

## ACUERDO ADOPTADO POR LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 4 DE ABRIL DE 2025 EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:

### PUNTO Nº 8.- PROPUESTA DE APROBACIÓN INICIAL DE MODIFICACIÓN DE PLAN PARCIAL DEL SUP.CH-3 "EL CUARTÓN" (EXPEDIENTE Nº PL4/2020).

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta de la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 1 de abril de 2025, cuyo texto a la letra es el siguiente:

*"Resulta que, con fecha 28 de marzo de 2025, se ha emitido por el Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión, informe jurídico-propuesta 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 inicial de la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del SUP-CH.3 "El Cuartón" conforme a los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos siguientes:*

#### Objeto

*Es objeto del presente instrumento la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-CH.3 "El Cuartón" aprobado definitivamente el 26 de julio de 2007 (BOP 14-3-08), con innovación aprobada definitivamente el 27 de mayo de 2010 (BOP 4-11-10), se circunscribe a la reordenación de los terrenos de las parcelas afectadas por elementos y restos con protección arqueológica. Se trata de permutar o reubicar la calificación entre parcelas de forma que las que contienen restos o elementos protegidos pasen a integrar las zonas verdes públicas del sector, consiguiendo un aumento de la superficie total de las áreas libres del ámbito sin alterar en ningún caso los parámetros de las ordenanzas de aplicación.*

*Como se hace constar en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 15 de octubre de 2024, la presente Modificación del PPO afecta a las parcelas lucrativas P1, P5, P9, P11, P13, y P15, además de a las parcelas de zona verde pública ZV1, ZV2 y ZV3, junto al sistema técnico ST3 y una pequeña superficie de red viaria. Las innovaciones planteadas y recogidas en la memoria son:*

- La parcela P9 pasa a ser el Sistema Local de Áreas Libre (ZV 3) y viceversa, la parcela ZV 3 se califica como parcela de uso residencial P 9, desplazando así mismo el Sistema Técnico 3.*
- De la parcela P-5, la superficie que se corresponde con la finca resultante del PR vigente P- 5.2 y el Comercial asociado, se califica como Sistema Local de Áreas Libres (ZV 2.1) quedando la finca resulta P-5.1 del PR vigente, como P-5.1 sin alterar sus determinaciones ni la pastilla de Comercial asociada.*
- La parcela ZV 2 queda calificada parte como Sistema Local de Áreas Libres (ZV 2.2)*

1/15

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

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

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

Código Seguro De Verificación	H+rgGknLnC00EGB6ATgwAA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	04/04/2025 12:31:38
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/04/2025 11:02:13
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/H+rgGknLnC00EGB6ATgwAA==	Página	1/15
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



y parte como parcela lucrativa P 5.2, con la pastilla Comercial asociada.

- Las parcelas lucrativas P 11, P 13 y P 15 se destinan a las Zonas Verdes Públicas que se proyectan ZV 5, ZV 6 y ZV 7.
- La edificabilidad y número de viviendas de las parcelas de titularidad municipal P 13 y P 15, se trasladan a la parcela resultante del Proyecto de Reparcelación vigente P 1.2, en tipología de CTP 2, y la edificabilidad y número de viviendas de la parcela P 11 y la resultante del Proyecto de Reparcelación P 1.2, ambas de titularidad de IBERDROLA, se ordenan en la nueva parcela P 13 aneja a la ZV 1, que consecuentemente se ajusta en superficie.
- Se ajusta la sección del vial 7 a 8,00 m de ancho y la superficie de red viaria excedente se destina a la nueva ZV 7.

Todo ello se justifica de conformidad con lo dispuesto en el art. 86 de LISTA Y art. 119 del RGLISTA en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística, toda vez que el presente instrumento da observancia a los requerimientos de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico en relación a la aparición, durante la ejecución de las obras de urbanización, de restos arqueológicos incluidos en el Catálogo de Protección Arqueológica del PGOU 2011, concretamente los Yacimientos nº 49 "Casco Urbano de Churriana" y el nº 90 "Acueducto de la Fuente del Rey". Ambos correspondientes a la zona arqueológica Tipo 3. Además de la inscripción en el Catálogo de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de Andalucía (cod.0114 0550004) como BIC con la tipología de Sitio Histórico, al Acueducto de la Fuente del Rey.

#### Antecedentes

2/15

**1º.-** Con fecha **10 de enero de 2020** se presenta instancia de la Junta de Compensación del Sector SUP CH-3 "El Cuartón", representada por Blanca Marqués del Castillo, aportando documentación correspondiente a la presente innovación del Plan Parcial.

**2º.-** Con fecha **14 de mayo de 2020** tiene entrada informe del Servicio de Conservación y Arqueología de esta GMU, relativo a la Propuesta de Intervención del Proyecto de Obras de Urbanización del Sector SUP CH-3 El Cuartón haciéndose constar la necesidad de integración de los restos y estructuras de carácter arqueológico ubicadas en el sector en los términos requeridos por la Resolución de la Consejería de Cultura de 5-7-19. Con fechas 14 de julio de 2020 y 3 de diciembre de 2020 se reciben sendas notificaciones relativas al seguimiento del mismo expediente (AR-2018)

**3º.-** Con fecha **2 de junio de 2020** se emite informe técnico del Servicio de Urbanización e Infraestructuras en el que se señalan una serie de observaciones y requerimientos en materia de sus competencias. (Trazado carriles-bici; ubicación Yacimiento 090.5 Alcubilla; Sistemas Locales Viarios SLV-CH.12; SLV-CH.9 y SLV-CH.23, etc)

**4º.-** Con fecha **12 de mayo de 2023** tiene entrada informe favorable emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte de Málaga, en relación al Avance de la presente Modificación Puntual del Plan Parcial de Ordenación del ámbito SU-CH.3.

