



Ref: I-Avance Estudio de Ordenación Sector SUS-BM.1 “La Cizaña” (me)

Expediente: Avance Estudio de Ordenación PP 47/12
Solicitante: Servicio de Planificación Territorial y Urbanística
Situación: Sector SUS-BM.1 “La Cizaña”
Junta de Distrito: Nº 8. Churrana
Asunto: Informe Técnico

INFORME

Por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística se solicita que se realice la comprobación de la documentación referida al expediente en trámite para el ámbito del Sector SUS-BM.1 “La Cizaña”, presentada por el promotor con fecha 21 de febrero de 2024, a fin de verificar los siguientes datos:

- Si la solución adoptada está justificada y sería admisible conforme a las determinaciones del PGOU.
- La adecuada continuidad del tráfico con las calles existentes.
- La viabilidad del intercambio de circulaciones con las vías transversales.
- La idoneidad de la definición del trazado diseñado (planta, alzado y secciones tipo).
- Cumplimiento de los diferentes parámetros mínimos establecidos en el CAPITULO TERCERO del Título VII de la Normativa PGOU.

El Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-BM.1 “La Cizaña” se aprueba inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 11 de julio de 2014.

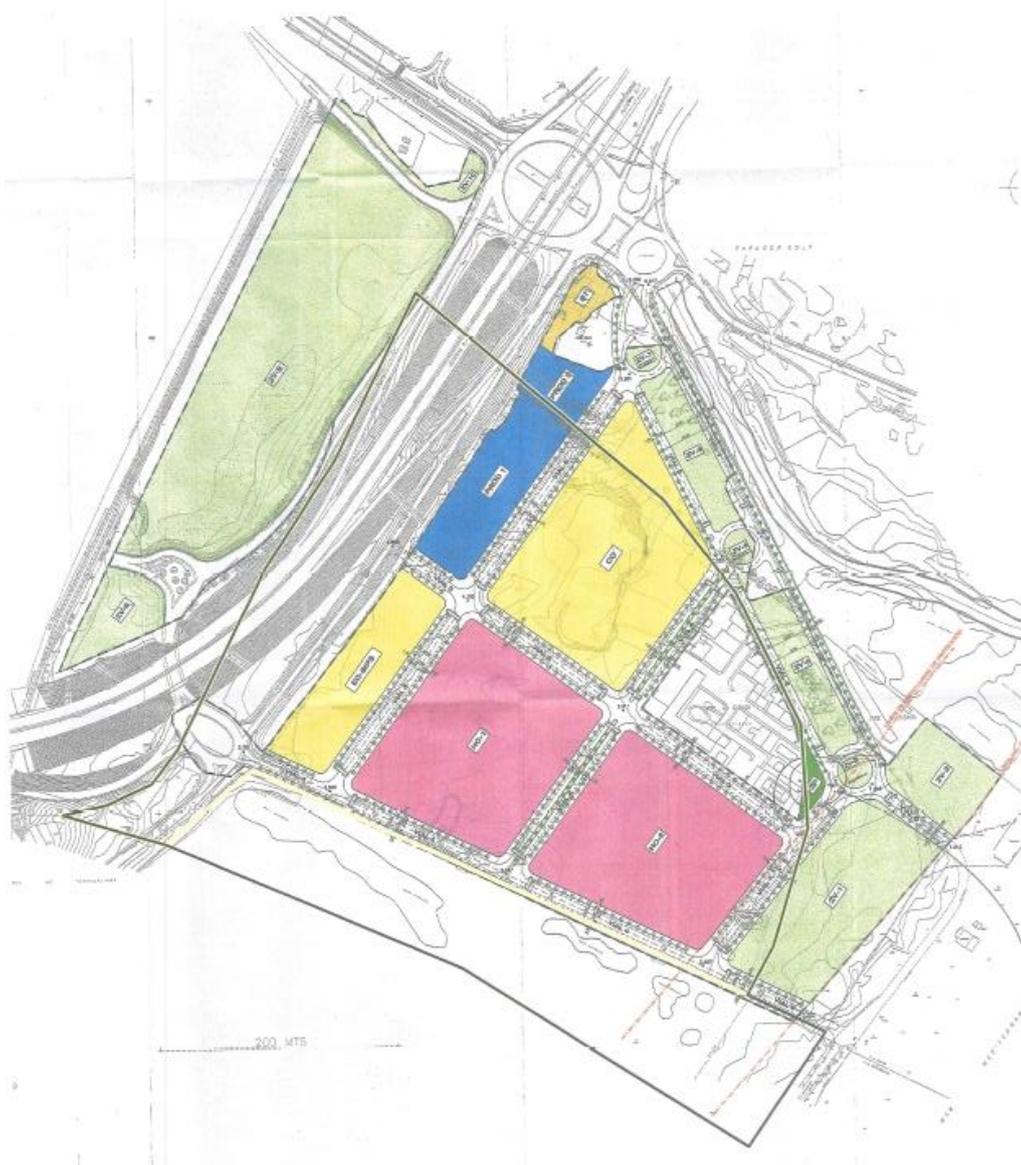


| Código Seguro De Verificación | /N8SuzYeUmlHdHifUrDA2A== | Estado | Fecha y hora |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Silvana Maria Molina Rico | Firmado | 03/06/2024 09:28:00 |
| Observaciones | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 03/06/2024 09:19:39 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code//N8SuzYeUmlHdHifUrDA2A== | Página | 1/6 |
| 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 Urbanización e Infraestructuras



No obstante, en base al INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO, recibido con fecha 3 de noviembre de 2021, se plantea una nueva ordenación del Sector:



Paseo de Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 Y 951.926.010 ■ CIF_P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | /N8SuzYeUmlHdHifUrDA2A== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Silvana Maria Molina Rico | Firmado | 03/06/2024 09:28:00 |
| | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 03/06/2024 09:19:39 |
| Observaciones | | Página | 2/6 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code//N8SuzYeUmlHdHifUrDA2A== | | |
| 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 Urbanización e Infraestructuras



