

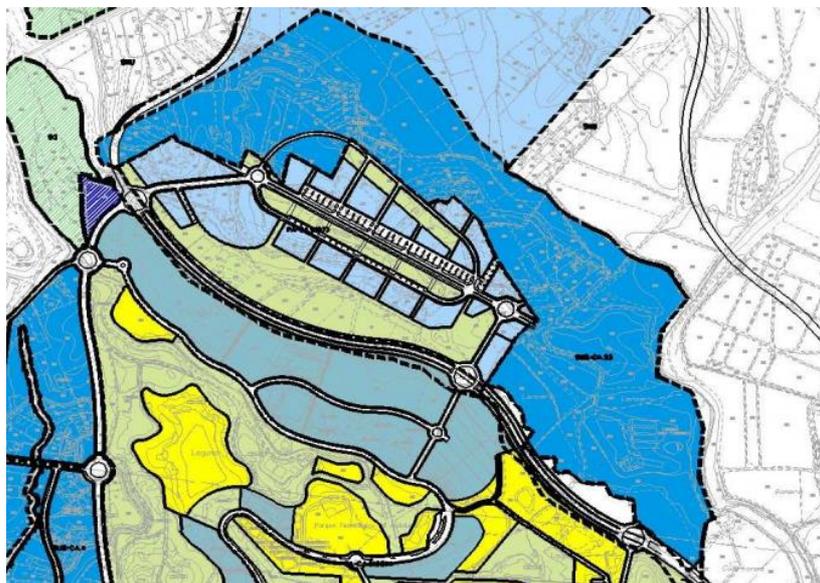


Ref: I-PPO Sector SUS-CA.23 "Extensión PTA"

Expediente: Plan Parcial de Ordenación PL 5/19
Promotor: Parque Tecnológico de Andalucía, S.A.
Situación: Sector SUS-CA.23 "Extensión PTA"
Junta de Distrito: Nº 9. Campanillas
Asunto: Informe técnico

INFORME

Con fecha 3 de junio de 2024 se presenta nueva documentación en relación al Plan Parcial de Ordenación (PPO) del Sector SUS-CA.23 "Extensión PTA", para dar respuesta a las observaciones contenidas en el informe de este Servicio de fecha 4 de abril de 2024.



| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | b7mW2opU7jqxImlI1urj0Q== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Silvana Maria Molina Rico | Firmado | 10/06/2024 12:12:36 |
| Observaciones | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 07/06/2024 08:53:32 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/b7mW2opU7jqxImlI1urj0Q== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |





Respecto a las observaciones incluidas en el último informe de este Servicio (en cursiva), se indica lo siguiente:

Antes de nada, indicar que es necesario incluir un índice de planos en el documento, que los apartados señalados en el índice del Tomo III no se corresponden con las páginas indicadas y que los planos han de presentarse en archivos independientes, no en bloque, pues su excesivo peso ralentiza mucho su manejo.

En el nuevo documento se han subsanado estas observaciones.

En el nuevo documento se han subsanado estas observaciones.

I. RED VIARIA

Habrán de representarse las secciones-tipo completas, de forma que en una misma sección-tipo se recoja el Vial Principal “V” y el Vial Secundario “VS”, así como la zona de aparcamientos intermedia.

Esta cuestión ha sido subsanada, pues se han representado las secciones-tipo completas, si bien en la SECCION V.1 UZA - 1 VS-1.1 y en la SECCION V.S3 UZA – 4, las aceras no podrán ser tan reducidas (1,25 m. y 1,60 m., respectivamente), pues ni siquiera cumplen la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, que en su apartado 2.b) del artículo 5 dice: “En todo su desarrollo poseerá una anchura libre de paso no inferior a 1,80 m, que garantice el giro, cruce y cambio de dirección de las personas, independientemente de sus características o modo de desplazamiento”.

