



Ref: I-Mod PP-SUP-LE5_La Platera Innovación_PP62-11_Aprobación definitiva-1.docx

Expediente: Plan Parcial PP- 62/11
Promotor: Votorantim Cementos España, S.A.
Representante: Tomas Azorín Varela – (Ángel Asenjo Díaz).
Junta Mpal. Distrito nº2: Málaga Este.
Asunto: Informe técnico propuesta de aprobación definitiva.

ANTECEDENTES

- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 11 de agosto de 2023 y debido a la existencia de modificaciones sustanciales en el instrumento de planeamiento, se propone la apertura de un nuevo plazo de información pública de la Innovación del Plan Parcial de Ordenación del Sector LE-10 “La Platera”, reforma julio de 2023. Así se solicitan de nuevo los informes sectoriales pertinentes, en concreto en materia de costas, aguas, cultura y telecomunicaciones. Del mismo modo se remite la Innovación del PPO a la Consejería competente en materia de medio ambiente.
- Con fecha de entrada por registro digital de 2 de octubre de 2023 tiene entrada el informe preceptivo y vinculante, a efectos urbanísticos, emitido el 1 de octubre de 2023 por el titular de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, que considera a efectos urbanísticos como favorable la Innovación del Plan Parcial de Ordenación del Sector LE-10 “La Platera”, reforma julio de 2023
- El promotor Votorantim Cementos España, S.A., aporta el 3 de octubre de 2023 Memoria y Plano P.2.7. Telecomunicaciones, fechado en octubre de 2023, que sustituyen, en parte, la documentación de la Innovación del Plan Parcial de julio 2023, como respuesta al requerimiento del informe de Telecomunicaciones anterior.
- Con posterioridad se presenta el 20 de octubre de 2023, documentación técnica denominada Innovación Plan Parcial de Ordenación del Sector de Actuación PAM-LE.7 “La Platera” del PGOU de Málaga. (SUP-LE.10 del PGOU 97), reforma octubre 2023-2, que incorpora tanto los aspectos requeridos en los informes sectoriales emitidos en materia de Telecomunicaciones y Costas.
- A la vista del informe emitido por la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales el 16 de noviembre de 2023, cuyo sentido es desfavorable, el promotor Votorantim Cementos España, S.A., entrega el 29 de noviembre de 2023 nueva separata de Telecomunicaciones consistente en Memoria y Plano P.2.7_Teleco_Nov23, en contestación al informe desfavorable de 16 de noviembre de 2023, de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.
- La Junta de Gobierno Local acuerda el 22 de marzo de 2024 la Aprobación Provisional de la Innovación Plan Parcial de Ordenación del Sector de Actuación PAM-LE.7 “La Platera” del PGOU de Málaga. (SUP-LE.10 del PGOU 97), reforma octubre 2023-2.



Código Seguro De Verificación	sLbbR5I2Dd72ipKJCVuMCw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	19/07/2024 13:11:43
	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	19/07/2024 13:09:27
Observaciones		Página	1/6
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sLbbR5I2Dd72ipKJCVuMCw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





INFORME:

1. Sobre los Informes Sectoriales.

El acuerdo de aprobación provisional de la Innovación de La Platera explicaba el trascurso de todos los requisitos formales de tramitación del procedimiento según la legislación urbanística y medioambiental de aplicación. De este modo tras el sometimiento a la Evaluación Ambiental Estratégica, con la emisión del preceptivo informe ambiental de 29 de marzo de 2022 se procedió a la apertura de un nuevo trámite de información pública y la correspondiente petición de los informes sectoriales.

Recordemos que todos estos **informes urbanísticos y sectoriales** de las entidades Administrativas Gestoras de Intereses Públicos afectados, emitidos tras este nuevo periodo, lo **han sido en sentido favorable**. Así La Platera cuenta con el **informe urbanístico** de la Consejería en materia de urbanismo, el informe de **telecomunicaciones**, el emitido en **materia de aguas** y por último el informe de **cultura**. Los condicionantes reflejados en este último informe ya quedaron incorporados en la normativa de la Innovación como condiciones previas a las obras de ejecución de la urbanización.

