

## ANUNCIO

**ACUERDO DE LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 27 DE JUNIO DE 2025, RELATIVO A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUS-CH.3 "EL HIGUERAL" DEL PGOU-2011, PROMOVIDO POR D. JOSE VEGA VEGA Y OTROS ( EXPTE PL 57/2018).**

Ante la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras se tramita el expediente relativo al Plan Parcial de Ordenación SUS-CH.3 "El Higueral", promovido por D. José Vega Vega y otros, cuyo objeto es establecer la ordenación detallada para el desarrollo del ámbito delimitado en el PGOU-2011 como SUS-CH.3 "El Higueral", conforme los parámetros de ordenación estructural y ordenación pormenorizada preceptiva establecidos en la ficha:

"Superficie Total: 106.453,90 m<sup>2</sup>. 103.850,50 m<sup>2</sup> según memoria de documentación presentada).

Uso Global: Residencial

Edificabilidad Bruta: 0,1704 m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s

Aprovechamiento Medio: 0,9559 UA/ m<sup>2</sup>s

Densidad: 13 viv/Ha

Área de Reparto: AR.SUS-R

Objetivos, Criterios y Directrices Vinculantes.

Se dejarán como zonas verdes, las zonas altas del sector, con la situación y tamaño que indica el PGOU (39.633 m<sup>2</sup>s), y el suelo donde se ubica la Fuente del Rey (Edificio protegido), quedando en dicho lugar la vivienda como equipamiento.

Se hará un paseo arbolado entre la ermita y la zona verde de la Fuente del Rey.

La ordenación seguirá la estructura propuesta a la calificación con las calles según las curvas de nivel.

Por tener menos de 15 viviendas/ Ha, y además la tipología propuesta no se considera apta para la construcción de vivienda protegida, no estará obligado a la reserva de VPO, compensándose en el resto del Área de Reparto.

Superficie escolar mínima 5.790m

El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica."

1/2



Por la Ilma. Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día **27 de Junio de 2025** se acordó **Aprobar Inicialmente** el Plan Parcial de Ordenación SUS-CH.3 "El Higueral" del PGOU-2011", promovido por José Vega Vega y otros conforme a la siguiente documentación: - Plan Parcial documento reformado Marzo 2025, -Resumen Ejecutivo. Marzo 2025, -Estudio Hidráulico Hidrológico. Diciembre 2017, -Documento Ambiental Estratégico. Anexo Estudio Acústico. Fecha 16 de julio de 2018, - Adenda Documento Ambiental Estratégico. Fecha 29 de octubre de 2019 y -Estudio Aeronáutico. Julio 2018. Todo ello de acuerdo con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 6 de mayo de 2025 y con lo establecido en los arts. 13 y 31 a 41 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y arts. 143 a 148

Gerencia Municipal de Urbanismo  
Paseo Antonio Machado, 12  
29002 Málaga

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

Código Seguro De Verificación	LA1Z5e3XKugG3yCH4jhaWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	04/07/2025 20:48:37
Observaciones		Página	1/2
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LA1Z5e3XKugG3yCH4jhaWQ%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LA1Z5e3XKugG3yCH4jhaWQ%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



y concordantes del Reglamento de Planeamiento, por aplicación de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Asimismo, se acordó **someter el expediente al trámite de información pública durante un mes**, mediante inserción de anuncios en el BOP de la provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios de la Gerencia de Urbanismo, así como publicación en página web de este organismo; con audiencia a los propietarios e interesados que constan en las certificaciones registrales y catastrales incorporadas al expediente, todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en los art. 32.1.2ª y 39 de la LOUA.

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que se someten las actuaciones al trámite de información pública, haciéndose constar que el expediente se encuentra a disposición del público en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la citada Gerencia, sita en Paseo de Antonio Machado, nº 12, 29002 – Málaga - de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas; y las alegaciones que deseen formular podrán presentarse en cualquiera de las formas contempladas en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, durante el plazo de **un mes** que empezará a contar a partir del día siguiente de la publicación del presente anuncio y finalizará el día que termine el plazo de la última publicación que se efectúe.

Igualmente se informa que pueden consultar la documentación técnica aprobada inicialmente en dicho expediente a través de la página web de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura, en el siguiente enlace:

2/2

<https://urbanismo.malaga.eu/anuncios-de-planeamiento/planificacion/planes-parciales/detalle-del-anuncio/APROBACION-INICIAL-DEL-PLAN-PARCIAL-DE-ORDENACION-SUS-CH.3-EL-HIGUERAL-PGOU-2011-PL57-2018/>

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica.  
EL ALCALDE-PRESIDENTE, P.D.  
LA VICEPRESIDENTA DEL  
CONSEJO RECTOR DE LA GMU,

Fdo.: Carmen Casero Navarro.-



Código Seguro De Verificación	LA1Z5e3XKugG3yCH4jhaWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	04/07/2025 20:48:37
Observaciones		Página	2/2
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LA1Z5e3XKugG3yCH4jhaWQ%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LA1Z5e3XKugG3yCH4jhaWQ%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

