

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*Orden de 17 de febrero de 2017, por la que se dispone la publicación de la normativa urbanística del Plan Especial del Sistema General SGIT-BM.1/SGIT «Parque Campamento Benítez» en Málaga.*

#### A N T E C E D E N T E S

Primero. Mediante Orden de esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de 8 de septiembre de 2016 (BOJA núm. 178, de 15 de septiembre) se acordó la aprobación definitiva del Plan Especial del Sistema General de Interés Territorial SGIT-BM.1/SGIT «Parque Campamento Benítez», en Málaga, a reserva de la simple subsanación de una serie de deficiencias indicadas en dicha Orden, quedando condicionado su registro y publicación al cumplimiento de la misma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Así mismo, la mencionada Orden dispuso que correspondía a la Dirección General de Urbanismo la verificación de la subsanación de las simples deficiencias del citado Plan Especial, con carácter previo a su registro y publicación.

Segundo. Mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 31 enero de 2017 se han declarado cumplimentadas las deficiencias señaladas en la citada Orden de 8 de septiembre de 2016 relativa a la aprobación definitiva del Plan Especial de referencia.

Tercero. De acuerdo con lo dispuesto en la mencionada Orden de 8 de septiembre de 2016, una vez verificada por la Dirección General de Urbanismo la subsanación de las deficiencias señaladas, se procederá al depósito e inscripción del Plan Especial aprobado definitivamente en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de Bienes y Espacios Catalogados dependiente de esta Consejería, Unidad Registral de la provincia de Málaga, así como en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico correspondiente al Ayuntamiento de Málaga.

Así mismo, conforme a la citada Orden de 8 de septiembre de 2016, mediante la cual se aprobó definitivamente el Plan Especial, una vez depositado el mismo en el Registro Autonómico, como requisito esencial para su eficacia, se procederá a la publicación del contenido del articulado de sus Normas en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Cuarto. Mediante Resolución de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga, de 7 de febrero de 2017, y con el número de Registro 7183, se ha procedido a la inscripción y depósito del Plan Especial del Sistema General de Interés Territorial SGIT-BM.1/SGIT «Parque Campamento Benítez», en Málaga, en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, en la Sección Instrumentos de Planeamiento del Libro de Registro de Málaga, de la Unidad Registral de Málaga.

Quinto. Así mismo, el 7 de febrero de 2017 se ha depositado e inscrito el Plan Especial de referencia en el tomo VI, folio 290, inscripción 1.ª/2017 del capítulo Planes Especiales de la Subsección: Planeamiento de desarrollo, Sección de Instrumentos de Planeamiento de la Unidad Registral de Instrumentos de Planeamiento y de Bienes y Espacios catalogados del Registro municipal de Instrumentos Urbanísticos de Málaga.

00108669

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Primero. La persona titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio resolvió la aprobación definitiva del Plan Especial del Sistema General de Interés Territorial SGIT-BM.1/SGIT «Parque Campamento Benítez», en Málaga, en virtud de las competencias atribuidas a esta Consejería por el artículo 13 del Decreto de la Presidenta 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, y el artículo 1 del Decreto 216/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de acuerdo con lo previsto en el artículo 4.3.d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en virtud del artículo 31.2.B.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, dado que se trata de un instrumento de planeamiento que por su objeto, naturaleza y entidad tiene incidencia e interés supramunicipal, previo informe de la Dirección General de Urbanismo conforme a lo recogido en el artículo 6.1 del mencionado Decreto.

Segundo. El artículo 41.1 de la referida Ley 7/2002, de 17 de diciembre, establece que los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento que correspondan a la Administración de la Comunidad Autónoma, así como el contenido del articulado de sus normas, se publicarán en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía por disposición del órgano que los adoptó. El depósito de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones será condición legal para su publicación, según el artículo 40.3 de la misma Ley.

Tercero. De acuerdo con lo establecido en el artículo 41.2 de la citada Ley 7/2002, de 17 de diciembre, la publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el registro del Ayuntamiento y, en su caso, de la Consejería competente en materia de urbanismo, en relación con el artículo 21.1 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los Registros Administrativos de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

En virtud de todo ello, en el ejercicio de las competencias atribuidas y tras la verificación de la subsanación de deficiencias por la Dirección General de Urbanismo, por Resolución de 31 de enero de 2017,

**D I S P O N G O**

Primero. Publicar la Normativa Urbanística del Plan Especial del Sistema General de Interés Territorial SGIT-BM.1/SGIT «Parque Campamento Benítez», en Málaga, que se acompaña como Anexo, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, para general conocimiento y tras la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento 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 citada Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Segundo. Esta Orden se notificará al Ayuntamiento de Málaga.

Contra la presente Orden, por su naturaleza de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación o, en su caso, notificación de la misma, 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, y con cumplimiento de los requisitos previstos en la misma; así como en el artículo 20 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitarse, en su caso, cualquier otro recurso que se estime procedente.

Sevilla, 17 de febrero de 2017

JOSÉ GREGORIO FISCAL LÓPEZ  
Consejero de Medio Ambiente  
y Ordenación del Territorio

**ANEXO NORMATIVO****NORMATIVA PLAN ESPECIAL DEL SISTEMA GENERAL SGIT-BM/SGIT  
"PARQUE CAMPAMENTO BENÍTEZ" EN MÁLAGA****5.1. Disposiciones de carácter general****5.1.1. Naturaleza y Objeto**

1. Este Plan Especial tiene por objeto según el art. 2.3.9. del Plan General de Málaga, apartado 3º, *"establecer la ordenación detallada de Sistemas generales que lo precisen para su correcta ejecución"* y, de acuerdo con el apartado 2º, en desarrollo del Plan General *"se ajustará en su desarrollo a las determinaciones contenidas en las fichas correspondientes... deberá respetar, en todo caso la estructura fundamental, pudiendo modificar para su mejora la ordenación pormenorizada establecida con carácter potestativo"*.
2. La LOUA en su Artº14.3. dice que *"los Planes Especiales desarrollan y complementan las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística, pudiendo modificar las pertenecientes a su ordenación pormenorizada potestativa"*. Son determinaciones de la ordenación pormenorizada potestativa del PGOU todas las incluidas en la ficha del Sistema General.
3. Además de su adecuación a las determinaciones del Plan General, este Plan Especial se adecua a las disposiciones de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y subsidiariamente a los Reglamentos de Planeamiento (RP) y Gestión Urbanística (RG) vigentes.

