



Ref: I-PPO SUS-CH.7 La Loma II\_PL12-23

**Expediente:** PPO SUS-CH.7 La Loma II\_PL012-23  
**Solicitante:** Hispasur Churriana S.L.  
**Situación:** PPO SUS-CH.7 La Loma II  
**Junta de Distrito N°:** Distrito 8 – Churriana  
**Asunto:** Evaluación Estratégica Ambiental

+ESPACIO PARA EL SELLO DE REGISTRO:

## 1. ANTECEDENTES

Con fecha **15 de Marzo de 2023** tiene entrada por OVRE escrito de la promotora Hispasur Churriana S.L. en el que se solicita la tramitación del PPO del sector SUS-CH.7 “La Loma II” del Plan General 2011 con el inicio de los trámites administrativos correspondientes, dado su interés por promover dicha actuación.

La documentación presentada incluye los siguientes documentos:

- Avance del PPO con Memoria y Planos
- Documento Inicial Estratégico de Evaluación Ambiental Ordinaria
- Valoración de Impacto en la Salud

## 2. INFORME

El Plan General de Ordenación Urbanística vigente PGOU 2011 define el ámbito como sector suelo urbanizable sectorizado de uso global Productivo, SUS-CH.7 “La Loma II”, a desarrollar mediante un Plan Parcial de Ordenación.



Los terrenos ordenados se encuentran situados al oeste del término municipal de Málaga en el límite con el municipio de Alhaurín de la Torre, entre los terrenos del aeropuerto y de la circunvalación de la A7. El sector se encuentra dividido en dos subsectores por el paso del encauzamiento del arroyo Bienquerido.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	d2R0uM3CdZNjm6CpP6cUGw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	María Pilar Heredia Melero	Firmado	07/07/2023 14:24:03	
	Marta González Coca	Firmado	07/07/2023 11:35:24	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/9	
<b>Url De Verificación</b>	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/d2R0uM3CdZNjm6CpP6cUGw==			



Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio de Planificación Territorial y Urbanística

❖ TRÁMITE DE EVALUACIÓN ESTRATEGICA AMBIENTAL

Según la redacción del nuevo **art.40.2º** de la ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (modificado por la Disposición final quinta de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), **es necesario someter a una evaluación ambiental estratégica ordinaria** a los planes parciales de ordenación:

*“Artículo 40. Evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico (...)*

*(...)2. Se encuentran **sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria** los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico, así como sus revisiones:*

- a) Los instrumentos de ordenación urbanística general.*
- b) Los planes de ordenación urbana.*
- c) Los planes parciales de ordenación**
- d) Los planes especiales de los apartados b), g), i) y j) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.*

El mencionado **art.40º.2** de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (LGICA) establece, a su vez, que el órgano ambiental deberá pronunciarse sobre la idoneidad del procedimiento ambiental solicitado, justificando expresamente el **documento inicial estratégico** y el procedimiento ambiental que pretende iniciarse.

❖ TRÁMITE DE VALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD

Con respecto al proceso de solicitud de la Evaluación del Impacto en la Salud previsto en el **art. 56º Ámbito de aplicación** de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía (modificado por la Disposición final cuarta de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía), **es necesario someter a una evaluación de impacto de la salud** a los planes parciales de ordenación:

*“Artículo 56. Ámbito de aplicación*

*1. Se someterán a informe de evaluación del impacto en la salud: (...)*

*(...) b) Los siguientes instrumentos de ordenación urbanística de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía:*

- 1.º Los instrumentos de ordenación urbanística general y los planes de ordenación urbana.*
- 2.º **Los planes parciales de ordenación** y los planes especiales de reforma interior **cuando éstos delimiten actuaciones de transformación urbanística**, así como los planes especiales de adecuación ambiental y territorial de agrupaciones de edificaciones irregulares. (...)*

❖ TRÁMITE DE CONSULTAS PREVIAS

Según lo establecido en el **art.99º**del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, 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 se establece que:

*“Art.99º Colaboración administrativa*

*1. Las Administraciones Públicas y los particulares prestarán su colaboración en la elaboración de los instrumentos de ordenación urbanística, facilitando a la Administración urbanística o a los particulares autorizados por ésta, la información que les sea requerida y, en su caso, el acceso a las fincas.*

*2. A estos efectos, **la Administración urbanística, podrá solicitar al resto de Administraciones Públicas con competencia sectorial**, incluida la competente en materia de ordenación del territorio, **la información disponible sobre las protecciones, servidumbres, deslindes, riesgos y demás circunstancias que deban ser tenidas en***

Código Seguro De Verificación	d2R0uM3CdZnJm6CpP6cUGw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Pilar Heredia Melero	Firmado	07/07/2023 14:24:03	
Observaciones	Marta González Coca	Firmado	07/07/2023 11:35:24	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/d2R0uM3CdZnJm6CpP6cUGw==	Página	2/9	



Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio de Planificación Territorial y Urbanística

**cuenta en la elaboración del instrumento.** Esta información deberá facilitarse a la Administración peticionaria, acompañada de la documentación técnica y jurídica que se estime necesaria, en el plazo máximo de un mes, pudiendo ampliarse, justificadamente, por otro mes adicional a la vista de la complejidad de la información solicitada. La falta de respuesta a tal solicitud facultará a la Administración peticionaria para continuar con la elaboración del instrumento de ordenación urbanística de acuerdo con la información de que disponga.”

Y habiéndose tenido conocimiento de la **reciente licitación del Proyecto de trazado y construcción “Acceso norte al aeropuerto de Málaga desde el enlace del P.K. 230 de la autovía del Mediterráneo A-7. Provincia de Málaga”**, por parte del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en el que también se prevé la conexión a futuro con el Vial Distribuidor Metropolitano y las conexiones con las carreteras A-404 y A-7052, procede conocer los criterios técnicos y de coordinación administrativa que faciliten el encaje de la propuesta de ordenación del sector con la actuación prevista por el MITMA en este ámbito metropolitano. Por lo que se solicita dicha información, a través de consulta previa según lo establecido en el mencionado art.99, a las administraciones competentes en la materia.

❖ **TRÁMITE DE AVANCE**

El texto consolidado de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía establece en su **art.77º Avance** la necesidad de tramitar **Avances** para todos aquellos instrumentos sometidos a evaluación ambiental estratégica:

“Artículo 77. Avance

1. (...). **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, conforme a lo dispuesto en el apartado siguiente.

2. La Administración promoverá, a través de su portal web, una consulta pública con carácter previo a la elaboración del instrumento de ordenación urbanística, en la que se recabará la opinión de la ciudadanía y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración, acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento y los objetivos y alternativas propuestos para el mismo. **La consulta pública será necesaria para los instrumentos de ordenación urbanística en los que sea preceptiva la elaboración de un Avance y potestativa en los restantes instrumentos.** Durante el trámite de consulta se publicarán en el portal web los documentos que se estimen necesarios para dar a conocer la iniciativa y para promover la participación. Esta obligación se considerará cumplida mediante la publicación del Avance en los supuestos en los que resulta preceptiva su elaboración.”

Así como el **art.101º Avance** del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, 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 se establece:

“Artículo 101. Avance

2. 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 de plan** a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente.

3. El avance tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística, y **se publicará en el portal web de la Administración** cuando sea preceptivo el trámite de consulta pública previsto en el artículo 100.”

El **art.100º Consultas públicas** establece que **la consulta pública será preceptiva** para los instrumentos de ordenación urbanística en los **que sea preceptiva la elaboración de una Avance** y potestativa en los restantes instrumentos.

Código Seguro De Verificación	d2R0uM3CdZNjm6CpP6cUGw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Pilar Heredia Melero	Firmado	07/07/2023 14:24:03
	Marta González Coca	Firmado	07/07/2023 11:35:24
Observaciones		Página	3/9
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/d2R0uM3CdZNjm6CpP6cUGw==		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio de Planificación Territorial y Urbanística

El documento de Avance se somete a aprobación y consulta pública para iniciar los trámites de incidencia medioambiental así como recabar recabar la opinión de la ciudadanía y el resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración.

