



Ref: I-PE-AQ_aL_PP 2014/23

Departamento: Planeamiento y Gestión Urbanística/ Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística
Expediente: PP 2014/23. Plan Especial del Acueducto de San Telmo y su entorno
Promotor: De oficio
Situación: Entorno del BIC "Complejo hidráulico del Acueducto de San Telmo en Málaga"
Ref. Catastral: Varias
Junta Mpal. Distrito: nº 1 Centro, nº 2 Málaga Este y nº 3 Ciudad-Jardín
Asunto: Informe técnico de Aprobación Inicial

1. ANTECEDENTES

- El Plan General de Ordenación Urbana de Málaga de 1997 (PGOU-97), aprobado definitivamente el 10/07/1997, estableció la necesidad de redactar un Plan Especial del "Acueducto de San Telmo", identificado como PE-PD-1, en los ámbitos de suelo urbano, urbanizable y no urbanizable en los que existiera constancia de su trazado, según levantamiento realizado por la Consejería de Cultura en mayo de 1988. La iniciativa de la redacción de dicho Plan Especial debía ser municipal.
- En desarrollo de dichas determinaciones, la Gerencia Municipal de Urbanismo contrató dos asistencias técnicas orientadas a la elaboración de documentación especializada, fechadas y entregadas en septiembre de 2001:
 - *"Plan Especial de Ordenación y Urbanización del Entorno del Acueducto de San Telmo"*, desarrollado por Carlos Lanzat Díaz (arquitecto), orientado a la adecuación urbanística de su recorrido, con enfoque de corredor verde lineal y articulación territorial entre el ámbito rural y el urbano.
 - *"Diagnóstico Previa del Estado de Conservación del Acueducto de San Telmo y Propuestas Constructivas y de Uso para su Recuperación"*, realizado por Carmen Martí López (arquitecta), con objeto de establecer normas de protección para todos sus tramos.

Ninguno de estos documentos llegó a tramitarse administrativamente, quedando sin aprobación.

1/10

- Con la entrada en vigor del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga de 2011 (PGOU-2011), y al amparo de su art. 9.1.4, el Plan Especial fue incluido en el Listado de Planes Especiales y Actuaciones Medioambientales, retomándose su redacción y elaborándose un primer documento técnico en junio de 2017.
- A partir de dicho momento, la tramitación se vio condicionada por las nuevas exigencias ambientales de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, que consideró necesaria la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) para todos los planeamientos de desarrollo del PGOU-2011. Con tal fin se contrató asistencia para la elaboración de los documentos ambientales necesarios, presentándose en 2020 el borrador de Plan junto con la documentación ambiental, siendo admitido a trámite el 02/09/2020 para EAE ordinaria bajo la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA).
- Con fecha 28/06/2023, tras la fase de consultas e informes, la Consejería competente emitió el Documento de Alcance (exp. EA/MA/16/20), estableciendo condiciones y plazos para la continuidad del procedimiento, incluyendo la obligación de someter el documento que se presente a aprobación inicial a información pública, junto con un Estudio Ambiental Estratégico y resumen no técnico de dicho estudio, por un plazo mínimo de 45 días hábiles.
- Con fecha 29/06/2024, tras una nueva contratación para resolver la documentación necesaria para solventar el trámite de carácter medioambiental, fue entregado el Estudio Ambiental Estratégico quedando el procedimiento en condiciones de continuar su tramitación administrativa de cara a la aprobación inicial del documento. No obstante, con carácter previo a dicha aprobación se sometió el documento técnico del Plan Especial a una revisión y actualización conforme al nuevo marco legislativo de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso a la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), quedando dicha documentación actualizada a fecha de Febrero de 2026.

Gerencia Municipal de Urbanismo
Paseo Antonio Machado, 12
29002 Málaga

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

Código Seguro De Verificación	gXt944WlwjWWD1poAk6l4w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	19/02/2026 12:13:46
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	19/02/2026 12:06:02
	Francisco Marín Nieto	Firmado	19/02/2026 11:06:28
Observaciones		Página	1/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gXt944WlwjWWD1poAk6l4w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2. INFORME

2.1 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

La redacción del Plan Especial del Acueducto de San Telmo y su entorno resulta conveniente y oportuna por responder, en primer lugar, a una previsión expresa del planeamiento general vigente, al figurar en el listado del artículo 9.1.4 del PGOU de Málaga de 2011, dentro del conjunto de Planes Especiales y Actuaciones Medioambientales a desarrollar. La inexistencia de ficha urbanística propia refuerza la necesidad de este documento para concretar objetivos, criterios de intervención y determinaciones operativas sobre el trazado del acueducto y los espacios que lo rodean.

