

ACUERDO ADOPTADO POR LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 26 DE JULIO DE 2024 EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:

PUNTO Nº 9.- PROPUESTA RELATIVA A LA APROBACIÓN PARA SU SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PÚBLICA DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO SUS-CA.23, "EXTENSIÓN DEL PTA" (EXPEDIENTE Nº PL 5/2019).

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta de la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 17 de julio de 2024, cuyo texto a la letra es el siguiente:

"Resulta que con fecha 15 de julio de 2024, ha sido emitido por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión informe jurídico-propuesta de aprobación del Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-CA.23 "Extensión PTA" del PGOU-2011, en base a los siguientes antecedentes y fundamentos jurídicos:

"En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172, 173 y 175 del Real Decreto núm. 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y con respecto al expediente de referencia, se emite el siguiente informe jurídico municipal consistente en la siguiente Propuesta de aprobación del Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-CA.23 "Extensión PTA" del PGOU-2011.

1/11

Ámbito

Como se hace constar en el acuerdo de aprobación inicial adoptado por la Junta de Gobierno Local de 26 de noviembre de 2021, el ámbito del presente Plan Parcial de Ordenación es coincidente con la delimitación del suelo urbanizable sectorizado prevista en el PGOU-2011, SUS-CA.23 "Extensión Parque Tecnológico de Andalucía" que recoge las consideraciones del área de oportunidad definida en el POTAUM como A.1 "Ampliación del Parque Tecnológico de Andalucía".

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, con una superficie de 556.348,68 m², que es el resultado de detraer de la superficie delimitada en la ficha del PGOU (568.987,68 m²) las zonas de Dominio Público Hidráulico.

Objeto

Es objeto del presente instrumento el desarrollo del Sector conforme los Objetivos, Criterios y Directrices vinculantes establecidos en el PGOU-2011:

Este suelo situado al norte de la última ampliación del PTA es continuación de su

Ayuntamiento de Málaga
Edificio Consistorial. Av. Cervantes, 4.
29016 Málaga (Edificio Consistorial)

+34 951 926 010
info@malaga.eu
www.malaga.eu

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca

| Código Seguro De Verificación | 39/cq1g+XB00VOAfG8EyaQ== | Estado | Fecha y hora |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Elisa Pérez de Siles Calvo | Firmado | 26/07/2024 12:41:21 |
| | Francisco Alejandro Merino Cuenca | Firmado | 26/07/2024 12:03:47 |
| Observaciones | | Página | 1/11 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/39/cq1g+XB00VOAfG8EyaQ== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



crecimiento natural por el norte. Pertenece al área de oportunidad A.1 "Ampliación del Parque Tecnológico de Andalucía", del POTAUM.

Es objetivo prioritario del desarrollo de este sector el de atender las demandas reales de implantación de nuevas entidades que tienen su encaje en las actividades de I+D+I, propias del Parque.

Las señas de identidad 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 a tono con el paisaje pretendido.

La incorporación de nuevos usos debe contribuir a cualificar y revalorizar el espacio. Los suelos que se reserven para nuevos equipamientos deberán destinarse preferentemente para nuevos usos universitarios y centros de formación.

Los usos residenciales vinculados directa y expresamente con las actividades del parque no representarán más del quince por ciento (15%) de la edificabilidad total.

No se considera compatible la gran superficie comercial.

Los espacios libres ocuparán al menos el veinte por ciento (22%) de la superficie total, y se situarán preferentemente en las márgenes del río Campanillas y del arroyo Pilonas, debiendo resolverse las situaciones de inundabilidad que se puedan provocar en este último.

Las 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 parajes rurales del entorno que mantengan la condición de suelos no urbanizables.

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 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.

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 expropiación.

Se considera mínimo vinculante el Aprovechamiento Objetivo Total.

| Código Seguro De Verificación | 39/cq1g+XB00VOAfG8EyaQ== | Estado | Fecha y hora |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Elisa Pérez de Siles Calvo | Firmado | 26/07/2024 12:41:21 |
| | Francisco Alejandro Merino Cuenca | Firmado | 26/07/2024 12:03:47 |
| Observaciones | | Página | 2/11 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/39/cq1g+XB00VOAfG8EyaQ== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



Antecedentes de hecho

Durante la sustanciación del presente procedimiento deben destacarse las siguientes actuaciones:

1.- El Plan Parcial se inicia a instancia de la entidad Parque Tecnológico de Andalucía S.A., representado por Felipe Romera Lubias, mediante escrito de fecha **7 de febrero de 2019**.

