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.

(ABRIL 2026)

TOMO I.- MEMORIA

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

INDICE

CAPITULO I.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN Y NORMAS DE RANGO SUPERIOR 4

1.- OBJETO DEL DOCUMENTO 4
2.- ANTECEDENTES 5
3.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA REDACCIÓN DEL PLAN PARCIAL 6
4.- DETERMINACIONES URBANÍSTICAS CONTENIDAS EN EL MARCO LEGAL VIGENTE .. 8
4.1.- Determinaciones de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 8
4.2.- Determinaciones generales del Plan General de Ordenación Urbana 10
4.3.- Determinaciones derivadas del Reglamento de Planeamiento 16
4.4.- Determinaciones de la ficha del sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-CA.23 "Extensión del PTA 27
4.5.- Determinaciones emanadas de las disposiciones generales relativas a las normas de urbanización 34
4.6.- Determinaciones emanadas de la Ley de Aguas y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico 51

CAPITULO II.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA 52

1.- LÍMITES Y EXTENSIÓN 52
2.- MEDIO FÍSICO 53
2.1.- Marco geográfico 53
2.2.- Componentes y factores del medio físico abiótico 53
2.3.- Vegetación 56
2.4.- Fauna 57

CAPITULO III.- CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DEL SECTOR 58

1.- CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN 58
2.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA 75
2.1.- Consideración general 75
2.2.- Descripción pormenorizada 76

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

3.- LA MOVILIDAD DEL PARQUE 99
3.1.- La problemática específica de la movilidad exterior en los accesos al Parque 99
3.2.- Determinaciones del planeamiento urbano (PGOU) en relación con las previsiones del crecimiento 100
3.3.- La movilidad interior 114

4.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS 119
4.1.- Red de abastecimiento de agua 119
4.2.- Red de riego 121
4.3.- Necesidades de abastecimiento de agua por usos 122
4.4.- Red de saneamiento 125
4.5.- Red de telecomunicaciones 126
4.6.- Red de energía eléctrica y alumbrado público 127
4.7.- Red de gas natural 132
4.8.- Autorizaciones de las Compañías 134

ÍNDICE DE PLANOS 166

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

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.

CAPITULO I.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN Y NORMAS DE RANGO SUPERIOR.

1.- OBJETO DEL DOCUMENTO.

Trata la presente documentación TEXTO REFUNDIDO del Plan Parcial de Ordenación del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-CA.23 "Extensión del PTA", del PGOU de Málaga, que se redacta por los técnicos que suscriben (UTE Salvador Moreno de Alborán Peralta, Adolfo Ramírez Baeza, José Jiménez Paz) y por encargo de la entidad propietaria, (Parque Tecnológico de Andalucía, S.A.) Y ello en virtud del Acuerdo SEGUNDO de la Junta de Gobierno Local de **fecha 26 de Noviembre de 2021**, por el que se **aprueba inicialmente** dicho Plan Parcial supeditado al cumplimiento de determinadas 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 Urbanístico de 23 de Noviembre de 2021, requisitos ambos para someter el expediente al trámite de INFORMACIÓN PÚBLICA.

El propietario UNICO del sector es el **Parque Tecnológico de Andalucía, S.A.** (C.I.F. A-29429990, representado por Felipe Romera Lubías con N.I.F. 16.783.660-P), hoy **"Málaga Tech Park"**, desde Octubre del 2020, que obtuvo por EXPROPIACIÓN un conjunto de fincas rústicas situadas al Norte de la Primera Ampliación del Parque (SUP.CA-10) hasta un total de 639.355,97 m2, de los cuales el vigente PGOU/2011 incluyó 568.958,80 m2 dentro del presente Sector SUS-CA.23, según consta en su ficha reguladora.

El coste total de los terrenos adquiridos fue de 13.810.938,03 €.

2.- ANTECEDENTES.

El Parque Tecnológico de Andalucía, S.A. (PTA) fue inaugurado el 9 de Diciembre de 1992 con una superficie inicial de 1.685.199 m2 situada en la finca denominada "El Ciprés", entre dos núcleos de la vega del río Guadalhorce, Santa Rosalía y Campanillas, y a 13 Km del centro de Málaga capital por la actual Autovía del Guadalhorce (A-357).

Desde su inauguración, el Parque ha tenido un proceso ininterrumpido de crecimiento: se incorporó a su ámbito el Sector AR4 en la parte Norte de la calle Severo Ochoa, se integró el Sector AR4A al Sureste del Parque y, aparte, en el PGOU de 1997 se previó un Área de Reserva para su expansión hacia el Nordeste, por encima del Arroyo de Los Pilones, que marcaba su lindero septentrional, de 80 Has aproximadamente. Dichos terrenos fueron paulatinamente siendo adquiridos mediante expropiación por el Ayuntamiento de Málaga, sobre fincas agrícolas de estructura minifundista que componían dicha Área de Reserva.

Los terrenos del Área de Reserva estaban adscritos al régimen jurídico y urbanístico del Suelo No Urbanizable, razón por la cual, en un proceso paralelo al de la redacción y aprobación del Plan parcial de Ordenación, se redactó un Expediente de Innovación al PGOU para su incorporación al Suelo Urbanizable Sectorizado como Suelo Industrial. Dicho expediente fue Aprobado Definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de fecha 9 de Octubre del 2007.

Posteriormente el Plan de Ordenación del Territorio para la Aglomeración Urbana de Málaga (POTAUM), aprobado el 21 de Julio del 2009, incluía **las zonas de extensión** del PTA como un **Área de Oportunidad de contenido productivo**, precisadas por el vigente PGOU de Julio del 2011 en un ámbito integrado por:

PA-CA (97): compuesto por el planeamiento de desarrollo del sector de Suelo Urbanizable Programado del PGOU-97 (SUP-CA.10) (Plan Parcial Aprobado Definitivamente el 30-04-2008) cuya ejecución material se encuentra en marcha, habiéndose culminado el proceso de urbanización y con la instalación de los primeros

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

edificios. Su superficie es de 361.225,29 m2 con una edificabilidad global de 0,28 m2t/m2s.

SUS-CA.23: Formado por el sector de Suelo Urbanizable Sectorizado denominado por el PGOU como SUS-CA.23 "Extensión del PTA" con una superficie de 568.958,80 m2 y una edificabilidad de 0,28 m2t/m2s, según su Ficha Reguladora.

SUNS-CA.1: Formado por el Área de Suelo Urbanizable No Sectorizado denominado "Área de oportunidad del PTA" situado al Norte de los anteriores y que cuenta con una superficie de 482.505 m2 y su edificabilidad será similar a la del PTA actual.

El Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-CA.23 "Extensión del PTA" es, pues, el objeto del presente documento, que continúa con todo el ininterrumpido proceso de planeamiento iniciado por la construcción de la fase inicial de 1992.

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA REDACCIÓN DEL PLAN PARCIAL.

Las razones para la procedencia de la formulación del presente Plan Parcial están ya explícitamente contenidas en la Memoria del PGOU vigente, las cuales justifican la programación de estos suelos como parte del Suelo Urbanizable Sectorizado para ser desarrollado en una primera etapa de la ejecución de aquel.

Es un hecho cierto que el PTA crece de una manera sostenida desde su inauguración, con un fuerte incremento entre el año 2000 y el 2007, alcanzando los 7.000 trabajadores en el año 2005; desde esas fechas a finales del presente año 2018 el incremento ha sido de más del doble, alcanzándose actualmente la cifra de 18.000 trabajadores y 650 empresas, contribuyendo con el 9% al PIB provincial y al 9% de la población ocupada en el mismo ámbito.

En el momento de presentar esta documentación reformada sobre la que inició su tramitación, el 17-12-2018 las cifras globales del Parque son:

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

Nº de empresas: 621.
Nº trabajadores: 20.345.
M2 de suelo dedicado a innovación: 2.000.000 m2.
M2 de suelo dedicado a Incubadoras/aceleradoras: 17.800.
Nº edificios dedicados a la innovación: 100.
Start-ups: 150.
Compañías internacionales: +60.
Compañías nacionales: +30.
M2 compartidos con la UMA: 20.000 m2.

Tal y como quedaba expresado en la Memoria Justificativa del Plan Parcial de la 1ª Fase, el presente documento no introduce ningún criterio nuevo sobre el territorio que modifique lo ya previsto por el PGOU, esto es, servir de expansión al Parque Tecnológico para el desarrollo de las mismas actividades que actualmente realiza, centradas en los sectores siguientes:

- TICs y Centros Tecnológicos.....65%
- Medicina, Salud, Energía y Medioambiente..... 9%
- Ingeniería, consultoría y asesoría..... 9%
- Servicios..... 3%
- Formación y recursos humanos..... 3%
- Biotecnología y agroalimentario..... 3%
- Industrial..... 8%

100%

En realidad, la justificación de la oportunidad de redactar el presente Plan Parcial se fundamenta en las mismas razones que justifican el propio modelo territorial del PGOU, expuesto con toda precisión en el Capítulo III "Memoria Propositiva", Título VI. Tal y como allí se declara, *"en un enfoque a la vez urbanístico y económico, las oportunidades de orden físico que hoy encontramos en la Ciudad deben también contribuir a la madurez de su organización económica".* Y desde ese punto de vista se

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

infieren cuatro ámbitos de actividad entre los cuales destaca: *"centrar en la ciudad en liderazgo administrativo y empresarial de la actividad económica de la provincia".*

A este respecto, uno de los principales factores decisivos de ese liderazgo, y así se reconoce explícitamente, es precisamente el Parque Tecnológico. Luego en una relación biunívoca, el dinamismo del PTA y el liderazgo económico de la provincia, están íntimamente imbricados.

Más adelante, en su apartado 4.1 "Centralidades y modos de actividad", la referida Memoria define como un Área de Centralidad *"el lugar de encuentro de la barriada de Campanillas y el Parque Tecnológico, articulando la conexión entre las implantaciones dinámicas que crecen en actividad, residencial y productiva".*

Y finalmente, en el apartado 4.4 "Relocalización y nueva distribución de usos", apartado c) establece nuevas áreas de expansión de actividades productivas en el entorno territorial del Parque Tecnológico", al Sur, Oeste y Norte del mismo".

Queda, pues, suficientemente explícito el reconocimiento que el PGOU hace del crecimiento y liderazgo económico del PTA, no ya como un efecto inducido por una nueva decisión del planeamiento sino, por el contrario, como una forma de abordar el dinamismo incontenible de una realidad de hecho, razón por la cual se hace urgente y necesario su encauzamiento mediante su ordenación racional.

4.- DETERMINACIONES URBANÍSTICAS CONTENIDAS EN EL MARCO LEGAL VIGENTE.

4.1.- Determinaciones de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Para la redacción del presente Plan Parcial se ha tenido en cuenta el marco legal que lo regula, empezando por la vigente 7/2002 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y, más concretamente, las determinaciones del

Artículo 13 de la Sección II y el Artículo 17 de la sección IV y los Artículos 8.2 y 9 a los que éste último hace referencia.

De acuerdo con el Artículo 13:

1. *Los Planes Parciales de Ordenación tienen por objeto:*
    a. *El establecimiento, en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbanística, de la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada de sectores enteros en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable, cuando, en su caso, aún no disponga de dicha ordenación.*
    b. *La modificación, para su mejora de la ordenación pormenorizada establecida con cara´cter potestativo por el Plan General de Ordenación Urbanística para sectores enteros del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable, con respeto de la ordenación estructural y de conformidad con los criterios y las directrices que establezca dicho Plan, sin que pueda afectar negativamente a la funcionalidad del sector o a la ordenación de su entorno.*

2. *Los Planes Parciales de Ordenación pueden referirse a áreas o sectores que comprendan terrenos de términos municipales colindantes cuando desarrollen el correspondiente Plan de Ordenación Intermunicipal.*

3. *Los Planes Parciales de Ordenación contienen las siguientes determinaciones.*
    a. *El trazado y las características de la red de comunicaciones propias del sector y de los enlaces con el sistema general de comunicaciones previsto en el Plan General de Ordenación Urbanística, con señalamiento en ambos casos de sus alineaciones y rasantes.*
    b. *La delimitación de la zonas de ordenación urbanística, con asignación de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias, y su regulación mediante ordenanzas propias o por remisión a las correspondientes Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística, respetando las densidades y edificabilidades máximas asignadas al sector en el Plan General de Ordenación Urbanística.*
    c. *La fijación de la superficie y características de las reservas para dotaciones, incluidas las relativas a aparcamientos, de acuerdo con las previsiones del Plan General de Ordenación Urbanística y los estándares y características establecidos en esta Ley.*
    d. *El trazado y las características de las galerías y redes propias del sector, de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado, telecomunicaciones, gas natural en su caso y de aquellos otros servicios que pudiera prever el Plan General de Ordenación Urbanística, así como de su enlace con otras redes existentes o previstas.*
    e. *El señalamiento, en el correspondiente plan de etapas, de las condiciones objetivas y funcionales que ordenen la eventual secuencia de la puesta en servicio de cada una de ellas.*
    f. *La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización y, en su caso, de las dotaciones.*

4. *La aprobación de Planes Parciales de Ordenación será posterior a la del planeamiento general; ésta podrá ser simultánea siempre que se tramite en procedimiento independiente.*

De acuerdo con el Artículo 17, y refiriéndonos al uso específicamente industrial o terciario de la actuación:

Art. 17 ap. 2.a: "Las reservas para dotaciones, tales como parques y jardines, centros docentes, sanitarios o asistenciales, equipamiento deportivo, comercial, cultural o social, y aparcamientos, deberán localizarse de forma congruente con los criterios establecidos en el apartado E del artículo 9 y establecerse con las características y proporciones adecuadas a las necesidades colectivas del sector. Asimismo, deben cumplir como mínimo los siguientes estándares:

Art. 17 ap. 2.b:

b) En suelo con uso característico industrial o terciario, entre el 14 y el 20% de la superficie del sector, debiendo destinarse como mínimo el 10% a parques y jardines; además, entre el 0,5 y 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

Paralelamente a estas determinaciones el Plan Parcial deberá cumplir con los *"módulos mínimos de reservas para dotaciones en suelos destinados a usos terciarios"* (Artículo 12 del Reglamento de Planeamiento) que, en este caso, coinciden y quedan amparados por los contenidos en el mencionado Artículo 17 de la LOUA.

4.2.- Determinaciones generales del Plan General de Ordenación Urbana.

Las determinaciones específicas para la redacción de los Planes Parciales sobre los sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado están expresadas en el Artículo 2.3.8 "El Plan Parcial de Ordenación" de la sección 4ª "Planeamiento de Desarrollo: planes parciales" del Capítulo Primero "Disposiciones Generales" de sus Normas Urbanísticas:

Artículo 2.3.8. El Plan Parcial de Ordenación.

1. *Los Planes Parciales desarrollan las determinaciones urbanísticas de cada sector del Suelo Urbano No Consolidado y del Urbanizable Sectorizado del presente Plan General así, como en su caso, del Plan de Sectorización, estableciendo la ordenación detallada y completa de dichos sectores.*

2. *En los sectores en los que el presente Plan General contenga, de forma potestativa, la ordenación pormenorizada de forma detallada de modo que legitime directamente la*

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

actividad de ejecución, no será necesaria la formulación del Plan Parcial. No obstante lo anterior, cuando se pretenda, para su mejora, alterar esa ordenación detallada, podrá redactarse un Plan Parcial para sectores enteros del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable, debiendo respetar las determinaciones de la ordenación estructural y realizarse de conformidad con los criterios y directrices establecidos, sin que pueda afectar negativamente a la funcionalidad del sector o la ordenación de su entorno.

3. *Los Planes Parciales habrán de contener, como mínimo, las determinaciones que se señalan en estas Normas, en especial en los aspectos que se señalan específicamente para cada uno de los sectores que se han de desarrollar mediante este instrumento, toda vez que las mismas son fiel reflejo de lo previsto en la vigente legislación urbanística, en especial en los artículos 45 a 56 del Reglamento de Planeamiento, como norma complementaria de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.*

4. *Son determinaciones de carácter obligatorio y vinculante para cada uno de los Planes Parciales las pertenecientes a la ordenación estructural, tales como su adscripción al Área de Reparto, su aprovechamiento medio, la edificabilidad máxima, la densidad, los usos globales, calificación de viviendas protegidas. De igual forma, tendrán la consideración, de normas de carácter obligatorio y vinculante para el Plan Parcial, las determinaciones de la ordenación pormenorizada preceptiva incluida en los objetivos y criterios vinculantes. Los estándares de dotación de equipamientos y zonas verdes de la LOUA serán siempre considerados como mínimos, estableciendo este PGOU en algunos sectores estándares mayores, que habrán de cumplirse igualmente.*

5. *El Plan Parcial deberá pormenorizar el uso global asignado al sector en las calificaciones que de tal uso se derivan, pudiendo calificarse con otros usos compatibles hasta el 15% de la edificabilidad del sector como determina el artículo 6.1.4, o hasta el porcentaje que fije la ficha del sector.*

   En los ámbitos con uso global residencial, el porcentaje del uso pormenorizado de servicios terciarios nunca puede ser inferior al 8% de la edificabilidad total del sector, salvo que en la ficha expresamente se prevea.

6. *El resto de determinaciones establecidas por el Plan General para el desarrollo de los sectores del suelo urbano no consolidado y urbanizable sectorizado, y que pertenecen a la ordenación pormenorizada potestativa, tienen carácter indicativo, pudiéndose referir, a*

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

tipología edificatoria de referencia, altura máxima (nº de plantas), porcentaje de superficie de techo en función del uso, etc., tal y como expresamente se contienen en las correspondientes fichas urbanísticas. El Plan Parcial procurará respetar estas determinaciones salvo que justifique de forma expresa que la solución por él propuesta, incorpora mejoras en cuanto a la ordenación o se adapta mejor a la realidad de los terrenos. No obstante lo anterior, algunas propuestas de localización de dotaciones o varios locales podrá establecerse con carácter vinculante si se configura como uno de los elementos determinantes de los criterios y objetivos de la ordenación.

7. *Los Planes Parciales de Ordenación contendrán las determinaciones y documentos exigidos por la normativa urbanística vigente así como la que se deduce de lo dispuesto por las presentes Normas, con las precisiones siguientes:*

   7.1 En la Memoria Justificativa de la Ordenación, junto a los extremos señalados en el artículo 58 del Reglamento de Planeamiento, se precisarán justificadamente los siguientes aspectos:

   a) Razones que han aconsejado la formulación del Plan Parcial.

   b) Relación entre las previsiones del Plan Parcial con las que se formulan en el Plan General o en el Programa de Actuación Urbanística.

   c) Fundamento y objetivos por los que se divide, en su caso, el ámbito territorial del Plan a efectos de la gestión urbanística mediante las correspondientes unidades de ejecución, haciendo patente que se ajustan a los criterios de delimitación establecidos en estas Normas. Razones de la elección del sistema o sistemas de actuación que se establezcan para cada una de dichas unidades de ejecución.

   d) Razones que justifican el dimensionamiento del equipamiento comunitario en función de las necesidades de la población y de los usos y actividades previsto en el territorio ordenado. En todo caso se respetarán los estándares mínimos establecidos en el Anexo del Reglamento de Planeamiento y en la LOUA.

   e) Razones por las que se destinan a uso público o privado los diferentes terrenos, estableciendo los criterios de diseño de los espacios públicos libres.

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

f) Articulación, en forma de sistema local, de los elementos comunitarios fundamentales de la ordenación y de su integración con los sistemas generales establecidos en el Plan General.

7.2 En los casos expresamente establecidos por el Plan General, densidad y número de viviendas resultantes en el sector, se ajustará a lo establecido en la correspondiente Ficha de características del sector.

7.3 Delimitación de unidades de ejecución y elección del sistema de actuación, de acuerdo a lo establecido en estas Normas.

7.4 A efectos de cálculo de los aprovechamiento subjetivos, se deberá establecer la ponderación relativa de los usos y tipologías, pormenorizados, resultantes de la subzonificación propuesta, con referencia al uso y tipología característico, respetando la ponderación fijada por el Plan General para las zonas que incluya.

7.5 Análisis de Efectos Ambientales en el que, mediante representaciones gráficas, estimaciones cuantitativas o cualitativas u otros medios se señale la repercusión de la actuación y sus determinaciones sobre el medio ambiente próximo tanto edificado como sin edificar, y sobre las condiciones de vida de los habitantes o usuarios de las áreas colindantes o cualquier otra sobre la que pudiese tener incidencia negativa. Este análisis de Efectos Ambientales será exclusivamente obligatorio para aquellos Planes Parciales que expresamente indica este Plan General, de conformidad con lo establecido en el art. 9.3.21. de la presente normativa y concordantes.

7.6 La ordenación viaria secundaria y en su caso la localización de ciertas piezas de equipamiento local, deberán preverse en los Planes Parciales de acuerdo con las que el Plan General contiene para determinados Sectores en sus correspondientes Fichas y Planos. Por el carácter indicativo que este Plan General confiere a tales determinaciones -salvo indicación expresa en contrario -, los Planes Parciales podrán asumirlas o bien proponer su modificación, siempre que demuestren la mejor concepción urbanística dentro del mismo modelo urbano y aseguren en todo caso la continuidad viaria y coherencia de trazado con los sectores colindantes y con los sistemas generales.

7.7 Determinación de las ordenanzas reguladoras de la edificación sobre la superficie residencial neta que podrá ser cualquiera de las ordenanzas siguientes, adaptadas puntualmente en su caso a las peculiaridades del sector: "Manzana Cerrada" (MC) ;

"Ciudad Jardín" (CJ); "Ordenación Abierta" (OA): "Unifamiliar Aislada" (UAS); "Unifamiliar Adosada" (UAD); "Colonia Tradicional y Popular" (CTP); "Comercial" (CO); "Productivo" (PROD) y "Hotelera" (H):

7.8 Cuanta documentación adicional fuese precisa, deducida de las características de la ordenación, la integración dentro de la ordenación del Plan General y el cumplimiento de las condiciones específicas que establece el Plan General.

7.9 Plan de Etapas, comprensivo de: Descripción de las obras de urbanización relativas a cada etapa; Orden de prioridades de ejecución de las Unidades de ejecución, en caso de delimitarse mas de una; Plazos asignados a cada etapa con referencia a la fecha de comienzo, y en su caso plazos de edificación; determinación de los niveles de servicios urbanísticos y de equipamiento necesarios para los suelos que sucesivamente vayan siendo urbanizados. De igual forma en los sectores que contengan reservas de terrenos para viviendas protegidas, plazos para el inicio y terminación de estas viviendas.

7.10 El estudio económico financiero del Plan Parcial cuantificará justificadamente las cargas de urbanización, tanto internas como externas correspondientes a cada una de las unidades de ejecución que se hubiesen delimitado, de conformidad a lo establecido en el artículo 63.3 del Reglamento de Planeamiento. Cuando en la ficha de características del correspondiente sector así esté previsto, dicha carga externa se ajustará a lo dispuesto en el Plan Especial de infraestructuras y Servicios Generales, de iniciativa pública, que habrá de aprobarse con carácter previo en proyección ED-50.

7.11 La documentación gráfica se presentará a escala 1/1.000 como mínimo.

8. Cuando lo exigiera el Ayuntamiento, o por voluntad de quién tenga la iniciativa del Plan Parcial, se presentarán Avances de Plan Parcial -que podrán también ser redactados por el Ayuntamiento - en los que se definan los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de la ordenación que sirvan de orientación para su redacción. Para ello, deberán contener una memoria que resuma los datos básicos referentes al sector en relación con el resto del territorio y dentro de su delimitación, y una descripción literaria y gráfica sintética de las características del planeamiento propuesto. Su aprobación solamente tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción de los Planes Parciales.

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

9. Los planes parciales de iniciativa privada deberán además incluir los documentos y determinaciones a que hacen referencia las presentes normas.

10. Los Planes Parciales deberán ajustar su ordenación a los límites del sector definido en el planeamiento general, pudiendo admitirse la incorporación de superficies colindantes en un máximo del 0,5% de la del sector, siempre que se trate de terrenos pertenecientes a las mismas fincas catastrales incluidas en él y resulte conveniente para su mejor ordenación. Así mismo, si es colindante a un Sistema General de comunicaciones, se podrá adaptar al real dominio público de éste, una vez quede definido por su proyecto de construcción.

11. Los Planes Parciales definirán con detalle, gráfica y analíticamente, el trazado y las características geométricas de las red de Comunicaciones propias del Sector y sus enlaces con el sistema general de Comunicaciones previsto en el presente Plan General de Ordenación Urbana con señalamiento en ambos casos de sus alineaciones y rasantes.

En lo referente a los diferentes Servicios Urbanos se deberán definir los trazados, geometrías y características de los diferentes servicios tales como las galerías y redes propias del sector de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado, telecomunicaciones, gas natural y todos los contemplados en el presente Plan General de Ordenación Urbana, así como de su enlace con otras redes existentes o previstas. En este sentido se deberá justificar, específicamente, la capacidad de transporte o suministro de las redes a las que se conecten las propias del Sector.

En base a todo lo anterior, se deberán realizar cuantos estudios Geológicos y Geotécnicos se revelen necesarios al objeto de confirmar la viabilidad de las determinaciones técnicas de las redes de Comunicaciones y sus obras anejas (taludes, muros, estructuras, etc.) así como de los diferentes servicios urbanos.

12. El Plan Parcial deberá asegurar la conexión de los carriles de bicicletas de su ámbito con el trazado de los "carriles bici" definidos en el Plan General y con aquellos previstos en los sectores y áreas colindantes, acompañado al respecto la documentación planimétrica justificativa.

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

4.3.- Determinaciones derivadas del Reglamento de Planeamiento.

4.3.1.- Las determinaciones del Reglamento de Planeamiento al cual remiten tanto la LOUA como el PGOU son las siguientes:

Sección 2.ª De las determinaciones

Artículo 45.

1. Los Planes Parciales contendrán las siguientes determinaciones:

a) Delimitación del área de planeamiento, abarcando un sector definido en el Plan General o en los Programas de Actuación Urbanística, o una o varias de las áreas definidas como aptas para la urbanización en Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento.

b) Asignación de usos pormenorizados y delimitación de las zonas en que se divide el territorio planeado por razón de aquéllos y, en su caso, la división en polígonos o unidades de actuación.

c) Señalamiento de reservas de terreno para parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión, también públicas, en proporción adecuada a las necesidades colectivas. La superficie destinada a dichas reservas será, como mínimo, de 18 metros cuadrados por vivienda o por cada 100 metros cuadrados de edificación residencial, si no se hubiera fijado expresamente el número de viviendas que se pudieran construir. Esta reserva no podrá ser inferior al 10 por 100 de la total superficie ordenada, cualquiera que sea el uso a que se destinen los terrenos y la edificación, y habrá de establecerse con independencia de las superficies destinadas en el Plan General a espacios libres o zonas verdes para parques urbanos públicos.

d) Fijación de reservas de terrenos para centros culturales y docentes públicos y privados en la proporción mínima de 10 metros cuadrados por vivienda o por cada 100 metros cuadrados de edificación residencial, si no se hubiere determinado expresamente el número de viviendas que se pudieran construir, agrupados según los módulos necesarios para formar unidades escolares completas.

e) Emplazamientos reservados para templos, centros asistenciales y sanitarios y demás servicios de interés público y social.

f) Trazado y características de la red de comunicaciones propias del sector y de su enlace con el sistema general de comunicaciones previsto en el Plan General de Ordenación, con señalamiento de alineaciones y rasantes y zonas de protección de toda la red viaria y previsión de aparcamientos en la proporción mínima de una plaza por cada 100 metros cuadrados de edificación.

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

g) Características y trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y de aquellos otros servicios que, en su caso, prevea el Plan.

h) Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización.

i) Plan de etapas para la ejecución de las obras de urbanización y, en su caso, de la edificación.

2. Las dotaciones de los Planes Parciales serán en todo caso independientes de las previstas en los Planes Generales y tendrán, por lo tanto, carácter complementario de éstas.

Artículo 46.

Los Planes Parciales que se refieran a urbanizaciones de iniciativa particular deberán contener, además de las determinaciones establecidas en el artículo anterior, las siguientes:

a) Modo de ejecución de las obras de urbanización, señalando el sistema de actuación.

b) Compromisos que se hubieren de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento, y entre aquél y los futuros propietarios, en orden a:

1.º Plazos de ejecución de las obras de urbanización e implantación de los servicios, en su caso.

2.º Construcción, en su caso, de edificios destinados a dotaciones comunitarias de la urbanización, no incluidas entre las obligaciones generales impuestas por la Ley.

3.º Conservación de la urbanización, expresando si correrá a cargo del Ayuntamiento, de los futuros propietarios de parcelas o de los promotores, con indicación en estos dos últimos supuestos del período de tiempo al que se extenderá la obligación de conservación.

c) Garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos por importe del 6 por 100 del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Parcial. Las garantías podrán prestarse en metálico, en valores públicos o mediante aval bancario.

d) Medios económicos de toda índole con que cuente el promotor o promotores de la urbanización, indicando los recursos propios y las fuentes de financiación.

Artículo 47.

1. A efectos de la limitación de viviendas establecida en el artículo 75 de la Ley del Suelo, aquélla se entenderá referida a las acciones definidas en suelo urbanizable programado de los Planes Generales o de los Programas de Actuación Urbanística, y a las áreas declaradas aptas para la urbanización en las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

2. En casos excepcionales, el Consejo de Ministros, previo dictamen de la Comisión Central de Urbanismo, podrá autorizar densidades de hasta 100 viviendas por hectárea, cuando las circunstancias urbanísticas de la localidad lo exijan.

3. La limitación a que se alude en el apartado 1 de este mismo artículo se entenderá referida a la superficie comprendida en el ámbito de planeamiento, deducidas, en su caso, las áreas no residenciales ocupadas por los sistemas generales de la estructura general del territorio, pero no así las superficies destinadas a viales, parques, jardines y demás dotaciones propias de cada actuación.

Artículo 48.

1. La asignación de los usos pormenorizados se reflejará en la calificación concreta que el Plan Parcial establezca para la totalidad de los terrenos incluidos en cada una de las zonas previstas en el mismo, debiendo corresponder cada zona un mismo uso de suelo.

2. Deberá expresarse en el Plan Parcial el destino público o privado de los terrenos que resulten edificables, de los que se destinen a dotaciones y de los correspondientes a espacios libres, así como de los usos de las edificaciones e instalaciones previstas en estos últimos.

3. Si el Plan Parcial establece para su ejecución la división de su territorio en polígonos, habrá de expresarse con toda precisión la delimitación de los mismos, así como el sistema de actuación que a cada uno corresponda.

4. Las reservas de suelo que se prevean para dotaciones de Planes Parciales se realizarán en proporción adecuada a las necesidades de la población prevista para el ámbito territorial incluido en aquéllos, y de acuerdo con los módulos que se especifican en el anexo de dotaciones del presente Reglamento. La superficie de estas reservas respetará en todo caso los mínimos establecidos en el artículo 13.2 de la Ley del Suelo, párrafos b), c) y e).

Artículo 49.

1. Las reservas de terreno de dominio y uso público que el Plan Parcial debe establecer para jardines, zonas deportivas, de recreo y de expansión, se fijarán diferenciando cada uno de estos usos. Constituirán el sistema de espacios libres en este grado de planeamiento, que tendrá carácter complementario del sistema de espacios libres del Plan General con el que habrá de coordinarse.

2. En la composición de estas áreas se evitará el fraccionamiento que invalide su finalidad esencial, debiendo justificarse que constituye un sistema coherente.

3. En la fijación de los usos permitidos por el Plan Parcial para los terrenos destinados a parques y jardines públicos no se podrán prever utilizaciones privativas o anormales que

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

excluyan o limiten el uso público o permitan un uso no conforme a su destino de sistema de espacios libres.

Artículo 50.

1. La reserva de suelo que se prevea para centros de carácter docente en los Planes en que el uso así lo exija, deberán agruparse según los módulos necesarios para formar unidades escolares completas, de acuerdo con lo establecido en el anexo de este Reglamento.

2. Las distintas áreas escolares resultantes deberán distribuirse adecuadamente en el ámbito territorial del Plan Parcial, a fin de conseguir que la distancia a recorrer por la población escolar sea lo más reducida posible, debiéndose garantizar el acceso a las mismas tanto desde la red viaria como desde la red peatonal.

Artículo 51.

La situación concreta de las áreas destinadas al equipamiento que hayan de reservarse para templos, centros asistenciales, sanitarios, parques deportivos y demás servicios de interés público y social, cuando el uso dominante lo exija, se establecerá estudiándola en relación con las redes viaria y de peatones, a fin de garantizar su accesibilidad y obtener su integración en la estructura urbanística del Plan.

Artículo 52.

1. El Plan Parcial determinará el trazado y características de la red de comunicaciones propias del sector y su conexión con el sistema general de comunicaciones previsto en el planeamiento que desarrolla.

A tal efecto, se determinarán las alineaciones de toda la red viaria, incluida la peatonal, definiéndose geométricamente su trazado en planta y las rasantes definitivas al menos en los puntos de cruce y en los cambios de dirección, si con estas determinaciones queda definida suficientemente la altimetría de la red de comunicaciones.

La definición del trazado y características de las redes viaria y peatonal se realizará suprimiendo las barreras urbanísticas que pudieran afectar a las personas impedidas y minusválidas, de acuerdo con la normativa vigente.

2. En el estudio de la red de comunicaciones se incluirá un análisis de circulaciones y, si procede, de la implantación de servicio público de transporte.

3. El Plan Parcial señalará la reserva de terrenos correspondientes a aparcamientos en las proporciones que se fijan en el artículo 45 de este Reglamento, determinándose para los que se sitúen en superficie sus alineaciones y rasantes con arreglo a los criterios enunciados en el número anterior.

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

4. El Plan Parcial establecerá asimismo las previsiones que procedan con relación a los aparcamientos de carácter privado.

Artículo 53.

1. El Plan Parcial determinará los trazados de las redes y galerías de todos los servicios que en él se establezcan, desarrollando las previsiones del Plan General, Programa de Actuación Urbanística o Normas Subsidiarias.

2. El Plan Parcial especificará, como mínimo, el trazado de las siguientes redes de servicios:

– Redes de abastecimiento de agua, riego e hidratantes contra incendios.

– Red de alcantarillado.

– Red de distribución de energía eléctrica.

– Red de alumbrado público.

El Plan Parcial establecerá asimismo, si procede, el trazado de las redes de canalización telefónica, conducción de gas y cualquier otra que se estime necesaria. La no procedencia deberá ser debidamente justificada.

3. Además del trazado se incluirá la descripción de sus principales características, diferenciándose claramente los elementos que hayan de realizarse en galería. Igualmente se fijarán las condiciones de cálculo a tener en cuenta en la redacción de los proyectos de urbanización.

4. En la red de abastecimiento de agua se indicarán las fuentes de la misma, el caudal disponible y, en su caso, el área de protección de aquéllas.

5. La red de evacuación, para cuyo cálculo de capacidad habrá de tenerse en cuenta la composición y el caudal de las aguas residuales de toda especie y el de las pluviales, contendrá una especial referencia al vertido a la red general, capacidad de la misma y, si procediere, el sistema de depuración. En los casos de vertido a cauce público, río o mar, se precisará informe favorable del Organismo competente.

6. La red de distribución de energía eléctrica señalará la fuente de la misma, la capacidad de los centros de transformación y las líneas que lo abastezcan, existentes o que se proyecten. En el caso de Planes Parciales de uso predominantemente residencial, la red de distribución será subterránea y los centros de transformación quedarán integrados en la edificación o serán subterráneos. En el caso excepcional, debidamente justificado, de que éstos tengan que realizarse en edificación exenta, las Ordenanzas del Plan Parcial deberán fijar las condiciones de volumen y estéticas exigibles.

7. Se determinará con exactitud la situación de los centros de servicio afectos a la infraestructura de las redes enunciadas en este artículo, habiendo de ser incluido su uso

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

pormenorizado entre las determinaciones del artículo 45 de este Reglamento, con indicación de la naturaleza del dominio que corresponda.

Artículo 54.

1. *El Plan Parcial establecerá un Plan de etapas para la realización de las obras de urbanización, debiendo justificar su coherencia con las restantes determinaciones del Plan, en especial con el desarrollo en el tiempo de la edificación prevista y sus dotaciones y de los elementos que componen las distintas redes de servicios, así como, en su caso, con los sistemas de actuación elegidos.*

   En cada etapa habrá de preverse:

   a) Su duración, con referencia a la fecha de comienzo de los plazos que se establezcan.

   b) Las obras de urbanización correspondientes.

   c) La puesta en servicio de las reservas de suelo correspondientes a los equipamientos que deban establecerse a medida que se urbanice.

   d) La determinación de los niveles correspondientes a los servicios de abastecimiento de agua, evacuación y suministro de energía eléctrica para que puedan ser utilizados los terrenos que se urbanicen sucesivamente.