Con respecto al informe de la Demarcación de Costas del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, ha quedado **certificado, con fecha 20 de febrero de 2024**, que no ha tenido entrada informe alguno dentro del plazo legal para su emisión.

Finalmente se ha recibido el informe sectorial en **materia de costas el 16 de abril de 2024**, que por estar fuera del plazo de los dos meses previsto en la Ley 22/88, de 28 de julio de Costas y su Reglamento, habilita a esta Administración a continuar con la tramitación urbanística de la Innovación.

A pesar de la emisión extemporánea se procede a explicar el único punto considerado no justificado por la Administración de Costa, el punto 4 dentro del apartado2:

2. Consideraciones:

"1...

...

4. *En relación con la compatibilidad de la ordenación propuesta con las determinaciones de la normativa de Costas:*

4.1. *Los terrenos en servidumbre de protección se califican como V-2, área libre pública, resultando un uso compatible con la normativa de Costas.*

4.2. *En relación con los parámetros propuestos sobre los terrenos afectados por la zona de influencia, en el apartado 2.8 de la Memoria Justificativa se aporta una tabla con los principales parámetros urbanísticos del Plan Parcial de Ordenación en comparación con los instrumentos de planeamiento general:*



Código Seguro De Verificación	sLbbR5I2Dd72ipKJCVuMCw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	19/07/2024 13:11:43
	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	19/07/2024 13:09:27
Observaciones		Página	2/6
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sLbbR5I2Dd72ipKJCVuMCw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





SECTOR DE ACTUACIÓN PAM-LE.7 "La Platera"	DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PGOU	PPO
SUPERFICIE SECTOR	435.380 m ² s	401.731,98 m ² s
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,131 m ² t/m ² s	0,131 m ² t/m ² s
USO	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL
ORDENANZAS	UAS	UAS, UAD

La edificabilidad del sector (0,131 m²t/m²s), se arrastra de una modificación efectuada por el ayuntamiento en 2001 (apartado 0.1 antecedentes del Documento de Innovación) cuyo objeto consistía en calificar la zona afectada en C/Montegolf como Sistema General adscrito al Suelo Urbano incrementando a la par el techo máximo edificable del sector colindante SUP-LE 10 "La Platera", en el cual el índice de edificabilidad del sector pasa de 0,10 m²t/m²s 0,1308 m²t/m²s, con la obligación de ceder al Ayuntamiento el aprovechamiento correspondiente 129.430 m²s. Esta Modificación Puntual cuenta con aprobación definitiva de fecha 12 de marzo 2003.

Posteriormente, en el informe emitido por este Departamento en fecha 22 de septiembre de 2010 relativo a la Revisión del PGOU de Málaga, se señalaba: "En cuanto a los sectores urbanizables que se encuentran afectados por la zona de influencia, solamente se señala en la ficha del sector SUS-G.2, que "el índice de edificabilidad es de 0,30 m²/m², menor que la edificabilidad media del SUS (0,3811 m²/m²". Esto no puede considerarse suficiente ya que deberá justificarse de forma explícita, que la densidad de edificación (m²/m²) de cada uno de los sectores incluidos en la zona de influencia no es superior a la densidad media ponderada de los sectores de suelo urbanizable sectorizado de todo el municipio, cualquiera que sea su calificación, obtenida como resultado de dividir el sumatorio de los coeficientes de edificabilidad de cada sector por su superficie, y divididos entre la superficie total del suelo sectorizado en el municipio." Aspecto que debía subsanarse y del cual no consta si llegó a justificarse.

Así, a efectos de poder informar favorablemente, será requisito previo que se justifique que el sector SUP-LE 10 "La Platera" cumple en todo el ámbito afectado por la zona de influencia con la edificabilidad media del suelo urbanizable programado del municipio de Málaga."