2.- Con fecha **30 de abril de 2019** se traslada a la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Resolución solicitando el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada. Tras su admisión a trámite, y el cumplimiento de los sucesivos requerimientos practicados, el procedimiento concluye con la emisión de informe ambiental estratégico de fecha **3 de noviembre de 2020** (BOJA 10-11-2020)

En el mencionado informe se hace constar que el Plan Parcial que nos ocupa no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente siempre que se dé respuesta al condicionado establecido en el mismo

3.- Con fecha **26 de noviembre de 2021** la Junta de Gobierno Local acuerda la **aprobación inicial** del presente Plan Parcial 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.

4.- En el citado acuerdo de aprobación inicial, se condicionó el trámite de información pública a la previa aportación de 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 de 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.

5.- Con fecha **20 de diciembre de 2021** la entidad promotora aporta Escritura de elevación a público de acuerdos sociales de la entidad Parque Tecnológico de Andalucía S.A., otorgada con fecha 8 de junio de 2017 ante el Notario de Málaga Federico Pérez-Padilla García, bajo el nº 1.756 de su Protocolo, acreditándose la representación que ostenta Felipe Romera Lubias,

6.- Tras sucesivas peticiones realizadas -fuera de los términos y condiciones establecidos en el art. 32 de la Ley 39/2015- para la ampliación de plazo para cumplimentar los condicionantes de la aprobación inicial, la entidad aporta con fecha **2 de agosto de 2022** Texto

3/11

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca

| Código Seguro De Verificación | 39/cq1g+XB00VOAfG8EyaQ== | Estado | Fecha y hora |
|-------------------------------|---|---------|--|
| Firmado Por | Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca | Firmado | 26/07/2024 12:41:21 26/07/2024 12:03:47 |
| Observaciones | | Página | 3/11 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/39/cq1g+XB00VOAfG8EyaQ== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



Refundido del Plan Parcial aprobado inicialmente que es informado por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras con fecha **14 de febrero de 2023**.

En el citado informe se señalan una serie de observaciones que quedan pendientes de subsanación a los efectos de continuar la tramitación del expediente.

7.- Tras requerimiento practicado al promotor del expediente, con fecha **18 de enero de 2024** se presenta nuevo Texto Refundido del Plan Parcial, emitiéndose al respecto los siguientes informes técnicos: Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de **1 de abril de 2024** e informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de **4 de abril de 2024**.

En ambos dictámenes se incorporan una serie de observaciones que deben cumplimentarse previamente a la apertura del trámite de información pública del expediente.

8.- Con fecha **3 de mayo de 2024** se presenta nueva documentación técnica refundida con el objeto de dar cumplimiento a los requerimientos anteriores. Y con fecha **9 de mayo de 2024** tiene entrada escrito de la entidad promotora solicitando a esta Administración la tramitación de petición de prórroga de la vigencia del informe ambiental estratégico emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de fecha 30 de octubre de 2020.

Remitida la solicitud al órgano competente para su resolución, con fecha **5 de junio de 2024** tiene entrada oficio de la citada Delegación Territorial denegando la solicitud.

9.- Con fecha **3 de junio de 2024** la entidad promotora aporta nueva documentación técnica con carácter de Texto Refundido que es informada por del Servicio de Urbanización e Infraestructuras el **10 de junio de 2024**, y por el Servicio de Planificación y Ordenación Urbanísticas de **11 de junio de 2024**.

4/11

En los citados informes se comprueba el cumplimiento de los condicionantes técnicos establecidos en el Dispositivo Segundo del acuerdo de aprobación inicial, constatándose por otra parte la inclusión de modificaciones no previstas en la documentación aprobada inicialmente, de carácter no sustancial, proponiéndose la aprobación del citado documento a los efectos de su sometimiento al trámite de información pública.

Fundamentos jurídicos

- Requisitos sustanciales o de fondo:

1.- En relación a la norma urbanística de aplicación, debemos hacer mención a la entrada en vigor de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA) el 24 de diciembre de 2021, así como la entrada en vigor, el 23 de diciembre de 2022, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, que determinan la aplicación íntegra, inmediata y directa de sus determinaciones al presente instrumento de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la LISTA.

De acuerdo la Disposición Transitoria Segunda de la LISTA, conservan su vigencia y ejecutividad todos los instrumentos de planificación territorial como son las determinaciones

| Código Seguro De Verificación | 39/cq1g+XB00VOAfG8EyaQ== | Estado | Fecha y hora |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Elisa Pérez de Siles Calvo | Firmado | 26/07/2024 12:41:21 |
| | Francisco Alejandro Merino Cuenca | Firmado | 26/07/2024 12:03:47 |
| Observaciones | | Página | 4/11 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/39/cq1g+XB00VOAfG8EyaQ== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



contenidas en el Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Málaga, aprobado por Decreto 308/2009, de 21 de julio que recoge el ámbito que nos ocupa como área de oportunidad A.1 "Ampliación del Parque Tecnológico de Andalucía".