2. *El Plan de etapas podrá prever, justificándola adecuadamente, una alteración de sus previsiones temporales y espaciales, siempre que se mantenga la coherencia del Plan, se cumplan las determinaciones que establezca y se garantice la ejecución y financiación del conjunto de sus previsiones.*
3. *En los supuestos en que sea necesario, el Plan Parcial podrá contener una previsión de etapas de edificación, que se acomodará a la urbanización y a las dotaciones que se vayan obteniendo.*

Artículo 55.

1. *La evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización expresará su coste aproximado, señalando las diferencias que pudieran existir en función del momento en que hayan de implantarse unos y ejecutarse los otros, según lo previsto en el Plan de etapas.*
2. *Las evaluaciones habrán de referirse, como mínimo, a las siguientes obras y servicios:*
   - *– Explanación, pavimentación, señalización y jardinería.*
   - *– Redes de abastecimiento de agua, riego e hidratantes contra incendios.*
   - *– Red de alcantarillado.*
   - *– Redes de distribución de energía eléctrica y alumbrado público.*
   - *– Otras redes o canalizaciones de servicios que prevea el Plan.*

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

– Establecimiento de servicios públicos de transporte y recogida de basuras, si procede.

– Obras especiales como pasos a distinto nivel, desviación de redes de servicio existentes y otras.

– Indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones y otras obras e instalaciones que exija la ejecución del Plan.

Artículo 56.

1. El Plan Parcial podrá establecer el sistema de actuación para la ejecución de sus previsiones, pudiendo ser el mismo para todo su ámbito territorial, o diferente para los distintos polígonos en que se divida.

2. La determinación del sistema de actuación deberá justificarse teniendo en cuenta:

– Las necesidades de suelo y la urgencia de su urbanización.

– Los medios económicos financieros con que cuenta la Administración.

– La colaboración estimada de la iniciativa privada.

– La estructura de la propiedad del suelo, y

– Cualesquiera otras circunstancias que concurran en el sector o en cada polígono.

Sección 3.ª De la documentación

Artículo 57.

Las determinaciones de los Planes Parciales se desarrollarán en los siguientes documentos:

1. Memoria justificativa de la ordenación y de sus determinaciones.

2. Planos de información.

3. Planos de proyecto.

4. Ordenanzas reguladoras.

5. Plan de etapas.

6. Estudio económico financiero.

Artículo 58.

1. La Memoria de los Planes Parciales habrá de justificar la adecuación de la ordenación a las directrices del planeamiento de rango superior que desarrolle, demostrando su coherencia interna, la correlación entre la información y los objetivos del Plan con la ordenación propuesta, así como las posibilidades de llevar a la práctica sus previsiones dentro de las etapas establecidas para su ejecución.

2. La Memoria de los Planes Parciales se referirá a los siguientes extremos:

a) Justificación de la procedencia de su formulación en relación con el Programa del Plan General o del Plan de etapas del Programa de Actuación Urbanística que desarrollen, o de su conveniencia y oportunidad si desarrollan las determinaciones contenidas en una Norma Subsidiaria de Planeamiento.

b) Información urbanística, incluyendo los estudios que sean necesarios, que deberá considerar todos los aspectos que puedan condicionar la estructura urbanística del territorio y en todo caso los siguientes:

1.º Características naturales del territorio, como geológicas, geotécnicas, topográficas y otras.

2.º Usos, edificaciones e infraestructuras existentes.

3.º Estudio de la estructura de la propiedad del suelo.

c) Objetivos y criterios de la ordenación del territorio en función de las determinaciones del Plan General, de la información urbanística verificada y de los estudios complementarios realizados.

d) Examen y análisis ponderado de las diferentes alternativas que pudieran plantearse por la extensión y entidad del Plan y justificación de la que resultase elegida, Habrá de acreditarse que la solución propuesta constituye una unidad funcional perfectamente conectada con las áreas colindantes mediante la adecuada relación con su estructura urbana.

3. Como anexo a la Memoria se incluirá una síntesis de la misma, acompañada de cuadros de características sobre superficies, módulos, usos cuantificados, edificabilidades y volúmenes y demás aspectos relevantes.

Artículo 59.

La información urbanística de carácter gráfico reflejará la situación y calificación de los terrenos en el planeamiento de rango superior que desarrolla el Plan Parcial, así como el estado de los mismos en cuanto a su morfología, construcciones, vegetación y usos existentes y estructura de la propiedad del suelo. En función de estos objetivos, se diferencian dos tipos de información gráfica:

a) Información urbanística sobre la situación y calificación de los terrenos en el planeamiento de rango superior, expresada en los siguientes planos, que se redactarán a las escalas utilizadas en éste:

– De situación en relación con la estructura orgánica correspondiente del Plan General o Normas Subsidiarias que desarrolle el Plan Parcial.

– De ordenación establecida en el Plan General, Programa de Actuación Urbanística o Normas Subsidiarias para el ámbito territorial incluido en el Plan Parcial y su entorno.

b) Información sobre el estado de los terrenos en los siguientes planos, redactados, como mínimo, a escala 1:2.000:

– Topográfico, con curvas de nivel de metro en metro, que deberá ser acompañado por los planos hipsométrico y clinométrico cuando éstos sean precisos para una mejor interpretación de aquél.

– Catastral.

– De edificaciones, usos, infraestructuras y vegetación existentes.

Artículo 60.

1. Los planos de proyecto se redactarán a escalas de 1:2.000 a 1:5.000 y recogerán las determinaciones exigidas en los artículos 45 y 48 al 54 del presente Reglamento.

2. El Plan Parcial contendrá, al menos, los siguientes planos de proyecto:

– Zonificación, con asignación de usos pormenorizados, sistema de espacios libres y zonas verdes y especificación de la situación de todas las reservas de suelo para dotaciones, en relación con las demás áreas del propio Plan Parcial y en especial con la red viaria, incluida la de peatones.

– Red viaria, definiendo de forma suficiente sus perfiles longitudinales y transversales, de acuerdo con las determinaciones del artículo 52 del presente Reglamento.

– Esquema de las redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios, alcantarillado, distribución de energía eléctrica, y alumbrado público.

– Delimitación de polígonos de actuación, en su caso.

– Plan de etapas.

3. El Plan Parcial incluirá además todos aquellos planos que se consideren necesarios para su mejor definición.

4. Todos los planos de proyecto que contengan representación en planta se realizarán sobre el plano topográfico, y contendrán la delimitación del área de ordenación.

Artículo 61.

Las Ordenanzas del Plan Parcial reglamentarán el uso de los terrenos y de la edificación pública y privada y contemplarán, como mínimo, los siguientes apartados:

a) Generalidades y terminología de conceptos.

b) Régimen urbanístico del suelo, con referencia a:

– Calificación del suelo, con expresión detallada de sus usos pormenorizados.

– Estudios de detalle.

– Parcelaciones.

– Proyectos de urbanización.

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

c) Normas de Edificación, con referencia a:

- *– Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas.*
- *– Condiciones comunes a todas las zonas en cuanto a edificación, volumen y uso, con expresión de los permitidos, prohibidos y obligados, señalando para estos últimos la proporción mínima exigida de higiene y estéticas, debiendo tenerse en cuenta la adaptación en lo básico al ambiente en que estuvieren situadas.*
- *– Normas particulares de cada zona.*

Artículo 62.

1. *El Plan de etapas del Plan Parcial se redactará como documento separado del estudio económico financiero, y describirá detalladamente el reflejado en el correspondiente plano de la documentación gráfica.*
2. *Si el Plan Parcial contiene la delimitación de polígonos, el Plan de etapas determinará el orden de prioridades para su ejecución y señalará el sistema o sistemas de actuación aplicable a cada polígono.*
3. *En la formulación del Plan de etapas se atenderá a que la previsión de creación y utilización de suelo urbanizado para la edificación vaya acompañada de la creación de las correspondientes dotaciones.*
4. *El Plan de etapas podrá establecer, si fuera aconsejable, dos o más alternativas en cuanto a la realización en el tiempo de las determinaciones del Plan Parcial, expresando en tales supuestos las circunstancias que justifiquen la elección de una u otra alternativa.*

Artículo 63.

1. *El Plan Parcial contendrá los documentos precisos para justificar el coste de las obras de urbanización y de implantación de los servicios de acuerdo con las determinaciones contenidas en el artículo 55 de este Reglamento.*
2. *Si los Planes Parciales desarrollan un Programa de Actuación Urbanística, el estudio económico financiero contendrá las específicas obligaciones que correspondan al adjudicatario del Programa.*
3. *Cuando con ocasión de la ejecución de un Plan Parcial hayan de realizarse obras que correspondan a los sistemas de la estructura orgánica del Plan General, el estudio económico financiero del Plan Parcial habrá de expresar las puntualizaciones exigidas por el artículo 42.3 de este Reglamento, en orden al señalamiento de la Entidad y Organismo que asuma la financiación de dichas obras. A estos efectos, habrá de tenerse en cuenta que el coste de las obras de urbanización, de interés para el sector o área de actuación,*

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

enunciadas en el artículo 122 de la Ley del Suelo, será a cargo de los propietarios del sector o área de actuación.

4. Si para la ejecución del Plan Parcial se hubiera elegido el sistema de expropiación, el estudio económico financiero contendrá, además, el cálculo estimativo del coste de la expropiación, puesto en relación con la etapa en que se haya de realizar.

Artículo 64.

Además de los documentos a los que se refieren los artículos 57 a 63 de este Reglamento, los Planes Parciales que tengan por objeto urbanizaciones de iniciativa particular deberán contener un anexo a la Memoria del Plan, con los siguientes datos:

a) Justificación de la necesidad o conveniencia de la urbanización.

b) Relación de propietarios afectados, con su nombre, apellidos y dirección.

c) Determinaciones expresadas en el artículo 46 de este Reglamento.

4.3.2.-

Artículo 64.

a) En el apartado 3 precedente queda suficientemente expresada la justificación y procedencia de su formulación.

b) Se trata de un propietario único "Parque Tecnológico de Andalucía, S.A" (CIF A-29429990, representado por su director, Felipe Romera Lubías (NIF 16.783.660-P).

c) Compromisos entre urbanizador y Ayuntamiento.

1. *Plazos de ejecución de las obras de urbanización e implantación de los servicios.*
   *El Plan Parcial se desarrollará en DOS ETAPAS **cuatrienales** a partir de la Aprobación Definitiva de los Proyectos de Reparcelación y Urbanización. En el Capítulo VIII Plan de Etapas se especifica pormenorizadamente el contenido de cada una de ellas.*
2. *No existen edificios de dotaciones comunitarias en la urbanización. Sólo la existencia de viales y zonas verdes públicas, estas últimas de ejecución a cargo del Parque.*
3. *Una vez realizadas todas las obras de urbanización, viales, infraestructuras y zonas verdes y con la debida aprobación de las mismas, el mantenimiento pasará a corresponder a la oportuna Entidad de Conservación regulada por el RD 3288/1978 de 25 de Agosto.*
4. *A tal efecto se establecerá una garantía del 7% del coste total del Presupuesto de Obras de Urbanización fijado en el Estudio Económico Financiero del Capítulo VI equivalente a:*

7% s/18.439.647,38 € = 1.290.775,30 €

5. *Los medios económicos empleados en el desarrollo de esta iniciativa serán fondos propios y créditos.*

4.4.- Determinaciones de la ficha del sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-CA.23 "Extensión del PTA".

Las condiciones concretas de la ordenación estructural del sector SUS-CA.23, así como las de su ordenación pormenorizada preceptiva, la ordenación pormenorizada indicativa y otras, se expresan en el siguiente cuadro:

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACION

BARRIO	Campanillas	HOJA	21	SUS-CA.23 "Extensión PTA"

ORDENACION ESTRUCTURAL

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2 s)	S. con Apr. (m2 s)	S. Público Asoc. (m2 s)	Te.-Techo edif. m2t/m2s. -m2t	A. Medio UA/m2s
AR.SUS-P	PROD.EMPRESARIAL	568.958,80	568.958,80		0,2800	**0,3030**

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

OBJETIVOS, CRITERIOS , Y DIRECTRICES VINCULANTES

Este suelo situado al norte de la última ampliación del PTA es continuación de su 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 Pilones, 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, garantizara 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 limites 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 rio 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.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edifi. m2s	Superficie de Techo Edificable m2t	CP Relativos	Aprov.Objetivo UAS	% S/ Techo Total	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia
PRODUCTIVO INDUSTRIAL							
PRODUCTIVO EMPRESARIAL		156.122,29	1,20	187.346,75	98,00%	B+3	PROD-5(CJ)
PRODUCTIVO LOGISTICO							
COMERCIAL		3.186,17	1,60	5.097,87	2,00%	B+1	CO
RESIDENCIAL							
EQUIPAMIENTO PRIVADO							
TOTALES:		159.308,46		192.444,62	100,00%		

Aprovechamiento Subjetivo-UAS	155.155,06	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS	18.045,10	10% Cesión Aprovech. - UAS	19.244,46

Dotaciones								Totales	m2s	% Suelo Total
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		Dotaciones	151.748,00	26,67%
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Viario		
128.402,00	22,57%			23.346,00	4,10%			m²s dotacional/100m²t		95,25

CRITERIOS NO VINCULANTES

OTRAS DETERMINACIONES

CONDICIONES DE PROGRAMACION

El Sistema de actuación deberá quedar establecido antes de los ocho años desde la aprobación definitiva del PGOU.

CARGAS COMPLEMENTARIAS Y/O SUPLEMENTARIAS

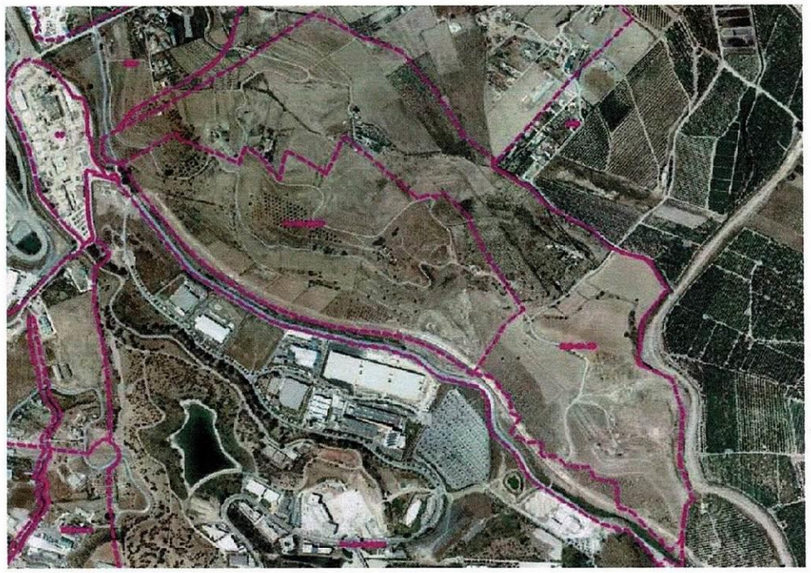
Contribuirá a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento en la forma e importe que se determine.

CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES

DESARROLLO Y GESTIÓN		CONDICIONES PARA LA ORDENACIÓN: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	**PLAN PARCIAL**	ARQUEOLOGICA:	------	CARRETERAS:	-----
				AERONAUTICA:	**SI**
UNIDAD DE EJECUCION:		VIA PECUARIA:	-----	COSTAS:	-----
EJECUCION:	**EXPROPIACION**	HIDRAULICA:	**Río Campanillas, Pilones, Mallorquín**	IMPACTO AMBIENTAL	**Moderado Ver Artº 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU**

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

Según el informe recibido del Servicio de Topografía de la GMU (se adjunta), había que adecuar la superficie del Sector a los objetivos, criterios y directrices vinculantes. Una vez regularizados los límites afectados por el Dominio Público Hidráulico y la zona de servidumbre, la ficha del sector quedaría de la siguiente forma:

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Área de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	S. con Apr. (m2s)	S. Público Asoc. (m2s)	Ie.- Techo edif. m2t/m2s .-m2t	A. Medio UA/m2s
AR.SUS-P	PROD. EMPRESARIAL	556.348,68	556.348,60		0,2800	0,3030

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Usos	Sup. de Suelo Edif. m2s	Superficie de Techo Edificable m2t	CP Relativos	Aprov. Objetivo UAS	% S/ Techo Total	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia
PRODUCTIVO INDUSTRIAL							
PRODUCTIVO EMPRESARIAL		152.662,07	1,20	183.194,48	98,00%	B+3	PROD-5(CJ)
PRODUCTIVO LOGISTICO							
COMERCIAL		3.115,55	1,60	4.984,88	2,00%	B+1	CO
RESIDENCIAL							
EQUIPAMIENTO PRIVADO							
TOTALES		155.777,63		188.179,36	100,00%		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	151.716,26	Excesos/Defectos Aprovechamiento - UAS	17.645,16	10% Cesión Aprovechamiento - UAS			18.817,94

Dotaciones											
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		Totales		m2s	% Suelo Total
m2s	%Suelo Total	m2s	%Suelo Total	m2s	%Suelo Total	m2s	%Suelo Total	Dotaciones		148.378,20	26,67%
125.567,90	22,57%			22.810,30	4,10%			Viario			
								M2s dotacional / 100 m2t			95,25

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

Ayuntamiento de Málaga
Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

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

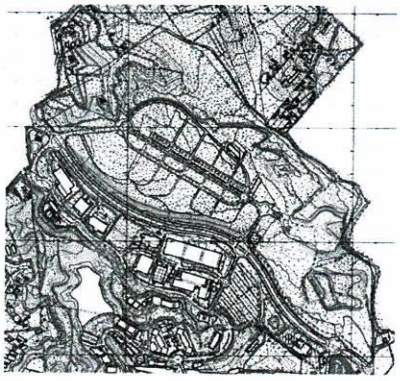
Expediente: PL 5/19, PP SUS-CA23 "Extensión PTA" (top.-53/19)
Situación: Campanillas
Asunto: Comprobación Ficheros CAD aportados

Aportados a este Negociado planos y ficheros cad correspondientes a documento de "Plan Parcial del SUS-CA.23, Extensión Parque Tecnológico de Andalucia", con fecha Febrero de 2019, para proceder a su comprobación, es de señalar:

1. *La proyección empleada corresponde a la red de coord. UTM oficial, ya que usa la cartografía municipal a escala 1/1000.*

2. *Los ficheros aportados contienen información correcta y suficiente y referencias suficientes para la conexión con la ciudad consolidada.*

3. *Los límites del Sector aportado coinciden con los grafiados en el PGOU, obteniendo una superficie para el Sector de **568987,68 m2.** Nó obstante, en cuanto a las afecciones hidraúlicas, se constata que el dominio público hidraúlico del arroyo mallorquin y su zona de servidumbre invaden el Sector estudiado en: metros ocupados del sector por la **zona de dominio público 6854,17 m2**, y metros ocupados del sector por la zona de **servidumbre 5784,83 m2**.que deberán detraerse del ámbito del sector. Por el contrario el límite E del sector coincide con la zona de servidumbre del rio Campanillas*



4. *Se ha procedido a la comprobación de todas las superficies grafiadas en el fichero aportado, siendo todas correctas salvo una, la grafiada como I+D+I.7b, cuya superficie medida corresponde a 4163,52 m2, unos 29 m2 más que la grafiada en plano, siendo ésta (29 m2) la diferencia encontrada en la superficie total del sector calculada con la grafiada en el cuadro de superficies presentado.*

Paseo de Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 Y 951.928.143 ■ CIF_ P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	Pr7mIay6FYLh56waqVycPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Jiménez Játiva	Firmado	13/05/2019 14:17:45
	Francisco Adrian Perez De Vargas Rubio	Firmado	13/05/2019 11:43:44
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/		

Ayuntamiento de Málaga
Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MALAGA
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS
DPTO. PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA
3 - JUN. 2019
SALIDA
Nº 359301 - 872

O- _ PP SUSCA.23.-Extensión PTA_ PL 5/19-AG-

Expediente: Plan Parcial SUS-CA.23 "Extensión PTA"-PL 5/19
Promotor: Parque Tecnológico de Andalucía S.A.
Representante: D. Felipe Romera Lubias
Situación: Campanillas
Junta Municipal de Distrito: nº 9 Campanillas.
Asunto: Remisión de informe topográfico

En relación al expediente de referencia y número que se indican en la parte superior de este escrito, de acuerdo con las previsiones del artículo 73 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y arts. 19 y 32 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, adjunto se le remite **informe del Negociado de Topografía, Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 13 de mayo de 2019,** señalándole que en el plazo de **un mes** a contar desde el día siguiente al recibo de la presente notificación, deberá dar cumplimiento al mismo.

Lo que le traslado a Vd, significándole que transcurrido el citado plazo otorgado al efecto **(1 mes)** sin cumplimentar el informe mencionado técnico, se dictará la resolución que se estime procedente, pudiendo en este mismo plazo formular las alegaciones que considere oportunas.

Igualmente se le advierte que, hasta tanto se atienda el requerimiento efectuado, queda interrumpido el computo del plazo que tiene esta Administración para resolver sobre la solicitud de tramitación interesada.

En caso de no cumplir lo dispuesto en los apartados anteriores se le podrá declarar decaído en su derecho al trámite correspondiente mediante resolución expresa, archivándose las actuaciones sin más trámite.

No obstante, y de conformidad con el artículo 73.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se admitirá la actuación del interesado y producirá sus efectos legales, si se produjera antes o dentro del día en que se notifique la resolución expresa en la que se tenga por transcurrido el plazo.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica
EL SECRETARIO GENERAL, P.D.
La Jefa del Servicio Jurídico-Administrativo.-

Fdo: Mª del Pilar Heredia Melero.-

PARQUE TECNOLÓGICO DE ANDALUCÍA, S.A.
r/p FELIPE ROMERA LUBIAS
Calle María Curie nº 35- 29590-Campanillas
MALAGA

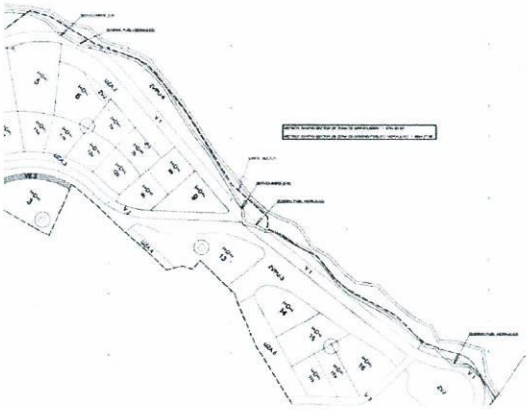
Paseo Antonio Machado, 12 ▪ 29002 ▪ MÁLAGA ▪ Tlf.: 010 y 902.210.250 ▪ CIF - P - 7990002 - C ▪ www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	99cqlA33IZ/Niwl7qCUewQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Pilar Heredia Melero	Firmado	03/06/2019 11:41:14
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/		

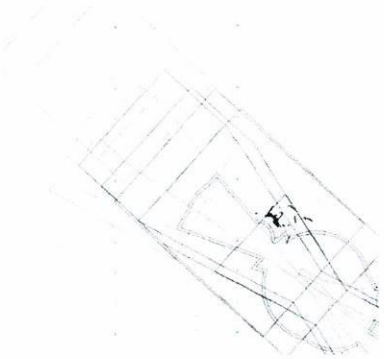
Ayuntamiento de Málaga
Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

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

5. *Las superficies de cesión al Ayto se corresponden con las grafiadas en el cuadro de zonificación presentado.*



La afección aereonaútica se muestra en el siguiente gráfico:



En Málaga a fecha de firma
El Ing. Téc. En Topografía
Adrián Pérez de Vargas Rubio

EL JEFE DE SERVICIO
Fco. Jimenez Játiva

DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTION
Dolores Jimenez Ruiz

Paseo de Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 Y 951.928.143 ■ CIF_P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	Pr?mIay6FYLh56waqVycPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Jiménez Játiva	Firmado	13/05/2019 14:17:45
	Francisco Adrian Perez De Vargas Rubio	Firmado	13/05/2019 11:43:44
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/		

4.5.- Determinaciones emanadas de las disposiciones generales relativas a las normas de urbanización.

El Título VII "Normas Urbanizadoras" del PGOU, artículo 7.1.1. al 7.4.21 regula las condiciones de urbanización de los espacios viarios y las demás infraestructuras viarias básicas, que habrán de ser tenidas en cuenta en los proyectos de urbanización subsiguientes al presente Plan Parcial. Consignamos aquí dichas condiciones en la medida en que su diseño, desde el Plan parcial, haya de posibilitar y no impedir la correcta ejecución de aquella.

CAPITULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 7.1.1. Aplicación.

1. Las normas contenidas en el presente Título se aplicarán a todas las obras de urbanización que se ejecuten en el término municipal, cualquiera que sea la persona o entidades que las ejecuten y el proyecto que las recoja.

2. De igual forma se aplicarán las disposiciones contenidas en las Ordenanzas Municipales sobre urbanización que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, desarrollan las previsiones del presente Título y del resto de determinaciones del Plan General relacionadas con las condiciones de las obras. En todo caso las ordenanzas municipales que deben elaborarse deberán respetar las determinaciones contenidas en este Título y en los restantes preceptos de las Normas Urbanísticas, salvo que en el mismo se exprese que tiene naturaleza análoga a la de una Ordenanza y que, por tanto, tiene el carácter de regulación supletoria hasta su sustitución por aquellas.

3. Deberán adoptarse las medidas precisas para la eliminación de barreras arquitectónicas según el Decreto 72/92 de 5 de marzo y la Ordenanza Reguladora de Accesibilidad del Municipio de Málaga.

CAPITULO SEGUNDO. PROYECTOS Y EJECUCIÓN DE LA OBRA URBANIZADORA.

Artículo 7.2.1. Proyectos y ejecución de la obra urbanizadora.

Se regulará según lo establecido en la Ordenanza Municipal de Urbanización.

CAPITULO TERCERO. LA URBANIZACION DE LOS ESPACIOS VIARIOS.

Artículo 7.3.1. Clasificación de la red viaria urbana.

Al efecto del presente Plan General distinguimos las siguientes tipologías de vías urbanas.

1. *Vías de primer orden serán aquellas que dan acceso a las metropolitanas y comunican barrios de la ciudad entre sí. Como regla general deberán llevar vías de servicio. Constituyen la llamada red viaria de interés municipal, que es el Sistema General de Comunicaciones de Interés Municipal.*

2. *Vías de segundo orden. Las hay de dos tipos: - De primera categoría: que conectan las zonas urbanas próximas y/o permiten el acceso a las vías de primer orden. - De segunda categoría: el resto de vías importantes de cada barrio o zona urbana, que se convertirán en el eje del barrio por lo que no deben utilizarse por vehículos ajenos al mismo. Para uso predominante de peatones y transporte público.*

3. *Vías de tercer orden: las restantes.*

Artículo 7.3.2. Condiciones generales de Diseño.

1. *En el diseño del viario se atenderá a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de Accesibilidad del Municipio, así como cualquier otra normativa municipal vigente en el momento de redacción del proyecto.*
2. *La totalidad de elementos que componen la urbanización (selección de materiales, ajardinamiento, mobiliario urbano, señalización y alumbrado público) estarán en consonancia con el uso y carácter de la calle, así como con las condiciones ambientales del entorno en el que se ubiquen de acuerdo con lo expuesto en el Título VIII de estas Normas. En todo caso, se ajustarán a la normativa municipal en vigor.*

3. *Se distinguirá, a efectos de tratamiento y pavimentación, entre zonas rodadas y zonas peatonales. Así mismo, se distinguirá, dentro de las primeras entre las calzadas y las áreas de estacionamiento, reguladas conforme a la ordenación y señalización que disponga el Área Municipal competente. Dentro de las segundas se distinguirá entre aceras y el resto de estancias peatonales.*

4. Las vías primarias definidas en el planeamiento no podrán ser alteradas en sus condiciones de diseño a no ser por razones justificadas según criterio del órgano municipal competente, debiendo cumplir siempre las funciones para las que fueron diseñadas.

5. El diseño de glorietas, intersecciones, etc. distinguirá los elementos de señalización de tráfico de aquellos que configuran el espacio urbano circundante de las mismas.

Artículo 7.3.3. Trazado en Planta y Alzado.

El trazado definitivo de las vías ha de ser el resultado de la coordinación entre los trazados en planta, alzado y diseño de la sección transversal más acordes con el entorno donde se ubique la vía. En cualquier caso se optará por aquellas configuraciones que atiendan a aspectos tales como la minimización de los impactos sonoros, integración ambiental de la misma, aprovechamiento energético y confort higrotérmico general, etc.

El diseño en planta consistirá, generalmente, en una sucesión de alineaciones rectas que quedarán articuladas en las intersecciones previstas, en las que se resolverán los cambios de las mismas. Se evitará, en la medida de lo posible la inclusión de curvas, elemento de trazado que se reservará para aquellos terrenos en los que por su topografía sea precisa su inclusión o su particularidad ambiental así lo requiriese. El diseño en alzado se adaptará en la medida de lo posible al terreno existente, evitando la ejecución de grandes movimientos de tierras que modifiquen sustancialmente el paisaje existente.

1. Parámetros de diseño.

El diseño del viario se ajustará, salvo justificación en contra, a los siguientes estándares:

Parámetros de diseño		Tipo de Vía		
		1er Orden	2º Orden	3er Orden
Velocidad específica (km/h)		50	50	30
Separación entre intersecciones		300	200	60
Radios mínimos en planta (m)	Normal	500	300	150
	Mínimo	200	100	50
Radios mínimos borde exterior / pavimento en intersecciones (m)		10	8	8
Pendiente (%)	Normal	6	8	10
	Máxima (1)	8 (1)	10(2)	15(2)
	Pasos elevados e inferiores	6	7	8
	Intersecciones	2'5	3	3
Parámetro mínimo (Kv)		750	400	100

(1) Mantenida en distancias menores de 600 metros.

(2) Con construcción de sendas peatonales independientes, de pendientes inferiores a las establecidas por las ordenanzas de Accesibilidad y que permitan el acceso de vehículos de bomberos que requieren pendientes <10% para acceder en buenas condiciones de servicio.

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

Con carácter general quedarán prohibidos los fondos de saco, excepcionalmente serán permitidos, previa justificación, en vías de tercer orden. La longitud de estas calles no excederá, en ningún caso, los 50 metros y al final se dispondrá del espacio necesario para el giro de vehículos, respetando los siguientes valores de radio de giro mínimos en el bordillo exterior de 9 metros de zonas residenciales y 12 metros en zonas industriales.

***Artículo 7.3.4. Sección Transversal**.*

Al objeto del presente Plan General consideramos elementos constitutivos de la sección transversal: carriles de circulación de la calzada, aceras, medianas, arcenes, bandas de estacionamiento adosadas a la calzada, carriles o calzadas de usos especiales.

La distribución espacial de los elementos componentes de la sección transversal se ajustará a la tipología de la vía y a los usos e infraestructuras urbanas previstos en la misma y a una configuración que contribuya al aprovechamiento energético y al confort higrotérmico general.

El número de carriles a disponer en cada una de las vías será función de la capacidad con que se quiera dotarse a la misma.

Con carácter general, en las vías de primer orden se evitará el estacionamiento junto a la calzada principal, reservándose éste para las vías de servicio físicamente separadas del tronco principal, en caso de disponer de ellas.

Se evitarán en los nuevos planeamientos las calles con sentidos de circulación únicos. Excepcionalmente, y previa justificación, se aceptarán en aquellas ocasiones en que sea viable establecer un par de ellas de características similares.

Los elementos propios de la urbanización tales como mobiliario urbano, arbolado, alumbrado público, semaforización, etc, se ubicarán en la banda de servidumbre de la circulación con las anchuras definidas en el Titulo VIII, Capítulo 4, Apartado 4.b. de la Memoria

A fin de conseguir una mejor adaptación a las condiciones de soleamiento pueden adoptarse soluciones asimétricas en cuanto a sección de viario y disposición de arbolado.

En las vías interiores y de uso exclusivo residencial, el diseño se dirigirá a modelos de coexistencia.

Parámetros de diseño.

El diseño de la sección transversal se ajustará, salvo justificación en contra, a los siguientes estándares:

Parámetros de diseño		Tipo de vía			
		1er orden	2º orden	3er orden	Industrial
Ancho de calzada	Normal	3'5	3'5	3'25	3'75
	Mínimo	3'25	3	3	3'5
Pendiente transversal de la calzada (%)		2 %			
Ancho de acerado (m) (1)					
	Mínimo	4.b de la Memoria.			
Pendiente transversal de la banda de acerado (%)	Máximo	2 %			
	Mínimo	1 %			
Aparcamientos en línea (m)	Normal	2'20 x 5			2'5 x 5
	Mínimo				2'25 x 5
Aparcamientos en batería (m)	Normal	5 x 2'5			
	Mínimo	5 x 2'40			
Pendiente transversal de la banda de aparcamiento (%)		2 – 2'25 %			

Artículo 7.3.5. Carriles Especiales.

1. Los carriles o calzadas especiales son bandas de la sección transversal del viario reservada, de manera exclusiva, para determinadas topologías de vehículos. El Plan General distingue los siguientes tipos:

1.1. Carriles Bus: son los reservados exclusivamente para circulación de autobús y vehículos de alta ocupación (taxis).

1.2. Carriles Bici, reservados para la circulación de bicicletas.

1.3. Carriles Bus - Bici, reservados para la circulación conjunta de autobuses y bicicletas.

El diseño de los carriles especiales se ajustará a los siguientes valores.

Tipo		Ancho recomendado	Anchura mínima (m)
Carril Bus		4	3,75
Carril bici	Un sentido	2	1,50
	Doble Sentido	3	2,50
Carril Bus – Bici		4,50	4

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

CAPITULO CUARTO. LAS INFRAESTRUCTURAS URBANAS BASICAS.

Artículo 7.4.1. Disposición general sobre dimensionamiento de redes.

1. *Los proyectos de Urbanización recogerán la condición de que los Servicios de Infraestructura Urbana (abastecimiento de agua, saneamiento, drenaje, distribución eléctrica, telecomunicaciones, gas, etc.) se dimensionen teniendo en cuenta la incidencia de las restantes áreas urbanizables existentes o programadas, que puedan influir de forma acumulativa en el cálculo de las redes del sector en estudio. Asimismo, será necesario definir los puntos de conexión con las infraestructuras de servicios existentes, extendiéndose fuera de los límites de su sector, si ello fuese necesario.*

2. *Será preceptivo un informe favorable de la Cía. Suministradora correspondiente para cada proyecto individual de cada servicio de infraestructura urbana, en donde se garantizará, en su caso, además del suministro, las especificaciones de cada Compañía Suministradora en cuanto a materiales a emplear y detalles constructivos.*

SECCIÓN 1ª. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.

Artículo 7.4.2. Características básicas de la red de abastecimiento de agua potable.

1. *Las obras de abastecimiento de agua se llevarán a cabo de acuerdo con los criterios establecidos por la empresa municipal de aguas EMASA.*

2. *Con el fin de garantizar el suministro de la zona o áreas servidas se dispondrán red y elementos accesorios que incluso, si ello fuera necesario, saldrán fuera de los límites del sector, núcleo o área a servir, siendo propio del Proyecto y de la correspondiente urbanización los costes adicionales que en instalaciones, servidumbres y elementos accesorios ello suponga. Asimismo se garantizará su conservación y explotación en caso de que el Ayuntamiento no reconozca estos trazados internos como integrantes de la red municipal.*

3. *Como norma general, las redes de distribución serán malladas, disponiendo de mecanismo adecuados que permitan su cierre por sectores.*

4. El trazado de las tuberías de abastecimiento será lo más recto posible y se instalarán en terrenos de dominio público legalmente utilizables.

5. Los conductos constituyentes de la red secundaria se ubicarán bajo el acerado procurando que su tendido sea doble, es decir, uno por cada acera, evitándose los cruces de calzada con las acometidas domiciliarias. Estas se ejecutarán una vez iniciada la fase de edificación, previa presentación del proyecto de construcción en EMASA, que será la encargada de determinar tanto el diámetro de las acometidas, como la ubicación de éstas.

6. *La red de agua potable deberá someterse a las pruebas de presión preceptivas establecidas y supervisadas por EMASA, así como cuantas otras se estimen necesarias por los servicios técnicos de ésta.*
7. *Se proyectará una red independiente de la de abastecimiento domiciliario para riego de jardines, calles y zonas transitables. Siempre que sea posible dicha red será alimentada desde la red de agua residual reciclada prevista o bien desde pozos.*

8. *En Suelo Urbanizable, en Suelo Urbano no Consolidado y en Suelo Urbano Consolidado cuando se trate de Planes Especiales de Reurbanización, serán de aplicación las condiciones establecidas en el Título VIII de estas Normas.*

Artículo 7.4.3. Evaluación de necesidades.