El informe de Costas sobre La Platera, hace referencia al emitido el 22 de septiembre de 2010 en el marco de la Revisión del PGOU de Málaga, que destaca la ausencia de justificación para la edificabilidad de los sectores urbanizables afectados por la zona de influencia.

En particular, se señala que no se ha demostrado que la edificabilidad media ponderada de estos sectores sea inferior a la edificabilidad media del conjunto de sectores de suelo urbanizable sectorizado del PGOU.

Ante esta falta de justificación, la Administración de Costas solicita que se presente una argumentación que sustente que la densidad de edificación prevista para el sector SUP- LE.10 "La Platera" (Ie= 0,131), es efectivamente menor que la edificabilidad media del suelo urbanizable programado del municipio de Málaga.



Código Seguro De Verificación	sLbbR5I2Dd72ipKJCvUMCw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	19/07/2024 13:11:43
Observaciones	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	19/07/2024 13:09:27
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sLbbR5I2Dd72ipKJCvUMCw==	Página	3/6
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





En el transcurso de la implementación del Plan General desde su aprobación definitiva en 2011, algunos sectores han experimentado modificaciones que impactan en su edificabilidad y, por ende, en la edificabilidad media ponderada que sirve como referencia para la Platera.

A fin de obtener la edificabilidad media ponderada actualizada, que ha resultado ser 0,3877587, y por ello claramente superior a los 0,131 m²t/m²s, se adjuntan los datos actualizados de las Áreas de reparto de los suelos urbanizables sectorizados del PGOU. A continuación, se detallan los datos:

AREAS DE REPARTO DE SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS PRODUCTIVO Y RESIDENCIAL

ZONA	CÓDIGO	DENOMINACION	HOJA	USO GLOBAL	SUPERFICIE m 2s	Ie m 2t / m 2s
BM	SUS-BM.1	"La Cizaña"	1-2	HOTELERO	226.811	0,260
CA	SUS-CA.4	"Maqueda Central"	20-21	PRODUCTIVO	531.137	0,300
	SUS-CA.5	"Maqueda Norte"	21	PRODUCTIVO	231.462	0,300
	SUS-CA.6	"Liria Oeste"	21	PRODUCTIVO EMPRESARIAL	341.611	0,300
	SUS-CA.8	"Rosado Oeste"	14	PRODUCTIVO	156.207	0,350
	SUS-CA.9	"Rosado Central"	14	PRODUCTIVO	223.441	0,350
	SUS-CA.10	"Rosado Este"	14	PRODUCTIVO	279.158	0,350
	SUS-CA.11	"Castañetas"	14	PRODUCTIVO	243.773	0,350
	SUS-CA.12	"Vega la Victoria"	14	PRODUCTIVO	333.808	0,350
	SUS-CA.13	"Estación Sta. Ageda"	9	PRODUCTIVO	103.392	0,350
	SUS-CA.14	"Santa Ageda"	9	PRODUCTIVO	99.407	0,350
	SUS-CA.19	"Las Moras"	14	PRODUCTIVO	711.866	0,350
SUS-CA.23	"Extensión PTA"	21	PROD.EMPRESARIAL	568.959	0,280	
CH	SUS-CH.5	"Carambuco"	4	PRODUCTIVO EMPRESARIAL	107.402	0,305
	SUS-CH.6	"La Loma 1"	7	PRODUCTIVO	490.304	0,350
	SUS-CH.7	"La Loma 2"	7	PRODUCTIVO	414.151	0,350
G	SUS-G.1	"San Julián"	5	PRODUCTIVO	226.304	0,273
	SUS-G.2	"Calle Pascal"	5	PRODUCTIVO EMPRESARIAL	72.705	0,300
	SUS-G.4	"Huertecilla-Tarajal"	10	PRODUCTIVO	510.484	0,450
	SUS-G.5	"Guadalhorce- Aeropuerto -1"	10	EMPRESARIAL	49.419	0,650
	SUS-G.6	"Guadalhorce- Aeropuerto -2"	10	EMPRESARIAL	24.994	1,000
SUS-G.7	"Guadalhorce- Aeropuerto -3"	7	EMPRESARIAL	57.522	1,000	
PT	SUS-PT.2	"Sta. Catalina"	28	PRODUCTIVO	215.480	0,350
T	SUS-T.1	"Santa Matilde"	9	COMERCIAL	286.018	0,350
	SUS-T.2	"Zocueca Oeste"	9	PROD.LOGISTICO	176.986	0,350
	SUS-T.3	"Zocueca Este"	10	PRODUCTIVO	93.298	0,350
	SUS-T.5	"Asperones"	15	PRODUCTIVO	216.564	0,350
TOTAL SECTORES USO PRODUCTIVO					6.992.662	10,668



