



Ref: I-SUS-CA.23 EXTENSION PTA_IP-PL 05-19

Expediente: PL 05/19. PPO AMPLIACIÓN PTA
Interesado: Parque Tecnológico de Andalucía, S.A.
Representante: D. Felipe Romera Lubias
Situación: SUS-CA.23
Ref. Catastral: Varias
Junta Mpal. Distrito nº 9 Campanillas
Asunto: Información Pública

INFORME.

1 ANTECEDENTES

Por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de noviembre de 2021 se adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Plan Parcial del Sector SUS-CA.23 “Extensión PTA”, promovido por Parque Tecnológico de Andalucía S.A., en base a la documentación técnica fechada 25 de agosto de 2021, de conformidad con los informes técnicos del Servicios de Urbanización e Infraestructuras y de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, de fechas 22 de noviembre de 2021 y 23 de noviembre de 2021 respectivamente, y en base a lo dispuesto en los artículos 13, y 31 al 41 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

SEGUNDO.- Disponer que antes del sometimiento del expediente al trámite de información pública deberá aportarse la siguiente documentación:

- Certificaciones registrales y Catastrales actualizadas correspondientes a las fincas que integran el Sector.
- Acreditación de la representación de Felipe Romera Lubias respecto de la entidad promotora.
- Texto Refundido que dé cumplimiento a las observaciones contenidas en los informes emitidos por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística:
Informe técnico del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 22 de noviembre de 2021; e informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 23 de noviembre de 2021.



Código Seguro De Verificación	OPdRFRmberX98Yde0CkaVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	11/06/2024 12:50:34
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	11/06/2024 08:59:15
Observaciones		Página	1/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/OPdRFRmberX98Yde0CkaVQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





1.1 Documentación aportada después de la Aprobación Inicial

1.- Con fecha 2 de agosto de 2022 se presenta nueva documentación del Plan Parcial de Ordenación del SUS-CA.23 "Extensión del PTA"

La documentación aportada está compuesta por los siguientes documentos:

- MEMORIA (cuatro tomos)
- ANEXO I.- Ambiental.
- ANEXO II.- Recomendaciones y condicionantes contenidas en el Informe Ambiental Estratégico emitido el 12/11/2020 por la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.(EA/MA/34/19).
- ANEXO III.- Formulario y Planos para Solicitud de Informe a la Dirección General de Aviación Civil.
- ANEXO IV.- Estudio de Afecciones del Dominio Público y Zona Inundable del Arroyo Pilones, Arroyo Mallorquín y Río Campanillas en el ámbito del Sector SUS-CA.23 " Extensión PTA" T.M. de Málaga.
- PLANOS

2.- Con fecha 19 de enero de 2024 se presenta nueva documentación del Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-CA.23 "Extensión del PTA". Que sustituye parcialmente (Memoria y Planos) a la presentada con fecha 2 de agosto de 2022.

3.- En informes emitidos por el Servicio de Planificación con fecha 1 de abril de 2024 y por el Servicio de Urbanización con fecha 4 de abril de 2024 se especifican determinadas subsanaciones a realizar previamente a someter el expediente a Información Pública.

4.- Con fecha 3 de junio de 2024 se presenta nuevo Texto Refundido del Plan Parcial que sustituye a la documentación que recibió Aprobación Inicial, introduciéndose determinados ajustes y modificaciones no sustanciales que se describen en el presente informe, y que en síntesis son:

Memoria:

Se mantiene el contenido de la Memoria del documento que recibió Aprobación Inicial, si bien se introducen algunos cambios en el orden de los capítulos y se incorpora un nuevo apartado 3.2.4 "Entronque con nueva "vía perimetral"" en pg 109-110. Y se modifican los diferentes cuadros de superficies adaptándolos a las correcciones que se detallan en el apartado 2 del presente informe.



Código Seguro De Verificación	OPdRFRmberX98Yde0CkaVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	11/06/2024 12:50:34
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	11/06/2024 08:59:15
Observaciones		Página	2/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/OPdRFRmberX98Yde0CkaVQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Normativa:

La ordenanza I+D+I se denomina en la documentación para la información pública como I+D+I+p tal y como se justifica en el apartado 2 del presente informe. Se observan modificaciones en ordenanzas y superficies que aun siendo admisibles deberán ser aprobadas oficialmente antes de someter el documento a Información Pública.

Planimetría:

En cumplimiento del artículo 2.3.8. "El Plan Parcial de Ordenación" del vigente PGOU los planos de propuesta se presentan a escala 1:2.000 y se subdividen en seis hojas a escala 1:1.000 como se había requerido en el informe de este servicio de 23/11/2021.

Se modifica puntualmente el trazado del vial V.1 y como consecuencia se alteran determinadas superficies en el Cuadro de Zonificación, según puede observarse en la tabla comparativa siguiente:

	Aprobación Inicial		Documento para la Información Pública		Titularidad
	Superficie m ²	Superficie m ² techo	Superficie m ²	Superficie m ² techo	
Zona verde pública	135.747,15		144.839,06		Pública
I+D+I+p*	195.838,74	132.401,06	194.809,06	132.411,19	
HCCR	HCCR.1:17.487,33	23.366,26	HCCR.1:16.868,34	23.366,26	
	HCCR.2:**2.400,35	**2.400,35	HCCR.2:**2.400,00	**2.400,00	Pública
	HCCR.3: **z.verde 9.501,34		HCCR.3: **z.verde 3.657,07		Pública
	Total	29.389,02	Total	22.925,41	
ST	356,91		356,91		
SIPS	24.879,62	24.879,62	24.758,42	24.758,42	Pública
UDE	32.754,82	32.754,82	32.211,44	32.211,44	Pública
Viarío	99.339,52		97.366,32		
UZA	***8.950,00		***9.999,94		Pública
	Total	31.453,53	Total	32.503,39	
Viarío ejecutado	6.589,37		6.578,67		Pública
TOTAL SECTOR	556.348,68	155.767,32	556.348,68	155.777,45	

*La ordenanza I+D+I se denomina en la documentación para la información pública como I+D+I+p tal y como se justifica en el apartado 2 del presente informe.