Con respecto a la ordenación del sector planteada en la alternativa elegida, se observan las siguientes consideraciones a tener en cuenta en la elaboración del documento de cara a la aprobación inicial del Plan Parcial de Ordenación:

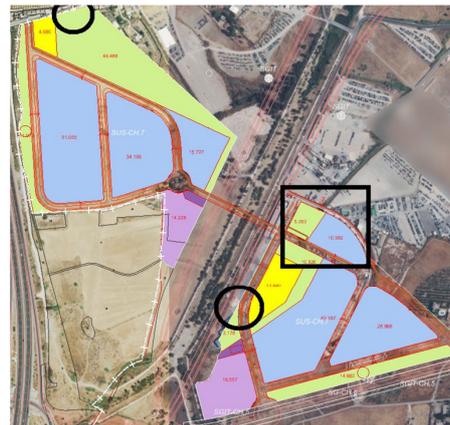
**A/.** En relación a las materias de competencia del **SERVICIO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA:**

Con respecto a la ordenación planteada en la alternativa elegida se observan modificaciones respecto a la zonificación recogida en la ficha de características del vigente PGOU2011de Málaga que han sido objeto de valoración por parte de los Servicio de Urbanización de este Departamento como los siguientes:

❖ **Respecto a la Topografía del terreno**

Examinada y analizada la documentación aportada por parte del Negociado de Topografía, se realizan las siguientes observaciones sobre la documentación aportada:

- La base topográfica utilizada se corresponde con la cartografía municipal de 2014. Sin embargo, se encuentra desplazada y girada por hojas con respecto a la original con desplazamientos variables desde 32 a 55cms. Contiene suficientes referencias externas para una correcta conexión con la ciudad consolidada. No refleja la realidad física existente, sobretudo en el subsector sur del PPO.
- La base cartográfica catastral se grafía duplicada con un leve desplazamiento de 5 cm y queda desplazada o no regularizada con respecto a la realidad física existente.
- Según "Acta de la operación practicada para reconocer la línea del término y señalar los mojones comunes a los términos municipales de Málaga y Alhaurín de la Torre", efectuada por el Servicio de Deslindes y Grandes Escalas del Instituto Geográfico Nacional el día 1 de octubre de 1998, los linderos oeste y sur del ámbito propuesto para el subsector norte no se ajustan al Término Municipal de Málaga.
- Según imagen adjunta, la delimitación de varias parcelas resultantes no se ajustan al ámbito del sector propuesto (CIRCULO NEGRO) y se detectan varias contradicciones entre los sombreados y contorno de cada parcela (CUADRADONEGRO), resultando erróneo el cuadro de superficies en lo que respecta a las "Zonas Verdes", "Industrial/Logístico", "Empresarial" y "Comercial". Tampoco se grafían las superficies correspondientes al sistema local viario.



Código Seguro De Verificación	d2R0uM3CdZNjm6CpP6cUGw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Pilar Heredia Melero	Firmado	07/07/2023 14:24:03
	Marta González Coca	Firmado	07/07/2023 11:35:24
Observaciones		Página	4/9
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/d2R0uM3CdZNjm6CpP6cUGw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/d2R0uM3CdZNjm6CpP6cUGw==</a>		