Y en el mismo sentido, mantiene su vigencia el planeamiento general, esto es la normativa contenida en el PGOU-2011, aprobado definitivamente, de manera parcial, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 21 de enero de 2011 (BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011) que clasifica el ámbito como SUS-CA.23 "Extensión Parque Tecnológico de Andalucía" estableciendo su ordenación pormenorizada preceptiva, así como pormenorizada indicativa y otras determinaciones para su desarrollo a través de la figura de un Plan Parcial.

2.- De acuerdo con las reglas definidas en el apartado a) 3ª de la Disposición Transitoria Primera LISTA, relativas a la clasificación del suelo y régimen de actuaciones de transformación urbanística, tratándose de un ámbito de suelo urbanizable ordenado o sectorizado, éste podrá desarrollarse **conforme a las determinaciones contenidas en el planeamiento general vigente**; señalándose que tendrán el régimen que se establece para la promoción de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización, considerando que las mismas se encuentran delimitadas. Correspondiendo al Plan Parcial la ordenación detallada y la programación de las mismas en base a las determinaciones establecidas por el Planeamiento General vigente (art. 67 LISTA, 50.3 RGLISTA).

3.- Por otra parte, en cuanto a los deberes vinculados a las promociones de actuaciones de nueva urbanización deberá estarse a lo dispuesto en el art. 32 de LISTA y 51 del Reglamento que determinan las siguientes obligaciones, que son equivalentes en lo sustancial a las obligaciones establecidas en los artículos 34 y 54.1. de la LOUA, referidos en el acuerdo de aprobación inicial.

Así mismo, como se ha recogido en el citado acuerdo en aplicación de la ficha del PGOU, el Sector tendrá que contribuir 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, señalándose que hasta tanto se produzca la aprobación del citado instrumento, se considerará la cuantía máxima de cargas prevista en la ficha del PEIS-4 del PGOU vigente: "Los suelos pertenecientes al AR-SUS-P. Área de Reparto del 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."

4.- La justificación para proceder a la aprobación del Texto Refundido presentado con fecha 3 de junio de 2024 y la comprobación de su adecuación a la ordenación urbanística han sido analizadas en los informes técnicos municipales emitidos en el procedimiento:

- Informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 10 de junio de 2024 en el que se hace constar la subsanación de las cuestiones planteadas en el informe de dicho Servicio de 22 de noviembre de 2021 -al que se encontraba condicionada la información pública del expediente-; así como el cumplimiento de los sucesivos informes posteriores de este Servicio, ello sin perjuicio de la existencia de observaciones no sustanciales que

5/11

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca

| Código Seguro De Verificación | 39/cq1g+XB00VOAfG8EyaQ== | Estado | Fecha y hora |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Elisa Pérez de Siles Calvo | Firmado | 26/07/2024 12:41:21 |
| | Francisco Alejandro Merino Cuenca | Firmado | 26/07/2024 12:03:47 |
| Observaciones | | Página | 5/11 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/39/cq1g+XB00VOAfG8EyaQ== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



habrán de ser resueltas en el documento que se someta a aprobación definitiva.

- Informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación y Urbanísticas de 11 de marzo de 2024 que analiza la nueva documentación presentada, acreditándose la subsanación de las cuestiones contenidas en el informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 23 de noviembre de 2021 -que condicionaban la información pública-, así como el cumplimiento de los requerimientos planteados en el informe de fecha 1 de abril de 2024.

Y constatándose por otra parte, que la nueva documentación técnica introduce ciertos ajustes y modificaciones no sustanciales, como los son los siguientes: (Apartado 1.1 del informe):

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 mencionado informe.

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.

6/11

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 | |

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 39/cq1g+XB00VOAfG8EyaQ== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Elisa Pérez de Siles Calvo | Firmado | 26/07/2024 12:41:21 |
| | Francisco Alejandro Merino Cuenca | Firmado | 26/07/2024 12:03:47 |
| Observaciones | | Página | 6/11 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/39/cq1g+XB00VOAfG8EyaQ== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



| | | | | | |
|-------------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------|---------|
| 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.