** Dotaciones públicas parcela HCCR

***Unidad Zonal Aparcamiento pública



Código Seguro De Verificación	OPdRFRmberX98Yde0CkaVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	11/06/2024 12:50:34
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	11/06/2024 08:59:15
Observaciones		Página	3/20
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/OPdRFRmberX98Yde0CkaVQ==		
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

Se aprecia una pequeña diferencia del techo edificable en relación al documento de Aprobación inicial (155.762,32 m²) que se estima irrelevante al estar por debajo del resultante de aplicar el índice de edificabilidad de la ficha a la superficie del Sector tras descontar las superficies de DPH:

$$556.348,68 \text{ m}^2 \times 0,28 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s} = 155.777,63 > 155.777,45$$

1.2 Objeto y adecuación a las determinaciones del PGOU y POTAU

La tramitación de este Plan Parcial de Ordenación viene motivada por las determinaciones de la ficha urbanística del suelo urbanizable sectorizado SUS-CA.23 "Extensión PTA" del PGOU-2011 que recoge las consideraciones del área de oportunidad A.1 "Ampliación del Parque Tecnológico de Andalucía" definida en el POTAU.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN

Ámbito: **Campanillas** - H21A - 21 - **SUS-CA.23 "Extensión PTA"**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Área de Impacto	Uso	Superficie (m ² A)	S. uso Agr. (m ² A)	S. Público Adm. (m ² A)	S. Techo edif. (m ² A)	A. Medio Urb. (m ² A)
PROY. EMPRESARIAL		568.978,89	568.978,89		0,000	0,000

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

OBJETIVOS, CRITERIOS, Y DIRECTRICES VINCULANTES

Este suelo situado al norte de la última ampliación del PTA es continuación de su crecimiento natural por el norte. Pertenece al área de oportunidad A.1 "Ampliación del Parque Tecnológico de Andalucía" del POTAU. El objetivo prioritario del desarrollo de este sector es de atender las demandas reales de implantación de nuevas empresas que tienen su enclace en los actividades de I+D+i, propias del Parque. Los usos de interés de la ampliación deben basarse en los estándares de calidad ambiental y urbana que le dieron significación propia al PTA, y una muestra de ello lo compone el alto porcentaje de espacios libres ajardinados, dotaciones comunitarias y ordenación en torno con el parque predefinido. La incorporación de nuevos usos debe contribuir a cualificar y revitalizar el espacio. Los usos que se reserven para nuevos equipamientos deberán destinarse preferentemente para nuevos usos universitarios y centros de formación. Los usos residenciales vinculados directa y estrictamente con las actividades del parque no representarán más del cinco por ciento (5%) de la edificabilidad total. No se considera compatible la gran superficie comercial. Las espacios libres ocuparán al menos el veinte por ciento (20%) de la superficie total, y se situarán preferentemente en las márgenes del río Campanillas y del arroyo Píones, de modo que permitan las situaciones de inestabilidad que se pueden producir en este último. Los reservas de suelo para el resto de las dotaciones alcanzarán el diez por ciento (10%) de la superficie del sector. La ordenación que se adopte por el planeamiento de desarrollo, garantizará la accesibilidad a los parques rurales del entorno que mantengan la condición de suelo no urbanizable. Será preceptivo para el planeamiento de desarrollo la aplicación de las Normas y Ordenanzas que determina el Plan General para los usos Productivos. Los límites del sector con el Dominio Público Hidráulico, tienen carácter restrictivo, distribuido con el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y demás disposiciones de aplicación. Integración ambiental de los límites del sector con la margen del río Campanillas. El planeamiento de desarrollo deberá ser enviado a la Delegación Provincial de Medio Ambiente antes de su aprobación para verificar la integración propuesta. El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica. Sistema de actuación por explotación. Se considera mínimo vinculante el Aprovechamiento Objetivo Total.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA INDICATIVA

Uso	Sup. de Suelo (m ² A)	Superficie de Techo Edificable (m ²)	CP (m ²)	Aprov. Objetivo (m ²)	% de Techo Total	Alzura Máxima (m)	Tipología de edificación
PRODUCTIVO INDUSTRIAL		158.122,29	1,20	187.346,75	98,00%	8-3	IND-3 (IC)
PRODUCTIVO EMPRESARIAL		3.186,17	1,60	5.097,87	2,00%	8-1	CO
PRODUCTIVO LOGÍSTICO							
COMERCIAL							
RESIDENCIAL							
EQUIPAMIENTO PRIVADO							
ESPALDES							
Aprovechamiento Subjetivo (UAS)	155.153,06	Excesos / Defectos Aprovechamiento - (UAS)	18.045,10	102.444,63	100,00%	10%	10%
Dotaciones							
Reservas Libres	Educativo	S.I.P.S.	Deportivo	Totales			
134.402,00	13,37%	% Suelo Total	10,2%	155.749,00	24,47%		
		23.346,08	4,10%		10%	10%	10%

CRITERIOS NO VINCULANTES

OTRAS DETERMINACIONES

CONDICIONES DE PROGRAMACION

El Sistema de actuación deberá quedar establecido antes de los ocho años desde la aprobación definitiva del PGOU.

CARGAS COMPLEMENTARIAS Y/O SUPLEMENTARIAS

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.

