

<p>OBJETIVOS: Se deberá prever un vial general, de gran capacidad, de acceso a ambos sectores (SUS-PIT-01, SUS-PIT-02), que se ejecutará paralelamente a ambos.          Encauzamiento y tratamiento de los márgenes de la rambla existente.          En el sector SUS-PIT-02, se obliga a conectar ambos ámbitos mediante una conexión tanto rodada como peatonal.</p> <p>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN FÍSICA VINCULANTES          Se consideran determinaciones vinculantes de la ordenación física del ámbito de planeamiento las siguientes:</p> <p>4. Los sistemas de comunicaciones, espacios libres o equipamiento que se representen en el plano de Estructura.          5. Los espacios libres o equipamientos que sean colindantes con otros existentes o previstos.          6. Los viales que se representan en el plano de Calificación en continuidad con otros existentes o previstos.</p>	
VIVIENDA	<p>VPO          LIBRE          Total 0</p>

## FICHA ÁREA DE REPARTO AR-901

NOMBRE: URBANIZABLE SECTORIZADO 2º CUATRIENIO		CÓDIGO AR-901
DATOS BASICOS:		
Aprovechamiento Objetivo (UA):	972.358	
Cesiones sistemáticas:	0	
Suelo (M²):	1.849.112	
Aprovechamiento Homogenizable:	0.5259	
Aprovechamiento Medio del Área:	0.4785	
Clase de suelo:	URBANIZABLE SECTORIZADO	
Uso Característico:	INDUSTRIAL	
USOS Y TIPOLOGIAS	Coefficientes homogenizables Libre VPO-RG VPO-RE VPP	Coefficientes de Área Libre VPO-RG VPO-RE VPP
Centros Terciarios	2.00	1.82
Equipamientos privados	0.50	0.45
Industrial	1.00	0.91

Áreas No Lucrativas a obtener en el Área de Reparto	SECTORES O U. DE EJECUCIÓN INCLUIDAS EN EL ÁREA DE REPARTO SUS-PIT-01 SUS-PIT-02
---	--

*RESOLUCIÓN de 7 de marzo de 2007, por la que se dispone la publicación de la de 4 de octubre de 2006, sobre la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga en el ámbito del sector de suelo urbanizable SUP-BM.1 Rojas-Santa Tecla.*

Para general conocimiento y tras haberse procedido previamente a la inscripción y depósito del Instrumento urbanístico de referencia en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Málaga y en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía se acuerda la publicación de la resolución y normativa correspondiente al citado Instrumento urbanístico según los contenidos de los Anexos 1 y 2, respectivamente.

Sevilla, 7 de marzo de 2007

CONCEPCIÓN GUTIÉRREZ DEL CASTILLO  
 Consejera de Obras Públicas y Transportes

## ANEXO 1. RESOLUCIÓN

RESOLUCIÓN DE 4 DE OCTUBRE DE 2006, DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MÁLAGA EN EL ÁMBITO DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUP-BM.1 ROJAS-SANTA TECLA

El Ayuntamiento de Málaga ha formulado la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística relativa al ámbito del Sector de Suelo Urbanizable SUP-BM.1 Rojas-Sta. Tecla, que tiene por objeto realizar ajustes de las determinaciones vigentes en dicho ámbito relativas a su delimitación y condiciones de ordenación de los suelos destinados a uso turístico y los ocupados por vías pecuarias.

La citada Modificación ha sido aprobada inicialmente mediante acuerdo del Ayuntamiento en Pleno, de 29 de abril de 2004 y provisionalmente mediante acuerdo del Pleno de 28 de enero de 2005.

La Delegación Provincial de esta Consejería en Málaga ha informado el expediente el 4 de mayo de 2006 y la Dirección

General de Urbanismo ha emitido informe el 2 de octubre de 2006.

El artículo 5.3.b.1 del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con el artículo 31.2.b) y 36.2.c.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, atribuye al titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes la competencia para aprobar definitivamente las modificaciones de Planes Generales de Ordenación Urbanística, cuando afecte bien a uno de los municipios que integran las ciudades principales de los Centros Regionales del Sistema de Ciudades de Andalucía, en este caso Málaga, o bien a la ordenación estructural.

