

ELISA PÉREZ DE SILES CALVO, CONCEJALA-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA.

CERTIFICO: Que en la sesión ordinaria celebrada por la Ilma. Junta de Gobierno Local el día 3 de febrero de 2026 se adoptó acuerdo del siguiente tenor literal:

“PUNTO Nº 7.- PROPUESTA RELATIVA A LA ADMISIÓN A TRÁMITE DE LA INICIATIVA PRIVADA Y SOMETIMIENTO A CONSULTA PÚBLICA DEL AVANCE DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SUS-CA.11 “CASTAÑETAS” DEL PGOU-2011 (EXPEDIENTE Nº PL 39/2025).

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta de la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 27 de enero de 2026, una vez corregida la misma en los términos comunicados por la Agencia los días 29 de enero de 2026 y 2 de febrero de 2026, resultando el texto siguiente:

“Resulta que, con fecha 22 de enero de 2026, ha sido emitido por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión, informe jurídico-propuesta sobre admisión a trámite de iniciativa privada de planeamiento para el desarrollo del SUS-CA.11 “Castañetas” del PGOU-2011, en base a los siguientes antecedentes y fundamentos jurídicos:

“En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172, 173 y 175 del Real Decreto núm. 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y con respecto al expediente de referencia, se emite el siguiente informe jurídico municipal sobre propuesta admisión a trámite de iniciativa privada de planeamiento de Avance del “Plan Parcial de Ordenación del SUS-CA.11 “Castañetas” del PGOU-2011”, ello conforme al objeto, antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos siguientes:

Ámbito

El ámbito del presente Plan Parcial de Ordenación (PPO) está constituido por un suelo clasificado de urbanizable sectorizado, delimitado en la Ficha del del PGOU-2011 como SUS-CA.11 “Castañetas, y lo constituyen un conjunto de fincas que suman una superficie de 243.772,60 m² según la Ficha, y de 243.643,64 m² según documento aportado, con uso global productivo y perteneciente al área de reparto del suelo urbanizable sectorizado productivo.

Objeto

El objeto de este Plan Parcial es ordenar el Sector según los objetivos, criterios y directrices vinculantes de la ordenación pormenorizada preceptiva recogida en la Ficha, en la que se indica que:

“Esta zona por su proximidad al núcleo residencial de Castañetas y las afecciones acústicas del aeropuerto junto con las de carreteras, así como su encaje en el suelo de la vega, hacen que su destino urbanístico vaya orientado a la implantación de actividades productivas que mantengan un alto nivel de calidad ambiental, significado por una mayor dotación de espacios libres, que conserven las especies arbóreas autóctona del lugar. A fin de mantener una perspectiva lo más acorde con el paisaje del entorno, se crearan cinturones verdes con la autovía al norte y el núcleo de Castañetas al sur y oeste. Para la mejor funcionalidad y movilidad del sector se establecerán vías de servicio, con el fin de no interferir la movilidad externa. Quedarán prohibidos

Ayuntamiento de Málaga
Edificio Consistorial. Av. Cervantes, 4.
29016 Málaga (Edificio Consistorial)

+34 951 926 010
info@malaga.eu
www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	NRgjr1F0hG3dmouajQH3Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	05/02/2026 15:51:10
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	04/02/2026 17:33:46
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/02/2026 11:16:51
Observaciones		Página	1/15
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NRgjr1F0hG3dmouajQH3Q%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



los usos especiales A-4.1 de la normativa, que se refieran a actividades molestas, insalubres o que hayan sido señaladas como nocivas o peligrosas en la normativa ambiental aplicable. Será preceptivo para el planeamiento de desarrollo la aplicación de las Normas y Ordenanzas que determina el Plan General para los usos Productivos. Se preservaran en la medida de lo posible los cortijos de la zona y posibilitara su conservación incorporándolo al equipamiento público, en recuerdo del pasado agrícola de la vega del río Campanillas. La ordenación pormenorizada que se establezca se basará en la estructura general esquemática propuesta, asegurando las conexiones viarias con el exterior del sector. La cuantía de las zonas verdes será como mínimo del 20% del sector. Las reservas para el resto de dotaciones cumplirán con el Art. 17 de la LOUA y el Reglamento de Planeamiento vigente. Al ser un suelo afectado por la huella acústica del aeropuerto, no podrá calificarse ninguna parcela como residencial, equipamiento educativo o sanitario, dentro de la huella acústica. Será necesario Estudio Acústico. Se considera mínimo vinculante el Aprovechamiento Objetivo Total.

Antecedentes de hecho:

1º.- El 30 de junio de 2025, D. Manuel Felipe Caro León presenta documento de Avance del Plan Parcial del SUS-CA.11 "Castañetas, documento de valoración de impacto en la salud, hoja de encargo de Anfrusus e Hijos S.L r/p D. Francisco Jesús Moreno Alace y documento inicial estratégico para evacuar el trámite ambiental. Dicha documentación tiene entrada en esta Administración municipal el 1 de julio de 2025.

2º.- Por otra parte, el 1 de julio de 2025, el señor Caro León solicita información catastral de las parcelas incluidas en el ámbito, pero sin aportar las correspondientes referencias catastrales.