1. Previsiones normales.

En cada sector, núcleo o zona poblada se garantizará el consumo global interno de agua potable para una dotación mínima de 250 litros por habitante y día o 750 litros por vivienda y día o su equivalente para otros usos previstos en la zona servida.

Con carácter indicativo se consideran los siguientes consumos mínimos por día para cada una de los diferentes usos:

Calles y zonas transitables *(1)*: 1,2 l/m^2
Centros sociales y comerciales: 10 l/m^2
Equipamiento escolar: 5 l/m^2
Zonas verdes y jardines *(1)*: 10 l/m^2
Polígonos industriales: 3,5 l/m^2

(1) Solamente aquellas zonas publicas o privadas (incluso los jardines particulares) que no están conectados a la red de riego

2. Previsiones para caso de incendio.

De acuerdo con lo establecido en la Norma básica de Edificación, Condiciones de Protección contra Incendios en los Edificios (NBE-CPI-91), así como en la Ordenanza Municipal Contra Incendios (BOP 26-12-02), se colocarán hidrantes cada 200 m medidos por recorridos reales y deberá preverse la posibilidad de funcionamiento simultáneo de dos hidrantes del tipo 100, durante dos horas, con un caudal mínimo de 1.000 litros por minuto cada uno de ellos. Los hidrantes deberán ser aprobados por Bomberos y, preferentemente, serán del tipo arqueta (subterráneos) con placa de señalización. Las acometidas de servicio de incendios deben ser en todos los casos independientes, conectadas a la red de distribución general y deberán cumplir las normas y planos de detalle aprobadas por EMASA.

Artículo 7.4.4. Diseño de la red de distribución de agua.

Como parámetros para diseño se señalan:

1. El diámetro mínimo en la red será de 100 mm y en caso de que sobre las tuberías se vayan a colocar hidrantes, el diámetro mínimo de la tubería será 150 mm.

2. La presión nominal mínima será de 20 Kp/cm2. (2 Mpa).

3. La velocidad estará comprendida entre 0,5 y 1 m/s. pudiendo de forma puntual alcanzar un máximo de 1,5 m/s.

4. Las canalizaciones estarán constituidas por tuberías de fundición dúctil, con revestimiento interior de mortero de cemento centrifugado. La red de agua potable y la red de agua reciclada se identificarán con diferentes colores.

5. La profundidad mínima a la que se ha de instalar las redes de distribución se establece en 80 cm., en caso de discurrir por el acerado, y 100 cm si discurren por la calzada, medidas ambas desde la generatriz superior del tubo. En casos excepcionales, en que no puedan respetarse los recubrimientos mínimos, se adoptarán cuantas medidas de protección resulten necesarias para garantizar la integridad de la tubería.

6. Se mantendrán las distancias suficientes al resto de servicios urbanos coexistentes en la sección transversal del viario para facilitar las tareas de explotación, mantenimiento, etc.

Concretamente, el trazado de la red de abastecimiento discurrirá siempre a cota superior a la del alcantarillado, para evitar riesgos de contaminación.

Artículo 7.4.5. Cálculo de las redes.

1. En caso de existencia de hidrantes, las redes de abastecimiento se calcularán considerando el 50 por 100 del consumo correspondiente a las previsiones normales indicadas en el apartado 1.1., distribuido en un período de 10 horas, más la aportación correspondiente a la previsión para caso de incendio.

2. En redes en las que no se incluyan hidrantes, el cálculo se efectuará considerando el 100 por 100 del consumo correspondiente a las previsiones normales indicadas en el apartado 1.1., distribuido en un período de 10 horas.

3. Los cálculos de las redes se realizarán por los métodos normalmente utilizados, sancionados por la práctica.

Artículo 7.4.6. Las condiciones de potabilidad.

El agua de abastecimiento en cualquier tipo de población deberá cumplir las condiciones de potabilidad del Código Alimentario, así como las instrucciones que a este fin impongan los organismos competentes.

De acuerdo con la normativa sanitaria vigente, se deberán disponer desagües en cada uno de los polígonos que formen la red proyectada, es decir, en cada una de las mallas que se puedan aislar. Estos desagües se realizarán con un collarín de toma para salida de 50 mm de polietileno, llevando este polietileno al absorbedor más cercano.

Artículo 7.4.7. Del almacenamiento y capacidad de los depósitos. Instalaciones especiales.

En núcleos de población y urbanizaciones se dispondrá de depósitos que garanticen la regulación y presión en la red de distribución interna, salvo que el abastecimiento esté garantizado por la red municipal. Estos depósitos tendrán como mínimo capacidad para un día de almacenamiento más la reserva para incendio y su estanqueidad estará garantizada tanto por los materiales empleados en su construcción como por las condiciones de su conservación.

En cuanto a su construcción y la de instalaciones y elementos especiales, como estaciones de bombeo, caseta de válvulas, contadores, rebosaderos... deberá cumplirse lo especificado en el Pliego de Prescripciones Técnicas generales para Tuberías de Abastecimiento de Agua, así como el Reglamento de Servicios de EMASA.

SECCIÓN 2ª. RED DE SANEAMIENTO Y PLUVIALES.

Artículo 7.4.8. Características básicas de dimensionamiento de las redes de aguas residuales y pluviales.

1. *Las obras de saneamiento de aguas residuales se llevarán a cabo de acuerdo con los criterios establecidos por la empresa municipal de aguas EMASA.*

2. *Con el fin de garantizar su correcta evacuación, se dispondrán redes y elementos accesorias que incluso, si ello fuera necesario, saldrán de los límites del sector, núcleo o área a servir, siendo propio del proyecto y de la correspondiente urbanización los costes adicionales en instalaciones, servidumbres y elementos accesorios que ello suponga. Asimismo, se garantizará su conservación y explotación en caso de que el Ayuntamiento no reconozca estos trazados internos como integrantes de la red municipal.*

3. *El sistema será, con carácter general, separativo permitiéndose solamente por causas justificadas y excepcionales la existencia de redes unitarias. El dimensionado de las conducciones de los nuevos ámbitos, sus acometidas y la capacidad de la red existente posibilitarán el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales correspondientes a las primeras aguas de lluvia, con alta carga contaminante, al dominio público hidráulico sin previa depuración. Para ello se deberán establecer las medidas correctoras oportunas tales como el establecimiento de tanques de tormenta o cualesquiera otras que puedan realizar dicha función.*

4. *Con carácter general, se diseñarán sistemas de redes en los que el agua circule por gravedad, evitándose la inclusión de sistemas de impulsión o elevación.*

5. *Con carácter general las redes de alcantarillado se instalarán en terrenos de dominio público legalmente utilizables y accesibles para tareas de limpieza y mantenimiento. En zonas urbanas, dichas conducciones discurrirán preferiblemente por las calzadas de los viales, evitándose siempre que se a posible su instalación en acerados.*

6. Se dispondrán pozos de registro, con carácter obligatorio, en las secciones no visitables, siempre que se produzcan: cambios de alineaciones, sección, rasantes, conexiones de ramales o acometidas, etc. En los tramos en línea, que no concurran ninguna de las anteriores circunstancias, se establecerán pozos de registro cada 40 metros aproximadamente.

7. Se protegerán debidamente las tuberías a profundidades inferiores a 1,00 metro desde la arista superior hasta la superficie del pavimento.

8. Si las tuberías de agua potable deben instalarse en su proximidad, se tratará de fijar una distancia mínima de 0,50 metros libres entre las generatrices de ambas conducciones, disponiéndose siempre la de agua potable a nivel superior.

9. En áreas de baja densidad de edificación, la red de drenaje de aguas pluviales en casos justificados podrá discurrir en superficie mediante los elementos de canalización adecuados hasta su vertido a los cauces naturales, siempre y cuando, la calidad del efluente se ajuste a los parámetros de calidad exigidos por la normativa vigente.

10. Se prohíbe el vertido de las aguas residuales depuradas al mar procurando, en todo momento, su reutilización para cualquiera de los usos secundarios previstos tales como riego, limpieza de viales, red de incendios, etc. o, en su defecto, en recarga de acuíferos costeros. La reutilización de las aguas depuradas necesitará la correspondiente autorización de la Agencia Andaluza del Agua.

11. En Suelo Urbanizable, en Suelo Urbano no Consolidado y en Suelo Urbano Consolidado cuando se trate de Planes Especiales de Reurbanización, serán de aplicación las condiciones establecidas en el Título VIII de estas Normas.

12. Las posibles actuaciones en cauces, de defensa y/o encauzamiento, en suelos urbanizables o urbanos no consolidados serán estudiadas y financiadas por los propietarios de los suelos que las requieran. En cualquier caso, necesitarán autorización de la Agencia Andaluza del Agua."

Artículo 7.4.9. Cálculo de redes de aguas residuales y pluviales.

1. Hipótesis de Cálculo.

1.1. Red de aguas residuales.

El caudal de aguas residuales será el considerado en el abastecimiento de agua, según las previsiones normales que se indican en el artículo 7.4.3., con un período de evacuación de 10 horas.

El caudal obtenido se incrementará multiplicando por un coeficiente de mayoración de 2,5, previendo la posible entrada a la red de aguas de lluvia por filtraciones, tapas de los pozos de registro, injerencias no controladas, etc.

1.2. Redes de aguas pluviales.

Se considerará una pluviometría uniforme de 200 litros por segundo y hectárea sobre las áreas a drenar.

Como coeficiente de escorrentía se adoptarán los siguientes:

a) Viales, superficies edificadas y espacios libres pavimentados en parcelas edificables: 0,9.
b) Resto de espacios libres de parcelas, zonas verdes, verdes-deportivas, etc: 0,5.

1.3. En caso excepcional de disponer de una red unitaria, con posibilidad de vertido de aguas pluviales a un colector de drenaje o a un cauce natural, podrá instalarse en la red un aliviadero de crecidas para separar las aguas residuales y las pluviales. Estos se proyectarán con vertederos laterales de pared delgada y caída libre, pudiéndose admitir vertederos anegados en caso de que la cota del vertido lo justifique.

La relación de dilución para el vertido será, en general, de 1:5, debiéndose justificar convenientemente el empleo de otra dilución.

2. Cálculo de las redes.

2.1. El cálculo de las redes de aguas residuales y pluviales se realizará admitiendo que el agua circula por las conducciones como canal abierto, empleándose las

fórmulas usuales al efecto y utilizando los coeficientes de rugosidad que correspondan al material empleado.

2.2. *La velocidad máxima del agua en los conductos tendrá como límite el establecido para el material empleado, debidamente contrastada por la correspondiente homologación autorizada del material.*

2.3. *Con la finalidad de evitar sedimentos en las conducciones, la velocidad mínima admitida será la 0,5 m./seg. Resultando muy conveniente que el agua circule con una velocidad mínima de autolimpieza. Los valores que correspondan a las velocidades máxima y mínima se entienden para los caudales de cálculo.*

2.4. *En los cálculos de las redes se deberán incluir cuadros sinópticos en los que se estudien las redes por tramos entre dos pozos de registro consecutivos, definiendo sus características hidráulicas, tanto a sección llena como para el caudal de cálculo: caudal, velocidad y calado.*

2.5. *En el dimensionado de las redes deberá considerarse como sección mínima a utilizar la circular de diámetro 0,30 metros, siendo de 0,20 metros en injerencias a las redes.*

2.6. *En las redes de aguas residuales no se dispondrán cámara de descarga automática en la cabecera de los ramales.*

2.7. *En lo referente a tipos de tubos y juntas, elementos complementar de las redes, etc., será de aplicación el vigente Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Saneamiento de Poblaciones, así como el Reglamento de Servicios de EMASA.*

2.8. *Previa a la recepción de las redes será necesario someter a las tuberías a las pruebas de estanquidad establecidas reglamentariamente por EMASA, así como a la inspección mediante la utilización de cámara de video en al menos un 15% de las redes, en aquellos tramos previamente designados por EMASA.*

Artículo 7.4.10. Condiciones de las instalaciones de las redes de aguas pluviales y residuales en los proyectos de edificación.

1. *Deberá realizarse una recogida independiente de las aguas de lluvia y las usadas del consumo de la red de abastecimiento, disponiendo al efecto arquetas diferentes.*

2. *La incorporación de estos caudales para su evacuación se realizará de la siguiente forma:*
   - *2.1. Urbanizaciones o viales con sistema separativo. Las salidas de aguas residuales y pluviales del edificio realizarían las injerencias a las redes correspondientes.*
   - *2.2. Zonas consolidadas con red unitaria. Las arquetas de aguas residuales y pluviales se conectarán entre sí para realizar una única injerencia a la red unitaria.*

Artículo 7.4.11. De la prohibición de uso de fosas sépticas.

El vertido de las aguas residuales deberá efectuarse a la red de saneamiento para su transporte a las E.D.A.R.

Cualquier vertido a un dominio público hidráulico deberá contar con la autorización correspondiente.

Queda prohibido el uso de fosas sépticas en suelo urbano o urbanizable, a no ser que se utilicen como depuración previa al vertido a una red general de saneamiento. Artículo

7.4.12. De la regulación de vertidos en suelo no urbanizable.

En suelo no urbanizable cualquier tipo de vertido deberá cumplir con la normativa prescrita por los organismos responsables de la salubridad y el medio ambiente.

SECCIÓN 3ª. RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

Artículo 7.4.13. Características básicas de la red de energía eléctrica.

1. *Los proyectos de Urbanización recogerán la condición de que quede totalmente garantizado el suministro de energía eléctrica, en función de los usos y demandas previstos en los*

terrenos objeto de urbanización, de acuerdo a las previsiones establecidas en la ley 54/1997 de Sector Eléctrico y el RD 1955/2000, que regula las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica. Asimismo, se deberá justificar lo recogido en el Reglamento de planeamiento a tal efecto.

2. *Con el fin de garantizar el suministro de la zona o áreas servidas se dispondrán red y elementos accesorios que incluso, si ello fuera necesario, saldrán fuera de los límites del sector, núcleo o área a servir, siendo propio del Proyecto y de la correspondiente urbanización los costes adicionales que en instalaciones, servidumbres y elementos accesorios ello suponga. Asimismo, se garantizará su conservación y explotación en caso de que el Ayuntamiento no reconozca estos trazados internos como integrantes de la red municipal.*

3. *En el diseño de la infraestructura eléctrica se tendrán en cuenta los siguientes condicionantes:*

   3.1. *En el caso particular de suelo urbano no consolidado, urbano inmerso en procesos de reurbanización o suelos urbanizables, será obligación del promotor el proceder, a su costa, al soterramiento de la totalidad de líneas eléctricas de potencia inferior a 66 kv. que discurran por el ámbito de actuación.*

   3.2. *Aquellas líneas de tensión nominal igual o superior a 66 kv. que discurran por suelo urbano o urbanizable deberán ser soterradas, o en su caso, desviadas a los pasillos aéreos que a tal efecto se han dispuesto en el presente Plan General.*

   3.3. *Todas las líneas de tensión nominal igual o superior a 66 kv. de nueva implantación y que discurran por suelos urbanos o urbanizables serán subterráneas. En caso de discurrir por suelos no urbanizables se adaptarán su trazado al de los pasillos aéreos determinados en el presenta Plan a tal efecto, si así procede por distancia, a juicio de la Administración municipal.*

   3.4. *Cualquier obra de conservación de líneas existentes deberá obtener la correspondiente licencia municipal. No podrán realizarse bajo esta condición, obras que supongan el reforzamiento de las líneas existentes, pues éstas se considerarán como líneas de nueva implantación.*

3.5. El trazado de la red proyectada deberá ser subterráneo y discurrirá exclusivamente por aceras y/o calzadas. En ningún caso, se permitirán afecciones a zonas verdes o espacios dotacionales.

Artículo 7.4.14. Centros de transformación.

El suelo necesario para los centros de transformación se reservará en el correspondiente instrumento de planeamiento, calificándose convenientemente. En ningún caso se permitirá su colocación en viario, zonas verdes o espacios dotacionales.

El acceso a los centros de transformación desde la vía pública, deberá ser tenido en cuenta para determinar su ubicación definitiva. No se permitirá el acceso a los mismos a través de las zonas verdes o los espacios dotacionales.

SECCIÓN 4ª. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.

Artículo 7.4.15. Sobre las Instalaciones de Alumbrado Público.

1. *Los proyectos de Urbanización incluirán las obras necesarias para la instalación de alumbrado público para la totalidad de viales, espacios públicos y zonas verdes, incluidos en el sector, así como definir las afecciones a instalaciones existentes, la legalización y contratación de las nuevas instalaciones.*

2. *Las instalaciones se ajustarán a lo dispuesto por la Instrucción Técnica Municipal para la Instalación de Alumbrado Público de la Ciudad de Málaga.*

3. *Será preceptivo un informe de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de todas aquellas instalaciones, que deban o no ser recibidas por el Ayuntamiento, para su posterior conservación y mantenimiento. Éstas serán sometidas a cuantas inspecciones se consideren necesarias.*

SECCIÓN 5ª. OTRAS DISPOSICIONES.

Artículo 7.4.16. Otras disposiciones.

1. *Las competencias de la Corporación sobre las condiciones a cumplir por las diversas instalaciones en el interior de núcleos urbanos o zonas de expansión incluye, según el Real Decreto 3250/1976 de 30 de Diciembre, el control de la ocupación del dominio público y la compatibilidad de dicha ocupación con las disposiciones y Ordenanzas aprobadas por el Ayuntamiento.*

2. *Toda nueva urbanización dispondrá de canalizaciones subterráneas para los servicios de energía, alumbrado público y telecomunicaciones.*

Artículo 7.4.17. De los tendidos aéreos en las proximidades de carreteras.

Todo tendido aéreo que deba discurrir dentro de la franja de servidumbre de una carretera, lo hará a una distancia mínima de diez (10) metros de la arista exterior de calzada en el caso de que la vía sea principal y a siete (7) metros caso de que se trate de un camino o carretera secundaria.

Artículo 7.4.18. De las disposiciones para la ordenación del subsuelo.

El proyecto de Urbanización deberá estudiar la concentración de los trazados de instalaciones y servicios básicos configurando una reserva o faja de suelo, que, a ser posible, discurrirá por espacios libres no rodados.

Artículo 7.4.19. La conservación.

El tratamiento de jardinería, arbolado, pavimentación, mobiliario, señalización, alumbrado e infraestructura, deberán adaptarse a las posibilidades reales de conservación, según estas correspondan a la iniciativa pública o a la iniciativa privada a través de una entidad de conservación.

Artículo 7.4.21. Residuos Sólidos Urbanos.

Se deberá tener en consideración en el diseño del espacio urbano el lugar destinado a los contenedores de residuos.

El proyecto de Urbanización deberá prever el acondicionamiento de zonas reservadas para la ubicación de los contenedores de residuos, en la proporción que resulte de la población servida, estableciéndose un radio máximo de 100 metros y 150 metros para áreas con densidades de 30/40 viv/Ha. y 25/30 viv/Ha. respectivamente desde el usuario más alejado. Su disposición dentro de la urbanización será tal que su utilización por los usuarios y por los servicios de recogida no entorpezca la circulación.

4.6.- Determinaciones emanadas de la Ley de Aguas, el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

- Real Decreto 849/1986 de 11 de abril por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI, VII y VIII del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio.

- Real Decreto 638/2016 de 9 de diciembre, por el que se añaden cuatro nuevos preceptos al Reglamento de Dominio Público Hidráulico (Arts. 9 bis, 9 ter, 9 quarter y 14 bis) en la que se precisa cuáles son las actividades y construcciones No permitidas y las que, bajo determinadas condiciones, pueden autorizarse en la zona de flujo permanente y en el resto de las zonas inundables, distinguiendo para ello según se trate de suelo rural o urbanizado.

CAPITULO II.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

1.- LÍMITES Y EXTENSIÓN.

Los terrenos objeto de la presente actuación integran un sector de Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS-CA.23 "Extensión del PTA) situados al Norte y al Este de la 1ª Fase de la Ampliación del Parque Tecnológico, hoy en fase de edificación tras haberse procedido a su urbanización completa.

Su superficie es de **568.958,80 m2**, según la ficha reguladora y sus límites son:

- al Norte: la linde del Dominio Público Hidráulico del Arroyo Mallorquín, afluente del Campanillas que la separa de unos terrenos agrícolas, con algunos núcleos diseminados, entre los que destaca El Barranco del Ciprés los cuales integran una 2ª Área de expansión del PTA prevista por el PGOU, sobre Suelo Urbanizable No Sectorizado, SUS-CA.1 "Área de Oportunidad PTA", con una superficie de 482.505 m2.
- al Oeste: por cultivos de regadío sobre suelo No urbanizable, y la conexión proyectada por el PGOU entre el carril de la Bodega (hoy Avenida Alcalde Pedro Aparicio) y la nueva autovía más exterior de la Hiperronda clasificada como SG-I.
- al Este, por el río Campanillas y su deslinde del Dominio Público Hidráulico.
- y al Sur, por la 1ª fase, ya urbanizada, de la ampliación del PTA sobre el Área de Reserva AR-4 del PGOU/97 y la Avenida Alcalde Pedro Aparicio, que flanquea el arroyo de los Pilones, actualmente encauzado. Este vial comunica la Zona de Ampliación del PTA con el núcleo de Campanillas en paralelo con el carril de la Bodega.
- No obstante, según el informe del Servicio de Topografía de la GMU que se adjunta en el apartado 4.4 anterior, una medición real del Sector, una vez descontadas las Zonas de Dominio Público Hidráulico del Arroyo Mallorquín y el Río Campanillas, clasificadas como Suelo No Urbanizable de Especial Protección con legislación específica, arroja la superficie final de **556.348,68 m2.**

2.- MEDIO FISICO.

Del Estudio de Impacto Ambiental que acompañaba el Plan Parcial de la 1ª Ampliación, que abarcaba también el ámbito del presente Plan Parcial, obtenemos los siguientes datos sobre el Medio Físico del Sector:

2.1.- Marco geográfico.

La zona estudiada pertenece a la faja de piedemonte que constituye el espacio de transición entre las estribaciones meridionales de los Montes de Málaga y la amplia llanura aluvial del Río Guadalhorce.

Se sitúa más concretamente al pie de las elevaciones montañosas que culminan en el Sancti Petri, en el margen derecho del ancho valle del río Campanillas en el que confluyen, en el ámbito territorial afectado, los cortos arroyos de los Pilones, al Oeste, y del Mallorquín, al Este, en cuyas cuencas bajas se encuentra el terreno objeto de la futura ampliación.

2.2.- Componentes y factores del medio físico abiótico.

2.2.1. Pluviometría.

Clima típicamente mediterráneo, con concentración de lluvias en otoño e invierno (noviembre-febrero), con una punta de 108 mm de precipitación media en noviembre, siendo el mes más seco agosto, con 0 mm.

2.2.2.- Termometría.

La presencia de relieves montañosos en la Zona Norte del municipio provoca que la Zona esté protegida de los vientos cálidos y secos del verano. Por lo tanto, la amplitud térmica es relativamente pequeña, del orden de 14-15º C.

Se observa la casi inexistencia de heladas y una media de 2.900 horas de sol a lo largo del año.

2.2.3.- Vientos.

Los vientos dominantes son los del Sur-Suroeste, dándose con mayor frecuencia en los meses de junio a agosto. Suelen ser vientos templados, con velocidades medias de 7-15 km/hora.

2.2.4.- Calidad de la atmósfera y niveles de ruidos.

Se localiza entre los valles del Arroyo de los Pilones y el Arroyo Mallorquín, que ejercen como catalizador de los vientos, una zona poco antropizada y con abundante vegetación natural, lo que hace posible que tenga una buena ventilación. Estas características permiten que califiquemos la calidad del aire como buena.

Asimismo, los niveles de ruidos en la zona son actualmente muy bajos, debido principalmente a la ausencia de actividades que generen dicha perturbación.

2.2.6.- Marco geológico.

El sustrato geológico de la parcela está constituido esencialmente por formaciones margosas y arcillosas del Plioceno inferior. En la culminación de la loma central aparece un retazo de terrenos más recientes pertenecientes a las "rañas" formadas por lechos de limos arenosos.

En las terrazas fluviales se encuentran depósitos aluviales del Cuaternario, constituidos por cantos de pizarras y matriz limo-arenosa.

2.2.7.- Sismicidad.

La zona del PTA se encuentra calificada como "zona sísmica segunda, sismicidad media".

2.2.8.- Hidrogeología.

Los depósitos de arcillas y margas son prácticamente impermeables, por lo que en la mayor parte de la zona de estudio no se localizan acuíferos importantes. No obstante, los aluviones poco potentes de los valles de los arroyos Pilones y Mallorquín pueden constituir un acuífero superficial, estacional y de pequeña relevancia.

2.2.9.- Edafología.

Los terrenos predominantemente arcillo-limosos dan lugar a suelos de carácter vértico de color gris oscuro y estructura columnar con frecuentes grietas de disección. Se caracterizan por una pequeña permeabilidad, importante poder de retención de agua, pH neutro a alcalino y escasa evolución.

La evolución de los suelos es mayor en las terrazas de inundación siendo mayores el contenido de materia orgánica y la permeabilidad.

2.2.10.- Hidrología.

Como se ha dicho, por la parcela discurren el arroyo de Los Pilones y el Mallorquín, que actúan como límites Suroeste y Noroeste respectivamente. Ambos son tributarios del río Campanillas, situado en el límite Este, afluente a su vez del río Guadalhorce.

El arroyo de Los Pilones tiene una longitud aproximada de 12 kilómetros y nace en las sierras cercanas, situadas al Nordeste del terreno. En su tramo final discurre por terrenos de poca pendiente, siendo mínimo el caudal que lleva en épocas estivales, causando por lo general el estancamiento de sus aguas.

El cauce del arroyo es de reducidas dimensiones en la zona de actuación, siendo su perfil trapezoidal, con 3 y 5 metros de base y 2 de altura.

La vegetación de la ribera se reduce a cañas, adelfas, algunos eucaliptos y tarajes.

El embalse del arroyo de Los Pilones, ubicado a unos 800 metros de distancia aguas arriba de los terrenos cumple un papel importante como regulador de las avenidas. Como complemento a las obras de urbanización de la 1ª fase de la ampliación, el arroyo Los Pilones se encuentra actualmente **encauzado** en una longitud de 1,8 kms, a lo largo de la frontera entre el PTA y la Ampliación.

El arroyo Mallorquín tiene una longitud de 1.100 m y nace igualmente en las sierras cercanas, situadas al Norte de la Parcela. En su tramo final discurre también por terrenos de escasa pendiente.

En ambos casos el resumen de los datos hidrológicos se expresan en el Estudio de Impacto Ambiental.

El Río Campanillas es el cauce más importante en cuanto a caudal y dimensiones, pero afecta a una parte muy pequeña de la zona de actuación. Su cauce es amplio en la zona de actuación, en forma de "U", con 15 metros de base y 3,5 m. de altura. Forma varios meandros a su paso por los límites de la parcela, con procesos erosivos en su margen izquierdo, produciéndose su sedimentación en las orillas opuestas.

La vegetación de ribera se reduce a cañas, adelfas y algunos tarajes.

El Río Campanillas se encuentra incluido en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en casos urbanos andaluces con prioridad A-2 en el núcleo de Campanillas, siendo las causas determinantes de la posible inundación las que siguen: no estar encauzado, elevación del nivel de base por concentración de depósitos e insuficiente sección del cauce.

2.3.- Vegetación.

La zona de actuación, así como todo su entorno, ha sufrido deforestaciones históricas, primero para la obtención de madera y más tarde para la explotación agrícola y ganadera.

En general, existen amplias parcelas dedicadas al cultivo de frutales, almendros, granados y vides. Su distribución es muy irregular y ocupan la mayor parte de la superficie de los terrenos de la ampliación.

Destacan algunas parcelas abancaladas que se dedican al cultivo de hortalizas y otros productos propios de las huertas, situadas en las terrazas aluviales del arroyo de Los Pilones.

De la vegetación natural quedan pocos vestigios; solamente se pueden citar algunos ejemplares de retama situados al borde de los caminos y varios ejemplares de algarrobos dispersos. Como especies introducidas se encuentran algunas palmeras situadas en torno a los cortijos[1]; y eucaliptos, algunos de ellos de gran porte, distribuidos fundamentalmente cerca del arroyo de Los Pilones y en los laterales de los caminos.

En los márgenes de los arroyos Pilones y Mallorquín se encuentran especies propias de las riberas, como las cañas y las adelfas, que constituyen un enclave propio como soporte de fauna, especialmente para las aves.

2.4.- Fauna.

La mayoría de la fauna presente en la zona de estudio está representada por especies ligadas a ecosistemas agrícolas con gran capacidad de adaptación a los ambientes degradados y modificados por el hombre. El grupo más ampliamente representado es el de los paseriformes, los cuales sacan mucho provecho de los recursos que les ofrecen las zonas cultivadas.

[1] Estos pequeños cortijos y casas de aperos abandonados, han sido hoy demolidos para evitar intrusiones.

CAPITULO III.- CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACION DEL SECTOR.

1.- CRITERIOS DE LA ORDENACION.

Los terrenos propiedad del PTA, adquiridos para el desarrollo de esta 2ª fase de la ampliación tienen una superficie de **639.355,97 m2**, de los cuales la ficha reguladora del PGOU delimita una vez establecidos los límites definitivos por la afección del DPH de **556.348,68 m2** como ámbito de actuación con la denominación de Sector SUS-CA.23.[2] Se han descontado, pues, de la superficie propiedad algunas zonas periféricas que coinciden con las lindes catastrales de fincas completas, así como las zonas que pertenecen al Dominio Público Hidráulico de los Arroyos Mallorquín y Pilones; este último ha sido encauzado a lo largo de los 1,8 kms que hace de linde entre el PTA y sus áreas de ampliación, de tal forma que la superficie del DPH del sector Sureste, delimitado por una línea quebrada, pertenece a Patrimonio del Estado en tanto no se proceda a su desafectación y adquisición. Evidentemente no procede supeditar el desarrollo del Plan Parcial a la culminación de este trámite, por lo que en el presente documento dichos terrenos están calificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección sometido a legislación específica y, por tanto NO COMPUTABLE, ni a efecto de cumplir con los estándares de este concepto establecidos por el Reglamento de Planeamiento y/o la ficha reguladora.

El criterio regulador de la ordenación propuesta se basa en cinco principios básicos;

A) Necesidad de ensamblarla estructuralmente con la ordenación de la 1ª fase, hoy completamente urbanizada y en vías de edificación.
B) Prever las reservas de Suelo para nuevas alternativas de movilidad y acceso al PTA, así como funciones de intercambio modal.
C) Máxima adaptabilidad a las condiciones naturales del terreno con criterios paisajísticos, sin perder con ello la racionalidad funcional de la implantación.
D) El riguroso cumplimiento de los parámetros y objetivos consignados en la ficha reguladora del PGOU para el sector.
E) Posibilitar que la ordenación responda adecuadamente a los productos concretos que exige la actual demanda en el Parque.

[2] Esto está consignado en el Plano P.1.

Para la urbanización de la 1ª fase se reconocía la existencia de una cuerda orográfica, en sentido Este-Oeste, que actuaba de divisoria de aguas entre el arroyo Los Pilones, al Sur, y el Mallorquín al Norte, con ligeras pendientes a un lado y otro. Por esta razón se optó por rebajar la cresta para conseguir una amplia planicie en la que asentar la mayor parte de la ordenación de la forma más regular y racional de acuerdo con la fragmentación de usos del PTA inicial, que en esta ampliación se repetía con los mismos parámetros y porcentajes, esto es: las zonas de Investigación y Desarrollo (ID) (con sus variantes, I+DP y I+DR), Zonas Institucionales y de Servicios (IS), Servicios de Interés Público y Social (PS), Zona Hotelera, Comercial y Cultural (HCC), además de las zonas verdes y el viario. (Fig. 1).

Toda la ordenación quedaba vertebrada por un boulevard central sobre la traza de la cresta ahora aplanada, entre dos amplias glorietas que conectaban directamente con la calle del Parque, al Este (a través de la calle hoy de Steve Jobs), y con la calle Bill Gates al Oeste. Del boulevard, que alojaba en paralelo con su traza un parque longitudinal y una sucesión de unidades zonales de aparcamientos, pendían ramales rodados o peatonales que definían las parcelas de los usos referidos, entre aquel y un anillo viario periférico (hoy calle Pierre Laffite). (Fig. 2).

Desde la glorieta situada al Sureste, el Plan Parcial anterior dejaba prevista unas extensiones radiales hacia el Nordeste y Sudeste como embrión –no vinculante- de la ampliación futura, en una versión casi homotética y simétrica de la proyectada sobre la traza de una continuación lineal del boulevard, habida cuenta de que la topografía registraba unas características similares, lo que permitía reproducir el mismo esquema sobre una planicie fruto del rebaje de la misma cresta orográfica. En esta ordenación se creaba, pues, una glorieta final del boulevard al Este, en correspondencia con la del Oeste, desde la que partía un vial hacia la glorieta de encuentro entre las calles Marie Curie y la Avenida Alcalde Pedro Aparicio, sobre el arroyo de Los Pilones. De esta forma el boulevard, de carácter medular en la ampliación, quedaba ensamblado estructuralmente con el PTA inicial (el tramo de vial insinuado hacia el Nordeste seguía la directriz de un camino actual hacia un diseminado agrícola, a través del camino de la Barranca del Ciprés (paralelo al arroyo Mallorquín). (Fig. 3).