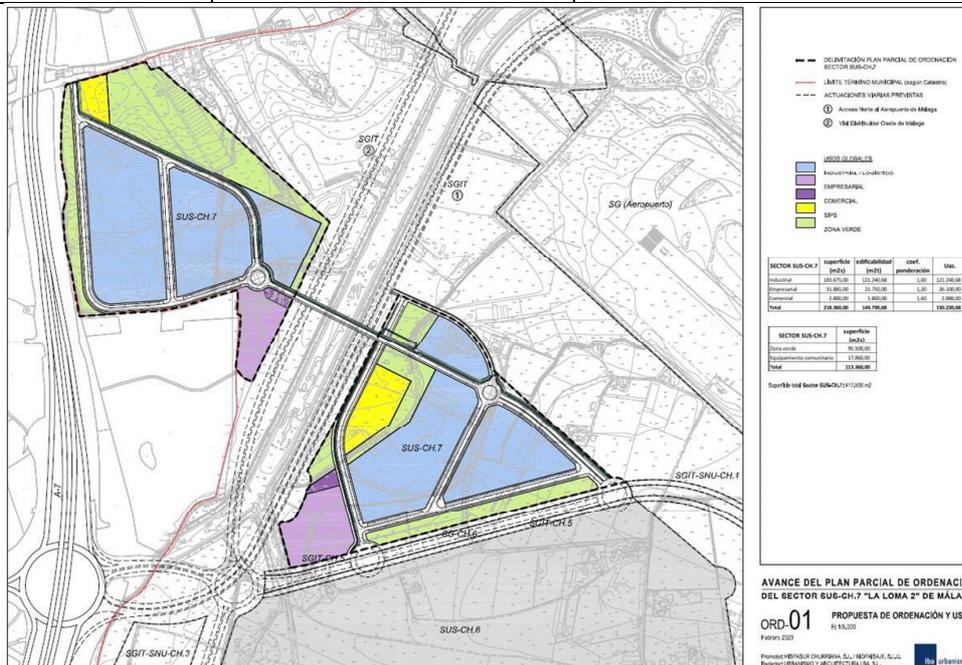




Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio de Planificación Territorial y Urbanística

❖ **Respecto a la ordenación/zonificación planteada** en el Avance, se cumple con el reparto de la edificabilidad dentro del sector conforme a los parámetros máximos y mínimos exigidos en la ficha de parámetros urbanísticos del PGOU2011 de Málaga. La comparativa entre los principales parámetros urbanísticos establecidos en la ficha urbanística de este sector y en el PPO presentado se indican en el siguiente cuadro resumen:

Sector SUS-CH.7 "LA LOMA II"	Ficha urbanística actual PGOU	PPO presentado
Superficie total	414.150,50m <sup>2</sup> s	417.500,31m <sup>2</sup> s
Edificabilidad total	0,35m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s → 144.952,68m <sup>2</sup> t	0,35m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s → 144.790,68m <sup>2</sup> t
Edificabilidad comercial	3.780m <sup>2</sup> t	1.800m <sup>2</sup> t
Edificabilidad empresarial	21.742,90m <sup>2</sup> t > mínimo 15%	21.750,00m <sup>2</sup> t
Edificabilidad industrial	126.172,68m <sup>2</sup> t	121.240,68m <sup>2</sup> t



Se observa que las **parcelas comerciales propuestas en ambos subsectores, así como la parcela destinada a empresarial comercial situada en el subsector norte, se encuentran afectadas por la línea de no edificación** tanto de la carretera estatal como de la carretera autonómica, dejando en ambos casos las mismas casi inviables para su construcción. Se recomienda situar en dichas zonas de protección las parcelas destinadas a zonas verdes del sector.

Así mismo se deduce un interés por localizar todos los usos y calificaciones recogidos en la ficha en ambos subsectores, tal vez por el hecho de ser dos unidades de ejecución independientes. Esto conlleva que existan parcelas de menor tamaño, algunas de ellas localizadas en zonas residuales (como por ejemplo el dotacional del subsector norte). El art.205º del Reglamento de la LISTA recoge la necesidad de que cada Unidad de Ejecución sea

<b>Código Seguro De Verificación</b>	d2R0uM3CdZNjm6CpP6cUGw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	María Pilar Heredia Melero	Firmado	07/07/2023 14:24:03
	Marta González Coca	Firmado	07/07/2023 11:35:24
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	5/9
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/d2R0uM3CdZNjm6CpP6cUGw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/d2R0uM3CdZNjm6CpP6cUGw==</a>		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio de Planificación Territorial y Urbanística

técnicamente viable y que las dotaciones y espacios verdes sean proporcionados respecto a la superficie de la unidad de ejecución, **no siendo estrictamente necesario la duplicidad de usos en ellas para la consecución de dicho fin.**