CONDICIONES DE GESTIÓN Y AFECTACIONES

DESARROLLO Y GESTIÓN		CONDICIONES PARA LA ORDENACIÓN: AFECTACIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL	ARQUEOLÓGICA:	----	CALIDAD:	----
UNIDAD DE EDUCACIÓN:		VIA PEGUARIA:	----	AERONÁUTICA:	SE
EDUCACIÓN:	EXPROPIACION	HIDROLÓGICA:	Río Campanillas, Píones, Malvarromán	DIRRECTO:	----
				INDIRECTO:	----
				AMBIENTAL:	Moderno
					Var Artº 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU

Identificación y Localización

Ordenación Pormenorizada Indicativa



Código Seguro De Verificación	OPdRFRmberX98Yde0CkaVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	11/06/2024 10:50:34
Observaciones		Firmado	11/06/2024 08:59:15
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/OPdRFRmberX98Yde0CkaVQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





2. ANALISIS DE LA DOCUMENTACION PRESENTADA PARA LA INFORMACIÓN PÚBLICA

En acuerdo de Aprobación Inicial se recoge expresamente que antes de someter el Plan Parcial a Información Pública debía presentarse Texto Refundido que dé cumplimiento a las observaciones contenidas en los siguientes informes emitidos por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística:

- Informe técnico del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 22 de noviembre de 2021.
- Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 23 de noviembre de 2021.

La última documentación aportada con fecha 3 de junio de 2024, incorpora igualmente las subsanaciones requeridas en el informe de fecha 1 de abril de 2024 emitido por este Servicio de Planificación, según se indica a continuación:

2.1 Ámbito, superficie, propiedades y topográfico

Los terrenos se encuentran al noreste de los que ocupa actualmente el Parque Tecnológico. Por el norte su límite es el Arroyo Mallorquín, al este por el río Campanillas, oeste por suelos destinados a uso agrícola y por el sur por el mencionado PTA.

El ámbito de aplicación de este Plan Parcial de Ordenación coincide en delimitación con lo previsto en el PGOU con una extensión de **568.987,68** m². Se han emitido dos informes previos por parte del negociado de Topografía de este Departamento. En dichos informes se especificaban las superficies de la zona de dominio público y de servidumbre de los arroyos Mallorquín, Pilonos y río Campanillas que tenían que excluirse.

Como consecuencia de dichos informes se realizó estudio de las afecciones de dominio público e inundabilidad de los cauces. Sobre la superficie inicial del sector se han eliminado de las superficies correspondientes a la zona de DPH y las zonas de servidumbres en cumplimiento de la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la DGP y GPH. La nueva documentación aportada recoge dichas afecciones. La superficie correcta una vez excluido la zonas del DPH es de **556.348,68** m².

Se aporta documentación en formato digital como se requirió en informe anterior. Deberá solicitarse informe al negociado de Cartografía y Topografía al objeto de comprobar si se han corregido las ligeras diferencias que se indican en el informe emitido con fecha 12/12/2019 que si bien no son relevantes habrán de corregirse antes de la aprobación definitiva del presente instrumento de planeamiento.



Código Seguro De Verificación	OPdRFRmberX98Yde0CkaVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	11/06/2024 12:50:34
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	11/06/2024 08:59:15
Observaciones		Página	5/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/OPdRFRmberX98Yde0CkaVQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





2.2 Cumplimiento de las determinaciones del PGOU

Dado que se proponen determinados ajustes de superficies, se comprueban de nuevo las dotaciones exigidas según PGOU y según legislación urbanística vigente en la Aprobación Inicial del expediente.

Superficie base según la ficha de PGOU

568.958,80 m² Suelo

Superficie del sector (una vez sustraída la superficie de la afección de DP Hidráulico)

Propuesta: 556.348,68 m² Suelo

556.348,68 m² x 0,28 m²/ m²s= 155.777,63 > 155.777,45

EDIFICABILIDAD - SUPERFICIE TECHO EDIFICABLE (metros techo)				
	Empresarial	Comercial	Comercial/Residencial	Total
PGOU (Ficha) Indicativa	156.122,29 m ² t	3.186,17 m ² t		159.308,46 m ² t
Propuesta	132.411,19 m ² t		23.366,26 m ² t	155.777,45 m ² t < 155.777,63 m ² t

SUPERFICIE ESPACIOS LIBRES (METROS SUELO / %)		
Espacios Libres /Zonas Verdes	Superficie	Porcentaje
PGOU (Ficha)	128.402,00 m ² s	22 %
LOUA art. 17		10%
Reglamento Planea.		10%
Propuesta	144.839,06 m ² s	26,03% > 22%

La parcela HCCR 3 de 3.657,07 m² también es zona verde pública por lo que podría tenerse en cuenta en el cálculo de la dotación, en cualquier caso la dotación es superior a la exigida.

Servicios de Interés Público y Social

Los servicios públicos y sociales están separados en dos zonas dentro del Plan Parcial (SIPS, UDE) Se comprueba que la suma de ambas zonas cumplan las reservas dotacionales previstas.

SIPS (metros Suelo / %)			
Servicios de Interés Público y Social ¹	Superficie	Porcentaje	Porcentaje Total Dotaciones
PGOU (Ficha vinculante)	Ordenación indicativa 23.346,00 m ² s	10 %	>10 %
LOUA art. 17		4-6%	
Reglamento Planea.		6%	
Propuesta	24.758,42 +32.211,44 m ²	4,45% + 5,79%	10,24 %>10%

¹ Los Servicios de Interés Público y Social se corresponden con las zonas SIPS y UDE (Uso Dotacional y Equipamientos)



Código Seguro De Verificación	OPdRFRmberX98Yde0CkaVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	11/06/2024 12:50:34
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	11/06/2024 08:59:15
Observaciones		Página	6/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/OPdRFRmberX98Yde0CkaVQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