7/11

** Dotaciones públicas parcela HCCR

***Unidad Zonal Aparcamiento pública

Se aprecia una pequeña diferencia del techo edificable en relación al documento de Aprobación inicial (155.762,32 m²t) 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:

$$556.348,68 \text{ m}^2 \times 0,28 \text{ m}^2\text{t} / \text{m}^2\text{s} = 155.777,63 > 155.777,45''$$

Proponiéndose en consecuencia las siguientes actuaciones:

***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

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|--|
| Código Seguro De Verificación | 39/cq1g+XB00VOAfG8EyaQ== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca | Firmado | 26/07/2024 12:41:21 26/07/2024 12:03:47 |
| Observaciones | | Página | 7/11 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/39/cq1g+XB00VOAfG8EyaQ== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



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 Pilonas, 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)

8/11

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.

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.”

• **Requisitos materiales o formales:**

1.- En relación al procedimiento de aprobación, señalar que el instrumento de planeamiento se ha iniciado de acuerdo con el trámite previsto en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA); por lo que en los términos de la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA y Disposición Transitoria Quinta de su Reglamento, podrá 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; siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo en los artículos 31 a 41 de la LOUA, artículos 136 a 139 del

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca

| Código Seguro De Verificación | 39/cq1g+XB00VOAfG8EyaQ== | Estado | Fecha y hora |
|-------------------------------|---|---------|--|
| Firmado Por | Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca | Firmado | 26/07/2024 12:41:21 26/07/2024 12:03:47 |
| Observaciones | | Página | 8/11 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/39/cq1g+XB00VOAfG8EyaQ== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



Reglamento de Planeamiento y demás concordantes.

2.- Previamente a la aprobación inicial del Plan Parcial, de acuerdo con lo previsto en el art. 40.3.c) de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el expediente ha sido sometido al **procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada**, con emisión de Informe Ambiental Estratégico por parte de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible con fecha **30-10-20**. En el citado informe se hace constar que el presente instrumento no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento a las medidas de prevención, corrección y control y a las medidas para el seguimiento y vigilancia ambiental del Plan propuestas en el mismo. Señalándose que de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanísticas de 11 de junio de 2024 el condicionado completo del IAE ha sido incluido en la Normativa de obligado cumplimiento del Plan Parcial.

3.- Tras la aprobación inicial del Plan Parcial acordada por Junta de Gobierno Local de fecha 26-11-21, se ha constatado el cumplimiento de los siguientes condicionantes (incluidos en el Dispositivo Segundo del mencionado acuerdo):

- Acreditación de la representación de Felipe Romera Lubias respecto de la entidad promotora, que se justifica con la aportación de documentación referida en el apartado 5 de los Antecedentes.

- Aportación de Texto Refundido que de 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, lo que se justifica mediante la presentación de Texto Refundido con fecha 3 de junio de 2024, que es informada favorablemente por los respectivos Servicios con fechas 10-6-24 y 11-6-24.

- Incorporación de las Certificaciones Catastrales de las fincas incluidas en el ámbito, mediante las copias unidas de oficio al expediente. Reflejándose en las mismas los datos de titularidad a favor de la entidad Parque Tecnológico de Andalucía S.A.

UTM 29900A024002940000PU; UTM 29900A024002950000PH; UTM 29900A024002960000PW;
UTM 29900A024002970000PA; UTM 29900A024002980000PB; UTM 29900A024002990000PY;
UTM 29900A024003000000PY; UTM 29900A024003010000PG; UTM 29900A024003030000PP;
UTM 29900A024003040000PL; UTM 29900A024003050000PT; UTM 29900A024003080000PO;
UTM 29900A024003090000PK; UTM 29900A024003110000PO; UTM 29900A024003130000PR;
UTM 29900A024003140000PD; UTM 29900A024003150000PX; UTM 29900A024003160000PI;
UTM 29900A024003170000PJ; UTM 29900A024003210000PE; UTM 29900A024003230000PZ;
UTM 29900A024003220000PS; UTM 29900A024003240000PU; UTM 29900A024003250000PH;
UTM 29900A024003260000PW; UTM 29900A024003270000PA; UTM 29900A024003280000PB;
UTM 29900A024003290000PY; UTM 29900A024003300000PA; UTM 29900A024003310000PB;

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca

9/11

| Código Seguro De Verificación | 39/cq1g+XB00VOAfG8EyaQ== | Estado | Fecha y hora |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Elisa Pérez de Siles Calvo | Firmado | 26/07/2024 12:41:21 |
| | Francisco Alejandro Merino Cuenca | Firmado | 26/07/2024 12:03:47 |
| Observaciones | | Página | 9/11 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/39/cq1g+XB00VOAfG8EyaQ== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