**5.1.2. Ámbito Territorial**

El ámbito territorial de este Plan Especial es el delimitado específicamente en el plano de delimitación del ámbito y topográfico. Este ámbito territorial coincide con los Sistemas Generales SGIT-BM.1/SGIT "Parque Campamento Benítez" delimitados en el Plan General de Málaga, excepto la exclusión que se realiza de los dominios públicos del ferrocarril Málaga- Fuengirola y del de la autovía MA-20, con el proyecto del nuevo carril bus-vao.

**5.1.3. Vigencia y modificación**

1. Este Plan entrará en vigor tras la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial y de sus normas urbanísticas.
2. Las determinaciones del presente Plan Especial, una vez aprobado definitivamente, podrán alterarse únicamente siguiendo el procedimiento previsto en el en el art. 36 de la LOUA 7/2002.

**5.1.4. Documentos**

La documentación de la que consta el Plan Especial, coherente con la documentación mínima que exige el artículo 19 de la LOUA y 57 del Reglamento de planeamiento urbanístico, incluye los siguientes documentos:

**DOCUMENTO A. MEMORIA**

1. EXPOSITIVA
2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA
3. JUSTIFICATIVA
4. INFRAESTRUCTURAS
5. NORMATIVA
6. EJECUCIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO
7. PLAN DE ETAPAS
8. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

**DOCUMENTO A. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.****PLANOS DE INFORMACIÓN (I)****ESCALA**

I-01	Situación	E.1: 10.000
I-02	Situación en P.O.T.A.U.M.	E.1: 60.000
I-03	PGOU vigente. Calificación y Gestión	E.1:5000
I-04	Ortofoto	E.1:2000
I-05	Topográfico. Delimitación del Ámbito y secciones	E.1:2000
I-05.1	Perfiles longitudinales y transversales. Estado Actual	E.1:2000
I-06	Sectorización de la vegetación existente	E.1:2000
I-07	Estructura de propiedad	E.1:2000
I-08	Infraestructura existente: Abastecimiento	E.1:2000
I-09	Infraestructura existente: Saneamiento	E.1:2000
I-10	Infraestructura existente: Energía eléctrica y alumbrado	E.1:2000
I-11	Infraestructura existente: Gas	E.1:2000
I-12	Infraestructura existente: Telecomunicaciones	E.1:2000

**PLANOS DE PROPUESTA (P)****ESCALA**

P-01	Entorno Territorial	E.1:6000
P-02	Zonificación	E.1:2000
P-03	Estructura de la Ordenación	E.1:2000
P-04	Ordenación	E.1:2000
P-05	Propuesta de vegetación	E.1:2000
P-06	Accesos	E.1:2000
P-07.1	Afecciones Sectoriales. Carreteras	E.1:2000
P-07.2	Afecciones Sectoriales. Ferrocarril	E.1:2000
P-07.3	Afecciones Sectoriales. Hidráulica	E.1:2000
P-07.4	Afecciones Sectoriales. Aeronáutica	E.1:2000
P-08	Red Viaria.	E.1:2000
P-08.1	Red Viaria. Perfiles Longitudinales	E.1:1000
P-09	Infraestructura propuesta: Red de Abastecimiento	E.1:2000
P-10	Infraestructura propuesta: Red de Riego	E.1:2000
P-11	Infraestructura propuesta: Red de Drenaje y Pluviales	E.1:2000
P-12	Infraestructura propuesta: Red de Saneamiento	E.1:2000
P-13	Infraestructura propuesta: Red de Energía Eléctrica.	E.1:2000
P-14	Infraestructura propuesta: Red de Alumbrado Público	E.1:2000
P-15	Infraestructura propuesta: Red de Gas	E.1:2000
P-16	Infraestructura propuesta: Red de Telecomunicaciones	E.1:2000
P-17	Plan de Etapas	E.1:2000

**DOCUMENTO B. ANEJOS****DOCUMENTO C. RESUMEN EJECUTIVO****5.1.5. Interpretación**

1. El criterio de interpretación de la normativa urbanística se ajustará al siguiente orden de prelación:
  - a) El texto redactado que desarrolla las ordenanzas particulares.
  - b) Los planos de proyecto de la ordenación urbanística del PE, salvo los correspondientes a infraestructuras urbanas (tipo de pavimentación, saneamiento, abastecimiento de agua, red de alumbrado público y de Media y Baja Tensión, red de telecomunicaciones, red de energía mediante gas y acondicionamiento de espacios públicos), que tienen carácter indicativo y podrán ser modificados justificadamente por el Proyecto de Urbanización.
  - c) La normativa general de edificación y urbanización del Plan General de Ordenación Urbanística vigente en el momento de iniciar cada actuación.
2. En la interpretación de estas ordenanzas se adecuará su contenido a las determinaciones gráficas contenidas en los planos de ordenación. En caso de duda, los servicios técnicos municipales que lo informaron en su tramitación determinarán su correcta interpretación.

**5.2. Régimen Urbanístico del suelo****5.2.1. Sistemas**

1. Los sistemas calificados como tal en el PGOU son el SGIT-BM.1 y el SGIT. Este Plan Especial ordena ambos conjuntamente.
2. Su regulación, para todo lo que no se especifique en esta ordenanza, será conforme a lo establecido en el Capítulo Octavo del Título Sexto del Plan General.

