

Ref: I-Avance PPO Sector PA-CH.6 (97) (SUP-CH.6 "Atalaya")

**Departamento:** Planeamiento y Gestión Urbanística  
**Servicio:** Urbanización e Infraestructuras  
**Expediente:** Avance Plan Parcial de Ordenación PL 20/2025  
**Promotor:** JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUP-CH.6 "ATALAYA"  
**Representante:** Dña. Rocío López Pérez-Lanzac  
**Situación:** Sector PA-CH.6 (97) (SUP-CH.6 "Atalaya")  
**Asunto:** Informe Técnico

**INFORME**

Por el promotor se presenta, con fecha 12 de noviembre de 2025, documento de *Avance de Plan Parcial de Ordenación (PPO) del Sector PA-CH.6 (97) (SUP-CH.6 "Atalaya")*.



1/4

Se dice en el apartado 2.3.2. Plan Parcial de Ordenación de 2009 de la MEMORIA INFORMATIVA que *"con fecha 21 de enero de 2021 fue aprobado definitivamente el Documento de Revisión Adaptación del PGOU de Málaga"*. Indicar que hay un error, pues el documento se aprobó en 2011.

**Gerencia Municipal de Urbanismo**  
 Paseo Antonio Machado, 12  
 29002 Málaga

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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	ZSOiY0snGbVxMFAYcjsHA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	03/02/2026 12:01:48
	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	02/02/2026 13:37:32
	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	02/02/2026 12:27:01
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/4
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZSOiY0snGbVxMFAYcjsHA%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZSOiY0snGbVxMFAYcjsHA%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



El documento de Avance contiene, tal como establece el artículo 101 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la descripción y justificación del 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.

La ordenación elegida (nº 2), que habrá de ser desarrollada en el documento de PPO, se considera adecuada.

Para el posterior documento de PPO, se habrá de considerar lo siguiente:

**VIARIO Y ZONAS VERDES:**

Habrà de establecerse la **categoría de los viales propuestos en la ordenación elegida** de acuerdo con los criterios establecidos por el PGOU.

El vial que da continuidad a la calle “El Indicador Malagueño” habrá de tener el **eje alineado** con dicha calle.

El **trazado de los viales** habrá de dar cumplimiento a las Normas de Urbanización establecidas en el Título VII del PGOU, así como a la normativa de accesibilidad vigente.

Las **aceras** de los viales habrán de cumplir las **dimensiones mínimas** descritas en el artículo 4.4.b del Capítulo Cuarto (Movilidad y Accesibilidad) del Título VIII (Clasificación y Calificación del Suelo) de la Memoria Propositiva del PGOU.

2/4

Se garantizará la calidad en el diseño de las zonas verdes, estableciendo una densidad mínima de vegetación y priorizando la plantación de **especies autóctonas, especies con bajos requerimientos hídricos y especies de bajo mantenimiento** (tal como se indica en el documento de Avance).

Se procurará la **utilización de pavimentos de alta reflectancia solar** para reducir el efecto «isla de calor urbano», manteniendo, si es posible, el suelo natural; e **incluyendo en el espacio verde pavimentos que aseguren su permeabilidad y aptitud para la plantación.**

En el diseño del espacio urbano se deberá tener en cuenta el lugar destinado a las **instalaciones para recogida de residuos sólidos urbanos**, debiendo preverse zonas reservadas a tal efecto, incluso una reserva de suelo para instalación de punto limpio.

**INFRAESTRUCTURAS:**

Se habrán de considerar, no sólo las infraestructuras de servicios necesarias para el funcionamiento del Sector y sus conexiones con las redes existentes, en base a una justificación de las dotaciones y con las características contenidas en el Título VII. Normas de Urbanización del PGOU, sino también las infraestructuras previstas por el PGOU y las previstas por el POTAM y por el PEIB de Churriana-Bahía de Málaga; asimismo, se habrán de solicitar los pertinentes informes a las diferentes compañías suministradoras de servicios.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	ZSOiY0snGbVxMFAYcjsHA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	03/02/2026 12:01:48
	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	02/02/2026 13:37:32
	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	02/02/2026 12:27:01
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/4
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZSOiY0snGbVxMFAYcjsHA%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZSOiY0snGbVxMFAYcjsHA%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**Abastecimiento y Saneamiento:**

Se procurarán **redes eficientes de abastecimiento, saneamiento y depuración de las aguas**, contribuyendo a su ciclo integral. El dimensionado y acometida a las redes de saneamiento existentes o previstas deberá **garantizar el transporte de los caudales extremos**, de forma que se impida alivio de caudales al DPH sin depuración; así como incluir, en cualquier caso, **medidas concretas para implantación de SUDS** (sistemas de drenaje urbano sostenible) que reduzcan la escorrentía pluvial y la aportación a los sistemas urbanos de saneamiento.