Por otro lado, hay un pequeño error en la definición de los espacios, pues en la UZA – 1 se señalan como acera las zonas de aparcamiento y calzada:

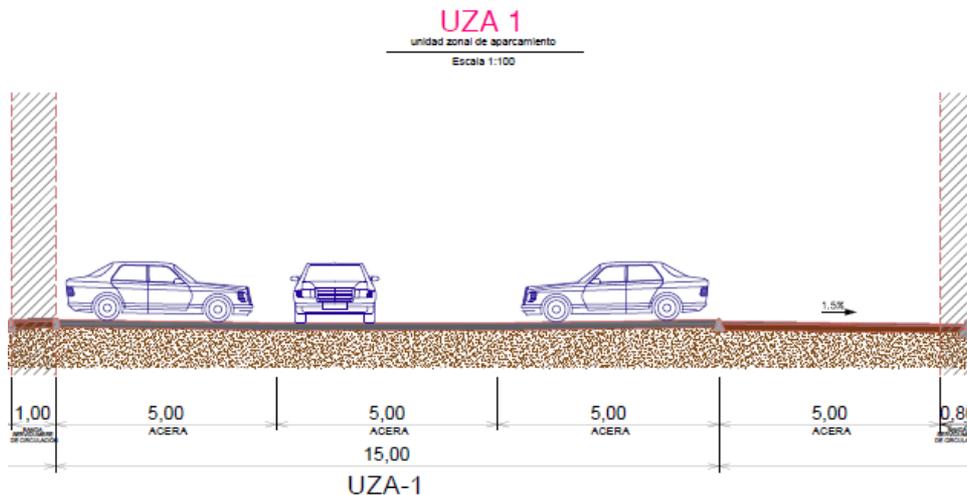


| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | b7mW2opU7jqxImlI1urj0Q== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Silvana María Molina Rico | Firmado | 10/06/2024 12:12:36 |
| Observaciones | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 07/06/2024 08:53:32 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/b7mW2opU7jqxImlI1urj0Q== | Página | 2/8 |
| 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 estas cuestiones, antes de la Aprobación Definitiva de PPO, se deberán ajustar las secciones-tipo de los viales de manera que ninguna acera tenga una anchura inferior a la establecida en la mencionada Orden TMA/851/2021, de 23 de julio.

➤ *En base a la modificación del trazado del Vial V1 en el tramo ubicado entre el vial V3 y el vial V4, el número de aparcamientos previstos en el mismo grafados en los planos ha disminuido, si bien, en la normativa del PPO dicho número no se ha modificado.*

Deberá ajustarse el número de aparcamientos indicados en la normativa a los grafados en los planos, cumpliendo en cualquier caso el mínimo exigido por el PGOU.

Esta cuestión ha sido subsanada.

II. MOVILIDAD

➤ Se mantiene lo dicho en anterior informe: en cuanto a los carriles-bici propuestos, habrá de informar el Área de Movilidad. Asimismo, este Área habrá de informar sobre la posibilidad de ampliar las líneas de autobuses de la EMT hacia esta zona.



| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | b7mW2opU7jqxImlI1urj0Q== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Silvana Maria Molina Rico | Firmado | 10/06/2024 12:12:36 |
| Observaciones | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 07/06/2024 08:53:32 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/b7mW2opU7jqxImlI1urj0Q== | Página | 3/8 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |





Las soluciones técnicas propuestas deberán ser validadas por el Área de Movilidad tras la apertura del período de Información Pública.

III. AFECCIONES HIDRÁULICAS

➤ Como se ha indicado en anteriores informes, *conviene poner de manifiesto, por las consecuencias que de ello pudieran derivarse para la ordenación propuesta, lo recogido en el Informe Ambiental Estratégico referente a:*

- **Uso del Dominio Público Hidráulico:** *no podrá definirse en ningún caso como zona verde, sino que ha de ser excluido del sector y calificado como no urbanizable de especial protección por legislación específica.*
- **Uso de las Zonas Inundables:** *el uso de viales y aparcamientos no resulta compatible con este tipo de superficies. De esta condición resulta afectado el VIAL 1, en dos tramos:*
 - *Pk 0+460 – 1+200, en el que, con carácter general, según el perfil longitudinal aportado se baja la rasante del vial.*
 - *Pk 1+520 – 1+880, en el que, tal y como se indica en la memoria, se sube la rasante del orden de 2 m, lo que favorece el comportamiento de ese tramo frente a la inundabilidad.*

Las soluciones proyectadas deberán ser validadas por la Administración Hidráulica.