Concurre además una razón material directa derivada de la declaración del Acueducto de San Telmo como Bien de Interés Cultural en 2009, que exige no solo la conservación de los restos y elementos asociados, sino también su adecuada integración urbana, territorial y paisajística. El Plan Especial constituye el instrumento idóneo para coordinar las actuaciones de protección, restauración y puesta en valor mediante una ordenación de conjunto y no a través de intervenciones aisladas.

Desde el punto de vista técnico, el documento parte de diagnósticos previos que definieron estrategias de recuperación aún válidas, si bien necesitadas de actualización por el tiempo transcurrido y por la evolución del entorno. Asimismo, la ficha nº 87 del Catálogo de Protección Arqueológica del PGOU de 2011 considera conveniente la formulación de este Plan Especial y orienta su contenido hacia una protección de carácter arquitectónico y etnográfico, coherente con el enfoque integral adoptado.

Finalmente, su oportunidad se ve reforzada por su encaje directo en la legislación urbanística vigente, que contempla expresamente este tipo de instrumento para *“establecer determinaciones complementarias para conservar, proteger y mejorar la situación del patrimonio histórico, cultural, urbanístico y arquitectónico, el medio ambiente y el paisaje (...) en ámbitos definidos sobre cualquier clase de suelo”* (art. 70.3.a de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía; en adelante, LISTA), supuesto que se corresponde plenamente con el objeto y alcance del Plan.

2/10

2.2 CONTENIDO DOCUMENTAL

En lo que respecta al contenido documental, el Plan Especial sigue el esquema desarrollado en el artículo 85.1 del Reglamento General de la LISTA, aprobado mediante Decreto 550/2022 (RGLISTA). Ello ha requerido la reordenación de los contenidos originales del documento de Avance, que pasan a estructurarse del siguiente modo:

- Documento A. Memoria. Incorpora los siguientes apartados:
 - Exposición de motivos y antecedentes.
 - (0) Memoria expositiva.
 - (1) Memoria de información y de diagnóstico. Incorpora adecuadamente el *análisis de la situación actual y los problemas detectados* (fundamentalmente, en los apartados 1.5 a 1.8) y el *análisis de las afecciones derivadas de la legislación y planificación sectorial como territorial que resulta de aplicación* (en sus apartados 1.3 y 1.4), dándose con ello cumplimiento a los contenidos mínimos establecidos en el artículo 85.1.a)1º del RGLISTA para este tipo de memoria. El documento se acompaña de los *estudios complementarios que se consideran necesarios*, fundamentalmente, a través de sus anexos 1 a 4, mediante los que se realiza una caracterización y diagnóstico profundo de la historia, evolución y estado de conservación actual del sistema hidráulico del Acueducto.
 - (2) Memoria de participación e información pública. Desarrolla los contenidos mínimos listados en el artículo 85.1.a)2º del RGLISTA, letras a) a d), para este tipo de memoria, con el grado adecuado a la naturaleza y alcance del instrumento, atendiendo a su estado de tramitación.
 - (3) Memoria de ordenación. Incorpora adecuadamente la *justificación de la conveniencia y oportunidad de la redacción del instrumento de ordenación urbanística* (en su apartado 3.1), el *análisis de las alternativas de ordenación contempladas* (en el apartado 3.4), la *definición del modelo de ordenación adoptado* (en los apartados 3.2, 3.5, 3.6 y otros), la *justificación de la*

Código Seguro De Verificación	gXt944WlwjWWD1poAk6l4w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	19/02/2026 12:13:46
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	19/02/2026 12:06:02
	Francisco Marín Nieto	Firmado	19/02/2026 11:06:28
Observaciones		Página	2/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gXt944WlwjWWD1poAk6l4w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ordenación planteada a los principios generales de ordenación y los criterios de ordenación del RGLISTA (en los apartados 3.3.4 y 3.3.5) y la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial (en su apartado 3.7.1), dándose con ello cumplimiento a los contenidos mínimos listados en el artículo 85.1.a)3ª del RGLISTA para este tipo de memoria.