Código Seguro De Verificación	sLbbR5I2Dd72ipKJCvUMCw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	19/07/2024 13:11:43
Observaciones	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	19/07/2024 13:09:27
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sLbbR5I2Dd72ipKJCvUMCw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ZONA	CÓDIGO	HOJA	IOMINAC	USO GLOBAL	SUPERFICIE	
					m ² s	le m ² t/m ² s
CA	SUS-CA.1	20	"Sta. Rosalí	RESIDENCIAL	50.843	0,380
	SUS-CA.2	20-21	"Sta Rosalí	RESIDENCIAL	41.720	0,380
	SUS-CA.3	21	"Sta. Rosalí	RESIDENCIAL	137.346	0,400
	SUS-CA.7	14-21	"Liria Este"	RESIDENCIAL	339.512	0,450
	SUS-CA.15	14	"Rebanadilla	RESIDENCIAL	208.406	0,700
	SUS-CA.16	14	"Manceras C	RESIDENCIAL	80.091	0,350
	SUS-CA.17	14	"Vega Los M	RESIDENCIAL	459.297	0,700
	SUS-CA.18	14	"Vega San	RESIDENCIAL	616.136	0,700
	SUS-CA.20	20	"Sta. Rosalí	RESIDENCIAL	640.732	0,450
	SUS-CA.21	21	"Campanilla	RESIDENCIAL	201.315	0,550
CH	SUS-CA.22	21	"Colmenare	RESIDENCIAL	371.308	0,350
	SUS-CH.1	3-4	"Camino Ba	RESIDENCIAL	265.056	0,230
	SUS-CH.2	3-4	"Carretera d	EQUIPAMIENTO	144.866	0,207
	SUS-CH.3	4	"El Higueral	RESIDENCIAL	106.454	0,170
G	SUS-CH.4	1-3	"El Coronel"	RESIDENCIAL	260.346	0,240
	SUS-G.3	10	"La Corcher	RESIDENCIAL	167.654	0,460
LE	SUS-LE.1	18	"Wittenber"	RESIDENCIAL	319.623	0,170
	SUS-LE.2	19	"Camino de	RESIDENCIAL	65.909	0,339
	SUS-LE.3	19	"El Tinto"	RESIDENCIAL	223.164	0,200
	SUS-LE.4	19	"Jarazmin"	RESIDENCIAL	67.362	0,200
	SUS-LE.5	25	"Huerta del	TURISTICO		
PT	SUS-PT.1	28	"San Cayeta	RESIDENCIAL	717.516	0,298
	SUS-PT.3	28	"Salinas II"	RESIDENCIAL	64.122	0,230
	SUS-PT.4	29	"Orozco"	RESIDENCIAL	208.487	0,141
	SUS-PT.5	22	"Lagar de O	RESIDENCIAL	941.386	0,499
	SUS-PT.6	15	"Soliva Oes	RESIDENCIAL	179.027	0,560
T	SUS-T.4	14-15	"Cerámicas	RESIDENCIAL	381.584	0,500
TOTAL SECTORES RESIDENCIALES					7.259.262	9,854

En conclusión, queda así justificado que el ambito Innovación del Plan Parcial de Ordenación del Sector LE-10 "La Platera" cumple con la edificabilidad media del suelo urbanizable programado.