### 5.2.2. Zonas

1. El ámbito del Plan Especial se divide en las siguientes zonas:

CALIFICACION		SUPERFICIE
ESPACIO LIBRE	PINAR	
	RED PEATONAL	169.249,57
	ZONA DEPORTIVA	
	EXPOSICIONES TEMPORALES	65.000,00
<b>TOTAL</b>		<b>234.249,57</b>
EQUIPAMIENTO S.I.P.S.		24.285,15
RED VIARIA Y APARCAMIENTOS		29.556,41
<b>TOTAL SGIT-BM.1/SGIT</b>		<b>288.091,13</b>
SGIT		257.981,23
SGIT-BM.1		30.109,90



Imagen 29. Plano P.02 de zonificación

- No se descuenta de cada zona la superficie del canal que las atraviesa, al ser ahora un trazado indicativo que deberá proyectarse y ejecutarse. En dicho momento, será considerada su condición de dominio público hidráulico y de suelo no urbanizable con las modificaciones de planeamiento que haya lugar.
- Corresponde a cada zona aplicar la normativa que se expone a continuación.

### **5.3. Normativa Particular de las zonas**

#### **5.3.1. Zona de Espacio Libre del equipamiento**

Se define como tal toda la zona libre no ocupada por edificación de equipamiento, red viaria o aparcamiento.

Las determinaciones de carácter vinculante, con carácter de norma, en esta zona son:

De carácter general:

Deberá redactarse sobre la zona un proyecto, o varios, según las fases, de urbanización, que estudie las obras de jardinería, acondicionamiento arbustivo y ornamental y arbolado, las redes de infraestructura y el viario al servicio de la zona considerada e incluidas en su ámbito.

Dicho proyecto conservará las características ecológicas-geomorfológicas, botánicas y faunísticas de los terrenos del futuro parque, con los criterios que se establecen en este Plan Especial.

Se adoptarán los siguientes criterios, algunos de ellos recogidos en el artº 9.3.9 sobre Sistemas Generales de Espacios Libres:

- Se prohíbe el riego de las zonas verdes públicas con agua de red. Se utilizarán captaciones de aguas subterráneas, para el riego de los espacios. A esta nueva red se incorporará también y progresivamente las aguas depuradas con características adecuadas para su reutilización sin riesgos.
- El organismo municipal responsable de la gestión establecerá un programa para realizar los abonados nitrogenados (sobre todo nitratos) en la forma que limite al máximo las infiltraciones al acuífero y se evite el riesgo de afección a la salud humana.
- En el proyecto que se redacte se cuidará el capítulo del tratamiento vegetal y paisajístico del espacio, con el fin de lograr la máxima integración de los elementos del Proyecto en el paisaje circundante.

- Algunos criterios básicos para adecuar el Proyecto a su entorno paisajístico:
  - o Respetar la escala de la topografía del lugar, apoyándose en ella para disimular e integrar. No se predeterminan las rasantes del parque, cuya topografía podrá "moverse" para dar riqueza espacial.
  - o Hacer uso de la remodelación para definir el espacio visual y para el control de las vistas.
  - o Seleccionar especies vegetales teniendo en cuenta la forma, dimensiones, coloración, textura, fenología y, en definitiva, su compatibilidad desde el punto de vista visual y que son las adecuadas conforme a las mencionadas en las medidas sobre la vegetación.
  - o Disposición espacial de la vegetación, utilizándola para enlazar visualmente elementos del paisaje que queden desligados, crear pantallas visuales y ocultar vistas, suavizar formas geométricas, enmarcar vistas agradables, ayudar a definir espacios, etc.
- De forma general, se impedirá el acceso de vehículos a motor a los Espacios Libres, excepto al servicio de mantenimiento y vigilancia, y excepto en el cordón de aparcamientos que rodea el parque.
- Se adoptará un tratamiento diferenciado del suelo destinado a áreas de estancia, reposo y tránsito de aquellos otros destinados a la plantación.
- La elección de las especies plantadas serán adecuadas al clima de la ciudad evitándose que por su inadaptación se produzca un sobre coste en la conservación de las mismas.
- Deberán integrarse carriles bici de tráfico compartido o segregado a través de los paseos que recorran el espacio.
- Deberán incluirse en alguno de los proyectos que se redacten las instalaciones propias de estos espacios, tales como kioscos, fuentes, bancos, etc.
- Se proyectarán las infraestructuras que se requieran, tales como alumbrado, red de riego e hidrantes y red de drenaje.
- Se elaborará un presupuesto de las obras a realizar como también de la conservación de las mismas incluyendo las zonas ajardinadas e instalaciones.
- Se podrá vallar el recinto siempre que se garantice su apertura al uso público general durante el horario que establezca el Ayuntamiento. El vallado tendrá carácter diáfano, ligero o transparente, de manera que pueda contemplarse el parque desde fuera.
- Las plantaciones de arbolado, así como la calidad del mismo y la calidad del suelo deberá regirse, en todo lo que en estas normas no se indiquen, por lo establecido en la Ordenanza de promoción, Creación y Conservación de Zonas Verdes del municipio de Málaga.

- En general se seleccionarán plantas autóctonas, y dentro de este grupo, aquellas más resistentes al stress hídrico, como las que se recogen en la siguiente tabla.

Nombre científico	Nombre común
<i>Olea europaea</i>	Olivo
<i>Quercus rotundifolia</i>	Encina
<i>Populus alba</i>	Chopo
<i>Lavandula officinalis</i>	Lavanda
<i>Salix alba</i>	Sauce
<i>Rosmarinus officinalis</i>	Romero
<i>Tamarix sp.</i>	Taraje
<i>Retama sphaerocarpa</i>	Retama amarilla
<i>Retama monosperma</i>	Retama blanca
<i>Thymus vulgaris</i>	Tomillo
<i>Origanum vulgare</i>	Orégano
<i>Salvia officinalis</i>	Salvia
<i>Chamaerops humilis L.</i>	Palmito
<i>Sedum sp.</i>	Sedum