La parcela HCCR 2 de 2.400 m² también está destinada a SIPS, en cualquier caso se supera la dotación exigida. **10,67% > 10%**

Uso Residencial Asociado

Se proponen 22.925,41 m² zonificados como HCCR con alternancia de usos (Hotelero, Comercial, Cultural y Residencial) por lo que nos encontramos en la situación segunda del artículo 12 del anexo del Reglamento de Planeamiento. Deberán cumplirse las reservas para uso residencial que se proponen en el artículo 10 de dicho anexo. El número máximo de viviendas se limita a 200 encontrándose en supuesto de unidad elemental. De esta manera se propone una Subzona HCCR-2 de 2.400 m² dedicada a SIPS y Uso Docente y otra de HCCR-3 dedicada a Zona Verde Deportivo de 3.657,07 m², **ambas de carácter dotacional público.**

DOTACIONES SUELO RESIDENCIAL ASOCIADO 22.925,41M2 / 200 VIV. MAX./ UNIDAD ELEMENTAL		
Sistema libre	Espacios	m2s/viv
	Jardines	15 m2 / viv.= 3.000 m2
	Áreas juego y recreo	3 m2 / viv.= 600 m2
Propuesta		3.657,07 m2 > 3600m2
Equipamientos		m2t/viv
	Docente	10m2 / viv = 2.000m2s
	Sips	2 m2 /viv = 400 m2s
Propuesta		2.400,00 m2s ≥ 2.400 m2s

La superficie propuesta junto con la edificabilidad de la zona (1m2t/m2s) de los SIPS cumplirían el suelo dotacional público.

Dentro de la parcela HCCR-1 las dotaciones de aparcamientos se realizarán conforme a los usos definitivos que se contemplen.

Aparcamientos:

Tanto la legislación urbanística vigente en la Aprobación Inicial del expediente, como el vigente PGOU exigen una dotación de aparcamientos en una horquilla entre 0,5 y 1 plazas de aparcamiento público por cada 100m² de techo edificable anejas al viario. En la memoria se recoge la dotación aneja e la red viaria.



² 24.758,42 m2s se corresponden con los zonificados como SIPS y 32.211,44 se corresponden con los zonificados como UDE

Código Seguro De Verificación	OPdRFRmberX98Yde0CkaVQ==	Estado		Fecha y hora	
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado		11/06/2024 12:50:34	
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado		11/06/2024 08:59:15	
Observaciones		Página		7/20	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/OPdRFRmberX98Yde0CkaVQ==				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





A) Dotación Aparcamiento con carácter Público

Dotación aparcamiento			
Anejas a viario	Horquilla	Plazas	Propuesta
PGOU Art. 6.7.3 apartado 2	0,5-1 plazas	778	807 ³

Dotación aparcamiento – Anejas a Viario por uso Dotacional UZA 5 + UZA 6				
Anejas a viario	Dotación	Superficie	Plazas	Propuesta
PGOU Art. 6.7.3 apartado 5	1/100m ² T	56.970 m ²	569	592 ⁴

Dotación total (PGOU y LOUA) 778 + 569 = 1.347 plazas
Propuesta 807 + 592 = 1.399 plazas

Aparte de la dotación propuesta se proponen varias bahías de aparcamientos denominadas *Unidades Zonales de Aparcamiento* de carácter **privado** que aportan 1.063 plazas que por su carácter privado **no computan a efectos del cálculo dotacional**.

B) Aparcamientos Preceptivos (art. 6.7.4 y 12.11.9 de PGOU interior de la parcela por la ordenanza)

Aparcamientos preceptivos en el interior de la parcela en cumplimiento de la ordenanza.

Usos	Estándar	Superficie	Propuesta
Productivo	6.7.4 / 12.11.9 PGOU	155.777	4730

Resumen en porcentajes de usos sobre suelos.

	Superficie (en m ² suelo)	%
Zona verdes Publicas	144.839,06	26,03%
Zona I+D+I+p	194.809,06	35,02%
Zona HCCR	22.925,41	4,12%
Zona SIPS/UDE ⁵	24.758,42+ 32.211,44	10,67%
Zona Viario	97.366,32	17,50%
Viario Ejecutado	6.589,37	1,18%
Zona Unidades Aparcamiento	32.503,39	5,84%



³ Se ha propuesto 22 plazas de aparcamiento en el viario principal VP-1 para personas como movilidad reducida.

⁴ Se han propuesto las unidades zonales de aparcamiento **5 y 6 de titularidad pública** para alcanzar dicho número.

⁵ UDE = Usos Dotacionales y Equipamientos.

Código Seguro De Verificación	OPdRFRmberX98Yde0CkaVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	11/06/2024 12:50:34
Observaciones	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	11/06/2024 08:59:15
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/OPdRFRmberX98Yde0CkaVQ==	Página	8/20
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





2.3 Ordenación General. Consideraciones a la ordenación propuesta.

Respecto a la ordenación pormenorizada indicativa la ficha no recoge una ordenación como tal. La ordenación propuesta en el PPO se basa en 5 directrices según se recoge en la memoria y que son de manera resumida las siguientes:

- Ensamblar estructuralmente la propuesta con el PTA existente.
- Prever reservas de suelo para las nuevas alternativas de movilidad incluyendo el intercambiador modal.
- Adaptación a las condiciones naturales del terreno.
- Cumplimiento de los parámetros y objetivos de la ficha del PGOU
- Respuesta a necesidades de nuevos productos de la actual demanda del PTA



Código Seguro De Verificación	OPdRFRmberX98Yde0CkaVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	11/06/2024 12:50:34
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	11/06/2024 08:59:15
Observaciones		Página	9/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/OPdRFRmberX98Yde0CkaVQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





2.4 Ordenación viaria y de Espacios Libres.

En relación a este apartado se estará a las consideraciones que se han indicado en los informes del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de este Departamento.