**5º.-** Con fecha **29 de septiembre de 2023** la entidad promotora aporta documento justificativo de no tener impacto significativo en el medio ambiente.

**6º.-** Con fecha **24 de noviembre de 2023** se emite informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística requiriendo pronunciamiento de la Consejería competente

 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	H+rgGknLnC00EGB6ATgwAA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	04/04/2025 12:31:38
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/04/2025 11:02:13
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/H+rgGknLnC00EGB6ATgwAA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/H+rgGknLnC00EGB6ATgwAA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



en materia de Medio Ambiente, sobre la no necesidad de tramitación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

**7º.-** Con fecha **1 de marzo de 2024** tiene entrada informe de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, en el que se hace constar que el presente instrumento no se incardina en ninguno de los supuestos contemplados en el art. 40 de la Ley 7/2007 de Gestión integrada de la calidad ambiental, no procediendo en consecuencia el trámite de EAE.

**8º.-** Con fecha **19 de abril de 2024** tiene entrada nuevo documento de la Modificación del Plan Parcial que nos ocupa. Con fecha **6 de mayo de 2024** se presenta documento modificado.

**9º.-** A la vista de la documentación anterior, se emite informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **15 de octubre 2024**, favorable a la ordenación propuesta, si bien se señalan una serie de aspectos a subsanar previamente a la aprobación inicial de la Modificación del Plan Parcial.

**10º.-** Con fecha **23 de octubre de 2024** tiene entrada nueva documentación técnica, y con fecha **4 de noviembre de 2024** se presentan certificaciones registrales de las fincas incluidas en el ámbito y acreditación de la representación para actuar a nombre de la entidad promotora.

**11º.-** Con fecha **5 de noviembre de 2024** se emite informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística en el que se acredita que la documentación aportada el 23-10-24 da cumplimiento a los requerimientos contenidos en informe de 15-10-24, proponiendo la aprobación inicial del expediente.

**12º.-** Con fecha **19 de noviembre de 2024** se emite informe técnico con propuesta de sometimiento del instrumento al trámite de consultas previas 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.

3/15

**13º.-** Tras evacuarse el trámite de consultas en materia de Salud, con fecha **12 de marzo de 2025** tiene entrada informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Consumo haciéndose constar que la modificación prevista no tiene que someterse al procedimiento de evaluación de impacto en salud.

**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 el 24 de diciembre de 2021 (en adelante LISTA), 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 citada Ley.

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 incluye el ámbito que nos ocupa como planeamiento aprobado **PA-CH.3 (97)** asumiendo -de conformidad

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	H+rgGknLnC00EGB6ATgwAA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	04/04/2025 12:31:38
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/04/2025 11:02:13
Observaciones		Página	3/15
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/H+rgGknLnC00EGB6ATgwAA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/H+rgGknLnC00EGB6ATgwAA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



con el art. 15.2.4 PGOU-2011- las determinaciones del planeamiento de desarrollo aprobado con anterioridad a su entrada en vigor: Plan Parcial de Ordenación SUP-CH-3 "El Cuartón", con aprobación definitiva el 26-07-07, y Modificación Puntual de Plan Parcial aprobada definitivamente el 27-5-10 (BOP 4/11/10).

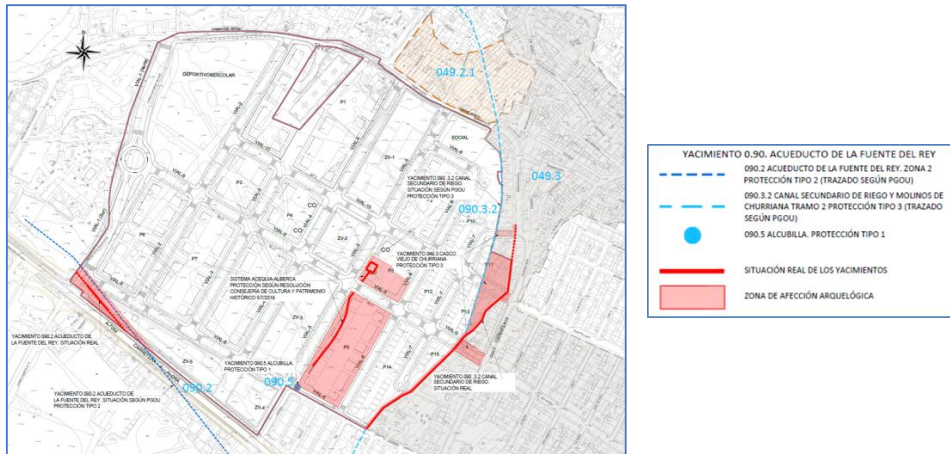
2.- Concretado el marco jurídico que debemos de tener en cuenta, en el presente procedimiento se plantea una Modificación de Elementos del Plan Parcial, que conforme el art. 86.1 de la LISTA y art. 119 a) del Reglamento General deberá fundamentarse en la **mejora para el bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística**. Principios a los que se ajusta la presente innovación que, tal y como se hace constar en los informes técnicos obrantes en el expediente que a continuación se transcriben, donde se justifica que la nueva ordenación responde al interés general al que la potestad planificadora debe servir en el ejercicio del "ius variandi":

A.) Informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 15 de octubre de 2024 en el que se analizan las determinaciones del presente instrumento, valorándose favorablemente la justificación y conveniencia de la nueva ordenación propuesta en los términos que siguen:

### 1. JUSTIFICACION Y CONVENIENCIA DE TRAMITAR LA MODIFICACION PUNTUAL DEL PPO.

La Modificación puntual del Plan Parcial de Ordenación del ámbito SUS CH-3 "El Cuartón", cuya tramitación ahora se inicia, está causada por la aparición, durante los trabajos de las obras de urbanización, de restos arqueológicos dentro de su ámbito incluidos en el Catálogo de Protección Arqueológica del PGOU 2011, concretamente los Yacimientos nº 49 "Casco Urbano de Churrriana" y el nº90 "Acueducto de la Fuente del Rey". Ambos están en zona arqueológica Tipo 3. A los que se suma la inscripción en el Catálogo de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de Andalucía (cod.01140550004), como **BIC** con la tipología de Sitio Histórico, al **Acueducto de la Fuente del Rey**. Todo ello queda reflejado en el plano de Afecciones Arqueológicas superpuesto a la ordenación vigente que aquí se adjunta.

4/15



Estos restos y los distintos estudios y actividades arqueológicas realizadas, a los que nos referiremos en un apartado concreto de este informe, han conllevado la emisión de numerosas resoluciones de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de Málaga, que finalmente autoriza la intervención del

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	H+rgGknLnC00EGB6ATgwAA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	04/04/2025 12:31:38
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/04/2025 11:02:13
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/H+rgGknLnC00EGB6ATgwAA==	Página	4/15
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



*Proyecto de medidas de protección del acueducto de La Fuente del Rey, ubicado en el ámbito del SUP-CH.3 "El Cuartón" y que como luego veremos informa favorablemente esta propuesta de modificación de "EL Cuartón".*

*Así describe la memoria de esta innovación como en respuesta a todas las resoluciones de Cultura y dado que el Proyecto de Urbanización no es el instrumento adecuado para incorporar los requisitos relacionados con la puesta en valor y conservación de los restos arqueológicos aparecidos, es por lo que se redacta esta Modificación Puntual del PPO que pretende y propone las medidas de protección que permitan integrar el Acueducto de la Fuente del Rey, la Alcubilla y la conexión de la misma con el sistema Acequia-Alberca dentro de la ordenación del Sistema de Zonas Verdes del sector, reubicando las parcelas residenciales donde se situaban los restos descubiertos.*

*Pero llegados a este punto es necesario aclarar como el Plan Parcial del Cuartón, que recibió aprobación definitiva en julio de 2007, y su posterior modificación aprobada en 2010, se tramitaron bajo el marco del PGOU 97, sin que por entonces se conocieran, ni los yacimientos hoy descubiertos dentro de su ámbito, ni su relación con el hoy declarado BIC como Sitio Histórico "Fuente del Rey". El vigente PGOU 2011 ya si incorpora, dentro de su catálogo de protección arqueológica, los yacimientos situados dentro del ámbito del Plan Parcial, lo que obliga a su estudio e integración, que es lo que realiza, que bajo su vigencia ahora procedemos a incorporar.*

*Procedimentalmente hablando esta Modificación Puntual del instrumento de ordenación urbanística no altera de forma significativa la ordenación actual del Plan General de Málaga ni del Plan Parcial del ámbito SUS CH 3 "El Cuartón". Además, no implica aumentos de población ni cambios en la superficie de los suelos ya ordenados.*

*De acuerdo con el artículo 86 de la LISTA, la innovación urbanística puede realizarse mediante revisión o modificación. En este caso, al no tratarse de un nuevo modelo de ordenación (revisión), se procede a la modificación del planeamiento, tal como se define en el apartado 3 del mismo artículo.*

5/15

## **2. OBJETO, CONTENIDO y JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION PUNTUAL DEL PPO.**

*El expediente que nos ocupa tiene como único objeto reordenar los terrenos de las parcelas del PPO vigente que, de manera puntual, se ven afectados por elementos y restos con protección arqueológica, respondiendo a la necesidad de integrar los elementos de protección existentes en el ámbito, dentro de los terrenos calificados como zonas verdes públicas, lo que produce un incremento de la superficie total de las mismas con respecto al PPO del 2007 aprobado.*

*Es importante recordar el estado actual en que se encontraba la urbanización cuando aparecen los restos y por tanto se paralizan las obras de urbanización. Así se consigue, tras la aprobación de cultura, la autorización para que solo se paralizen las obras en los viales y parcelas afectadas por los restos arqueológicos (ámbito de la modificación).*

*Así vemos el plano Topográfico actual con la ubicación y delimitación del sector, dentro del Distrito de Churriana, sobre la ortofoto. En ambos se aprecia el avanzado estado de urbanización con la mayoría de las calles ejecutadas e incluso las plataformas de los viales del entorno de las parcelas que ahora se modifican. En la actualidad se ha ejecutado y finalizado la urbanización de la fase 1 que no cuenta con afección arqueológica.*

*Dado a que en la actualidad se ha comprobado la topografía del ámbito en*

Código Seguro De Verificación	H+rgGknLnC00EGB6ATgwAA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	04/04/2025 12:31:38
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/04/2025 11:02:13
Observaciones		Página	5/15
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/H+rgGknLnC00EGB6ATgwAA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/H+rgGknLnC00EGB6ATgwAA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



numerosas ocasiones, ya que se está ejecutando la urbanización de forma conjunta a la edificación de las parcelas no afectadas por esta innovación, el Plano Topográfico y el resto de Cartografía de esta medicación deberá contar con el informe favorable de la Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía antes de recibir aprobación definitiva.(...)

