



**ACUERDO ADOPTADO POR LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 28 DE JULIO DE 2023, EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:**

**PUNTO N° 7.- PROPUESTA DE APROBACIÓN DEL AVANCE DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS-CH.7 “LOMA II” DEL PGOU-2011 PROMOVIDO POR HISPASUR CHURRIANA S.L. (EXPEDIENTE N° PL 12-23).**

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta de la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 25 de julio de 2023, cuyo texto a la letra es el siguiente:

*“Resulta que, con fecha 24 de julio de 2023, ha sido emitido por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión, informe jurídico-propuesta sobre aprobación del Avance del Plan Parcial SUS-CH.7 La Loma II del PGOU-2011, promovido por Hispasur Churriana S.L., 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 de aprobación de Avance del Plan Parcial SUS-CH.7 La Loma II del PGOU-2011 ello conforme a los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos siguientes:*

**Objeto**

*El ámbito del presente instrumento se encuentra definido en el Plan General de Ordenación Urbanística vigente como suelo urbanizable sectorizado de uso global Productivo, SUS-CH.7 “La Loma II”, a desarrollar mediante un Plan Parcial de Ordenación, y tiene una superficie de 417.500,31m<sup>2</sup> s. conforme el documento presentado. El sector se encuentra dividido en dos subsectores por el paso del encauzamiento del arroyo Bienquerido.*

*El objeto del instrumento consiste en establecer la ordenación detallada y programación para la ejecución integrada de los terrenos del ámbito conforme las determinaciones de la ficha del sector, que son las siguientes:*

**Ordenación Estructural:**

**SECTOR SUS-CH.7 “LA LOMA 2”**

**Superficie Total del Sector: 414.150,50 m<sup>2</sup>.**

**Edificabilidad: 0,3500 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.**

**Aprovechamiento Medio: 0.3030 UA/m<sup>2</sup>s.**

**Área de Reparto: AR.SUS-P.**

**Uso: PRODUCTIVO.**

**Ordenación Pormenorizada preceptiva:**

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Teresa Porras Teruel	Firmado	28/07/2023 13:25:35
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2023 12:22:06
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/21
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==</a>		



*Objetivos, criterios y directrices vinculantes:*

*Mantenimiento industria existente o sustitución por cese de actividad. A la industria existente se le otorgará una ordenanza específica (PROD 3ª) para su mantenimiento.*

*Techo productivo empresarial mínimo 15% del techo edificable.*

*Frentes verdes del sector. Zona Verde mínima 84.000m2.*

*En caso de no estar hecho con antelación el puente sobre el vial distribuidor en la dirección que se propone en este PGOU, deberá costearse el mismo.*

*Se propondrán viales alternativos al puente para el acceso a la zona norte del sector.*

*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.*

*El desarrollo de este planeamiento y su ejecución sólo podrá llevarse a cabo en aquellas áreas en que se acredite, mediante estudio aeronáutico, que su ejecución no compromete la seguridad ni afecta de modo significativo a la regularidad de las operaciones aeronáuticas.*

*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.*

*El aprovechamiento subjetivo de los propietarios del sector será el definido por el planeamiento general una vez que se apliquen al mismo los condicionantes que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización.*

*Se considera mínimo vinculante el Aprovechamiento Objetivo Total.*

*Se justifica el objeto y la procedencia del desarrollo urbanístico para cumplir con las previsiones y determinaciones del PGOU de Málaga y dotar a la ciudad de un espacio productivo que active el empleo, aprovechando la capacidad de dichos suelos, dada su ubicación y proximidad a infraestructuras viarias y de transporte.*

### Antecedentes

- Con fecha **14 de marzo de 2023** la entidad Hispasur Churriana SL presenta documentación de Avance del Plan Parcial SUS-CH.7 "La Loma II".
- Mediante instancias de fechas **15 de marzo de 2023** y **25 de abril de 2023** la entidad promotora aporta nueva documentación a los efectos de tramitación del instrumento.

-2-

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	u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	28/07/2023 13:25:35
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2023 12:22:06
Observaciones		Página	2/21
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==</a>		



- Con fecha **19 de mayo de 2023** se emite informe del Negociado de Topografía y Cartografía señalando observaciones en relación a la documentación técnica aportada.
- Con fecha **31 de mayo de 2023** se emite informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras en materia de su competencia. Se hacen constar una serie de observaciones en relación a la documentación aportada.
- Con fecha **7 de julio de 2023** se emite informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de este Departamento con propuesta de aprobación inicial del Avance del Plan Parcial.

