUDILLO. DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL. A fecha: 23/12/2025 05:04 PM
Total folios: 11 (10 de 11) - Código Seguro de Verificación: MFOM02B74C410C17EC1E33B466D. Verificable en <https://sede.transportes.gob.es>



REO ELECTRÓNICO:
firmismo.dgac@transportes.gob.es

ANEXO II
SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

Pº/ DE LA CASTELLANA, 67,
5ª PLANTA
28071 MADRID
TEL 91 597 51 41

FIRMADO por: ANDRES LOPEZ MORALES, SUB GRAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA. A fecha: 23/12/2025 01:33 PM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTUDILLO, DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL. A fecha: 23/12/2025 05:04 PM
Total folios: 11 (11 de 11) - Código Seguro de Verificación: MFOM02B74C410C17EC1E33B466D. Verificable en https://sedo.transportes.gob.es



FIRMADO



VISTA GENERAL

E 1:300.000

LEYENDA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

SUPERFICIES DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE LAS SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES

ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

CURVA DE NIVEL

ÁMBITO DE ESTUDIO

TÉRMINO MUNICIPAL DE MÁLAGA

LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

SECRETARÍA DE ESTADO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES AÉREO Y MARÍTIMO

DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

AEROPUERTO DE MÁLAGA-COSTA DEL SOL

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES
DESARROLLO PREVISIBLE

ESCALA

1:30.000

FECHA

NOVIEMBRE 2025

EXP.

250569

PLANO

2

DATUM ED50
PROYECCIÓN UTM
HUSO 30

Verificador: https://coteja.malaga.eu Localizador: 16343155300332576220 Fecha Registro: 13/01/2026 09:06 Núm. Registro: 2026/20337



Ayuntamiento
de Málaga

INFORME DE FIRMA
Ayuntamiento de Málaga
Avenida de Cervantes, 4 - 29016 - Málaga - Tlf. 951 926 010

Este documento ha sido sellado electrónicamente por el Ayuntamiento de Málaga y puede ser comprobada su autenticidad mediante el localizador 16343155300332576220 en <https://coteja.malaga.eu> o escaneando el código QR que aparece a continuación.