Esta reordenación se realiza de conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística del PPO y la legislación vigente, regulada en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso de la Sostenibilidad del Territorio en Andalucía (LISTA), así como en cumplimiento de las distintas resoluciones emitidas por la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte que concluye con la de 6 de julio de 2023, donde la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Málaga adoptó el siguiente acuerdo en relación con el Avance de la Modificación Puntual del PPO del ámbito SUS-Ch 3 "El Cuartón" del PGOU de Málaga:

**"Informar favorablemente** la propuesta presentada dentro del ámbitos de competencias de esta Delegación Territorial, debiendo adaptarse el Avance de la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del ámbito SUS CH 3 "El Cuartón" de Málaga, a lo referido en el cuerpo del informe con objeto de iniciar su tramitación ante la GMU del Excmo. Ayto. de Málaga".

Centrándonos ya en el contenido concreto de la modificación puntual, se precisa que no afecta ni a la superficie total del sector ni a ninguno de los parámetros urbanísticos fijados para este ámbito. Se trata únicamente de **permutar o reubicar la calificación entre parcelas de forma que las que contienen restos o elementos protegidos pasen a integrar las zonas verdes del sector, consiguiendo un aumento de la superficie total de áreas libres del Cuartón**, tal y como se observa en la comparativa entre ambas zonificaciones, la aprobada a la izquierda y la modificación propuesta a su derecha. También se detallan las parcelas objeto de cambios y se aporta el cuadro comparativo de parámetros urbanísticos que ratifica una mínima afección, y en todo caso el aumento ya reseñado de zonas verdes que albergan los elementos patrimoniales, sin alterar en ningún caso los parámetros de las ordenanzas de aplicación:

6/15

**COMPARATIVA DE PPO SUP CH-3 EL CUARTON AD**



Las modificaciones planteadas y recogidas en la memoria son:

- La **parcela P9** pasa a ser el Sistema Local de Áreas Libre (ZV 3) y viceversa, la **parcela ZV 3**

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>	H+rgGknLnC00EGB6ATgwAA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Teresa Porras Teruel	Firmado	04/04/2025 12:31:38
<b>Observaciones</b>	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/04/2025 11:02:13
<b>Uri De Verificación</b>	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/H+rgGknLnC00EGB6ATgwAA==	<b>Página</b>	6/15
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		




se califica como parcela de uso residencial P 9, desplazando así mismo el Sistema Técnico 3.

- De la **parcela P-5**, la superficie que se corresponde con la finca resultante del PR vigente P-5.2 y el Comercial asociado, se califica como Sistema Local de Áreas Libres (ZV 2.1) quedando la finca resulta P-5.1 del PR vigente, como P-5.1 sin alterar sus determinaciones ni la pastilla de Comercial asociada.
- La **parcela ZV 2** queda calificada parte como Sistema Local de Áreas Libres (ZV 2.2) y parte como parcela lucrativa P 5.2, con la pastilla Comercial asociada.
- Las **parcelas lucrativas P 11, P 13 y P 15** se destinan a las Zonas Verdes Públicas que se proyectan ZV 5, ZV 6 y ZV 7.
- La edificabilidad y número de viviendas de las parcelas de titularidad municipal **P 13 y P 15**, se **trasladan** a la parcela resultante del Proyecto de Reparcelación vigente **P 1.2**, en tipología de CTP 2, y la edificabilidad y número de viviendas de la parcela **P 11** y la resultante del Proyecto de Reparcelación **P 1.2**, ambas de titularidad de IBERDROLA, se ordenan en la nueva parcela P 13 aneja a la ZV 1, que consecuentemente se ajusta en superficie.
- Se **ajusta la sección del vial 7 a 8,00 m de ancho** y la superficie de red viaria excedente se destina a la nueva ZV 7.

