



Ref. I-Mod PA-CA.9(97)Ampliación PTA_AD_PL57-23

Expediente: PL57-2023
Interesado: Parque Tecnológico de Andalucía, SA
Situación: Parque Tecnológico de Andalucía.
Junta Municipal de Distrito nº de Campanillas
Asunto: Aprobación Definitiva

ANTECEDENTES

1.- En sesión ordinaria de JUNTA DE GOBIERNO LOCAL celebrada el día 12 de Abril de 2024 se acordó:

PRIMERO.-Aprobar inicialmente la "Modificación del Título 3º Ordenanzas de Edificación del Plan Parcial CA.10 "Ampliación PTA".- Planeamiento Aprobado PA-CA.9 (97) en el PGOU-2011", promovida por el Parque Tecnológico de Andalucía, S.A., según el documento redactado de oficio por esta Administración municipal de fecha Marzo 2024 y a la vista del informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 22 de marzo de 2023; todo ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y 102 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la citada Ley.

SEGUNDO.- Someter el expediente al trámite de información pública durante 20 días hábiles mediante inserción de anuncios en el BOP de la provincia; en el tablón de anuncios de la Gerencia de Urbanismo así como publicación en página web de este organismo; con audiencia a los propietarios que constan en las certificaciones registrales y catastrales incorporadas al expediente. Todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 78.1 de la LISTA y art. 112.1 b) y 104 de su Reglamento.

2.- Con fecha 6 de junio de 2024 se recibe Informe FAVORABLE de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, Delegación Territorial de Málaga.

3.- Con fecha 25 de junio de 2024 se traslado del expediente a la Dirección General de Aviación Civil al objeto de la emisión del Informe Sectorial correspondiente.

4.- Con fecha 26 de julio de 2024, consta en el expediente administrativo certificado emitido por el Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, en el que se informa que en el plazo entre el 23 de abril y el 31 de mayo de 2024, ambos inclusive, no consta ninguna alegación al expediente.

5.- Con fecha 30 de agosto de 2024 se recibe Informe FAVORABLE de la Secretaría General de Transportes Aéreo y Marítimo Dirección General de Aviación Civil, Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea condicionado a completar normativa y a incluir plano de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol.

Código Seguro De Verificación	91Vq3VFxniYhC+vRIEsquw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	03/09/2024 15:14:39
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	03/09/2024 15:09:12
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/91Vq3VFxniYhC+vRIEsquw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



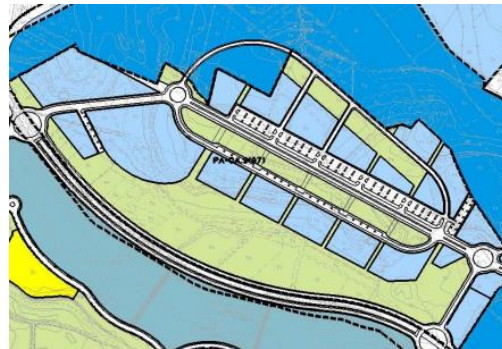


INFORME

El objeto del expediente es la modificación puntual de las ordenanzas aplicables al Sector SUS-CA.10 de la 1º Fase de ampliación del Parque Tecnológico de Andalucía, denominado como PA-CA.9(97) en el PGOU vigente y afecta a las parcelas denominadas I+DR-5, I+DP-1, I+DP-2, I+DP-3, I+DP-4 según la imagen adjunta del Texto Refundido del Plan Parcial, aprobado definitivamente con fecha 9 de junio de 2019.



Plan Parcial



PGOU 2011

Tal y como se indica en el Informe Técnico de este Servicio emitido con fecha 22 de marzo de 2023 previo a la aprobación inicial del expediente, en relación al alcance de las modificaciones que afectan las ordenanzas del Plan Parcial, se concluye lo siguiente:

1. No se modifica en cómputo global la edificabilidad del Plan Parcial.
2. No se modifica la ocupación max de la edificación prevista en ninguna de las manzanas. I+DR-5, I-DP. Se elimina el parámetro de ocupación max de accesos y servicios al objeto de flexibilizar la implantación de viario necesario en el interior de las parcelas que será el residual del ocupado por la edificación y del área libre ajardinada. Se compensa el área mínima ajardinada entre ambas parcelas.
3. Se contempla el incremento de altura total max en la parcela I+DR-5 a 34 m.
4. Se reducen las plazas de aparcamiento requeridas para la parcela I+DR-5.
5. Se admiten por razones técnicas y de seguridad debidamente justificadas el cerramiento en la ordenanza I+ DR-5

Código Seguro De Verificación	91Vq3VFxniYhC+vRIEsquw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	03/09/2024 15:14:39
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	03/09/2024 15:09:12
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/91Vq3VFxniYhC+vRIEsquw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística

6. Se contempla extender hasta la totalidad de la parcela I+DR-5 los movimientos de tierra internos de $\pm 2,5$ m.
7. Se posibilita que el uso de I+DP pueda realizarse en la parcela I+DR-5 sin necesidad de tramitar Estudio de Detalle.
8. Se incluye la posibilidad de conexiones en subsuelo y vuelo de la parcela I+DR-5.

En relación al informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil, Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea, se ha incorporado en la Normativa un nuevo artículo nº 24 en los términos especificados en dicho informe:

Artículo 24. Servidumbres Aeronáuticas

Consideraciones generales

El ámbito de estudio se encuentra incluido en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol. En el plano que se adjunta como Anexo II a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción o instalación (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), plantaciones, modificaciones del terreno u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias.

Se incorporan los planos de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol.

Igualmente se incorporan como planos normativos de la Modificación, los planos del Anexo I y Anexo II que acompañan al informe emitido por dicha Dirección General

PROPUESTA

A la vista del presente informe se estima que procedería someter a aprobación definitiva la MODIFICACIÓN DEL TÍTULO 3º ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL CA.10 "AMPLIACIÓN PTA" .- PLANEAMIENTO APROBADO PA-CA.9 (97) EN EL PGOU 2011 conforme al documento de fecha Septiembre 2024, dado que dicho documento no introduce ningún cambio sustancial respecto al aprobado inicialmente.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

La Arquitecta Municipal

Fdo.: Dolores Jiménez Ruíz

El Jefe del Servicio de Planificación y
Ordenación Urbanística.

Fdo.: J. Carlos Lanzat Díaz

Código Seguro De Verificación	91Vq3VFxniYhC+vRIEsquw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	03/09/2024 15:14:39
	Dolores Jiménez Ruíz	Firmado	03/09/2024 15:09:12
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/91Vq3VFxniYhC+vRIEsquw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