2.5 Normativa general y ordenanzas

La última documentación Texto Refundido presentado con fecha 3 de mayo de 2024, incorpora las subsanaciones requeridas en el informe de fecha 1 de abril de 2024 emitido por este Servicio de Planificación, según se indica a continuación:

En la parte normativa del PPO se desarrollan 8 tipos de zonas (art. 10.3):

- Zonas Verdes (ZVPV).
- Red Viaria (RV).
- Unidades Zonales de Aparcamiento (UZA).
- Infraestructuras.
- Investigación, Desarrollo e innovación (I+D+i).
- Zona Hotelera, Comercial, Cultural y Residencial (HCCR).
- Servicios de Interés Público y Social (SIPs).
- Uso Dotacional de Equipamiento (UDE)

- Se modifica en artículo 10.3 la denominación I+D+i por la de I+D+i+p en consonancia con el resto de artículos y nuevo cuadro de zonificación.

Consideraciones sobre las ordenanzas particulares

Capítulo 7º. Zona de Investigación, Desarrollo, Innovación y Producción.

- La zonificación mayoritaria dentro del Plan Parcial aprobado inicialmente es la de **I+D+i** Zona de Investigación, Desarrollo e Innovación. Se modifica dicha denominación pasando a ser **I+D+i+p** Zona de Investigación, Desarrollo, Innovación y Producción; a la vez que se completa su definición y objetivos en la nueva redacción del Artículo 19 según se observa a continuación:



Código Seguro De Verificación	OPdRFRmberX98Yde0CkaVQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	11/06/2024 12:50:34	
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	11/06/2024 08:59:15	
Observaciones		Página	10/20	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/OPdRFRmberX98Yde0CkaVQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Artículo 19.- Definición y objetivos. (documento de **Aprobación Inicial**)

Esta zona responde a los tres conceptos de su propio título, en la más amplia acepción de ellos. Constituye el elemento justificador e identificador del Parque, destinado a la producción de conocimiento, desde los aspectos más teóricos a los más prácticos, ligados a la actividad empresarial universitaria y docente, al tiempo que contribuyen al incremento del PIB provincial y regional con una producción de alto valor añadido.

Artículo 19.- Definición y objetivos. (documento para **Información Pública**)

Los cambios acelerados por la globalización que afectan a las áreas del comportamiento social, las relaciones humanas, la transmisión del conocimiento y la información se manifiestan de una manera especialmente intensa y compleja en los sistemas de producción. Los Parques Científicos y Tecnológicos, que nacieron hace medio siglo en un momento de transición entre la producción industrial y la del conocimiento, testimoniaban en su propia configuración urbana esa misma indefinición.

El Parque Tecnológico de Andalucía- hoy Málaga Tech- construido ahora hace un cuarto de siglo, al igual que todos los parques de su generación se estrenaron como una suerte de sofisticados polígonos industriales para empresas que requerían técnicos de alta cualificación, cuya diferencia con los polígonos al uso estaba en la excelencia de su urbanización y la calidad de los espacios públicos.

A medida que la "industria" del conocimiento se iba desarrollando, las instalaciones dejaban de ser fabriles para devenir espacios terciarios, oficinas de trabajo y aprendizaje, lugares de conexión permanente con el ciberespacio o "espacio de los flujos", en cuyo ámbito virtual se creaba, se estudiaba, se emprendía o se innovaba.

Todo ello suponía el reto de modelizar, desde el punto de vista de la arquitectura y el urbanismo, el nuevo espacio físico adecuado a unas formas de producción nuevas, pero, sobre todo, cambiantes, pues es precisamente el cambio acelerado característica principal de estos nuevos espacios laborales, de forma que puedan adaptarse de una manera ágil a demandas sobrevenidas para aprovechar de una manera óptima los costes de oportunidad en un panorama global siempre competitivo.

Y es así como, aun cuando las instalaciones en los parques científicos y tecnológicos adoptaban preferentemente la forma de edificios terciarios y docentes, con una gran capacidad de adaptabilidad interna, surgen otros en los que se precisa la componente estrictamente fabril de elementos altamente tecnificados, estrechamente vinculados a los lugares de investigación e innovación de donde aquellos surgen. A este respecto, y en el contexto del ecosistema tecnológico que la ciudad de Málaga está creando con la incorporación de empresas de primer nivel en semiconductores, fotónica, microelectrónica, etc, como se abre el espectro de las instalaciones posibles, incorporando a los espacios de Investigación, Desarrollo e Innovación la estricta Producción material de elementos que por sus características precisen de la estrecha vinculación e identificación con aquellos.

- Se modifica en el art. 20.2 la superficie mínima de parcela que permite división horizontal de 4.000 m² a 3.500 m² para igualar a la parcela mínima.

- Se modifican superficies y edificabilidades de las parcelas I+D+i+p según nuevo cuadro de zonificación que se incluye en el art.20.3.



Código Seguro De Verificación	OPdRFRmberX98Yde0CkaVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	11/06/2024 12:50:34
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	11/06/2024 08:59:15
Observaciones		Página	11/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/OPdRFRmberX98Yde0CkaVQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