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

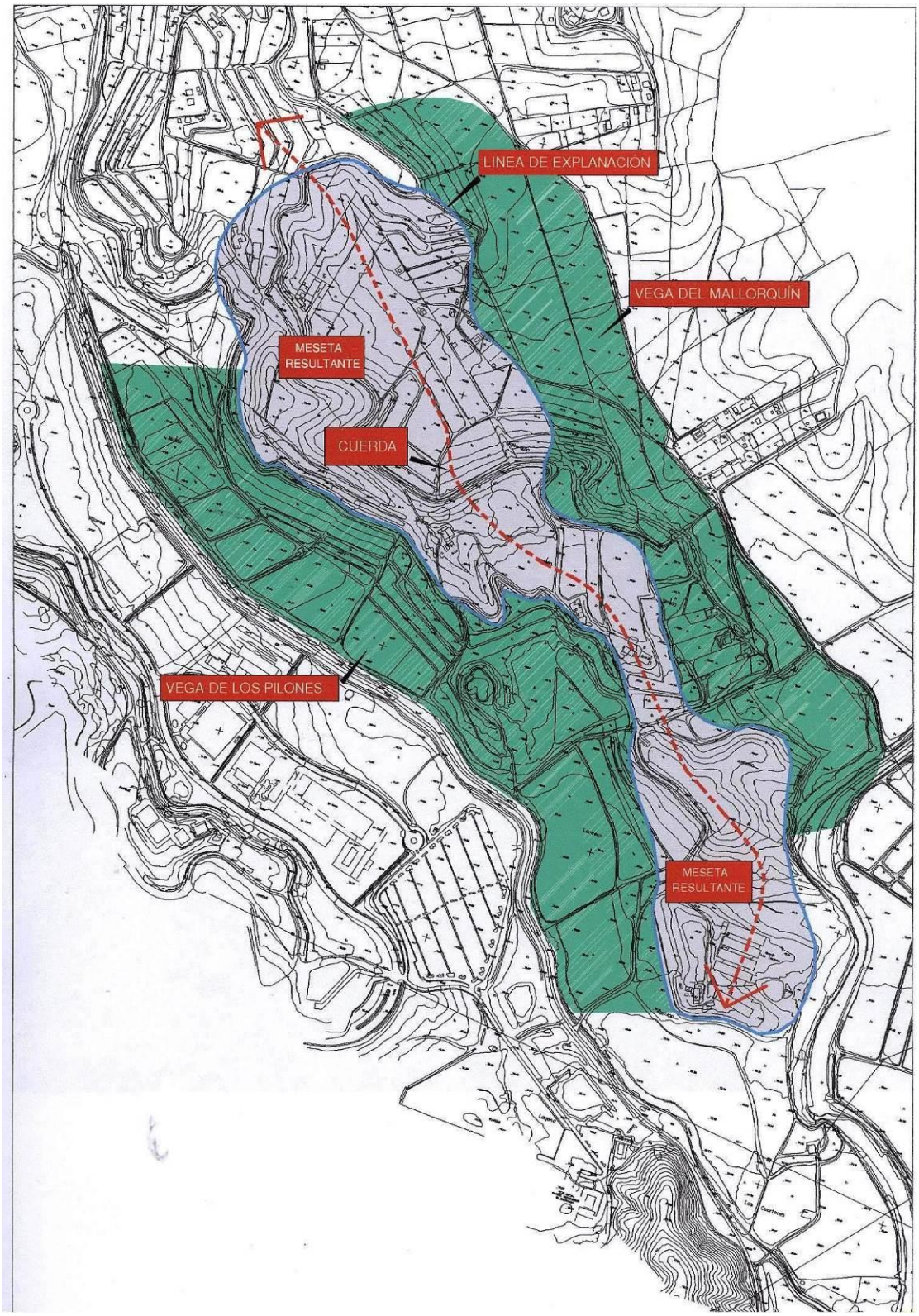


Fig. 1

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

Fig. 2

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

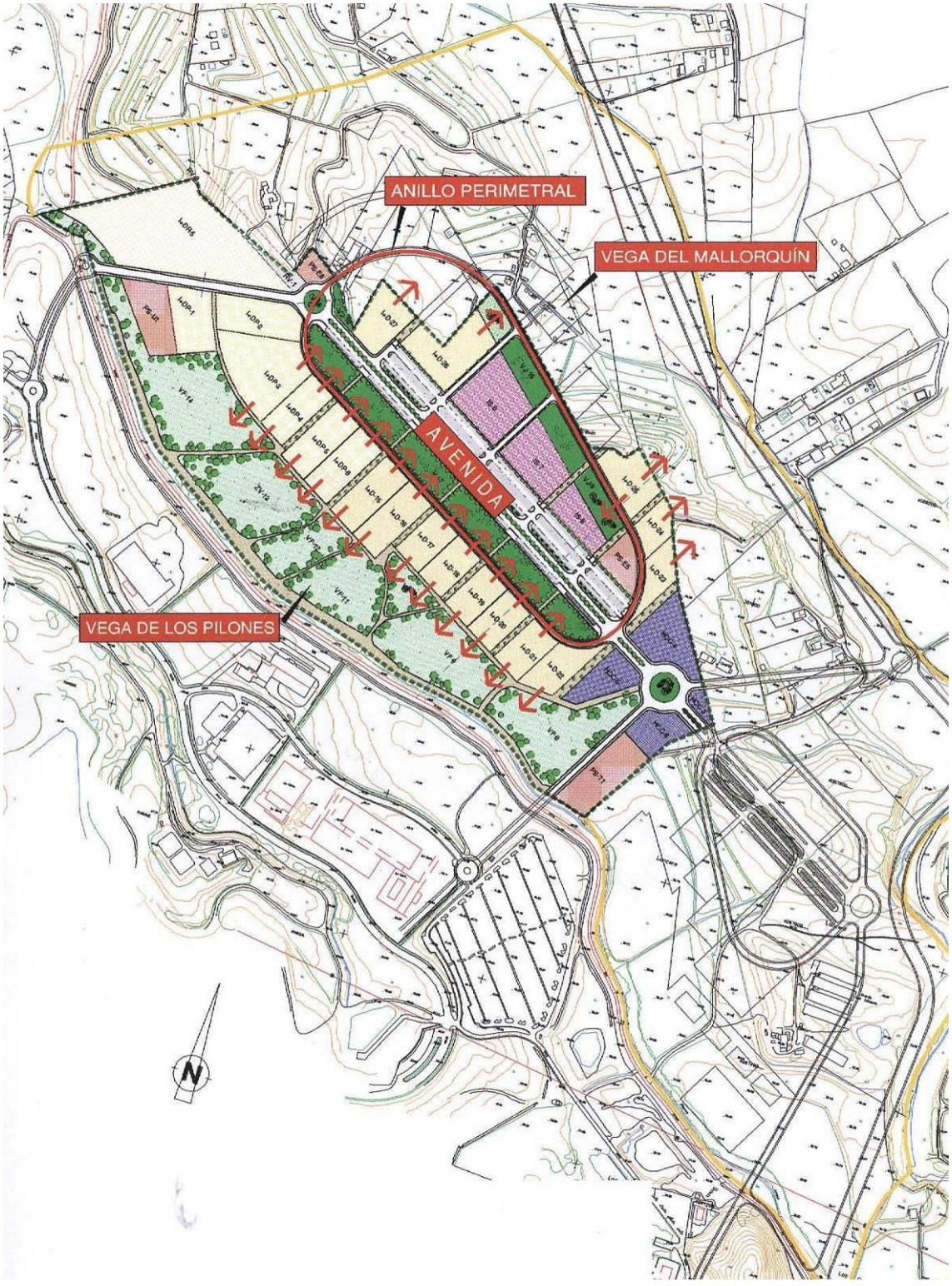


Fig. 3

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

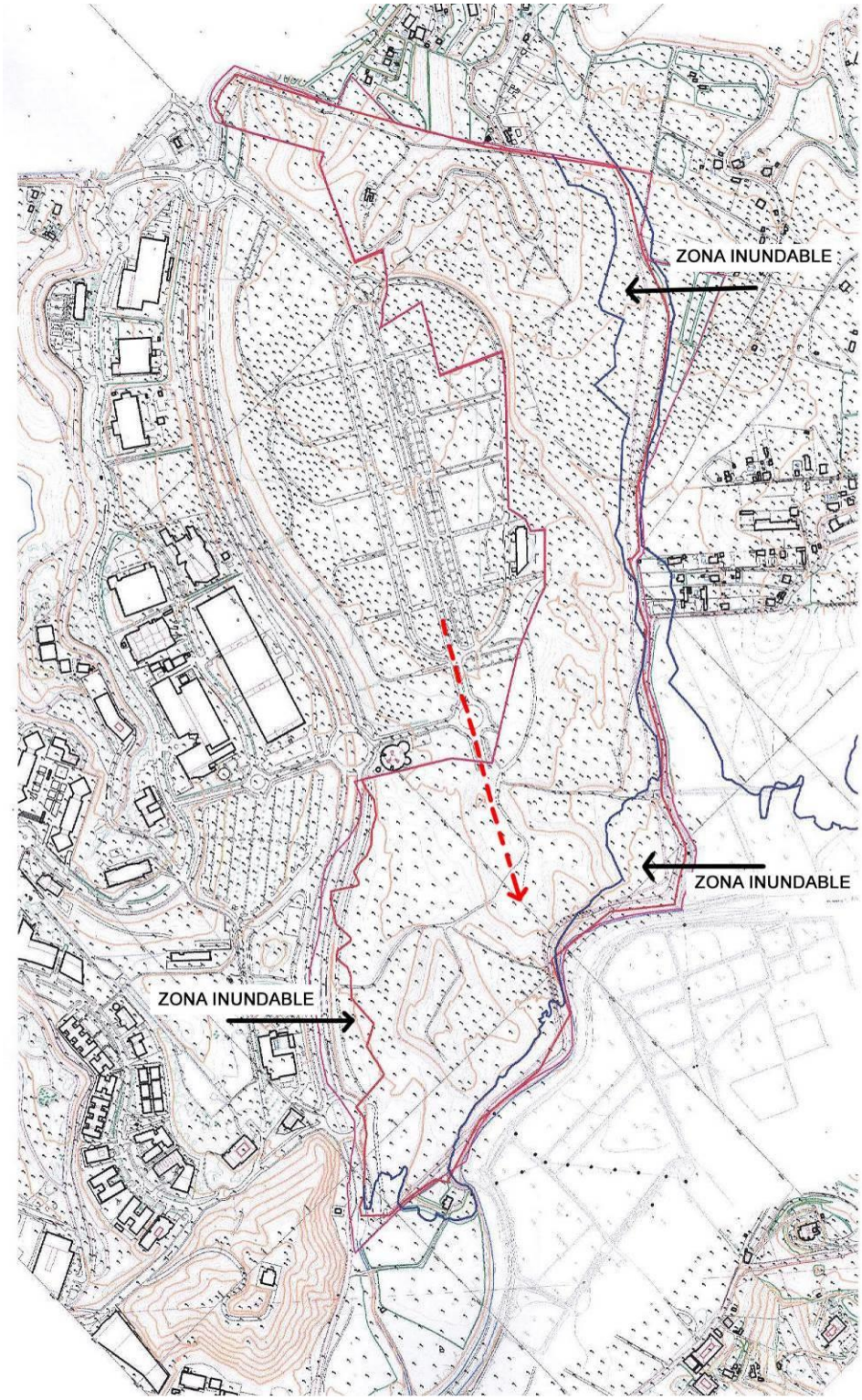


Fig. 4

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

Hemos creído que este esquema de ordenación, sin negarle validez, tenía el problema de circunscribirse sólo a la cuerda orográfica este-oeste, formando, en cierto modo, un conjunto cerrado limitado a ambas ordenaciones, sin tener en cuenta que el ámbito de esa segunda ampliación es muy superior, envolviendo a la primera por todo el arco que va desde el Oeste hasta el Este y el arroyo Campanillas. Esta circunstancia nos lleva a adoptar algunas de las insinuaciones no vinculantes referidas –como es el caso de la extensión del boulevard, con su potente traza direccional rectilínea- pero también a adoptar otras distintas estrechamente condicionadas por las circunstancias topográficas de ese arco, a las que habría que añadir las limitaciones impuestas por las áreas de inundabilidad del Arroyo Mallorquín. El resultado es que la lógica de la función está aquí modulada por la lógica de la topografía lo que, a su vez da lugar una ordenación más orgánica y menos sometida a un formalismo apriorístico como el de la primera ampliación. (Fig. 4).

El resultado de este criterio ha sido que los viales que establecen la estructura general del conjunto podrán ceñirse lo máximo posible al terreno natural, utilizando en muchos casos la misma traza y nivel que los caminos rurales existentes. Al igual que lo expresado más arriba sobre la urbanización de la fase anterior, para continuar con la traza del boulevard central aquí también se ha optado por rebajar la cresta de la cuerda orográfica E-W, aunque en este caso no se trata de un rebaje del terreno natural, sino el desmonte de tierras de vertido acumuladas en ese lugar tras la urbanización de la fase anterior.

Así pues, con excepción del desmonte de este promontorio rellenado con tierras acumuladas, el resto de las parcelas estarán muy niveladas con las calles a las que dan frente, minimizándose los movimientos de tierra y alterando lo menos posible la configuración del terreno natural. Como veremos, en el presente Plan Parcial se han predefinido las cotas más determinantes de los niveles de cada parcela, cuidando de que la mayoría de ellas sean planas y de que nunca los desniveles entre parcelas colindantes sea mayor que 1,5 m. En algunos casos de parcelas muy grandes, con frente a calles con pendiente (como la parcela SIPS-1) la plataforma de nivelación manifiesta un desnivel interno no mayor del 3,25%.

Considerado en su conjunto, el terreno no es muy accidentado pues, a lo largo de casi dos kilómetros de un lado al otro solo se registra una diferencia absoluta de nivel de 20 metros (de la cota +45 a la +65, es decir, un 1% de media). Como toda orografía surcada por arroyos la franja de actuación se caracteriza por ser terrenos de vega, tanto del río Campanillas como de su afluente el arroyo Mallorquín, éste, a su vez con la incidencia de otro afluente diagonal cuya cabecera está situada en la zona trasera del edificio CITIC. (Según confirmación de la Dirección General de Planificación y Gestión de Dominio Público Hidráulico, se trata de un cauce de dominio **privado** (art. 5 de la Ley 42/07 de Aguas) por lo que su superficie queda incluida en el ámbito de la actuación a todos los efectos).

La vaguada de este arroyo, junto con la urbanización del anillo viario periférico de la 1ª fase, determina la existencia de un acusado escalón de unos diez metros de altura a modo de pared ataluzada, claramente inedificable, al Norte de ese anillo (calle Pierre Laffite) continuando en diagonal hacia el arroyo Mallorquín.

Se registran igualmente pequeños desniveles circundando explanadas claramente definidas en todo el sector Sureste, en proximidad al río Campanillas, y una amplia llanura de vega en toda la "bolsa" de terreno situada al Norte, que va subiendo de nivel paulatinamente hacia el Oeste, en plataformas abancaladas que atestiguan su reciente uso agrícola. (Figs. 5 y 6).

En algunas de las fincas adquiridas para configurar el sector existían pequeñas edificaciones preexistentes las cuales fueron demolidas para evitar intrusiones.

No existiendo ningún elemento geográfico, ambiental, ecológico, patrimonial o de otra índole que pudiera influir en la ordenación, y si tenemos en cuenta los dos condicionantes ya mencionados, esto es, las servidumbres que imponen las áreas de inundabilidad de los arroyos Mallorquín y Campanillas y el "sellado" como Zona Verde de las franjas no edificables, resulta que los espacios restantes van definiendo casi por sí solos la morfología final de la propuesta. Solo hemos de añadir a esto el elemental criterio de adaptar el viario a la topografía para alterarla lo menos posible, economizar costes y evitar pendientes acusadas, así como el ajustar las zonas verdes a las

proximidades de los cauces de ríos y arroyos (tal y como prescribe la ficha reguladora del PGOU). (Figs. 7, 8 y 9). A partir de estos principios solo queda definir la Zonificación, mediante una correcta parcelación y asignación de usos (en características e intensidades) con un criterio integrador, que contemple el Parque como un todo, como una unidad territorial cuya magnitud (y densidad de población) ha alcanzado tal nivel de desarrollo que es ya hoy uno de los barrios o sectores más extensos de Málaga y, como tal, necesita ser entendido, a partir de su lógica interna y su incidencia en el contexto del Área Metropolitana. Si su implantación inicial fue producto de una decisión político-económica, hoy es ya una potente realidad urbanística con una enorme repercusión en un entorno amplio (véase a este respecto la perturbación que sobre todo el sistema viario de la Vega del Guadalhorce provoca el colapso de sus accesos), que al mismo tiempo está necesitando de los elementos de simbolización, jerarquía y referencia interna de un lugar en el que podrán llegar a convivir diariamente 50.000 personas. A pesar de su especialización como **espacio productivo** (es difícil todavía desprenderse de esa inercia que tiende a calificarlo de industrial) el Parque, en tanto que **espacio urbano** precisaba de un cierto nivel de autosuficiencia que está lejos de tener, de ahí la abrumadora dependencia del transporte (por ahora fundamentalmente privado) para cualquier uso cotidiano que pudiera ser ajeno o complementario con el de su uso dominante.

Pero con independencia de esto, el Parque necesita poder ser "explicado" en su organización interna, con sucentros, su periferia, sus lugares de relación, de descanso, polos de acceso, concentración de actividades… en definitiva, una interpretación desde la lógica urbana que trasciende de la visión del Parque como una mera aglomeración de parcelas, una especie de urbanización sin urbanismo, un "sprawl" desnortado, una especie de "country club" para trabajadores del conocimiento.

Finalmente hemos de significar que la zonificación del PTA originario, al tener que encauzar normativamente un producto que, por comparación con lo que ha devenido, se encontraba en un estado, por así decirlo, embrionario, resultaba lo suficientemente prolija como para abordar un amplio abanico de implantaciones posibles. Si bien la calificación mayoritaria era la de I+D (Zonas de Investigación y Desarrollo), lo cierto es que, como decimos, no conseguía despegarse del todo de una cierta inercia de

polígono industrial y de ahí la existencia de subzonas como la I+DR y I+DP ligadas al uso industrial (todavía no se había añadido la componente "i" de innovación a la triada significante de la nueva economía del conocimiento). Se preveía también una zona Institucional y de Servicios (IS), una calificación muy abierta en su ambigüedad, lo que denotaba una razonable intención de versatilidad frente a la incógnita del derrotero por el que habría de transcurrir el Parque. Y ya se preveía, con mucha timidez, la posibilidad de usos complementarios netamente urbanos bajo las siglas HCC (Zona Hotelera Comercial y Cultural), que incluía la residencia vinculada al Parque.

Ya en la Memoria del Plan Parcial de la 1ª Fase se decía que *"en el proceso de desarrollo del Parque se han producido algunas diferencias de matiz en el modelo (original), en una versátil respuesta a las características de la demanda; una reorientación en la que primaban las superficies construidas sobre las superficies de parcelas (como propio de las grandes naves requeridas por un polígono industrial) desarrollando los nuevos conceptos para la ubicación de empresas: los centros de empresas o* ***nidos****, y los contenedores, edificios multifuncionales que se ofrecían en venta, a medio terminar, para ser completados por sus compradores".* Esta circunstancia, que de alguna manera aludía a una segunda generación de parques, no supuso, sin embargo, una alteración de los estándares y parámetros básicos del PTA original, que se prefirió extrapolar linealmente al considerarlos válidos, si bien en esa decisión primó más la agilidad en la tramitación administrativa del expediente que abrir un proceso de discusión sobre el porvenir de los parques, lo que hubiera, sin embargo, sido urbanísticamente más correcto.

A este respecto es un hecho incuestionable que la gestión del Parque a lo largo de sus 26 años de existencia, llevada a cabo por los mismos equipos profesionales que participaron en su despegue, ha permitido acumular una impagable experiencia sobre las vicisitudes, cambios, adaptaciones... de los modelos y respuestas a nuevas demandas que, con rapidez y evolución constante, se han ido produciendo a lo largo de su existencia en lo que puede considerarse una sucesión de "generaciones" en la evolución de los Parques Científicos y Empresariales dedicados a la "industria" del Conocimiento y las tecnologías avanzadas.

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

Tras estas sucesivas "generaciones" el PTA tiene en la actualidad la vocación de convertirse en un **"SMART PARK"** con la incorporación de soluciones y herramientas tecnológicas que ayuden a los gestores del Parque a situarlo como un referente en cuanto a los servicios de calidad ofrecidos en el recinto. Las denominadas tecnologías disruptivas (big data, internet de las cosas, robótica, inteligencia artificial, blockchain…) permiten hoy en día disponer de plataformas tecnológicas que pueden contribuir decisivamente a la mejora de la eficacia y la toma de decisiones en la gestión en tiempo real de plataformas de transporte, utilización de vehículos eléctricos para movilidad interna, soluciones de aparcamiento inteligente, etc) y una gestión inteligente de los recursos (técnicas de análisis y predicción para optimización del consumo de energía, sistemas de riego inteligente, etc). Un recinto "SMART" que sus usuarios (empresas, trabajadores, visitantes…) perciban como un valor, basado en la tecnología y la innovación.

Para ser concretos, teniendo en cuenta esa experiencia acumulada, la definición de la oferta del Parque, a día de la fecha, ha de responder a tres exigencias fundamentales de la demanda, en cuya adecuada respuesta está la clave de su éxito:

1.- En lo que a la parcelación se refiere la demanda mayoritaria consiste en parcelas para la construcción de edificios de I+D+i en un amplio espectro (tecnología, investigación, servicios avanzados, apoyo a la industria tradicional y, en general, a todos los subsectores a los que nos referíamos en el apartado 3 del Capítulo I de este documento). El perfil tipo a este respecto es una parcela en la que, con la limitación de altura edificable impuesta por la ficha reguladora del PGOU, los edificios que en ella se implanten cumplen las siguientes condiciones:

- **Disponer de una superficie mínima de techo edificable superior a 2.500 m2.**

- **Generar un amplio espacio libre circundante dentro de la parcela con destino a aparcamientos y zonas verdes. De esta forma, los agentes privados habrán de completar el objetivo de propiciar una ordenación**

urbanística en ese punto de equilibrio entre aglomeración y el entorno ajardinado que desde el origen fue una seña de identidad del Parque, contribuyendo a ampliar la superficie mínima prescrita por la ficha del PGOU para el sector destinado a Zonas Libres, que es del 22% de la superficie total.

2.- Una oferta lo más amplia posible de espacios para aparcamientos, tanto en el viario público como en unidades zonales específicas, aparte de la que, por la Normativa del PGOU (Art. 12.11.9: Condiciones Particulares de la Subzona Productiva 5) está obligada a cumplir cada parcela individual dentro de su ámbito). En la situación actual de la movilidad del Parque el vehículo privado absorbe el 80,5% de los movimientos realizados en los tres intervalos de horas punta (de 8-9, de 14-15 y de 20-21 horas), mientras que el transporte público representa el 19,5%, de ahí que las plazas disponibles en cada parcela, así como las del viario público y las de las parcelas habilitadas específicamente para este uso son hoy manifiestamente insuficientes.

3.- La necesidad de disponer de espacios para usos complementarios a los estrictamente productivos como propios de un sector de la ciudad que, por muy especializado que esté en su uso dominante como un lugar de trabajo, no puede obviar su condición de barrio, con una población que puede llegar a las 50.000 personas. En la misma línea ya apuntada por las directrices vinculantes de la ficha reguladora del PGOU, la constatación de esta necesidad obligará a una cierta reformulación de la ordenanza HCC contemplada en el Plan Parcial del PTA de su 1ª ampliación. En estos documentos, los usos complementarios de esta calificación (alojamientos en régimen hotelero, residencial vinculado al parque, servicios de hostelería "de calidad", celebraciones de congresos, convenciones, seminarios, reuniones, … servicios comerciales de proximidad (excluida la posibilidad de la Gran Superficie Minorista, por carecer de sentido y ser perturbadora de la función primordial del Parque) y otros, como guarderías, correo, recreativo, atención médica, etc) quedaban regulados de una manera ambigua y residual. Como decimos, reflejaban la inercia de concebir un

Parque Científico y Tecnológico como una variante sobrevenida de los polígonos industriales. Hoy día ya nadie duda de que estos usos y servicios son consustanciales con la actividad dominante del Parque, y así lo recoge la ficha del PGOU cuando establece que *"los usos residenciales vinculados directa y expresamente con las actividades del parque no representarán más del 15% de la edificabilidad total".* Esta formulación, que parece restrictiva, no lo es si se considera que el 15% es un porcentaje realmente satisfactorio para las necesidades de este uso, que supera el que podría alcanzarse en el planeamiento anterior, tanto en el Plan Parcial del PTA como en el de su 1ª ampliación.

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

Fig. 5

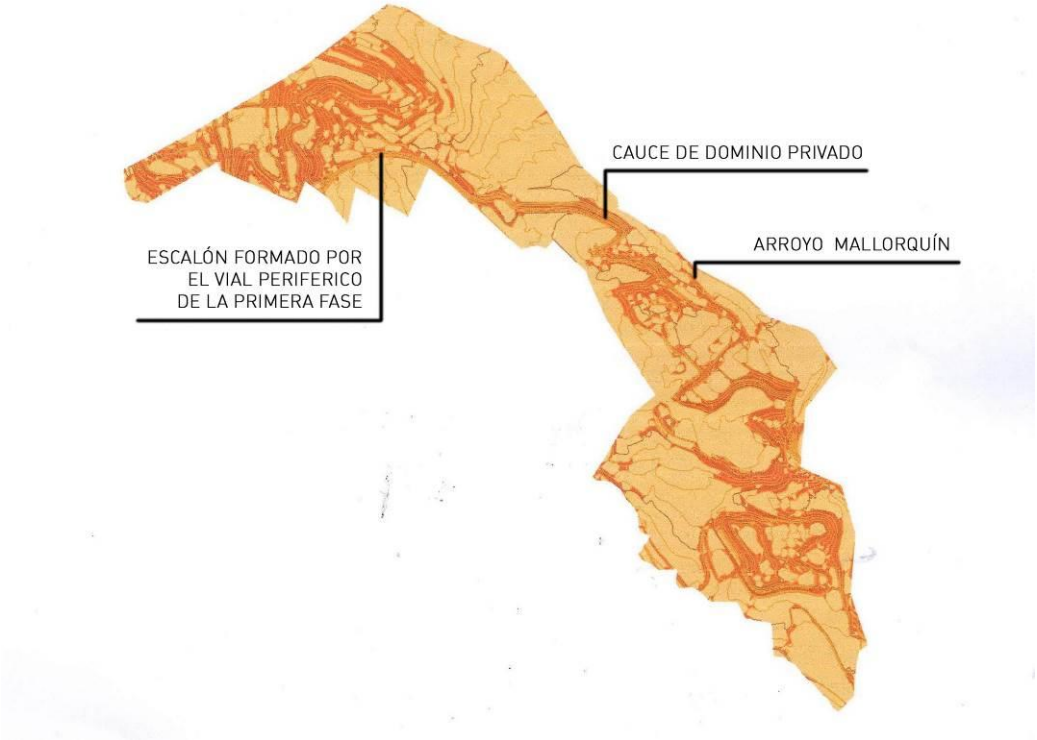


Fig. 6

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

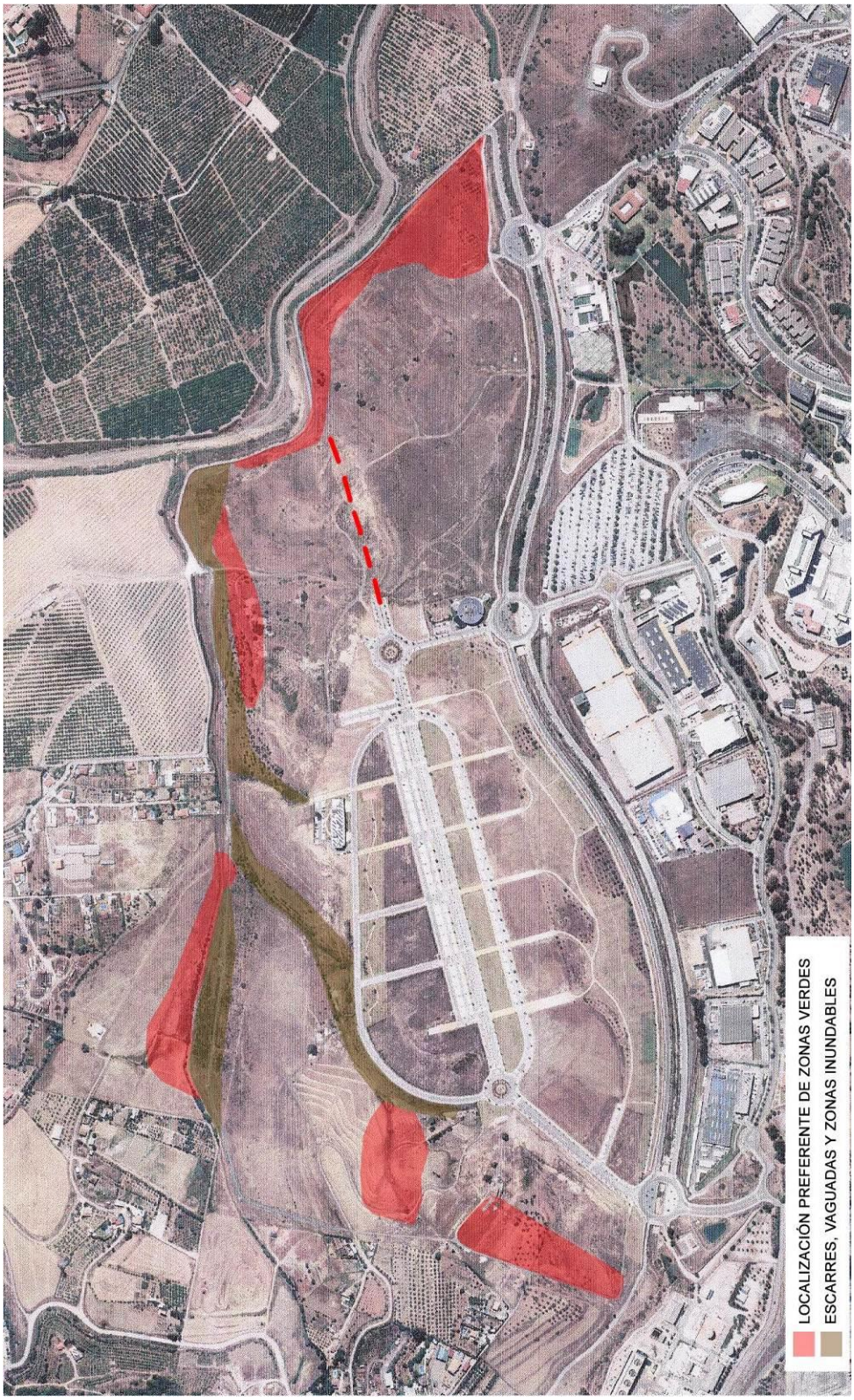


Fig. 7

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

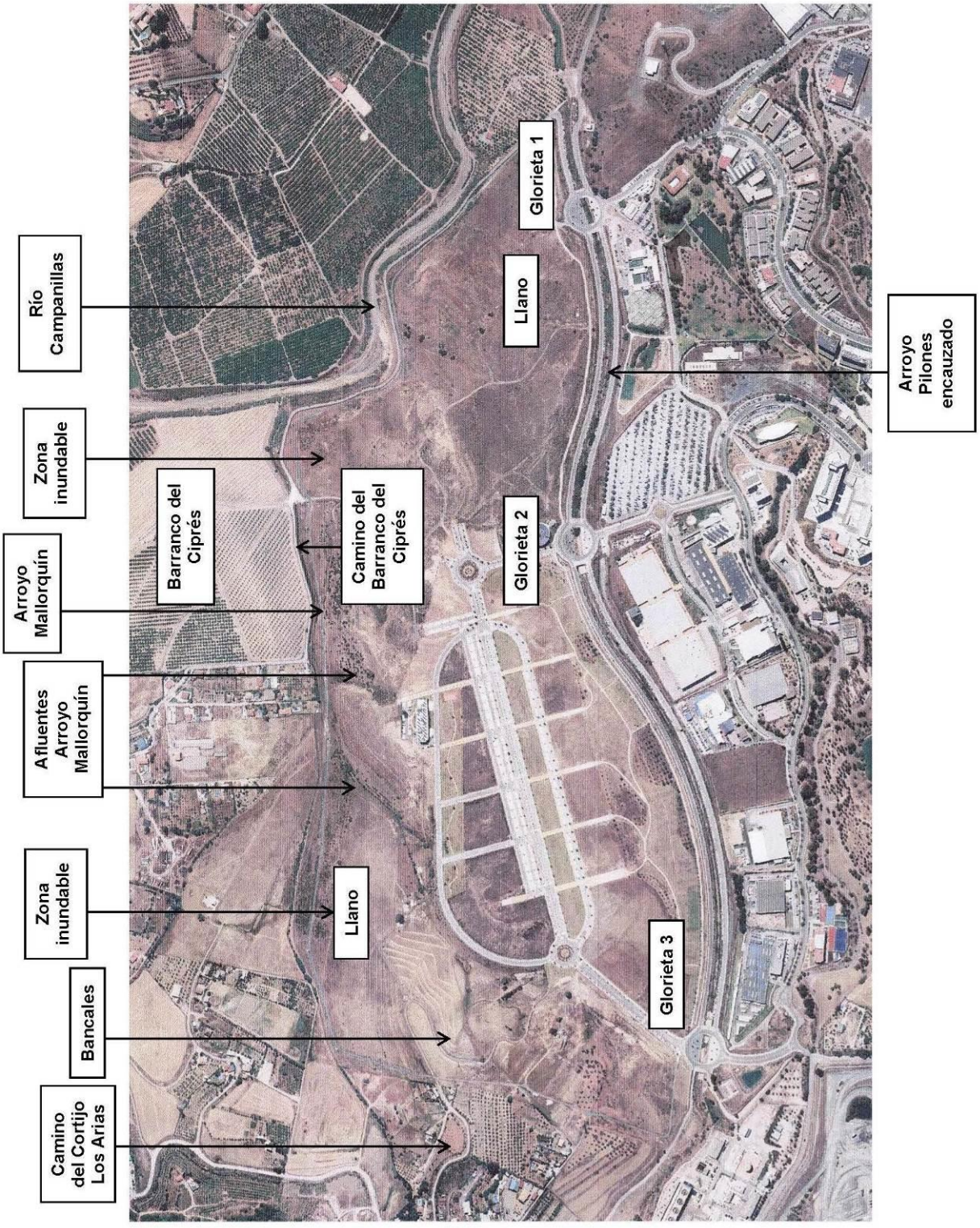


Fig. 8

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

Fig. 9

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

2.- DESCRIPCION DE LA PROPUESTA.

2.1.- Consideración general.

Como se ha explicado en el apartado anterior, se trata de la ordenación urbanística de un sector que es, en definitiva, la continuación de la 1ª fase de la Ampliación del PTA (SUP.CA-10 cuyo Plan Parcial fue aprobado definitivamente el 30-04-2008) por lo que, aún cuando el criterio del diseño interno supone una evolución del que en el Plan Parcial quedaba gráficamente apuntado de una manera no vinculante, resulta de cumplimiento obligado conseguir el adecuado ensamblaje estructural de ambas fases, con criterios de máxima funcionalidad en una visión integral del Parque que contemple unitariamente las tres fases sobre el territorio, esto es, el PTA original, su primera ampliación y esta segunda.

Damos por válidas y refrendadas las consideraciones generales del Plan Parcial de la 1ª fase sobre "El Parque en la Ciudad" y "la necesidad de compaginar aislamiento e integración" (Capítulo III, ap. 2 "Descripción de la Propuesta" subapartado 2.1.1 y 2.1.2). Y, lógicamente, se adopta como punto de partida del proyecto la realidad física del Plan Parcial de la 1ª Fase, cuyo Proyecto de Urbanización ha sido ejecutado en su totalidad, habiéndose ya comenzado la construcción de algunas parcelas. (En el momento de redactar el presente documento se ha construido el edificio CITIC (Centro de Innovación y Tecnologías de la Información y Comunicaciones) **sobre la parcela I+D-27, y el edificio BNT Bussines – Promálaga, sobre la parcela PS-T1.** En el momento de redactar el presente documento se ha construido el edificio CITIC (Centro de Innovación y Tecnologías de la Información y Comunicaciones sobre la parcela I+D-27 del Plan Parcial, y el edificio BNT Bussines – Promálaga sobre la parcela PS-1.

En cuanto a la parcela situada en el ángulo superior izquierdo del anillo central de la ordenación ésta está ocupada provisionalmente por la empresa DEKRA (de Tecnología avanzada destinada a la fabricación de vehículos sin conductor), que tiene aquí su campo de pruebas. Esta parcela, como veremos, se incorpora a la ordenación del presente Plan Parcial integrando la manzana B destinada a I+D+i.

2.2.- Descripción pormenorizada.

2.2.1.- Estructura General. (Figs. 10 y 11)

A los efectos de implantación de usos, en el ámbito de la actuación existe un importante factor condicionante como es la línea que marca la zona de inundabilidad del Arroyo Mallorquín y el Río Campanillas. En la zona inundable, aunque de acuerdo con las determinaciones dimanadas de la Ley de Aguas y el Texto Consolidado del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Ap. 4.6 del Cap. 1) pueden permitirse determinadas construcciones bajo condiciones precisas, se ha preferido **en este caso dejarlo libre de cualquier tipo de edificación.** Por su ámbito parcialmente discurre el Vial 1 con la función estructurante que más adelante se describe. Como puede apreciarse por los perfiles longitudinales (Planos 6 y 7), este vial está dentro de la zona inundable en los tramos comprendidos entre los PK 460-1200 y PK 1520-1880. En el primer tramo el vial discurre por una zona con estrechos márgenes de inundabilidad, y en el segundo (en una pronunciada curva en las proximidades de la confluencia del Arroyo Mallorquín y el Río Campanillas), **la rasante del vial está situada a 2 metros de altura de la cota natural del terreno, lo que permite arbitrar las medidas cautelares y preventivas que para estos casos prevé el RDPH en sus nuevos apartados, las cuales deberán ser incorporadas al Proyecto de Urbanización subsiguiente a este documento, tal y como se expresa en el Artículo 35 "Condiciones finales y suplementarias" de la Normativa que acompaña este documento.**

De la misma forma que en el Parque actual la Avenida Alcalde Pedro Aparicio –aparte de su mencionada función vertebral en el conjunto del Parque, incluyendo sus ampliaciones- puede considerarse el segmento Norte de la **vía de circunvalación** de la primera implantación (completada por el carril de la Bodega al Este y por un vial nuevo del PGOU, que bordea el parque por el Oeste, entre la glorieta de Bill Gates al Norte y la del camino de Lira al Sur, en su confluencia con la carretera A-7054 hacia Santa Rosalía), ahora se plantea una segunda circunvalación que, partiendo de la glorieta 1 bordea todo el sector por el Norte ceñido al cauce del río Campanillas y arroyo Mallorquín hasta alcanzar la glorieta al Oeste del boulevard para, desde ella,

conectar con la glorieta 3, en el encuentro con la calle Bill Gates, según la extensión de la traza del boulevard apuntada en el Plan Parcial de la 1ª fase.