### Fundamentos jurídicos

- Requisitos sustanciales o de fondo:

**1.-** En relación a la norma 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 24 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, determinan la aplicación íntegra, inmediata y directa de sus disposiciones al presente instrumento de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la LISTA.

También resultan de aplicación las normas contenidas en los instrumentos de planeamiento general y restantes instrumentos aprobados para su desarrollo, que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de la LISTA, habida cuenta de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la misma y en la Disposición Transitoria Primera del Reglamento General. Esto implica el reconocimiento de la vigencia del PGOU 2011 que delimita el suelo como **suelo urbanizable sectorizado de uso global Productivo, SUS-CH.7 “La Loma II”**.

**2.-** Nos encontramos pues, ante un ámbito clasificado por el PGOU como suelo urbanizable sectorizado respecto del cual, indica la Disposición Transitoria Primera de la LISTA, que podrán desarrollarse conforme a las determinaciones contenidas en el planeamiento general vigente y, a efectos de la Ley, tendrán el régimen que se establece para la promoción de las actuaciones 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

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	u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	28/07/2023 13:25:35
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2023 12:22:06
Observaciones		Página	3/21
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==</a>		



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:

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."

3.- 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.

#### **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.

4.- Por otra parte, 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

Código Seguro De Verificación	u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	28/07/2023 13:25:35
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2023 12:22:06
Observaciones		Página	4/21
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==</a>		



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. Como ya hemos dicho, el régimen urbanístico de este suelo conforme a la nueva norma andaluza, es el mismo que le corresponden a las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización, por lo que serán deberes de los propietarios del suelo los establecidos en el artículo 32 de la LISTA y 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: “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. Se deberá tener en cuenta las determinaciones del Estudio para la modificación del saneamiento en la barriada de Churriana.”

5.- En cuanto a la gestión del ámbito, el instrumento prevé el sistema de actuación por compensación, con delimitación de dos Unidades de Ejecución dentro del ámbito correspondientes a los dos subsectores, norte y sur, como consecuencia del trazado del actual encauzamiento del Arroyo Bienquerido que divide el sector. Resultando de aplicación lo dispuesto en los arts. 99 de la LISTA y 204 del Reglamento, con los requisitos y criterios establecidos en el art. 205 de este último cuerpo normativo.

6.- En relación al contenido del documento que se somete a aprobación han de ser tenidos en cuenta los informes técnicos emitidos por parte de este Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, que a continuación se relacionan:

- **Informe del Negociado de Topografía y Cartografía de fecha 19 de mayo de 2023** en el que se señalan una serie de observaciones que habrán de tenerse en cuenta al efecto de proceder a la aprobación inicial del Plan Parcial y que han sido recogidas así mismo en el informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística:

❖ **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, sobre todo en el subsector sur del PPO.
- La base cartográfica catastral se grafió 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

Código Seguro De Verificación	u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	28/07/2023 13:25:35
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2023 12:22:06
Observaciones		Página	5/21
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==</a>		



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 al 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 (CUADRADO NEGRO), 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.”
- **Informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 31 de mayo de 2023** en el que se analiza la documentación del Avance en relación a las materias de su competencia: Ordenación viaria, conexiones, accesos, afecciones, señalando una serie de observaciones que habrán de cumplimentarse para la tramitación del Plan Parcial:

**“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 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	u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	28/07/2023 13:25:35	
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2023 12:22:06	
Observaciones		Página	6/21	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==			

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 prever viales alternativos al puente 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 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.

Recoge el artículo 19 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía:

“1. A los efectos de la presente Ley, la pérdida de la condición de carretera de la totalidad de una vía, o de un tramo determinado de ella, se produce por su exclusión del Catálogo de Carreteras de Andalucía.

2. El acuerdo de exclusión de una carretera del Catálogo de Carreteras de Andalucía se adoptará por Orden del titular de la Consejería competente en materia de carreteras, que considerará su incidencia en la ordenación del territorio, previo informe de las Corporaciones locales afectadas y de la Comisión de Carreteras de Andalucía.

Código Seguro De Verificación	u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2023 13:25:35
Observaciones		Firmado	28/07/2023 12:22:06
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==	Página	7/21



3. Para la exclusión del Catálogo de Carreteras de Andalucía de una vía o tramo de vía será necesaria, en su caso, la previa cesión y modificación de su titularidad.