Las técnicas para disminuir las puntas de los caudales procedentes de aguas de lluvia podrán ser estructurales (pavimentos drenantes, zanjas filtrantes, depósitos de retención, etc.) o no estructurales (tales como aumento de zonas verdes o actuaciones dirigidas a evitar alteración del terreno natural).

**Energéticas:**

De acuerdo con el artículo 7.4.14 del PGOU, *“el suelo necesario para los **centros de transformación** se reservará en el correspondiente instrumento de planeamiento, calificándose convenientemente. En ningún caso se permitirá su colocación en viario, zonas verdes o espacios dotacionales. El acceso a los centros de transformación desde la vía pública, deberá ser tenido en cuenta para determinar su ubicación definitiva. No se permitirá el acceso a los mismos a través de las zonas verdes o los espacios dotacionales”.*

Se instalarán fuentes de generación de energías renovables, tanto en el espacio libre de edificación como en la envolvente de ésta, y se fomentarán los sistemas de bajo consumo y de minimización de la contaminación lumínica.

3/4

**Telecomunicaciones:**

Para garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, **deberán preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados** en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en este ámbito.

**Gas:**

**Deberá incluirse la red de Gas** (o justificación de su innecesidad con informe de la compañía de estar fuera de su zona de cobertura).

**Plan Especial de Infraestructuras Básicas:**

De acuerdo con la ficha reguladora del PGOU para este Sector, *“el Plan Especial de Infraestructuras determinará las cargas urbanísticas externas del sector”.*

<b>Código Seguro De Verificación</b>	ZSOiY0snGbVxMFAYcjsHA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	03/02/2026 12:01:48
	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	02/02/2026 13:37:32
	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	02/02/2026 12:27:01
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/4
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZSOiY0snGbVxMFAYcjsHA%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZSOiY0snGbVxMFAYcjsHA%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



El Plan Especial de Infraestructuras Básicas (PEIB) de Churriana-Bahía de Málaga se aprueba inicial, provisional y definitivamente con fechas 3 de julio de 2001, 22 de abril de 2002 y 27 de diciembre de 2002, respectivamente, y en él se fija para el Sector que se informa una repercusión de 13,25€ por cada metro cuadrado de techo edificable para hacer frente a la ejecución de las obras externas. Dicha cantidad se actualizará en el momento de concesión de licencias de edificación de acuerdo con el IPC, a partir de la fecha de aprobación inicial del referido documento.

#### AFECCIONES:

En principio, las afecciones del Sector a tener en cuenta son las siguientes:

#### Aeronáuticas:

Las indicaciones contenidas en la ficha del PGOU han sido recogidas en la Memoria Informativa del documento de Avance.

En cualquier caso, **el documento de PPO habrá de ser informado por la Dirección General de Aviación Civil.**

#### Acústicas:

Será necesario Estudio Acústico.

4/4

#### Arqueológicas:

Tal como se recoge en el documento, habrá de tenerse en cuenta la afección arqueológica nº 44 "La Tosca".

### PROPUESTA

Dar traslado del presente informe a la Sociedad promotora del Avance del Plan Parcial de Ordenación del Sector PA-CH.6 (97) (SUP-CH.6 "Atalaya"), para su conocimiento y efectos oportunos.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

**LA INGENIERA MUNICIPAL,**  
Fdo.: Remedios Barrionuevo Benítez  
**LA JEFA DEL SERVICIO,**  
Fdo.: Silvana Molina Rico  
**EL JEFE DEL DEPARTAMENTO,**  
Fdo.: Alberto J. Ruiz Carmena

Código Seguro De Verificación	ZSOiY0snGbVxMFAYcjsHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	03/02/2026 12:01:48
	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	02/02/2026 13:37:32
	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	02/02/2026 12:27:01
Observaciones		Página	4/4
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZSOiY0snGbVxMFAYcjsHA%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZSOiY0snGbVxMFAYcjsHA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

