



MINISTERIO  
DE FOMENTO

47/1247



SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

Hebavisus



DESTINATARIO

ALCALDE DE MÁLAGA  
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA  
AVENIDA DE CERVANTES, 4  
29016 - MÁLAGA (MÁLAGA)  
TEL: 952 209 603  
FAX: 951 926 665



**INFORME SOBRE EL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR 'MANZANA VERDE'  
SUNC-R-P.2-A DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (P.G.O.U.) DE  
MÁLAGA (MÁLAGA) (Exp. 120164) (APROBADO INICIALMENTE)**

**1.- Antecedentes**

Por Orden FOM/2615/2006 del Ministerio de Fomento de 13 de julio de 2006 (B.O.E. nº 189, de 9 de agosto) es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de Málaga.

Por Orden FOM/1509/2011 del Ministerio de Fomento de 18 de mayo de 2011 (B.O.E. nº 134, de 6 de junio) se modifica la denominación oficial del Aeropuerto de Málaga, pasando a denominarse "Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol".

**REVISIÓN-ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE  
MÁLAGA**

La Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga ha sido informada por esta Dirección General en diversas ocasiones. Con fecha de 2 de agosto de 2010 tuvo entrada en el Departamento la solicitud por parte del Ayuntamiento de Málaga, para que esta Dirección General emitiese informe preceptivo sobre el documento de la Nueva Aprobación Provisional de la "Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga", conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998. En respuesta a dicha solicitud, el 10 de febrero de 2011, esta Dirección General evacuó el informe preceptivo solicitado condicionado al cumplimiento de unos requisitos.

La Consejera de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía, mediante Orden de 21 de enero de 2011, aprobó definitivamente de manera parcial la Revisión del PGOU de

Pº DE LA CASTELLANA, 67  
28071 MADRID  
TEL: 91 5975353  
91 5975356  
FAX: 91 5975357



Málaga, de conformidad con el artículo 33.2.c) de la LOUA, con la reserva de la simple subsanación de las deficiencias observadas en el instrumento de planeamiento, y supeditando su registro y publicación al cumplimiento de las determinaciones señaladas en el subapartado a) del apartado primero (Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 29, de 10 de febrero de 2011).

Con fecha de 9 de marzo de 2011 tuvo entrada en este Departamento Certificado de informe emitido por el Ayuntamiento de Málaga del compromiso municipal de cumplimiento, tanto de las condiciones del Informe evacuado por esta Dirección General el 10 de febrero de 2011, como del Informe de Aena sobre el Estudio Aeronáutico de la Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga de 10 de marzo de 2009 y su posterior adenda de 17 de diciembre de 2010.

Mediante escrito de fecha 22 de marzo de 2011, se remitió a Aena el mencionado Certificado del Ayuntamiento así como el borrador de contestación elaborado por la Dirección General, recibándose, con fecha de 9 de mayo de 2011, como respuesta un informe de dicha Entidad Pública Empresarial, considerando, dicho borrador, correcto en lo que respecta a sus competencias.

Una vez analizada la certificación, y recibida la conformidad de Aena, este Centro Directivo remitió, con fecha de 19 de mayo de 2011, escrito al Ayuntamiento de Málaga indicando que quedaba certificado el compromiso de cumplimiento de las condiciones del informe favorable del 10 de febrero de 2011 y por tanto, reiteraba el carácter favorable del mismo.

La Dirección General de Urbanismo, mediante Resolución de 28 de julio de 2011, informó favorablemente las determinaciones incluidas en el expediente de cumplimiento aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Málaga en las sesiones de 28 de abril y 22 de julio de 2011, respectivamente, al objeto de la subsanación de las deficiencias señaladas en el subapartado a) del apartado primero de la Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 21 de enero de 2011, por la que se aprueba definitivamente de manera parcial el Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga.





El 4 de julio de 2013 se recibió escrito del Ayuntamiento de Málaga en relación con la interpretación y aplicación del Decreto 297/2013 y adjuntando informe técnico al respecto. Como respuesta la DGAC el 30 de julio de 2013 evacuó escrito aclarando las cuestiones planteadas por el Ayuntamiento de Málaga.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR 'MANZANA VERDE' SUNC-R-P.2-A DEL PLAN  
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MÁLAGA

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Málaga en sesión celebrada el día 15 de junio de 2012, adoptó el acuerdo de aprobar el documento del "Plan Especial de Reforma Interior en el SUNC-R-P.2-A del P.G.O.U. de Málaga".

Con fecha de 5 de julio de 2012 tuvo entrada en el Departamento la solicitud por parte del Ayuntamiento de Málaga, para que esta Dirección General emitiese informe preceptivo sobre el "Plan Especial de Reforma Interior 'Manzana Verde' SUNC-R-P.2-A del P.G.O.U. de Málaga", conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 modificado por Real Decreto 1189/2011.