3º.- Co fecha 1 de agosto de 2025 se emite informe por parte de la Sección de Información Geográfica, Topografía y Cartografía del Departamento de Planeamiento y Gestión.

4º.- El 11 de noviembre de 2025, se presenta escrito por parte de D. Jose María Solo de Zaldivar Molina, en el que manifiesta que es copropietario de una vivienda incluida en el Sector y propietario de suelo, por lo que solicita que se le tenga por interesado en el procedimiento.

5º.- El 17 de noviembre de 2025, se elabora informe por parte del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística en el que se propone realizar el procedimiento de cribado a efectos del control de evaluación de impacto en la salud, remitiéndose el informe junto con el Anexo de modelo de consultas previas previsto en el Decreto 169/2014 de 9 de diciembre, a la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía.

6º.- Por otra parte, el 15 de diciembre de 2025, se emite informe por parte del Servicio de Urbanización e Infraestructuras del Departamento de Planeamiento y Gestión, en el que se propone dar traslado del mismo al promotor para su conocimiento y a los efectos oportunos.

7º.- El 17 de diciembre de 2025, D. Jose María Solo de Zaldivar Molina vuelve a presentar un escrito, en esta ocasión, haciéndose eco de lo que le comentan otros vecinos de la zona en relación al desarrollo del Sector que ha iniciado el promotor del presente expediente.

8º.- El 18 de diciembre de 2025 se ha emitido informe por el Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística en el que se propone aprobar el documento de Avance y proseguir con todos los trámites correspondientes a esta fase del procedimiento.

2/15

 CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca

Código Seguro De Verificación	NRgjr1F0hG3dmouajQH3Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	05/02/2026 15:51:10
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	04/02/2026 17:33:46
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/02/2026 11:16:51
Observaciones	Página 2/15		
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NRgjr1F0hG3dmouajQH3Q%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



9º.- Con fecha 9 de enero de 2026 se recibe informe de la Delegación Territorial de Salud y Consumo fechado el día 8 del mismo mes y año, en el que se indica que el presente expediente no tiene que someterse al trámite de Evaluación de Impacto en la Salud.

10º.- Por otro lado, el 22 de diciembre de 2024, se han obtenido por parte de esta Administración municipal, certificaciones catastrales de las fincas incluidas en el ámbito.

11º.- Finalmente, con fecha 12 de enero de 2026, Anfrusus e Hijos S.L., ha presentado documentación para acreditar la representación de D. Francisco Jesús Moreno Flores, también ha aportado información relativa a las fincas catastrales que se incluyen en el ámbito y certificaciones registrales de las fincas de su propiedad, y ha manifestado que, una vez que el Registro de la Propiedad le facilite el resto de certificaciones de las fincas incluidas en el ámbito, que ya están solicitadas, las remitirá a esta Administración.

Fundamentos jurídicos

- **Requisitos sustanciales o de fondo:**

1º.- Normativa urbanística de aplicación.

La entrada en vigor de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA) el 23 de diciembre de 2021, así como la entrada en vigor, el 23 de diciembre de 2022, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA (RG), determinan en cuanto al fondo, la aplicación íntegra, inmediata y directa de sus disposiciones al presente instrumento de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la citad Ley.

Así mismo, según la Disposición Transitoria Segunda de la LISTA y Disposición Transitoria Primera del Reglamento General, resultan de aplicación las normas contenidas en el PGOU 2011 que, como ya se ha dicho, incluye el suelo afectado en un ámbito de suelo urbanizable sectorizado, delimitado en la Ficha del del PGOU-2011 como SUS-CA.11 "Castañetas".

3/15

2º.- Idoneidad de que sea un Plan Parcial de Ordenación, el documento que ordene el ámbito.

Nos encontramos pues, ante un ámbito clasificado por el PGOU como suelo urbanizable sectorizado respecto del cual, indica la Disposición Transitoria Primera, apartado a) cláusula 3ª de la LISTA, **que podrán desarrollarse conforme a las determinaciones contenidas en el planeamiento general vigente. A efectos de la Ley, tendrán el régimen que se establece para la promoción de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización, considerando que las mismas se encuentran delimitadas.**

El desarrollo de esta norma transitoria de la Ley, queda recogido en la Disposición Transitoria Segunda del Reglamento General, en cuyo punto primero se indica:

"1. Conforme a la disposición transitoria primera de la Ley, los ámbitos de suelo urbano no consolidado y de **suelo urbanizable sectorizado** previstos en los instrumentos de planeamiento general vigentes tendrán el régimen de la promoción de las actuaciones de transformación urbanística o, en su caso, el de las actuaciones urbanísticas. Cuando estos ámbitos no cuenten con ordenación pormenorizada aprobada, su ordenación corresponderá al instrumento de ordenación urbanística detallada de la actuación de transformación urbanística correspondiente, sin necesidad de tramitar una propuesta de delimitación previa, conforme a las siguientes reglas:

Código Seguro De Verificación	NRgjr1F0hG3dmouajQH3Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	05/02/2026 15:51:10
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	04/02/2026 17:33:46
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/02/2026 11:16:51
Observaciones		Página	3/15
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NRgjr1F0hG3dmouajQH3Q%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



a) Se seguirá el procedimiento de aprobación, régimen de competencias, requisitos de documentación y el resto de disposiciones que se establecen en la Ley y en el Reglamento para el instrumento de ordenación urbanística detallada.

b) Las determinaciones de la ordenación detallada se desarrollarán en el marco de las determinaciones de la ordenación estructural y de la ordenación pormenorizada preceptiva que se establezcan para el ámbito en el instrumento de planeamiento general y conforme a los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística que se establecen en el Título IV, cuando resulten compatibles con éstas.

c) Los estándares de suelo para dotaciones serán los establecidos en el instrumento de planeamiento general y, en el caso de que los mismos no hubieran sido determinados, los que resulten de aplicar los criterios establecidos en el artículo 82 del Reglamento. A estos efectos, la remisión a los estándares previstos en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, o en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, se entenderá referida a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y a este Reglamento.

d) La reserva de suelo para vivienda protegida será la establecida en el artículo 61.5 de la Ley y 83 del Reglamento salvo que, conforme a lo establecido en el artículo 10.1.A.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, el instrumento de planeamiento general hubiera previsto una mayor o una menor que implique una distribución de la reserva exigible en su ámbito de ordenación, en cuyo caso prevalecerá la determinación establecida por éste."

De acuerdo con lo expuesto, y a la vista del esquema de instrumentos de ordenación urbanística consagrado en la LISTA, la ordenación detallada del ámbito deberá realizarse a través de un Plan Parcial de Ordenación definido en el art. 67 LISTA, con el desarrollo del art. 90 del Reglamento.

4/15

Artículo 67 LISTA. Los Planes Parciales de Ordenación

1. Los Planes Parciales de Ordenación tienen por objeto delimitar y establecer la ordenación detallada y la programación de una actuación de nueva urbanización en suelo rústico.

2. Los Planes Parciales de Ordenación contendrán las determinaciones precisas en función de su objeto, según se determine reglamentariamente, debiendo respetar las establecidas por el Plan General de Ordenación Municipal.

3º.- Deberes de los promotores de una actuación de transformación urbanística de nueva urbanización.

Establece el artículo 84.2 de la LISTA que, la entrada en vigor de los instrumentos de ordenación determina, entre otros, el efecto de vincular los terrenos, los equipamientos, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de su clasificación y calificación, y al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación. El régimen urbanístico de este suelo es el propio de las actuaciones de transformación urbanística, sujeto a los deberes legales establecidos en el art. 18.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU). Por su parte, la normativa andaluza, en consonancia con la normativa estatal, indica que en las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización son deberes del propietario del suelo los establecidos en el artículo 32 de la LISTA y en el artículo 51 del Reglamento General y, en consecuencia, el Sector tendrá que hacer frente a todas las infraestructuras que necesite para funcionar; además, de acuerdo con las determinaciones establecidas en la Ficha del Sector:

Código Seguro De Verificación	NRgjrflF0hG3dmouajQH3Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	05/02/2026 15:51:10
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	04/02/2026 17:33:46
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/02/2026 11:16:51
Observaciones	Página 4/15		
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NRgjrflF0hG3dmouajQH3Q%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



“Contribuirá a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento en la forma e importe que se determine.”

La determinación de estos deberes quedará recogida en el Plan Parcial que se apruebe inicialmente y en el caso de que se opte por la monetización del 10% de aprovechamiento de cesión obligatoria, deberá quedar justificado y plasmado en el mismo.

4º.- Forma de ejecución del planeamiento.

En cuanto a la gestión del ámbito, el instrumento prevé el sistema de actuación por compensación, si bien la Ficha del PGOU-2011 no delimita la unidad o unidades de ejecución, por lo que deberán quedar delimitadas en el instrumento de ordenación o, posteriormente, a través del procedimiento previsto en la normativa urbanística de aplicación; pudiendo plantearse soluciones simplificadas a través de la formalización de convenio urbanístico entre propietarios y Administración; todo ello conforme a lo previsto en los artículos 99 de la LISTA y 204 del Reglamento, con los requisitos y criterios establecidos en el art. 205 de este último cuerpo normativo.

5º.- Contenido sustancial del Avance que se somete a aprobación:

En relación al contenido del presente Avance debemos estar a las consideraciones realizadas en los siguientes informes:

1-) Informe de la Sección de Información Geográfica, Topografía y Cartografía de 1 de agosto de 2025.

2-) Informe del Servicio de Urbanización e Infraestructura de 15 de diciembre de 2025.

3-) Informe de del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 18 de diciembre de 2025, en el que se valora la ordenación propuesta en los siguientes términos:

“...