En líneas generales esta vía, de circunvalación, (Vial V-1) es la calle principal de la que penden todos los elementos que determinan la zonificación interna; como hemos dicho, coincide además, en parte, con las zonas inundables del Arroyo Mallorquín, por terrenos que no son edificables. **Este vial de circunvalación, al colindar con la zona de reserva para una futura tercera expansión al Norte (SUNS-CA.1), permite una fácil conexión con ésta por cualquiera de sus puntos, como más adelante se explica.**

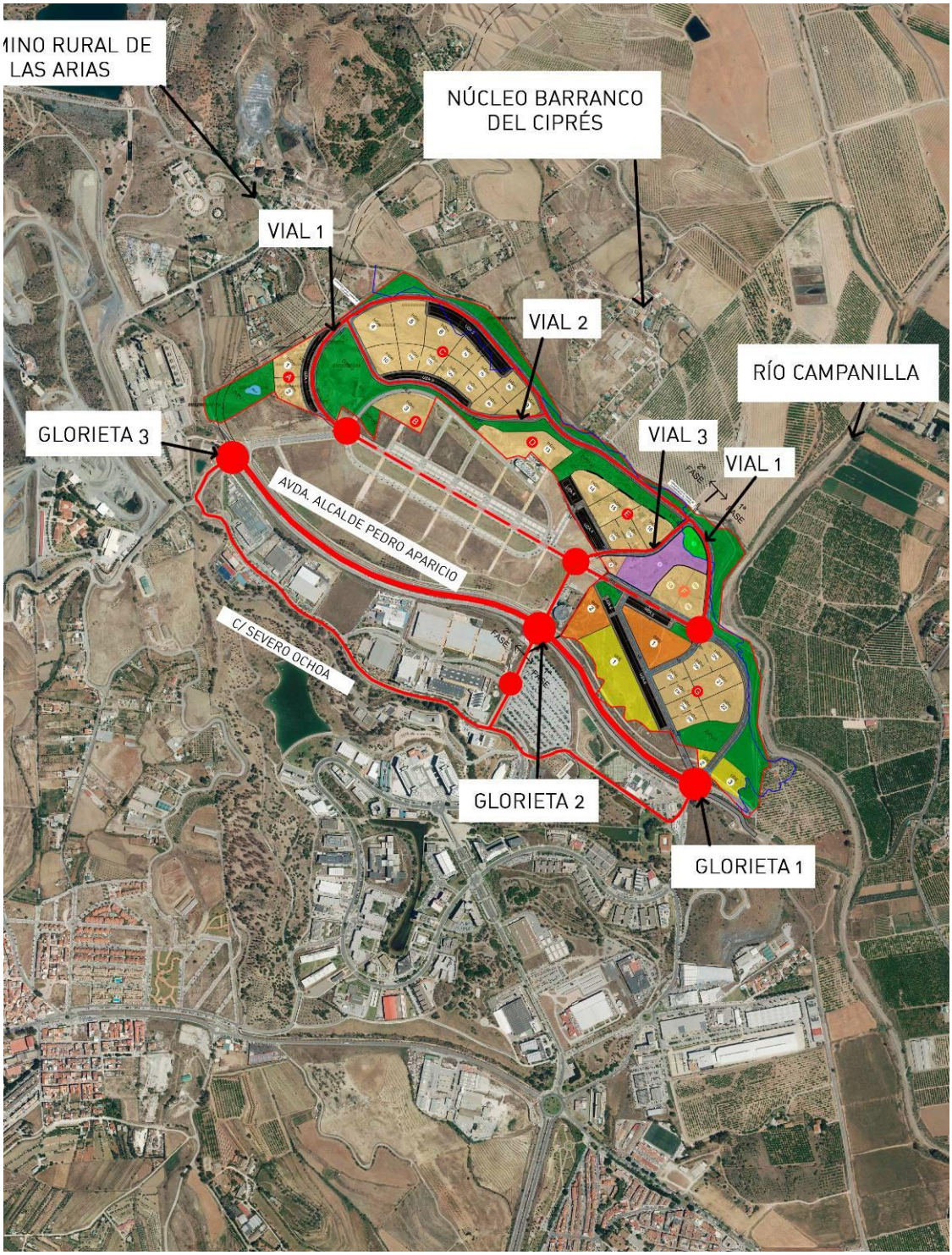


Fig. 10

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

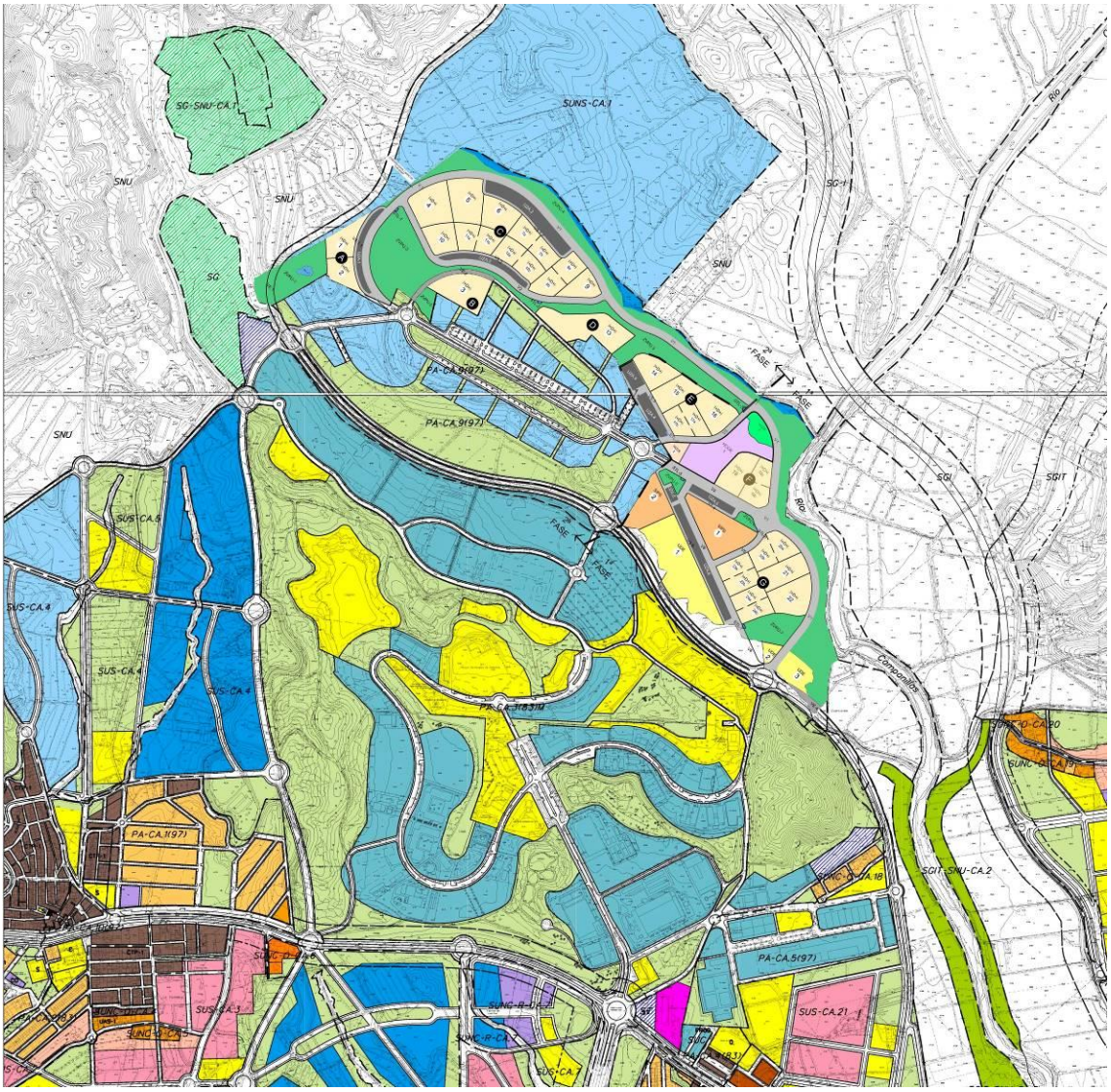


Fig. 11

De este vial V-1 principal arrancan otros dos hacia el boulevard de la 1ª fase trazados con unos criterios muy claros: el vial V-2, que partiendo aproximadamente a la altura del núcleo agrícola del Barranco del Ciprés, discurre ceñido al pie del acusado talud que, ha originado la construcción del arco superior de la 1ª fase de la ampliación (hoy calle Pierre Laffite) para unirse al vial V-1 por un tramo en pendiente en el punto de conexión con aquel del camino rural del **Cortijo Los Arias**. Este sector Noroccidental delimitado por la gran curva del vial V-1 y la de este vial V-2 es sensiblemente plano en el Este, subiendo paulatinamente de nivel hacia el Oeste, sobre unos terrenos hoy

abancalados hasta una planicie a la cota +60 donde entronca con el camino rural mencionado. Todo este sector, mayoritariamente plano, está ocupado por la zona que alberga el mayor número de parcelas edificables, (de la 4 a la 12) hasta que la ladera se hace lo suficientemente escarpada y se detiene la parcelación, emplazando allí una zona verde abancalada de gran dimensión que encuentra su correspondencia en el otro extremo de la actuación, en el sector Sureste junto al río Campanillas (ZVPU-1 y ZVPU-3 al Oeste, y ZVPU-7 al Este).

Enfrente de este conjunto de parcelas, sobre el nivel de la meseta, se incorporan a la ordenación dos parcelas que deberían haber pertenecido al ámbito de la primera fase de la ampliación de haberse dispuesto de su propiedad: las parcelas I+D+i-3 y la ZVP-2. (Nos referimos a las parcelas actualmente ocupadas por la empresa DEKRA).

Como se ha apuntado más arriba, las trazas de los pequeños afluentes al Sur del arroyo Mallorquín han quedado recogidas en esta ordenación como zonas verdes, en continuidad con la zona verde abancalada (ZVPU3). Queda así delimitada una zona edificable (I+D+i 13) sobre una meseta alrededor del actual edificio CITIC, accesible desde la calle Pierre Laffite de la 1ª fase.

El vial V-3 arranca de la glorieta central de la 1ª fase (en la que concluye la calle Steve Jobs procedente de las calles Severo Ochoa y Charles Darwin del Parque) y, buscando la traza de un camino existente, conecta con el vial V-1 en correspondencia con un camino rural que enlaza con el **camino de la Barranca del Ciprés** paralelo al arroyo Mallorquín, por su margen izquierda; este camino, actualmente hormigonado, da salida hacia Campanillas a todas las propiedades rurales al Norte de la actuación.

Del lado Oeste del vial V-3 arranca el vial VS-3 que da acceso a las parcelas I+D+i 14 y 15, para hacer un recodo a través de la UZA 4 y conectar con un vial secundario de la 1ª fase. Las parcelas I+D+i 17 a, b y c están servidas por el vial V-3. Al Este cabe identificar una lengua de terreno que, desde la glorieta anteriormente mencionada se desliza en una suave pendiente hacia una pequeña llanura inundable donde el río Campanillas hace un recodo. El cuadrante Nordeste de la glorieta pertenece a la 1ª

fase de la ampliación y está calificada por su Plan Parcial como HCC-3, bien que con una superficie tan pequeña (879,22 m2) que la hacen difícilmente edificable y, desde luego, comercializable. Se aprovecha, por tanto, esta circunstancia para calificar la totalidad de esa lengua como HCCR (incluyendo en sus siglas la opción Residencial posibilitada por la ficha reguladora). Las condiciones de ordenación de la parcela HCCR vienen establecidas detalladamente en el capítulo 8º de la Normativa: Zona Hotelera, Comercial, Cultural y Residencial que, limitando su uso Residencial a 200 viviendas vinculadas al Parque, se ha Zonificado en tres subzonas, a saber: la zona ocupada por la edificación lucrativa permitida por la ficha, de carácter PRIVADO (HCCR-1), la Zona de Servicios de Interés Público y Social de carácter PÚBLICO (HCCR-2) y la Zona Verde HCCR-3 también de carácter **PUBLICO**. Estas dos últimas subzonas **públicas** se ha dimensionado para el caso del uso privado que más lo necesite, esto es, el Residencial, como decimos, limitado a 200 viviendas.

De la ordenación que, con carácter NO vinculante, se dibujaba en el Plan Parcial de la 1ª fase de la Ampliación como continuación de la primera, se recoge la idea correcta de extender el boulevard central hacia el Este (vial V-4) hasta su entronque con la glorieta de confluencia con el vial V-1.

Así pues, la idea de la extensión vertebral del boulevar central hacia el Este está marcada en el plano del SUP-CA-10 con toda su determinación.

Esta extensión del boulevard se utiliza para generar dos zonas edificables a ambos lados del mismo: al Norte las dos parcelas de I+D+i 18 y 19, y al Sur una de las dos zonas destinadas a los preceptivos SIPS (SIPS 1) que, según la ficha reguladora del PGOU, deberán destinarse preferentemente a nuevos usos universitarios y centros de formación.

Todo el sector Sureste de la ordenación por debajo de la extensión del boulevard, está vertebrado por un vial rectilíneo (V-6) que arranca de las proximidades de la glorieta central y llega hasta la primera de las tres glorietas sobre el arroyo de Los Pilones, (Glorieta 1) punto de arranque del vial 1 y conexión con la calle Marie Curie del

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

Parque. Este punto está llamado a ser una importante puerta futura del Parque, casi al mismo nivel que la Glorieta Plácido Fernández Viagas.

Sobre este vial incide perpendicularmente otro (V-5) que delimita la zona SIPS-1 recién mencionada y a una última agrupación de parcelas de I+D+i (20-24) sobre la meseta resultante de pequeñas explanaciones en sus bordes.

Todo este sector oriental del ámbito del Plan Parcial es sensiblemente plano, entre las cotas +35 y 45 en una gran extensión de terreno, a excepción de un pequeño promontorio que destaca solitario bordeado por caminos planos, justo en la traza del vial V-4, que es la obligada continuación del boulevar central de la ordenación. Parte de este promontorio está formado por las tierras de vertido cuando se realizó la obra de urbanización del SUP.CA-10.

Mediante la explanación de esas pequeñas protuberancias del terreno toda la estructura viaria circundante, a saber: vial estructurante V-1, vial V-6 diagonal desde la glorieta 1 a la glorieta de Steve Jobs y el intermedio V-5 puede trazarse con unas pendientes suaves, con un adecuado acceso a las parcelas a las que dan servicio, con unas sencillas explanaciones.

El conjunto se remata con la Zona Verde ZVPU-7 conformando un parque en correspondencia con los formados por la ZVPU-1 y V-3 al Noroeste, tal y como se mencionó anteriormente.

Mención aparte merece la franja resultante al Sur situada en paralelo con la Avenida Alcalde Pedro Aparicio y el encauzamiento del Arroyo Los Pilones. Esta franja, sensiblemente plana, está marcada por la zona de inundabilidad del arroyo de Los Pilones, **hoy carente de sentido por haber sido éste encauzado**, aunque para no supeditar la tramitación del Plan Parcial al de su desafectación y adquisición con sus largos trámites burocráticos, se ha dejado fuera del ámbito de actuación como zona libre **No edificable**.

Como quedará expuesto en el subapartado 2 del apartado III siguiente "Movilidad", en principio todas las opciones de acceso viario, y aún ferroviario, ya sea por metro o cercanías –parecen encontrar su única posibilidad de concreción en la Zona Este del Parque, río Campanillas y su vega, con la calle Adonis y su continuación en la calle Max Plank -sobre la traza del carril de Las Bodegas- para abordar finalmente al Parque por la Avenida de Pedro Aparicio.

Pero en el transcurso de la tramitación de este expediente por el Área de Movilidad se está estudiando la traza de una importante vía interprovincial, entre la Axarquía y la Costa del Sol Occidental. Aparte de su función vertebradora de una realidad regional que necesita de esa infraestructura para el máximo despliegue de sus potencialidades productivas, esta "**Vía Perimetral**" propiciará asimismo nuevas relaciones entre el territorio y puntos significativos de la periferia metropolitana, potenciando su carácter de "puertas" o accesos, uno de los cuales es, precisamente, un acceso Norte con el PTA que lo vincularía a un área de influencia más amplio aparte, lógicamente, de "descomprimir" y diversificar los accesos que hoy se bloquean a determinadas horas.

En este sentido, y al igual que sucede con los accesos por el Este, el Plan Parcial no puede ser más preciso en cuanto a la concreción de esta alternativa, pero sí debe contemplar que SEA POSIBLE. Esta es pues, la intención del Vial-1, como se ha dicho, de manera que la Vía Perimetral pueda conectar con el Parque a lo largo de cualquiera de sus tramos y de ahí repartir el flujo de tráfico por el interior, destacando, no obstante, que el punto de conexión más viable es el punto de conexión entre el Vial-1 y el Vial-3 (según la traza del Camino de la Barranca del Ciprés, para penetrar en el Parque por este Vial, continuar por la calle Steve Jobs y, la glorieta 2, conectar con la calle Severo Ochoa y Charles Darwin.

Las decisiones sobre las soluciones de movilidad externas al Parque trascienden de su capacidad de decisión, pero entendemos que sí es responsabilidad del Parque facilitar todas las opciones barajadas que pudieran tener incidencia dominical en este Plan Parcial. Por esta razón se ha reservado toda esa importante franja como USO DOTACIONAL de EQUIPAMIENTO, regulada en el Capítulo 10 de la Normativa que, aparte de integrar las preceptivas zonas de Servicios de Interés Público y Social

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

(SIPS) establecidos por la ficha reguladora, tiene por objeto preferente alojar la Estación Terminal y cabecera de líneas de cualquiera de los Sistemas de Transporte que actualmente están en estudio para proporcionar al Parque nuevos accesos, a saber: 1) Prolongación de línea 1 de Metro; 2) Estación de Ramal de cercanías desde la Estación de Cártama o Santa Agueda; 3) Estación de Autobuses; 4) Estación de líneas de transporte interna en cualquiera de sus modalidades; otros…

Aparte de que, como decimos, se trata del área más idónea de acuerdo con las opciones de accesibilidad que hoy se barajan, desde el entendimiento de la lógica interna del Parque esta zona, por la posición que ocupa y por proximidad de los SIPS y de la Zona HCCR contribuye a generar un **área de centralidad** en un ámbito urbano cada vez mayor que necesitado está de una cierta jerarquía que lo estructure, frente a una ocupación aleatoria, diseminada y confusa.
En cuanto a la movilidad interna ya ha quedado consignado al final del apartado 2 del Capítulo III anterior la propuesta, en vías de concreción, de un recorrido circular para vehículo autónomo en el interior del Parque, según convenio entre el PTA y la Empresa Malagueña de Transportes, así como los actuales recorridos y paradas de las Líneas regulares de autobuses 19 y 25 y la Línea Exprés.

La extensión hacia las dos fases de ampliación del Parque tanto de las líneas regulares como la circular para vehículo autónomo son extremos que habrán de ser concretados ante la realidad patente de su necesidad, una vez que estas fases entren en un sostenido proceso de ocupación.

En todo caso parece claro que, a partir de las tres glorietas de la Avenida Pedro Aparicio que articulan el PTA original con sus extensiones se abren varias posibilidades de extender las líneas de transporte público de forma que proporcionen el máximo servicio con paradas en proximidad a cualquier punto de aquellas.

Así pues, en este documento nos limitamos a dejar constancia de que las conexiones viarias son múltiples y versátiles, consignando, en este caso, la continuidad rodada, peatonal y **de carriles bicis** entre los existente y lo proyectado (Plano P-4).

2.2.2.- Ordenación orientativa de las Zonas Verdes.

Como se ha expresado en el apartado 1 "Criterios de la Ordenación" del presente Capítulo, la ordenación de este sector SUS.CA-23 (segunda ampliación del PTA) debía ensamblarse estructuralmente con la del SUP.CA-10 (Primera ampliación del PTA), hoy urbanizado y en fase de construcción de sus edificios.

Pero se expresaba también que el esquema de la ordenación del SUP.CA-23, "sin negarle validez, tenía el problema de circunscribirse sólo a la cuerda orográfica Este Oeste, formando, en cierto modo, un conjunto cerrado limitado a ambas ordenaciones, sin tener en cuenta que el ámbito de esta segunda ampliación es muy superior, envolviendo a la primera por todo el arco que va desde el Oeste hasta el Este y el Arroyo de Campanillas. Esta circunstancia nos lleva a adoptar algunas insinuaciones no vinculantes, como es el caso de la extensión del boulevard, con su potente traza direccional rectilínea, pero también a adoptar otras distintas estrechamente condicionadas por las circunstancias topográficas de ese arco, a las que habría que añadir las limitaciones impuestas por las áreas de inundabilidad del Arroyo Mallorquín. El resultado es que la lógica de la función está aquí modulada por la lógica de la topografía lo que, a su vez, da lugar a una ordenación más orgánica y menos sometida a un formalismo apriorístico como el de la primera ampliación".

Por lo hasta aquí expuesto podemos decir que el criterio de ordenación se ha basado fundamentalmente en el plano clinométrico, lo cual implica ordenar el sector a partir de la lógica impuesta por la topografía y todo lo concerniente al medio físico, lo que incluye el tratamiento vegetal de las zonas libres.

El Proyecto de Urbanización incluirá un apartado específico sobre la jardinería de los espacios libres públicos, limitándonos aquí a exponer algunos criterios generales:

- E n las dos zonas extremas de la ordenación, en lo que podemos considerar dos "puertas de entrada al sector" se sitúan las zonas verdes ZVPU-1, ZVPU-3 y ZVPU-7, con una concentración de masas arbóreas (en los dos primeros casos) y con la previsión de una pequeña zona deportiva en el parque oriental.

- Las zonas ZVPU-1 y ZVPU-3, especialmente la primera, tienen una pendiente del 10% aproximadamente hacia el Arroyo Los Pilones. La ZVPU-1 tiene solo un acceso peatonal desde la glorieta de entronque entre la calle Bill Gates y alcalde Pedro Aparicio. Deja libre la traza de un vial futuro previsto por el PGOU hacia el SUNS-CA.1, que es un Área de Suelo Urbanizable No Sectorizado, previsto como "Área de Oportunidad" para una tercera ampliación del PTA. Se ha previsto, en su cota más alta, la implantación de una balsa de riego de 800 m3. Su tratamiento vegetal será de masa boscosa de alto porte, para introducir una cierta barrera visual con la actual Central de Ciclo Combinado. La parcela ZVPU-3 subraya, mediante hileras de setos arbustivos, el ligero abancalamiento que ahora manifiesta en su antiguo uso agrícola, entremezcladas con árboles de porte medio y miradores.
- Toda la base vegetal, en principio, se hará con grama y arbustos originales del lugar, como la retama y el romero manteniendo, allí donde lo hubiera, alguno de los algarrobos dispersos. Se intenta, en general, mantener las especies arbóreas existentes en el entorno no urbanizable, como frutales, almendros y granados y algunas palmeras aisladas.
- Se mantendrá la vegetación existente en el talud que contiene la calle Pierre Laffite, de la 1ª fase, así como la boscosa y asilvestrada del barranco de un afluente seco del Arroyo Mallorquín, situado entre las manzanas E y D, así como el sector de Zona Verde ZVPU-3 ataluzado hacia este arroyo al Norte de la manzana E.
- Todas las zonas aledañas a la traza del Arroyo Mallorquín y el Río Campanillas se deja libre de árboles y se consagra a la actual vegetación de ribera, como cañas y adelfas, que constituyen, además el enclave propio de la avifauna de estos lugares. Se ha evitado, asimismo, la alineación arbórea del vial VP-1 que discurre paralelo a los cauces mencionados, todo ello siguiendo las recomendaciones del Estudio Ambiental, para no crear obstáculos en las zonas de inundabilidad.
- La alineación arbórea se limita a las calles grafiadas en los planos, utilizándose para ello árboles de porte medio, tales como brachychiton o limoneros, alternados eventualmente con palmeras de alto porte.

- Entremezclados con el viario propuesto, y habida cuenta de que se ha intentado modificar lo menos posible la configuración de los terrenos existentes, se ha establecido una red de caminos peatonales utilizando para ello la traza de los caminos rurales existentes.

2.2.3.- Otras consideraciones.

- De acuerdo con las motivaciones expuestas en el apartado anterior el producto demandado hoy por el Parque lo constituyen, mayoritariamente, parcelas edificables destinadas a Investigación, Desarrollo e Innovación en el más amplio sentido de estos términos. La experiencia habida a lo largo de estos 26 años nos ilustra que cualquier otra precisión a estos conceptos ha resultado gratuita, de forma que tanto la antigua calificación de I+D (Investigación y Desarrollo) como la de IS (Institucional y Servicios) obedecían a la misma demanda y se traducían en el mismo tipo de instalaciones. De este modo, en el presente Plan Parcial se propone una zona amplia y genérica de Investigación, Desarrollo e innovación lo suficientemente abierta en sus condiciones –dentro, naturalmente de los contenidos de estos conceptos- como para que el Parque encuentre la máxima versatilidad tanto en la tramitación como en la comercialización de la demanda que, por definición, siempre se encuentra en constante evolución en este ámbito de la Tecnología, el Conocimiento y los Servicios avanzados.

- Por otro lado, esa misma experiencia habida hasta el presente, nos ilustra que las parcelas mayoritariamente requeridas son aquellas cuya edificabilidad propicia unos edificios de 5.000-6.000 m2 de techo. La parcelación propuesta responde, pues, a ese producto preferente. No obstante, algunas de las parcelas –aquellas más regulares- se ofrecen en este plan subdivididas en dos parcelas con la mitad de esa superficie con objeto de no hacer la parcelación excesivamente rígida, de forma que se puedan también comercializar parcelas menores. Si la demanda exige en estos casos la parcela de los 5.000 m2 de techo solo será necesario –y así lo posibilita expresamente el Plan Parcial-

adquirir dos contiguas. Procedemos de esta manera porque la adquisición de dos fincas es un simple contrato de compraventa, pero la división de una en dos o más da lugar a trámites reparcelatorios que, por agilidad administrativa, se pretenden evitar.

- Con objeto de propiciar edificios concominantes, en escala y volumen con los que hasta ahora se han venido construyendo, así como su relación con los espacios vacíos circundantes, determinante en último término de la sensación agradable de esponjamiento y calidad ambiental que el Parque indudablemente exhibe, se ha previsto utilizar ahora prácticamente las mismas condiciones de edificabilidad y ocupación actuales. Con carácter general se propone una edificabilidad sobre parcela neta de 0,65 m2t/m2s (anteriormente era de 0,6 m2t/m2s para las I+D y 1,2 m2t/m2s para las IS).

  Tomando como media los 5.500 m2 de techo, con una edificabilidad de 0,65 m2t/m2s, la parcela media de terreno resultante es de:

  5.500 m2t : 0,65 m2t/m2s = 8.461,53 m2

  Y los porcentajes de ocupación en función del número de plantas permitido por la ficha reguladora:

  5.500 m2t en 1 planta = 65 %
  5.500 m2t en 2 plantas = 32,50 %
  5.500 m2t en 3 plantas = 21,67 %
  5.500 m2t en 4 plantas = 16,25 %

  Luego parece razonable establecer una ocupación máxima del 35% -lo que obliga a edificar al menos en dos plantas- de forma que esta implantación libera siempre un 65% de suelo sobre parcela neta con destino a aparcamientos o zonas verdes privadas contribuyendo pues, desde lo privado y en el mismo proceso de construcción del Parque, a incrementar los estándares que a priori y como mínimo se han establecido para estos conceptos.

- En relación con los aparcamientos, el estudio municipal "ordenación y gestión del tráfico en la red viaria y accesos al Parque Tecnológico de Andalucía" (Junio 2017) expone:
    - *La localización de los aparcamientos y su proximidad a los centros de trabajo no es uniforme, por lo que existen zonas donde se concentra el déficit mientras que en otras puede haber superávit. Prueba de esta situación es el estacionamiento que se produce en la barriada de Maqueda.*
    - *Existen puntas de demanda que superan la oferta como así lo demuestra el estacionamiento fuera de las zonas reservadas para tal fin.*

  Por lo que concluye:
    - *La demanda de estacionamiento es creciente y deberá ser tenida en cuenta en los futuros planes urbanísticos del PTA.*

Precisamente por esta razón se han previsto en **continuidad** con los viales y en contigüidad con las parcelas, unas bolsas de aparcamientos o unidades zonales que por esa proximidad pueden considerarse adscritas a aquellas, sin necesidad de desplazamientos largos y molestos y en número suficiente como para no tener que aparcar en aceras y en general, en zonas no reservadas para este fin.

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

Afluente del Arroyo Mallorquín. Dominio Privado

Bancales en Manzana C

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

Boulevard Central de la 1ª Fase

Calle Steve Jobs

Camino Arroyo Mallorquín, Camino de la Loma del Barranco y Río Campanillas

Camino junto Arroyo Mallorquín

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

Casas de aperos demolidas

Directriz del futuro Vial 6

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

Encrucijada futuro Vial 1 con Vial 3

Manzana D Parcela 13

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

Manzana D y talud hacia Arroyo Mallorquín

Manzana E tras edificio CITIC

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

Parcela HCCR

Traza del Vial 3

Zona futuro Sistema General de Comunicaciones y Transportes

Zona llana Noroeste Manzana C

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

3.- LA MOVILIDAD DEL PARQUE.

3.1.- La problemática específica de la movilidad exterior en los accesos al Parque.

3.1.1.- Situación actual y previsiones de crecimiento.

Entendemos que no constituye un documento preceptivo de los que integran este Plan Parcial un Plan de Movilidad del Parque, tanto externo como interno; pero en la medida en que, como hemos dicho, la ordenación de estos terrenos deben quedar estructuralmente ensamblada con las dos primeras fases del Parque y con el entorno circundante, no podemos obviar las medidas que, desde otros ámbitos de estudio se han propuesto para solucionar los acuciantes problemas que hoy se plantean en este terreno. Se trata, en definitiva de que la ordenación propuesta recoja aquellas medidas de índole urbanística que, con incidencia en el diseño urbano, se deriven de esos estudios, posibilitando todas las opciones planteadas.

Tampoco es propósito de este documento lamentar la contradicción existente entre el discurso que celebra el crecimiento del PTA como motor económico de la provincia y la falta de respuesta ante los problemas de movilidad que ha tenido ese crecimiento: un crecimiento del que no se puede decir que haya sido explosivo sino paulatino (aunque ciertamente acelerado).

En el apartado 3 del Capítulo I se exponen las cifras globales del Parque al día de la fecha, cuyo grado de desarrollo ha alcanzado la cifra de 20.345 trabajadores.

Podemos hacer un cálculo de las expectativas de ocupación al término de la ejecución de las dos primeras ampliaciones del parque, es decir, SUP-CA-10 y el presente SUS-CA-23, extrapolando los datos de ocupación del actual PTA:

PTA actual: 475.800 m2t y 18.000 trabajadores (en 2018).
SUP-CA-10: 100.000 m2t y 3.783 trabajadores.
SUS-CA-23: 160.000 m2t y 6.053 trabajadores.
TOTAL 27.836 trabajadores.

que, al ritmo acelerado actual podrá alcanzar una población de 30.000 trabajadores.

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

A ello hay que sumar la entrada en carga del Área de Reserva prevista SUNS-CA.1 con 135.100 m2t y una población de 5.000 trabajadores.

Es decir, el horizonte final del desarrollo de la tecnópolis, a 10-15 años puede superar una aglomeración en su emplazamiento de 35.000 – 40.000 trabajadores.

3.2.- Determinaciones del planeamiento urbano (PGOU) en relación con las previsiones del crecimiento.

3.2.1.- Accesibilidad Ferroviaria.

Desde el punto de vista de la accesibilidad ferroviaria, el PGOU recoge, literal y gráficamente lo siguiente (Memoria Propositiva, Capítulo 4º, ap. 4.2):

a) *"la prolongación de la línea de metro desde el Campus Universitario al PTA que para una mayor centralidad, debería discurrir por el corredor que abre la radial Colonia de Sta. Inés-Sta. Rosalía, con terminal en el PTA a través de la Plaza de Fernández Viagas.*
b) *La línea ferroviaria de cercanías, que deberá ser reforzada como transporte metropolitano del Valle del Guadalhorce, donde adquiere nueva función y centralidad la estación de Santa Águeda".*

(Hay que hacer constar que ya el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía aprobó, el 15 de Octubre del 2002, la Declaración de Interés Metropolitano de las líneas 1 y 2 del Metro, que mencionaba expresamente al PTA como cabecera de la línea 1, aunque finalmente ésta se ha detenido al Oeste del Campus de Teatinos, en Andalucía Tech).

3.2.2.- Accesibilidad Viaria.

Desde el punto de vista viario el PGOU posibilita nuevos accesos al Parque mediante la vía radial que prolonga la Carretera de la Colonia de Santa Inés hacia el Sur de Campanillas, enlaza con Santa Rosalía y Maqueda y queda prevista su continuidad hacia Cártama para adentrarse en el Valle como arteria metropolitana.

Desde este vial radial, que arranca de la rotonda del Parque Cementerio, se alcanza la calle Cristobalina Fernández (paralela a la calle principal de Campanillas) y de ésta, a través de la calle Adonis y la Max Planck (por la margen derecha del río Campanillas), se prolonga en el carril de Las Bodegas y en la Avda. Alcalde Pedro Aparicio, devenida en arteria principal Este-Oeste sobre la traza del Arroyo de Los Pilones, en la que se ubican las glorietas de conexión con la 1ª y 2ª ampliación del Parque. (Fig. 13).

También el PGOU habilita un acceso por el mismo punto (puente sobre el río Campanillas), desde sendas vías diagonales que, a la altura del Cortijo Jurado, parten de la A-357 y la Avenida Ortega y Gasset.

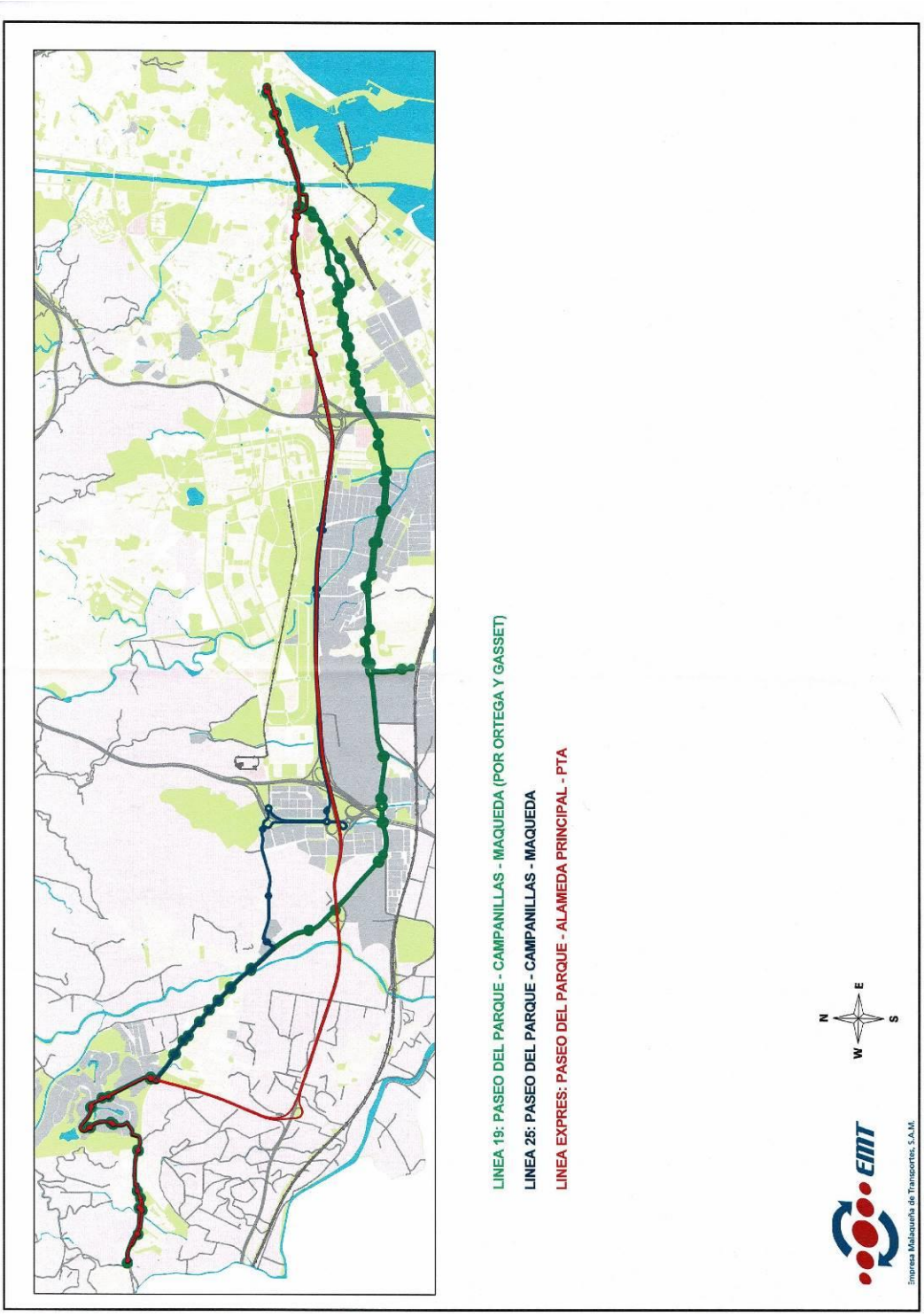

LINEA 19: PASEO DEL PARQUE - CAMPANILLAS - MAQUEDA (POR ORTEGA Y GASSET)
LINEA 25: PASEO DEL PARQUE - CAMPANILLAS - MAQUEDA
LINEA EXPRES: PASEO DEL PARQUE - ALAMEDA PRINCIPAL - PTA
N
E
W
S
EMT
Empresa Malagueña de Transportes, S.A.M.