En caso de desacuerdo entre cedente y cesionario, la resolución corresponderá al Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía.

4. Cuando la exclusión de una carretera, o tramo determinado de ella, integrada en la red de la Comunidad Autónoma obedezca a su consideración de vía urbana, la cesión de la titularidad al municipio afectado será resuelta por:

a) El titular de la Consejería competente en materia de carreteras, previo informe de la Consejería de Economía y Hacienda, cuando dicha vía esté integrada en la red de especial interés de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

b) El Presidente de la Diputación Provincial correspondiente, cuando la carretera esté integrada en la red de especial interés provincial.

5. Excluidos una vía, o tramo determinado de ella, del Catálogo de Carreteras de Andalucía se estará a lo dispuesto en la legislación de patrimonio o, en su caso, en la de régimen local a los efectos de su destino definitivo.

6. La construcción de una variante de población, implicará la exclusión de la travesía correspondiente del Catálogo de Carreteras de Andalucía y la modificación de categoría del resto de los tramos afectados por dicha variante de población.”

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.”

Código Seguro De Verificación	u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	28/07/2023 13:25:35
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2023 12:22:06
Observaciones		Página	8/21
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==</a>		



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.

### PROPUESTA

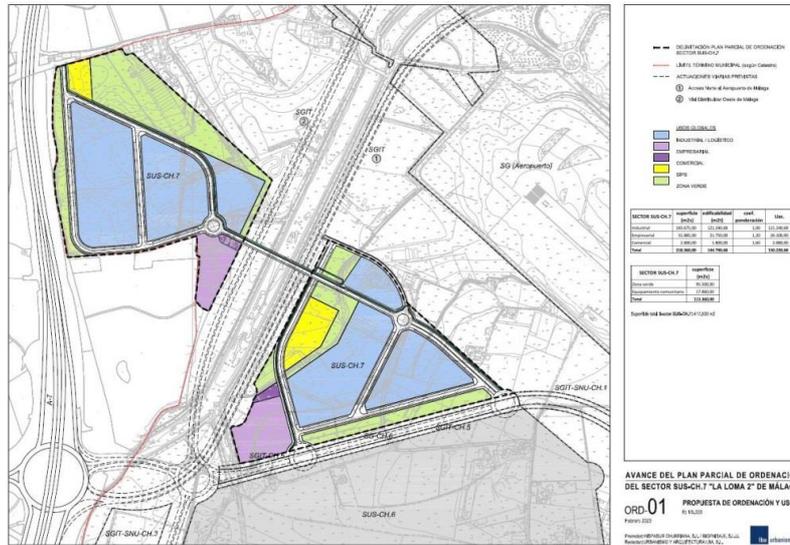
Dar traslado de este Informe al Servicio de Planificación Territorial y Urbanística, para que puedan ser consideradas todas las observaciones realizadas.”

- **Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 31 de mayo de 2023** en el que, tras analizar la documentación presentada por el promotor del expediente en calidad de Avance del instrumento de planeamiento, se constata su adecuación a la normativa urbanística de aplicación, si bien se señalan cuestiones a resolver previamente a la aprobación inicial del Plan Parcial. Proponiéndose la aprobación del Avance del Plan Parcial.

- ❖ **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

Código Seguro De Verificación	u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	28/07/2023 13:25:35	
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2023 12:22:06	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==	Página	9/21	



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 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 equidistribucion, 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:

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	u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	28/07/2023 13:25:35
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2023 12:22:06
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==	Página	10/21



“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:

Dotaciones	LISTA y Reglamento de Planeamiento	Ficha urbanística actual del PGOU	PPO presentado
Espacios libres públicos	Mínimo 14% = 58.450,04m <sup>2</sup> s	20,43 = 84.000m <sup>2</sup> s	22,85% = 95.500m <sup>2</sup> s
Equipamiento social	4% = 16.700,01m <sup>2</sup> s	4,15% = 17.203,00m <sup>2</sup> s	4,28% = 17.860,00m <sup>2</sup> s
Nº mínimo de aparcamientos de uso público	1/100m <sup>2</sup> t = 1448	0,5-1 plaza/100m <sup>2</sup> t = 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

Código Seguro De Verificación	u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	28/07/2023 13:25:35
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2023 12:22:06
Observaciones		Página	11/21
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==</a>		



dos zonas por el arroyo Bienquerido (afluente del Guadalhorce actualmente encauzado) quedando su trazado actual fuera de los límites del sector, si bien 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 PGOU2011 de 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

Código Seguro De Verificación	u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	28/07/2023 13:25:35
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2023 12:22:06
Observaciones		Página	12/21
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==</a>		



*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 prever viales alternativos al puente 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 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*

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	u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2023 13:25:35
Observaciones		Firmado	28/07/2023 12:22:06
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==	Página	13/21



- ❖ **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.”