UTM 29900A024003320000PY; UTM 29900A024003330000PG;

4.- Por otra parte, resultando que el Texto Refundido aportado con fecha **3 de junio de 2024** incorpora modificaciones no sustanciales, pero no previstas en el documento aprobado inicialmente, procede someter la citada documentación a la aprobación del órgano competente en los términos del informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanísticas de 11-6-24. Así, una vez se incorporen al procedimiento las Certificaciones Registrales de las fincas incluidas en el ámbito, deberá continuarse con la sustanciación del procedimiento en los términos expuestos en el Acuerdo de aprobación inicial, con sometimiento al trámite de información pública previsto en el art. 32.1.2.^a y 39 de la LOUA por el plazo no inferior a un mes, mediante inserción de anuncios en el BOP de la Provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios de la Gerencia de Urbanismo, así como publicación telemática recogida en el artículo 39.3 de la LOUA. Con notificación a los interesados y titulares del ámbito que resulten de los registros de la propiedad y del catastro.

5.- En relación al contenido documental del instrumento, queda acreditado en el informe técnico de **11 de junio de 2024** que la documentación que se somete a aprobación da cumplimiento a los condicionantes establecidos en el acuerdo de aprobación inicial, aunque introduce ajustes y modificaciones no sustanciales que justifican la necesidad de su aprobación por parte del órgano competente, previamente a su sometimiento al trámite de información pública.

6.- La competencia para la **aprobación de la documentación** que cumplimenta los condicionantes establecidos en el acuerdo de aprobación inicial a los efectos de su sometimiento a información pública, corresponde a la Junta de Gobierno Local en virtud del artículo 127.1 c) y d) de la citada Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local."

A la vista de cuanto antecede se propone a la Junta de Gobierno Local que, en uso de las competencias que tiene asignadas, adopte los siguientes acuerdos:

ACUERDOS:

PRIMERO.- Tomar conocimiento y **aprobar el 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, ello de conformidad con el informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 10 de junio de 2024 e informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanísticas de 11 de junio de 2024.

SEGUNDO.- Disponer que tras la presentación de las certificaciones registrales correspondientes a las fincas que integran el Sector, se procederá al sometimiento del expediente al trámite de información pública **de conformidad con lo dispuesto en los acuerdos TERCERO y siguientes del acuerdo de aprobación inicial de 26 de noviembre de 2021.**

TERCERO.- Significar que **previamente a la aprobación definitiva** del presente instrumento deberá comprobarse por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras el cumplimiento de las observaciones contenidas en el informe técnico de 10 de junio de 2024.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca

10/11

| Código Seguro De Verificación | 39/cq1g+XB00VOAfG8EyaQ== | Estado | Fecha y hora |
|-------------------------------|---|---------|--|
| Firmado Por | Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca | Firmado | 26/07/2024 12:41:21 26/07/2024 12:03:47 |
| Observaciones | | Página | 10/11 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/39/cq1g+XB00VOAfG8EyaQ== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



Así mismo deberá comprobarse por el Negociado de Cartografía y Topografía la corrección de las ligeras diferencias que se indican en el informe de fecha 12 de diciembre de 2019 que deben tenerse en cuenta en el Proyecto de Reparcelación.

CUARTO.- Dar traslado del presente acuerdo para su conocimiento y efectos:

1. Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística (Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias de Obras).
2. Al Servicio Jurídico-Administrativo de Ejecución del Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión en relación al apartado 3.3 del informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 11 de junio de 2024.
3. Al Servicio de Valoraciones del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística.
4. Al Departamento de Arquitectura e Infraestructura.
5. A la Junta Municipal de Distrito 9 Campanillas.
6. A Ana Brenes Olmedo r/p Antonio Navas Díaz.
7. A la entidad promotora del expediente, con traslado de los informes técnicos del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 10 de junio de 2024 y del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanísticas de 11 de junio de 2024."

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes, dio su aprobación a la Propuesta que antecede y, consecuentemente, adoptó los acuerdos en la misma propuestos.

11/11

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

LA CONCEJALA-SECRETARIA DE LA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,

Elisa Pérez de Siles Calvo

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca

| Código Seguro De Verificación | 39/cq1g+XB00VOAfG8EyaQ== | Estado | Fecha y hora |
|-------------------------------|---|---------|--|
| Firmado Por | Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca | Firmado | 26/07/2024 12:41:21 26/07/2024 12:03:47 |
| Observaciones | | Página | 11/11 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/39/cq1g+XB00VOAfG8EyaQ== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