6. VALORACIÓN DE LA ORDENACIÓN

A continuación se avanzan algunas observaciones sobre aspectos que se deberá tener en cuenta en el desarrollo posterior de Plan Parcial de Ordenación:

Respecto a la Topografía del terreno

El informe emitido el 01/08/2025 por la Sección de Información Geográfica, Cartografía Topografía de este Departamento realiza las siguientes observaciones sobre la documentación aportada:

- La documentación gráfica en formato CAD está correctamente referida a la Red de coordenadas UTM ETRS89.*
- La delimitación del sector aportado en el Avance es coincidente con la delimitada en el PGOU vigente y se adapta a las edificaciones preexistentes.*
- En el plano ALT-02 de la Alternativa 2, las superficies de las parcelas representadas coinciden casi por completo con las indicadas en el cuadro de superficies, excepto en algunos casos puntuales que constituyen excepciones.*
- Respecto a la definición de los viarios del ámbito. No se presenta definición planimétrica ni*

5/15

 CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca

Código Seguro De Verificación	NRgjrflF0hG3dmouajQH3Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	05/02/2026 15:51:10
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	04/02/2026 17:33:46
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/02/2026 11:16:51
Observaciones	Página 5/15		
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NRgjrflF0hG3dmouajQH3Q%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



altimétrica de los viarios definidos.

Al tratarse de un avance de planeamiento no se considera necesario aportar sección de los viarios.

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 justifica los criterios adoptados para selección de la alternativa óptima (Alternativa 2), en base a:

- La propuesta establece el uso industrial y logístico como predominante, con grandes manzanas aptas para almacenes de gran tamaño, equilibrando este uso con los comerciales y empresariales según los porcentajes orientativos del sector. Se integra el cortijo existente como equipamiento social y se sitúan los usos comerciales y empresariales en puntos de centralidad bien conectados, favoreciendo la integración del núcleo de Las Castañetas.
- En cuanto a la estructura verde, se plantea una red continua de espacios públicos a escala municipal, con cinturones verdes al norte y sur, y un parque lineal paralelo a la autovía que actúa como transición paisajística y ambiental, enlazando con el previsto en el sector SUS-CA.18.

6/15



Imagen 2. Propuesta de Avance

Respecto a la zonificación planteada

La propuesta de Avance presentada mantiene la estructura general viaria del PGOU

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca

Código Seguro De Verificación	NRgjrflF0hG3dmouajQH3Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	05/02/2026 15:51:10
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	04/02/2026 17:33:46
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/02/2026 11:16:51
Observaciones		Página	6/15
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NRgjrflF0hG3dmouajQH3Q%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



cumpliendo con la estructura general planteada para la conexión con el resto de sectores.

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-CA.11 <i>Castañetas</i>	Ficha urbanística actual PGOU	PPO presentado
<i>Superficie total</i>	243.772,60m ²	243.643,06m ²
<i>Edificabilidad total</i>	0,35m ² t/m ² s → 85.320,81m ² t	0,35m ² t/m ² s → 85.275,07m ² t
<i>Edificabilidad industrial</i>	43.513,41m ² t	45.731,84m ² t
<i>Edificabilidad empresarial</i>	29.009,00m ² t	25.500,00m ² t
<i>Edificabilidad Comercial</i>	12.798,00m ² t	14.043,23m ² t

Respecto a las dotaciones

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:

7/15

Dotaciones	LISTA y Reglamento de Planeamiento	Ficha urbanística actual	PPO presentado
<i>Espacios libres públicos + equipamiento comunitario</i>	Mín.14% = 34.110,02m ² s	24,00% = 58.505,00m ² s	26,00% = 62.717,63m ² s
<i>Espacios libres públicos</i>	Mín.10% = 24.364,30m ² s	20,00% = 48.754,00m ² s	21,74% = 52.971,91m ² s
<i>Equipamientos públicos</i>	4% = 9.745,72m ² s	4% = 9.745,72m ² s	4% = 9.745,72m ² 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 se observa que la zona verde que bordea paralelamente el núcleo residencial de Castañetas no podría ser computada a tales efectos ya que, por su dimensión o localización, no cumpliría con la función y dimensiones descritas en el art.82.7º del Reglamento de la LISTA. Es muy alargada y de pequeña dimensión (en ella no se puede incluir un círculo de 12m de diámetro, dimensión mínima reservada solo para la reserva de espacio libre en ámbitos menores de 10.000m²).

Aunque el avance cumpla con los parámetros globales de la ficha del PGOU y de la legislación urbanística, a continuación se plantean una serie de consideraciones de cara a la mejora de la zonificación que deberán tenerse en cuenta en la redacción del futuro documento de PPO

Código Seguro De Verificación	NRgjrf1F0hG3dmouajQH3Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	05/02/2026 15:51:10
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	04/02/2026 17:33:46
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/02/2026 11:16:51
Observaciones		Página	7/15
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NRgjrf1F0hG3dmouajQH3Q%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



previo a la aprobación inicial:

- El documento de Memoria del Avance presenta duplicados los apartados comprendidos entre el apartado 1 y el apartado 2.3, y ausencia de paginación, lo que impide una correcta lectura y consulta del mismo.
- En cuanto a la estructura viaria:

- Deberá ampliarse la estructura viaria secundaria, completando la conexión de los nuevos desarrollos con los tejidos urbanos existentes, ya que la propuesta presenta algunas disfunciones en la continuidad espacial, rodada y peatonal. La falta de integración con la trama previa dificulta la permeabilidad del ámbito, limita la movilidad, y provoca barreras urbanas innecesarias.

