



47/746

DESTINATARIO
ALCALDE DE ALHAURÍN DE LA TORRE AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE PLAZA DE LA CONCEPCIÓN, 7 29130 ALHAURÍN DE LA TORRE (MÁLAGA) TLF: 952 41 00 05 FAX: 952 41 33 36

INFORME SOBRE LA APROBACIÓN INICIAL DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALHAURÍN DE LA TORRE (MÁLAGA) A LA LEY URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA (exp.: 090038)

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.

Con fecha de 14 de abril de 2009 tiene entrada en el Departamento, escrito remitido por la Entidad Pública Empresarial Aena en el que daba traslado a la solicitud del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre para que esta Dirección General emita informe preceptivo sobre la "Aprobación Inicial de la Adaptación parcial del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Alhaurín de la Torre a la ley Urbanística de Andalucía", conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998.

Por todo lo anterior y en relación con los trámites que sigue el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre (Málaga) respecto Adaptación parcial del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Alhaurín de la Torre, y a los efectos previstos en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, en lo que 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 afecten a la Zona de Servicio de los Aeropuertos de Interés General o a sus Espacios circundantes



sujetos a las Servidumbres Aeronáuticas establecidas o a establecer, debe realizarse antes de la Aprobación Inicial.

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 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 Aeroportuaria o a sus espacios circundantes sujetos a Servidumbres Aeronáuticas 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.- Normativa Sectorial

El Plan General de Ordenación de Alhaurín de la Torre deberá incluir mención a la normativa sectorial aplicable. En particular:

Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (B.O.E. nº 312, de 30 de diciembre).

Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea (B.O.E nº 162, de 8 de julio).

Disposiciones Adicional Tercera y Transitoria Tercera de la Ley 37/2003 de Ruido, de 17 de noviembre (B.O.E. nº 276, de 18 de noviembre).

Artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social (B.O.E. nº 315, de 31 de diciembre).



Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74, de 9 de agosto (B.O.E. nº 218, de 11 de septiembre) y por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (B.O.É. nº 303, de 19 de diciembre).

Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio (B.O.E. nº 292, de 7 de diciembre).

DEPÓSITO
Real Decreto 943/1987, de 3 de julio por el que se modifican las servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto y Base Aérea de Málaga (B.O.E. nº 173, de 21 de julio con corrección de errores en B.O.E. nº 235 de 1 de octubre)

Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo (B.O.E. nº 88, de 13 de abril), por la que se regula la revisión de las huellas de ruido de los aeropuertos de interés general.

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

DEPÓSITO
ORDEN PRE/2285/2008, de 23 de julio por el que se establecen las servidumbres Aeronáuticas de la instalación radioeléctrica de ayuda a la navegación aérea Radar MGA de Málaga (B.O.E. nº 184, de 31 de julio).

DEL DECRETO 1842/2009, DE 27 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE ACTUALIZAN LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DEL AEROPUERTO DE MÁLAGA (B.O.E. Nº 27 DE 29 DE FEBRERO DE 2010)
4- Sistema General Aeroportuario

4.1- Normativa Aplicable

Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social (B.O.E. nº 315, de 31 de diciembre).

Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio (B.O.E. nº 292, de 7 de diciembre).



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).

4.2.- Afecciones sobre el Territorio

Conforme a lo indicado el artículo 166 de la ley 13/1996, desarrollada por el Real Decreto 2591/98, el planeamiento urbanístico deberá clasificar a la Zona de Servicio Aeroportuaria como Sistema General Aeroportuario o denominación similar, estableciendo como su perímetro, al menos, el que figura en el Plan Director en coordenadas U.T.M., sin que existan determinaciones que puedan suponer una perturbación o interferencia a la explotación y desarrollo aeroportuario, así como que se contemplen dentro de la Zona de Servicio los usos que figuran en el Plan Director y en general aquellos que no sean incompatibles con la explotación y desarrollo del aeropuerto, prevaleciendo en caso de contradicción las disposiciones que figuran en el Plan Director sobre las que pudiera establecer el planeamiento urbanístico o cualquier normativa no estatal aplicable.

5.- Afecciones acústicas

5.1.- Normativa Aplicable y Criterios de Referencia

Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, que establece las Servidumbres Aeronáuticas, modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (B.O.E. nº 312, de 30 de diciembre) por la que se establecen las Servidumbres Acústicas en razón de la Navegación Aérea.

Disposiciones Adicional Tercera y Transitoria Tercera de la Ley 37/2003 de Ruido, de 17 de noviembre (B.O.E. nº 276, de 18 de noviembre).

Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre (B.O.E. nº 254, de 23 de octubre), por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.



Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo (B.O.E. nº 88, de 13 de abril), por la que se regula la revisión de las huellas de ruido de los aeropuertos de interés general.

Las Huellas de ruido que figuran en el Plan Director del Aeropuerto de Málaga aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 13 de julio de 2006, (B.O.E. nº 189, de 9 de agosto).

Las Huellas de Ruido elaboradas conforme a los criterios empleados por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental para la aplicación del Plan de Aislamiento Acústico del aeropuerto de Málaga conforme a lo establecido en la Resolución de 2 de septiembre de 2003 de Secretaría General de Medio Ambiente (B.O.E. nº. 240, de 7 de octubre), por la que se formula Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Ampliación del aeropuerto de Málaga".

Las Huellas de Ruido que figuran en el Estudio de Impacto Ambiental, del Proyecto de Ampliación del campo de vuelos del Aeropuerto de Málaga, Torremolinos y Málaga (Málaga), cuya Declaración de Impacto Ambiental se formuló por Resolución de la Secretaría General para la Prevención de la Contaminación y el Cambio climático de 21 de junio de 2006 (B.O.E. nº 178, de 27 de julio).

5.2.- Afecciones sobre el Territorio

No se consideran compatibles los usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios en los terrenos afectados por las curvas isófonas Leq día = 60 dB(A), ni Leq noche = 50 dB(A). Con objeto de delimitar dichas curvas se han tenido en cuenta las huellas de ruido que figuran en los planos de Huellas de Ruido incluidas en el Plan Director, para los escenarios Actual y la configuración de Desarrollo Previsible, así como las Huellas de Ruido elaboradas conforme a los criterios empleados por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental del Ministerio de Medio Ambiente para la aplicación del Plan de Aislamiento Acústico del Aeropuerto de Málaga conforme a lo establecido en la Resolución de 2 de septiembre de 2003 de la Secretaría General de Medio Ambiente (B.O.E. núm. 240, de 7 de octubre), por la que se formula Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Ampliación del aeropuerto de Málaga", y las Huellas de Ruido que figuran en el Estudio de Impacto Ambiental se formuló por Resolución de la Secretaría General para la Prevención de la Contaminación y el Cambio Climático de 21 de junio de 2006 (B.O.E. nº 178, de 27 de julio).



Parte del término municipal de Alhaurín de la Torre se encuentra dentro de dichas curvas isófonas, y por tanto está sometido a las afecciones acústicas originadas en la operación de las aeronaves en el Aeropuerto de Málaga como puede observarse en el plano que se adjunta como Anexo II a este informe.

En los ámbitos clasificados como Suelo Urbano Consolidado afectados por la huella sonora, no se consideran compatibles las modificaciones urbanísticas que supongan un aumento del número de personas afectadas para los usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios, siendo además necesaria, como condición para la concesión de licencias a las construcciones (como viviendas, etc.) en la zona afectada su insonorización conforme al documento básico DB-HR Protección frente al ruido del C.T.E., no corriendo el titular del Aeropuerto con los costes de la insonorización, indicándose dichos requisitos en las fichas urbanísticas correspondientes. Entre los ámbitos mencionados se encuentran los siguientes:

- AU-ZA "ZAPATA"
- UR-ZA-01 "ZAPATA ESTE"

En los ámbitos clasificados como Suelo No Urbanizable Agrícola de Máxima Protección afectados por la huella sonora, no se consideran compatibles las nuevas construcciones para usos residenciales ni dotacionales educativos o sanitarios, ni las modificaciones urbanísticas, que supongan un incremento del número de personas afectadas para dichos usos, indicándose dichos requisitos en las fichas urbanísticas correspondientes. Entre los ámbitos mencionados se encuentran los siguientes:

- Terrenos de regadío ubicados al Norte y al Noreste del término municipal, colindantes con el cauce del río Guadalhorce.
- SGE-11, clasificado como Suelo No Urbanizable.