Como se dijo previamente, en caso de que se plantee la modificación de las zonas inundables mediante la modificación de la topografía y/o actuaciones de protección, deberá justificarse con el correspondiente estudio hidrológico-hidráulico y no implicar afecciones a terceros. **En cualquier caso, se estará a lo que disponga el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas en el preceptivo Informe Sectorial.**



| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | b7mW2opU7jqxImlI1urj0Q== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Silvana María Molina Rico | Firmado | 10/06/2024 12:12:36 |
| Observaciones | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 07/06/2024 08:53:32 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/b7mW2opU7jqxImlI1urj0Q== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |





IV. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS URBANOS

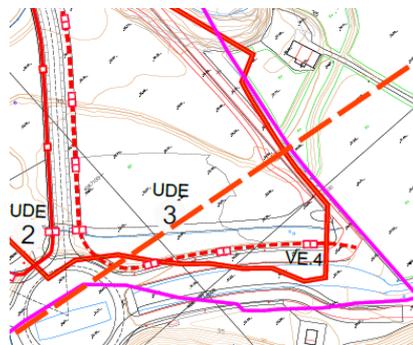
Respecto al Abastecimiento de agua:

Se habrán de incluir en el documento de PPO, tanto en Memoria como en Planos, las infraestructuras futuras previstas por el Plan Especial de Infraestructuras Básicas que afectan a este sector.

Esta cuestión no ha sido subsanada, si bien se pospondrá al momento de Aprobación Inicial del Plan Especial de Infraestructuras Básicas (PEIS-4).

Respecto a las Infraestructuras de Electricidad:

➤ *En el plano P.12 Red de media y alta tensión se propone un soterramiento de las mencionadas líneas (cuyo voltaje habrá de ser especificado en el mismo), si bien la de AT 220Kv queda sin conexión y la de 20kv aún discurre en parte aérea dentro del ámbito del sector, lo que habrá de ser modificado. Asimismo, habrá de reflejarse en el plano el tramo que queda soterrado de la línea de AT 220kv.*

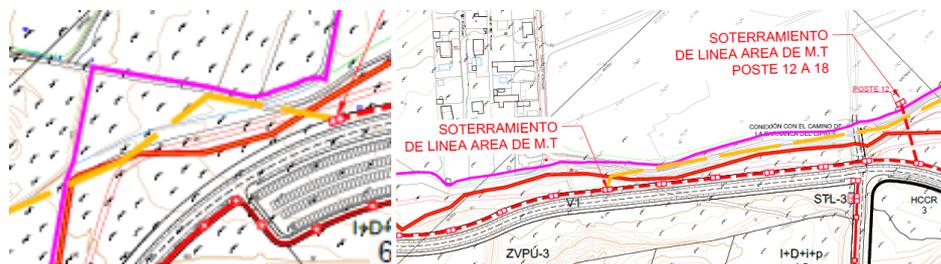


Línea de AT 220kv



| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | b7mW2opU7jqxImlI1urj0Q== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Silvana Maria Molina Rico | Firmado | 10/06/2024 12:12:36 |
| Observaciones | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 07/06/2024 08:53:32 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/b7mW2opU7jqxImlI1urj0Q== | Página | 5/8 |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |





Línea de 20kv

Estas cuestiones han sido subsanadas.

➤ En anterior informe de este Servicio se decía que en la Memoria se indica que “se ha incluido en el presente Plan Parcial la canalización para el soterramiento del tendido aéreo existente de 66 Kv “Paredones-Ramos” previsto en el convenio suscrito entre PTA y ENDESA. Dicha canalización discurrirá por el vial 1 margen Sudeste, según se indica en plano”.

Realmente, el citado tendido aéreo no se encuentra ejecutado en la actualidad, a pesar de que se contempla como “existente” en el PGOU-2011. Se trata de una previsión que existía para alimentar adicionalmente a la subestación de Campanillas mediante un doble circuito desde la línea aérea de 66 Kv “Paredones-Ramos” que actualmente cruza el Río Campanillas a 2,4 km al noreste del sector.