- (4) Memoria económica. Se incluyen los *criterios de evaluación y seguimiento del instrumento de ordenación urbanística* (fundamentalmente, a través del establecimiento de un programa de actuación y plan de etapas, desarrollados en los apartados 4.2 y 4.3 de la memoria), así como *los aspectos económicos de las propuestas realizadas* (reflejados en el apartado 4.1, que se apoya en los contenidos del anejo 6, de cálculo del presupuesto). La totalidad de los contenidos anteriores, junto con la inclusión de la Memoria de viabilidad económica e Informe de sostenibilidad económica adjuntados al documento técnico como Anejo 7, da cumplimiento a los contenidos mínimos dispuestos en el artículo 85.1.a)4ª del RGLISTA para este tipo de memoria.
- Documento B. Normativa urbanística y fichas de actuación. Contiene las *previsiones de ordenación y, en su caso, de programación y gestión*, que se desarrollan de manera individualizada en cada una de las fichas. El apartado de normativa desarrolla las *previsiones necesarias para regular la ordenación urbanística, así como las relativas a criterios de interpretación, evaluación, seguimiento e innovaciones del instrumento de ordenación*, dándose con ello cumplimiento a los contenidos mínimos establecidos en el artículo 85.1.b) del RGLISTA.
- Documento C. Cartografía. Se distingue entre:
 - (I) Planos de Información, con 21 planos.
 - (P) Planos de Propuesta, con 9 planos.
 - (G) Planos de Gestión, con 4 planos.
 - (E) Planos de Etapas, con 4 planos.

En ellos se incorpora *toda la información gráfica necesaria para reflejar los distintos aspectos de la ordenación urbanística, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones y el conocimiento de su contenido*. Se incluye la información propia de la Cartografía de información (fundamentalmente, en los Planos de Información), que contiene la documentación gráfica necesaria para la comprensión de los aspectos de la memoria de información, y de la Cartografía de ordenación (a través de los Planos de Propuesta, Gestión y Etapas), que contienen las determinaciones gráficas de la ordenación urbanística para la definición completa del modelo de ordenación adoptado. Con lo anterior, se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 85.1.c) del RGLISTA para este tipo de documentos.

- Documento D. Anejos. Incorpora los siguientes sub-documentos:
 - (AN-1) Historia. Ensayos y artículos.
 - (AN-2) Decreto 64/2009. Inscripción BIC.
 - (AN-3) Recorrido fotográfico.
 - (AN-4) Acueducto. Diagnóstico del Estado de Conservación (2001).
 - (AN-5) Propiedades.
 - (AN-6) Cálculo del presupuesto.
 - (AN-7) Informe de Sostenibilidad Económica y Memoria de Viabilidad Económica.
 - (AN-8) Documento de alcance ambiental (como separata).
 - (AN-9) Estudio ambiental estratégico (como separata).

Tal y como establece el artículo 85.1.d) del RGLISTA los anejos incorporados, además de servir de apoyo a los contenidos de las memorias, incluyen los *documentos que vengan expresamente exigidos por la legislación sectorial aplicable*.

- Documento E. Resumen Ejecutivo. Además de una síntesis de los contenidos de los restantes documentos, incluye una *delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente*, dándose con ello cumplimiento a lo estipulado en el artículo 85.1.e) del RGLISTA para este tipo de documento.

En lo que respecta a las especificidades propias de los Planes Especiales, el artículo 93.4 del RGLISTA establece que los contenidos y documentación serán las necesarias, en cada caso, para cumplir su finalidad. En este caso, el contenido documental adicional al establecido como mínimo en el artículo 85.1 del RGLISTA cumple esta premisa, permitiendo la correcta consecución de los fines del instrumento.

3/10

Código Seguro De Verificación	gXt944WlwjWWD1poAk6l4w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	19/02/2026 12:13:46
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	19/02/2026 12:06:02
	Francisco Marín Nieto	Firmado	19/02/2026 11:06:28
Observaciones		Página	3/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gXt944WlwjWWD1poAk6l4w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



En vista de lo anterior, el contenido documental se considera adecuado en atención al alcance y determinaciones del Plan Especial.

2.3 MARCO LEGISLATIVO Y URBANÍSTICO

El marco de referencia jurídico y urbanístico del Plan Especial, según queda reflejado en el apartado 1.3.1 de la memoria de información y de diagnóstico, es el siguiente:

- Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, Texto refundido de la Ley Del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU),
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA),
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA (RGLISTA),
- Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga (POTAUM),
- Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Málaga, aprobado definitivamente mediante Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de fecha 21 de enero de 2011. Publicado en BOJA nº 170 de fecha 30 de agosto de 2011.

Con respecto a las anteriores versiones del instrumento, incluido el Avance/borrador, se propone la continuación de la tramitación con respecto a las previsiones de la LISTA. Se considera que la conveniencia de dicho cambio se encuentra adecuadamente justificada en el propio apartado 1.3.1 de la memoria, al indicarse que, aunque las primeras versiones del documento fueron redactadas conforme a la normativa anterior, la disposición transitoria tercera de la LISTA permite optar por continuar la tramitación conforme a la nueva ley siempre que puedan conservarse los informes sectoriales, pronunciamientos y actuaciones del órgano ambiental por no verse afectado su contenido. El propio documento justifica que concurren estas circunstancias, al no haberse alterado la naturaleza, el objeto ni el alcance material del Plan Especial.