Independientemente de lo anterior, en caso de implantar construcciones dentro de zonas afectadas por la huella de ruido, además de corresponder a usos compatibles con dicha afección, habrán de estar convenientemente insonorizadas para cumplir con los niveles de inmisión establecidos en el documento básico DB-HR Protección frente al ruido del C.T.E., que



establece unos niveles Leq de inmisión de ruido aéreo, no corriendo el titular del aeropuerto con los costes de la insonorización. Igualmente, convendría se hiciera constar, mediante anotación en el correspondiente Registro de la Propiedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51 del RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y al RD 1093/1977, la afección sonora en los términos siguientes:

"Esta finca se encuentra en una zona sometida a un nivel de afección sonora producida por el sobrevuelo de aeronaves, procedentes de las maniobras de las aeronaves que operan en el Aeropuerto de Málaga, de hasta Leq día = 60 dB(A) y Leq noche = 50 dB(A) (Nivel sonoro continuo expresado en decibelios escala A, correspondiente a la misma cantidad de energía que el ruido real variable considerado, en un punto determinado, durante todo el periodo diurno o nocturno)".

En caso de plantearse la legalización de edificaciones previamente existentes no amparadas por licencia, destinadas a usos residenciales o dotacionales educativos o sanitarios, que se encuentren en terrenos afectados por la huellas sonoras, el Plan General debe recoger la exigencia de su insonorización conforme al documento básico DB-HR Protección frente al ruido del C.T.E. no corriendo el titular del aeropuerto con los costes de dicha insonorización, indicándose dichos requisitos en las fichas urbanísticas correspondientes.

El contenido del presente epígrafe se emite sin perjuicio de que otras administraciones, en el ejercicio de sus competencias, restrinjan los usos en el ámbito imponiendo limitaciones más severas que las prescritas en el presente informe.

A los efectos de aplicar tales limitaciones, en lo que se refiera a afecciones acústicas aeronáuticas, se utilizarán las envolventes sónicas empleadas para la redacción del presente informe u otras elaboradas conforme a los mismos criterios.



6.- Servidumbres Aeronáuticas

6.1.- 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 Decreto 2490/74, de 9 de agosto (B.O.E. nº 218, de 11 de septiembre) y por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (B.O.E. nº 303, de 19 de diciembre).

Real Decreto 943/1987 de 3 de julio por el que se modifican las servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga (B.O.E. nº 173, de 21 de julio con corrección de errores en B.O.E. nº 235 de 1 de octubre).

ORDEN PRE/2285/2008, de 23 de julio por el que se establecen las servidumbres Aeronáuticas de la instalación radioeléctrica de ayuda a la navegación aérea Radar MGA de Málaga (B.O.E. nº 184, de 31 de julio).

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.).

6.2- Afecciones sobre el Territorio

Gran parte del término municipal de Alhaurín de la Torre se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Málaga. En el plano que se adjunta como Anexo III a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga que afectan a dicho ámbito, las cuales 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, carteles, etc.), así como el gálibo de los vehículos. En los mencionados planos se representan mediante un tramado las zonas en las que el propio terreno vulnera dichas superficies limitadoras.

El Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín de la Torre deberá incorporar entre sus Planos normativos, los Planos de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga, debiendo dejar constancia expresa del párrafo anterior en la normativa de su documentación.

En particular, el término municipal de Alhaurín de la Torre se encuentra principalmente afectado por la Superficie Cónica, Superficie Horizontal Interna, Superficie de Subida de Despegue, Superficie de Aproximación, Superficie de Transición, Superficie de Limitación de Alturas del Localizador del Sistema de Aterrizaje Instrumental, Superficie de Limitación de Alturas del Equipo de Trayectoria de Planeo del Sistema de Aterrizaje Instrumental, Superficie de Limitación de Alturas del Equipo de Trayectoria de Planeo del Sistema de Aterrizaje Instrumental y Equipo Medidor de Distancias, Superficie de Limitación de alturas del Equipo de Trayectoria de Planeo del Sistema de Aterrizaje Instrumental y Equipo Medidor de Distancias (GP/DME 12) de la nueva pista 12-30, Superficie de Subida de Despegue de la nueva pista 12-30, Superficie de Aproximación de la nueva pista 12-30, Superficie de Limitación de Alturas del Radiofaro No Direccional, la Zona de Seguridad de la Radiobaliza Intermedia y Superficie de Aproximación frustrada de la maniobra ILS RWY 31, Superficie de Aproximación Intermedia de la maniobra NDB RWY 13, Superficie de Aproximación Intermedia de la maniobra VOR RWY 13, Superficie de Aproximación Intermedia de la maniobra VOR RWY 31, Superficie de Aproximación frustrada de la maniobra NDB RWY 31.

Con carácter general se informa desfavorablemente, a estos efectos y conforme a la documentación recibida, la reclasificación o, en su caso, la recalificación que aumente las alturas de aquellas zonas en que el terreno vulnere o se encuentre próximo a las cotas de las Superficie Horizontal Interna o Superficie Cónica, o bien la altura de construcciones, postes, antenas, carteles, etc., vulnere dichas superficies.