MANZANA	INVESTIGACION + DESARROLLO + INNOVACION + PRODUCCION			
A	I+D+i+p 1	6.423,74	0,65	4.175,43
	I+D+i+p 2	5.307,65	0,65	3.449,97
B	I+D+i+p 3	10.722,08	0,71	7.612,68
C	I+D+i+p 4	10.130,66	0,71	7.192,77
	I+D+i+p 5	10.021,66	0,71	7.115,38
	I+D+i+p 6	7.137,63	0,65	4.639,46
	I+D+i+p 7a	4.128,53	0,65	2.683,54
	I+D+i+p 7b	3.852,03	0,65	2.503,82
	I+D+i+p 8a	4.256,28	0,65	2.766,58
	I+D+i+p 8b	4.460,01	0,65	2.899,01
	I+D+i+p 9	5.242,06	0,65	3.407,34
	I+D+i+p 10	5.969,27	0,65	3.880,03
	I+D+i+p 11a	4.052,71	0,65	2.634,26
	I+D+i+p 11b	3.963,66	0,65	2.576,38
	I+D+i+p 12a	4.112,17	0,65	2.672,91
I+D+i+p 12b	4.089,12	0,65	2.657,93	
D	I+D+i+p 13	15.404,63	0,84	12.939,89
E	I+D+i+p 14	6.883,93	0,68	4.681,07
	I+D+i+p 15	7.370,39	0,68	5.011,87
F	I+D+i+p 16	7.988,76	0,68	5.432,36
	I+D+i+p 17a	4.124,78	0,68	2.804,85
G	I+D+i+p 17b	3.844,88	0,68	2.614,52
	I+D+i+p 18	7.504,81	0,65	4.878,13
G	I+D+i+p 19a	3.543,49	0,65	2.303,27
	I+D+i+p 19b	3.857,12	0,65	2.507,13
G	I+D+i+p 20a	4.155,43	0,65	2.701,03
	I+D+i+p 20b	4.180,58	0,65	2.717,38
	I+D+i+p 21	7.576,49	0,65	4.924,72
	I+D+i+p 22	8.921,26	0,65	5.798,82
	I+D+i+p 23a	4.029,90	0,65	2.619,44
	I+D+i+p 23b	4.066,74	0,65	2.643,38
G	I+D+i+p 24a	3.742,70	0,6633	2.482,53
	I+D+i+p 24b	3.743,91	0,6633	2.483,34
TOTAL I+D+i+p		194.809,06		132.411,19

PRIVADA

- Se modifica en el art. 20.5 la superficie máxima ocupada por la edificación sobre rasante que pasa a ser del 50% en lugar del 35% previsto en el documento aprobado inicialmente. Si bien se mantiene la superficie mínima ajardinada del 30% de la parcela. Se justifica dicha modificación para posibilitar la implantación de edificios que incorporen usos de producción que necesiten mayor superficie en planta.

- Se modifica el art. 20.11 para permitir con la conformidad del órgano gestor del Parque el cerramiento de parcelas por exigencias del proyecto empresarial.

- Se modifica íntegramente el art 20.13 reduciéndose la dotación de aparcamientos a 1 plaza cada 50 m² en lugar de 3 plazas cada 100 m² previstos en el documento de aprobación inicial. Se justifica conforme al art. 6.7.4 del PGOU indicándose que la dotación es mínima.



Código Seguro De Verificación	OPdRFRmberX98Yde0CkaVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	11/06/2024 12:50:34
Observaciones	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	11/06/2024 08:59:15
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/OPdRFRmberX98Yde0CkaVQ==	Página	12/20
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- Se introduce en el mismo artículo 20.13 la equivalencia de aparcamientos de automóviles por plazas de vehículos pesados hasta un máximo del 20% de las plazas obligatorias.
- En el art. 20.13. se incluye la prohibición de aparcamientos en cubierta tal y como estaba en el documento aprobado inicialmente.
- En el art. 21.2 se indica como Uso Pormenorizado el Productivo Empresarial, Productivo 5.
- Dado que se contempla una parcela HCCR caracterizada por incorporar usos complementarios al uso pormenorizado Empresarial, se eliminan como usos alternativos los usos de Hostelería, Comercio minorista y edificios de aparcamientos.

Capítulo 8º.- Zona Hotelera, Comercial, Cultural y Residencial.

Se proyecta una gran parcela para usos complementarios HCCR. Los usos que contemplan dentro de esta ordenanza son: hotelero, comercial, cultural, residencial y deportivo, usos cuya demanda por parte de los usuarios del PTA también es significativa. Se ha realizado una parcelación dentro de la zona HCCR para la dotación de SIPS/Dotacional (y que por tanto debe ser de carácter público como se recoge en la nueva documentación) y de Zona Verde/Deportiva. Se ha limitado el número máximo de viviendas que siempre estarán vinculadas a los usos propios del Parque Tecnológico, tal como se recoge en la normativa del propio Plan Parcial⁶.

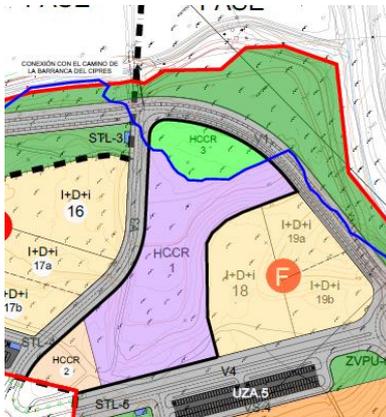
Al estar ligado dicho uso residencial expresamente a las actividades del parque se entiende que el sector pueda quedar eximido **de la obligación de destinar el 30%** de las viviendas a vivienda de protección oficial.



⁶ En el Artículo 24 de la Normativa del Plan Parcial con las condiciones de uso se recoge expresamente: "Residencial, vinculado directa y expresamente con las actividades del Parque, lo que exime de la obligación de destinar el 30% de las viviendas a P.O."