**CUADRO COMPARATIVO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS ENTRE PPO AD Y MODIFICACIÓN**

USOS	PPO 2007 vigente				viviendas	MPPPO AYT0				
	PARCELAS	m2s	m2t/m2s	m2t		PARCELAS	m2s	m2t/m2s	m2t	viviendas
RESIDENCIAL	P1	14.030,00	0,75	10.500,00	90	P 1.1	12.109,46	0,75	9.062,67	90
	P2	5.398,00	0,96	5.200,00	52	P 1.2	1.920,54	1,16	2.223,00	21,00
	P3	3.551,00	0,90	3.200,00	32	P3	3.551,00	0,90	3.200,00	32
	P4	3.360,00	0,77	2.600,00	26	P4*	3.360,00	0,77	2.600,00	26
	P5	3.355,00	0,77	2.600,00	13	P5.1*	1.677,50	0,77	1.300,00	13
					13	P5.2*	1.700,24	0,76	1.300,00	13
	P6	7.163,00	1,02	7.300,00	73	P6	7.163,00	1,02	7.300,00	73
	P7	7.481,00	0,98	7.300,00	73	P7	7.481,00	0,98	7.300,00	73
	P8	7.419,00	0,98	7.300,00	73	P8	7.419,00	0,98	7.300,00	73
	P9	7.297,00	1,00	7.300,00	73	P9	6.385,00	1,14	7.300,00	73
						P13	4.816,50	0,43	2.072,33	21,00
	CTP 2	59.054,00	0,90	53.300,00	533	CTP 2	62.981,24	0,89	56.158,00	560
	P10	3.661,00	0,67	2.435,00	23	P10	3.661,00	0,67	2.435,00	23
	P11	1.374,00	0,46	635,00	6					
	P12	1.965,00	0,86	1.694,00	16	P12	1.965,00	0,86	1.694,00	16
P13	2.556,00	0,66	1.694,00	16						
P14	4.017,00	0,82	3.282,00	31	P14	4.017,00	0,82	3.282,00	31	
P15	1.420,00	0,37	529,00	5						
CTP 1	14.993,00	0,68	10.269,00	97	CTP 1	9.643,00	0,77	7.411,00	70	
<b>TOTAL RES.</b>	<b>74.047,00</b>	<b>0,86</b>	<b>63.569,00</b>	<b>630</b>		<b>72.624,24</b>	<b>0,88</b>	<b>63.569,00</b>	<b>630</b>	
COMERCIAL	CO	1.380,00	1,00	1.380,00		CO	1.380,00		1.380,00	
SOCIAL	S	2.830,00	1,00	2.830,00		S	2.830,00			
DEPORTIVO	D	5.468,00	0,50	2.734,00		D	5.468,00			
ESCOLAR	DO	10.936,00	0,50	5.468,00		DO	10.936,00			
<b>TOTAL EQ.</b>	<b>19.234,00</b>		<b>8.202,00</b>			<b>19.234,00</b>				
ZONA VERDE	ZV 1	7.221,00				ZV 1	2.404,50			
	ZV 2	3.075,00				ZV 2.1	1.677,50			
	ZV 3	6.413,00				ZV 2.2	1.374,76			
	ZV 4	9.043,00				ZV 3	7.325,00			
						ZV 4	9.043,00			
						ZV 5	1.374,00			
						ZV 6	2.556,00			
<b>TOTAL ZV</b>	<b>25.752,00</b>				<b>ZV 7</b>	<b>2.326,52</b>				
RV		<b>60.244,00</b>				<b>59.337,48</b>				
SISTEMA TÉCNICO	ST 1	28,00				ST 1	28,00			
	ST 2	28,00				ST 2	28,00			
	ST 3	28,00				ST 3	28,00			
	ST 4	28,00				ST 4	28,00			
	ST 5	28,00				ST 5	28,00			
<b>TOTAL ST</b>	<b>140,00</b>				<b>140,00</b>					
<b>SUP CH 3</b>	<b>179.417,00</b>	<b>0,36</b>	<b>64.949,00</b>	<b>630,00</b>		<b>179.417,00</b>	<b>0,36</b>	<b>64.949,00</b>	<b>630,00</b>	

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>	H+rgGknLnC00EGB6ATgwAA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Teresa Porras Teruel	Firmado	04/04/2025 12:31:38	
<b>Observaciones</b>	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/04/2025 11:02:13	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/H+rgGknLnC00EGB6ATgwAA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/H+rgGknLnC00EGB6ATgwAA==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Con la modificación se produce un incremento de 2.329,28 m2s en la superficie de las Zonas Verdes públicas que surge de restar 1.422,76 m2s de parcelas residenciales lucrativas y una disminución de 906,52 m2s de red viaria.”

**B.) Informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 5 de noviembre de 2024** en el que se constata que la documentación técnica aportada con fecha 23 de octubre de 2024 da cumplimiento a los requerimientos del informe técnico anterior:

**“INFORME**

El informe de 15 de octubre de 2024 del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística en su apartado 8.2ª Conclusiones realizaba un listado completo de la documentación necesaria para completar el expediente de la Modificación Puntual del Plan Parcial de Ordenación SUS CH-3 “El Cuartón”, PA-CH.3 (97) del PGOU 2011, de octubre de 2024, de acuerdo con los artículos 85 y 90 del REGLISTA y el alcance de la modificación.

Se ha procedido a subsanar el expediente, incorporando la siguiente documentación: **Resumen Ejecutivo** y el **Anexo de Servidumbres Aeronáuticas**. Apartado 6. Memoria Económica, relativa al **informe de Sostenibilidad Económica**, donde se aclara que la modificación no altera las condiciones del Plan Parcial aprobado y, por tanto, no tiene impacto económico alguno en los presupuestos municipales.

En cuanto a la documentación gráfica se ha incorporado el plano **P.3.1 “Perfil Longitudinal del vial 7”**, con el trazado ajustado a las zonas verdes circundantes. Se aclara también que no se han realizado más modificaciones de trazado ni de rasantes en el resto de viales, manteniendo la configuración del Plan Parcial aprobado.

La Modificación Puntual del Plan Parcial, que unifica bajo una misma fecha toda la documentación se compone por tanto de la siguiente documentación:

- DOCUMENTO Nº1 Memorias
  - Introducción y objeto
  - Memoria justificativa
  - Memoria de ordenación
  - Estudio económico financiero
  - Plan de etapas
- DOCUMENTO Nº2 NORMATIVA URBANÍSTICA
  - Normativa legal
  - Ordenanzas de aplicación
- DOCUMENTO Nº3 PLANOS
  - Planos de información
  - Planos de ordenación
- DOCUMENTO Nº4 ANEJOS
  - Anejo 1. Resolución de cultura

Código Seguro De Verificación	H+rgGknLnC00EGB6ATgwAA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	04/04/2025 12:31:38
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/04/2025 11:02:13
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/H+rgGknLnC00EGB6ATgwAA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Anejo 2. Documento justificativo de no tener impacto sobre el medio ambiente
- Anejo 3. Pronunciamiento de medio ambiente sobre la evaluación ambiental de la modificación del plan parcial.
- Anejo 4. Notas simples
- DOCUMENTO Nº5 RESUMEN EJECUTIVO
  - Memoria del resumen ejecutivo
  - Planos del resumen ejecutivo
- DOCUMENTO Nº6 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Con la subsanación del expediente, se considera que la documentación cumple con todos los requisitos establecidos por el Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística. Se procederá a emitir el correspondiente informe jurídico para someter a consideración la procedencia de aprobar inicialmente la Modificación Puntual del Plan Parcial de Ordenación SUS CH-3 "El Cuartón", PA-CH.3 (97) del PGOU 2011, de octubre de 2024

**PROPUESTA**

1. Dar traslado al Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento para continuar con la tramitación del expediente."