Vistos los informes mencionados y las disposiciones legales de aplicación y de acuerdo con las competencias que tengo atribuidas por el art. 5.3.b.1 del Decreto 193/2003,

### RESUELVO

Primero. Aprobar la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga relativa al ámbito del Sector SUP-BM.1 Rojas-Sta. Tecla, debiendo subsanarse las determinaciones relativas a la «adscripción» al sector SUP-BM.1, Rojas-Santa Tecla.1 de suelos de los sectores colindantes, SUP-BM.2 «Monsalvez» y SUP-BM.3 «Witemberg». Todo ello según lo previsto en el artículo 33.2.b de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Segundo. El Ayuntamiento de Málaga debe subsanar las determinaciones antes referidas en el sentido señalado en el Informe de la Dirección General de Urbanismo de 2 de octubre de 2006. Una vez aprobada por el Ayuntamiento la subsanación se remitirá ésta a la Consejería de Obras Públicas y Transportes para su Toma de Conocimiento.

Tercero. Este Acuerdo se notificará al Ayuntamiento de Málaga y, tras su inscripción en los Registros de Instrumentos Urbanísticos municipal y autonómico, se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, según lo previsto en el artículo 41.1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, entrando en vigor al día siguiente de su publicación con el alcance expresado en el apartado primero de esta Resolución. Las determinaciones pendientes de subsanación entrarán en vigor tras su Toma de Conocimiento y publicación por parte de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la notificación o, en su caso, publicación de esta Resolución, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. La Consejera de Obras Públicas y Transportes. Fdo.: Concepción Gutiérrez del Castillo.

### ANEXO 2. NORMATIVA

La aplicación de los contenidos de esta Ficha debe realizarse de acuerdo con el apartado Segundo de la Resolución de 4 de octubre de 2006, quedando pendiente su subsanación.

#### FICHA DE CARACTERÍSTICAS MODIFICADA SECTOR SUP-BM.1

Sector de Actuación: SUP-BM. 1 «Rojas/Santa Tecla».  
Superficie: 1.488.269 m<sup>2</sup>s.

Uso Global: Turismo.

Índice Edificabilidad Bruta: 0.192 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

Iniciativa: Privada.

Sistema de Actuación: Compensación.

#### CONDICIONES COMUNES A TODOS LOS ÁMBITOS DE LA ZONA BAHÍA MÁLAGA:

Es de aplicación preceptiva la normativa de uso turístico del territorio (Sección 4.<sup>a</sup>, Título Décimo de las Normas del PGOU).

La zonificación indicativa del equipamiento señalada en el plano P.2 es apta para localizar dotaciones públicas como para equipamiento turístico de titularidad privada.

La edificabilidad bruta asignada es el límite conjunto de la edificabilidad del alojamiento turístico, el uso residencial y el equipamiento turístico privado.

Las cargas urbanísticas se determinarán mediante la formulación del Plan Especial.

#### CONDICIONES PARTICULARES:

El equipamiento turístico u oferta complementaria en parcela exclusiva, se incrementará en el sector SUP-BM.1, de forma que permita la implantación de un Campo de Golf de 18 hoyos.

Los suelos destinados a equipamiento turístico u oferta complementaria en parcela exclusiva, en el sector SUP-BM.2 y SUP-BM.3, serán cedidos al Ayuntamiento a fin de asegurar la continuidad y unidad funcional de los equipamientos de los sectores colindantes. En este sentido, serán ordenados de manera conjunta con los del SUP-BM.1, a fin de asegurar la continuidad y unidad funcional del mencionado campo de golf. Estos suelos serán objeto de ordenación con la consideración de «suelos adscritos» en el planeamiento parcial del SUP-BM.1, a fin de garantizar el desarrollo unitario de los mismos en relación a las reservas de equipamiento turístico en parcela exclusiva que resulten de dicho planeamiento parcial.

La dotación verde grafiada en los planos P.2, que exceda de la superficie de cesión reglamentaria, en sectores SUP-BM.1 y BM.2, podrá considerarse de uso colectivo o privado.

En la ordenación del sector se garantizará su adecuada integración con la «Vereda del Camino de Churriana a Málaga» y la «Vereda del Camino de Churriana a Benalmádena», que tendrán consideración de suelo no urbanizable de especial protección. Como medida cautelara, quedarán libres e inalterados 10 m a ambos lados medidos desde el eje de los caminos existentes en la actualidad: Camino del Pinar, Camino de Rojas y Camino de la Realenga. Con carácter previo a la aprobación del plan parcial de desarrollo del sector, se deberá obtener autorización de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en los aspectos referidos a la posible afección a las citadas vías pecuarias, garantizando el efectivo cumplimiento de la legislación vigente en la materia.

*RESOLUCIÓN de 14 de febrero de 2007, de la Dirección General de Urbanismo, por la que se dispone la publicación del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Granada.*

Ver esta disposición en fascículo 2 de 2 de este mismo número