Conectar adecuadamente el nuevo desarrollo con las vías y caminos existentes favorece la cohesión urbana, optimiza las infraestructuras disponibles y garantiza un tránsito fluido y eficiente. En relación con lo anterior, deberá considerarse cual es la red viaria secundaria existente en el núcleo urbano residencial de Castañetas con el fin de garantizar su adecuada integración funcional y espacial con el nuevo desarrollo previsto y las áreas verdes proyectadas (ver imagen 3).

- Deberá considerarse conveniente que se establezca un eje viario norte-sur centrado en el ámbito que favorezca la movilidad peatonal y rodada, destinado a articular tanto la conexión entre la vía transversal rodada principal y la zona verde ubicada al norte del sector (paralela a la A-357).
- Deberá estudiarse si es conveniente la prolongación del viario transversal de menor alcance planteado en el sector colindante SUS-CA-12 hasta el núcleo residencial de Castañetas.

8/15

- En cuanto a la estructura de los espacios verdes:

Aunque la propuesta incorpora los principales espacios públicos previstos por el PGOU —cinturones verdes junto a la autovía, zona verde que rodea perimetralmente el núcleo de Las Castañetas y su continuidad con las áreas previstas en el sector SUS-CA.18 - se demandan los siguientes cambios al objeto de interconectar dicha zonas verdes propuestas:

- La zona verde ZV2 en contacto con el perímetro este del núcleo residencial de Castañeta y ubicada en la zona sur del sector, debe reordenarse para tener un tamaño mayor y más eficiente, con el objetivo de servir como transición efectiva ente el uso productivo y el residencial.
- Se entiende necesario la prolongación del espacio libre verde planteado en la zona central del sector SUS.CA.12, para dar continuidad y consolidar una red continua y bien estructurada de espacios públicos a escala municipal.

En definitiva, con respecto al verde, debe conectarse la estructura verde de los sectores SUS.CA.11 al propuesto en el sector SUS.CA.12, así como conectar la zona verde propuesta ZV-2 con la ZV-1 mediante un espacio verde paralelo a un nuevo vial perpendicular al viario principal propuesto, que sirva de fachada entre las zonas P2 y E2.

 CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca

Código Seguro De Verificación	NRgjr1F0hG3dmouajQH3Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	05/02/2026 15:51:10
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	04/02/2026 17:33:46
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/02/2026 11:16:51
Observaciones	Página 8/15		
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NRgjr1F0hG3dmouajQH3Q%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Imagen 3. Propuesta de cambios

- En cuanto a los equipamientos, la propuesta integra uno de los antiguos cortijos en recuerdo del pasado agrícola de los terrenos tal y como propone la ficha del PGOU. Sin embargo, existen otras muchas edificaciones cuya integración o demolición deberán valorarse convenientemente, por lo que se considera necesario que la documentación del PPO realice un estudio más pormenorizado de cada una de las edificaciones existentes y prever su compatibilidad con la ordenación que finalmente se plantee.
- Por citar un ejemplo, en el noreste del sector, dentro de la zona verde ZV1 prevista, existe un cortijo datado en 1945 que no ha sido conservado ni incorporado a la ordenación. Deberá valorarse su interés patrimonial y, en su caso, integrarse en la parcela correspondiente a la zona verde ZV1 como equipamiento (pública o privada), con el fin de garantizar su preservación.
- En cuanto a la zona comercial C1, deberá replantearse su ubicación siendo más conveniente ubicarlo en la zona este del sector.
- La parcela de aparcamiento AP deberá reordenarse apoyándose en los viales de servicio del viario principal y de acuerdo a los nuevos cambios sugeridos.

9/15

En relación a las materias de competencia del SERVICIO DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS se estará a las consideraciones que se realicen en el informe emitido por dicho Servicio y que deberán ser tenidas en cuenta en la futura redacción del Plan Parcial.

PROPUESTA

A la vista de las consideraciones de este informe procede:

1. Proponer la aprobación del 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,

Código Seguro De Verificación	NRgjr1F0hG3dmouajQH3Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	05/02/2026 15:51:10
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	04/02/2026 17:33:46
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/02/2026 11:16:51
Observaciones		Página	9/15
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NRgjr1F0hG3dmouajQH3Q%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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.

2. 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.
3. Remitir la documentación 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.
4. Dar traslado de este informe al interesado para su conocimiento y efectos oportunos."

• **Requisitos materiales o formales:**

1º.- La iniciativa para proponer la ordenación de las actuaciones de transformación urbanística y las edificatorias según el artículo 8 del TRLSRU, podrá partir de las Administraciones Públicas, las entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas y, en las condiciones dispuestas en la ley aplicable, de los propietarios. En consonancia con esta norma indica el artículo 80 de la LISTA que, aquellas personas que de conformidad con la normativa básica estatal puedan redactar y presentar a tramitación un instrumento de ordenación de actuaciones de transformación urbanística, podrá impulsar la aprobación de los mismos. Más concretamente señala el artículo 111 del Reglamento General de la LISTA que los particulares, que de conformidad con el artículo 98.3 del propio Reglamento hubieran solicitado la tramitación de un instrumento de ordenación urbanística de iniciativa privada, podrán impulsar sus trámites. Y el inicio del procedimiento en los instrumentos de ordenación urbanística detallada de las actuaciones de transformación urbanística de iniciativa privada podrán solicitarlo los particulares que asuman su promoción conforme a la propuesta de delimitación aprobada.