• 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 (TRLRUR) 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 particulares, que podrán redactar y presentar a tramitación los instrumentos de ordenación y gestión precisos, según la legislación aplicable. En el mismo sentido el artículo 80 de la LISTA y art. 98.2 del Reglamento General reconocen el derecho de los particulares para instar la tramitación de los instrumentos de planeamiento.

9/15

De esta forma, el procedimiento ha sido promovido a petición de la Junta de Compensación del Sector, representada por Federico Romero Gómez, Secretario de la entidad, según consta en el expediente de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en el art. 2.3.4.1.2 del PGOU-11.

2.- La tramitación de la presente Modificación del Plan Parcial está legitimada en base a la potestad planificadora que corresponde a las Comunidades Autónomas y a las Corporaciones Locales y que se configura, como una potestad administrativa de aprobación del planeamiento, esencial y profundamente discrecional, pero al servicio del interés general; ello supone que la Administración goza de discrecionalidad «ius variandi» para determinar la forma en que ha de quedar ordenado el territorio y cuales sean los destinos de los inmuebles, por lo que es competente la Administración Local para el ejercicio de esta potestad de innovación del planeamiento justificada en razones de interés público y social (entre otras, las Sentencias de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 1 de junio de 2016 (RJ 2016\3298), de 9 de marzo de 2011 (RJ 2011\1297), de 14 de febrero de 2007 (RJ 2007\ 4214) y de 28 de diciembre de 2005 (RJ 2006\4282)).

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	H+rgGknLnC00EGB6ATgwAA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	04/04/2025 12:31:38
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/04/2025 11:02:13
Observaciones		Página	9/15
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/H+rgGknLnC00EGB6ATgwAA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/H+rgGknLnC00EGB6ATgwAA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Además, es doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo<sup>1</sup>, consolidada desde hace años, que los planes urbanísticos son verdaderas normas jurídicas de valor reglamentario de modo que merecen -como institución jurídica- la calificación de acto fuente de Derecho objetivo, es decir, de normas jurídicas y más precisamente, de normas con rango formal reglamentario.

Según el artículo 98 del Reglamento General, la tramitación del procedimiento de aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística corresponde a la Administración urbanística conforme al artículo 75 de la Ley, a través de los órganos que tengan atribuida la competencia en las normas que regulan su estructura, organización y funcionamiento.

Concreta el artículo 3.4 de la LISTA, 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.

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, esto es, la aprobación definitiva de los Planes de Ordenación Intermunicipal y de los Planes Especiales con incidencia supralocal.

**3.-** El procedimiento de aprobación del presente expediente deberá ajustarse a las disposiciones establecidas en la LISTA y en el Reglamento General para las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística. En este sentido debemos traer a colación lo indicado en el artículo 118 del Reglamento General, que desarrolla el artículo 86 de la LISTA, en el que se señala, que las innovaciones deberán ser establecidas por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos, sin perjuicio de las particularidades según su alcance.

10/15

Así, el trámite procedimental que habrá de seguirse es el recogido en los artículos 75 y siguientes de la LISTA, con el desarrollo de los arts. 102 y ss. del Reglamento, y la particularidad establecida en el art. 121.c) del RGL, relativa a la innecesariedad de los actos preparatorios del procedimiento de aprobación.

**4.-** En relación las determinaciones de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión de la Calidad Ambiental de Andalucía, consta en el expediente pronunciamiento expreso de la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía en relación a la no necesidad de sometimiento del expediente a **procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica**, ello en virtud de no encontrarse incardinado en ninguno de los supuestos contenidos en el art. 40 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, con indicación de que el contenido de la modificación no constituye una modificación menor a que se refiere el art. 40.4 a) de la citada Ley, en el sentido en que la define el art. 5.2 f) de la Ley 21/2013., toda vez que la modificación la modificación es "incapaz de producir diferencias en los efectos previstos ni en la zona de influencia" (Antecedentes. Apartado 7º)

**5.-** Con respecto a la legislación en materia de Salud, en el ámbito Estatal, el art. 35

<sup>1</sup> Respecto a la naturaleza normativa del planeamiento, se pueden consultar las SS del TS de: 7 febrero y 21 diciembre 1987 (RJ 1987\2750 y RJ 1987\9678), 22 enero y 14 marzo 1988 (RJ 1988\330 y RJ 1988\2164), 2 enero y 24 abril 1989 (RJ 1989\373 y RJ 1989\3226), 14 febrero y 6 noviembre 1990 (RJ 1990\1314 y RJ 1990\8803), 19 febrero y 18 marzo 1991 (RJ 1991\965 y RJ 1991\2002), 4 y 11 junio 1992 (RJ 1992\5147 y RJ 1992\5079), etc.-.