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

#### 1. PROPUESTA

- **Aprobar el documento del Avance del Estudio de Ordenación<sup>1</sup> 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.**
- **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.**

<sup>1</sup> Se hace constar que se ha reproducido el texto de forma literal, si bien contiene un error material en el párrafo primero de la Propuesta que dice “Aprobar el documento del Avance del Estudio de Ordenación” cuando debe decir “**Aprobar el documento del Plan Parcial de Ordenación**”, tratándose de una simple errata que se desprende de forma patente de la simple lectura del propio informe técnico y que no afecta al contenido del mismo.

Código Seguro De Verificación	u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	28/07/2023 13:25:35
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2023 12:22:06
Observaciones		Página	14/21
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==</a>		



- 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.”
- **Requisitos materiales o formales:**

1.- En relación a la iniciativa para proponer la ordenación establece el artículo 8 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU) que ésta 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.

De esta forma, el procedimiento para la aprobación del Plan Parcial que nos ocupa ha sido promovido por la entidad Hispasur Churriana SL, representada por José Ignacio Morcilo Cayón, según se acredita en el expediente. Por lo tanto, se dan 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, respectivamente.

2.- En relación al trámite procedimental para la aprobación del presente instrumento de planeamiento, deberá estarse a lo recogido en los artículos 75 y siguientes de la LISTA, con el desarrollo contenido en los artículos 98 y siguientes del Reglamento General.

Por lo tanto, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 77 de la Ley y 101 del Reglamento General, 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.

En relación al documento de Avance, el PGOU-2011 art. 2.3.14 los define como Estudios previos, con la consideración de actos preparatorios a la «redacción de los instrumentos de planeamiento o a la realización de cuantas otras acciones fueran pertinentes a este respecto», con efectos administrativos internos preparatorios de los planes o proyectos que correspondan. Teniendo por finalidad básica la de establecer las directrices o concretar y definir una serie de aspectos de ordenación general que deberán

Código Seguro De Verificación	u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	28/07/2023 13:25:35
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2023 12:22:06
Observaciones		Página	15/21
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==</a>		



*tenerse en cuenta en la redacción del correspondiente instrumento de planeamiento o proyectos que corresponda, identificando a tal efecto la necesidad, interés, procedencia o incidencia de la realización de determinadas actuaciones urbanísticas; precisando su ámbito y características; identificando su carácter municipal o su incidencia o interés supramunicipal y definiendo los instrumentos más adecuados para su ordenación.*

*Ahora bien, en el procedimiento que nos ocupa, el Avance resulta preceptivo toda vez que el Plan Parcial de Ordenación del art. 67 de la LISTA se encuentra sometido a evaluación ambiental estratégica ordinaria conforme el art. 40. 2 c) de la GICA; debiendo solicitarse a la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica pertinente, con remisión de la documentación técnica que se apruebe que tendrá la consideración de borrador del Plan.*

**3.- En cuanto a la determinación de las demás Administraciones Públicas que han de intervenir en el presente procedimiento por razón de la materia y según exige el artículo 77 de la LISTA y artículo 101 del Reglamento General, debe indicarse lo siguiente:**