Código Seguro De Verificación	OPdRFRmberX98Yde0CkaVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	11/06/2024 12:50:34
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	11/06/2024 08:59:15
Observaciones		Página	13/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/OPdRFRmberX98Yde0CkaVQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Se han subsanado las siguientes cuestiones:

- En el artículo 23.1 se corrige la superficie de parcela que es 22.925,41 m².
- Se indica que el número máximo de viviendas de 200, cumplirá en todo caso la densidad máxima establecida en el art. 12.2.34 de la Normativa General del PGOU.
- En el art. 23.3 de la ordenanza HCCR se especifica el índice de edificabilidad neta máxima privada propuesta.
- Sobre los usos residenciales tanto la ficha del POTAMU como la propia ficha del PGOU recogen que estos tienen que estar vinculados “directamente y expresamente con las actividades del parque”._En art 24 se indica que deberá hacerse constar en nota marginal de la finca o fincas registrales que resulten.
- El art. 24.1 y 24.2, condiciones del uso deportivo y comercial, están referidos a la parcela HCCR.1

Capítulo 9º.-Servicios de Interés Público y Social.

- Se suprimen las referencias al uso comercial, que al tener carácter lucrativo se integra en la parcela HCCR 1.



Código Seguro De Verificación	OPdRFRmberX98Yde0CkaVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	11/06/2024 12:50:34
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	11/06/2024 08:59:15
Observaciones		Página	14/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/OPdRFRmberX98Yde0CkaVQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Capítulo 10º.- Uso Dotacional de Equipamiento

- En la zona de Uso Dotacional de Equipamiento (UDE) se prevé la posible ubicación del intercambio modal que prevé el POTAUM, hasta la futura instalación de dicho intercambiador modal los suelos permanecerán adscritos a las condiciones de los SIPS.

Capítulo 12º.- Normas Adicionales

- Se modifica la redacción del art 35 al objeto de precisar que la modificación de los parámetros de la ordenanza precisarán la redacción del instrumento de planificación necesario en función de su alcance.
- Se incluye en el art. 36 de “Condiciones finales y suplementarias” las disposiciones (determinaciones, condiciones y recomendaciones) recogidas en el Informe Ambiental Estratégico como se exigió por este servicio y quedo recogido en el documento que recibió Aprobación Inicial. Dichas determinaciones, se incorporan en el ANEXO II.- Recomendaciones y condicionantes contenidas en el Informe Ambiental Estratégico emitido el 12/11/2020 por la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.(EA/MA/34/19). aportado con fecha 2 de agosto de 2022.

3. INFRAESTRUCTURAS, GESTION, EJECUCIÓN DE PLANEAMIENTO Y DOCUMENTOS ECONÓMICOS.

3.1 Consideraciones sobre las infraestructuras

Sobre las infraestructuras se estará a las consideraciones que se han indicado en el informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de este Departamento de fecha 10 de junio de 2024

3.2 Consideraciones sobre los documentos económicos.

Respecto al Informe de Viabilidad Económica, Estudio Económico Financiero y apartado de cargas internas y externas de la Memoria de Gestión, se estará a las consideraciones realizadas en el informe emitido por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras de este Departamento de fecha 10 de junio de 2024.



Código Seguro De Verificación	OPdRFRmberX98Yde0CkaVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	11/06/2024 12:50:34
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	11/06/2024 08:59:15
Observaciones		Página	15/20
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/OPdRFRmberX98Yde0CkaVQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





3.3 Consideraciones en relación al Cálculo de Aprovechamiento

Según se determina en la ficha urbanística del Sector:

“Los límites del Sector con el Dominio Público Hidráulico, tienen carácter estimativo, debiéndose con el planeamiento de desarrollo proceder al ajuste de este con el deslinde oficial, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y demás disposiciones de aplicación”.

Dado que la superficie del Sector es inferior a la contemplada de forma estimativa en el PGOU, la determinación de la edificabilidad y en consecuencia del aprovechamiento quedaría afectado por dicha circunstancia.

Se estima que la condición especificada en la ficha urbanística respecto al carácter de mínimo del Aprovechamiento Objetivo Total, debe ser interpretada a la luz de los siguientes artículos de este PGOU y de su Memoria de Gestión.

Artículo 1.2.2 apartado 3.2
Artículo 2.3.8. apartado 10
Artículo 13.1.9
Memoria de Gestión

Será objeto del correspondiente Proyecto de Reparcelación la asignación de las parcelas que corresponden al 10% de aprovechamiento medio al Ayuntamiento.

Deberá darse traslado al Servicio Técnico de Ejecución de Planeamiento de este Departamento.

4. INCIDENCIAS NORMATIVA SECTORIAL

4.1 Evaluación Ambiental Estratégica

Se ha incluido en el ANEXO II.- Recomendaciones y condicionantes contenidas en el Informe Ambiental Estratégico emitido el 12/11/2020 por la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.(EA/MA/34/19).Igualmente se ha incluido en la Normativa del Plan Parcial.



Código Seguro De Verificación	OPdRFRmberX98Yde0CkaVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	11/06/2024 12:50:34
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	11/06/2024 08:59:15
Observaciones		Página	16/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/OPdRFRmberX98Yde0CkaVQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





4.2 Dominio público hidráulico.

El ámbito se encuentra afectado por el **dominio público hidráulico** y zonas inundables de los arroyos Pilonos, Mallorquín y río Campanillas. Se aporta ANEXO IV.- Estudio de Afecciones del Dominio Público y Zona Inundable del Arroyo Pilonos, Arroyo Mallorquín y Río Campanillas en el ámbito del Sector SUS-CA.23 "Extensión PTA" T.M. de Málaga que deberá ser remitido a la Administración Hidráulica para la emisión del correspondiente informe.

En cuanto a las zonas inundables se estará a lo que se recoge en el informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras.

4.3 Afecciones aeronáuticas

El ámbito está dentro de las **servidumbres aeronáuticas** del aeropuerto de Málaga. Por tal motivo se presenta incluido en la documentación ANEXO III.- Formulario y Planos para Solicitud de Informe a la Dirección General de Aviación Civil. Dicho documento se remitirá al Dirección General de Aviación para su pronunciamiento.