- Se evitarán las superficies o praderas de césped, para limitar el gasto de agua y reducir su mantenimiento (riegos, abonados, siegas, perfilados, aireados, escarificados, resiembras, control de plagas y hongos), minimizándose la generación de residuos, tales como restos de podas y la utilización de fertilizantes, siendo sustituido por acolchado y/o sotobosque y agrupaciones de arbustos.
- Se evitará también la siembra de setos y bordaduras, cuyo mantenimiento se estima igualmente elevado (deben ser recortados entre 2 y 5 veces al año). Se propone la formación de masas arbustivas con especies resistentes como romero, lavanda, retama, palmito, etc.
- Las especies arbóreas y arbustivas que deberán seleccionarse serán en todos los casos de tipología perennes, para así evitar la recogida de hojas y la generación de los residuos. De igual manera, deberán seleccionarse especies que ofrezcan sombra para así facilitar el crecimiento de las especies localizadas bajo ellas.
- Se estima conveniente un diseño que limite, e incluso evite, el exceso de fertilizantes a fin de no favorecer una brotación muy tierna, lo cual hace que las plantas sean más propensas a ser afectadas por plagas de pulgones y/o ácaros. Igualmente se insta para que se tenga presente en fases posteriores, la elaboración de compost casero, reciclando los restos vegetales, como ramas de poda, hojas, etc.
- Se deberán instalar mallas antihierbas en macizos de arbustos, rocallas, caminos de grava, etc. El acabado estético se consigue cubriéndola con cortezas de pino, gravas, etc.
- Se limitará el uso de insecticidas, fungicidas y otros plaguicidas, seleccionando, en todo caso, especies que repelan a las plagas de forma natural, como por ejemplo las aromáticas como la salvia, romero, lavanda, orégano y tomillo. Se favorecerá el control biológico de plagas, colocando comederos, nidos artificiales para pájaros, puntos de agua, para pájaros,

escarabajos o mariquitas actúen como "insecticidas" contra orugas, pulgones y numerosos insectos y sus larvas, al tiempo que mantienen el equilibrio natural del jardín.

De carácter particular:

1. La situación de la red peatonal, basada en el cruce de un vial general peatonal que atraviesa el espacio libre, formando parte de un circuito de "running" que lo rodea, con distintos ejes de caminos que unen las distintas puertas del mismo, desde la entrada histórica al acuartelamiento.
2. La realización de un espacio natural tipo pinar mediterráneo, con vegetación autóctona, en el conjunto de los terrenos. Las rasantes del mismo podrán estudiarse dando un cierto movimiento a las mismas.
3. Se procurará también mantener las masas de pinos existentes, completándolas con nuevas plantaciones.
4. La ejecución de espacios museísticos y exposiciones temporales o fijas al aire libre, en 65.000m<sup>2</sup> de superficie.
5. La realización, en alguna de las fases de su ejecución, de pistas deportivas en la zona sur, anteriormente ocupada por los barracones del cuartel, integradas en el parque.
6. Se deberá poner en valor, en algún momento, rehabilitándola, la puerta principal del acuartelamiento que la ficha del PGOU protege.

Condiciones de uso:

Se permiten los siguientes usos:

- Áreas libres, jardines, zonas de estancia, caminos.
- Juegos infantiles. Todo tipo de mobiliario urbano propio de parques.
- En las zonas deportivas: pistas deportivas de diversa índole o pavimento, descubiertas, cumpliendo la limitación de superficies del artículo 6.6.3.1. del PGOU.
- En las zonas de estancia: espacios museísticos al aire libre, pistas deportivas descubiertas, áreas de juego, kioscos, así como usos recreativos y de restauración, ligados al parque y complementarios al mismo, estos últimos con una ocupación máxima del 1% de la superficie del parque, cumpliendo la limitación de superficies del artículo 6.6.3.1. del PGOU.

### 5.3.2 Zona del espacio construido del Equipamiento

Estas zonas comprenden la calificada como tal en el plano de zonificación, correspondiente con el SGIT-BM.1, situada al norte del Plan Especial.

Será de aplicación subsidiariamente a estas normas las condiciones de ordenación y edificación y uso contenidas en la Regulación de las Ordenanzas, Título 12 Capítulo Decimocuarto "Zona de Equipamiento" del Plan General.

#### Condiciones de ordenación y edificación:

- Deberá redactarse Estudio de Detalle que estudie la integración de la edificación en el conjunto del parque, previo a la licencia de obras, en la parcela de equipamiento.
- Igualmente, previo a la edificación de la parcela, deberán haberse ejecutado las medidas de defensa contra inundaciones previstas en este Plan Especial
- La edificación máxima de la zona sobre rasante será de 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- No se limita la edificación máxima bajo rasante al ser este un equipamiento y no ser computable la misma para tal uso y el uso de aparcamientos.
- La ocupación máxima del edificio, en planta baja será del 55%.
- La altura máxima será de dos plantas y 8m.
- La separación de la edificación a linderos públicos será de 3m.
- El volumen edificable máximo permitido, incluidos los vuelos de cuerpos y elementos salientes, podrá disponerse en una o varias edificaciones principales. No se limita expresamente el número de unidades independientes de edificación residencial o auxiliar que pueden disponerse sobre cada parcela; la limitación sólo vendrá impuesta por el volumen edificable y los demás parámetros de Ordenación y Edificación.
- Respetando las separaciones a linderos y el porcentaje de ocupación, podrán establecerse en el interior de la parcela todo tipo de vuelos de cuerpos salientes
- El edificio se proyectará integrado con el espacio libre, en principio sin valla de cerramiento que lo separe de él, salvo alguna causa que justifique su cierre en algún punto. La valla que haya de realizarse en este caso como de separación al lindero público será de las mismas características que el resto del parque.
- La separación entre unidades de edificación dentro de una misma parcela será, como mínimo, igual a la altura de la edificación mayor.

Condiciones de uso.

Sólo se admiten los usos siguientes:

1. Usos pormenorizados: Servicios de Interés Público y social (SIPS), y dentro de ellos:  
Equipamiento cultural.  
Equipamiento deportivo.  
  