2. En relación al Dictamen favorable del Consejo Consultivo.

El punto segundo del acuerdo de aprobación provisional recoge la necesaria **remisión del expediente de la innovación al Consejo Consultivo de Andalucía** para la elaboración y emisión del dictamen favorable y preceptivo, debido a que la innovación aprobada provisionalmente tiene por objeto una diferente zonificación o de los usos urbanístico de parques y jardines o espacios libre y dotaciones o equipamientos, según lo recogido en el artículo 36.2.c)2ª de la LOUA.

De este modo, tras la remisión de la innovación aprobada provisionalmente el Consejo Consultivo ha emitido el Dictamen 484/2024 con fecha 14 de junio de 2024 para la aprobación de la "Innovación del plan parcial de ordenación del sector de actuación PAM-LE.7 "La Platera" del PGOU de Málaga en sentido favorable.



El contenido del dictamen destaca expresamente que la alteración del parámetro de número de viviendas y edificabilidad total, que en la innovación se reduce con respecto al plan parcial aprobado definitivamente el 26 de junio de 2008 con anterioridad al PGOU 2011, incrementa el ratio entre dotaciones públicas y aprovechamiento lucrativo, de ahí su pronunciamiento favorable.

Código Seguro De Verificación	sLbbR5I2Dd72ipKJCvUMCw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	19/07/2024 13:11:43
Observaciones	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	19/07/2024 13:09:27
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sLbbR5I2Dd72ipKJCvUMCw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





PROPUESTA

- En base a lo expuesto en el presente informe y dado que el expediente cuenta con todos los informes sectoriales preceptivos emitidos en sentido favorable, incluido el del Consejo Consultivo, y cumplimentados todos los requisitos procedimentales, se propone someter a consideración la Aprobación Definitiva de la Innovación Plan Parcial de Ordenación del Sector de Actuación PAM-LE.7 "La Platera" del PGOU de Málaga. (SUP- LE.10 del PGOU 97). Reforma octubre 2023-2, consistente en:
 - Resumen Ejecutivo, julio 2023, con fecha de registro 14 de julio 2023.
 - Anejos (1-10, julio 2023), con fecha de registro 14 de julio de 2023.
 - Memoria julio 2023, con fecha de registro 14 de julio 2023.
 - Memoria (nueva no sustituye a la de julio 2023) y Planos octubre 2023-2, con fecha de registro 20 de octubre de 2023, salvo los Planos P.2.7 a_Teleco y P.2.7. b_Teleco, que se sustituyen por la separata noviembre 2023.
 - Separata de Telecomunicaciones consistente en Memoria y Plano P.2.7_Teleco_Nov23, con fecha de registro 29 de noviembre de 2023.
- Antes de la aprobación definitiva y debido a que la documentación aprobada provisionalmente cuenta con diferente fecha de emisión, deberá aportarse un Texto Refundido que unifique bajo una única fecha toda la documentación de la Innovación del Plan Parcial de Ordenación del Sector de Actuación PAM-LE.7 "La Platera" del PGOU de Málaga, que vaya a recibir aprobación definitiva.

En Málaga a la fecha de la firma electrónica

LA ARQUITECTA MUNICIPAL
Fdo.: Marta Werner Rivera

EL JEFE DE SERVICIO
Fdo.: Carlos Lanzát Díaz



Código Seguro De Verificación	sLbbR5I2Dd72ipKJCVuMCw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	19/07/2024 13:11:43
	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	19/07/2024 13:09:27
Observaciones		Página	6/6
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sLbbR5I2Dd72ipKJCVuMCw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