Fig. 12

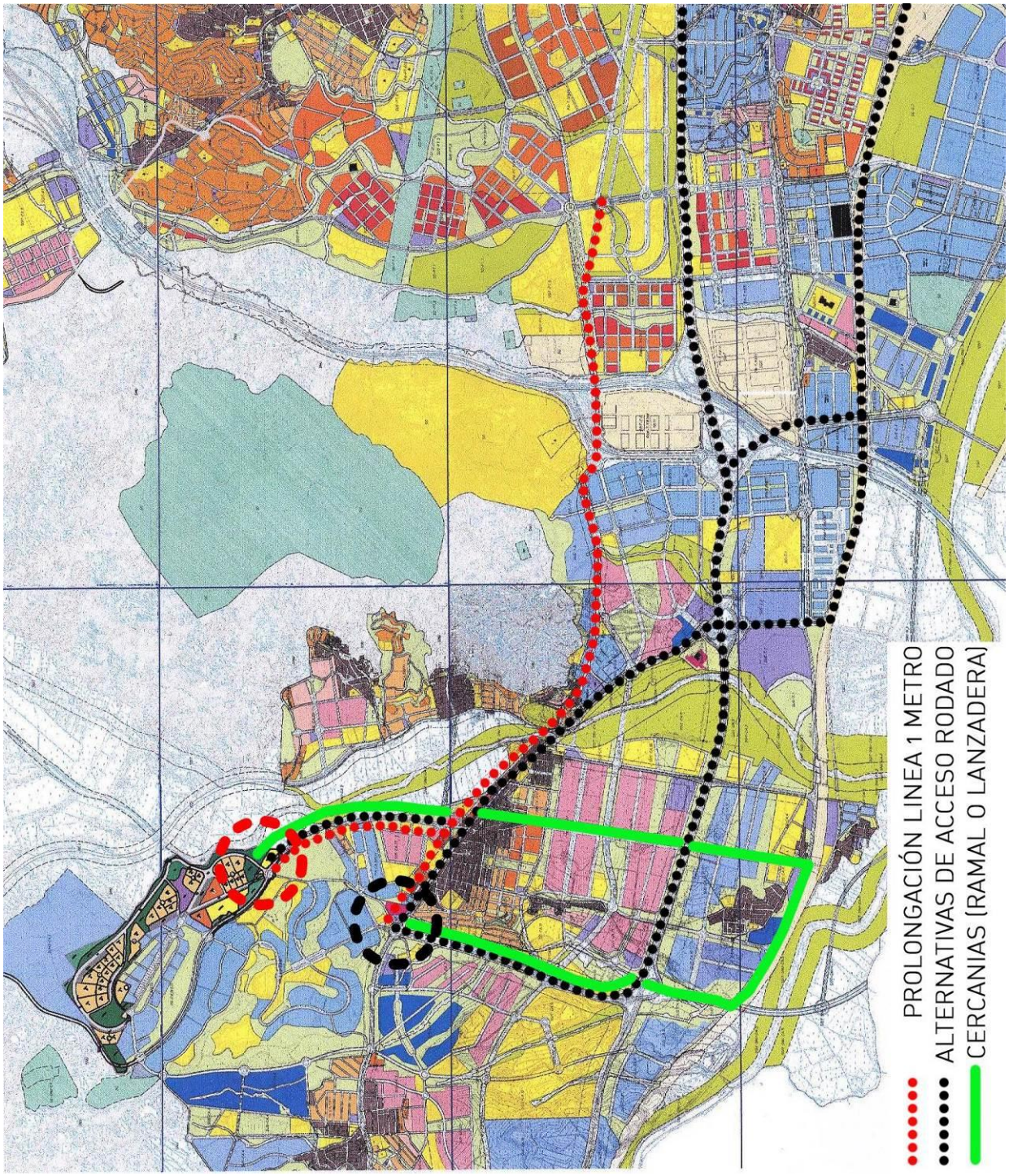


Fig. 13

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

3.2.3.- Estudios de movilidad externa realizados hasta la fecha.

Con independencia de lo establecido en el PGOU, los verdaderos estudios de movilidad se han estado produciendo monográficamente en paralelo a la redacción de aquel, a saber:

- Plan de Transporte del Parque Tecnológico de Andalucía (2007).

- Proyecto Piloto como continuación del Plan anterior (2008).

- Estudio de Movilidad de los accesos al PTA (2015) por carretera, cercanías y metro) realizado por el Ayuntamiento de Málaga, en el que se planteaban 7 escenarios posibles de intervención viaria.

- Análisis y conclusiones de la Fundación CIEDES y la Oficina de Coordinación de Infraestructuras (Bases para una estrategia de movilidad y accesibilidad al PTA y Campanillas) con una serie de actuaciones, entre las que se destacan:

  1.- Remodelación de la Glorieta Plácido Fernández Viagas de acceso principal al Parque (se proponía un puente sobre la Glorieta).

  2.- Carril Bus-VAO sobre la A-7056 (c/. José Calderón) entre A-357 y Glorieta.

  3.- Mejora del enlace de la A-7056 con la A-357 sentido Málaga.

  4.- Actuación Sur a la zona franca (solución provisional.

  5.- Mejora del enlace A-357 con A-7054 (solución provisional).

  6.- Desdoblamiento de la A-7054 hasta la A-7056.

  7.- Nuevo acceso viario Noreste al PTA por la margen izquierda del río Campanillas, con dos puentes, uno que conecta con la c/. Adonis y otro

más arriba embocando directamente al Parque por la calle Rosalind Franklyn (que es hoy uno de sus accesos secundarios) y la calle Max Plank que continúa hacia el Norte por la Avenida Alcalde Pedro Aparicio (arroyo de Los Pilones).

8.- Prolongación de la línea 1 del Metro desde la actual estación Andalucía-Tech hasta el Parque.

9.- Acceso ferroviario para los terrenos previstos en la zona franca.

10.- Accesos ferroviarios del PTA.

- Estudio "Accesos viarios y circulación interior en el PTA (Noviembre 2016).

- Sucesivas campañas de aforos del Área de Tráfico y la Dirección General de Tráfico.

- Y el que quizás sea el más completo de todos, que resume todas las aportaciones anteriores, "Ordenación y Gestión del Tráfico en la red viaria y accesos al Parque Tecnológico de Andalucía (Málaga, 2017) realizado por el Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Vivienda, Accesibilidad, Movilidad y Seguridad del Ayuntamiento de Málaga.

Las conclusiones que, a los efectos de su incidencia en este documento podemos extraer del análisis de los documentos anteriores, sintéticamente son:

- El Parque actual, tanto en su fase originaria como tras la primera ampliación dispone de 7 accesos:

1.- El preponderante de la Glorieta Plácido Fernández Viagas y su boulevard de acceso, Juan López de Peñalver.

2.- Un ramal de la Glorieta –calle Graham Bell- que, circulando por el sector Sureste, llega hasta la primera glorieta al Este de las tres que jalonan la Avenida Alcalde Pedro Aparicio, a través de la calle Marie Curie.

3.- Acceso desde la calle Adonis (carril de las Bodegas por la calle Rosalynd Franklin.

4.- Acceso Oeste, desde la Rotonda del Camino de La Lira, a través de la calle Lise Reitner.
Y los accesos por el Norte desde las tres glorietas de la Avenida Alcalde Pedro Aparicio.

5.- La glorieta Este ya mencionada desde la que se accede al sector oriental del Parque a través de la calle Marie Curie (Glorieta 1).

6.- La glorieta Central, que conecta las calles Severo Ochoa y Charles Darwin con la segunda glorieta de la 1ª ampliación, a través de la calle Steve Jobs (Glorieta 2).

7.- La glorieta Oeste, junto a la Central Térmica de Gas Natural, que conecta la Avenida Alcalde Pedro Aparicio con la Rotonda Oeste del boulevard de la Ampliación a través de la calle Bill Gates (Glorieta 3). (Fig. 14).

Si exceptuamos estos tres últimos accesos, situados a lo largo de la Avenida Alcalde Pedro Aparicio como gozne o charnela con las Zonas de Ampliación, hacia las cuales están preferentemente concebidos, los cuatro accesos restantes no admiten sobrecarga alguna porque, excepto el de Rosalynd Franklin, todos proceden de un único tronco viario como es la Autovía del Guadalhorce y la de acceso al Parque A-7056, hoy sobrepasados ambos límites de su capacidad.

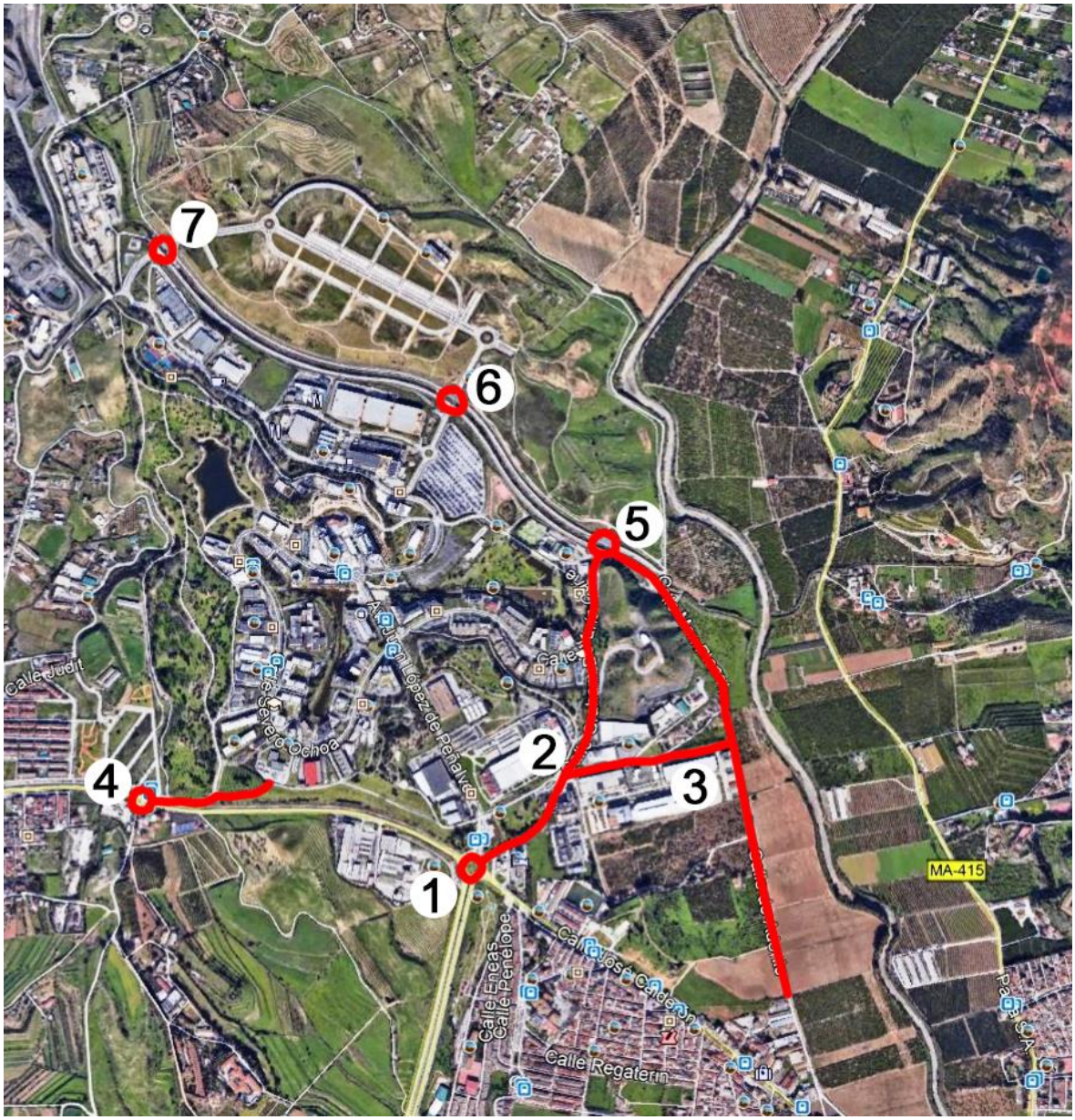


Fig. 14

Como consecuencia de ello, desde la óptica del vigente PGOU de Málaga, cualquier posibilidad de nuevo acceso al Parque supone indefectiblemente abordarlo desde el Este, con cualquiera de las fórmulas que los estudios mencionados han planteado, bien mediante un aumento de capacidad del carril de Las Bodegas (conjunto c/. Adonis – c/. Max Plank), con las dificultades de conexión con Campanillas, (calle José Calderón – Cristobalina Fernández), o con un nuevo vial por la margen izquierda del río Campanillas que uniría con el carril de las Bodegas a través de dos puentes.

En ambos casos se plantea el mismo escenario de "abordar" el Parque por el Este, con una redoblada intensidad e importancia de la Avenida Alcalde Pedro Aparicio la cual, de periférica se convierte ahora en vertebral, repartiendo a uno y otro lado los flujos de tráfico a través de sus tres glorietas.

De igual forma este razonamiento puede ser válido para el transporte público de plataformas reservadas, autobuses y metro, así como el cercanías, este último bien mediante un ramal de acceso directo desde la vía principal, o mediante lanzadera desde la estación de Campanillas o Santa Águeda.

En cuanto al Metro (prolongación de la línea 1), nos remitimos a sus estudios de viabilidad; hasta lo que hemos podido conocer en el momento de la redacción de este documento, el carácter rectilíneo de su trazado lo lleva a discurrir por la radial Este que parte de la Estación Andalucía Tech a partir del vial Colonia de Santa Inés-Santa Rosalía, con estación en la Plaza Plácido Fernández Viagas.

Es precisamente este recorrido el que, hasta la aparición de la Covid 19 ha estado funcionando mediante una lanzadera o Metro-bus (conexión Metro con línea de autobuses). En los momentos de redactar estas correcciones al texto esta línea ha sido provisionalmente interrumpida ante la caída en la demanda de usuarios a causa de la pandemia.

Por otro lado el 14 de Julio de 2021 licitó la instalación del equipamiento necesario para la mejora de la accesibilidad el transporte público y la gestión dinámica del tráfico y carril reservado BUS-VAO en la A-7056 entre los enlaces con la A-357 y la A-7054 (Glorieta de Plácido Fernández Viagas) hacia la entrada del PTA.

Esta solución consiste en reservar para autobuses, vehículos de alta ocupación y motocicletas el carril derecho de la calzada de la A-7056 con sentido al PTA, estableciendo un número reducido de puntos de embarque para que este tipo de vehículos accedan a dicho carril y se mantengan dentro de este hasta el extremo final, en la glorieta de entrada, Plácido Fernández Viagas.

La implantación del carril BUS-VAO en este tramo final de acceso resulta crucial como primer paso para la solución integral a la accesibilidad externa al Parque, como a continuación se explica:

3.2.4.- Entronque con nueva "Vía Perimetral. (Fig. 15).

Como hemos apuntado en el apartado anterior, en el trámite de redacción del presente documento se ha llevado a cabo por el Área de **Movilidad** del Ayuntamiento de Málaga otra iniciativa paralela como es la propuesta de la "Nueva Vía Perimetral del Área Metropolitana de Málaga", actualmente en fase de divulgación y evaluación de alternativas.

Esta vía es de enorme importancia en su función vertebradora del área metropolitana de Málaga con su provincia, desde la Axarquía hasta la Costa del Sol Occidental, y urgente, en la medida de la actual saturación de los tránsitos por las rondas de Málaga (Ronda Este, Ronda Oeste e Hiperronda). Su recorrido es de 50 Kms y conecta los municipios de Málaga-capital, Alharuín de la Torre, Alhaurín el Grande, Cártama, Coín, Marbella, Moclinejo, Ojén, Pizarra, Rincón de la Victoria, Totalán y Vélez-Málaga.

En el sector occidental de su ámbito, la Vía Perimetral plantea tres alternativas de trazado, B1, B2 y B3, las cuales y a los efectos de su incidencia en la ordenación del presente Plan Parcial, confluyen en un punto, entre el embalse de El Tomillar y el Arroyo de Cupiana (afluente del río Campanillas), desde el cual se insinúan dos alternativas de acceso Norte al Parque ambos confluyentes en un punto a partir del cual se penetra en el Parque por la calle Steve Jobs.

Estas dos alternativas están propuestas al nivel de dos vectores orientativos y, como tales, han de ser canalizados hacia el interior del Parque por los trazados viarios concretos del presente Plan Parcial. Ya hemos expuesto que la función del Vial-1, a modo de circunvalación, además de su función estructurante y envolvente, permite precisamente servir de elemento de conexión con cualquier alternativa de acceso al Parque por el Norte; y a este respecto, parece claro que ese punto debe ser el cruce entre el Vial V-1 y el V-3 según la traza del carril de La Barranca del Ciprés, desde el

cual el acceso conecta con la calle Steve Jobs y, a través de ella, al corazón del Parque actual, en las calles Charles Darwin y Severo Ochoa, que es por donde la Vía Perimetral insinúa su acceso.

Así pues, aún habiéndose desarrollado ambas iniciativas sin coordinación alguna, el Plan Parcial de esta 2ª ampliación garantiza que el acceso al Parque se pueda producir por donde establece la lógica territorial de la Vía Perimetral, sin que la razón estructural del Plan Parcial resulte contradictoria.

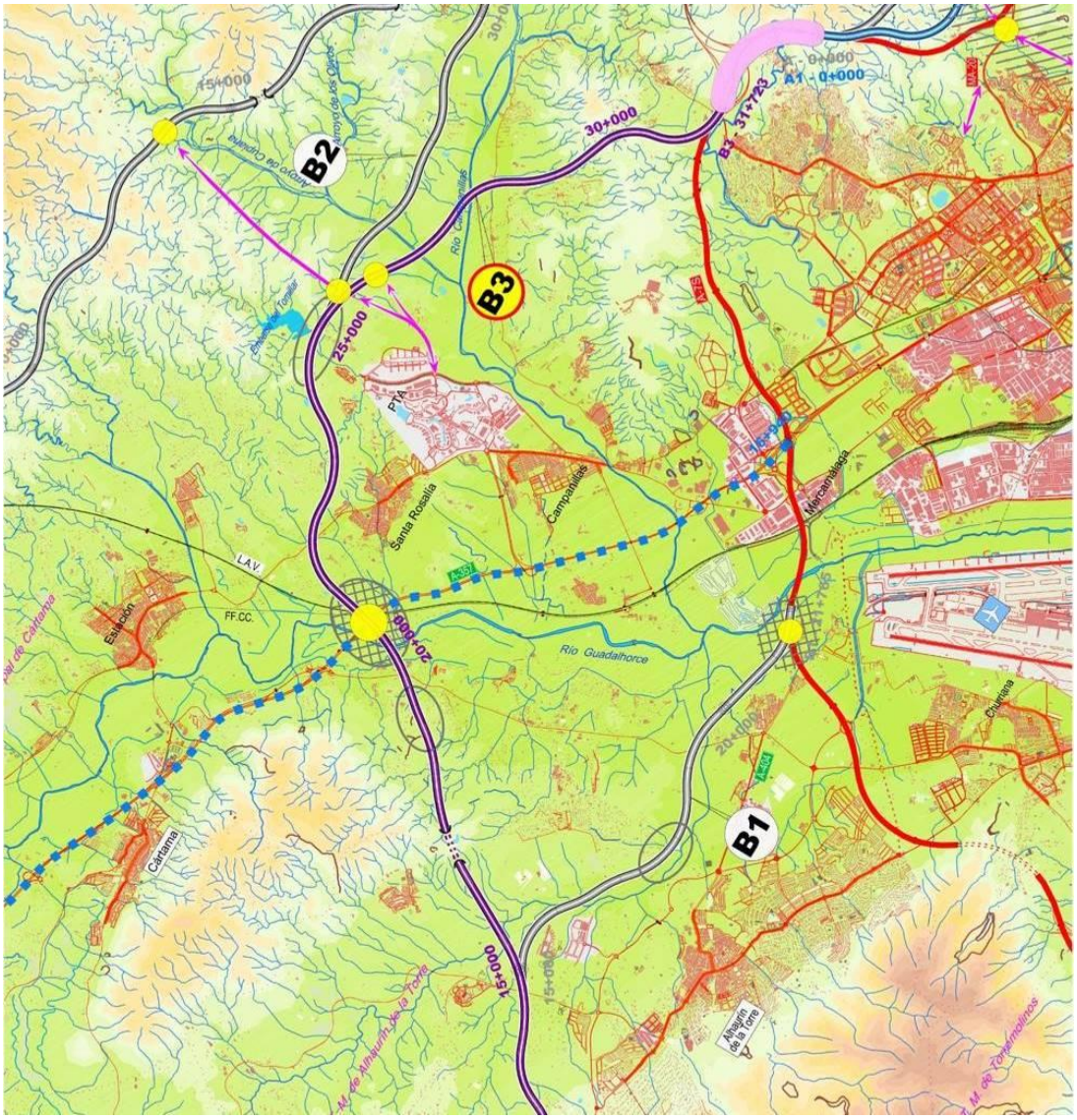


Fig. 15

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

3.2.5.- Diagnóstico final sobre la problemática de los accesos externos al Parque.

Todo lo hasta aquí expuesto contribuye, sin duda, a facilitar los accesos externos al Parque que, como decimos, sea cual sea el medio de transporte, habrá de abordarlo por el Este, sobre –o en paralelo- a la traza del Carril de Las Bodegas, y eso justifica la zona de Uso Dotacional y Equipamientos prevista como intercambio modal con el sistema de circulación que se disponga en el interior del recinto.

Pero conviene relativizar la importancia de la creación de nuevas calles o carreteras de acceso por cuanto que la cuestión fundamental está en apostar por **una forma más sostenible de llegar al Parque mediante la diversificación o aumento de los medios de transporte de masas, es decir, el autobús, urbano o interurbano** por las vías actualmente existentes.

La mayor parte de los flujos de acceso proceden, evidentemente, de la capital, por la autovía del Guadalhorce, A-357, para enlazar con el Parque por la A-7056. Pero a medida que se dinamiza el Área Metropolitana y aparecen nuevos factores –fundamentalmente la COVID 19-, la capital está experimentando un proceso de "descompresión" demográfica hacia lugares periféricos a su ámbito pero, sobre todo, de la región que gravita en torno al Parque, constituyendo como un polo de centralidad de todo el área situada en una isócrona de 30-40 minutos. Esto hace que el Parque se nutra ahora con un número creciente de trabajadores procedentes del bajo Guadalhorce (Coín, Alhaurín el Grande, Alhaurín de la Torre y Cártama), de la Costa (Torremolinos, Benalmádena, Fuengirola y Marbella), incluso Antequera y las dos Villanuevas y el Rincón de la Victorial, por el Este (Fig. 16).

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

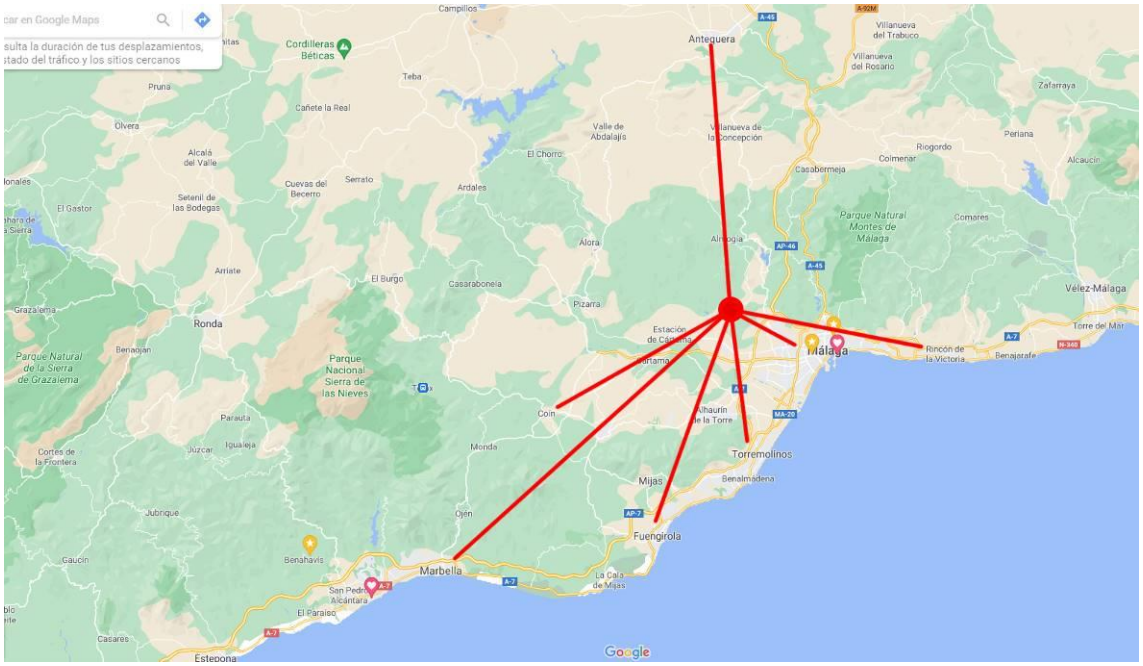


Fig. 16

Las distancias y el tiempo de recorrido al Parque desde las principales poblaciones satélites son:

1.- CAPITAL y ZONA ESTE.

- Málaga (Paseo del Parque) – PTA: por A-357.....18 min.
- Rincón de la Victoria – PTA: por A-7 y A-357.....26 min.
- Torre del Mar – PTA: por A-7.....41 min.

2.- ANTEQUERA - NORORMA.

- Antequera – PTA: por AP-46.....41 min.
- Villanueva del Rosario – PTA: por AP-46.....33 min.

3.- COSTA.

- Marbella – PTA: por AP-7.....41 min.
- Fuengirola – PTA: por AP-7.....26 min.
- Torremolinos – PTA: por A-7.....19 min.

4.- GUADALHORCE.

- Coín – PTA: por A-335 y A-337.....22 min.

- Alhaurín el Grande – PTA: por A-3304 y A-351.....24 min.
- Alhaurín de la Torre – PTA: por A-7 .....18 min.
  Por A-357.....24 min.
- Cártama – PTA: por A-357 .....11 min.

Es decir, "físicamente", la actual red de carreteras permite un acceso motorizado al Parque desde todas las poblaciones que se encuentren dentro de esa isócrona de 30-40 minutos.

Y todos los recorridos, al final, confluyen de alguna forma en la Autovía del Guadalhorce A-357 y en el tramo entre el enlace y la Glorieta Plácido Fernández Viagas, objeto de la implantación del BUS-VAO. (Fig. 17).

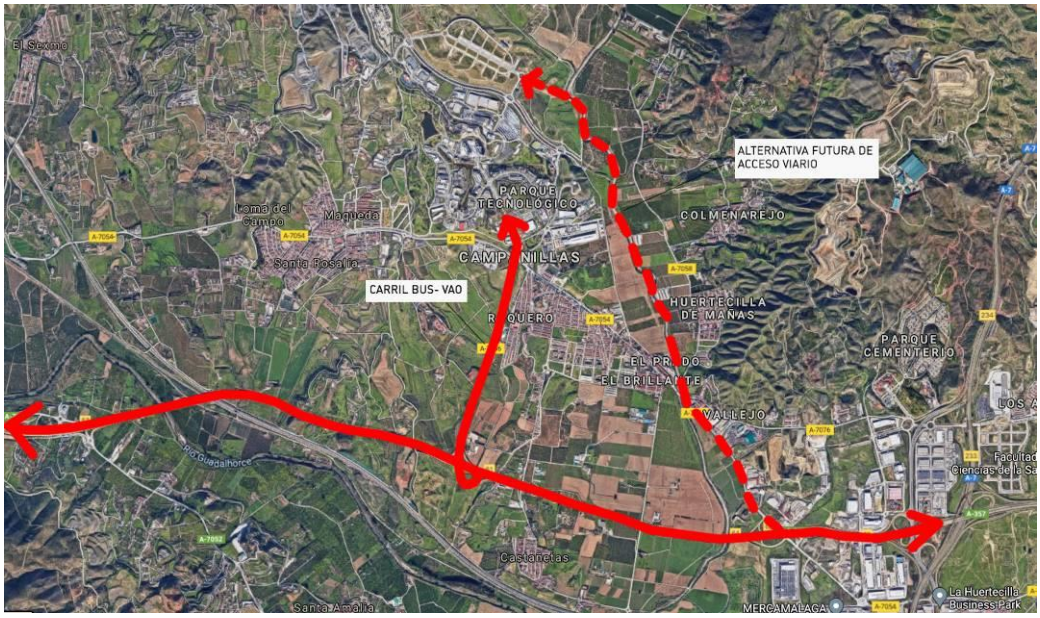


Fig. 17

Con esto presente, el problema de los accesos al Parque no encontrará tanto su solución en la creación de nuevas calles (al fin y al cabo, el nuevo acceso alternativo por el carril de Las Bodegas no aborda el problema más que en su tramo final), **sino en una gestión integrada y coordinada de transportes públicos masivos, el metro y, sobre todo los autobuses, mediante un sistema inteligente de transporte (ITS),** de forma que a determinadas horas existan líneas de ida y vuelta al

Parque desde los puntos de residencia detectados entre los trabajadores del Parque, con tiempos de recorrido que se aproximen a los invertidos en vehículos privados.

Hoy en día el transporte público en autobús hacia el Parque está limitado a 3 líneas de la EMT:

- Línea 19: Paseo del Parque – Campanillas – Maqueda (por Ortega y Gasset).
- Línea 25: Paseo del Parque – Campanillas – Maqueda.
- Línea Exprés: Parque – Alameda Principal – PTA, sin paradas intermedias.

Las dos primeras líneas rinden un servicio más urbano, vertebrando a su paso barrios populares, polígonos industriales, el núcleo de Campanillas y el PTA. La línea exprés, como su nombre indica, viene a ser una lanzadera o línea directa entre el Centro de Málaga y el PTA (Fig. 12).

Un enfoque nuevo que contemple el área de influencia de Málaga como una ciudad-región en el que la capital sea el "barrio" principal y los pueblos de su entorno como otros "barrios" residenciales llevan a un planteamiento de la red de autobuses que, de interurbanos habrían de pasar a urbanos. Son éstos los análisis que hay que hacer ante los nuevos escenarios.

3.3.- La Movilidad interior.

En cuanto a la movilidad interna dentro del Parque hemos de decir que se trata de una asignatura pendiente. Las líneas de autobuses 19 y 25 penetran en el Parque desde la Glorieta de Plácido Fernández Viagas y se introducen en éste a través de la Avenida López de Peñalver hasta su encuentro con la calle Severo Ochoa –a la altura de la parcela IS-1; recorre esta calle en su sector Oeste y, en su encuentro con la calle Andrew S. Grove se dirige hacia Santa Rosalía-Maqueda. Por la calle profesor García Rodeja. Se trata, pues y como hemos apuntado, de un itinerario netamente urbano que va desde el Parque de Málaga hasta Santa Rosalía-Maqueda enhebrando varias zonas de la ciudad, residenciales e industriales, incluyendo un recorrido por el Parque Tecnológico absolutamente insuficiente desde el punto de vista de la accesibilidad

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

general, toda vez que deja desasistido a los sectores al Norte de la calle Severo Ochoa y al Oeste de la Avda. López de Peñalver.

Ya en el Plan Parcial de la Primera Fase (SUP.CA-10), en el apartado 2.2 del Capítulo III: "Criterios y objetivos de la ordenación del sector" se decía: *"Pero lo más importante (…) es que, desde el acceso principal del Parque, a través de la Avenida de López de Peñalver y en su cruce con los viales VP3 y VP4 del Parque, puede establecerse un circuito continuo y anular por el interior de todo el Parque, bien con la introducción de una línea de transporte público o mediante el circuito cerrado y permanente a los trabajadores y visitantes a cualquier punto de destino"* (Fig. 18).

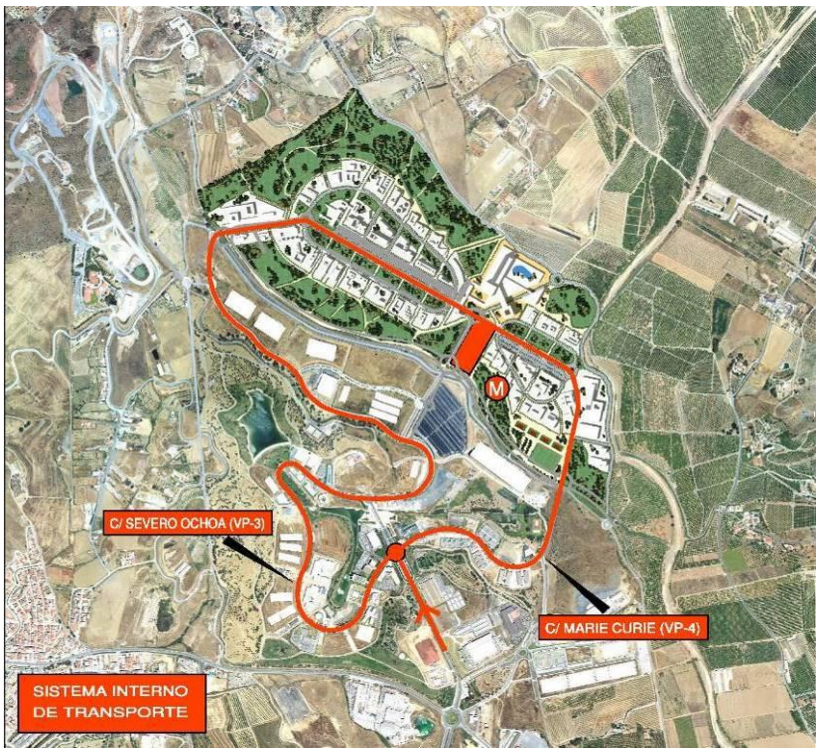


Fig. 18

En el momento de redactar el presente documento el Parque Tecnológico de Andalucía y la Empresa Malagueña de Transportes, S.A.M. están ultimando la propuesta de un recorrido anular en la primera fase del Parque para ser servido por un vehículo autónomo (con o sin conductor) en continuo movimiento.

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

Este recorrido adopta parte del que ya servían las líneas 19 y 25 ampliado a todo el Sector Oeste sobre las calles Charles Darwin y Marie Curie, con puntos de intercambio con las líneas mencionadas en la Glorieta de Plácido Fernández Viagas (Fig. 19).

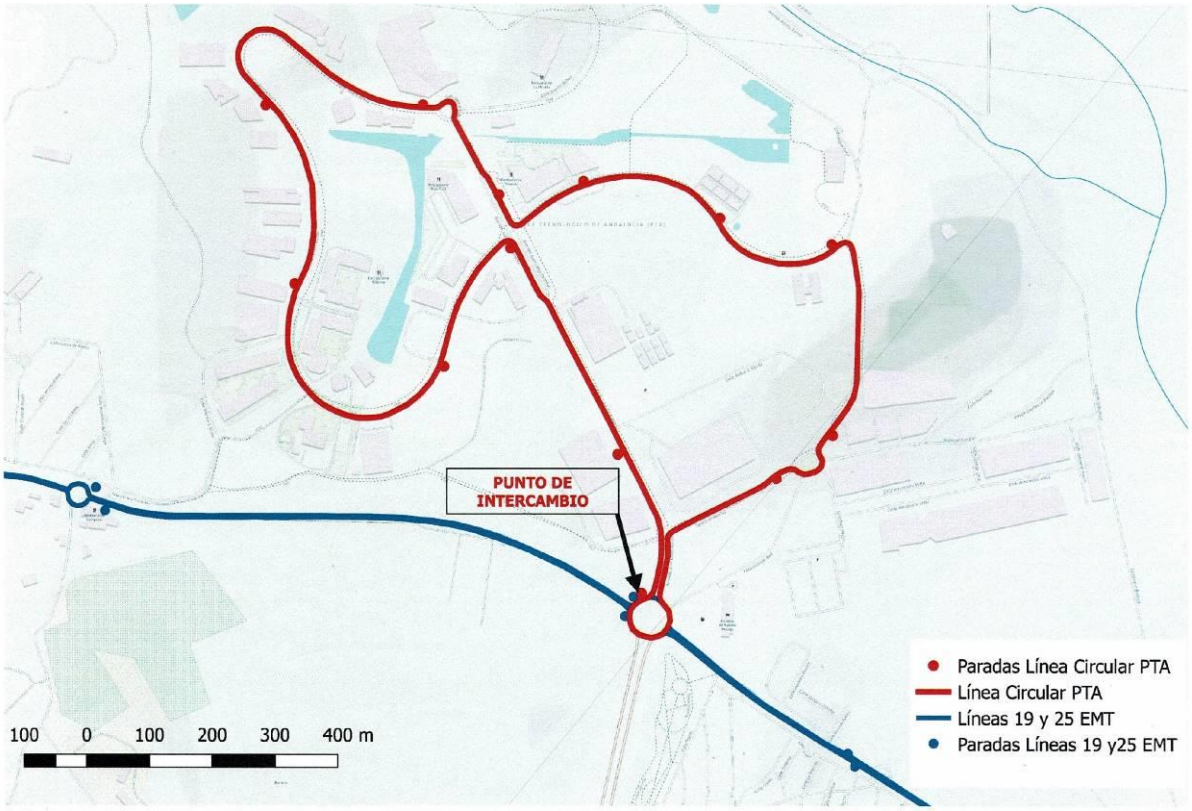


Fig. 19

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

De una forma similar a los criterios con los que se ha establecido este sistema anular en la Fase 1ª, el presente documento incorpora otro, expresado en el Plano P4.2 "Movilidad", con un sistema de transporte interno y circular que engloba la totalidad del Parque, en sus tres fases (Parque actual + SUP-CA.10 + SUS.CA-23), iniciado a partir de la Estación Terminal propuesta como futuro acceso al Parque (además del acceso actual por la Avenida de Juan López de Peñalver).