Otros equipamientos que completen la oferta turística de la zona, como congresos y centros de talasoterapia.
2. Usos compatibles:  
Hostelería, ligada y complementaria del uso pormenorizado.  
Comercial, igualmente ligado al uso pormenorizado.  
Aparcamientos
3. Usos alternativos:  
No se establecen usos alternativos.
4. Usos prohibidos:  
Residencial.  
Educativos y Sanitarios.

Aparcamiento

- Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 100 m2. de edificación.

**5.3.3. Red viaria**

La red viaria de este Plan Especial se reduce exclusivamente a la red peatonal incluida dentro del ámbito y calificada como tal, y, como red viaria rodada, al viario de borde, de acceso al parque y de aparcamientos.

Tanto unas como otra deberán ser estudiadas en el "Proyecto de Obras de Urbanización". Dicho proyecto determinará y ajustará con exactitud las rasantes definitivas, así como la posición y las características técnicas de los puntos de alumbrado público, red de distribución de agua, alcantarillado, bocas de captación de agua para incendios y riego, estaciones transformadoras y otros elementos de los servicios urbanísticos.

El trazado de la red peatonal, en lo que se refiere al camino central, el camino de borde y los que unen los distintos accesos se considera vinculante como directriz, habiéndose de demostrar para cambiarlo que otro trazado responde mejor a las necesidades de recorrido y de

unión de las distintas zonas y puertas del parque. Así mismo las secciones propuestas podrán variarse justificadamente.

Para la determinaciones sobre la urbanización se atenderá las indicaciones establecidas en el título VII del Plan General que en cuanto a su aplicación, el art. 7.1.1 determina que:

- 1. Las normas contenidas en el presente Título se aplicarán a todas las obras de urbanización que se ejecuten en el término municipal, cualquiera que sea la persona o entidades que las ejecuten y el proyecto que las recoja.*
- 2. De igual forma se aplicarán las disposiciones contenidas en las Ordenanzas Municipales sobre urbanización que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, desarrollan las previsiones del presente Título y del resto de determinaciones del Plan General relacionadas con las condiciones de las obras. En todo caso las ordenanzas municipales que deben elaborarse deberán respetar las determinaciones contenidas en este Título y en los restantes preceptos de las Normas Urbanísticas, salvo que en el mismo se exprese que tiene naturaleza análoga a la de una Ordenanza y que, por tanto, tiene el carácter de regulación supletoria hasta su sustitución por aquellas.*
- 3. Deberán adoptarse las medidas precisas para la eliminación de barreras arquitectónicas según el Decreto 72/92 de 5 de marzo y la Ordenanza Reguladora de Accesibilidad del Municipio de Málaga.*

Las ordenanzas de urbanización se han publicado y deberán ser objeto de estudio para la redacción del proyecto de urbanización.

#### **5.3.4. Aparcamientos**

En este estudio de tráfico de este Plan Especial se ha estimado la necesidad total de 390 plazas de aparcamiento para vehículos, 90 plazas para motos, 40 plazas para bicicletas y 4 de autobuses.

En este Plan Especial, se disponen, por encima de dicha necesidad mínima, 495 plazas para vehículos, 90 para motos, 80 plazas para bicicletas, y 4 para buses, con la descripción y distribución que se realiza en el punto 3.3.1.3., de la Memoria, que se establece como estándar mínimo de este Plan Especial.

En la ordenación se han previsto que se dispongan repartidas a lo largo de todo el vial perimetral de borde en los laterales este y sur del ámbito, y otras junto al equipamiento.

Las plazas en el vial de borde asisten a las cinco entradas al recinto situadas al este y sur del mismo, y las plazas situadas al norte, parcela de edificación del equipamiento, son el aparcamiento que asistirá tanto al conjunto del equipamiento metropolitano. Los aparcamientos situados en zonas expuestas a la inundabilidad según estudio hidrológico- hidráulico del Arroyo Cañuelo y del Guadalhorce, deberán justificar previamente a su ejecución el no ser inundables o adoptar las medidas de defensa necesarias para no serlo.

El espacio mínimo por plaza de aparcamiento será, para las plazas de aparcamiento en línea de 2,20 x 5,00 m, en batería de 2.50 x 5,00 m., y para el interior de la edificación de 2,50 x 5,00 m y para reserva de aparcamientos accesibles de 3,60 x 5,00 m.

La previsión de plazas en el interior de las parcelas deberá prever la superficie de aparcamiento necesaria para cumplir con la reserva mínima prevista para cada zona en este Plan Especial.

La construcción de los aparcamientos bajo rasante se adecuará a las condiciones de posición y superficie propias de cada zona de este plan espacial y a las disposiciones del art. 12.2.45 del Plan General. La altura libre mínima será de 2.30 m. libre de obstáculos de instalaciones. La anchura mínima de los accesos será de 3 m y Las rampas no superarán el 18% en el punto de máxima pendiente y el sistema de ventilación estará previsto en cualquier caso.

#### **5.4. Otras determinaciones generales:**

##### **5.4.1. Regulación de las condiciones energéticas de la edificación**

Los proyectos de edificación incorporarán, además de las medidas previstas en la ley y en normativa básica de obligado cumplimiento, cuantas se consideren oportunas para la mejora de la protección medioambiental, y el ahorro energético de los futuros usuarios, entre las que se citan las siguientes:

- a) Captación y almacenamiento de aguas pluviales para su reutilización para riegos de jardinería.
- b) Captación de energía solar, para la producción de A.C.S. en los edificios residenciales.
- c) Disposición de células de presencia en las iluminaciones de zonas comunes.
- e) Disposición de aparatos sanitarios de doble descarga.
- f) Captación de aguas del nivel freático y su correspondiente bombeo posterior, para su uso refrigerador.

- g) Utilización obligatoria de maderas procedentes de bosques de rápida replantación y crecimiento, con el correspondiente sello de homologación.
- h) Utilización de elementos de sombra, o dobles pieles de fachada en orientaciones EW- S.
- i) Empleo preferente de cubiertas ecológicas con áreas ajardinadas y almacenamiento de agua pluvial, para su constante riego por osmosis.