El 8 de octubre de 2012, esta Dirección General evacuó el informe preceptivo solicitado.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Málaga en sesión celebrada el día 6 de marzo de 2014, adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente el "Plan Especial de Reforma Interior en el SUNC-R-P.2-A del P.G.O.U. de Málaga".

Con fecha de 26 de junio de 2014 tiene entrada en el Departamento la solicitud por parte del Ayuntamiento de Málaga, para que esta Dirección General emita informe preceptivo sobre el "Plan Especial de Reforma Interior 'Manzana Verde' SUNC-R-P.2-A del P.G.O.U. de Málaga", conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 modificado por Real Decreto 297/2013.

Mediante escrito de fecha 18 de septiembre de 2014, esta Dirección General remitió a Aena un borrador de informe sobre el "Plan Especial de Reforma Interior 'Manzana Verde' SUNC-R-P.2-A del P.G.O.U. de Málaga", recibéndose como respuesta, con fecha de 14 de



octubre de 2014, un informe de Aena considerando, dicho borrador, correcto en lo que respecta a sus competencias.

Asimismo, mediante escrito de fecha 18 de septiembre de 2014, esta Dirección General remitió al Estado Mayor del Aire copia del mismo borrador de informe sobre el “Plan Especial de Reforma Interior ‘Manzana Verde’ SUNC-R-P.2-A del P.G.O.U. de Málaga”, sin que se hayan recibido observaciones al mismo.

Por todo lo anterior y en relación con los trámites que sigue el Ayuntamiento de Málaga respecto al “Plan Especial de Reforma Interior ‘Manzana Verde’ SUNC-R-P.2-A del P.G.O.U. de Málaga”, y a los efectos previstos en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 modificado por Real Decreto 297/2013, en lo que a afecciones aeroportuarias se refiere, se informa de lo siguiente:

## **2.- Remisión de los proyectos urbanísticos y carácter del informe**

Conforme a lo que establece la Disposición Adicional Segunda del referido Real Decreto, la remisión al Ministerio de Fomento de los instrumentos de ordenación que incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuario o espacios sujetos a servidumbres aeronáuticas o acústicas establecidas o a establecer en virtud de la Ley de Navegación Aérea, debe realizarse antes de la Aprobación Inicial, estableciéndose un plazo de seis meses a contar desde la recepción de la documentación requerida para su emisión. Transcurrido el plazo previsto sin que se haya emitido informe de la Dirección General de Aviación Civil, se entenderá que reviste carácter de disconforme.

En cuanto al carácter del presente informe, no se trata de alegaciones emitidas durante la fase de información pública, sino que posee carácter preceptivo y vinculante, estableciéndose en el artículo anteriormente mencionado que a falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no podrán aprobarse definitivamente los planes que no acepten las observaciones formuladas por el Ministerio de Fomento, en lo que afecte a las competencias exclusivas del Estado.



La obligación de que sean informados los planes territoriales y urbanísticos que afecten a la Zona de Servicio Aeroportuario o a sus espacios circundantes sujetos a servidumbres aeronáuticas o acústicas establecidas o a establecer para preservar las competencias estatales en materia aeroportuaria así como su carácter vinculante se hallan amparados plenamente en la Sentencia del Tribunal Constitucional 46/2007, de 1 de marzo de 2007.

### **3.- Servidumbres Aeronáuticas**

#### **3.1.- Normativa Aplicable y Criterios de Referencia**

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. nº 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas, modificado por Real 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. nº 25, de 29 de enero de 2010).

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.).

#### **3.2.- Afecciones sobre el Territorio.**

##### Consideraciones Generales

La totalidad del ámbito del Plan Especial de Reforma Interior se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol. Las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol que afectan a dicho ámbito, determinan las alturas





(respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

El "Plan Especial de Reforma Interior 'Manzana Verde' SUNC-R-P.2-A del P.G.O.U. de Málaga" incorpora correctamente entre sus planos de información, el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol y deja constancia expresa del párrafo anterior en la normativa de su documentación

En particular, el ámbito del Plan Especial de Reforma Interior se encuentra principalmente afectado por la Superficie Cónica.

Teniendo en cuenta que, según la cartografía disponible, las cotas del terreno en dicha zona se encuentran aproximadamente por debajo de 20 metros y las servidumbres aeronáuticas se encuentran aproximadamente a partir de 75 metros, ambas sobre el nivel del mar, así como la altura máxima de las mayores construcciones propuestas en la documentación recibida, que es de Planta Baja +14 plantas (47,80 metros), hay cota, en principio, suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por dichas construcciones, las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

#### Otras Consideraciones

Deberá dejarse constancia en la normativa del "Plan Especial de Reforma Interior 'Manzana Verde' SUNC-R-P.2-A del P.G.O.U. de Málaga" de la necesidad de que cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun 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. Igualmente deberá indicarse que, dado que las servidumbres aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacue no generará ningún tipo de derecho a indemnización.