Existen zonas del término municipal de Alhaurín de la Torre en las que el propio terreno vulnera la Superficie Horizontal Interna o la Superficie Cónica, como es el caso de:



- Suelo Urbano Consolidado: AU-12.a "El Retamar Este I", AU-12.b "El Retamar Este II", AU-13 "Tabico", AU-11 "Bellavista Zambrana", AU-14 "La Fuensanguínea", AU-24 "Los Manantiales", AU-25 "Cortijos del Sol", AU-26 "El Retamar" AU-27 "El Lagar", AU-28 "Cortijo El Lagar" AU-29 "Manantiales Alto" AU-30 "Tabico Alto", AU-37 "La Capellanía I", AU-38 "Ermita del Cerro", UE-CA-02 "Tomillares Norte", UE-CA-03 "Arroyo del Gato II", UE-CA-07.1 "Tomillares Sur III" UE-CA-08.1 "Tomillares Sur IV" UE-CA-09 "Tomillares Altos", UE-TB-02 "Tabico II", UR-1 "El Retamar II", UR-2 "La Capellanía II", UR-4 "Tabico", UR-8 "Cortijos del sol Alto", UR-11 "El Lagar IV", UR-12 "San Francisco", UR-CA-02 "Tomillares I" UR-CA-03 "Tomillares II" UR-EX 01 "Torresol II" UR-TB-01 "Tabico bajo I" .
- Suelo Urbano No Consolidado: UE-CA-04 "Arroyo del gato III", UE-CA-05 "Tomillares sur 1", UE-CA-06 "Tomillares sur 2", UE-CA-07.2 "Tomillares Sur 3", UE-CA-08.2 "Tomillares sur 4", UE-TB-01 "Tabico 1".
- Suelo Urbanizable Sectorizado: SURS-14 "Manantiales Altos", SURS-TB-03 "Tabico Bajo III".
- Suelo Urbanizable Ordenado: SURO-CA-01 "La Calera", SURO-13 "Tomillares II".
- Sistemas Generales: Sistema General de Equipamientos SGE-8 "Complejo Deportivo Manantiales" y parte del Sistema General Viario SGV-5 situada en el límite este del término municipal.
- Suelo No Urbanizable: Terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable Natural ó Rural situados colindantes con el sur del núcleo Urbano, y Terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Ambiental ubicados al sur del núcleo urbano.

Teniendo en cuenta las cotas del terreno sobre el nivel del mar, según la cartografía disponible, la altura de las construcciones propuestas en el Plan General y la cota de las servidumbres aeronáuticas, se estima que se puede producir la vulneración de las servidumbres aeronáuticas por las construcciones propuestas, entre otros ámbitos, en:

- Suelo Urbano Consolidado: AU-23 "Avenida Cristóbal Colón", AU-39 "Avenida Cristóbal Colón II", UE-EN-03 "Industrial", UE-CA-01 "La Calera", UR-EN-01 "El



cerro Norte", UR-EN-04 "Zambrana", UR-ES-01 "Huerta alta II", UR-IND-02 "Ampliación Polígono Industrial II".

- Suelo Urbanizable Sectorizado: SURS-TB-02 "Tabico bajo II".
- Suelo Urbanizable Ordenado: SURO-EN-02 "Finca Peñón", SURO-EN-06 "Capellanía A", SURO-CA-01 "La Calera", SURO-CE-02 "El Alemán".
- Suelo No Urbanizable: Terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable Natural ó Rural ubicados entre los ámbitos SURO-EN-06 y UR-TB-01.

Se informa desfavorablemente, a estos efectos, la reclasificación o, en su caso, la recalificación que aumente las alturas de aquellas zonas en que el terreno vulnere o se encuentre próximo a las cotas de la Superficie de Aproximación y de Subida en Despegue, o bien la altura de construcciones, postes, antenas, carteles, etc., vulneren dicha superficie.

Entre otros ámbitos situados bajo la superficie de Superficie de Aproximación y de Subida en Despegue, se encuentran el denominado Suelo Urbano Consolidado AU-ZA "Zapata".

No obstante, teniendo en cuenta las cotas del terreno sobre el nivel del mar, según la cartografía disponible, la altura de las construcciones propuestas en el Plan General y la cota de las servidumbres aeronáuticas en el ámbito mencionado en el párrafo anterior, 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.