- *Aprobado el Avance, esta Administración Municipal deberá solicitar 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 ordinaria de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 40 de la GICA que se remite, a su vez, a los requisitos y trámites del procedimiento que se establece en el art. 38; con la remisión de la documentación técnica aprobada (que tendrá la consideración de borrador del plan a los efectos de su sometimiento al procedimiento ambiental) y del documento inicial estratégico presentado.*
- *Así mismo y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, puesto en relación con el artículo 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, que establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud en la Comunidad Autónoma de Andalucía, previamente a la aprobación inicial del Plan Parcial, habrá de someterse el Avance al trámite de consultas previas y cribado ante el órgano autonómico competente en materia de Salud, para conocer si el instrumento de planeamiento debe someterse o no a evaluación de impacto en la salud. La solicitud de información se realizará, según modelo establecido en el Anexo IV de la citada norma, y deberá incluir una memoria resumen que contenga, al menos, información sobre los extremos relacionados en el apartado 3 del artículo 13. El órgano competente deberá comunicar a esta Administración su parecer en el plazo de treinta días hábiles desde la recepción de los documentos, debiéndose pronunciar de forma expresa sobre si la actuación debe someterse a evaluación de impacto en salud o no.*
- *Igualmente, en esta fase previa a la aprobación inicial, de acuerdo con lo establecido en el art. 76 de la LISTA y art. 99 del Reglamento General, procede solicitar a las Administraciones Públicas con competencia sectorial información disponible sobre las protecciones, servidumbres, deslindes y demás afecciones que pudieran tener incidencia en la elaboración del instrumento, y en concreto las siguientes:*

-16-

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	u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	28/07/2023 13:25:35
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2023 12:22:06
Observaciones		Página	16/21
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==</a>		



CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

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

- *Consulta previa a la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, a los efectos de 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 Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en este ámbito metropolitano: 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. Todo ello de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 7 de julio de 2023 (Epígrafe: “Trámite de consultas previas”) e informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 31 de mayo de 2023 (Epígrafe “Respecto a las conexiones viarias”)*
- *A la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural a los efectos de solicitar informe previo sobre los aspectos relativos a la naturaleza y régimen jurídico de los cauces afectados en el ámbito: Arroyo Bienquerido (afluente del Guadalhorce actualmente encauzado) cauce primitivo del denominado Ramírez-Bienquerido, el cual se encontraría en la actualidad, parcialmente entubado. Con información acerca de las delimitaciones cautelares del DPH y de su servidumbre, ello a con el objeto de cuantificación de las superficies y del cálculo de los aprovechamientos de conformidad con lo dispuesto en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 7 de julio de 2023 (Epígrafe: “En materia de servidumbres y protección del DHP”)*
  - *Por otra parte, tras la aprobación inicial del instrumento de ordenación, de conformidad con lo establecido en el art. 78.4 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre y art. 15 del Reglamento, deberán recabarse los siguientes informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos:*
    - *Informe de la Dirección General de Aviación Civil, de acuerdo con la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 y con el art. 27 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo que Regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4-12-1998, 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 30-12-1996, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.*
    - *A la Dirección General de Infraestructuras Viarias de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda a efectos de obtener, de conformidad con lo establecido en el artículo 35.2 de la Ley 8/2001 de 12 julio, de Carreteras de Andalucía informe preceptivo y vinculante sobre las afecciones a la red de carreteras de Andalucía, concretamente en relación 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 conforme se expone en el informe técnico del Servicio de*

<b>Código Seguro De Verificación</b>	u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Teresa Porras Teruel	Firmado	28/07/2023 13:25:35
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2023 12:22:06
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	17/21
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==</a>		



*Urbanización e Infraestructuras de 31 de mayo de 2023 (Epígrafe: “Respecto a la titularidad de la de la carretera autonómica A-7051”)*

- *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 conforme el art. 75.2 b) de la LSITA con el desarrollo del art. 107 del Reglamento General.*
- *Consulta a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística en los términos del art. 78 5. d) de la LISTA, desarrollado en el 105.2 del Reglamento General.*

**4.- 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; 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.*

**5.- En cuanto al contenido documental del presente Avance, se hace constar en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de 7 de julio de 2023 que la documentación técnica presentada el 15 de marzo de 2023, cuya aprobación se propone, cumple con lo previsto en el art. 77.1 LISTA y 101 del Reglamento.**

Código Seguro De Verificación	u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	28/07/2023 13:25:35
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2023 12:22:06
Observaciones		Página	18/21
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==</a>		



Además, con carácter previo a la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, deberá darse cumplimiento a las observaciones contenidas en los informes técnicos del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 31 de mayo de 2023 y del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 7 de julio de 2023; deberá incorporarse la documentación la exigida en los arts. 62 y 78.5 c) de la LISTA y arts. 85 y 104.4 c) del Reglamento General, con las particularidades establecidas en el art. 90.3 del Reglamento; así como deberá observar las determinaciones que resulten del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica regulado en la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integral de la Calidad Ambiental de Andalucía (GICA) y del procedimiento de cribado del art. 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, que establece el procedimiento de Evaluación de Impacto en la Salud en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Además del cumplimiento de informes que se emitan en respuesta a las consultas previas sobre las protecciones, servidumbres, deslindes y afecciones del art. 76 LISTA y 99 del Reglamento General.