Código Seguro De Verificación	H+rgGknLnC00EGB6ATgwAA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	04/04/2025 12:31:38
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/04/2025 11:02:13
Observaciones		Página	10/15
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/H+rgGknLnC00EGB6ATgwAA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/H+rgGknLnC00EGB6ATgwAA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



de la Ley 33/2011, de 4 de octubre, General de Salud Pública, establece que las Administraciones Públicas deberían someter a evaluación del impacto en la salud, las normas, planes, programas y proyectos que fuesen seleccionadas por tener un impacto significativo en la salud. En Andalucía, la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública, art. 56, recoge la necesidad de sometimiento a informe de Evaluación de Impacto en la Salud de los instrumentos de ordenación urbanística general y sus modificaciones. Estableciéndose, no obstante, que no se someterán a evaluación del impacto en la salud los citados instrumentos cuando no presenten impactos significativos en la salud y así se determine expresamente por la Consejería competente en materia de Salud. Pronunciamiento que ha tenido lugar en el proceso de cribado del art. 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía. (Antecedentes. Apartado 13º)

**6.-** Tras el acuerdo de aprobación inicial, en cumplimiento de las reglas contenidas en el art. 78 de la LISTA y 104 del Reglamento General, el instrumento deberá someterse a información pública, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal de la Administración urbanística con el contenido mínimo que establece el art. 8 del Reglamento.

Con notificación a los siguientes interesados y titulares del ámbito que resultan de los registros de la propiedad y del catastro:

- Certificaciones Registrales del Registro de la Propiedad nº 10 de Málaga relativa a las siguientes fincas registrales, resultantes del Proyecto de Reparcelación del SUP-CH.3 "El Cuartón"

- **FR 35734/B**, inscrita a nombre del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.
- **FR 35736/B**, inscrita a nombre de Iberdrola Inmobiliaria S.A.
- **FR 35744/B**, inscrita a nombre de Landcompany 2020SL.
- **FR 35746/B**, inscrita a nombre de LITFOUR S.L.
- **FR 35754/B**, inscrita a nombre de Iberdrola Inmobiliaria S.A.
- **FR 35758/B**, inscrita a nombre de Iberdrola Inmobiliaria S.A.
- **FR 35766/B**, inscrita a nombre de Excmo. Ayuntamiento de Málaga.
- **FR 35770/B**, inscrita a nombre de Excmo. Ayuntamiento de Málaga.
- **FR 35824/B**, inscrita a nombre de Excmo. Ayuntamiento de Málaga.
- **FR 35826/B**, inscrita a nombre de Excmo. Ayuntamiento de Málaga.
- **FR 35828/B**, inscrita a nombre de Excmo. Ayuntamiento de Málaga.
- **FR 35840/B**, inscrita a nombre de Excmo. Ayuntamiento de Málaga.
- **FR 35784/B**, inscrita a nombre de Excmo. Ayuntamiento de Málaga.
- **FR 35766/B**, inscrita a nombre de Excmo. Ayuntamiento de Málaga.
- Certificaciones Catastrales descriptivas y gráficas de las siguientes fincas:
  - **UTM 5491701UF6559S0000XZ** a nombre de Ayuntamiento de Málaga.
  - **UTM 5590901UF6559S0000JZ** a nombre de Iberdrola Inmobiliaria S.A.

11/15

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

Código Seguro De Verificación	H+rgGknLnC00EGB6ATgwAA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	04/04/2025 12:31:38
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/04/2025 11:02:13
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/H+rgGknLnC00EGB6ATgwAA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- UTM 5591301UF6559S0000XX a nombre del Ayuntamiento de Málaga.
- UTM 5591601UF6559S0000PZ a nombre de Landcompany 2020 SLU.
- UTM 5591602UF6559S0000LZ a nombre de LITOFUR SL.
- UTM 5593202UF6559S0001FX a nombre de Iberdrola Inmobiliaria S.A.
- UTM 5593701UF6559S0001WX a nombre de Ayuntamiento de Málaga.
- UTM 5690901UF6559S0000OZ a nombre de Ayuntamiento de Málaga.
- UTM 5691701UF6559S0000YZ a nombre de Ayuntamiento de Málaga.
- UTM 5791001UF6559S0000WZ a nombre de Iberdrola Inmobiliaria S.A.

7.- Así mismo en los términos del art. 78.4 LISTA y 105 -107 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; informe que deberá evacuarse en el plazo de seis meses, entendiéndose éste desfavorable si no se emite en dicho plazo de conformidad con su normativa específica.

- Informe de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía en Málaga, de conformidad con lo estipulado en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía en virtud de las siguientes afecciones existentes en el ámbito:

- Protección Arqueológica: Yacimientos nº 49 "Casco Urbano de Churriana" y el nº 90 "Acueducto de la Fuente del Rey" del Catálogo de Protección Arqueológica del PGOU 2011, zona arqueológica Tipo 3.

- Afección del Bien de Interés Cultural: Acueducto de la Fuente del Rey, con la tipología de Sitio Histórico. Inscrito en el Catálogo de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de Andalucía (cod.01140550004).

Significando que transcurridos tres meses sin que el informe se hubiera evacuado, se entenderá éste como favorable y se seguirán las actuaciones por sus trámites reglamentarios, todo ello en base a lo establecido en el mencionado artículo 29.4 en concordancia con el artículo 80.4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- Informe previo preceptivo en materia urbanística, que deberá requerirse a la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento Articulación del Territorio y Vivienda conforme el apartado 2.b) del art. 75. LISTA, debiendo emitirse en el plazo de tres meses, transcurrido el cual se podrán proseguir con las actuaciones, de conformidad con en el apartado 2.b) del art. 75. LISTA con el desarrollo del art. 107 del Reglamento General.