En relación a la nueva documentación presentada, se informa lo siguiente:

AFECCIONES:

La parcela de **equipamiento** está afectada por la Línea Límite de la Edificación de la Autovía MA-20 y se encuentra dentro de la Zona Inundable a partir del período de retorno de 500 años.

Las parcelas **P-1 y P-3** están afectadas por la Línea Límite de la Edificación de la Autovía MA-20 y por la Línea Límite de Edificación del Ferrocarril. Habrá que justificar que es viable



| | | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|--|-----|
| Código Seguro De Verificación | /N8SuzYeUmlHdHifUrDA2A== | Estado | Fecha y hora | | |
| Firmado Por | Silvana Maria Molina Rico | Firmado | 03/06/2024 09:28:00 | | |
| Observaciones | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 03/06/2024 09:19:39 | | |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code//N8SuzYeUmlHdHifUrDA2A== | | Página | | 3/6 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | | | |



materializar sobre las mismas las determinaciones establecidas en el documento y en la ficha del PGOU.

El Vial Tipo 3 junto a las parcelas P-1 y P-3 se proyecta sobre el **ramal de la Autovía MA-20**, salvo que se esté utilizando el inicio de dicho ramal para acceder a las parcelas Comercial y Empresarial conectando el mismo con el Vial Tipo 3, en cuyo caso habrá de ser aprobado por el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.

Asimismo, se habrá de tener en cuenta el Proyecto de Trazado "Autovía MA-20, ampliación de carriles y obras complementarias entre el P.K. 0+000 y el P.K. 9+000", de Clave: T7-MA-4360.1, y su Estudio de Impacto Ambiental, aprobado provisionalmente por Resolución de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible de fecha 13 de marzo de 2024.

En el plano **06. AFECCIONES 03: CARRETERAS Y FFCC** habrán de representarse correctamente las distintas líneas de limitaciones a la propiedad, acotando las distancias de separación de cada una de ellas; y en el plano **07. AFECCIONES 04: SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO Y RADIOELÉCTRICAS** hay un error en la ubicación del Sector.

En cualquier caso, en el momento que corresponda se solicitarán los pertinentes **informes sectoriales** en relación a todas las afecciones del Sector.

RED VIARIA:

Se habrán de justificar las **alineaciones** curvas, en lugar de proyectar un trazado recto, en el **Vial Tipo 1**.