En el PGOU se contemplaba esta línea de alimentación a la subestación de Campanillas en un pasillo aéreo de líneas de AT en la margen derecha del Río Campanillas. Dicho trazado, por interferencia con otra línea de 220 kV existente, hubo de ser modificado según el PLAN ESPECIAL PARA LÍNEA AÉREO-SUBTERRÁNEA DE ALTA TENSIÓN A 66 KV ENTRADA/SALIDA EN SET “CAMPANILLAS” DE LAT “PAREDONES RAMOS”, tramitado ante esta GMU con expediente PP4/2015, y que fue aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de julio de 2020.

El citado Plan Especial incluye el **ACUERDO ENTRE EL PARQUE TECNOLÓGICO DE ANDALUCÍA Y ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA PARA EL FUTURO SOTERRAMIENTO DEL TRAMO ENTRE APOYOS 12 Y 18 DE LA LÍNEA AÉREA DE ALTA TENSIÓN 66 kV E/S EN SUBESTACIÓN "CAMPANILLAS" DESDE LA LÍNEA "PAREDONES-RAMOS" EN EL TM DE MÁLAGA**, de 21 de junio de 2017, con **ADENDA AL ACUERDO** de 15 de abril de 2018.



| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | b7mW2opU7jqxImlI1urj0Q== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Silvana Maria Molina Rico | Firmado | 10/06/2024 12:12:36 |
| Observaciones | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 07/06/2024 08:53:32 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/b7mW2opU7jqxImlI1urj0Q== | | |
| 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

Se considera necesario hacer referencia expresa a este acuerdo y su adenda en la memoria del Plan Parcial del SUS-CA.23 Extensión PTA, trasladando a su normativa las determinaciones que establece el citado Plan Especial que sean de aplicación al planeamiento del sector. Se deberá grafiar en el plano P.12 Red de Media y Alta Tensión la infraestructura de soterramiento prevista entre los apoyos 12 y 18 indicados, incluyendo los tramos que se desarrollan fuera del propio sector.

Esta cuestión NO ha sido subsanada, tan sólo se han incluido el Acuerdo, de 21 de julio de 2017, y la Adenda al Acuerdo, de 15 de abril de 2018, en el apartado 4.8. autorizaciones de las Compañías, quedando pendiente trasladar a la normativa del PPO las determinaciones que establece el citado Plan Especial que sean de aplicación al planeamiento del sector, así como grafiar en el plano P.12 Red de Media y Alta Tensión la infraestructura de soterramiento prevista entre los apoyos 12 y 18 indicados, incluyendo los tramos que se desarrollan fuera del propio sector.

Esta cuestión ha sido subsanada.

V. MEMORIA DE GESTIÓN

Cargas internas y externas

➤ La ficha del PGOU relativa al Plan Especial PEIS-4 “Infraestructuras Básicas” establece que “los suelos pertenecientes al AR-SUS-P. Área de Reparto de Suelo Urbanizable Sectorizado Productivo tendrán por este concepto una carga máxima de 90 €/UA (Noventa euros por unidad de aprovechamiento, IVA no incluido), referida dicha UA a techo productivo, no obstante el PEIB determinará la cuantía exacta”.

Esta cuestión no ha sido subsanada, si bien, **tras las reuniones mantenidas entre técnicos del PPO y técnicos de este Servicio, y puesto que el PEIS-4 aún no tiene aprobación, se acuerda no incluir, hasta el momento de Aprobación Inicial de éste, ninguna cifra en el documento.**



| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | b7mW2opU7jqxImlI1urj0Q== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Silvana María Molina Rico | Firmado | 10/06/2024 12:12:36 |
| Observaciones | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 07/06/2024 08:53:32 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/b7mW2opU7jqxImlI1urj0Q== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |





Durante la tramitación del presente Plan Parcial se establecerán las actuaciones previstas en el PEIS-4 a ejecutar con cargo a la contribución del ámbito al mismo.

➤ Por otro lado, se ha detectado una diferencia entre los costes de Urbanización del ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA y el Presupuesto de Urbanización de la MEMORIA DE GESTIÓN que habrá de ser aclarada:

Esta cuestión ha sido subsanada.

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

| Código Seguro De Verificación | b7mW2opU7jqxImlI1urj0Q== | Estado | Fecha y hora |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Silvana Maria Molina Rico | Firmado | 10/06/2024 12:12:36 |
| Observaciones | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 07/06/2024 08:53:32 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/b7mW2opU7jqxImlI1urj0Q== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