10/15

Si bien en el caso que nos ocupa no es precisa la aprobación de una propuesta de delimitación, sí resulta elocuente lo establecido en el artículo 25.6 de la LISTA:

"6. La aprobación de la propuesta faculta a las personas propietarias a ejercer la iniciativa privada presentando a tramitación el instrumento de ordenación urbanística detallada. Cuando la Administración se reserve la iniciativa pública de la actuación podrá facultarse a los particulares para su presentación en los casos en los que se adjudique a éstos su participación en procedimiento de libre concurrencia."

En definitiva, en el presente expediente es requisito sine qua non para ejercer la iniciativa privada para la tramitación del Plan Parcial, ser propietario en el ámbito. De esta forma, el Avance del Plan Parcial está siendo promovido por uno de estos propietarios, la mercantil Anfrasmus e Hijos S.L., según consta en las Certificaciones Catastrales Descriptivas y Graficas de fincas nº 29900A023004770000PH.- 29900A023004790000PA.- 29900A023004810000PW, obrantes en el expediente. En cualquier caso, el documento de Plan Parcial que se presente para su aprobación inicial deberá ir acompañado de las certificaciones registrales de las citadas fincas, para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 78.5 c) de la LISTA, puesto en relación con el artículo 62 de la misma y con el artículo 85 del RG. También se ha acreditado en el expediente, la legitimación D. Francisco Jesús Moreno Flores para actuar en nombre de la mercantil Anfrasmus e Hijos S.L., ante

 CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca

Código Seguro De Verificación	NRgjrflF0hG3dmouajQH3Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	05/02/2026 15:51:10
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	04/02/2026 17:33:46
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/02/2026 11:16:51
Observaciones	Página 10/15		
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NRgjrflF0hG3dmouajQH3Q%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



la Administración pública; por lo tanto, se cumplen los requisitos exigidos por los artículos 4 y 5 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas para actuar como interesado y como representante en un procedimiento.

Añadir en este apartado que D. Jose Mª Solo de Saldivar Molina, se ha personado como interesado en el presente expediente y, aun cuando en la materia que nos ocupa la acción es pública y puede ser ejercida por cualquier ciudadano de conformidad con lo indicado en los artículos 5.f) y 62 del TRLSRU, aquel ha aportado documentación que acredita que es propietario de suelo en el Sector, por lo que también reúne la condición de interesado conforme al artículo 4 de la Ley 39/2015 antes referido.

2º.- El trámite procedimental que habrá de seguirse para la aprobación del Avance y el posterior Plan Parcial es el recogido en los artículos 75 y siguientes de la LISTA, con el desarrollo contenido en los artículos 98 y siguientes del RG. Así, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 77 de la Ley y 101 del Reglamento, la Administración competente para la tramitación elaborará un Avance del instrumento de ordenación urbanística en el que se describa y justifique el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables. 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. El artículo 40. 2 c) de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en adelante GICA), dice que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes parciales, por lo que deben realizarse los actos preparatorios previstos en el artículo 77 de la LISTA.

11/15

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, que regula el procedimiento de evaluación de impacto en la salud previsto en la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, se ha solicitado de la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Consumo un pronunciamiento previo sobre si el expediente debe someterse al procedimiento de evaluación de impacto en la salud, habiéndose indicado en informe recibido el 9 de enero de 2026, que el expediente no ha de someterse al citado procedimiento.

Igualmente, en esta fase previa a la aprobación inicial, podrán solicitarse de las Administraciones Públicas con competencia por razón de la materia información sobre protecciones, servidumbres, deslindes, riesgos y demás circunstancias que deban ser tenidas en cuenta en la elaboración del documento de ordenación. Las Administraciones Públicas que han de intervenir en el presente procedimiento por razón de la materia y según exigen los artículos 77 y 78. 4 de la LISTA y artículos 99 y 105 y siguientes del Reglamento General indicar que, tras la aprobación inicial del Plan Parcial, deberán recabarse los siguientes informes preceptivos y vinculantes:

- Informe de Aviación Civil de conformidad con lo establecido en el art. 78.4 de la LISTA y artículos 105.1 y 112 del Reglamento, en relación con la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 y con el artículo 27 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca

Código Seguro De Verificación	NRgjrf1F0hG3dmouajQH3Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	05/02/2026 15:51:10
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	04/02/2026 17:33:46
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/02/2026 11:16:51
Observaciones		Página	11/15
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NRgjrf1F0hG3dmouajQH3Q%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



30 de diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

- Informe de la Administración competente en materia de Aguas en relación a la existencia de aguas subterráneas, de conformidad con lo establecido en el artículo 25.4 de la Ley de Aguas estatal puesto en concordancia con el artículo. 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.