### **5.5. Determinaciones sobre Afecciones Sectoriales**

En relación a las consideraciones que refleja la Ficha urbanística, las afecciones aeronáutica e hidráulica implica el cumplimiento de sus normativas sectoriales a las que deben someterse las determinaciones propuestas por este Plan Especial. Para garantizar dicho cumplimiento, según se establece el art. 32.1.2ª de la LOUA, en el procedimiento administrativo será obligatorio el **requerimiento de informe** de las administraciones competentes gestores de los intereses públicos afectados. Para la interrelación del planeamiento urbanístico con estas normativas se siguen las indicaciones establecidas en el capítulo tercero sobre "Iniciativa y Limitaciones de la Legislación Sectorial sobre el Planeamiento Urbanístico" incluido en la memoria informativa del Plan General.

#### **Hidráulica (por zona de policía del Arroyo Cañuelo)**

##### **1. Interrelación con el planeamiento urbanístico.**

La Secretaría General de Aguas de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía emitirá informe previo, en el plazo y supuestos que reglamentariamente se determinen, sobre los actos y planes que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras, en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, espacios naturales, pesca, montes, regadíos y obras públicas de interés regional, siempre que tales actos y planes afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno.

Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas.

El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto.

Lo dispuesto en este apartado será también de aplicación a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, salvo que se trate de actos dictados en aplicación de instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto del correspondiente informe previo de la Confederación Hidrográfica.

## **Aeropuerto**

### **1. Interrelación con el planeamiento urbanístico.**

El planeamiento territorial, el urbanístico y cualesquiera otros que ordenen ámbitos afectados por las servidumbres aeronáuticas, incluidas las acústicas, han de incorporar las limitaciones que éstas imponen a las determinaciones que legalmente constituyen el ámbito objetivo de cada uno de los instrumentos referidos.

La aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes y al requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos del Ministerio competente, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica.

Tras la aprobación provisional, el órgano al que competa su tramitación, requerirá al Ministerio competente para que en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe.

En el supuesto de que la Administración pública competente no aceptará las observaciones formuladas por el Ministerio de Fomento, no podrá procederse a la aprobación definitiva de los planes o instrumentos urbanísticos y territoriales en lo que afecte al ejercicio de las competencias exclusivas del Estado.

## **Carreteras**

### **Interrelación con el planeamiento urbanístico.**

En virtud del artículo 21 del Reglamento General de Carreteras de "Coordinación con el planeamiento urbanístico":

*“Acordada la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a carreteras estatales, el órgano competente para otorgar su aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a dicha aprobación, el contenido del proyecto al Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, para que emita, en el plazo de un mes, y con carácter vinculante, informe comprensivo de las sugerencias que estime conveniente. Si transcurrido dicho plazo y un mes más, no se hubiera evacuado el informe citado por el referido Departamento, se entenderá su conformidad con el mismo (artículo 10.2).*

*Este informe tendrá carácter vinculante en aquellos aspectos que se refieran al ejercicio de las competencias exclusivas del Estado.”*

### **5.5.1. Afecciones de Carreteras**

1. Los bienes de titularidad estatal no obtenidos por cesión gratuita, el aprovechamiento urbanístico correspondiente a su superficie pertenecerá al Estado, de conformidad con el art. 112 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
2. Serán de aplicación las determinaciones de las zonas de dominio público, servidumbre y afección de las carreteras estatales, según constan textualmente en los artículos 2-1.1, 22.1 y 23.1 de la vigente Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras.
3. La zonas de dominio público de las carreteras estatales quedan fuera del ámbito de esta Plan Especial, grafiándose esta zona en los planos correspondientes .
4. El sistema de alumbrado se diseñará de forma tal que, bajo ninguna circunstancia, se puedan producir deslumbramientos ni confusión a los usuarios de las carreteras estatales.
5. La vegetación a disponer será tal que no se perjudique a la visibilidad de la carretera, ni a la seguridad de la circulación vial.
6. No hay nuevas construcciones previstas próximas a las carreteras del Estado.
7. Dada la afección negativa que supone la publicidad para la seguridad vial, queda prohibida la publicidad visible desde la zona de dominio público de la autovía, permitiéndose únicamente los carteles informativos, rótulos y anuncios, indicados en los artículos 89 y 90 del vigente Reglamento General de Carreteras 1812/1994, de 2 de septiembre.

8. En base al art. 190 bis Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, "cuando los instrumentos de ordenación territorial y urbanística incluyan en el ámbito de las actuaciones de urbanización o adscriban a ellas terrenos afectados o destinados a usos o servicios públicos de competencia estatal, la Administración General del Estado o los organismos públicos titulares de los mismos que los hayan adquirido por expropiación u otra forma onerosa participarán en la equidistribución de beneficios y cargas en los términos que establezca la legislación sobre ordenación territorial y urbanística."
9. Los usos y actuaciones que se pretenden realizar en las zonas de protección de la carretera estatal quedarán regulados por el capítulo III Usos y Defensa de las Carreteras y el capítulo IV Travesías y Redes Arteriales, de la Ley 25/1988 de Carreteras.

#### **5.5.2. Servidumbres Aeronáuticas**

1. Conforme a lo que establece el art. 9.3.18.3 del Plan General de Málaga serán de aplicación las Servidumbres Aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 1189/2011, de 19 de agosto (B.O.E. nº 204, de 25 de agosto), y por Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (B.O.E. nº 118, de 17 de mayo). Real Decreto 1842/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga (B.O.E. nº25, de 29 de enero de 2010). También la Propuesta de Servidumbres Aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Málaga aprobado por Orden FOM/2615/2006 del Ministerio de Fomento de 13 de julio de 2006 (B.O.E nº 189, de 9 de agosto), definidas en base al Decreto de Servidumbres Aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).
2. La totalidad del ámbito del Plan Especial se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Málaga. En el Plano P.07.4 "Afecciones Sectoriales: Servidumbres Aeronáuticas" se representan las líneas de nivel de las superficies delimitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga- Costa del Sol que afectan al ámbito. Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en el término municipal de Málaga, incluidos todos sus elementos ( como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones), así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.) modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc..) así como el gálibo de viario o vía férrea no pueden vulnerar las Servidumbres

Aeronáutica del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol, que vienen representadas en el plano P.07. de servidumbres aeronáuticas del Plan Especial del Sistema General SGIT/SGIT-BM.1 "Parque Campamento Benítez" (Málaga), salvo que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en Decreto 584/72, en su actual redacción.