Teniendo en cuenta que el único acceso y vial principal del sector es el **Vial Tipo 1**, se considera que, al menos hasta conectar con la zona P-1 Comercial y P-3 Empresarial (Viales Tipo 2 y 3), dicho Vial Tipo 1 debería tener dos carriles de circulación por sentido.

No se ha previsto la **conexión del Camino de la Cizaña con el Paseo Marítimo de Torremolinos**.

Por otro lado, el **Camino de la Cizaña** debería ampliarse a dos carriles de circulación por sentido desde la rotonda hasta el Vial Tipo 1, manteniendo el otro tramo que conecta con el Paseo Marítimo de Torremolinos con un carril de circulación por sentido, si bien



| Código Seguro De Verificación | /N8SuzYeUmlHdHifUrDA2A== | Estado | Fecha y hora |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Silvana Maria Molina Rico | Firmado | 03/06/2024 09:28:00 |
| Observaciones | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 03/06/2024 09:19:39 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code//N8SuzYeUmlHdHifUrDA2A== | Página | 4/6 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |





incrementando la anchura de las aceras a ambos lados de la calzada e incluyendo el carril-bici.

En base a lo establecido en la ficha del PGOU, *“deberá completar, como carga externa, los accesos viarios al sector fuera de su ámbito, con las **obras de defensa necesarias del arroyo Cañuelo**”.*

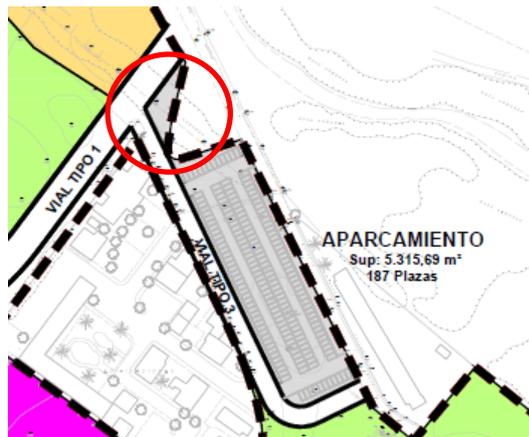
Las **dimensiones mínimas de acerado** habrán de ser las previstas en el artículo 4.4.b del Capítulo Cuarto (Movilidad y Accesibilidad) del Título VIII (Clasificación y Calificación del Suelo) de la Memoria Propositiva del PGOU.

En relación a la idoneidad de la **definición del trazado** diseñado (planta, alzado y secciones tipo) y al cumplimiento de los diferentes parámetros mínimos establecidos en el **CAPITULO TERCERO del Título VII de la Normativa PGOU**, señalar que sólo se ha presentado un plano de planta muy esquemático, sin definición alguna del trazado, por lo que no se puede informar con el detalle solicitado.

Los **accesos al aparcamiento** previsto en el Sector deberán realizarse exclusivamente por el Vial Tipo 3.

OTRAS CONSIDERACIONES:

Queda un residuo de parcela de aparcamiento donde no se prevé aparcamiento. Deberá justificarse el uso de la misma.



| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | /N8SuzYeUmlHdHifUrDA2A== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Silvana Maria Molina Rico | Firmado | 03/06/2024 09:28:00 |
| Observaciones | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 03/06/2024 09:19:39 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code//N8SuzYeUmlHdHifUrDA2A== | Página | 5/6 |
| 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 Urbanización e Infraestructuras

De acuerdo con la ficha del PGOU, este Sector “contribuirá a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras contenidas en el **Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento** en la forma e importe que se determine”.

PROPUESTA

Dar traslado del presente informe al **Servicio de Planificación Territorial y Urbanística** para que pueda continuar la tramitación del expediente.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

LA INGENIERA MUNICIPAL,
Fdo.: Remedios Barrionuevo Benítez
LA JEFA DEL SERVICIO,
Fdo.: Silvana Molina Rico

SERVICIO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA



Paseo de Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 Y 951.926.010 ■ CIF_P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu

| Código Seguro De Verificación | /N8SuzYeUmlHdHifUrDA2A== | Estado | Fecha y hora |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Silvana Maria Molina Rico | Firmado | 03/06/2024 09:28:00 |
| | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 03/06/2024 09:19:39 |
| Observaciones | | Página | 6/6 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code//N8SuzYeUmlHdHifUrDA2A== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