- Informe de la Secretaría General de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales del Ministerio de Transformación Digital y de la Función Pública sobre la adecuación del instrumento de planeamiento a la normativa sectorial de telecomunicaciones, en particular, al régimen jurídico de las telecomunicaciones y a las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas en el sector, a tenor de lo establecido en el artículo 50 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

- Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, sobre la afección de la carretera autonómica A-357, de conformidad con lo establecido en el artículo 35.2 de la Ley 8/2001 de 12 julio, de Carreteras de Andalucía.

- Informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura y Deporte con relación a la posible afección de la "Necrópolis Tardoromana Estación de Campanillas".

Por lo tanto, tras la admisión a trámite de la iniciativa de planeamiento, podrá evacuarse consulta a las Administraciones señaladas para que faciliten información sobre protecciones, servidumbres, deslindes, riesgos y demás circunstancias que consideren deban ser tenidas en cuenta a la hora de redactar el documento de Plan Parcial.

Igualmente, tras la aprobación inicial, deberá recabarse informe preceptivo y no vinculante en materia de urbanismo a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía en Málaga en los términos del art. 78.4 LISTA y art. 107 del Reglamento. Así mismo, se solicitará informe del Servicio de Patrimonio, Registro de Solares, Colaboración Público-Privada y Garantías, del Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos de esta Gerencia, sobre la posible existencia de propiedades municipales en el Sector.

3º.- En cuanto a la Administración Pública competente para la tramitación del presente instrumento de ordenación, el artículo 3.4 de la LISTA indica, que la actividad urbanística es una función pública que, desarrollada en el marco de la ordenación territorial, corresponde a los Municipios, sin perjuicio de las competencias que, por esta ley, se asignan específicamente a la Comunidad Autónoma; comprendiendo, entre otros, el siguiente contenido: la ordenación, organización, dirección y control de la ocupación y utilización del suelo, incluyendo la definición del modelo de ciudad y la tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística definidos en esta ley. Además, añade el artículo 75.1 de la citada Ley, que corresponde a los municipios las competencias relativas a la tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones, salvo las asignadas en el apartado 2 del indicado artículo a la Consejería competente en Ordenación del Territorio y Urbanismo.

De esta forma, habida cuenta de lo establecido en el artículo 3.2 de los Estatutos de esta Gerencia, corresponde al Ayuntamiento de Málaga a través de sus órganos de gobierno adoptar resoluciones sobre actos preparatorios de la ordenación urbana tales como: suspensión cautelar del otorgamiento de licencias urbanísticas y aprobación de avances de planes;

12/15

 CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca

Código Seguro De Verificación	NRgjrflF0hG3dmouajQH3Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	05/02/2026 15:51:10
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	04/02/2026 17:33:46
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/02/2026 11:16:51
Observaciones	Página 12/15		
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NRgjrflF0hG3dmouajQH3Q%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



siendo, en este caso, potestad de la Junta de Gobierno Local la aprobación del Avance, en virtud de lo dispuesto en el artículo 127.1. c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

La aprobación inicial también corresponderá a la citada Junta de Gobierno en base a la competencia que le atribuye el mencionado artículo 127 en su apartado 1 d), y la definitiva al Excmo. Ayuntamiento Pleno, siendo necesario el voto favorable de la mayoría simple, habida cuenta de lo previsto en el artículo 123 apartados nº 1.i) y nº 2 del mismo Texto legal.

4º.- Con relación al contenido documental del Avance del Plan Parcial, del informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de 18 de diciembre de 2025 se infiere que la documentación presentada el 30 de junio de 2025 y recibida el 1 de julio de 2025 es suficiente conforme a lo previsto en el artículo 101 del RG, ya que se propone su aprobación una vez analizada.

5º.- Finalmente añadir, que según lo establecido en el artículo 101.3 del Reglamento General, el Avance tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística; en consecuencia es un acto de trámite, por lo que el acuerdo sobre el Avance no es susceptible de impugnación a la luz de lo dispuesto en el artículo 112.1 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, ello sin perjuicio de que la oposición a dicho acuerdo pueda alegarse por los interesados para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.

Según reitera la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo dentro de los diferentes actos que integran la compleja operación urbanística de la formación de los instrumentos de planeamiento, sólo cabe atribuir la condición de acto definitivo a aquel por el cual se efectúe la aprobación definitiva por el órgano competente, de tal manera que éste es el único susceptible de impugnación jurisdiccional, y a su través la impugnación del resto de los actos antecedentes -Sentencias del Tribunal Supremo de 24 de julio de 1989 (RJ 1989\6105); de 10 marzo 1992 (RJ 1992\3260); y 27 de marzo de 1996 (RJ 1996\2220) entre otras-.

13/15

A la vista de cuanto antecede se propone a la Junta de Gobierno Local que, en uso de las competencias que tiene asignadas, adopte los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Admitir a trámite la iniciativa privada relativa a la elaboración de un "Plan Parcial de Ordenación del SUS-CA.11 "Castañetas" del PGOU-2011 " promovido por la mercantil Anfrusus e Hijos S.L., r/p D. Francisco Jesús Moreno Flores, de conformidad con la documentación técnica presentada con fecha 30 de junio de 2025 y recibida el 1 de julio de 2025 y en los términos expuestos en los informes técnicos de los Servicios de Urbanización e Infraestructura de 15 de diciembre de 2025 y de Planificación y Ordenación Urbanísticas de 18 de diciembre de 2025; y a la vista de lo establecido en el artículo 77 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y 101 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la citada Ley.