❖ **Respecto a la delimitación de las unidades de ejecución**, éstas deberán cumplir con lo establecido en el art.205º *Requisitos y criterios para la delimitación de unidades discontinuas del Reglamento de la LISTA*, garantizando su equidistribución, viabilidad técnica y económica:

*“ Artículo 205. Requisitos y criterios para la delimitación de las unidades de ejecución.*

1. La delimitación de varias unidades de ejecución dentro de una actuación de transformación urbanística, ordenada por un único instrumento de ordenación urbanística detallada, se sujetará a los siguientes criterios:

a) Para garantizar la equitativa distribución de los beneficios y cargas, **la diferencia entre los aprovechamientos unitarios de cada una de las unidades de ejecución no podrá ser superior al quince por ciento.**

b) **El porcentaje de gastos de urbanización de cada unidad de ejecución, respecto al total de la actuación, no podrá ser superior o inferior en un quince por ciento al porcentaje de aprovechamiento que represente cada unidad respecto del total.**

c) Todas las unidades deberán tener **garantizada su viabilidad técnica y económica.**

d) **La distribución de los espacios libres y los equipamientos entre las distintas unidades de ejecución deberá estar proporcionada respecto a la superficie de la unidad de ejecución o al número de viviendas previsto en cada una de ellas, si esta última garantiza mayor equilibrio.”**

❖ **Respecto a las dotaciones previstas**, 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:

6

Dotaciones	LISTA y Reglamento de Planeamiento	Ficha urbanística actual del PGOU	PPO presentado
Espacios libres públicos	Mínimo 14% = 58.450,04m²s	20,43 = 84.000m²s	22,85% = 95.500m²s
Equipamiento social	4% = 16.700,01m²s	4,15% = 17.203,00m²s	4,28% = 17.860,00m²s
Nº mínimo de aparcamientos de uso público	1/100m²t = 1448	0,5-1 plaza/100m²t = entre 724 y 1448 plazas	----

Se cumple de forma global con las reservas de suelo para dotaciones previstas en la legislación urbanística vigente y en el PGOU2011 de Málaga, en metros cuadrados de superficie, **aunque hay algunas zonas de las parcelas destinadas a zona verde que no podrían ser computadas a tales efectos** ya que, por su dimensión o localización, no cumplirían con su función, y dimensiones descritos en el art.82.7º del Reglamento de la LISTA.

Se recuerda que han de incluirse en la Memoria del PPO **la reserva del número mínimo de aparcamientos a localizar en el espacio público y el interior de las parcelas**, atendiendo a lo establecido en la Sección 8. *Condiciones específicas de la edificación de uso productivo* del Capítulo Segundo del Título XIII del PGOU2011 de Málaga y al art.82.6.bº del Reglamento de la LISTA.

❖ **En materia de servidumbres y protección del DPH**, se expone en la Memoria de Información del documento de Avance que el ámbito de actuación está dividido en dos zonas por el arroyo Bienquerido (afluente del Guadalhorce actualmente encauzado) quedando su trazado actual fuera de los límites del sector, si bien

Código Seguro De Verificación	d2R0uM3CdZNjm6CpP6cUGw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Pilar Heredia Melero	Firmado	07/07/2023 14:24:03
	Marta González Coca	Firmado	07/07/2023 11:35:24
Observaciones		Página	6/9
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/d2R0uM3CdZNjm6CpP6cUGw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/d2R0uM3CdZNjm6CpP6cUGw==</a>		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio de Planificación Territorial y Urbanística

permanecerían dentro del mismo los terrenos del antiguo cauce que, de acuerdo con la información del Catastro, seguirían manteniendo la condición de dominio público hidráulico. Igualmente, se informa que la zona sur del ámbito de actuación es recorrida por el cauce primitivo del denominado Ramírez-Bienquerido, el cual se encontraría en la actualidad, parcialmente entubado.