Asimismo, se razona que las determinaciones sustantivas del plan y su encaje tipológico mantienen su validez bajo la nueva legislación, y que las clasificaciones de suelo y criterios evaluados son directamente trasladables al nuevo marco normativo, sin pérdida de coherencia técnica ni jurídica. Del mismo modo, se concluye que los informes y el documento ambiental estratégico mantienen su vigencia al basarse en el mismo ámbito y condicionantes.

4/10

2.4 ÁMBITO

Conforme a lo establecido en el apartado 1.2 de la memoria de información y de diagnóstico, el ámbito del Plan Especial no se limita exclusivamente al trazado protegido del Acueducto de San Telmo como Bien de Interés Cultural, sino que se extiende de forma expresa a su entorno territorial y urbano, lo que queda reflejado en la propia denominación del instrumento como *Plan Especial del Acueducto de San Telmo y su entorno*. Se trata, por tanto, de un ámbito de ordenación más amplio que el estrictamente delimitado en la declaración de BIC, incorporando espacios circundantes necesarios para su adecuada protección, integración paisajística y funcional, y para la implantación de medidas de mejora y puesta en valor.

El documento distingue expresamente entre el “entorno del Bien” como figura jurídica derivada de la declaración BIC y el “entorno del trazado del Acueducto” empleado por el Plan Especial como concepto operativo de ordenación, de mayor alcance espacial. Este último comprende los espacios que rodean el eje histórico del acueducto y que resultan necesarios para su tratamiento urbanístico, ambiental y paisajístico conjunto, superando la delimitación estricta del entorno de protección patrimonial.

El ámbito así definido se configura como un eje territorial continuo de aproximadamente 10,8 kilómetros de longitud, que discurre al norte del centro urbano y de forma sensiblemente paralela al río Guadalmedina, desde la toma de agua o azud hasta el arca principal en el entorno de calle Refino. A lo largo de su recorrido abarca tanto suelo rústico o no urbanizado como áreas de ciudad consolidada, claramente diferenciadas entre sí y separadas en buena medida por las grandes infraestructuras viarias de circunvalación, circunstancia que justifica estrategias de ordenación y gestión diferenciadas.

Código Seguro De Verificación	gXt944WljwWD1poAk6l4w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	19/02/2026 12:13:46
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	19/02/2026 12:06:02
	Francisco Marín Nieto	Firmado	19/02/2026 11:06:28
Observaciones		Página	4/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gXt944WljwWD1poAk6l4w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





A efectos de análisis territorial y paisajístico, el ámbito se estructura en cuatro tramos funcionales y geográficos consecutivos, definidos en la documentación gráfica y descriptiva del apartado 1.2, que responden a cambios de contexto físico, ambiental y urbano a lo largo del recorrido. Esta subdivisión facilita la lectura, diagnóstico y formulación de propuestas ajustadas a la diversidad de situaciones existentes.

Desde el punto de vista de la ordenación y ejecución, el ámbito estricto del Plan Especial se concreta en 40 delimitaciones consecutivas —denominadas unidades de actuación o unidades ambientales— distribuidas a lo largo de los cuatro tramos, que constituyen los espacios específicos de intervención. Estas unidades responden a la distinta casuística territorial, patrimonial, paisajística y funcional presente en el corredor del acueducto y permiten una regulación diferenciada. La superficie total adscrita a estas 40 unidades asciende a 1.080.545,67 m², configurando el soporte espacial directo de las determinaciones y actuaciones previstas por el Plan Especial.

2.5 VALORACIÓN DEL CONTENIDO SUSTANTIVO

En cuanto al contenido sustantivo del Plan Especial, se realizan las siguientes consideraciones de tipo técnico:

Información y diagnóstico

En el documento se realiza una adecuada caracterización del ámbito adyacente al BIC del Acueducto de San Telmo, reflejando convenientemente los distintos condicionantes, que son de naturaleza heterogénea por tratarse de un sistema hidráulico que transcurre tanto por suelo rústico como por zonas urbanas.

En lo que respecta al propio Acueducto, se ha realizado una adecuada valoración del estado de conservación de cada uno de los tramos, que permite fundamentar y enfocar el orden de prioridades de las actuaciones dirigidas a su rehabilitación y puesta en valor. Los trabajos de diagnóstico se apoyan en el documento técnico elaborado en el año 2001, que fue realizado por la arquitecta Carmen Martí por encargo de la GMU y se incorporan como anejo 4 del Plan Especial.