4.4 Aguas

La ficha del sector recoge la afección hidráulica por el plan y deberá ser informado por la Agencia Andaluza del Agua.

4.5 Carreteras

Consultadas las bases de datos tanto del estado como de la Junta de Andalucía no existen carreteras ni de la red estatal ni autonómica dentro del ámbito del sector.

4.6 Vías Pecuarias

Según el plano P1.5.1 del vigente PGOU no transcurren vías pecuarias por el ámbito del sector, por lo que no es necesario informe sobre dicha normativa sectorial.

4.7 Barreras urbanísticas y arquitectónicas

La documentación presentada incorpora un anexo V en el que se justifica el cumplimiento de Orden VIV 561/2010 del Ministerio de Vivienda que desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, así como Decreto 293/2009 sobre normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.



Código Seguro De Verificación	OPdRFRmberX98Yde0CkaVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	11/06/2024 12:50:34
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	11/06/2024 08:59:15
Observaciones		Página	17/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/OPdRFRmberX98Yde0CkaVQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





4.8 Telecomunicaciones

Conforme a la ley 9/2014, artículos 34, 35 será necesario recabar informe preceptivo y vinculante previo a la aprobación del instrumento.

4.9 Comercio

La ficha del sector especifica que **“No se considera compatible la gran superficie comercial”** por lo que no es necesaria la petición del informe al ser un uso expresamente no permitido por la ficha. La ordenanza HCCR recoge expresamente la prohibición de implantar grandes superficies minoristas.

4.10 Salud

En relación a la Disposición final cuarta. Modificación de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía en la que se amplían los supuestos en los que se precisa informe de evaluación del impacto en la salud, teniendo en cuenta la Disposición transitoria Tercera de la LISTA:

Disposición transitoria tercera. Planes e instrumentos en tramitación.

1. Los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento

Se estima que el ámbito no requiere informe de evaluación de impacto de salud. No obstante deberá pronunciarse al respecto el Servicio Jurídico del Departamento.

4.11 Acústica

Se aporta plano con la zonificación acústica del sector en planeamiento vigente en cumplimiento con el “Artículo 13. Zonificación acústica y planeamiento” del Real Decreto 1367/2007:

“1. Todas las figuras de planeamiento incluirán de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación. Cuando la delimitación en áreas acústicas esté incluida en el planeamiento general se utilizará esta delimitación”

La ficha no propone la necesidad de estudio acústico por lo que no se considera necesario.

4.12 Protección Arqueológica

Consultado el plano P.1.4 y P.1.7.2 del PGOU así como el catalogo del protecciones arqueológicas el sector no consta que se encuentre afectado por ninguna protección.



Código Seguro De Verificación	OPdRFRmberX98Yde0CkaVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	11/06/2024 12:50:34
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	11/06/2024 08:59:15
Observaciones		Página	18/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/OPdRFRmberX98Yde0CkaVQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





PROPUESTA:

A la vista del presente informe, en lo que afecta a este Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística, y al emitido con fecha 10 de junio de 2024 por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras, en relación al siguiente documento: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO SUS-CA.23, "EXTENSIÓN DEL PTA", DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MÁLAGA presentado con fecha 3 de junio de 2024, se estima que procedería lo siguiente:

1º.- Aprobar TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO SUS-CA.23, "EXTENSIÓN DEL PTA", DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MÁLAGA. (DOCUMENTO PARA INFORMACIÓN PÚBLICA) presentado con fecha **3 de junio de 2024**, dado que además de recoger los condicionantes del acuerdo de Aprobación Inicial, se incluyen modificaciones no previstas en dicho acuerdo, que en cualquier caso se consideran no sustanciales y que se detallan en el presente informe y en el informe emitido por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras de fecha 10 de junio de 2024, conforme a la siguiente documentación:

- MEMORIA (cuatro tomos)
- ANEXO I.- Ambiental.
- ANEXO II.- Recomendaciones y condicionantes contenidas en el Informe Ambiental Estratégico emitido el 12/11/2020 por la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.(EA/MA/34/19).
- ANEXO III.- Formulario y Planos para Solicitud de Informe a la Dirección General de Aviación Civil.
- ANEXO IV.- Estudio de Afecciones del Dominio Público y Zona Inundable del Arroyo Pilonos, Arroyo Mallorquín y Río Campanillas en el ámbito del Sector SUS-CA.23 " Extensión PTA" T.M. de Málaga.
- ANEXO V. Accesibilidad
- PLANOS INFORMACIÓN (I.1-I.10)
- PLANOS PROPUESTA (P01- P17)

2º.- Someter el documento a Información Pública.

3º.- Deberá darse traslado del expediente al Servicio Técnico de Ejecución de Planeamiento en relación al apartado 3.3 del presente informe.



Código Seguro De Verificación	OPdRFRmberX98Yde0CkaVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	11/06/2024 12:50:34
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	11/06/2024 08:59:15
Observaciones		Página	19/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/OPdRFRmberX98Yde0CkaVQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





4º.- Deberá darse traslado al negociado de Cartografía y Topografía al objeto de comprobar si se han corregido las ligeras diferencias que se indican en el informe emitido con fecha 12/12/2019 que deben tenerse en cuenta en el Proyecto de Reparcelación.

5º.- Deberá darse traslado del presente informe y del emitido con fecha 10 de junio de 2024 por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras, al promotor para su conocimiento y a los efectos oportunos.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

La Arquitecta Municipal
Fdo.: Dolores Jiménez Ruiz

La Jefa de Departamento
Fdo.: Elena Rubio Priego



Código Seguro De Verificación	OPdRFRmberX98Yde0CkaVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	11/06/2024 12:50:34
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	11/06/2024 08:59:15
Observaciones		Página	20/20
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/OPdRFRmberX98Yde0CkaVQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