Imagen 30 . Plano de Afecciones Aeronáuticas.

3. Según el artículo 10º del Decreto 584/1972, en su actual redacción, la superficie comprendida dentro de la proyección octogonal sobre el terreno del áreas de servidumbres del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculten para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras;
  - a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.
  - b) El uso de luces, incluido proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
  - c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.

- d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
  - e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.
  - f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
  - g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier índole.
4. Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones eléctricas aeronáuticas, aún no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización conforme lo previsto en el Artículo 16 del Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas. Las infraestructuras viarias deberán también tener en cuenta las Servidumbres Aeronáuticas, evitando que la señalización, postes, etc..., invadan dichas superficies, provocando perturbaciones en las señales radioeléctricas para la navegación aérea.
5. La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores incluidas las palas, medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previa de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los Artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013.
6. No podrán ser realizadas nuevas construcciones o modificaciones de las existentes que supongan incremento de altura de las mismas cuando sobrepasen las limitaciones impuestas por las servidumbres aeronáuticas. Las Servidumbres Aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función de ésta, la resolución que a tales efectos se evacua no generará ningún tipo de derecho a indemnización.
7. En los terrenos situados en las Zonas de Seguridad de las instalaciones radioeléctricas para la Navegación Aérea, cualquier construcción o modificación temporal o permanente de las constitución del terreno, estará condicionado a que la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), acredite que se garantiza la seguridad y, de manera significativa, la regularidad de las operaciones aéreas mediante un estudio aeronáutico que será informado técnicamente por AENA. En caso de que no se permitiese el desarrollo de lo previsto en estas zonas, tal circunstancia no dará lugar a indemnización alguna.

8. Tendrá prevalencia la normativa estatal en materia aeroportuaria, y en particular las disposiciones del Plan Director del Aeropuerto de Málaga- Costa del Sol.
9. En todo lo que no se contemple en este articulado se estará dispuesto en el Artº 9.3.18.3., cuya normativa se considera supletoria de la contenida en este Plan Especial, a todos los efectos, como si se hubiera transcrito en su totalidad.
10. Las propuestas de nuevos planeamientos urbanísticos o planes de desarrollo, de su revisión o modificación, en el Plan Especial del Sistema General SGIT/SGIT-BM.1 "Parque Campamento Benítez" (Málaga), deberán ser informados por la Dirección General de Aviación Civil, según lo estipulado en la Disposición Adicional 2º del Real Decreto 2591/1998 modificado por Real Decreto 297/2013.

### **5.5.3. Afección hidráulica.**

1. La ficha urbanística hace constar la existencia de afección hidráulica. Esta se corresponde con el arroyo Cañuelo, que discurre canalizado al norte de la actuación y exterior a ella, al otro lado de la carretera de unión entre la MA-21 y la autovía MA-20, por los sectores PA-BM.4 y PA-BM.5. Como se puede comprobar en el plano de afecciones.
2. Dadas sus características de cauce público y desarrollarse este Plan Especial en la zona de policía de dicho encauzamiento, se procede al estudio hidráulico- hidrológico correspondiente al Arroyo Cañuelo.
3. En el anejo número 9 de este Plan Especial, se recogen los resultados del estudio hidráulico- hidrológico realizado de manera que, se establecen todas las medidas de defensa necesarias que garanticen las condiciones de inundabilidad en un periodo de retorno de 500 años de la superficie de terrenos correspondiente al SGIT-BM1, así como los accesos y aparcamientos del entorno afectados por dicha posible inundabilidad. Estas medidas de defensa quedan resueltas con la ejecución de un canal paralelo al encauzamiento- embovedado ejecutado en este arroyo Cañuelo con anterioridad a la redacción de este Plan Especial.
4. Las obras de infraestructuras (accesos y conducciones) incluidas en el PE Campamento Benítez que crucen el DPH del Arroyo del Cañuelo precisarán de la correspondiente autorización de este organismo en el proyecto de Obras y urbanización y se diseñarán de forma que sean capaces de salvar en el cruzamiento un periodo de torno de 500 años, salvando los resguardos mínimos de seguridad.
5. Se recabará información detallada en el proyecto de obras de urbanización respecto a las características de la salida de pluviales por el canal mencionado, de las que tendrá conocimiento la administración hidráulica andaluza.

6. En los terrenos que llegue a ocupar el canal artificial, en su dimensión definitiva que será definida en el proyecto de obras de urbanización, se respetarán los usos que vienen recogidos en el Reglamento de DPH para estos terrenos, que deberán ser declarados como Dominio Público Hidráulico tras su ejecución, identificándose en dicho momento sus zonas de servidumbre y policía.
7. En informe con fecha de 16/07/2015 y clave MA-59946 en materia de aguas de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, se indica que hay una pequeña parte de la superficie que desarrolla este Plan Especial que se ve afectada por la huella de inundación del Río Guadalhorce para un periodo de retorno de 500 años. En el informe se comunica que así viene reflejado en el estudio denominado "ESTUDIO HIDRÁULICO PARA LA PREVENCIÓN DE INUNDACIONES Y PARA LA ORDENACIÓN DE LA CUENCA DEL RÍO GUADALHORCE " realizado por la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía (expediente A".803.692/0411). Las medidas preventivas para este caso vienen reflejadas en el anejo número 9 de este Plan.
8. El proyecto de urbanización que desarrolle el PE corregirá el estudio de inundabilidad incluido en el documento, en los aspectos desarrollados en la Orden de aprobación definitiva, conforme al informe emitido en agosto de 2016 en materia de aguas, que en virtud de acuerdo alcanzado entre ambas administraciones serán interpretados en la forma que se desarrolla en el presente documento de subsanación.  
Será de obligado cumplimiento la supervisión de éste por la Administración Hidráulica Andaluza.