Previamente a la aprobación inicial del PPO, se acreditarán todos los aspectos relativos a la naturaleza y régimen jurídico de estos cauces, delimitaciones cautelares del DPH y de su servidumbre, a efectos de cuantificación de las superficies y del cálculo de los aprovechamientos, mediante consulta previa al Organismo de Cuenca.

**B/.** En relación a las materias de competencia del **SERVICIO DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS**

Con respecto a la ordenación planteada en la alternativa elegida se observan modificaciones respecto a la zonificación recogida en la ficha de características del vigente PGOU2011de Málaga que han sido objeto de valoración por parte de los Servicio de Urbanización de este Departamento como los siguientes:

❖ **Respecto a la ordenación viaria propuesta**, en el Avance del PPO se reduce la superficie viaria y se delimitan parcelas mayores que las planteadas de manera indicativa por el PGOU 2011, fundamentalmente las destinadas a uso industrial/logístico, una vez justificada la tendencia de crecimiento y las necesidades del sector logístico, que demanda plataformas y módulos cada vez más amplios. No obstante, se incorpora como objetivo de la ordenación, la flexibilidad para integrar otros usos, abriéndose la posibilidad de "fragmentación mediante la regulación de ordenanzas para la implantación de actividades de menor tamaño".

El PPO establecerá las condiciones de parcelación y de posibles aperturas viarias, que hagan viable dicha fragmentación, disponiéndose una estructura viaria acorde con ésta

Durante la tramitación del PPO serán analizadas las necesidades del transporte de mercancías y de accesibilidad a los equipamientos y parcelas comerciales y empresariales, para valorar las reservas de suelo con destino a viales y las dimensiones de su sección transversal y parámetros de trazado, conforme a la jerarquía viaria y tráfico previstos.

❖ **Respecto a las conexiones viarias**, en la ordenación propuesta se enlazan los dos subsectores, norte y sur, mediante un paso elevado sobre el futuro vial distribuidor metropolitano e infraestructura viaria de acceso norte al Aeropuerto de Málaga, dándose cumplimiento a una de las determinaciones vinculantes de la ficha, en la que se establece que el desarrollo del sector SUS-CH.7 deberá asumir, como carga urbanística, la ejecución de dicha estructura, en caso de que ésta no se encontrase ejecutada previamente. El trazado propuesto, perpendicular al actual encauzamiento del Bienquerido, modifica su posición y dirección en relación a lo planteado en la ficha del PGOU2011 de Málaga.

Se informa que, en el contexto de la tramitación administrativa del proyecto del ramal de acceso norte al aeropuerto, por parte del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, este Ayuntamiento solicitó que la reposición de la servidumbre de paso sobre el arroyo Bienquerido y sobre los suelos del SG viario (vial distribuidor metropolitano), correspondiente a la traza del Camino Puente del Rey, se adaptase a la directriz del vial propuesto por el PGOU para conexión de los dos subsectores del SUS-CH.7, por lo que durante la redacción del instrumento de planeamiento, se efectuarán las oportunas consultas, con objeto de ajustar la solución de ordenación definitiva, al trazado del proyecto que finalmente apruebe el Ministerio.

❖ **Respecto a los accesos a la zona norte del sector**, la ficha estipula la necesidad de preverviales alternativos al puente sobre sobre el vial distribuidor.

La alternativa desarrollada garantiza las conexiones exteriores del subsector sur con los viarios locales del núcleo urbano de Churriana a través del SGIT-CH.5 (Plataforma reservada de Churriana) y del SG-CH.6 (Variante de Churriana. Segundo Tramo). Igualmente, es a través de dichos sistemas generales, por donde se han previsto

Código Seguro De Verificación	d2R0uM3CdZnJm6CpP6cUGw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Pilar Heredia Melero	Firmado	07/07/2023 14:24:03
	Marta González Coca	Firmado	07/07/2023 11:35:24
Observaciones		Página	7/9
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/d2R0uM3CdZnJm6CpP6cUGw==		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio de Planificación Territorial y Urbanística

materializar las conexiones con el sector colindante SUS-CH.6, también en proceso de tramitación urbanística. En relación al subsector norte, la trama viaria se configura como anillo perimetral dotado de una única conexión, alternativa a la citada estructura, a través de la Avenida Portales del Peñón, ya dentro del municipio de Alhaurín de la Torre.

