



Ref: I-ED\_NP\_EUD5a\_PE Ampliacion Universidad\_AI\_PL39-20-Marzo 2021

**Expediente:** Estudio de Detalle PL 39/20  
**Solicitante:** Universidad de Málaga.  
**Representación:** Francisco Javier Muñoz Blázquez.  
**Situación:** Parcela EUD-5a del PA-T.7 (97) "Ampliación Universidad".  
**Junta de Distrito Nº:** Distrito 11 Teatinos-Universidad  
**Asunto:** Informe técnico propuesta de Aprobación Inicial del Estudio de Detalle.

## ANTECEDENTES

- Por acuerdo de Pleno de 30 de noviembre de 2017 se aprueba definitivamente el **Texto Refundido junio 2017 de la Innovación del Plan Especial "Ampliación de la Universidad"**, en base a cuyas determinaciones se tramita y presenta el Estudio de Detalle de las Parcelas PCEM-1 Y PCEM-2 del PA-T.7 (97), "Ampliación de la Universidad".
- El **Estudio de Detalle de la parcela EUD-5a del PA-T.7(97), "Ampliación de la Universidad", noviembre 2020**, se inicia con la entrega el **24 de noviembre de 2020** por D. Francisco Javier Muñoz Blázquez de una copia a través de registro electrónico, para su tramitación.
- El **Servicio de Planificación Territorial y Urbanística**, tras el análisis del Estudio de Detalle aportado en noviembre de 2020, emite informe técnico el **12 de enero de 2021** en el que se requiere la subsanación de determinados aspectos como condición necesaria para continuar con la tramitación del Estudio de Detalle.
- Tras este informe la UMA, a través de D. Francisco Javier Muñoz Blázquez **aporta el 3 de marzo de 2021** la documentación modificada del **Estudio de Detalle en la parcela EUD.5ª del PA-T.7(97), "Ampliación de la Universidad", febrero 2021**, que incorpora los aspectos a subsanar por en el informe técnico de este servicio de 12 de enero de 2021.

1

## INFORME

### 1. OBJETO, OPORTUNIDAD Y MARCO URBANISTICO DE REFERENCIA:

El presente Estudio de Detalle se desarrolla sobre la parcela calificada dentro de la zona **Docente Educativa EUD, concretamente la EUD-5a**, siendo el objeto de este el cumplimiento, por remisión de la normativa del Texto Refundido de la innovación del Plan Especial, y por la iniciativa de la Universidad de Málaga como promotora de la Ampliación del Campus Universitario. Esto proviene concretamente de la propia Ordenanza EUD que obliga a la redacción de un Estudio de Detalle para cada una de las parcelas. Esta obligación, además no es única para esta calificación sino también para las ordenanzas PCEM, SIPS, CM/R y D, motivado en todos los casos por la especial singularidad de las edificaciones propuestas en la Ampliación del Campus de Teatinos.



<b>Código Seguro De Verificación</b>	gRXyfQo7NGtjXMxz+vdOgg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	16/04/2021 13:38:33
	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	16/04/2021 10:11:14
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/9
<b>Url De Verificación</b>	Antonio Machado, 12 29002 Málaga Tlf. 010 902 210 259 Cif. P 7999002 G www.malaga.eu		





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

Así, en función de las necesidades concretas de cada una de las edificaciones a implantar se debe proponer una Ordenación de Volúmenes que integre armoniosamente las edificaciones dentro del conjunto, tratando de potenciar con ello una imagen de Calidad Arquitectónica y Medioambiental, aspecto este que se consideró primordial dentro de la Ampliación del Campus Universitario de la Universidad de Málaga UMA propuesto por la Innovación del PE.

Revisamos ahora la normativa incluida en la Innovación del PE con respecto a estas parcelas EUD, y a las determinaciones relacionadas con la tramitación de Estudios de Detalle:

“- ZONA DOCENTE-EDUCATIVA UNIVERSITARIA (EUD).