Igualmente, convendría se hiciera constar, mediante anotación en el correspondiente Registro de la Propiedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51 del RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y al Real Decreto 1093/1977, la afección por servidumbres aeronáuticas en los términos siguientes:

"Esta finca se encuentra incluida en la Zona de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Málaga, encontrándose sometida a eventuales



sobrevuelos de aeronaves a baja altura, como consecuencia de su proximidad a las instalaciones aeroportuarias y de su ubicación bajo las trayectorias de la maniobras de las aeronaves que operan en el referido Aeropuerto, por lo que la realización de edificaciones, instalaciones o plantaciones en la misma no podrá superar en ningún caso las alturas resultantes de la aplicación de dichas servidumbres”.

Con carácter general se informa desfavorablemente, a estos efectos, la reclasificación o, en su caso, la recalificación que aumente las alturas de aquellas zonas en que el terreno vulnere o se encuentre próximo a las cotas de las superficies de limitación de alturas de las instalaciones radioeléctricas, que no deben ser sobrepasadas en altura por ningún elemento, de acuerdo con el Artículo 15 del Decreto 584/1972 de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Decreto 2490/1974, o bien la altura de construcciones, postes, antenas, carteles, etc., vulnere dichas superficies.

Existen zonas del término municipal de Alhaurín de la Torre en las que el propio terreno vulnera la Superficie de Limitación de Alturas del Equipo de Trayectoria de Planeo del Sistema de Aterrizaje Instrumental, como es el caso del Suelo No Urbanizable Especial Protección Agrícola (Regadíos del Guadalhorce) situado en el extremo oriental del término municipal, junto a la cabecera de pista.

Teniendo en cuenta las cotas del terreno sobre el nivel del mar, según la cartografía disponible, la altura de las construcciones propuestas en el Plan General y la cota de las servidumbres aeronáuticas, se estima que se puede producir la vulneración de las servidumbres aeronáuticas por las construcciones propuestas, entre otros ámbitos, en:

- Suelo Urbano Consolidado: AU-ZA “Zapata”.
- Suelo No Urbanizable Especial Protección Agrícola (Regadíos del Guadalhorce) situado en el extremo oriental del término municipal, junto a la cabecera de pista.

Teniendo en cuenta las cotas del terreno sobre el nivel del mar, según la cartografía disponible, la altura de las construcciones propuestas en el Plan General y la cota de las servidumbres aeronáuticas, se estima que se puede producir la vulneración de las servidumbres aeronáuticas por las construcciones propuestas, entre otros ámbitos, en:

- Suelo Urbano Consolidado: UR-ZA-01 “Zapata este”.



- Suelo No Urbanizable Natural ó Rural en el entorno del ámbito UR-ZA-01 "Zapata este".

Entre otros ámbitos situados bajo la superficie de limitación de alturas del Equipo de Trayectoria de Planeo del Sistema de Aterrizaje Instrumental y Equipo Medidor de Distancias, se encuentran los denominados:

- Suelo Urbano Consolidado: UE-RO-02 "El Romeral 2", UE-RO-13 "Romeral 13", SUC-09 "El Romeral Norte".
- Suelo Urbano No Consolidado: UE-ME "Mestanza", UE-RO-01 "El Romeral Norte1", UE-RO-03 "El Romeral Norte3", UE-RO-04 "El Romeral Norte4", UE-RO-05 "El Romeral".
- Suelo No Urbanizable: Terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Agrícola (Regadíos del Guadalhorce) y como Suelo No Urbanizable Natural ó Rural ubicados al norte del término municipal.

Entre otros ámbitos situados bajo la superficie de limitación de alturas del Equipo de Trayectoria de Planeo del Sistema de Aterrizaje Instrumental y Equipo Medidor de Distancias (GP/DME 12), se encuentran los denominados:

- Suelo No Urbanizable: Terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Agrícola (Regadíos del Guadalhorce) ubicados en el extremo norte del término municipal.

Entre otros ámbitos situados bajo la superficie de limitación de alturas del Localizador del Sistema de Aterrizaje Instrumental, se encuentran los denominados:

- Suelo Urbano Consolidado: AU-SA "Santa Amalia", SUC 10 "El Romeral Sur".
- Suelo Urbano No Consolidado: UE-RO-06 "El Romeral", UE-RO-07 "El Romeral", UE-RO-08 "El Romeral".
- Suelo Urbanizable Sectorizado: SURS-RO-01 "El Romeral".
- Suelo No Urbanizable: una franja de Terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Agrícola (Regadíos del Guadalhorce) y como Suelo No Urbanizable Natural ó Rural, ubicados al norte del término municipal, entre los núcleos de El peñón y El Romeral. Terrenos clasificados



como Suelo No Urbanizable Natural ó Rural, ubicados al oeste del núcleo de El Romeral.

