



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

I-ED ModED Parc Ind Esp-3 PPO SUP-T.9 Trévez-PA-T.6 (97)_AI(3)PL 39-2023

Expediente: Estudio de Detalle PL 39/ 23
Interesado: GAFITOCUIOL, S.L
Representante: Jose Mesa Delgado y Fco J. Medina Serra
Situación: Parcela Ind Esp 3 PPO SUP-T.9 "Trévez" _PA-T.6 (97)
Ref. Catastral: 4443603UF6644S0001BU (CI Fernando Sor 1)
4443602UF6644S0001AU (CI Gaspar Cassado 6)
4443601UF6644S0001WU (CI Prokofiev 4)
Junta Mpal. Distrito nº: 9 – Campanillas
Asunto: Aprobación Inicial

Con fecha 28 de septiembre de 2023 se presenta para su tramitación en este Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística un **Estudio de Detalle** relativo a la **Parcela Industrial Específico-3 del Plan Parcial SUP-T.9 "Trévez", el PA-T.6 (97)** según denominación del PGOU vigente, situado en el ámbito del suelo urbano de Campanillas.

Este Estudio de Detalle propone modificar el aprobado sobre el mismo ámbito mediante Pleno Ordinario del Ayuntamiento el 24/09/2009 y publicado en BOP el 10/12/2009.

INFORME

1. Ámbito

- El Estudio de Detalle que nos ocupa ordena la manzana entera correspondiente a la mencionada parcela *Industrial Específico* (IE-3) dado que el ED al que modifica ordenaba esa parcela en su conjunto.
- Los terrenos que desarrollan el presente Estudio de Detalle corresponden en concreto a las subparcelas B y C dado que la subparcela A de la parcela *Industrial Específico-3* (IE-3) ya se encuentra ejecutada con un centro logístico. En la parcela B también se ejecutó una centro de almacenamiento de gasóleo sin embargo se van a modificar algunos parámetros de la misma.



Fig 1. Vista Aérea de la parcela Industrial Específico - 3
Plan Parcial SUP.T - 9 " Trévez"



Código Seguro De Verificación	3psUua/FJw4N81EjKR1BMQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	31/07/2024 18:32:50
	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	31/07/2024 14:43:59
Observaciones		Página	1/9
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3psUua/FJw4N81EjKR1BMQ==		
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

- Tal y como se puede comprobar en la imagen anterior (Fig 1.) la parcela linda al sur con la calle Prokofiev, al este con el encauzamiento a cielo abierto del arroyo Boticario, al norte con la calle Gaspar Casado y finalmente al oeste con la calle Fernando Sor.
- En cuanto a la estructura de la propiedad las subparcelas B y C objeto del Estudio de Detalle son propiedad de Gafitocuoil S.L. y la subparcela A es propiedad de Inmuebles Belfasa S.L.

2. Objeto y necesidad de tramitación del Estudio de Detalle

Se presenta el documento en cumplimiento del artículo 28.1 y 28.2¹ de las Ordenanzas Particulares del Plan Parcial SUP-T.9 "Trévenez", que exige la tramitación de un Estudio de Detalle para realizar cualquier tipo de segregación y acogerse al régimen de propiedad horizontal. Por otro lado, el Estudio de Detalle modifica las determinaciones urbanísticas aplicables a la parcela Ind-Esp. 3 definidas en el Estudio de Detalle aprobado anteriormente sobre la misma.

La edificabilidad fijada en el Estudio de Detalle aprobado originalmente es la siguiente:

ESTUDIO DE DETALLE APROBADO				
	PARCELA A (m ²)	PARCELA B (m ²)	PARCELA C (m ²)	TOTAL (m ²)
SUP PARCELA	20.000,00	5.298,18	8.426,82	33.725,00
SUP CONSTRUIDA	10.003,47	327,88	12.088,98	22.420,33
SUP CONSTRUIDA PERMITIDA				22.813,00
SUP. CONSTRUIDA SOBRANTE				392,67

2

El Estudio de Detalle se formula con los siguientes objetivos:

- Redistribución de la edificabilidad así como de las superficies de las subparcelas B y C procedentes de la parcela matriz IE-3.
- Materialización de los 392,67 m² de edificabilidad sobrante correspondiente al ámbito.
- Ordenación de volúmenes de las subparcelas B y C
- Corrección de algunos ajustes en relación con la superficie finalmente ejecutada de la parcela IE-3.

Como refleja el cuadro, hay un sobrante de 392,67 m² de superficie construida entre lo permitido en el plan parcial y lo finalmente establecido en el Estudio de Detalle aprobado.

La intención del presente Estudio de Detalle es fundamentalmente la redistribución de la superficie de suelo entre las subparcelas B y C, así como agotar la superficie edificable permitida de 22.813,00 m².



1 Artículo 28.1 Parcelación:

No se establece parcelación interna de las manzanas destinadas a este uso. Cualquier segregación posterior al Proyecto de Reparcelación, deberá tramitarse mediante Estudio de Detalle conjunto de cada una de las manzanas calificadas con esta tipología.

Artículo 28.2 División Horizontal de las parcelas.

La división horizontal de estas parcelas se realizará mediante un Estudio de Detalle que establezca la ordenación de volúmenes conjunta en toda la manzana.

Código Seguro De Verificación	3psUUa/FJw4N81EjKR1BMQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	31/07/2024 18:32:50
	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	31/07/2024 14:43:59
Observaciones		Página	2/9
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3psUUa/FJw4N81EjKR1BMQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





3. Marco urbanístico de referencia:

- El presente documento se redacta en base al **artículo 7º**. *Los Estudios de Detalle*, de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA).
- Así como al **artículo 94º** del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la mencionada ley (en adelante RG).
- Se presenta el documento **en cumplimiento del artículo 28.1 y 28.2** de las Ordenanzas Particulares del Plan Parcial SUP-T.9 "Trévez"
- El PGOU 2011 vigente define el ámbito a través de la ficha urbanística **PA-T.6 (97) "Trévez"** del Plan Parcial al que está sujeto y cuyos parámetros forman parte del documento presentado.

4. Antecedentes administrativos

- Con fecha **28 de septiembre de 2023** se presenta por el promotor por SIR-ORVE con nº 627395-23, de documentación para Modificación de Estudios de Detalle en parcela Ind. Espec. 3 del SUP-T.9-PA-T.6 Trévez, adjuntando instancia, representación, justificante de solicitud de evaluación de SSAA (a la Agencia Estatal de Seguridad Aérea) y documento técnico que se descarga y guarda abriendo el expediente digital PL39-2023.
- Con fecha **16 de febrero de 2024** se emite informe técnico de este Servicio de Planificación solicitando subsanación de documentación al promotor.
- Con fecha **21 de marzo de 2024** se recibe por SIR (101692/24) escrito de Jose Mesa Delgado e/r de Gafitocuill S.L., comunicando que envían por email plano topográfico en formato DWG.
- El **25 de marzo de 2024** se solicita informe al Negociado de Cartografía y Topografía de este departamento.
- Con fecha **23 de abril de 2024** se recibe por SIR (doc. 144165/24) de Jose Mesa Delgado e/r de Gafitocuill S.L., documentación técnica que subsana los aspectos requeridos en el informe técnico emitido.
- El **17 de mayo de 2024** se emite informe del Negociado de Cartografía y Topografía.
- Tras comprobar que la documentación técnica presentada sólo incluye la documentación gráfica sin haber aportado memoria ni resumen ejecutivo se solicita via mail al interesado.
- Con fecha 24 de julio de 2024 se presenta nueva documentación completa con alguna errata en los cuadros del Resumen Ejecutivo.
- El **25 de julio de 2024** se presenta documentación actualizada completa y corregida que es la que se propone para su aprobación inicial.

3

5. Datos de la propuesta



CONCEPTO	PARÁMETROS
Denominación del ámbito	Incluido en el PPO SUP T.9 " TRÉVEZ "
Denominación del expediente	Modificación de ED en Parcela I-Esp.3 PPO SUP T.9 "Trévez"
Objeto	En cumplimiento de art 28.1 y 28.2 del PPO: redistribución de la edificabilidad y ajuste de las subparcelas B y C de la parcela IE-3 parcelaria. También ordenación de volúmenes y definición de alineaciones interiores.

Código Seguro De Verificación	3psUUa/FJw4N81EjKR1BMQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	31/07/2024 18:32:50	
	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	31/07/2024 14:43:59	
Observaciones		Página	3/9	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3psUUa/FJw4N81EjKR1BMQ==			
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

Uso Global Uso Pormenorizado	INDUSTRIAL (Normativa PGOU 1997) INDUSTRIAL Excepto cuarta categoría Compatibles: Terciario excepto turístico y equipamiento comunitario. Prohibidos: Los no contemplados anteriormente.
Propiedad	GAFITOCU-OIL S.L.
Ordenanza de Aplicación	Normativa del suelo Industrial junto con los artículos de las Ordenanzas Particulares del PPO correspondientes al Industrial Específico (Capítulo 9º artículos 27-29.3)
Superficie del ámbito	La parcela Ind- Esp 3 tiene una superficie de 33.725,00 m² s La ejecución de la parcela se realizó con una superficie ligeramente superior a lo recogido en el PPO 33.935,75 m² que sin embargo no repercute en un aumento del techo máximo edificable.
Estado y uso actual de la parcela	Actualmente la manzana está dividida en dos ámbitos uno de ellos se mantiene como solar y el otro (Oeste) ya ha sido edificado (Parcela A propuesta) .
Ocupación máxima	50 % PB 50 % Plantas Altas
Edificabilidad neta máxima	22.813 m² t (según art. 28.3 y plano P 2 del PPO)
Separación a linderos privados	10 m. salvo acuerdo notarial entre colindantes
Separación mín. a linderos púb.	10 m.
Altura actual / máxima permitida	Solar / No se define nº de plantas máx. Altura máx. 15 m.
Iniciativa	Privada.
Sistema de Actuación	Asistemático.
Aparcamiento	Artículo 28.8 de las Ordenanzas Específicas del PPO. 1/ 40 m² ----- almacenaje o manipulación 1 / 20 m² ----- comercio 1 / 25 m² ----- oficinas Su comprobación será por el Servicio de Licencias en el contexto de la licencia de obras.
OTROS	El 05-09-2005 se presenta proyecto en esta GMU con la propuesta de efectuar tres pasos sobre el Arroyo Boticario (se recogen en el E.D). Se aporta Acuerdo de Consejo de Administración de esta GMU aprobando dicho Proyecto, así como Resolución de la Consejería de Medioambiente y su canon de utilización.

6. Documentación.



El documento presentado el 25 de julio de 2024, denominado *Modificado de Estudio de Detalle Parcela Industrial Específico -3. Parque Industrial Trévez. Málaga* fechado como **Marzo 2024** incluye:

Documento 1. MEMORIA

1. Antecedentes 2. Memoria Expositiva 3. Memoria Informativa 4. Memoria Justificativa 5. Memoria de Participación 6. Memoria Económica 7. Cambio Climático y Transición Ecológica 8. Justificación del Cumplimiento del Decreto 293/2009.

Código Seguro De Verificación	3psUUa/FJw4N81EjKR1BMQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	31/07/2024 18:32:50
Observaciones	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	31/07/2024 14:43:59
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3psUUa/FJw4N81EjKR1BMQ==	Página	4/9
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

Documento 2. PLANOS

1. Situación 2. Topográfico 3. Parcelación Original 4. Parcelación Modificada 5. Ordenación 6. Parámetros Urbanísticos 7. Parámetros Urbanísticas. Volumetría 8. Zonificación Acústica 9. Afección de Servidumbres Aeronáuticas.

Documento 3. DOCUMENTACIÓN ADJUNTA

1. Aprobación de Proyecto de Embovedado del Arroyo Boticario 2. Resolución de la Consejería de Medioambiente y Canon de Utilización.

Documento 4. RESUMEN EJECUTIVO

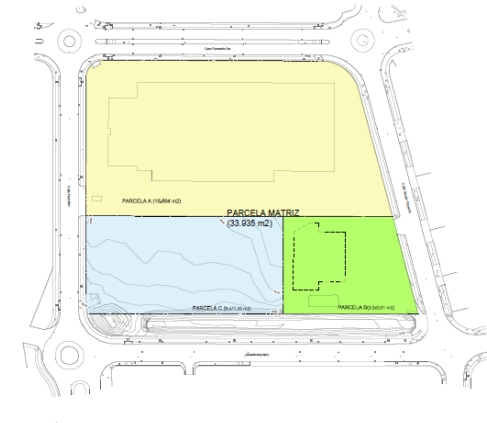
7. Justificación de la ordenación propuesta.

Se requiere la tramitación de la presente modificación de Estudio de Detalle debido al interés de un inversor externo en la implantación de un uso productivo de oficinas en la parcela C, requiriendo un parámetro de edificabilidad menor al actual. Además, los propietarios actuales de las parcelas B y C pretenden ampliar el uso de locales y oficinas en la parcela B. Por todo lo anteriormente expuesto, se propone la redistribución de las superficies de las parcelas B y C, y la adaptación de sus parámetros urbanísticos correspondientes para dar así respuesta a una necesidad económica y empresarial sin que ello suponga un incumplimiento de la normativa que le es de aplicación.

La modificación propuesta es la siguiente.

Con respecto a la parcelación propuesta:

5

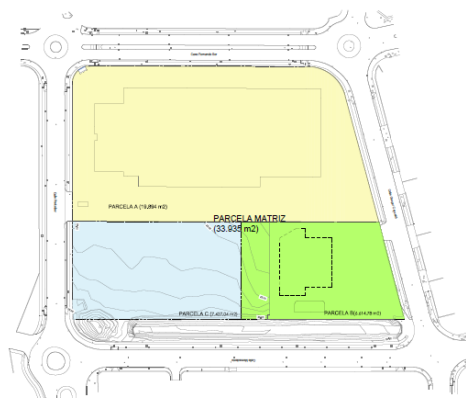


PARCELACIÓN ORIGINAL

SUPERFICIE SECTOR	33.935,00 MP
PARCELA A	19.894,00 MP
PARCELA B	5.363,91 MP
PARCELA C	8.677,35 MP
LÍMITE DE PARCELA	

El presente plano sustituye al Plano P.01 "Parcelación" del TEXTO REPUNDO ESTUDIO DE DETALLE PARCELA INDUSTRIAL ESPECÍFICO-S.

En este plano se hace una corrección de superficies indicadas en P.01 "parcelación" adaptando tanto las superficies como las alineaciones al estado real ejecutado. Este plano detalla el estado de partida antes de efectuarse una redistribución de superficies entre las parcelas B y C.



PARCELACIÓN MODIFICADA

SUPERFICIE SECTOR	33.935,00 MP
PARCELA A	19.894,00 MP
PARCELA B	6.614,78 MP
PARCELA C	7.427,04 MP
LÍMITE DE PARCELA	

El presente plano sustituye al Plano P.01 "Parcelación" del TEXTO REPUNDO ESTUDIO DE DETALLE PARCELA INDUSTRIAL ESPECÍFICO-S.

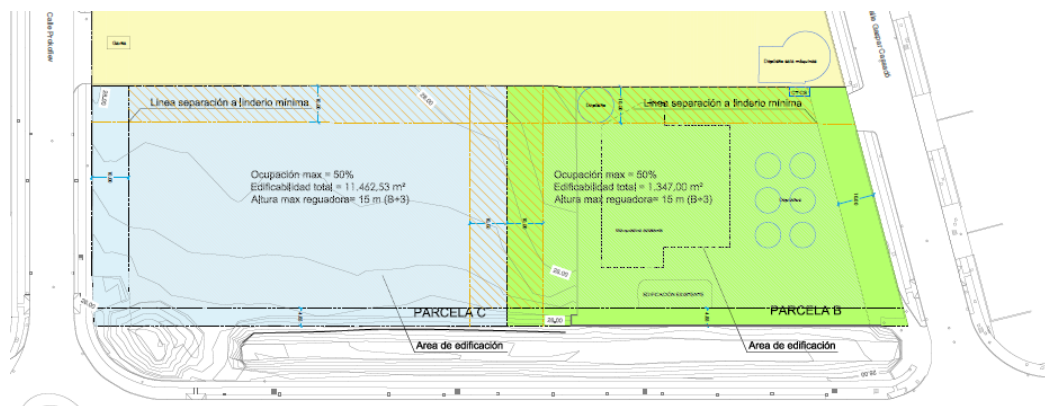
Se hace una nueva parcelación que redistribuye las superficies de las parcelas B y C. La parcela B sufre un aumento de superficie de 1.250,87 m² proveniente de la parcela C según se indica en los cuadros de superficie. La parcela A no sufre modificaciones con respecto a su estado actual.

Código Seguro De Verificación	3psUUa/FJw4N81ejKR1BMQ==	Estado	Firmado	Fecha y hora	31/07/2024 18:32:50
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz		Firmado		31/07/2024 14:43:59
Observaciones	Paula Cerezo Aizpun		Página		5/9
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3psUUa/FJw4N81ejKR1BMQ==				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





Con respecto a los parámetros urbanísticos propuestos:



Dado que la parcela linda por el este con el embovedamiento a cielo abierto del Arroyo Boticario será necesario recabar informe de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural, **en materia de aguas**, de conformidad con el artículo 25.4º de la Ley de Aguas estatal puesto en concordancia con el artículo 42º de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.

6

CONCLUSIONES

El Estudio de Detalle presentado ajusta las parcelas existentes mejorando considerablemente las distorsiones visuales desde el entorno.

1ª. En cuanto a la documentación aportada:

En cumplimiento de la LISTA la documentación aportada deberá remitirse y acogerse a los requisitos del artículo 62º de la misma relativo al *Contenido Documental*, así como a lo previsto en los artículos 85º y 94º de su Reglamento General aprobado mediante el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

- La documentación aportada es **completa, clara, ordenada y explicativa** de la edificación que se pretende, y se ajusta al objeto específico de este instrumento de planeamiento según lo exigido por el artículo 71º de la LISTA y su Reglamento General.
- La documentación incluye **Resumen Ejecutivo** habiéndose aportado como archivo independiente (doc4) e incluye cartografía explicativa que complementa la memoria. (planos RE01 Parcelación y RE02 Parámetros Urbanísticos).



Código Seguro De Verificación	3psUUa/FJw4N81EjKRlBMQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	31/07/2024 18:32:50
Observaciones	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	31/07/2024 14:43:59
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3psUUa/FJw4N81EjKRlBMQ==		
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

- En relación a la **normativa de accesibilidad** el documento incluye un apartado 8 en la Memoria justificativo de su cumplimiento.
- Con respecto a la comprobación del **Plano Topográfico** en formato digital editable este se remitió a este departamento vía mail con fecha 21 de marzo de 2024. El 25 de marzo de 2024 se solicita informe al respecto al Negociado de Cartografía y Topografía de esta Gerencia que emite informe favorable el 17 de mayo de 2024. Indicar al respecto que la superficie definitiva de la parcela que finalmente se ejecutó pasa de los 33.725 m²s aprobados a los 33.935 m²s sin que ello derive a un incremento del techo edificable propuesto para la parcela IE-3

- Con respecto a la necesidad de incluir **Memoria o justificación Económica**, el **artículo 94º** del RG no incluye expresamente la obligación entre la documentación mínima que establece para los Estudios de Detalle, si bien dependerá del objeto y alcance del mismo. Para el caso que nos ocupa dado que no se producen aperturas viarias ni cesiones que supongan afección a las haciendas públicas no es necesaria su inclusión.

No estaríamos tampoco entre los supuestos que recoge el **artículo 85º-3** también del RG que solo sería de aplicación para los instrumentos de ordenación urbanística detallada de las actuaciones de transformación urbanística. Sí es de aplicación sin embargo para todas las actuaciones sobre el medio urbano, entre las que se incluye este ED, el apartado 5º del artículo 22º del TRLSRU que solicita *la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica*. Se estaría dando también cumplimiento de este modo al artículo 62º.1 – a).4ª de la LISTA relativo a la justificación económica de la propuesta.

El ED incluye un **apartado 6. Memoria Económica** relativo a esta cuestión que justifica los extremos anteriormente expuestos.

- Con respecto al cumplimiento de la legislación de **Servidumbres Aeronáuticas** la parcela queda dentro del ámbito afectado por las Servidumbres Aeronáuticas previstas en el Plan Director del Aeropuerto de Málaga. En cumplimiento de la legislación de Servidumbres Aeronáuticas son de aplicación los artículos 27º, 31º y 33º del *Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea*, por ello, tras la aprobación inicial se recabará informe de la Dirección General de Aviación Civil.

En la documentación que se propone para aprobación inicial se ha incorporado un epígrafe relativo a esta servidumbre (apartado 3.4 *Marco Urbanístico de Referencia*) que incluye el párrafo sobre las servidumbres aeronáuticas que la DG Av. Civil exige que conste entre la documentación del instrumento de planeamiento.

El ED también ha incorporado un plano de Servidumbres Aeronáuticas, en concreto el plano 9. Afección de Servidumbres Aeronáuticas que incluye el I.5.6-2 del PGOU vigente, así como una planta y una sección de la propuesta para su remisión a la DG Av Civil.



Código Seguro De Verificación	3psUUa/FJw4N81EjKRlBMQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	31/07/2024 18:32:50
	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	31/07/2024 14:43:59
Observaciones		Página	7/9
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3psUUa/FJw4N81EjKRlBMQ==		
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

- Finalmente añadir que **se ha incorporado al ED un plano** con la **Zonificación Acústica** en cumplimiento del *Real Decreto 1367/2007 de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas*. El plano, que se corresponde con el plano 08, es la hoja del Plano P2.12 "Zonificación Acústica" del PGOU vigente 2011.
- De cara a la aprobación definitiva se especificará en la página 11, apartado 3.4 que el artículo 13.2.18 es del PGOU 1997 que le es de aplicación.

2ª. En cuanto a la propuesta aportada:

- El documento justifica la nueva parcelación y la ordenación de volúmenes así como los ajustes con respecto a la superficie de parcela y subparcelas realmente ejecutadas proponiéndose parámetros y volumetrías que cumplen en todo caso con los parámetros y normativas que son de aplicación.
- Se incluyen los cuadros de las determinaciones urbanísticas de cada subparcela del Estudio de Detalle que se modifica, así como los cuadros con las determinaciones que se proponen para cada subparcela.
- La ordenación propuesta establece áreas de movimiento y determinaciones que permiten un margen al proyecto de edificación que finalmente se ejecute.
- Con respecto a las separaciones a linderos privados si bien la esquina de la marquesina del centro de almacenamiento de gasóleo así como la ubicación de un depósito ocupan el espacio de los 10 m. de separación, sí se cumpliría con la normativa de aplicación dado que se permite sujeto a acuerdo entre colindantes.
- El documento incluye entre sus determinaciones la obligación de ajardinamiento de las subparcelas que exige el PPO.
- También se especifican las plazas de aparcamiento que corresponden por subparcela si bien será objeto de valoración por el Servicio de Licencias de esta Gerencia en las futuras licencias de obras que se soliciten.



Código Seguro De Verificación	3psUUa/FJw4N81EjKRLBMQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	31/07/2024 18:32:50
	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	31/07/2024 14:43:59
Observaciones		Página	8/9
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3psUUa/FJw4N81EjKRLBMQ==		
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

PROPUESTA

En base a lo recogido en el presente informe, y puesto que el documento presentado se ajusta a la normativa que le es de aplicación:

I. Se propone:

Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle correspondiente a la Parcela Industrial Específico-3 del Plan Parcial SUP. T-9 "Trévenez" de Málaga que se tramita en cumplimiento de los artículos 28.1 y 28.2 de las Ordenanzas Particulares del propio Plan Parcial, y cuyo objeto es

- La redistribución de la edificabilidad así como de las superficies de las subparcelas B y C procedentes de la parcela matriz IE-3.
- La materialización de los 392,67 m² de edificabilidad sobrante correspondiente al ámbito.
- La ordenación de volúmenes de las subparcelas B y C
- La corrección de algunos ajustes en relación con la superficie finalmente ejecutada de la parcela IE-3.

La documentación cuya aprobación se propone es la aportada el 25 de julio de 2024 y fechada como Marzo 2024.

Será necesario **recabar informe** de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural, **en materia de aguas**, debido a la afección hidráulica existente en el ámbito por la presencia del Arroyo Boticario. Ello de conformidad con lo establecido en el artículo 25.4º de la Ley de Aguas estatal puesto en concordancia con el artículo 42º de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.

Será necesario **recabar informe de la Dirección General de Aviación Civil** en cumplimiento de las Servidumbres Aeronáuticas que le son de aplicación.

Previo a la aprobación definitiva se deberá aportar documento actualizado que incorpore lo solicitado en los informes sectoriales de Consejería competente en materia de Aguas y de la Dirección General de Aviación Civil.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

9



EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN Y
ORDENACIÓN URBANÍSTICA
Fdo.: Carlos Lanzat Díaz

LA ARQUITECTA MUNICIPAL
Fdo.: Paula Cerezo Aizpún

Código Seguro De Verificación	3psUUa/FJw4N81EjKRlBMQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	31/07/2024 18:32:50
	Paula Cerezo Aizpún	Firmado	31/07/2024 14:43:59
Observaciones		Página	9/9
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3psUUa/FJw4N81EjKRlBMQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