Comprende esta zona las parcelas que se destinan al uso de Facultades, Escuelas Técnicas Superiores y Escuelas Universitarias, empleándose para ello una **tipología de edificación en edificios singulares aislados entre sí.**”

CUADRO DE ZONIFICACIÓN				
ZONA	USO	SUPERFICIE	ÍNDICE	T. EDIFICABLE
EUD	EDUCATIVO	194.251 m <sup>2</sup> s		280.128 m <sup>2</sup> t
PCEM	PARQUE CIENTÍFICO EMPRESARIAL	67.125 m <sup>2</sup> s	1,00 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	67.125 m <sup>2</sup> t
SIPS	SERVICIOS INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL	55.307 m <sup>2</sup> s		20.863 m <sup>2</sup> t
CM/R	COLEGIOS MAYORES	23.940 m <sup>2</sup> s	1,24 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	29.593 m <sup>2</sup> t
D	DEPORTIVO	61.610 m <sup>2</sup> s		7.437 m <sup>2</sup> t
V	ÁREAS LIBRES	283.762 m <sup>2</sup> s		
I	INFRAESTRUCTURAS	14.765 m <sup>2</sup> s		
	VIARIO	332.755 m <sup>2</sup> s		
<b>TOTAL ORDENACIÓN</b>		<b>1.033.515 m<sup>2</sup>s</b>		<b>405.146 m<sup>2</sup>t</b>

2

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS Y PARCELARIO				
PARCELA	USO	SUPERFICIE	Ie	T. EDIF.
EUD.1a	DOCENTE-EDUCATIVO	19.123 m <sup>2</sup> s	1,50 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	28.685 m <sup>2</sup> t
EUD.1b	DOCENTE-EDUCATIVO	25.705 m <sup>2</sup> s	1,50 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	38.558 m <sup>2</sup> t
EUD.2a	DOCENTE-EDUCATIVO	25.595 m <sup>2</sup> s	1,50 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	38.393 m <sup>2</sup> t
EUD.2b	DOCENTE-EDUCATIVO	27.558 m <sup>2</sup> s	1,50 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	41.337 m <sup>2</sup> t
EUD.3	DOCENTE-EDUCATIVO	17.759 m <sup>2</sup> s	0,87 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	15.389 m <sup>2</sup> t
EUD.4	DOCENTE-EDUCATIVO	37.002 m <sup>2</sup> s	1,50 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	55.503 m <sup>2</sup> t
EUD.5a	DOCENTE-EDUCATIVO	29.374 m <sup>2</sup> s	1,50 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	44.061 m <sup>2</sup> t
EUD.5b	DOCENTE-EDUCATIVO	12.135 m <sup>2</sup> s	1,50 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	18.202 m <sup>2</sup> t
<b>TOTAL DOCENTE-EDUCATIVO</b>		<b>194.251 m<sup>2</sup>s</b>		<b>280.128 m<sup>2</sup>t</b>

Tenemos con estos datos cuantificado el cómputo total de los parámetros de partida en el ámbito del PE para las parcelas EUD, relativos a la superficie y edificabilidad total, según lo reflejado en la primera tabla de zonificación general, al que se añaden los parámetros asignados a cada una de las parcelas EUD, y concretamente los referidos a la parcela de este Estudio de Detalle, la EUD.5a, cuyos usos y edificabilidades se definen en la segunda tabla que se adjunta, ambas extraídas de la memoria del Texto Refundido de la Innovación del PE Ampliación Universidad.

Continuando con las Ordenanzas del Texto Refundido de la Innovación del PE, y centrándonos ahora en el apartado concreto referido a los Estudios de Detalle, el **3.1.6. De los**



Código Seguro De Verificación	gRXyfQo7NGtjXMxz+vdOgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	16/04/2021 13:38:33
	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	16/04/2021 10:11:14
Observaciones		Página	2/9
Url De Verificación	Antonio Machado, 12 29002 Málaga TLF. 010 902 210 259 - C.F.P. 7999002 G - www.malaga.eu		





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

**Estudios de Detalle**, vemos como se incluyen, además de las determinaciones legales de obligado cumplimiento (Art. 15 LOUA), las condiciones necesarias para su redacción en aquellos casos de que los Estudios de Detalles sean preceptivos (según la Innovación del PE), aplicable a la parcela EUD.5a.

La normativa del PE incluye también dentro del apartado **3.3.1 Zona Docente-Educativa Universitaria (EUD)**, entre otros parámetros, las determinaciones concretas que deben contener los Estudios de Detalle que se redacten en ella, y que son:

**“3.3.1.2. Condiciones de Ordenación y Edificación.**

a) *Tipo de Ordenación.*

*El tipo de Ordenación será el de Edificios Singulares Aislados.*

**Sera necesario redactar Estudio de Detalle** para cada una de las parcelas calificadas para uso Docente-Educativo Universitario (EUD) por el presente Plan Especial, para la definición de las condiciones edificación de estas en función de las necesidades y expectativas que se deriven del propio desarrollo de la Universidad de Málaga.

Dicho Estudio de Detalle, **contendrá las determinaciones necesarias para garantizar el desarrollo unitario de las diferentes edificaciones a construir en cada parcela.**

...

Para ello y en función de cada caso, el Estudio de Detalle contemplará los siguientes aspectos:

\* **Parcelación.**

- Criterios de división en subparcelas.
- Parcela mínima edificable.
- **Criterios de orden y prioridades para las diferentes fases de desarrollo.** En su caso se tendrán en cuenta las edificaciones consolidadas existentes en la parcela.

\* Fijación de rasantes y niveles de la edificación.

\* Limitaciones de Alturas Máximas derivadas de las Líneas de Servidumbre Aeronáutica del Aeropuerto de Málaga.

\* **Ordenación de Volúmenes de conjunto**, con definición esquemática de las edificaciones a implantar en la parcela. Dicha Ordenación de Volúmenes tendrá carácter indicativo.

\* Fijación de separaciones mínimas entre edificios.

\* Interrelación entre las diferentes subparcelas resultantes.

\* Criterios de continuidad de los espacios libres interiores de parcela resultantes.

\* En su caso, criterios de uniformidad del cerramiento exterior de parcelas.”

Según recoge a su vez la memoria del Estudio del Estudio de Detalle, se pretende responder a la definición de los parámetros exigidos por el PE, que configuran la implantación de las edificaciones de la parcela de referencia EUD.5a (zona de uso Docente-Educativo Universitario) definiendo expresamente sus alineaciones, separaciones a linderos y ordenación de volumetrías de las edificaciones a implantar en la parcela.



<b>Código Seguro De Verificación</b>	gRXyfQo7NGtjXMxz+vdOgg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	16/04/2021 13:38:33
	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	16/04/2021 10:11:14
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/9
<b>Url De Verificación</b>	Antonio Machado, 12 29002 Málaga Tlf. 010 902 210 259 Cif. P 799900206 www.malaga.eu		





## 2. DATOS DE PARTIDA.

CONCEPTO	PARÁMETROS
Clase de suelo Categoría	Suelo Urbano Consolidado Ordenado, (Innovación PE T1 AD noviembre 2017)
Denominación del ámbito	<b>Parcela EUD.5a</b> de la Innovación del <b>PE-T1</b> "Ampliación Universidad", actual PA-T.7 (97)
Denominación del expediente	<b>Estudio de Detalle en la parcela EUD.5a de la Innovación PE-T1 "Ampliación Universidad"</b> , PA-T.7 (97)
Uso pormenorizado	<b>Zona Docente Educativa Universitaria (EUD)</b> Equipamiento comunitario docente-educativo
Estructura de la Propiedad	La parcela sobre la que se redacta el Estudio de Detalle es propiedad de la <b>Universidad de Málaga</b> , que actúa como Promotora del Estudio de Detalle.
Ordenanzas de Aplicación	<b>EUD, Edificios Singulares Aislados</b> Redacción de Estudio de Detalle para la determinación de sus parámetros.
Tipo de ordenación	Edificio Singular Exento
Superficie parcela	29.374 m <sup>2</sup> s
Fases de edificación	Fase 1 y Fase 2
Techo Edificable	1,50 m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> t / ED 15.000 m <sup>2</sup> (fase 1) + 15.000 m <sup>2</sup> (fase2)
Altura máx./nº plantas	PB+ 3 (17,50m) / ED <b>PB + 2 (12,00 m)</b>
Iniciativa	Publica UMA.
Ocupación Máxima	50% /ED <b>50% Sobre y bajo rasante</b>
Separación lindero Pub.	Mínima de 8m/ ED 8m, salvo excepción puntual justificada
Sup. mínimo ajardinado. Sup. Máxima sin ajard.	30%*/ ED 30% 20%/ ED 20%
Plazas Aparcamientos	1 plz/50m <sup>2</sup> / ED 1plz./50 m <sup>2</sup> , <b>debe cuantificarse el total de plazas de aparcamientos en ambas fases</b>

4

\*El 50% del espacio mínimo ajardinado debe estar arbolado.

## 3. RESPECTO AL CONTENIDO DOCUMENTAL.

El contenido documental del Estudio de Detalle en la parcela EUD-5a del PA-T.7(97) de la Innovación del PE "Ampliación de la Universidad", aportado es el siguiente:



Código Seguro De Verificación	gRXyfQo7NGtjXMxz+vdOgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	16/04/2021 13:38:33
	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	16/04/2021 10:11:14
Observaciones		Página	4/9
Url De Verificación	Antonio Machado, 12 29002 Málaga TLF. 010 902 210 259 CIF P 799900206 www.malaga.eu		





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

*I. ANTECEDENTES*

*II. MEMORIA*

1. MEMORIA EXPOSITIVA
2. MEMORIA INFORMATIVA
3. MEMORIA JUSTIFICATIVA
  - 3.1. ...
  - ...
  - 3.5. JUSTIFICACIÓN DE LA NORMATIVA SOBRE ACCESIBILIDAD
  - 3.6. INFORME SOBRE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
  - 3.7. SEPARATA RESUMEN EJECUTIVO

*III. ANEXO SOBRE ACCESIBILIDAD*

*IV. SEPARATA RESUMEN EJECUTIVO*

*V. PLANOS*

- ED.01 PLANO DE SITUACIÓN SEGÚN PE-T.1
- ED.02 ORDENACIÓN DE VOLÚMENES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS
- ED.03 SERVIDUMBRES AERONAÚTICAS
- ED.04 SECCIONES GENERALES TRASVERSALE Y SERVIDUMBRE AERONAÚTICA
- ED.05 SECCIONES GENERALES LONGITUDINALES Y SERVIDUMBRES AERONAÚTICAS
- RE.01 RESUMEN EJECUTIVO. PLANO PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

*VI. ANEXO ESTUDIO HIDROLÓGICO HIDRAÚLICO*

La Memoria, Planos y Anexos, aportados contiene la información y contenido prevista por la legislación urbanística, tanto lo dispuesto en el artículo 19 de la LOUA, como en el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento. Así se incluye el apartado 3.6 Informe sobre Sostenibilidad Económica (Art. 22 del RD-L 7/2015 TRLSRU), que justifica la no incidencia en la Hacienda Municipal; el cumplimiento de la normativa sobre Accesibilidad (Ficha en el Anexo sobre Accesibilidad); y por último con respecto al Resumen Ejecutivo, se ha incorporado en forma de separata, el Plano resumen RE-01 que describe, ubique y permite comprender fácilmente la propuesta de ordenación del Estudio de Detalle presentado.

En cuanto a la información y contenido gráfico aportado por el Estudio de Detalle aparece ahora representado sobre la base del Plano Topográfico del estado actual de la parcela EUD-5a, georreferenciado en coordenadas ETRS-89, tal y como se le requirió anteriormente.

Los Plano de Secciones y Plantas de la Ordenación de Volúmenes, no aclaran del todo la información bajo rasante, para lo que se deben incorporar a la documentación gráfica, los **sótanos bajo rasante** necesarios para albergar la dotación obligatoria de Aparcamientos que no puede situarse en superficie (únicamente un **20% de la superficie libre no ajardinada** incluyendo circulaciones y accesos), en ambas fases **antes de la Información pública**.

#### 4. PROPIEDAD, ÁMBITO Y SUPERFICIE DEL ESTUDIO DE DETALLE.

La Universidad de Málaga es la propietaria y promotora de la parcela objeto del Estudio de Detalle. El ámbito del Estudio de Detalle se limita a la parcela EUA.5a del Texto Refundido de la Innovación del PE-T.1 "Ampliación de Universidad".

La definición geométrica de la parcela, según el nuevo Plano topográfico georreferenciado en coordenadas ETRS-89, coincide con la que en su día quedó acreditada durante la propia Innovación del Plan Especial, por lo que en principio las primeras



<b>Código Seguro De Verificación</b>	gRXyfQo7NGtjXMxz+vdOgg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	16/04/2021 13:38:33
	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	16/04/2021 10:11:14
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	5/9
<b>Url De Verificación</b>	Antonio Machado, 12 29002 Málaga TLF. 010 902 210 259	CEG P 7999002	www.malaga.eu





comprobaciones son correctas en cuanto a la configuración, no obstante el nuevo Plano Topográfico aportado en este Estudio de Detalle, debe ser cotejado y comprobado, debiendo recibir **informe favorable del Negociado de Topografía y Cartografía antes de la aprobación definitiva**, en relación a las superficies de parcelas, rasantes, edificabilidades propuestas, preexistencias y referencias externas suficientes en relación con su entorno, entre otros aspectos.

La superficie de la parcela EUD. 5a es de 29.374 m<sup>2</sup>.

La parcela presenta una topografía con inclinación acusada y variable con pendiente descendente en dirección Oeste y Sur en distinta medida. Presenta una acumulación de tierras en la totalidad de la parcela, con especial intensidad en su parte este que suponen un desnivel con respecto a las rasantes de la calle que alcanza hasta los 17m en los puntos más extremos. La geometría de la parcela se representa en la documentación grafica adjunta, así como sus superficies y topografía.

La parcela está urbanizada por el lado Oeste con frente a calle existente. Cuenta con servicios de abastecimiento de aguas, saneamiento, electricidad, gas y telecomunicaciones, y se encuentra exenta de edificación y vegetación.

## 5. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

El Estudio de Detalle comprende, de acuerdo con la normativa, la totalidad de la parcela, pero contempla dos fases de desarrollo, una primera destinada a albergar el edificio ya previsto de Usos Múltiples, y una segunda que pretende ordenar los programas edificatorios que la UMA pueda precisar en el futuro. La Universidad de Málaga no ve la necesidad de agotar la edificabilidad total de la parcela por lo que la propuesta del Estudio de Detalle contempla esta determinación, en la línea del propio Plan Especial que ya contemplaba la disminución de techo para estas parcelas, en consonancia con sus necesidades reales.

Las dos fases propuestas, según se describe en la memoria, son:

**Fase 1:** Consiste en un Edificio de Usos Múltiples, que se ordena mediante diferentes cuerpos volumétricos, situados en el lado oeste de la parcela y destinados a albergar los diferentes programas definidos por la Universidad para el Edificio de Usos Múltiples. El emplazamiento de cada una de estas edificaciones se rige por el criterio de constituir un complejo edificado en torno a un espacio libre exterior común a modo de patio o ágora. Este espacio, con un valor social y urbano propio, actúa como organizador de los flujos peatonales y de los accesos independientes a cada edificio.

**Fase 2:** Consiste en la ordenación de volúmenes situados en el lado este de la parcela y destinada a albergar posibles desarrollos futuros de la UMA.

En este sentido, se establece un área de movimiento que define una envolvente máxima que englobará los volúmenes propuestos, y que atiende por un lado a la ordenación descrita anteriormente, y a los parámetros urbanísticos de aplicación, limitado especialmente por las servidumbres aeronáuticas. Esta área de movimiento tiene como objeto, ordenar los volúmenes con un margen de tolerancia que permita algún ajuste puntual del proyecto tanto en fase de básico como de ejecución actualmente en desarrollo.

Se describe igualmente como debido a la especial complejidad funcional y programática de los usos propuestos, y encontrándose el proyecto Básico de la Fase 1 en desarrollo, se ha



ER-0049/2020

<b>Código Seguro De Verificación</b>	gRXyfQo7NGtjXMxz+vdOgg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	16/04/2021 13:38:33
	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	16/04/2021 10:11:14
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	6/9
<b>Url De Verificación</b>	Antonio Machado, 12 29002 Málaga TLF. 010 902 210 259	<b>CI</b>	P.7999002
	<a href="https://www.malaga.eu/">https://www.malaga.eu/</a>	<b>CI</b>	<a href="http://www.malaga.eu">www.malaga.eu</a>

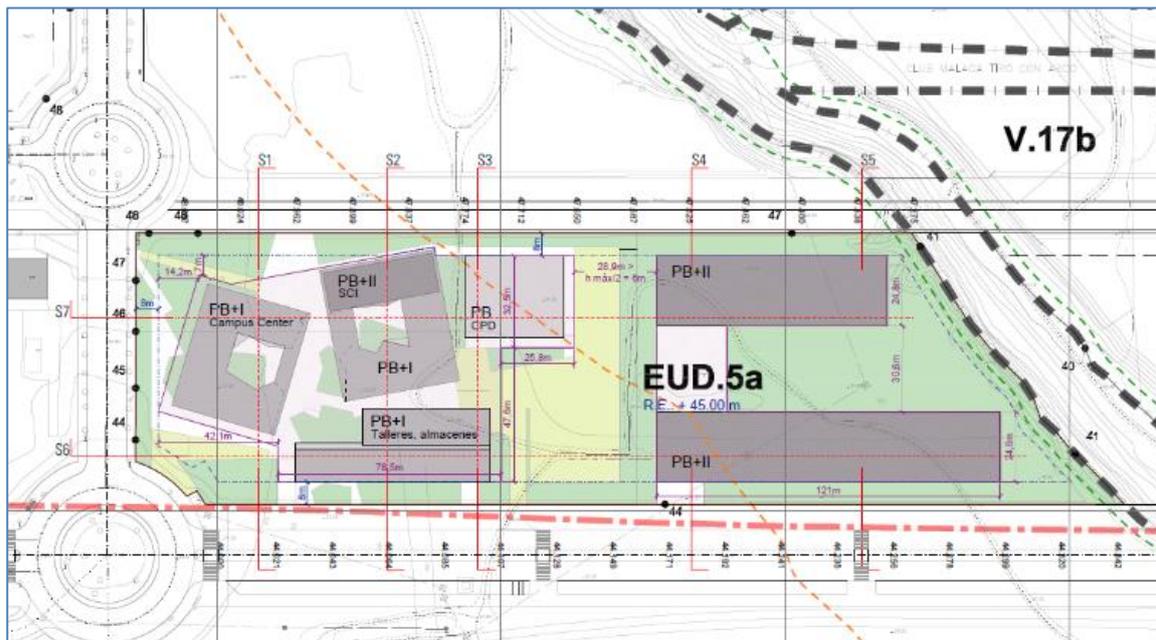




propuesto una tolerancia en cuanto a la disposición definitiva de la volumetría, con el objeto de que algún ajuste puntual del proyecto tanto en fase de básico como de ejecución cuente con un margen de ajuste que le permita estar dentro de las determinaciones del Estudio de Detalle. Se define por tanto un área de movimiento dentro de la cual se ordena la disposición de la volumetría propuesta.

El presente Estudio de Detalle, tal y como señala la Memoria, cumple en cada una de las fases con los parámetros definidos por la normativa del PE, tal y como se demuestra en la tabla resumen de parámetros urbanísticos máximos y los propuestos por el Estudio de Detalle. No obstante, se aclara que con respecto a la edificabilidad considerando el máximo de 44.061 m<sup>2</sup>t, que la primera fase pretende consumir 15.000 m<sup>2</sup>t, de los cuales el edificio de Usos Múltiples agota 8.048,15 m<sup>2</sup>, dejando 6.951,85 m<sup>2</sup> para futuras ampliaciones. En la fase 2 se consumirán otros 15.000 m<sup>2</sup>, dejando parte sin agotar como ya hemos adelantado, puesto que debido a las Servidumbres aéreas y su limitación de altura es difícil materializar todo el techo asignado.

Se adjunta la ordenación de volúmenes de la parcela completa donde ahora están representadas las edificaciones de ambas fases.



### ED\_02 Ordenación de Volúmenes y Parámetros Urbanísticas

Esta Ordenación propuesta en el Estudio de Detalle, está basada principalmente en edificaciones aisladas ubicadas en cada una de las parcelas propuestas, ocupando una denominada “huella Arquitectónica” de los edificios en conjunción con los espacios libre que actúan de elemento estructurante, pero cuya configuración ultima debe ser definida en los proyectos que se presenten para la obtención de las licencias de obras y que en todo caso cumplirán cada una con las áreas de movimiento propuestas, las rasantes, edificabilidad, y las



<b>Código Seguro De Verificación</b>	gRXyfQo7NGtjXMxz+vdOgg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	16/04/2021 13:38:33
	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	16/04/2021 10:11:14
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	7/9
<b>Url De Verificación</b>	Antonio Machado, 12 29002 Málaga TLF. 010 902 210 259	<b>Oficina</b>	www.malaga.eu





alturas permitidas en cumplimiento de la Servidumbre Aeronáutica, (aunque regularizadas entre ellas para no establecer distorsiones entre las parcelas de una misma manzana), así como el resto de normativa según el PE, en su Innovación aprobada en 2017, y por supuesto la normativa del PGOU 2011, que le sea de aplicación.

## 6. RESPECTO A LAS AFECCIONES.

La memoria del Estudio de Detalle hace referencia a la Innovación del Plan Especial debido a la normativa sectorial en **materia de aguas**, así el planeamiento fija las afecciones de la parcela que incluyen una zona de policía con relación al cauce del arroyo de las Cañas a su paso por la ampliación del campus universitario de Teatinos, que también se observa en el plano de Ordenación de Volúmenes adjunto en este informe, donde la polilínea naranja de trazos delimita la zona de afección que atraviesa la parcela.

Esta zona de policía afecta a la parte este de la parcela según se grafía en los planos adjuntos. y considerando que la parcela EUD.5a se encuentra parcialmente afectada por la zona de servidumbre del DPH, **deberá contar con el informe previo preceptivo favorable en materia de aguas en relación con la tramitación del ED**, que emitirá el órgano correspondiente dentro de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en relación con la servidumbre del DPH del arroyo de las Cañas, **antes de la aprobación definitiva**.

Se ha justificado que se mantienen las rasantes del PE en relación con el plano de topografía modificada, con objeto de asegurar la no inundabilidad de la parcela y posibilitar el desarrollo de la parcela completa.

Añadir por último, que por estar incluido dentro del plano de afecciones o Servidumbres aeronáuticas del PGOU 2011, y cumplir en cada una de las parcelas con las alturas máximas permitidas y en aplicación de la normativa sectorial, **debe remitirse copia de los Planos ED-03 Servidumbres Aeronáuticas y los planos de secciones ED-04 y ED-05 a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento**, para la emisión del informe sectorial preceptivo favorable antes de la Aprobación definitiva.



Código Seguro De Verificación	gRXyfQo7NGtjXMxz+vdOgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	16/04/2021 13:38:33
	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	16/04/2021 10:11:14
Observaciones		Página	8/9
Url De Verificación	Antonio Machado, 12 https://portal.malaga.eu/Urbanismo/Edo/2021/04/16/gRXyfQo7NGtjXMxz+vdOgg		www.malaga.eu