8.- De acuerdo con lo dispuesto en el art. 86.3 de la LISTA y art. 121 del Reglamento General, previamente a la aprobación definitiva del instrumento, deberá requerirse el **dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía** en relación a la funcionalidad de la nueva localización

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

12/15

Código Seguro De Verificación	H+rgGknLnC00EGB6ATgwAA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	04/04/2025 12:31:38
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/04/2025 11:02:13
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/H+rgGknLnC00EGB6ATgwAA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



de las dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes las en los términos del art. 17.10.e) de la Ley 2/2024 de 19 de Julio.

**9.-** En cuanto al contenido documental, se justifica en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de **5 de noviembre de 2024** que el documento técnico que se somete a aprobación inicial da cumplimiento a los requerimientos previos del Servicio, así como a lo dispuesto en el artículo 62 de la LISTA y art. 85 y 90 de Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA, así como disposiciones concordantes del vigente PGOU-11.

**10.-** En cuanto a al órgano competente, corresponderá a la Junta de Gobierno Local **la aprobación inicial** de la presente Modificación del Plan Parcial de Ordenación en base a la competencia que le atribuye el artículo 127 apartado 1 d) de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local 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.

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

**ACUERDOS:**

**PRIMERO.- Aprobar inicialmente** la Modificación de Plan Parcial del del SUP.CH-3 "El Cuartón" promovida por la Junta de Compensación del Sector de acuerdo con los informes técnicos del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 15 de octubre de 2024 y 5 de noviembre de 2024, y lo dispuesto en los artículos 86, 75, 78 y ss de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, puestos en relación con los artículos 98 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

13/15

**SEGUNDO.- Someter el expediente al trámite de información pública durante 20 días hábiles** mediante inserción de anuncios en el BOP de la provincia; en el tablón de anuncios de la Gerencia de Urbanismo así como publicación en página web de este organismo; con llamamiento personal a los titulares registrales y catastrales de la finca incluida en el ámbito; todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 78.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y art. 112.1 b) y 104 del Reglamento de LISTA, significando que el expediente 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 y podrá consultarse el acuerdo de aprobación inicial y documentación técnica en la página web de esta Gerencia.

**TERCERO.- Advertir a la entidad promotora que el anuncio para proceder a la publicación de la apertura del trámite de información pública en el BOP se pondrá a su disposición por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística a los efectos de que realice dicha publicación, por correr este trámite de su cuenta a tenor de lo previsto en el artículo 95 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre en relación con el art. 189.1 b) y c) del Reglamento de LISTA; haciendo advertencia expresa de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurrido tres meses desde la retirada del anuncio sin que éste se haya publicado, se habrá producido la caducidad del procedimiento administrativo al haberse paralizado éste por causa imputable al interesado, todo ello, sin perjuicio de la Resolución que deba dictarse declarando la caducidad y el archivo 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	H+rgGknLnC00EGB6ATgwAA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	04/04/2025 12:31:38
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/04/2025 11:02:13
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/H+rgGknLnC00EGB6ATgwAA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/H+rgGknLnC00EGB6ATgwAA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



actuaciones.

**CUARTO.-** *Tras la aprobación inicial y de conformidad con el apartado 4 del artículo 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y arts. 105.1 y 112 del Reglamento requerir informe preceptivo y vinculante a las siguientes entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados:*

- A la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, en relación a las servidumbres aeronáuticas; informe que deberá evacuarse en el plazo de seis meses, transcurrido el cual, sin que éste sea evacuado, se entenderá negativo de conformidad con lo previsto en 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 Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía en Málaga, de conformidad con lo estipulado en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía; informe que deberá evacuarse en un plazo de tres meses; transcurrido el cual sin que éste sea evacuado, se entenderá como favorable y se seguirán las actuaciones por sus trámites reglamentarios, todo ello en base a lo establecido en el mencionado artículo 29.4 en concordancia con el artículo 80.4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**QUINTO.-** *Simultáneamente a los trámites anteriores se deberá remitir el expediente completo a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda para que su titular emita informe previo preceptivo de conformidad con el art. 75.2 b) de la LISTA y 107 del Reglamento, informe que deberá emitirse en el plazo de tres meses, trascurrido el cual se podrán proseguir con las actuaciones, de acuerdo con el apartado 5 del mencionado art. 37 del Reglamento General, y artículo 80.3 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*

14/15

**SEXTO.-** *Previamente a la aprobación definitiva del instrumento deberá recabarse informe favorable del Consejo Consultivo de Andalucía de conformidad con lo establecido en el art. 17.10.e) de la Ley 2/2024, de 19 de julio, del Consejo Consultivo de Andalucía y art. 86.3 de la LISTA y art. 121 del Reglamento General. El informe deberá de ser emitido en el plazo de 30 días desde la recepción de la correspondiente solicitud.*

**SÉPTIMO.-** *Dar traslado del presente acuerdo:*

- A la Junta de Compensación del Sector r/p Federico Romero Gómez.
- A los titulares registrales y catastrales de las fincas incluidas en el ámbito en los términos del Acuerdo Segundo.
- Al Servicio de Patrimonio Municipal.
- Al Servicio de Conservación y Arqueología en relación con su expediente, referencia AR-2011/28
- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.

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	H+rgGknLnC00EGB6ATgwAA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	04/04/2025 12:31:38
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/04/2025 11:02:13
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/H+rgGknLnC00EGB6ATgwAA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/H+rgGknLnC00EGB6ATgwAA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





*- A la Junta Municipal. Distrito nº 8. Churriana."*

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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	H+rgGknLnC00EGB6ATgwAA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Teresa Porrás Teruel	Firmado	04/04/2025 12:31:38	
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	04/04/2025 11:02:13	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	15/15	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/H+rgGknLnC00EGB6ATgwAA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/H+rgGknLnC00EGB6ATgwAA==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			