Participación e información públicas

Se incorporan medidas de fomento de la participación pública suficientes (audiencias y consultas, mesas de trabajo, etcétera), constituyéndose la correspondiente memoria como un documento “vivo”, a adaptar y completar a medida que se vayan sucediendo las distintas acciones participativas e informativas propuestas. En lo que respecta a la información pública, se recogen adecuadamente las previsiones legales derivadas de la propia legislación urbanística y ambiental.

Ordenación

Tal y como se desarrolla en el apartado anterior, el Plan Especial propone la división del ámbito de actuación en 40 unidades de actuación, clasificadas en función de su naturaleza en:

- Ámbitos de Actuación Paisajística (UA-P): aquellos que priorizan la incorporación de actuaciones de carácter medioambiental o paisajístico, otros itinerarios recreativos y la realización de accesos para vehículos.
- Ámbitos de Actuación Recreativa (UA-R): aquellos en los que se prioriza la creación de espacios de relación, encuentro y esparcimiento al aire libre.
- Ámbitos de Actuación Singular (UA-S): aquellos que tienen como objetivo principal resolver el recorrido y adecuación del Sendero del Acueducto, potenciando su carácter peatonal y/o estancial.
- Ámbitos de Actuación Arqueológica (UA-A): aquellos en los que se busca condicionar las futuras licencias, al tratarse de zonas ocupadas por edificación o espacios privados.
- Ámbitos de Actuación Viaria (UA-V): aquellos en los que se busca la mejora de la cualificación ambiental y accesibilidad de las calles y viarios adyacentes al Sendero del Acueducto.

A través de ellos se desarrollan las determinaciones de la Alternativa 2 de ordenación, conteniéndose en el apartado 3.4 de la memoria de ordenación la descripción de las alternativas seleccionadas. Las tres alternativas consideradas (alternativa de no actuación, desarrollo de las determinaciones del Plan Especial de 2002 y desarrollo del Plan Especial objeto del presente informe) son razonables y viables desde el punto de vista ambiental y técnico.

5/10

Código Seguro De Verificación	gXt944wLwjwWD1poAk6l4w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	19/02/2026 12:13:46
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	19/02/2026 12:06:02
	Francisco Marín Nieto	Firmado	19/02/2026 11:06:28
Observaciones		Página	5/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gXt944wLwjwWD1poAk6l4w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



El Plan articula sus propuestas de intervención para cada Unidad de Actuación mediante la mejora o continuación de un Sendero del Acueducto, la cualificación de espacios libres y zonas verdes (incorporando vegetación, arbolado y mobiliario urbano, y mejorando la accesibilidad general del entorno), la incorporación de elementos de señalización e información y la propia rehabilitación del BIC, que responden adecuadamente a los fines y objetivos del propio instrumento y a los principios y criterios generales de ordenación de la LISTA.

A través de la ordenación, además, se da cumplimiento a los objetivos de protección específicos definidos en el Estudio Ambiental Estratégico, reduciéndose el sellado del suelo, preservando y mejorando los hábitats y las especies y conectividad ecológica; fomentando un uso razonable de los recursos naturales; fomentando el ahorro y la eficiencia energética; fomentando el uso sostenible de la movilidad y la accesibilidad; garantizando la calidad atmosférica, acústica y lumínica; conservando y mejorando los paisajes y el patrimonio cultural; minimizando los riesgos naturales e integrando medidas de mitigación y adaptación al cambio climático.

Aspectos económicos y plan de etapas

El Plan Especial incluye un presupuesto de ejecución del Plan Especial actualizado, desarrollado en el apartado 4.1 de la memoria económica. En él se incorporan cinco presupuestos parciales diferentes, referidos a:

- La ejecución del Sendero del Acueducto (presupuesto parcial 1).
- La ejecución de las actuaciones o unidades de obra complementarias en cada Unidad de Actuación (presupuesto parcial 2).
- La ejecución de las actuaciones para la restauración y conservación del acueducto (presupuesto parcial 3).
- Las actuaciones referidas al Plan de señalización e información (presupuesto parcial 4).
- Las actuaciones referidas a la obtención de suelo (presupuesto parcial 5).

6/10

El origen de los valores empleados en cada uno de los presupuestos parciales queda convenientemente justificado en la propia memoria, estando todos ellos actualizados al año 2025. En el caso de los presupuestos parciales 1 y 2, la memoria realiza una remisión al anejo 6 del Plan Especial, en el que se efectúa un cálculo pormenorizado de las actuaciones de cada ámbito de actuación y del Sendero del Acueducto. Tal y como se explica en el apartado 6.1 del anejo, la determinación del presupuesto de ejecución se base en la determinación de precios unitarios y la medición de elementos, tanto superficiales como lineales.