#### **5.5.4. Afecciones ferroviarias**

1. Junto a los terrenos del Campamento Benítez transcurre el ferrocarril Málaga-Fuengirola. Existe un proyecto de duplicación de la vía de dicha línea, en el tramo Aeropuerto de Málaga-Campamento Benítez. Según prescribe el Artº 24 del RD 2387/2004 de 30 de diciembre, en las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General se establecen una zona de dominio público, otra de protección y una límite de edificación, según se justifica en el apartado 3.7.4. de este Plan Especial.
2. Se ha delimitado como dominio público el espacio acotado por las vallas del ferrocarril, propiedad de ADIF, a la que se ha añadido la denominada "Zona de Expropiación" en el proyecto de duplicación de la vía, que entrará a formar parte del dominio público, así como los 8m. del lado interno de la plataforma.
3. La zona de protección queda delimitada interiormente por la zona de dominio público y, exteriormente, por una línea paralela situada a setenta metros de la arista exterior de la

explanación. Y la línea límite de la edificación, a cincuenta metros de la arista exterior más próxima de la plataforma. En ambos casos, su trazado se realiza desde lo que esperamos sea la arista exterior una vez duplicada la vía, coincidente con el dominio público tras dicha duplicación.

4. No se prevén obras de edificación dentro de dicha línea límite de la edificación.
5. En cumplimiento del Artº 25 del RD 2387/2004 de 30 de diciembre, en la zona de dominio público, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 30, sólo podrán realizarse obras e instalaciones, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, cuando sean necesarias para la prestación del servicio ferroviario o cuando la prestación de un servicio público o de un servicio o actividad de interés general así lo requiera. Excepcionalmente y por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce de la zona de dominio público, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalaciones de interés privado.
6. En las zonas urbanas, y previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, se podrán realizar, dentro de la zona de dominio público, obras de urbanización que mejoren la integración del ferrocarril en aquellas zonas.
7. En ningún caso se autorizarán obras o instalaciones que puedan afectar a la seguridad de la circulación ferroviaria, perjudiquen la infraestructura ferroviaria o impidan su adecuada explotación.
8. Según el Artº 26 del mismo Reglamento, en la zona de protección no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario, previa autorización, en cualquier caso, del administrador de infraestructuras ferroviarias. Éste podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de protección por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la línea ferroviaria.
9. Según el Artº 34 del Reglamento, dentro de la línea límite de edificación queda prohibido cualquier tipo de obra de edificación, reconstrucción o de ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las que existieran a la entrada en vigor de la Ley del Sector Ferroviario. Igualmente, queda prohibido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación sin perjuicio de la posible existencia de cruces a distinto nivel con líneas eléctricas en las condiciones establecidas en el artículo 30.2.c).

### 5.5.5. Accesibilidad

1. La **Orden de 9 de enero de 2012** aprueba los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. Siguiendo este modelo y sus instrucciones se aporta la documentación justificativa correspondiente en el ANEXO 1.
2. La **Ley 1/1999, de 31 de marzo**, de Atención a las Personas con Discapacidad en Andalucía, regula en su Título VII las condiciones que deben reunir, entre otros entornos, las vías públicas, las edificaciones y los medios de transporte, de manera que resulten accesibles a las personas con discapacidad. En desarrollo de la citada Ley, se aprobó el **Decreto 293/2009**, de 7 de julio, como Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía. Este Reglamento establece en el artículo 7 la obligación de justificar su cumplimiento en la memoria de los proyectos o documentos técnicos a los que resulte de aplicación, especificando los parámetros dimensionales y dotacionales así como las prescripciones recogidas en el mismo, de forma que, a modo comparativo, se pueda verificar su observancia.
3. Teniendo en cuenta que la normativa andaluza citada se ha visto modificada por la legislación básica estatal recogida en el Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad, y la **Orden VIV/561/2010**, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, los modelos de fichas justificativas incorpora en su contenido la justificación de las nuevas prescripciones y parámetros estatales.
4. Por último reseñar que los modelos de fichas justificativas permite recoger las prescripciones de las Ordenanzas locales que, en su caso, resulten de aplicación, con la finalidad de facilitar la simplificación de la documentación técnica de justificación de la normativa autonómica y local de accesibilidad. La normativa local que se recoge en la columna de ordenanza, en nuestro caso, se refiere a la **Ordenanza Reguladora de Accesibilidad del Municipio de Málaga**, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia el 20 de febrero de 2004.
5. De la clasificación de fichas, lo que procede en este caso es justificar la Ficha I Infraestructuras y urbanismo, que se incluye en el Anejo 1. Su justificación deberá cumplirse específicamente en el **Proyecto de Urbanización** que se redacte para desarrollar las obras.

**5.5.6. Accesibilidad de servicio de protección contra incendios**

La normativa del Plan General de Málaga recoge en su artículo 12.2.32 que respecto a la Accesibilidad del Servicio de Protección Contra Incendios

- 1. Cualquier edificio que se construya deberá disponer de espacio exterior hasta el cual sea posible el acceso de los vehículos Contra Incendios. Dicho espacio definido como espacio de maniobras, deberá cumplir las condiciones fijadas en la Ordenanza Municipal Contra Incendios vigente así como en Código Técnico de la Edificación.*
- 2. En edificios cuya altura sea igual o superior a 45 metros en uso residencial y a 30 metros para otros usos, la condición anterior se extenderá al 50% de su perímetro.*

En la ordenación de la edificación y los espacios públicos de este Plan Especial se garantizan estas disposiciones. El edificio previsto tiene acceso desde el viario y/o acceso desde itinerarios peatonales libres de obstáculos con ancho suficiente y capacidad para soportar vehículos de emergencia, según se garantiza en la ordenanza particular del propio Plan Especial.