Dejamos constancia del carácter NO vinculante e indicativo, pues los sistemas de transporte internos, o la combinación intermodal de varios de ellos, responden a decisiones que escapan a la capacidad reguladora de este documento urbanístico.

Partimos de la hipótesis mantenida de que, además del acceso desde la A-357, Glorieta Plácido Fernández Viagas y Avenida López de Peñalver, el futuro acceso principal desde el centro de la ciudad habrá de abordar al Parque por el Este, en algún punto de la Avenida Alcalde Pedro Aparicio. Como ya ha quedado suficientemente explicado, en esta zona se ha dejado una amplia reserva de Uso Dotacional para la infraestructura de Intercambio Modal con una lanzadera, un microbús, un "schuttle", un vehículo sin conductor o cualquier otro sistema que haya de desarrollarse para un servicio interno y exclusivo del parque en circulación permanente.

En el Plano P-4.2 se deja, pues, constancia del recorrido en circuito cerrado que, partiendo de la Estación Intermodal recorre la totalidad del Parque por aquellas vías concebidas para el acceso de las zonas de mayor aglomeración, de forma que los puntos más alejados de las paradas no estén a una distancia mayor de doscientos (200) metros.

Descripción del recorrido.

- Partiendo del Punto de Intercambio Modal, ya sea junto a la Glorieta 1 (encuentro entre la calle Marie Curie y Avenida Alcalde Pedro Aparicio) o en el vial 6, discurre por éste hasta la Glorieta de confluencia el bulevar de Margarita Salas con la calle Steve Jobs.

- Desde dicha rotonda desciende hacia el Nordeste por el Vial 3 de este P.P. para discurrir por la calle perimetral V-1, circunvalar la ampliación y enfilar el bulevar Margarita Salas hacia la rotonda antes mencionada.
- De allí desciende por la calle Steve Jobs hasta la Glorieta 2 de la Avenida Alcalde Pedro Aparicio.
- Desde dicha Glorieta recorre la Avenida hasta la siguiente rotonda de confluencia con la calle Bill Gates y, desde ella, enfila la calle Severo Ochoa que vertebra, con su forma sinusoidal, la zona occidental y de máxima concentración del Parque Actual hasta su confluencia con la Avenida López de Peñalver.
- En esta intersección (en el que puede establecerse otro punto de conexión exterior al Parque) la calle Severo Ochoa continúa por la calle Marie Curie vertebrando todo el sector oriental del Parque, hasta retornar al punto de partida e intercambio.

  Además de este recorrido, en el P-5 "Red Viaria", se consignan los carriles-bici de la ampliación y en el Plano P-4, sobre ortofoto, la continuación con la red de carriles bici actualmente existente.

4.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS.

El dimensionado de las distintas redes de infraestructuras queda supeditado al cálculo posterior en función de los usos específicos de las distintas parcelas, y a la posición de las arquetas y pozos de registro necesarias en las instalaciones de Abastecimiento, Saneamiento, Gas y Telecomunicaciones, para las acometidas de los distintos usuarios que se especificará en el correspondiente Proyecto de Urbanización, una vez se concrete la reparcelación de la superficie afectada.

El trazado en planta de todas las infraestructuras queda reflejado en los planos de proyecto.

Actualmente el PEIS (Plan Especial de Infraestructuras Básicas) que afectan a este sector se encuentra en proceso de aprobación. Por ello, en el momento que sea aprobado el PEIS su documentación correspondiente se incluirá como anexo en el documento de este PPO, tanto en Memoria como Planos.

4.1.- Red de abastecimiento de agua.

Para el abastecimiento de agua de la zona de estudio se propone la conexión a la red existente en la 1ª Fase de la Ampliación.

Esta conexión se realiza, teniendo en cuenta que en su día se realizó un depósito de 2.000 m3 de capacidad que podría abastecer la demanda prevista para las 1ª y 2ª fase de Ampliación del PTA. Todo ello según consta en escrito que se adjunta a este documento.

Según informe de EMASA de fecha 18 de enero de 2022 "para garantizar el abastecimiento de agua al Sector, es necesario llevar a cabo las infraestructuras de tratamiento de agua y almacenamiento y distribución previstas en el Plan Especial de Infraestructuras de Málaga, a través del cual se podrá dar servicio a todos los crecimientos propuestos por el planeamiento. Según dicho Plan Especial de

Infraestructuras, el nuevo sector se abastecerá desde un nuevo depósito de 9.500 m3 proyectado en Pilones a la cota +80. Igualmente se contempla la ejecución de una nueva ETAP junto al Embalse del Tomillar".

Los cálculos correspondientes en cuanto a volumen y estructura de las redes se realizarán en el Proyecto de Urbanización posterior a dicho Plan Parcial.

A partir del punto de conexión la red se ha diseñado formando una malla que discurrirá por espacio público y de la cual se derivarán las tomas para los distintos usuarios.

Para el dimensionado de la red se utilizarán los siguientes caudales de consumo:

Calles y zonas transitables (1): 1,2 l/m2
Centros sociales y comerciales: 10 l/m2
Equipamiento escolar: 5 l/m2
Zonas verdes y jardines (1): 10 l/m2
Polígonos industriales: 3,5 l/m2

(1) Solamente aquellas zonas públicas o privadas (incluso los jardines particulares) que no están conectados a la red de riego.

Previsiones para caso de incendio.

De acuerdo con lo establecido en la Norma básica de Edificación, Condiciones de Protección contra Incendios en los Edificios (CTE), así como en la Ordenanza Municipal Contra Incendios (BOP 26-12-02), se colocarán hidrantes cada 200 m medidos por recorridos reales y deberá preverse la posibilidad de funcionamiento simultáneo de dos hidrantes del tipo 100, durante dos horas, con un caudal mínimo de 1.000 litros por minuto cada uno de ellos.

Los hidrantes deberán ser aprobados por Bomberos y, preferentemente, serán del tipo arqueta (subterráneos) con placa de señalización. Las acometidas de servicio de incendios deben ser en todos los casos independientes, conectadas a la red de

distribución general y deberán cumplir las normas y planos de detalle aprobadas por EMASA.

Cada ramal de distribución constará de válvulas de corte tanto en su acometida a la red como en su desarrollo, evitando que posibles averías de las mallas impidan el suministro en dicho ramal.

En los puntos relativos más bajos de cada ramal se instalará un desagüe y en los más altos ventosas para la expulsión de aire en cambios de presión.

La red de distribución se desarrolla siguiendo el trazado viario. En los casos en los que se necesiten cruces de calzada excesivos la red se instalará en las dos aceras de cada calle.
El dimensionado de la red es el necesario para abastecer las distintas parcelas en función de su uso. Las tuberías serán de diámetro igual o superior a 100 mm. cumpliendo con la normativa vigente.

Todas las tuberías y accesorios de las redes de alimentación y distribución serán de fundición gris nodular (fundición dúctil).

Se colocan hidrantes en cada ramal de distribución, en serie y con un solo injerto en la red, instalándose los primeros cada 200m con las características que establece el CTE y normativa contra incendios.

4.2.- Red de riego.

Para el riego de zonas verdes se proyectará una red de riego independiente de la de distribución de agua potable.

Para el diseño de la misma se ha tenido en cuenta una dotación de zonas verdes y jardines de 10 l/m^2 y se ha calculado los caudales considerando el riego de toda la superficie en 10 horas.

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

Se ha previsto la dotación de riego para este sector mediante el aprovechamiento de los caudales correspondientes a las asignaciones que en su día tenían las parcelas agrícolas que fueron expropiadas y pertenecían a la red de regantes. Se dispondrá de una balsa con capacidad de 800 m3 a modo de depósito regulador.

A fin de compartir los recursos existentes para riego, la red de riego se conectará en al menos dos puntos con la red de riego de la primera fase de ampliación. Así garantizaremos el riego a la 1ª ETAPA de la urbanización.

A partir de los puntos de conexión suministro de la red de riego se diseña igualmente una red mallada que irá por debajo del acerado siempre que sea posible. El uso de la misma se destinará a limpieza de viales y riego de zonas verdes y jardines.

Se situarán bocas de riego cada 50 metros a lo largo de toda la red y dispositivos de purga de la misma al final de cada ramal.

4.3.- Necesidades de abastecimiento de agua por usos.

DENOMINACION Y USOS	SUPERFICIE M2.	INDICE EDIFICABILIDAD M2S/M2T	SUPERFICIE EDIFICABLE M2.	DOTACION L/M2. DIA	CAUDAL TOTAL L/S
RED DE RIEGO					
ZONAS VERDES PUBLICAS					
ZVPU - 1	14.508,08			10,00	4,03
ZVPU - 2	2.838,75			10,00	0,79
ZVPU - 3	53.195,09			10,00	14,78
ZVPU - 4	61.375,42			10,00	17,05
ZVPU - 5	2.206,80			10,00	0,61
ZVPU - 6	1.457,49			10,00	0,40
ZVPU - 7	9.257,43			10,00	2,57
TOTAL Z. V. PUBLICAS	**144.839,06**				**40,23**

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

VIARIO					
V-1	52.388,21			1,20	1,75
V-2	10.719,70			1,20	0,36
V-3	4.217,08			1,20	0,14
V-4	6.694,98			1,20	0,22
V-5	2.270,58			1,20	0,08
V-6	7.472,93			1,20	0,25
TOTAL VIARIO	**83.763,48**				**2,79**
UNIDAD ZONAL DE APARCAMIENTOS					
UZA-1	3.824,80			1,20	0,13
UZA-2	9.995,69			1,20	0,33
UZA-3	3.821,38			1,20	0,13
UZA-4	1.744,02			1,20	0,06
UZA-5	8.550,81			1,20	0,29
UZA-6	8.197,08			1,20	0,27
UZA-7	6.774,89			1,20	0,23
TOTAL UZA	**42.908,67**				**1,43**
TOTAL RED DE RIEGO					**44,46**

RED DE ABASTECIMIENTO					
INVESTIGACIÓN + DESARROLLO + INNOVACIÓN+PRODUCCIÓN					
I+D+i+p. 1	6.423,74	0,65	4.175,43	3,50	0,62
I+D+i+p. 2	5.307,65	0,65	3.449,97	3,50	0,52
I+D+i+p. 3	10.722,08	0,71	7.612,68	3,50	1,04
I+D+i+p. 4	10.130,66	0,71	7.192,77	3,50	0,98
I+D+i+p. 5	10.021,66	0,71	7.115,38	3,50	0,97
I+D+i+p. 6	7.137,63	0,65	4.639,46	3,50	0,69
I+D+i+p. 7a	4.128,53	0,65	2.683,54	3,50	0,40
I+D+i+p. 7b	3.852,03	0,65	2.503,82	3,50	0,37
I+D+i+p. 8a	4.256,28	0,65	2.766,58	3,50	0,41
I+D+i+p. 8b	4.460,01	0,65	2.899,01	3,50	0,43
I+D+i+p. 9	5.242,06	0,65	3.407,34	3,50	0,51
I+D+i+p. 10	5.969,27	0,65	3.880,03	3,50	0,58
I+D+i+p. 11a	4.052,71	0,65	2.634,26	3,50	0,39
I+D+i+p. 11b	3.963,66	0,65	2.576,38	3,50	0,39
I+D+i+p. 12a	4.112,17	0,65	2.672,91	3,50	0,40

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

I+D+i+p. 12b	4.089,12	0,65	2.657,93	3,50	0,40
I+D+i+p. 13	15.404,63	0,84	12.939,89	3,50	1,50
I+D+i+p. 14	6.883,93	0,68	4.681,07	3,50	0,67
I+D+i+p. 15	7.370,39	0,68	5.011,87	3,50	0,72
I+D+i+p. 16	7.988,76	0,68	5.432,36	3,50	0,78
I+D+i+p. 17a	4.124,78	0,68	2.804,85	3,50	0,40
I+D+i+p. 17b	3.844,88	0,68	2.614,52	3,50	0,37
I+D+i+p. 18	7.504,81	0,65	4.878,13	3,50	0,73
I+D+i+p. 19a	3.543,49	0,65	2.303,27	3,50	0,32
I+D+i+p. 19b	3.857,12	0,65	2.507,13	3,50	0,40
I+D+i+p. 20a	4.155,43	0,65	2.701,03	3,50	0,40
I+D+i+p. 20b	4.180,58	0,65	2.717,38	3,50	0,41
I+D+i+p. 21	7.576,49	0,65	4.924,72	3,50	0,74
I+D+i+p. 22	8.921,26	0,65	5.798,82	3,50	0,87
I+D+i+p. 23a	4.029,90	0,65	2.619,44	3,50	0,39
I+D+i+p. 23b	4.066,74	0,65	2.643,38	3,50	0,40
I+D+i+p. 24a	3.742,70	0,6633	2.482,53	3,50	0,36
I+D+i+p. 24b	3.743,91	0,6633	2.483,34	3,50	0,36
TOTAL I+D+i+p	**194.809,06**		**132.411,19**		**18,94**
ZONA HOTELERA, COMERCIAL Y CULTURAL					
HCCR-1	16.868,34	1,39	23.366,26	10,00	4,69
HCCR-2	2.400,00	1,00	2.400,00	10,00	0,67
TOTAL HCC	**2.400,00**		**25.766,26**		**5,35**
SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL					
SIPS. 1	14.819,18	1,00	14.819,18	10,00	4,12
SIPS. 2	9.939,24	1,00	9.939,24	10,00	2,76
TOTAL SIPS	**24758,42**		**24.758,42**		**6,88**
RESERVA INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE					
RIT-1	24.424,44	1,00	24.424,44	5,00	3,39
RIT-2	1.820,49	1,00	1.820,49	5,00	0,25
RIT-3	5.966,51	1,00	5.966,51	5,00	0,83
TOTAL RIT	**32.211,44**		**32.211,44**	**(*)**	**4,00**
TOTAL RED DE ABASTECIMIENTO					**35,17**

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

4.4.- Red de Saneamiento.

Se establece un Sistema Separativo, diseñándose la red de recogida de aguas fecales independiente de la red de pluviales.

a) Aguas residuales.

Para la recogida de las aguas fecales y su posterior conducción a la red municipal existente que discurre por la zona Este de la Calle Alcalde Pedro Aparicio se proyectará un colector cuya traza coincidirá con la de los viales del sector.
Dicho colector comenzará al principio del vial 1, necesario para poder evacuar por gravedad las aguas fecales de las parcelas colindantes a este vial. Aguas abajo, se conectarán el resto de la red de los demás viales.

Los colectores se situarán bajo la calzada en su eje central, con una sección mínima de 300 mm., y serán de PVC de doble pared (exterior corrugado e interior liso).
El caudal de cálculo para el dimensionamiento de la red de aguas residuales será el considerado en el abastecimiento de agua.

Para evitar problemas de estanqueidad y sedimentaciones, la velocidad mínima de cálculo en las redes será de 0,5 m/sg, siendo la velocidad máxima la garantizada por el tipo de colector utilizado.

Se colocarán pozos de registro en las acometidas a la red municipal y, en el transcurso del desarrollo de la red, en los encuentros de conductos, cambios de pendiente, de sección y dirección, siendo en cualquier caso la distancia máxima entre pozos de 40 m.

Las aguas industriales tendrán un tratamiento de depuración previo a su vertido. Este tipo de depuración dependerá del tipo de industria y estará de acuerdo con la normativa vigente.

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

b) Aguas pluviales.

El vertido principal de aguas pluviales se realizará a través de un colector que conectará con la red existente en el lateral Este de la Calle Alcalde Pedro Aparicio.

La red discurrirá desde el inicio del vial 1 hasta la conexión prevista, recogiendo las conexiones de las redes que discurren por el resto de viales.

Esta red se diseñará teniendo en cuenta los siguientes coeficientes de escorrentía:

- Viales, superficies edificadas y espacios libres pavimentados en parcelas: 0,9
- Resto de espacios libres de parcelas, zonas verdes, deportivas, etc. 0,5

La pluviometría a considerar será uniforme de 200 litros/sg Ha.
El diámetro mínimo de la red será el circular de 300 mm. y el de las injerencias será de 200 mm. Y la pendiente no deberá ser inferior al 0,5%.

Se colocarán pozos de registro en las acometidas a la red municipal y, en el transcurso del desarrollo de la red, en los encuentros de conductos, cambios de pendiente, de sección y dirección, siendo en cualquier caso la distancia máxima entre pozos de 40 m.

Se colocarán sumideros para recogida de aguas de lluvia y riego en ambos lados de la calzada con separación máxima de 40 m. y acometidas de éstos siempre al pozo de registro más próximo con tubo de PVC de 200mm.

4.5.- Red de Telecomunicaciones

El PTA dispone de infraestructuras civiles para soportar las comunicaciones telefónicas, de voz/datos y seguridad en el recinto actual. Con la nueva ampliación del Parque se hace necesario dotar a la nueva zona de infraestructuras y canalizaciones que permitan ofrecer los actuales servicios y estén adaptadas a la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

En el presente Plan Parcial se han previsto las canalizaciones necesarias para dotar de comunicaciones a todas las futuras edificaciones del sector. Dichas canalizaciones partirán de la red subterránea existente del Parque. Su entronque se realizará en los viales de acceso y se han considerado hasta pie de parcela. Se distinguen:

Red de Telecomunicaciones

El diseño de la red interior de telecomunicaciones del presente plan parcial se realizará básicamente con forme a:
La UNE 133100-1:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Parte 1: Canalizaciones subterráneas define las características generales de los sistemas de construcción de canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones. Contempla las precauciones, condiciones constructivas y modos de instalación de dichos sistemas, así como los materiales y comprobaciones de obra ejecutada precisos. Además, se aplica a las canalizaciones que deban alojar redes constituidas por portadores de fibra óptica o de pares de cobre, simétricos o coaxiales, para sistemas de telecomunicaciones. Se refiere, exclusivamente, a la infraestructura que sirve de soporte a las redes de telecomunicaciones y, por tanto, no incluye los portadores, equipos o sus elementos asociados, que componen dichas redes.

La UNE 133100-2:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Parte 2: Arquetas y cámaras de registro define las características generales de las arquetas y cámaras de registro de las canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones. Establece los tipos y denominación de dichas arquetas y cámaras de registro en función de las clases dimensionales y resistentes que se fijan, y las características mínimas de los materiales constitutivos, componentes y accesorios necesarios, así como de los procesos constructivos correspondientes.

4.6.- Redes de energía eléctrica y alumbrado público.

Se prevé la acometida en media tensión por las conexiones viarias existentes a la zona de actuación desde unas nuevas líneas subterránea de 20 kV procedente de la

Subestación de Sevillana-Endesa que se encuentra ubicada al oeste de la zona de la primera ampliación.

Se ha previsto el soterramiento de las líneas que discurren por el Nordeste y que afectan al sector.

De igual forma se ha contemplado un tramo soterrado que afecta a una pequeña zona Sudeste de Sector. Este tramo se corresponde con el trazado de la línea de AT-220Kv.

Siguiendo el mismo criterio establecido en el resto de Parque se prevén acometidas tanto en media tensión (20 kV) como en Baja tensión a todas las zonas de instalaciones, según el esquema de dibujo que se desarrolla en el plano correspondiente. Para fijar este esquema se ha tenido presente aquellas parcelas que por su extensión es más probable que puedan solicitar una acometida en media tensión, dotándolas de arquetas de acometida. En las zonas donde este caso es más improbable, se ha llevado la canalización hasta las aceras contiguas para permitir que sus acometidas sean fáciles y no afecten a ningún vial.

Esta solución está contrastada con la experiencia de la Compañía Endesa que aconseja una previsión de suministro en A.T. para empresas que puedan demandarla.

Todo el desarrollo de las redes eléctricas de Media y Baja tensión se realizará en su mayor parte bajo las aceras y a poder ser paralelo a referencias fijas como bordillos, colocándose arquetas en los cambios de dirección y/o uniones de cableado y en cualquier caso cada 40m como máximo, a las que acometerán los distintos usuarios en el posterior desarrollo del suelo.
La red de media tensión empleará conductores de aluminio 18/30 kV de 150 y 240 mm2 de sección bajo tubo de PVC de 160 y 200 mm de diámetro agrupados en asociaciones de 8 tubos en la canalización principal y 4 tubos en la canalización secundaria.

La red de baja tensión solo contemplará la ejecución de las canalizaciones y arquetas sin que esté previsto el tendido de los conductores.

La determinación de la potencia que se prevé en cada sector de esta zona se realiza de acuerdo con:

- Instrucción de la Dirección General de Industria, Energía y Minas de fecha 14-10-2004, sobre previsión de cargas y coeficientes de simultaneidad en áreas de uso residencial y áreas de uso industrial (BOJA núm. 216 de 5 de noviembre).
- Experiencia de suministros similares en la provincia para parcelas de uso comercial.

Así, se fija la demanda en w/m2 de superficie de parcela para cada uso específico.

Uso	Demanda (w/m2)
Industrial	50
Comercial	100
Público y social	25

Se adjunta cuadro de necesidades eléctricas suponiendo el caso más desfavorable de consumo total en Baja Tensión, se fija el valor de los transformadores necesarios para el suministro, en función de un coeficiente de simultaneidad que entendemos se puede aplicar a esta extensión superficial.

DENOMINACION Y USOS	SUPERFICIE M2.	INDICE EDIFICABILIDAD M2S/M2T	SUPERFICIE EDIFICABLE M2.	DOTACION W/M2. DIA	POTENCIA TOTAL KW
INVESTIGACION + DESARROLLO + INNOVACION+PRODUCCIÓN					
I+D+i+p. 1	6.423,74	0,65	4.175,43	66,48	427,05
I+D+i+p. 2	5.307,65	0,650	3.449,97	66,48	352,85
I+D+i+p. 3	10.722,08	0,71	7.612,68	66,48	712,80
I+D+i+p. 4	10.130,66	0,71	7.192,77	66,48	673,49
I+D+i+p. 5	10.021,66	0,71	7.115,38	66,48	666,24
I+D+i+p. 6	7.137,63	0,65	4.639,46	66,48	474,51
I+D+i+p. 7a	4.128,53	0,65	2.683,54	66,48	274,46
I+D+i+p. 7b	3.852,03	0,65	2.503,82	66,48	256,08
I+D+i+p. 8a	4.256,28	0,65	2.766,58	66,48	282,96
I+D+i+p. 8b	4.460,01	0,65	2.899,01	66,48	296,50
I+D+i+p. 9	5.242,06	0,65	3.407,34	66,48	348,49

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

I+D+i+p. 10	5.969,27	0,65	3.880,03	66,48	396,84
I+D+i+p. 11a	4.052,71	0,65	2.634,26	66,48	269,42
I+D+i+p. 11b	3.963,66	0,65	2.576,38	66,48	263,50
I+D+i+p. 12a	4.112,17	0,65	2.672,91	66,48	273,38
I+D+i+p. 12b	4.089,12	0,65	2.657,93	66,48	271,84
I+D+i+p. 13	15.404,63	0,84	12.939,89	66,48	1,024,10
I+D+i+p. 14	6.883,93	0,68	4.474,55	66,48	457,64
I+D+i+p. 15	7.370,39	0,68	5.011,87	66,48	489,98
I+D+i+p. 16	7.988,76	0,68	5.432,36	66,48	531,09
I+D+i+p. 17a	4.124,78	0,68	2.804,85	66,48	274,22
I+D+i+p. 17b	3.844,88	0,68	2.614,52	66,48	255,61
I+D+i+p. 18	7.504,81	0,65	4.878,13	66,48	498,92
I+D+i+p. 19a	3.543,49	0,65	2.137,11	66,48	2355,57
I+D+i+p. 19b	3.857,12	0,65	2.673,29	66,48	256,42
I+D+i+p. 20a	4.155,43	0,65	2.701,03	66,48	276,25
I+D+i+p. 20b	4.180,58	0,65	2.717,38	66,48	277,92
I+D+i+p. 21	7.576,49	0,65	4.924,72	66,48	503,69
I+D+i+p. 22	8.921,26	0,65	5.798,82	66,48	593,09
I+D+i+p. 23a	4.029,90	0,65	2.619,44	66,48	267,91
I+D+i+p. 23b	4.066,74	0,65	2.643,38	66,48	270,36
I+D+i+p. 24a	3.742,70	0,6633	2.473,18	66,48	248,81
I+D+i+p. 24b	3.743,91	0,6633	2.474,72	66,48	248,90
TOTAL I+D+i+p	**194.809,06**		**132.411,11**		**12.950,91**
	ZONA HOTELERA, COMERCIAL, CULTURAL Y RESIDENCIAL				
HCCR-1	16.868,34	1,39	23.366,26	100,00	2.336,63
HCCR-2	2.400,00	1,00	2.400,00	100,00	240,00
TOTAL HCC	**19.268,34**		**27.766,26**		**2.576,63**
	SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL				
SIPS. 1	14.819,18	1,00	14.819,18	25,00	370,48
SIPS. 2	9.939,24	1,00	9.939,24	25,00	248,48
TOTAL SIPS	**24.967,46**		**24.967,46(*)**		**618,96**
TOTAL POTENCIA kw.					**16.146,50**

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

16.146,50 kW x 0,75 (factor de simultaneidad) = 12.109,87 kW.

Potencia activa del transformador: 1.000kVA x 0,9 = 900 kW.

N° de transformadores necesarios: 12.109,87 / 900kW = 13,45 uds.

De acuerdo con los resultados anteriores, el sector se abastecerá con 7 centros de transformación, cada uno de los cuales constará de 2 transformadores de 1.000 kVA. Lo que nos da margen suficiente para la inclusión de potencias del alumbrado público.

Los consumos previstos de alumbrado público son:

Luminarias en viales	412 x 75 W =	30,900 kW.
Luminarias en zonas verdes	150 x 50 W =	7,50 kW.
TOTAL POTENCIA ALUMBRADO		38,40 kW.

Potencia a instalar 14 trafs a 900 Kw =	12.600,00 kW.
Necesidad potencia parcelas =	-12.109,87 kW.
Necesidad potencia alumbrado =	-38,40 kW.
MARGEN DE LA INSTALACIÓN	451,73 kW.

La red de alumbrado cubrirá las necesidades de iluminación de las calzadas de tráfico rodado y las vías de uso exclusivo para peatones. El nivel de iluminación medio será de 15 lux en las vías rodadas y aceras colindantes y de 10 lux en las vías peatonales. El factor de uniformidad no será inferior a 0,3 – 0,6.

La red de alumbrado se proyecta desde el exterior de cada centro de transformación donde se sitúa el correspondiente cuadro de mando de alumbrado público. El tipo de luminarias y soportes y la disposición de las mismas se proyecta según el tipo de vía:

- Viales secundarios: Báculos de 10/12 m de altura con lámpara Led de 75 W con distribución unilateral y separación media de 30 m.

- Vías principales: Báculos de 10/12 m de altura con lámpara Led de 75 W con distribución doble y separación de 35 m.

Las conducciones irán enterradas en tubos de PVC de 90 mm de diámetro a una profundidad mínima de 60 cm. Se instalará una arqueta de 50x50 en cada báculo. Igualmente se instalarán arquetas de registro de las mismas características en los cambios de dirección y en las alineaciones de más de 40 m.

Se ha incluido en el presente Plan Parcial la canalización para el soterramiento del tendido aéreo existente de 66 Kv "Paredones-Ramos" previsto en el convenio suscrito entre PTA y ENDESA. Dicha canalización discurrirá por el vial 1 margen Sudeste, según se indica en plano.

4.7.- Red de gas natural.

El desarrollo morfológico de la conducción de gas natural en la zona de ampliación se inicia con la acometida desde la Estación de Regulación y Medida (ERM) de próxima instalación en las proximidades del acceso occidental al sector, con su correspondiente regulador de presión y recorrido en MPB.

A partir de ésta se conforman las distintas redes de distribución en MPA, que serán malladas en lo posible para permitir abastecer cualquier punto de los distintos anillos a conformar por los dos extremos, con su correspondiente estación de regulación para cada malla y desde la cual se derivan las tomas para los distintos usuarios. Toda estación de regulación se sitúa en cámaras.

También se ha contemplado la instalación de los elementos que permitan la ampliación de la red de gas natural a las zonas de expansión del PTA colindantes con el sector de actuación.

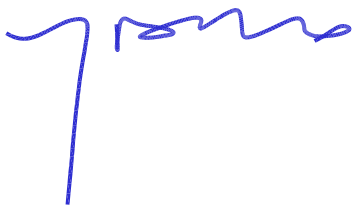
El dimensionamiento de la red va en función del programa industrial, el cual determina la demanda (fijándose por parte de la Compañía Suministradora una presión mínima garantizada de servicio). Siendo lo habitual para redes industriales la presión estática

de servicio de 16kg/cm2 con una presión dinámica de servicio en los puntos de suministro entre 4 y 6kg/cm2.

La red transcurre bajo las aceras y es de acero en su totalidad.

En la acometida de la red general se prevé una válvula de seccionamiento con su correspondiente válvula de purga, y válvulas de corte en el inicio de cada derivación. Accesorios necesarios para poder independizar las distintas conducciones en caso de avería, por lo que se instalan en arquetas registrables.

Málaga, Abril de 2026



Fdo.: Salvador Moreno Peralta
Arquitecto

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

4.8.- Autorizaciones de las Compañías.

nedgia
Grupo Naturgy

SMP ARQUITECTOS

Calle Ibarra 6, portal 1 2ª

Málaga

A/A D. Jose Manuel Santaolalla

Málaga, 3 de noviembre de 2.018

Estimado Sr. Santaolalla:

Nedgia Andalucía S.A. dispone de infraestructura para suministro de gas natural junto al sector SUS-CA-23 "Extensión PTA" de Málaga, con capacidad suficiente para abastecer a las futuras necesidades del sector.

Quedo a su disposición para cualquier consulta, sin otro particular, reciba

Un cordial saludo

Delegación Málaga-Almería
nedgia
Andalucía
grupo Gas Natural Fenosa

Fdo: Mari Cruz Cortés Luque

EMASA
Empresa Municipal Aguas de Málaga
Registro Electrónico en emasa.es
900 777 420 Llamada gratuita

S-2022-0111 19/01/2022 12:08:25

SALVADOR MORENO PERALTA
Calle Ibarra nº6, Bloque 1, Puerta 2ºA
29016 MÁLAGA

N/Ref.: JCTM/igr
E-2018-22878
Expte.: 2018/0148

Málaga, 18 de enero de 2022

ASUNTO: INFORME DE VIABILIAD DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO PARA EL PLAN PARCIAL DEL SUS-CA.23 "EXTENSIÓN DEL PTA"

Estimado cliente:

En contestación a su escrito referenciado, en base a su solicitud de informe de viabilidad de suministro de agua potable y saneamiento para el sector SUS-CA.23 "Extensión del PTA", le informamos lo siguiente:

SUFICIENCIA DE RECURSOS HÍDRICOS

En relación a la suficiencia de recursos hídricos, en la Sentencia número 1.050/2021 de fecha 19 de julio de 2021 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, se concluye que para la tramitación de instrumentos de planeamiento de desarrollo ya no hay que solicitar al organismo competente informe de disponibilidad de recursos hídricos, siempre que no exista un incremento sobre lo establecido en el Planeamiento General aprobado, como es el caso. El nuevo sector está en el PGOU vigente, por lo que se considera la suficiencia de recursos hídricos.

REDES E INSTALACIONES DE AGUA POTABLE

Para garantizar el abastecimiento de agua al sector objeto de este informe, resulta necesario llevar a cabo las infraestructuras de tratamiento de agua y almacenamiento y distribución previstas en el Plan Especial de Infraestructuras de Málaga, actualmente en fase de revisión, a través de los cuales se podrá dar servicio a todos los crecimientos propuestos en el planeamiento.

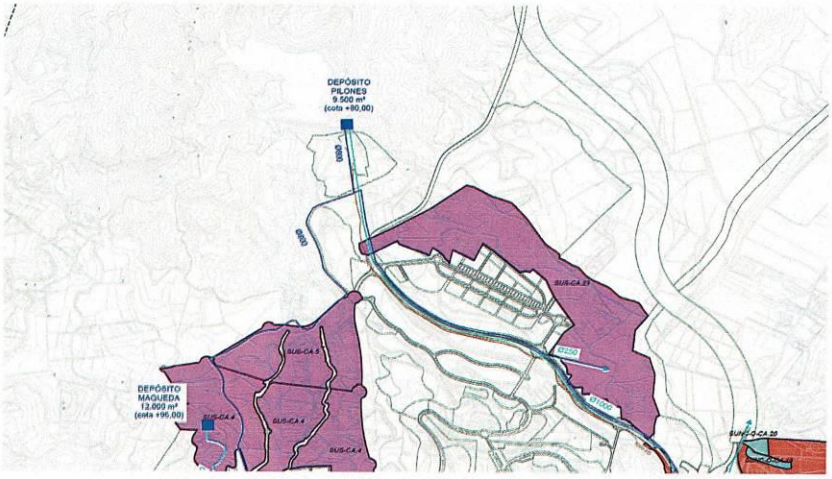
Según el Plan Especial de Infraestructuras, el nuevo sector se abastecerá desde un nuevo depósito de 9.500 m^3 proyectado en Pilones, a la cota +80, aproximadamente. Igualmente, se contempla la ejecución de una nueva ETAP junto al embalse del Tomillar.

Será la Gerencia Municipal de Urbanismo la encargada de repartir estas cargas externas entre los nuevos sectores por desarrollarse en el Distrito de Campanillas.

CSV: e6ca97f7-a03f-48fe-99fb-3fbe8e172a
La autenticidad puede ser comprobada en la dirección

EMASA

S-2022-0111 19/01/2022 12:08:25



Mientras no se desarrolle en su totalidad el P.E.I., y tal y como se indicó en el escrito enviado con fecha 10 de febrero de 2011, el Sector se podrá abastecer desde el depósito existente en el PTA. La capacidad del depósito de 2.000 m3 incluido en el Proyecto "Nuevo Depósito de Abastecimiento en el Parque Tecnológico de Andalucía", fue dimensionado para satisfacer las demandas de las edificaciones, empresas e industrias ya existentes, así como la extensión superficial prevista exclusivamente para la ampliación del PTA en su primera y segunda fase, dato que se justifica en la tabla adjunta de consumos por sectores:

SECTOR	CAUDAL DOMESTICO (m^3/día)	OTROS USOS (m3/día)	TOTAL (m3/día)
SUS-CA.23 "Extensión PTA"	0,00	533,99	533,99
SUP-CA.10 "Ampliación PTA"	319,92	0,00	319,92
PTA consolidado	0,00	628,66	628,66
			1.482,57

En cuanto a las conexiones previstas con la red de abastecimiento existente tras la ejecución de la primera fase, nos parecen correctas, ya que permiten el mallado de la red de abastecimiento entre las fases (conexiones este y centro), y una nueva entrada directa desde salida del depósito a través de la segunda fase (oeste).