De la suma de la totalidad de los presupuestos parciales se obtiene un presupuesto de ejecución material (PEM) de 49.941.535 €, que resulta en un presupuesto global, una vez aplicados los incrementos por gastos generales, beneficio industrial e IVA, de 71.910.816 €. En el apartado 4.1.3 de la memoria económica se realiza un reparto de dicho presupuesto por etapas, atendiendo al reparto temporal efectuado, quedando algunas actuaciones como "no programadas".

A partir de los datos anteriores, y tal y como dispone la legislación urbanística, se incluye un Informe de sostenibilidad económica y una Memoria de viabilidad económica, en los que se concluye, respectivamente:

- Que la actuación no compromete la sostenibilidad económica ni la estabilidad financiera de la Hacienda Municipal, pudiendo ser asumida sin necesidad de recurrir a mecanismos extraordinarios de financiación ni generar desequilibrios estructurales en el presupuesto municipal.
- Que la ejecución del Plan Especial de Ordenación del Acueducto de San Telmo resulta económicamente viable.

Para la determinación de los gastos de mantenimiento de las obras ejecutadas se ha atendido a la estructura de presupuestos parciales del apartado 4.1 de la memoria. Los valores empleados quedan convenientemente justificados en el propio documento.

Código Seguro De Verificación	gXt944wLwjWwD1poAk6l4w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	19/02/2026 12:13:46
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	19/02/2026 12:06:02
	Francisco Marín Nieto	Firmado	19/02/2026 11:06:28
Observaciones		Página	6/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gXt944wLwjWwD1poAk6l4w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Programa de actuación

El documento establece de forma clara la vinculación entre prioridades técnicas, programación temporal y disponibilidad económica, articulando el desarrollo de las actuaciones en coherencia con el Plan de Etapas y la estimación económica. Asimismo, se asume de manera expresa el carácter flexible del programa, razonable en un ámbito extenso y heterogéneo, condicionado por la capacidad financiera municipal y la posible concurrencia de otras fuentes de financiación, lo que refuerza su viabilidad técnica y administrativa. El apartado 3.11 de la memoria de ordenación incluye un resumen sobre el desarrollo de las determinaciones del Plan Especial, que incluye, cuando procede, la elaboración de los correspondientes proyectos de urbanización y de obras ordinarias de urbanización, la realización de procedimientos de expropiación forzosa y la iniciación de procedimientos de modificación del PGOU vigente, que deberán tramitarse de manera independiente, y que se refieren a:

- La modificación de la ordenación detallada en suelo urbano consolidado en la Avenida Manuel Gorría, que afecta a la ubicación de una huella de calificación residencial en tipología CTP-1.
- La modificación de la normativa de SNU en Áreas de Sensibilidad Paisajística (ASP), para la introducción de usos.

Estas modificaciones, entendidas como afecciones al PGOU vigente, vienen reflejadas en el apartado 3.7.2 de la memoria de ordenación.

Normativa urbanística

La normativa urbanística del Plan Especial consta de un total de 79 artículos articulados en 9 secciones, mediante los cuales se desarrollan todas las determinaciones de carácter normativo del instrumento. Tal y como queda reflejado en el propio articulado (en concreto, en el artículo 9), los contenidos de la normativa urbanística tienen el carácter de norma (N), directriz (D) o recomendación (R), estando dicha circunstancia correctamente indicada en cada artículo, epígrafe o enumeración.

Son de destacar, por su relevancia, los contenidos de las secciones 4 y 5 del articulado, dedicadas, respectivamente, a las determinaciones de carácter particular y las determinaciones derivadas de la legislación sectorial. Por su parte, a través de los contenidos de las secciones 6 a 8 se desarrollan, desde un punto de vista normativo, los contenidos de carácter ambiental derivados de los documentos que forman parte del procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Plan Especial.

7/10

Fichas de actuación

El Documento B del Plan Especial incluye, además de la normativa urbanística, un conjunto de fichas para cada una de las Unidades de Actuación -UA- en las que queda subdividido el ámbito de actuación del instrumento. Cada ficha de actuación desarrolla de manera exhaustiva los objetivos, condicionantes, criterios, determinaciones de ordenación y observaciones y recomendaciones que operan en cada una de las Unidades de Actuación, con un grado de detalle que se estima suficiente para la consecución de los fines del Plan Especial.

Con respecto al documento de Avance, las fichas incorporan un apartado específico de Afecciones a Dominios Públicos y un apartado de Determinaciones de carácter ambiental. Este último complementa los contenidos de los apartados 6, 7 y 8 de la normativa, incorporando medidas de corrección y protección ambiental, determinaciones relacionadas con el plan de vigilancia ambiental y otras recomendaciones específicas, cuando estas resultan de aplicación diferenciada en cada Unidad de Actuación. A través de estos apartados se realiza una integración de los contenidos de índole del Estudio Ambiental Estratégico que se valora como adecuada.