**6.- 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 de aprobación del 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 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-.

**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:**

#### ACUERDOS:

**PRIMERO.- Aprobar el Avance del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-CH.7 “Loma II” del PGOU-2011, promovido por Hispasur Churriana S.L, según el documento presentado con fecha 15 de marzo de 2023 en los términos expuestos en los informes técnicos del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 31 de mayo de 2023 y del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 7 de julio de 2023; todo ello, de conformidad con 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.**

Código Seguro De Verificación	u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	28/07/2023 13:25:35
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2023 12:22:06
Observaciones		Página	19/21
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==</a>		



**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 así como en el portal de participación ciudadana de la web del Ayuntamiento de Málaga**, el documento de Avance, durante un periodo de **treinta días**, al objeto de recabar la opinión de la ciudadanía y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración del planeamiento manifestando su opinión 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. Ese documento también estará 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.

**TERCERO.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integral de la Calidad Ambiental de Andalucía (GICA), puesto en relación con el artículo 38 del mismo texto legal, solicitar a la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, el **inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria** con relación al Plan Parcial de Ordenación del SUS-CH.7 “La Loma II”; con remisión de la documentación técnica aprobada que tendrá la consideración de borrador del Plan, así como del documento inicial estratégico presentado.

**CUARTO.-** Previamente a la aprobación inicial de la presente innovación, **solicitar a la Delegación Territorial de Salud y Consumo en Málaga, consulta previa** en los términos del art. 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, que establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Ello a fin de que dicha Administración se pronuncie en el plazo de 30 días hábiles, sobre si la actuación referida debe ser sometida, o no, a evaluación de impacto en la salud.

**QUINTO.-** De acuerdo con lo establecido en el art. 76 de la LISTA y art. 99 del Reglamento General, solicitar consulta previa a las siguientes Administraciones Públicas con competencia sectorial con incidencia en la elaboración del instrumento:

- A la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana a los efectos de lo dispuesto en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 7 de julio de 2023 (Epígrafe: “Trámite de consultas previas”) e informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 31 de mayo de 2023 (Epígrafe “Respecto a las conexiones viarias”), del que se le dará traslado junto con el Avance aprobado.

- A la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural a los efectos de solicitar informe previo sobre los aspectos contenidos en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 7 de julio de 2023 (Epígrafe: “En materia de servidumbres y protección del DHP”), del que se le dará traslado junto con el Avance aprobado.

Código Seguro De Verificación	u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	28/07/2023 13:25:35
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2023 12:22:06
Observaciones		Página	20/21
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==</a>		



**SEXTO.-** Significar al promotor del expediente que el instrumento de ordenación que se presente para su aprobación inicial deberá cumplir con el contenido documental establecido en los arts. 62 y 78.5 c) de la LISTA y arts. 85, 90.3 y 104.4 c) del Reglamento; así como las indicaciones puestas de manifiesto en los informes técnicos del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 31 de mayo de 2023 y del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 7 de julio de 2023; las determinaciones que se deriven del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica regulado en la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integral de la Calidad Ambiental de Andalucía (GICA) y del procedimiento de cribado del art. 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, que establece el procedimiento de Evaluación de Impacto en la Salud en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Además del cumplimiento de informes que se emitan en respuesta a las consultas previas sobre las protecciones, servidumbres, deslindes y afecciones del art. 76 LISTA y 99 del Reglamento General.

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

- A la entidad promotora, con traslado de los informes técnicos a que se refiere el dispositivo Cuarto.
- Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia.
- Al Servicio Técnico de Ejecución del Planeamiento.
- Al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras.
- Al Departamento de Actuaciones Urbanísticas.
- A la Junta Municipal de Distrito Nº 8 – Churrana.”

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.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

**LA CONCEJALA-SECRETARIA SUPLENTE DE  
LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,**

**María Teresa Porrás Teruel**

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	u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porrás Teruel	Firmado	28/07/2023 13:25:35
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2023 12:22:06
Observaciones		Página	21/21
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u86UpKSxMEis7d4uSXz+3w==</a>		

