

Participa- AA_PPO_SUS-CA.11 Castañetas.- PL 39-25-(AGP)

Departamento: Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio: Jurídico Administrativo de Planeamiento
Negociado: Tramitación Urbanística
Expediente: Plan Parcial de Ordenación.-PL 39/2025.
Solicitante: Anfrasus e Hijos S.L.
Representante: D. Francisco Jesús Moreno Flores.
Mandatario: D. Manuel Caro León.
Situación: SUS-CA.11 "Castañetas" del PGOU-2011.
Referencia Catastral: 29900A023004770000PH.- 29900A023004790000PA.-
 29900°023004810000PW y otras.
Junta Municipal del Distrito: nº 9 – Campanillas.
Asunto: Solicitud de publicación de documentación en el Portal de Participación Ciudadana del Excmo. Ayuntamiento.

En relación con el expediente de referencia, se solicita la publicación del texto que se adjunta en el Portal de Participación Ciudadana, cuya Consulta pública en relación al documento de Avance se ha dispuesto por la Ilma. Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de 3 de Febrero de 2026, cuyos datos a continuación se especifican:

ODS 11

TITULO

PROPUESTA RELATIVA A LA ADMISIÓN A TRÁMITE DE LA INICIATIVA PRIVADA Y SOMETIMIENTO A CONSULTA PÚBLICA DEL AVANCE DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SUS-CA.11 "CASTAÑETAS" DEL PGOU-2011 (EXPEDIENTE Nº PL 39/2025).

1/3

ÁMBITO Y OBJETO DEL DOCUMENTO:

El **ámbito** del presente Plan Parcial de Ordenación (PPO) está constituido por un suelo clasificado de urbanizable sectorizado, delimitado en la Ficha del del PGOU-2011 como SUS-CA.11 "Castañetas", y lo constituyen un conjunto de fincas que suman una superficie de 243.772,60 m² según la Ficha, y de 243.643,64 m² según documento aportado, con uso global productivo y perteneciente al área de reparto del suelo urbanizable sectorizado productivo.

El **objeto** de este Plan Parcial es ordenar el Sector según los objetivos, criterios y directrices vinculantes de la ordenación pormenorizada preceptiva recogida en la Ficha, en la que se indica que:

"Esta zona por su proximidad al núcleo residencial de Castañetas y las afecciones acústicas del aeropuerto junto con las de carreteras, así como su encaje en el suelo de la vega, hacen que su

Gerencia Municipal de Urbanismo
 Paseo Antonio Machado, 12
 29002 Málaga

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

Código Seguro De Verificación	NO/8fNKn/3SIfH13N3H3/Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Pilar Heredia Melero	Firmado	16/02/2026 13:32:35
Observaciones		Página	1/3
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NO%2F8fNKn%2F3SIfH13N3H3%2FQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



destino urbanístico vaya orientado a la implantación de actividades productivas que mantengan un alto nivel de calidad ambiental, significado por una mayor dotación de espacios libres, que conserven las especies arbóreas autóctona del lugar. A fin de mantener una perspectiva lo más acorde con el paisaje del entorno, se crearan cinturones verdes con la autovía al norte y el núcleo de Castañetas al sur y oeste. Para la mejor funcionalidad y movilidad del sector se establecerán vías de servicio, con el fin de no interferir la movilidad externa. Quedarán prohibidos los usos especiales A-4.1 de la normativa, que se refieran a actividades molestas, insalubres o que hayan sido señaladas como nocivas o peligrosas en la normativa ambiental aplicable. Será preceptivo para el planeamiento de desarrollo la aplicación de las Normas y Ordenanzas que determina el Plan General para los usos Productivos. Se preservaran en la medida de lo posible los cortijos de la zona y posibilitara su conservación incorporándolo al equipamiento público, en recuerdo del pasado agrícola de la vega del río Campanillas. La ordenación pormenorizada que se establezca se basará en la estructura general esquemática propuesta, asegurando las conexiones viarias con el exterior del sector. La cuantía de las zonas verdes será como mínimo del 20% del sector. Las reservas para el resto de dotaciones cumplirán con el Art. 17 de la LOUA y el Reglamento de Planeamiento vigente. Al ser un suelo afectado por la huella acústica del aeropuerto, no podrá calificarse ninguna parcela como residencial, equipamiento educativo o sanitario, dentro de la huella acústica. Será necesario Estudio Acústico. Se considera mínimo vinculante el Aprovechamiento Objetivo Total.

MOTIVO DE LA PUBLICACIÓN:

En cumplimiento del acuerdo adoptado por la Ilma. Junta de Gobierno Local de fecha 3 de Febrero de 2026, en su punto nº 7, por el que se dispone: **Admitir a trámite la iniciativa privada relativa a la elaboración de un "Plan Parcial de Ordenación del SUS-CA.11 "Castañetas" del PGOU-2011 "** promovido por la mercantil Anfrasus e Hijos S.L., r/p D. Francisco Jesús Moreno Flores, de conformidad con la documentación técnica presentada con fecha 30 de junio de 2025 y recibida el 1 de julio de 2025 y en los términos expuestos en los informes técnicos de los Servicios de Urbanización e Infraestructura de 15 de diciembre de 2025 y de Planificación y Ordenación Urbanísticas de 18 de diciembre de 2025; y a la vista de lo establecido en el artículo 77 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y 101 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la citada Ley.

2/3



Consecuentemente con lo anterior y a tenor de lo previsto en el artículo 77 de la LISTA y 100 del Reglamento General, **publicar en el portal web de esta Gerencia** el documento de Avance aprobado durante un periodo de **treinta días**, al objeto de que tanto la ciudadanía como el resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración del instrumento de ordenación, puedan manifestar su opinión acerca la documentación, que estará también a disposición del público durante el citado plazo, en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas, sito en Paseo Antonio Machado, nº 12.

Código Seguro De Verificación	NO/8fNKn/3SIfH13N3H3/Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Pilar Heredia Melero	Firmado	16/02/2026 13:32:35
Observaciones		Página	2/3
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NO%2F8fNKn%2F3SIfH13N3H3%2FQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



DOCUMENTOS ADJUNTOS

Se incorpora enlace web para acceder al documento aprobado.

<https://urbanismo.malaga.eu/anuncios-de-planeamiento/planificacion/otros-anuncios/detalle-del-anuncio/ADMISION-A-TRAMITE-DE-LA-INICITATIVA-PRIVADA-Y-SOMETIMIENTO-A-CONSULTA-PUBLICA-DEL-AVANCE-DEL-PLAN-PARCIAL-DE-ORDENACION-DEL-SUS-CA.11CASTANETAS-DEL-PGOU-2011-PL-39-2025/>


Asimismo, se solicita que una vez haya finalizado el plazo de la publicación solicitada, nos remitan justificante y/o informe de que se ha producido la indicada exposición en el que incluyan las sugerencias y opiniones que pudieran haberse aportado al respecto.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica,
**La Jefa del Servicio del Servicio Jurídico-
Administrativo de Planeamiento**
Fdo.: M^a Pilar Heredia Melero.-

3/3



PORTAL DE PARTICIPACION CIUDADANA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO

Código Seguro De Verificación	NO/8fNKn/3SIfh13N3H3/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Pilar Heredia Melero	Firmado	16/02/2026 13:32:35	
Observaciones		Página	3/3	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NO%2F8fNKn%2F3SIfh13N3H3%2FQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			