Cartografía

La cartografía de información y de ordenación incorporada al Plan Especial se considera suficiente y adecuada a la naturaleza de las determinaciones de este Plan Especial, su grado de detalle y desarrollo, tanto desde el punto de vista analítico como propositivo. En particular, la cartografía de información constituye un soporte gráfico coherente y bien articulado de los contenidos de la memoria de información y de diagnóstico, mientras que la cartografía de ordenación, por su parte, presenta un nivel de definición suficiente para posibilitar el desarrollo completo y efectivo de todas las determinaciones del Plan Especial, sirviendo de base adecuada para la programación, ejecución y gestión de las actuaciones previstas, sin perjuicio de su posterior concreción a través de los correspondientes instrumentos.

Código Seguro De Verificación	gXt944WljwWD1poAk6l4w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	19/02/2026 12:13:46
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	19/02/2026 12:06:02
	Francisco Marín Nieto	Firmado	19/02/2026 11:06:28
Observaciones		Página	7/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gXt944WljwWD1poAk6l4w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





2.6 INCIDENCIA DE LA NORMATIVA SECTORIAL

En cuanto a las afecciones de carácter sectorial contenidas en el documento, se realizan las siguientes consideraciones:

Evaluación ambiental estratégica ordinaria

El Plan Especial se encuentra sometido a Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria, al afectar a espacios de valor ambiental y a ámbitos incluidos en la Red Natura 2000. El procedimiento se está tramitando conforme a la Ley 21/2013 y a la normativa autonómica, constando:

- Documento Inicial Estratégico,
- Documento de Alcance, adjuntado como Anejo 8,
- Estudio Ambiental Estratégico, adjuntado como Anejo 9, y que se aporta en esta fase a efectos de la continuación del trámite ante el órgano ambiental. Se hace constar que, pese a su denominación como "*Documento Ambiental Estratégico*" el documento, tanto por su contenido como lo reflejado en el Documento de Alcance ambiental, se corresponde con el Estudio Ambiental Estratégico recogido en el artículo 38.3 de la GICA.

Se hace constar igualmente que el último párrafo del artículo 38.4 de la GICA establece un plazo máximo de 15 meses para la para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas previstas, a contar desde la notificación al promotor del Documento de Alcance, plazo ya superado. Dado que la propia Ley no contempla un procedimiento para la solicitud de prórroga, como sí sucede con la vigencia de las declaraciones ambientales estratégicas, se prevé la posibilidad de continuación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ante el órgano ambiental.

La aprobación del Plan quedará condicionada a la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica, incorporándose, en su caso, las determinaciones ambientales que de ella se deriven.

Patrimonio histórico

El Plan Especial incide directamente sobre el Complejo Hidráulico del Acueducto de San Telmo, inscrito como Bien de Interés Cultural con la tipología de Sitio Histórico. La ordenación propuesta se orienta a la protección, conservación y puesta en valor del bien y de su entorno, integrando sus determinaciones en la normativa y en la cartografía del Plan. De acuerdo con la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía, el documento deberá someterse al informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, tras su aprobación inicial, así como a las autorizaciones específicas que correspondan en la fase de ejecución de las actuaciones

8/10

Aguas

El Plan Especial afecta a diversos cauces de dominio público hidráulico (río Guadalmedina y varios arroyos), así como a sus zonas de servidumbre, policía e inundabilidad. Las actuaciones previstas (fundamentalmente pasarelas, senderos y acondicionamientos paisajísticos) se consideran compatibles con el régimen del dominio público hidráulico y no suponen incremento de demandas hídricas. La normativa del Plan incorpora expresamente las limitaciones legales aplicables, y las actuaciones concretas deberán someterse al informe de la Administración Hidráulica competente, a solicitar tras la aprobación inicial, conforme a la legislación de aguas.

Carreteras

El ámbito del Plan Especial se ve afectado por la zona de influencia y protección de las carreteras del Estado A-7 y A-45, conforme a la Ley 37/2015, de Carreteras, al desarrollarse actuaciones colindantes y, puntualmente, propuestas de restitución de conexiones peatonales vinculadas al trazado del acueducto. El Plan no introduce nuevos accesos ni usos incompatibles, limitándose a actuaciones de carácter recreativo, ambiental y de mejora de la conectividad peatonal, compatibles con el régimen de protección viaria.

En cumplimiento de la normativa sectorial, el documento incorpora la cartografía y determinaciones exigidas, debiendo recabarse el informe preceptivo de la Administración titular de las carreteras según lo dispuesto en el art. 16.6 de la Ley 37/2015.