Entre otros ámbitos situados bajo la Superficie de Limitación de Alturas del Radiofaro de localización externo y radiobaliza externa, se encuentran los denominados:

- Suelo No Urbanizable: de Especial Protección Agrícola (Regadíos del Guadalhorce) y, Natural ó Rural, ubicados en el extremo norte del término municipal.

No obstante, teniendo en cuenta las cotas del terreno sobre el nivel del mar, según la cartografía disponible, la altura de las construcciones propuestas en el Plan General y la cota de las servidumbres aeronáuticas en los ámbitos mencionados en los párrafos anteriores, 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.

Con carácter general se informa desfavorablemente, a estos efectos y conforme a la documentación recibida, la reclasificación o, en su caso, la recalificación que aumente las alturas de aquellas zonas en que el terreno vulnere o se encuentre próximo a las cotas de las Superficies de Operación de las Aeronaves, o bien la altura de construcciones, postes, antenas, carteles, etc., vulnere dichas superficies.

Teniendo en cuenta las cotas del terreno sobre el nivel del mar, según la cartografía disponible, la altura de las construcciones propuestas en el Plan General y la cota de las servidumbres aeronáuticas de la Superficie de Aproximación frustrada de la maniobra ILS RWY 31, se estima que se puede producir la vulneración de las servidumbres aeronáuticas por las construcciones propuestas, entre otros ámbitos, en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección Ambiental (Complejo Serrano), ubicados al sur del ámbito SUÑO-17.

Parte del término municipal de Alhaurín de la Torre se encuentra situado bajo otras servidumbres de operación de las aeronaves del Aeropuerto de Málaga, no obstante, teniendo



en cuenta las cotas del terreno sobre el nivel del mar, según la cartografía disponible, la altura de las construcciones propuestas en el Plan General y la cota de dichas servidumbres de operación, 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.

Se encuentran afectados, por las determinaciones del Plan General de Alhaurín de la Torre, terrenos dentro de las Zonas de Seguridad de las instalaciones radioeléctricas para la Navegación Aérea. En estas zonas se prohíbe cualquier construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren, sin previo consentimiento de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) de acuerdo con el Artículo 15, apartado b), del Decreto 584/1972 de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Decreto 2490/1974.

Entre otros ámbitos afectados por la zona de seguridad de la Radiobaliza Intermedia MM/ILS se encuentran los denominados:

- Suelo Urbano Consolidado: Una pequeña parte del ámbito AU-ZA "Zapata".
- Suelo No Urbanizable: Terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Agrícola (Regadíos del Guadalhorce) ubicados en el extremo noroeste del término municipal, entre el ámbito AU-ZA y la cabecera de pista.

Según el artículo 10 del Decreto 584/72, de Servidumbres Aeronáuticas, el planeamiento deberá indicar que las instalaciones previstas en este Plan General no emiten humo, polvo, niebla o cualquier otro fenómeno en niveles que constituyan un riesgo para las aeronaves que operan en el Aeropuerto de Málaga, incluidas las instalaciones que puedan suponer un refugio de aves en régimen de libertad. Por otro lado, se deben tener en cuenta las posibles reflexiones de la luz solar en los tejados y cubiertas, así como fuentes de luz artificial que pudieran molestar a las tripulaciones de las aeronaves y poner en peligro la seguridad de las operaciones aeronáuticas.



Las infraestructuras viarias deberían tener en cuenta las servidumbres aeronáuticas, evitando que la señalización, postes, carteles, etc., o el gálibo de los vehículos invadan dichas superficies, que podrían provocar perturbaciones en las señales radioeléctricas para la navegación aérea.

Deberá dejarse constancia en la normativa del Plan General 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, 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. 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 evacuase no generará ningún tipo de derecho a indemnización.

En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa desfavorablemente la "Adaptación parcial del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Alhaurín de la Torre (Málaga) a la ley Urbanística de Andalucía", en lo que a Servidumbres Aeronáuticas se refiere.

Independientemente de las consideraciones anteriores se recuerda que, al encontrarse el ámbito incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), requerirá resolución favorable, conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas, circunstancia que deberá recogerse en los documentos de planeamiento.

7.- 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 20 de julio de 2009

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA

CONFORME

EL DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL