



Ref: I-SUS-CA.23 EXTENSION PTA_A.DEF -PL 05-2019

Departamento: Planeamiento y Gestión Urbanística / Servicio de Planificación y Ordenación.
Expediente: PL 2019/05
Interesado: Parque Tecnológico de Andalucía, S.A. hoy Málaga Tech
Representante: D. Felipe Romera Lubias
Situación: SUS-CA.23
Ref. Catastral: Varias
Junta Mpal. Distrito nº 9 Campanillas
Asunto: Aprobación Definitiva

Con relación a la documentación aportada por el Parque Tecnológico de Andalucía, S.A, hoy Málaga Tech con fecha 21/05/2026, referente al Plan Parcial de Ordenación (en adelante PPO) del Sector SUS-CA.23. "Extensión del PTA" se informa lo siguiente:

ANTECEDENTES

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

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

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

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

2.- Por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de julio de 2024 se adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Tomar conocimiento y aprobar el Texto Refundido del PPO 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.

Gerencia Municipal de Urbanismo
Paseo Antonio Machado, 12
29002 Málaga

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

1/4

Código Seguro De Verificación	UoB0qzCENEAeyNSz3GcooQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	28/05/2026 09:16:51
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	26/05/2026 12:44:28
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	26/05/2026 12:42:22
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/UoB0qzCENEAeyNSz3GcooQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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. 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.

3.- Con relación a la tramitación ambiental, en el informe de fecha 31/05/2024 emitido por la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul se indicó que no resulta posible prorrogar la vigencia del informe ambiental estratégico emitido con fecha 30/10/2020, por no estar contemplada dicha posibilidad en la Ley 7/2007 de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, indicándose que “el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.”

4.- Con fecha 30/05/2025 se presenta por la entidad promotora Parque Tecnológico de Andalucía S.A la siguiente documentación:

- Documento Ambiental Estratégico del PPO del Sector SUS-CA.23 “Extensión del PTA”. Abril 2025.
- Estudio Acústico para el PPO del Sector SUS-CA.23 “Extensión del PTA”. Mayo 2025

Documentación que fue remitida a la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía, a los efectos del trámite ambiental correspondiente.

5.- Con fecha 29/12/2025 se recibe nuevo Informe Ambiental Estratégico fechado el 18/12/2025 en el que se concluye que el PPO del Sector SUS-CA.23 “Extensión del Parque Tecnológico de Andalucía”, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento al condicionado recogido en dicho informe y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el documento ambiental estratégico.

6.- Con fecha 5/02/2025 se emite informe del Negociado de Topografía en el que se concluye lo siguiente:

- Las ligeras diferencias indicadas en el informe de topografía TOP53-19 de fecha 12/12/2019 se han corregido.
- Se aclaran en tabla de dicho informe las diferencias en la denominación y usos de las superficies de la zonificación estudiada en el informe de topografía TOP53-19 y las diferencias, en relación a las superficies de la zonificación aportada en la documentación con fecha 03/06/2024.

2/4

7.- Con fecha 21/04/2025 se emite Informe favorable por la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Delegación Territorial de Málaga.

8.- Con fecha 26/06/2025 se emite Informe favorable por la Secretaría General de Telecomunicaciones, Infraestructuras Digitales y Seguridad Digital a los efectos de lo previsto en los artículos 49 y 50 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

9.- Con fecha 18/07/2025 se emite Informe favorable por Secretaría General de Transportes Aéreo y Marítimo, Dirección General de Aviación Civil a los efectos previstos en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, en lo que a las servidumbres aeronáuticas se refiere.

10.- Con fecha 19/03/2026 se emite Informe favorable por la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Delegación Territorial en Málaga. Las condiciones establecidas en dicho informe habrán de ser incluidas en la normativa del PPO, tal y como se requiere en el Informe emitido por el Servicio de Urbanización de este Departamento con fecha 27/03/2026.

INFORME

Con fecha 21/05/2026 se recibe nuevo Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-CA.23. “Extensión del PTA”, que sustituye al presentado con fecha 20 de abril de 2026.

A la vista de dicha documentación se informa lo siguiente:

Código Seguro De Verificación	UoB0qzCENEAEYNSz3GcooQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	28/05/2026 09:16:51
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	26/05/2026 12:44:28
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	26/05/2026 12:42:22
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/UoB0qzCENEAEYNSz3GcooQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





1.- En relación al nuevo Informe Ambiental Estratégico fechado el 18/12/2025, se constata que se ha incluido su condicionado en la Normativa del PPO, art. 36 *Condiciones finales y Suplementarias* así como en el Anexo II.

2.- En relación a la Memoria y Planos de la Red de Telecomunicaciones, se ha incluido la última documentación remitida por el Ayuntamiento con fecha 12/06/2025 a la administración competente, informada favorablemente por la Secretaría General de Telecomunicaciones, Infraestructuras Digitales y Seguridad Digital con fecha 26/06/2025, en sustitución de la incluida en el Texto Refundido del Plan Parcial, sometido a información pública.

3.- En el Informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de este Departamento de fecha 13/05/2026, se indica lo siguiente:

Por este Servicio se emite informe, con fecha 27 de marzo de 2026, en relación al cumplimiento de dichas observaciones y respecto a lo informado por la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de la Junta de Andalucía con fecha 19 de marzo de 2026, solicitando la presentación de un Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación.

Por el promotor del expediente se presenta, con fecha 20 de abril de 2026, Texto Refundido del PPO, dando cumplimiento a los requerimientos contenidos en dicho informe.

PROPUESTA

En lo que compete a este Servicio, puede procederse a la Aprobación Definitiva del Plan Parcial de Ordenación (PPO) del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-CA.23 "Extensión del PTA", en base al Texto Refundido presentado con fecha 20 de abril de 2026.

Dichas condiciones se han recogido expresamente en el Título 4º *Afecciones Hidráulicas*, de la Normativa así como en el Título 3º *Ordenanzas de Zona*. Capítulo 6º. *Ordenanzas de Edificación. Definición de Carácter General*.

Se advierte expresamente en el documento que cualquier actuación en zona de policía de cauces se deberá poner en conocimiento de la Administración Hidráulica de acuerdo con el artículo 78.1 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986 de 11 de abril). Tal y como establece dicho artículo: "los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis".

3/4

4.- Con relación a las Normas Directoras de la Documentación electrónica de los instrumentos de ordenación urbanística de Andalucía, aprobadas por Orden de 18 de febrero de 2026. BOE 24/02/2026, tras consulta telefónica realizada a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Delegación Territorial de Málaga se nos informa que no es necesaria la adaptación a las citadas Normas en el presente expediente, teniendo en cuenta que su aprobación inicial fue anterior a la entrada en vigor de dichas y que su tramitación se ha realizado conforme a la Legislación Urbanística anterior según Disposición Transitoria tercera de la LISTA y Disposición transitoria quinta de su Reglamento General.

PROPUESTA

A la vista del presente informe y al emitido por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras de fecha 13/05/2026, el documento del Plan Parcial de Ordenación presentado el 21/05/2026 recoge los condicionantes derivados de los informes técnicos emitidos por este Departamento, del nuevo Informe Ambiental Estratégico emitido con fecha 18/12/2025, así como de los informes sectoriales emitidos durante el trámite de información pública del expediente y en consecuencia **se estima que procedería la Aprobación Definitiva** del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-CA.23. " Extensión del PTA" conforme a la documentación presentada el 21/05/2026 que contiene los siguientes documentos:

- MEMORIA (cuatro tomos)
- ANEXO I.- Ambiental y Acústico (1)

Código Seguro De Verificación	UoB0qzCENEAEYNSz3GcooQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	28/05/2026 09:16:51
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	26/05/2026 12:44:28
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	26/05/2026 12:42:22
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/UoB0qzCENEAEYNSz3GcooQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- ANEXO I.- Ambiental y Acústico (2)
- ANEXO II.- Recomendaciones y condicionantes contenidas en el Informe Ambiental Estratégico emitido por la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.(EA/MA/15/25).
- 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 Pílonas, Arroyo Mallorquín y Río Campanillas en el ámbito del Sector SUS-CA.23 "Extensión PTA" T.M. de Málaga. (1)
- ANEXO IV.- Estudio de Afecciones del Dominio Público y Zona Inundable del Arroyo Pílonas, Arroyo Mallorquín y Río Campanillas en el ámbito del Sector SUS-CA.23 "Extensión PTA" T.M. de Málaga. (2)
- ANEXO V. Accesibilidad
- PLANOS INFORMACIÓN (I.1-I.10)
- PLANOS PROPUESTA (P01- P17)

Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

La Arquitecta Municipal
Fdo.: **Dolores Jiménez Ruiz**

El Jefe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística
Fdo.: **Carlos Lanzat Díaz**
El Jefe del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Fdo.: **Alberto Ruiz Carmena**

4/4

Código Seguro De Verificación	UoB0qzCENEAeyNSz3GcooQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	28/05/2026 09:16:51
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	26/05/2026 12:44:28
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	26/05/2026 12:42:22
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/UoB0qzCENEAeyNSz3GcooQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