#### Disposiciones en materia de servidumbres aeronáuticas incluidas en el planeamiento

El “Plan Especial de Reforma Interior ‘Manzana Verde’ SUNC-R-P.2-A del P.G.O.U. de Málaga” recoge en su documentación una serie de disposiciones en relación con las servidumbres aeronáuticas que aseguran el cumplimiento de la Normativa en materia aeroportuaria en el ámbito de ordenación del Plan Especial de Reforma Interior, en particular:

En el apartado “2.5.5 Criterios y objetivos del PGOU (OPP)” del capítulo “2. Memoria Informativa” de la documentación aportada del Plan Especial de Reforma Interior se recoge lo siguiente:

**“• Informe de la DG de Aviación Civil, por posible afección de servidumbres aeronáuticas**

*Las alturas de las edificaciones no podrán sobrepasar lo previsto en plano I.5.6 del PGOU (artículo 9.3.18 PGU).”*

En el apartado “3.7.2. Servidumbre aeronáutica” del capítulo “3. Memoria Justificativa” de la documentación aportada del Plan Especial de Reforma Interior se recoge lo siguiente:

*“Según la **Ficha del PGOU**, la altura máxima de los edificios incluidos todos sus elementos (como pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc...) deberán respetar las **servidumbres aeronáuticas** (superficie cónica) del aeropuerto de Málaga incluidas en el **plano I.5.6 del PGOU de Málaga**, que en esta zona se encuentra entre las **cotas 78 y 140 metros MSL**.*



*En caso de utilizarse maquinaria de altura superior a la de las edificaciones, para su construcción, será imprescindible estudiar su compatibilidad con las instalaciones radioeléctricas de NA de AENA.*

*Según Informe de la Dirección General de Aviación Civil, en la fase de Sugerencias al Avance, y a la vista de la cartografía disponible, se estima que las cotas del terreno en dicha zona se encuentran aproximadamente por debajo de 20 m y las cotas de las Servidumbres Aeronáuticas se encuentran aproximadamente a partir de 75 m, ambas sobre el nivel del mar, así como la altura máxima de las edificaciones propuestas (12 plantas, 39 metros) hay cota, en principio, suficiente para que la superficie limitadora de la Superficie Cónica no sea sobrepasada por dichas construcciones, las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dicha superficie, incluidos todos sus elementos (antenas, instalaciones etc.) incluidas las grúas de construcción y similares. En consecuencia se informa favorablemente el planeamiento presentado.*

*No obstante se requiere que tanto los planos de las **Servidumbres Aeronáuticas** como las **especificaciones** incluidas en el informe se incluyan entre los planos normativos y la normativa del PERI, lo que se verifica en el presente documento.”*

En el “Artículo 18 Servidumbres Aeronáuticas” del documento denominado “Ordenanzas PERI ‘Manzana Verde’” de la documentación aportada del Plan Especial de Reforma Interior se recoge lo siguiente:

*“Según la cartografía disponible, las cotas del terreno en la zona se encuentran aproximadamente por debajo de 20 m y las cotas de las Servidumbres Aeronáuticas se encuentran aproximadamente a partir de 75 m, ambas sobre el nivel del mar, dado que la altura máxima de las edificaciones propuestas (B+14 plantas) es de 47,80 metros, hay cota, en principio, suficiente para que la superficie limitadora de la Superficie Cónica no sea sobrepasada por dichas construcciones.*





*No obstante, deberán quedar por debajo de dicha superficie, todos los elementos anexos o vinculados a dichas edificaciones como antenas, instalaciones etc., incluidas las grúas de construcción y similares.”*

### Conclusión

En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente el “Plan Especial de Reforma Interior ‘Manzana Verde’ SUNC-R-P.2-A del P.G.O.U. de Málaga” (Málaga), en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, con las condiciones impuestas por este informe, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulneren las servidumbres aeronáuticas.

### **4.- Normativa sobre Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas**

Con independencia de lo indicado en el presente informe respecto al planeamiento urbanístico, se recuerda que, al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluida en las zonas y espacios afectados por Servidumbres Aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo 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, circunstancia que deberá recogerse en los documentos de planeamiento.

### **5.- Indicación de recursos y emplazamiento**

La Administración competente para la aprobación definitiva del planeamiento podrá interponer contra el presente informe recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación, salvo que opte por plantear previamente el requerimiento regulado en el artículo 44 de la LJCA.

Para el caso de que, por razón del contenido del presente informe, sea recurrido el acto de aprobación definitiva del planeamiento se le comunica que, conforme al artículo 21.1.a) de la



Ley 29/1998, de 13 de julio, debería ser emplazada al correspondiente recurso la Administración General del Estado.

Madrid, a 9 de octubre de 2014

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA



Jesús Pérez Blanco

CONFORME

EL DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

Ángel-Luis Arias Serrano