SEGUNDO.- A tenor de lo previsto en el artículo 77 de la LISTA y 100 del Reglamento General, **publicar en el portal web de esta Gerencia** el documento de Avance presentado durante un periodo de **treinta días**, al objeto de que tanto la ciudadanía como el resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración del instrumento de ordenación, puedan manifestar su opinión acerca la documentación, que estará también a disposición del público durante el citado plazo, en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas, sito en Paseo Antonio Machado, nº 12.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca

Código Seguro De Verificación	NRgjrflF0hG3dmouajQH3Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	05/02/2026 15:51:10
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	04/02/2026 17:33:46
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/02/2026 11:16:51
Observaciones		Página	13/15
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NRgjrflF0hG3dmouajQH3Q%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



TERCERO.- Disponer que una vez que el promotor del expediente aporte **Estudio Hidrogeológico** que evalúe el impacto del acuífero existente en el Sector, así como **Estudio Acústico**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integral de la Calidad Ambiental de Andalucía (GICA) se solicitará a la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía en Málaga, el **inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinario**, con la remisión de la documentación técnica presentada (que tendrá la consideración de borrador del plan a los efectos de su sometimiento al procedimiento ambiental), junto con el Documento Ambiental Estratégico y los Estudios Acústico e Hidrogeológico que deben presentarse.

CUARTO.- Dar traslado del acuerdo, con copia del documento a los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados y a aquellos otros con relevancia o incidencia territorial, a fin de propiciar la adecuada coordinación administrativa y participación pública para que, si lo estiman pertinente, examinen el expediente y formulen sugerencias o, en su caso, planteen otras alternativas al planeamiento propuesto, concretamente a:

- La Dirección General de Aviación Civil, del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, en relación a las afecciones aeronáuticas.

- La Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, sobre la afección por la existencia de aguas subterráneas en el sector.

- La Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales del Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública.

- La Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, sobre la afección de la carretera autonómica A- 357.

- La Delegación Territorial de la Consejería de Cultura y Deporte con relación a la posible afección de la "Necrópolis Tardoromana Estación de Campanillas".

QUINTO.- Disponer que el documento de Plan Parcial que se presente para su aprobación inicial, deberá ser informado previamente por el **Servicio de Patrimonio, Registro de Solares, Colaboración Público-Privada y Garantías, del Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos**, por si hubiera propiedades municipales en el Sector.

SEXTO.- Significar expresamente al promotor, que en el documento del Plan Parcial que se redacte para su aprobación inicial, deberá ajustarse en lo sustancial y en lo formal a las exigencias previstas en la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y su Reglamento, debiendo tenerse en cuenta las observaciones y recomendaciones que, en su caso, manifieste la Administración sectorial en el trámite de consultas previas.

También deberá incorporarse al expediente **plano de la estructura de la propiedad y certificaciones registrales de todas y cada una de las fincas incluidas en el Sector**, a fin de poder efectuar el llamamiento personal a todos los propietarios del Sector en el trámite de información pública, tras la aprobación inicial del documento.

SÉPTIMO.- Significar así mismo que el sector contribuirá a la urbanización de los sistemas generales y a las obras contenidas en el **Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamientos (PEIS-4)** que, mientras no esté aprobado definitivamente, será el importe que resulta de la Ficha del citado Plan Especial.

OCTAVO.- Notificar el presente acuerdo para su conocimiento y efectos:

14/15

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca

Código Seguro De Verificación	NRgjr1F0hG3dmouajQH3Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	05/02/2026 15:51:10
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	04/02/2026 17:33:46
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/02/2026 11:16:51
Observaciones		Página	14/15
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NRgjr1F0hG3dmouajQH3Q%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia.
- Al Servicio de Patrimonio, Registro de Solares, Colaboración Público-Privada y Garantías.

- Al promotor del expediente.
- A D. Jose M^a Solo de Saldivar Molina.
- A la Junta Municipal de Distrito N° 9 de Campanillas."

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes, dio su aprobación a la Propuesta que antecede y, consecuentemente, adoptó los acuerdos en la misma propuestos."

Y para que conste y surta sus efectos donde proceda, haciendo notar, de conformidad con lo establecido en el art. 24.4 del Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración del Ayuntamiento de Málaga -ROGA-, que el acta de la mencionada sesión no ha sido aún aprobada, y que, por ello, la presente certificación se extiende a reserva de los términos que resulten de su aprobación, expido la presente certificación de orden y con el visto bueno del Alcalde-Presidente, en Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

Vº Bº
EL ALCALDE-PRESIDENTE,
Francisco de la Torre Prados.

15/15

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca

Código Seguro De Verificación	NRgjrflF0hG3dmouajQH3Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	05/02/2026 15:51:10
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	04/02/2026 17:33:46
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/02/2026 11:16:51
Observaciones		Página	15/15
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NRgjrflF0hG3dmouajQH3Q%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