Durante la tramitación del instrumento de planeamiento se abordarán las soluciones de ordenación y de gestión que mejor garanticen las conexiones viarias del SUS-CH.7 con los ámbitos colindantes, de manera que se asegure el acceso a cada uno de los subsectores, con independencia de los ritmos de desarrollo urbanístico de ambos, así como de los de los suelos limítrofes.

❖ **Respecto a la titularidad de la carretera autonómica A-7051**, actual Camino Puente del Rey, por el que se plantea uno de los accesos al subsector sur, se expone en la Memoria del Avance que la citada vía fue descatalogada como carretera de la red autonómica y de la red provincial. Para su justificación, en el Avance se aportan imágenes del Mapa de carreteras de la Red autonómica y provincial de los años 2013 y 2021. Se informa que, realizada consulta verbal al Servicio de Patrimonio de esta Gerencia, no consta acta de cesión de la titularidad de la carretera A-7051, para su consideración como vía urbana y, conforme a su certificación catastral, la titularidad de la vía corresponde actualmente a la Junta de Andalucía.

Durante la tramitación del expediente, el PPO será informado por la Dirección General de Infraestructuras viarias de la Junta de Andalucía en los aspectos de su competencia

❖ **En relación a las afecciones aeroportuarias**, en el Avance se recogen las determinaciones de la ficha urbanística del sector, relativas a las restricciones impuestas por la huella acústica del Aeropuerto y por las condiciones de seguridad requeridas para la regularidad de las operaciones aéreas, manifestándose:

*"...El instrumento urbanístico de desarrollo debe remitirse al Ministerio de Fomento, junto con dicho estudio aeronáutico, para la emisión del preceptivo informe vinculante, en aplicación de lo previsto en el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre, sin que en ningún caso pueda aprobarse el planeamiento de desarrollo o iniciarse su ejecución sin el pronunciamiento expreso favorable de dicho Ministerio."*

8

Se informa que con fecha 28 de septiembre de 2020 tuvo lugar la publicación en el BOE (n. 257), del Anuncio de la Dirección General de Aviación Civil, por el que se sometió a información pública el Proyecto de Real Decreto por el que se propone la modificación de las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol. Su variación o confirmación comportará el establecimiento de prohibiciones o limitaciones sobre las actividades y usos del suelo que se encuentren afectados, por lo que, durante la tramitación del instrumento de planeamiento, se irá incorporando, si procede, la información sobre las limitaciones que las nuevas servidumbres impongan para el ajuste del planeamiento

### 3. **PROPUESTA**

- **Aprobar el documento del Avance del Estudio de Ordenación** 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, 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.
- **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.

Código Seguro De Verificación	d2R0uM3CdZNjm6CpP6cUGw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Pilar Heredia Melero	Firmado	07/07/2023 14:24:03
	Marta González Coca	Firmado	07/07/2023 11:35:24
Observaciones		Página	8/9
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/d2R0uM3CdZNjm6CpP6cUGw==		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio de Planificación Territorial y Urbanística

- **Remisión 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.
- Se proceda dar traslado a la **Dirección Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental (Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana)** y la **Dirección General de Infraestructuras viarias (Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda)** para la emisión de su informe previo.
- Se procede a dar **traslado de este informe al interesado** para su conocimiento y efectos oportunos.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

V.B  
**LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO y GESTIÓN P.A.**  
Fdo.: Pilar Heredia Melero

**LA ARQUITECTA MUNICIPAL**  
Fdo.: Marta Gonzalez Coca

Código Seguro De Verificación	d2R0uM3CdZNjm6CpP6cUGw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Pilar Heredia Melero	Firmado	07/07/2023 14:24:03
	Marta González Coca	Firmado	07/07/2023 11:35:24
Observaciones		Página	9/9
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/d2R0uM3CdZNjm6CpP6cUGw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/d2R0uM3CdZNjm6CpP6cUGw==</a>		