Significar que algunas de las propuestas de este Plan Especial tienen su causa en las afecciones producidas por la ejecución de las carreteras del Estado, tanto en lo patrimonial (afecciones al propio BIC y su entorno)

Código Seguro De Verificación	gXt944wLwjWWD1pAk6l4w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	19/02/2026 12:13:46
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	19/02/2026 12:06:02
	Francisco Marín Nieto	Firmado	19/02/2026 11:06:28
Observaciones		Página	8/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gXt944wLwjWWD1pAk6l4w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



como a la falta de conexiones de la ciudad consolidada con el ámbito territorial y ambientalmente cualificado que la rodea.

Servidumbres aeronáuticas

El ámbito del Plan se encuentra parcialmente afectado por servidumbres aeronáuticas asociadas al Aeropuerto de Málaga. No obstante, la ordenación propuesta no contempla edificaciones ni elementos que puedan superar las superficies limitadoras de altura, destinándose los suelos a espacios libres y recorridos peatonales. En todo caso, y de conformidad con la normativa sectorial, el Plan Especial deberá ser sometido al informe preceptivo de la Dirección General de Aviación Civil, según lo dispuesto en la Disposición Adicional segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre.

Salud Pública

En el apartado 1.4.9 de la memoria de información y de diagnóstico se justifica adecuadamente el no sometimiento del instrumento al trámite de evaluación del impacto en la salud (EIS), que quedó acreditado en el informe emitido el 08/02/2024 por la Delegación en Málaga de la Consejería de Salud y Consumo.

3. CONCLUSIONES

- 1ª. El documento del *Plan Especial del Acueducto de San Telmo y su entorno* objeto del presente informe desarrolla adecuadamente las previsiones del art. 9.1.4 del PGOU 2011, referido a los Planes Especiales y Actuaciones Medioambientales.
- 2ª. Tras su análisis técnico, se considera que la versión actualizada del instrumento (febrero 2026) cumple los requisitos documentales y de contenido establecidos en la legislación urbanística para su aprobación inicial.
- 3ª. El documento tiene la consideración de versión preliminar del plan a efectos ambientales. Junto con el Estudio Ambiental Estratégico y su resumen no técnico, ambos incorporados al expediente, constituye el conjunto documental que permite continuar la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria del Plan Especial.

9/10

4. PROPUESTA

En vista del informe anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local la aprobación inicial del *Plan Especial del Acueducto de San Telmo y su entorno*, con la documentación fechada en febrero de 2026, y su remisión, junto con el Estudio Ambiental Estratégico, al órgano competente en materia de medio ambiente para la continuación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Se propone igualmente acordar el sometimiento del instrumento al trámite de información pública según lo dispuesto en la legislación urbanística y ambiental, por un periodo mínimo de 45 días, previo anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, en el portal web de la GMU y en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Aunque el Plan Especial justifique y proponga determinadas innovaciones respecto del PGOU vigente, no se considera procedente acordar la suspensión del otorgamiento de licencias en dichos ámbitos, sin perjuicio de que sea, en su caso, el correspondiente instrumento de innovación del PGOU el que determine expresamente la adopción de dicha medida.

Deberán solicitarse los siguientes informes:

- Informe de la administración competente en materia de Carreteras según artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre.
- Informe de la Dirección General de Aviación Civil contemplado en la Disposición Adicional segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre.
- Informe de la Administración hidráulica contemplado en el artículo 42.1 de la Ley 9/2010, de 30 de julio.

Código Seguro De Verificación	gXt944wLwjwWD1poAk6l4w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	19/02/2026 12:13:46
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	19/02/2026 12:06:02
	Francisco Marín Nieto	Firmado	19/02/2026 11:06:28
Observaciones		Página	9/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gXt944wLwjwWD1poAk6l4w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Informe de la Consejería competente en materia de Patrimonio histórico contemplado en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre.
- Informe de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, contemplado en el artículo 107 del Reglamento General de la LISTA.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

El arquitecto municipal
Fdo.: Francisco Marín Nieto

El Jefe del Servicio
Fdo.: Carlos Lanzat Díaz

El Jefe del Departamento de Planeamiento
Fdo.: Alberto Ruiz Carmena

10/10

Código Seguro De Verificación	gXt944WlwjWWD1poAk6l4w==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena			Firmado	19/02/2026 12:13:46
	José Carlos Lanzat Díaz			Firmado	19/02/2026 12:06:02
	Francisco Marín Nieto			Firmado	19/02/2026 11:06:28
Observaciones				Página	10/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gXt944WlwjWWD1poAk6l4w%3D%3D				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				

