



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

Ref: I\_ED\_LE-Parcelas E-3 y E-8 El Pato\_PL2-23

**Expediente:** PL 2/23  
**Solicitante:** PROMOTORA EDUCACION SUPERIOR ANDALUCIA, S.A.U.  
**Situación:** Parcelas E-3 y E-8, PAM LO-1 El Pato, y SG de Equipamiento  
**Ref. catastral:** 0304801UF760001GR,, 9807515UF6690N001PB, 9807515UF6690N001LB  
**Junta de Distrito N°:** 7, Carretera de Cádiz  
**Asunto:** Informe verificación sectoriales

## ANTECEDENTES

Con fecha 17 de enero de 2023 se recibe documentación de Estudio de Detalle fechada en enero 2023, para el desarrollo de un proyecto de campus universitario en unas parcelas dotacionales disponibles en el Litoral Oeste, tras la adjudicación de dichas parcelas en concurso público para tal fin.

Con posterioridad, y tras conversaciones con el redactor del proyecto, se recibe (registro 16 de mayo) documentación reformada fechada en mayo de 2023 que resuelve la mayoría de las dificultades planteadas.

Esta documentación se aprobó inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de 17 de mayo de 2023. Quedaron pendientes una serie de puntos menores que era necesario resolver antes de someter el expediente a información pública.

Con objeto de subsanar estas cuestiones se presentó, con fecha 13 de junio de 2023, documentación de ED fechada en junio de 2023, que se sometió a información pública. El período ha terminado sin que se haya recibido alegación alguna, como acredita el certificado de fecha 17 de octubre de 2023

Por otra parte se han ido recibiendo, y remitiendo al promotor, los diversos informes sectoriales recabados. En respuesta a todos ellos el promotor ha entregado, con fecha 17 de mayo, nuevo documento completo de Estudio de Detalle, fechado en mayo 2024, donde incorpora las peticiones de los distintos organismos, bien en la memoria y planos, bien como anexo.

De todo ello se dio cuenta en informe de este Servicio de fecha 21 de mayo de 2024, así como en informe del Servicio de Urbanización de fecha 24 de junio de 2024, cuyo contenido se asume por este Servicio.



<b>Código Seguro De Verificación</b>	E2JtPuj/cMSsLfM8iflPow==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	03/09/2024 15:13:34	
	Ignacio Jauregui Real	Firmado	03/09/2024 14:38:07	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/3	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/E2JtPuj/cMSsLfM8iflPow==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/E2JtPuj/cMSsLfM8iflPow==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Con posterioridad se han recibido diferentes informes de los organismos competentes en las materias de afección. De ellos se dio cuenta en informe de fecha 28 de agosto de 2024, en el que se hacía constar el carácter favorable de todos los informes sectoriales y la necesidad de aportar, para la aprobación definitiva, texto refundido que incorporase en su memoria y planos las condiciones requeridas por algunos de estos informes sectoriales.

En respuesta a ello se ha presentado, con fecha 2 de septiembre de 2024, Texto Refundido del Estudio de Detalle para Centro Universitario en Parcelas E-3 y E-8, PAM LO-1 "El Pato".

## INFORME

El Texto Refundido presentado para su aprobación definitiva es un documento completo conforme a lo exigido en los art. 62 de la LISTA y 85 de su Reglamento, que recoge fielmente y sin cambios no solicitados las determinaciones de la versión aprobada inicialmente, dando cumplimiento a todo lo requerido con posterioridad por las diferentes administraciones.

Concretamente:

- Se incluye en el capítulo de ordenanzas un apartado (6. Restricciones de uso) en que se da cumplimiento a lo requerido en el informe favorable de la Subdirección General de Planificación y Explotación de la Dirección General de Carreteras, estableciendo la restricción de actividad docente en horario nocturno.
- En el capítulo sobre *Afecciones de la parcela* se incluye, en el apartado dedicado a las servidumbres aeronáuticas, el párrafo normativo requerido en el informe de Aviación Civil.
- En el mismo capítulo, en el apartado dedicado a las servidumbres hidráulicas, se incorporan al texto las medidas de defensa analizadas en el Estudio Hidráulico, lo que se entiende suficiente para que quede establecido su carácter normativo.
- Se incorporan como anexos el Estudio de Tráfico y capacidad, el Estudio Acústico y el Estudio Hidráulico aportados.

Con esto quedan cumplidos los últimos requisitos pendientes.

Dado que los cambios introducidos son todos de carácter normativo y textual, referidos a las afecciones sectoriales, se hace constar que la documentación que se aprueba es sustancialmente igual a la aprobada inicialmente.



<b>Código Seguro De Verificación</b>	E2JtPuj/cMSsLfM8iflPow==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	03/09/2024 15:13:34
	Ignacio Jauregui Real	Firmado	03/09/2024 14:38:07
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/3
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/E2JtPuj/cMSsLfM8iflPow==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/E2JtPuj/cMSsLfM8iflPow==</a>		
<b>Normativa</b>	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

Se propone aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para Centro Universitario en Parcelas E-3 y E-8, PAM LO-1 "El Pato", según Texto Refundido fechado en septiembre 2024.

Málaga a la fecha de la firma digital

**EL ARQUITECTO MUNICIPAL**

Fdo.: Ignacio Jáuregui Real

**EL JEFE DE SERVICIO**

Fdo.: Carlos Lanzat Díaz



<b>Código Seguro De Verificación</b>	E2JtPuj/cMSsLfM8iflPow==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	03/09/2024 15:13:34	
	Ignacio Jauregui Real	Firmado	03/09/2024 14:38:07	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/3	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/E2JtPuj/cMSsLfM8iflPow==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/E2JtPuj/cMSsLfM8iflPow==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			