CSV: e8ea7f07-e03f-4f0b-958b-2f1e4e1f7fb
Este documento es una copia electrónica. Su autenticidad puede ser contrastada en la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/Ciudadano/Seguimiento/ExpedienteMain

Página 2 de 5

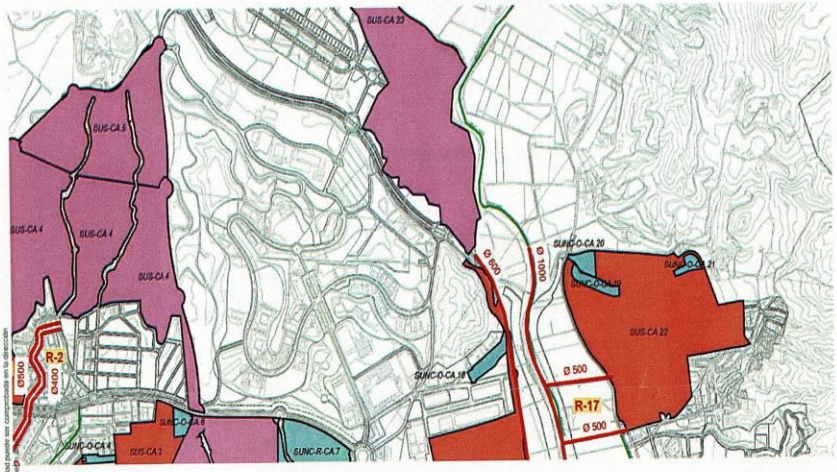
EMASA

S-2022-0111 19/01/2022 12:08:25

REDES E INSTALACIONES DE AGUAS RESIDUALES

El punto de conexión para las aguas residuales del nuevo sector será el colector de 600 mm. en Calle Adonis, actuación R-16 del Plan Especial de Infraestructuras de Málaga, documento actualmente en revisión. Este colector conectará parte del Distrito de Campanillas con la futura E.D.A.R. Norte. Será la Gerencia Municipal de Urbanismo quien reparta la ejecución de este colector entre los nuevos sectores por desarrollar en este Distrito.

Mientras se desarrolla el P.E.I. el Sector se podrá conectar a la tubería de 600 mm. existente en Calle Adonis y a las redes existentes en la Avenida Alcalde Pedro Aparicio, tal como se indica en la documentación suministrada.



El material de los colectores deberá ser PVC liso SN-8, y los pozos de registro serán prefabricados de PVC tipo "SANECOR". En cuanto a los marcos y las tapas, serán de fundición dúctil y cierre abisagrado En la tapa debe llevar las inscripciones de EMASA y SANEAMIENTO. Actualmente recomendamos para su uso en calzada, las tapas REXESS de la empresa SAINT GOBAIN o las BRIO de la empresa EJ.

Las conexiones de las injerencias de edificación se realizarán como norma general a pozo con junta elástica. En caso de conexión directa a tubería deberá utilizarse unión mecánica o clip con piezas de PVC.

Las arquetas de arranque de las injerencias deberán situarse próximas a las edificaciones

Página 3 de 5

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

EMASA

S-2022-0111 19/01/2022 12:08:25

previstas y en la medida de lo posible coordinadas con los proyectos de edificación. Serán de PVC o PE sifónicos (con T y tapón), con al menos 40 cm de arenero bajo el sifón, para las fecales. El tamaño interior de la arqueta debería ser al menos de diámetro 600 mm. En el caso de las pluviales la arqueta puede ser de paso.

ARQUETA PREFABRICADA SIFÓNICA CON "T" Y TAPÓN

ARQUETA PREFABRICADA DE PASO LIBRE

CSV: e6caa767-a03f-480e-9b9b-3f3bebfe773a
Este documento es copia auténtica y puede ser comprobado en la dirección https://sede.malaga.es/ con el código CSV indicado. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección https://sede.malaga.es/ mediante el código CSV indicado. Este documento es copia auténtica y puede ser comprobado en la dirección https://sede.malaga.es/ mediante el código CSV indicado.

REDES E INSTALACIONES DE AGUAS PLUVIALES

Aún cuando las redes de drenaje de aguas pluviales no son competencia de EMASA, dada la similitud en cuanto a su funcionamiento con las redes de saneamiento y a la fuerte relación existente entre ambas infraestructuras, les trasladamos nuestra opinión técnica al respecto.

Las aguas pluviales del nuevo sector se verterán al Arroyo Pilones y a las redes existentes de pluviales en la Avenida Alcalde Pedro Aparicio, tal como se refleja en la documentación

Página 4 de 5

EMASA

S-2022-0111 19/01/2022 12:08:25

presentada. El Arroyo Pilones está encauzado en todo su trazado por el PTA, en la Avenida Alcalde Pedro Aparicio. Faltarían los últimos 300 metros, aproximadamente, hasta su desembocadura en el Río Campanillas. Dado que con las obras de urbanización la superficie impermeable aumentará de forma considerable, sería conveniente encauzar este último tramo para eliminar el problema del aumento de la lámina de agua que producirá el estrechamiento aguas abajo del actual encauzamiento.

El material de los colectores deberá ser PVC liso SN-8. La ubicación de los imbornales en los viales deberá priorizar la instalación del tipo rejilla y buzón, en la línea de agua y junto a bordillo. Las arquetas deberán disponer de un arenero de no menos de 40 cm. de profundidad. Las rejillas deberán ser de 50x30 cm. C-250 mm.

El proyecto de urbanización contemplará técnicas de drenaje sostenible. Estas técnicas reducen la contaminación vertida, reducen los caudales de evacuación y potencia el flujo natural del agua pluvial hacia el subsuelo. Estas técnicas se deben emplear tanto para el drenaje de los viales y zonas verdes como para el drenaje de las parcelas privadas.

Atentamente.

CSV: e6caa787-a03f-480e-868b-3fbeabe773a
La autenticidad puede ser comprobada en la dirección https://empalme.emasa.es/CiudadanosPortal/Seguimiento/Expediente.aspx

Fdo.: Juan Carlos Tejero Moreno
Técnico Dpto. Ingeniería, Obras y Proyectos

Digitally signed by:
Juan Carlos Tejero Moreno
19-01-2022, 10:44:14

Página 5 de 5

JUNTA DE ANDALUCIA
DISTRITO HIDROGRAFICO DEL MEDITERRANEO
Dirección: PS. DE LA FAROLA, 12 BJ
29071 MALAGA Malaga
Tlf: 951777008 **Fax:**

CONSEJERIA AGRICULTURA,GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTEN.
LIQUIDACIÓN ORGANOS GESTORES — MODELO **047**

CARTA DE PAGO

Número de documento : 0472002053400
Código Territorial : AG0004
Concepto : CR00 - CANON DE REGULACIÓN.REGADIOS

G29621877
ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE CONSERVACION DEL PLAN PA
CL MARIE CURIE NUM 35
29590 CAMPANILLAS
MALAGA

Unicaja Banco
28 OCT. 2021
CAMPANILLAS

Referencia propia: GH18C08673/21
Fecha de Devengo: 31/12/2018

Cantidad a ingresar (en letra)
DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS

Cantidad a ingresar en euros (cifra):
2.537,70

Pago electrónico. Lea o pulse sobre el código para efectuar el pago

FORMA DE REALIZAR EL INGRESO:
El importe de la deuda podrá ingresarse en cualquier ENTIDAD COLABORADORA, Bancos, Cajas de Ahorros y Cooperativas de Crédito autorizadas, (en las que no es preciso tener cuenta abierta), mediante el presente impreso.
El pago podrá hacerse en dinero de curso legal o mediante cheque conformado. También podrá efectuar el pago a través de los Cajeros Automáticos de las Entidades Colaboradoras, en aquellos Cajeros que dispongan de esta opción.
Igualmente podrá realizar el pago por medios telemáticos a través de la Oficina Virtual de la Consejería de Hacienda y Financiación Europea. https://juntadeandalucia.es/organismos/haciendayfinanciacioneuropea

PLAZOS PARA EFECTUAR EL INGRESO:
DECRETO LEGISLATIVO 1/2010, de 2 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.
Artículo 22, 2º letra c) En el caso de deudas de derecho público resultantes de liquidaciones practicadas por la Administración, el pago en periodo voluntario deberá hacerse en los siguientes plazos:
- Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días 1 y 15 de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 20 del mes posterior o, si este no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.
- Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

SOLICITUD DE APLAZAMIENTO Y FRACCIONAMIENTO.
Las deudas tributarias pueden fraccionarse o aplazarse conforme al artículo 65 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaría, con las garantías establecidas en el artículo 82 de la citada Ley.

0472002053400000253770G29621877AG0004
Código de barras para su lectura en Entidad Financiera

INGRESO
I802 U[illegible] 2103-3068 B 28-10-2021 09.11 U3869 W 00010010 0472002053400 2100047
211028[illegible]511090 2.537,70 EUR 3068.0030012471 047 21 00A J.ANDALUCIA-INGRESO
CLAVE [illegible]NTROL: 04720020534006FC25B56C

JUNTA DE ANDALUCIA
DISTRITO HIDROGRAFICO DEL MEDITERRANEO
Dirección: PS. DE LA FAROLA, 12 BJ
29071 MALAGA Malaga
Tlf: 951777008 **Fax:**

CONSEJERIA AGRICULTURA,GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTEN.
LIQUIDACIÓN ORGANOS GESTORES MODELO **047**

CARTA DE PAGO

Número de documento : 0472002053412
Código Territorial : AG0004
Concepto : TUR0 - TARIFA DE UTILIZACION. REGADIO

G29621877
ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE CONSERVACION DEL PLAN PA
CL MARIE CURIE NUM 35
29590 CAMPANILLAS
MALAGA

Referencia propia: GH18T08674/21
Fecha de Devengo: 31/12/2018

Cantidad a ingresar (en letra)
MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO EUROS CON NUEVE CENTIMOS

Cantidad a ingresar en euros (cifra):
1.145,09

Unicaja Banco 28 OCT. 2021 2103.3068 CAMPANILLAS

Pago electrónico. Lea o pulse sobre el código para efectuar el pago

FORMA DE REALIZAR EL INGRESO:
El importe de la deuda podrá ingresarse en cualquier ENTIDAD COLABORADORA, Bancos, Cajas de Ahorros y Cooperativas de Crédito autorizadas, (en las que no es preciso tener cuenta abierta), mediante el presente impreso.
El pago podrá hacerse en dinero de curso legal o mediante cheque conformado. También podrá efectuar el pago a través de los Cajeros Automáticos de las Entidades Colaboradoras, en aquellos Cajeros que dispongan de esta opción.
Igualmente podrá realizar el pago por medios telemáticos a través de la Oficina Virtual de la Consejería de Hacienda y Financiación Europea. https://juntadeandalucia.es/organismos/haciendayfinanciacioneuropea

PLAZOS PARA EFECTUAR EL INGRESO:
DECRETO LEGISLATIVO 1/2010, de 2 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.
Artículo 22, 2º letra c) En el caso de deudas de derecho público resultantes de liquidaciones practicadas por la Administración, el pago en periodo voluntario deberá hacerse en los siguientes plazos:
- Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días 1 y 15 de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 20 del mes posterior o, si este no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.
- Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

SOLICITUD DE APLAZAMIENTO Y FRACCIONAMIENTO.
Las deudas tributarias pueden fraccionarse o aplazarse conforme al artículo 65 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaría, con las garantías establecidas en el artículo 82 de la citada Ley.

0472002053412001145 09G29621877AG0004
Código de barras para su lectura en Entidad Financiera

INGRESO
I602 U[illegible] 2103-3068 B 28-10-2021 09.12 U3869 W 00010010 0472002053412 2100047
211028[illegible]912097 1.145,09 EUR 3068.0030012471 047 21 00A J.ANDALUCIA-INGRESO
CLAVE CONTROL: 047200205341230433D4AC

JUNTA DE ANDALUCIA
DISTRITO HIDROGRAFICO DEL MEDITERRANEO
Dirección: PS. DE LA FAROLA, 12 BJ
29071 MALAGA Malaga
Tlf: 951777008 **Fax:**

CONSEJERIA AGRICULTURA,GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTEN.

LIQUIDACIÓN ORGANOS GESTORES — MODELO **047**

EJEMPLAR PARA EL INTERESADO

Número de documento : 0472002053400	G29621877
Código Territorial : AG0004	ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE CONSERVACION DEL PLAN PA
Concepto : CR00 - CANON DE REGULACION.REGADIOS	CL MARIE CURIE NUM 35
	29590 CAMPANILLAS
	MALAGA

Referencia propia: GH18C08673/21
Fecha de Devengo: 31/12/2018

INFORMACIÓN GENERAL SOBRE LAS LIQUIDACIONES DE ESTE IMPUESTO.

RECURSOS CONTRA LA LIQUIDACIÓN.
Contra la presente liquidación podrá interponer con carácter previo y potestativo recurso de reposición ante este órgano (Art. 222 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria) o reclamación ante el Tribunal Económico-Administrativo de la Junta de Andalucía, de conformidad con lo establecido por el Decreto 60/2020, de 29 de abril, si bien el escrito de interposición se dirigirá al órgano administrativo que haya dictado el acto reclamable.

Tanto el recurso como la reclamación deberán presentarse en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que se reciba la notificación de esta liquidación, sin que se puedan simultanear.

En cualquiera de esas opciones, podrá solicitar la suspensión del acto administrativo notificado con las garantías y en los términos establecidos en el artículo 224 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (para recurso de reposición), y 233 de la citada Ley (para reclamaciones económico-administrativas).

DETALLE

Normativa: Artículo 114 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y Resolución de 19 de diciembre de 2017, de la Dirección General de Infraestructuras y Explotación del Agua, por la que se prorrogan los cánones de regulación y tarifas de utilización del agua vigentes en las cuencas intracomunitarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía para los ejercicios 2017 y 2018 (BOJA nº 247 de 28 de diciembre de 2017).
Periodo: Año 2018.
Importe mínimo de 12 euros en virtud del artículo 98.3 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.
Detalle de Parcelas: VER NOTA INFORMATIVA.

Pág. 1 de 1

JUNTA DE ANDALUCIA
DISTRITO HIDROGRAFICO DEL MEDITERRANEO
Dirección: PS. DE LA FAROLA, 12 BJ
29071 MALAGA Malaga
Tlf: 951777008 **Fax:**

CONSEJERIA AGRICULTURA,GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTEN.

LIQUIDACIÓN ORGANOS GESTORES — MODELO **047**

EJEMPLAR PARA EL INTERESADO

Número de documento : 0472002053412
Código Territorial : AG0004
Concepto : TUR0 - TARIFA DE UTILIZACION. REGADIO

G29621877
ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE CONSERVACION DEL PLAN PA
CL MARIE CURIE NUM 35
29590 CAMPANILLAS
MALAGA

Referencia propia: GH18T08674/21
Fecha de Devengo: 31/12/2018

INFORMACIÓN GENERAL SOBRE LAS LIQUIDACIONES DE ESTE IMPUESTO.

RECURSOS CONTRA LA LIQUIDACIÓN.
Contra la presente liquidación podrá interponer con carácter previo y potestativo recurso de reposición ante este órgano (Art. 222 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria) o reclamación ante el Tribunal Económico-Administrativo de la Junta de Andalucía, de conformidad con lo establecido por el Decreto 60/2020, de 29 de abril, si bien el escrito de interposición se dirigirá al órgano administrativo que haya dictado el acto reclamable.

Tanto el recurso como la reclamación deberán presentarse en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que se reciba la notificación de esta liquidación, sin que se puedan simultanear.

En cualquiera de esas opciones, podrá solicitar la suspensión del acto administrativo notificado con las garantías y en los términos establecidos en el artículo 224 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (para recurso de reposición), y 233 de la citada Ley (para reclamaciones económico-administrativas).

DETALLE

Normativa: Artículo 114 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y Resolución de 19 de diciembre de 2017, de la Dirección General de Infraestructuras y Explotación del Agua, por la que se prorrogan los cánones de regulación y tarifas de utilización del agua vigentes en las cuencas intracomunitarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía para los ejercicios 2017 y 2018 (BOJA nº 247 de 28 de diciembre de 2017).
Periodo: Año 2018.
Importe mínimo de 12 euros en virtud del artículo 98.3 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.
Detalle de Parcelas: VER NOTA INFORMATIVA.

Pág. 1 de 1

JUNTA DE ANDALUCIA
DISTRITO HIDROGRAFICO DEL MEDITERRANEO
Dirección: PS. DE LA FAROLA, 12 BJ
29071 MALAGA Malaga
Tlf: 951777008 Fax:

CONSEJERIA AGRICULTURA,GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTEN.
LIQUIDACIÓN ORGANOS GESTORES MODELO 047

CARTA DE PAGO

Número de documento : 0472002017253
Código Territorial : AG0004
Concepto : CR00 - CANON DE REGULACION.REGADIOS

G29621877
ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE CONSERVACION DEL PLAN PA
CL MARIE CURIE, 35 NUM 0
29590 CAMPANILLAS
MALAGA

Referencia propia: GH19C08673/21
Fecha de Devengo: 31/12/2019

Cantidad a ingresar (en letra)
DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON SETENTA CENTIMOS

Cantidad a ingresar en euros (cifra):
2.537,70

Unicaja Banco 28 OCT. 2021 2103.3068 CAMPANILLAS

Pago electrónico. Lea o pulse sobre el código para efectuar el pago

FORMA DE REALIZAR EL INGRESO:
El importe de la deuda podrá ingresarse en cualquier ENTIDAD COLABORADORA, Bancos, Cajas de Ahorros y Cooperativas de Crédito autorizadas, (en las que no es preciso tener cuenta abierta), mediante el presente impreso.
El pago podrá hacerse en dinero de curso legal o mediante cheque conformado. También podrá efectuar el pago a través de los Cajeros Automáticos de las Entidades Colaboradoras, en aquellos Cajeros que dispongan de esta opción.
Igualmente podrá realizar el pago por medios telemáticos a través de la Oficina Virtual de la Consejería de Hacienda y Financiación Europea. https://juntadeandalucia.es/organismos/haciendayfinanciacioneuropea
PLAZOS PARA EFECTUAR EL INGRESO:
DECRETO LEGISLATIVO 1/2010, de 2 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.
Artículo 22, 2º letra c) En el caso de deudas de derecho público resultantes de liquidaciones practicadas por la Administración, el pago en periodo voluntario deberá hacerse en los siguientes plazos:
Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días 1 y 15 de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 20 del mes posterior o, si este no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.
- Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.
SOLICITUD DE APLAZAMIENTO Y FRACCIONAMIENTO.
Las deudas tributarias pueden fraccionarse o aplazarse conforme al artículo 65 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaría, con las garantías establecidas en el artículo 82 de la citada Ley.

0472002017253003770G29621877AG0004
Código de barras para su lectura en Entidad Financiera

INGRESO
IG02 [illegible]2 2103-3068 B 28-10-2021 09.15 U3869 W 00010010 0472002017253 2100047
21102[illegible]4015096 2.537,70 EUR 3068.0030012471 047 21 0DA J.ANDALUCIA-INGRESO
CLAVE CONTROL: 0472002017253RA9A8AF2E

JUNTA DE ANDALUCIA
DISTRITO HIDROGRAFICO DEL MEDITERRANEO
Dirección: PS. DE LA FAROLA, 12 BJ
29071 MALAGA Malaga
Tlf: 951777008 **Fax:**

CONSEJERIA AGRICULTURA,GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTEN.

LIQUIDACIÓN ORGANOS GESTORES — MODELO **047**

CARTA DE PAGO

Número de documento : 0472002017265
Código Territorial : AG0004
Concepto : TUR0 - TARIFA DE UTILIZACION. REGADIO

G29621877
ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE CONSERVACION DEL PLAN PA
CL MARIE CURIE, 35 NUM 0
29590 CAMPANILLAS
MALAGA

Referencia propia: GH19T08674/21
Fecha de Devengo: 31/12/2019

Unicaja Banco 28 OCT. 2021 2103.3068 CAMPANILLAS

Cantidad a ingresar (en letra)
MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO EUROS CON NUEVE CENTIMOS

Cantidad a ingresar en euros (cifra):
1.145,09

Pago electrónico. Lea o pulse sobre el código para efectuar el pago

FORMA DE REALIZAR EL INGRESO:
El importe de la deuda podrá ingresarse en cualquier ENTIDAD COLABORADORA, Bancos, Cajas de Ahorros y Cooperativas de Crédito autorizadas, (en las que no es preciso tener cuenta abierta), mediante el presente impreso.
El pago podrá hacerse en dinero de curso legal o mediante cheque conformado. También podrá efectuar el pago a través de los Cajeros Automáticos de las Entidades Colaboradoras, en aquellos Cajeros que dispongan de esta opción.
Igualmente podrá realizar el pago por medios telemáticos a través de la Oficina Virtual de la Consejería de Hacienda y Financiación Europea. https://juntadeandalucia.es/organismos/haciendayfinanciacioneuropea
PLAZOS PARA EFECTUAR EL INGRESO:
DECRETO LEGISLATIVO 1/2010, de 2 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.
Artículo 22, 2º letra c) En el caso de deudas de derecho público resultantes de liquidaciones practicadas por la Administración, el pago en periodo voluntario deberá hacerse en los siguientes plazos:
Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días 1 y 15 de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 20 del mes posterior o, si este no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.
- Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.
SOLICITUD DE APLAZAMIENTO Y FRACCIONAMIENTO.
Las deudas tributarias pueden fraccionarse o aplazarse conforme al artículo 65 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, con las garantías establecidas en el artículo 82 de la citada Ley.

0472002017265001145 09G29621877AG0004
Código de barras para su lectura en Entidad Financiera

INGRESO
IG02 [illegible]2 2103-3068 B 28-10-2021 09.16 U3869 W 00010010 0472002017265 2100047
21102[illegible]4316092 1.145,09 EUR 3068.0030012471 047 21 0CA J.ANDALUCIA-INGRESO
CLAVE CONTROL: 0472002017265CD1CDE747

JUNTA DE ANDALUCIA
DISTRITO HIDROGRAFICO DEL MEDITERRANEO
Dirección: PS. DE LA FAROLA, 12 BJ
29071 MALAGA Malaga
Tlf: 951777008 **Fax:**

CONSEJERIA AGRICULTURA,GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTEN.

LIQUIDACIÓN ORGANOS GESTORES — MODELO **047**

EJEMPLAR PARA EL INTERESADO

Número de documento : 0472002017253
Código Territorial : AG0004
Concepto : CR00 - CANON DE REGULACION.REGADIOS

G29621877
ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE CONSERVACION DEL PLAN PA
CL MARIE CURIE, 35 NUM 0
29590 CAMPANILLAS
MALAGA

Referencia propia: GH19C08673/21
Fecha de Devengo: 31/12/2019

INFORMACIÓN GENERAL SOBRE LAS LIQUIDACIONES DE ESTE IMPUESTO.

RECURSOS CONTRA LA LIQUIDACIÓN.
Contra la presente liquidación podrá interponer con carácter previo y potestativo recurso de reposición ante este órgano (Art. 222 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria) o reclamación ante el Tribunal Económico-Administrativo de la Junta de Andalucía, de conformidad con lo establecido por el Decreto 60/2020, de 29 de abril, si bien el escrito de interposición se dirigirá al órgano administrativo que haya dictado el acto reclamable.

Tanto el recurso como la reclamación deberán presentarse en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que se reciba la notificación de esta liquidación, sin que se puedan simultanear.

En cualquiera de esas opciones, podrá solicitar la suspensión del acto administrativo notificado con las garantías y en los términos establecidos en el artículo 224 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (para recurso de reposición), y 233 de la citada Ley (para reclamaciones económico-administrativas).

DETALLE

NORMATIVA: ARTÍCULO 114 DEL REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/2001, DE 20 DE JULIO, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE AGUAS Y RESOLUCIÓN DE 3 DE DICIEMBRE DE 2018, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y EXPLOTACIÓN DEL AGUA, POR LA QUE SE PRORROGAN LOS CÁNONES DE REGULACIÓN Y TARIFAS DE UTILIZACIÓN DEL AGUA VIGENTES EN LAS CUENCAS INTRACOMUNITARIAS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA PARA EL EJERCICIO 2019 (BOJA Nº 241 DE 14 DE DICIEMBRE DE 2018). PERIODO: AÑO 2019. IMPORTE MÍNIMO DE 12 EUROS EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 98.3 DE LA LEY 9/2010, DE 30 DE JULIO, DE AGUAS DE ANDALUCÍA. DETALLE DE PARCELAS: VER NOTA INFORMATIVA

Pág. 1 de 1

JUNTA DE ANDALUCIA
DISTRITO HIDROGRAFICO DEL MEDITERRANEO
Dirección: PS. DE LA FAROLA, 12 BJ
29071 MALAGA Malaga
Tlf: 951777008 **Fax:**

CONSEJERIA AGRICULTURA,GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTEN.

LIQUIDACIÓN ORGANOS GESTORES — MODELO **047**

EJEMPLAR PARA EL INTERESADO

Número de documento : 0472002017265
Código Territorial : AG0004
Concepto : TUR0 - TARIFA DE UTILIZACION. REGADIO

G29621877
ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE CONSERVACION DEL PLAN PA
CL MARIE CURIE, 35 NUM 0
29590 CAMPANILLAS
MALAGA

Referencia propia: GH19T08674/21
Fecha de Devengo: 31/12/2019

NFORMACIÓN GENERAL SOBRE LAS LIQUIDACIONES DE ESTE IMPUESTO.

RECURSOS CONTRA LA LIQUIDACIÓN.
Contra la presente liquidación podrá interponer con carácter previo y potestativo recurso de reposición ante este órgano (Art. 222 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria) o reclamación ante el Tribunal Económico-Administrativo de la Junta de Andalucía, de conformidad con lo establecido por el Decreto 60/2020, de 29 de abril, si bien el escrito de interposición se dirigirá al órgano administrativo que haya dictado el acto reclamable.

Tanto el recurso como la reclamación deberán presentarse en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que se reciba la notificación de esta liquidación, sin que se puedan simultanear.

En cualquiera de esas opciones, podrá solicitar la suspensión del acto administrativo notificado con las garantías y en los términos establecidos en el artículo 224 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (para recurso de reposición), y 233 de la citada Ley (para reclamaciones económico-administrativas).

DETALLE

NORMATIVA: ARTÍCULO 114 DEL REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/2001, DE 20 DE JULIO, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE AGUAS Y RESOLUCIÓN DE 3 DE DICIEMBRE DE 2018, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y EXPLOTACIÓN DEL AGUA, POR LA QUE SE PRORROGAN LOS CÁNONES DE REGULACIÓN Y TARIFAS DE UTILIZACIÓN DEL AGUA VIGENTES EN LAS CUENCAS INTRACOMUNITARIAS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA PARA EL EJERCICIO 2019 (BOJA Nº 241 DE 14 DE DICIEMBRE DE 2018). PERIODO: AÑO 2019. IMPORTE MÍNIMO DE 12 EUROS EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 98.3 DE LA LEY 9/2010, DE 30 DE JULIO, DE AGUAS DE ANDALUCÍA. DETALLE DE PARCELAS: VER NOTA INFORMATIVA

Pág. 1 de 1

Recibido 15/9/21

Junta de Andalucía

Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible

Secretaria General de Medio Ambiente, Agua y Cambio Climático

NOTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA / F. Pagado

PARQUE TECNOLOGICO DE ANDALUCIA EUC
CL MARIE CURIE, 35
29590 CAMPANILLAS MALAGA

Guadalhorce 2018/2019. Doc.: 2053400/2053412 y 2017253/2017265

En aplicación del Plan de Recuperación de Atrasos comunicado el año pasado, se notifican las liquidaciones de la zona de riego del Guadalhorce (Málaga) correspondientes a los años 2018 y 2019 que se detallan:

Nº liquidación	Concepto	Importe	Normativa valores aplicados
0472002053400	Canon regulación 2018	2.537,70	Resolución de 19/12/2017, de la Dir. Gral. de Infraestructuras y Explotación del Agua (BOJA nº 247 de 28 de diciembre)
0472002053412	Tarifa utilización 2018	1.145,09	
0472002017253	Canon regulación 2019	2.537,70	Resolución de 03/12/2018, de la Dir. Gral. de Infraestructuras y Explotación del Agua (BOJA nº 241 de 14 de diciembre de 2018)
0472002017265	Tarifa utilización 2019	1.145,09	

Los valores aplicados, con un importe mínimo de 12 euros (artículo 98.3 de la Ley 9/2010 de 30 de julio de Aguas de Andalucía) son:
- Canon: 77,92 euros/ha (R2-Antiguos) y 78,43 euros/ha (R3-Nuevos)
- Tarifa: 29,99 euros/ha (R2-Antiguos) y 35,39 euros/ha (R3-Nuevos)

Las fincas que figuran a su nombre (NIF/NIE nº G29621877) en el Padrón de Regantes y cuya superficie se ha tenido en cuenta para el cálculo del importe de las liquidaciones son las siguientes:

Código finca	Municipio	Tipo riego	Superf. (m2)	Canon (€)	Tarifa (€)
00802N21	MALAGA	R3-Nuevo	5.290	41,49	18,72
00805N21	MALAGA	R3-Nuevo	5.550	43,53	19,64
00806N21	MALAGA	R3-Nuevo	1.720	13,49	6,09
01100N21	MALAGA	R3-Nuevo	19.120	149,96	67,67
01101N21	MALAGA	R3-Nuevo	4.720	37,02	16,70
01300N21	MALAGA	R3-Nuevo	48.320	378,97	171,00
01302N21	MALAGA	R3-Nuevo	39.720	311,52	140,57
01904O21	MALAGA	R3-Nuevo	800	6,27	2,83
02100O21	MALAGA	R3-Nuevo	3.940	30,90	13,94
02300O21	MALAGA	R3-Nuevo	300	2,35	1,06
02501O21	MALAGA	R3-Nuevo	5.765	45,21	20,40
02502O21	MALAGA	R3-Nuevo	3.404	26,70	12,05
02503O21	MALAGA	R3-Nuevo	3.249	25,48	11,50
02504O21	MALAGA	R3-Nuevo	3.099	24,31	10,97
02505O21	MALAGA	R3-Nuevo	5.259	41,25	18,61
02506O21	MALAGA	R3-Nuevo	5.259	41,25	18,61
02600O21	MALAGA	R3-Nuevo	17.419	136,62	61,65
03001N22	MALAGA	R3-Nuevo	6.822	53,50	24,14
03001N23	MALAGA	R3-Nuevo	26.377	206,87	93,35
03001O22	MALAGA	R3-Nuevo	38.180	299,45	135,12
03001O23	MALAGA	R3-Nuevo	33.000	258,82	116,79
03002N22	MALAGA	R3-Nuevo	16.120	126,43	57,05
03002O22	MALAGA	R3-Nuevo	30.130	236,31	106,63
		Totales	**323.563**	**2.537,70**	**1.145,09**

Paseo de la Farola, 12
29071 - Málaga
Telf.: 951 777 008

CONTRATO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES DE NUEVA EXTENSIÓN DE RED PARA ATENDER LA DEMANDA DEL SECTOR SUP-CA-10 "FASE I AMPLIACIÓN PARQUE TECNOLÓGICO DE ANDALUCÍA"

En Málaga, a 1 de junio de 2011

REUNIDOS

De una parte D. ALFREDO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, con NIF nº 27.907.621-L, y D.MANUEL VALENZUELA HUERTAS, con NIF nº 27.293.352-B, con domicilio a estos efectos en calle Maestranza nº 6, 29016 Málaga, en nombre y representación de ENDESA DISTRIBUCION ELECTRICA, S.L.U.,(en adelante EDE) con C.I.F. B-82846817, de acuerdo con los poderes otorgados a ambos en Madrid ante el Notario D. Santiago Rubio Liniers, con fecha 28 de febrero de 2003, y número de su protocolo 407

Y por otra DON FELIPE ROMERA LUBIAS, con D.N.I. nº 16.783.660- P, actuando en su calidad de Director General de la entidad "PARQUE TECNOLÓGICO DE ANDALUCIA, S.A.", (en adelante PTA) con domicilio en Málaga, en Calle María Curie 35, constituida por tiempo indefinido ante Notario del Ilustre Colegio de Granada, Don Andrés Tortosa Muñoz, en fecha 20 de Abril de 1.990, bajo el número de su protocolo 1149, e inscrita en el Registro Mercantil de Málaga en fecha 5 de Junio de 1.990, al Tomo 1076, libro 812, sección 3ª, Folio 136, hoja MA-458, inscripción 1ª, con C.I.F. nº A-29.429.990.

EXPONEN

Primero.

Que EL PROMOTOR pretende desarrollar el sector SUP-CA-10 "FASE I AMPLIACIÓN PARQUE TECNOLÓGICO DE ANDALUCÍA", en el Término Municipal de Málaga. El tipo de suelo y sus usos se reflejan en el Anexo I. Que de acuerdo a la solicitud realizada (expediente MA0790), el cálculo de la demanda total prevista asciende a 7.711 kW (tabla anexo 1).

Segundo.

Que ENDESA ha definido la solución técnica que permite atender de la manera más eficiente dicha solicitud, concluyéndose la necesidad de realizar las siguientes instalaciones (en adelante, LAS INSTALACIONES):

— Ampliación de la capacidad de transformación de la subestación Campanillas (actualmente 2x20 MVA).

— Adecuación parque existente de MT para permitir la instalación de nuevas celdas de línea de 20 kV

Igualmente es necesaria la modificación de red AT existente:

— Nueva alimentación desde la red de 66 kV a la subestación Campanillas

— Adecuación de la celda de 66 kV en SE Ramos a las nuevas necesidades de potencia.

Tercero.

Que EL PROMOTOR, como solicitante de potencia y de acuerdo con el RD 1955/00 y el RD 222/2008 ha de asumir el coste de las infraestructuras de distribución necesarias, LAS INSTALACIONES.

Cuarto.

RED INTERIOR: Además de la puesta en servicio de LAS INSTALACIONES, previa a la conexión del suministro será necesaria la ejecución de dos nuevas salidas de 20 kV desde SET Campanillas y sus correspondientes celdas de Media Tensión así como los centros de transformación y seccionamiento previstos. Estas infraestructuras necesarias para atender la nueva demanda se financiarán a cargo de EL PROMOTOR y no son objeto del presente acuerdo a excepción de las dos celdas de Media Tensión, cuya inversión en equipos se valora en 52.500 eur para cada celda.

Así pues, reconociéndose todas las partes la capacidad legal de suscripción del presente acuerdo y la representación con que intervienen, acuerdan las siguientes

CLÁUSULAS

1.- El objeto del presente contrato es establecer las relaciones técnicas y económicas que regirán la construcción de LAS INSTALACIONES y la adscripción de potencia a las parcelas del Anexo I.

2.- LAS INSTALACIONES, incluyendo sus proyectos, dirección de obra, seguridad y salud, suministro de equipos, montaje, pruebas, ensayos, puesta en servicio y trámites de legalización, serán ejecutadas por EDE conforme a la reglamentación técnica vigente, la normativa legal de protección medioambiental, las condiciones técnicas especiales que se deban establecer para esta obra por la Administración municipal o autonómica u otros organismos implicados, y a las Normas Técnicas de EDE.

3. EL PROMOTOR asume parcialmente el coste de LAS INSTALACIONES hasta un alcance de 1.1 millones de euros, así como el coste de los equipos de las dos celdas nuevas (105.000 euros).

El importe se hará efectivo en 5 hitos iguales del 20% del importe total:

HITO 1. - 241.000 € más IVA, en un plazo máximo de un mes desde la firma del presente contrato.

HITO 2. - 241.000 € más IVA, en un plazo máximo de cuatro meses desde la firma del presente contrato.

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

HITO 3. - 241.000 € más IVA, en un plazo máximo de ocho meses desde la firma del presente contrato.

HITO 4. - 241.000 € más IVA, en un plazo máximo de trece meses desde la firma del presente contrato.

HITO 5. - 241.000 € más IVA, en un plazo máximo de dieciocho meses desde la firma del presente contrato.

Los abonos se realizarán mediante transferencia bancaria a la cuenta de Endesa Distribución número 0182.3994.05.0202687000 del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, debiendo adjuntarse comprobante de la transacción al número de fax de Endesa Nuevos Suministros de Málaga 952226381, indicando el título del contrato y el hito satisfecho.

4.- EL PROMOTOR presentará una copia del proyecto oficial de la ampliación del PTA, y un programa detallado con los principales hitos de ejecución de las obras de urbanización de los sectores y de la ejecución de las instalaciones a realizar por ellos, con la suficiente antelación sobre la previsión de las diferentes etapas de realización.

En base a la documentación entregada, cuya relación se adjunta en el Anexo 1, se realizará una previsión de la adscripción de potencia a cada una de las parcelas

Cualquier modificación, en el uso del suelo, edificabilidad, ocupación o variación de cualquier naturaleza que afecte a la previsión de carga individual o previsión de potencia adscrita, respecto a lo indicado en este contrato, deberá ser informada de inmediato por parte de EL PROMOTOR a EDE y podrá dar lugar al establecimiento de nuevas condiciones técnicas y económicas para el suministro y una revisión en el diseño, coste y plazo de ejecución de LAS INSTALACIONES.

5.- La definitiva adscripción de potencia a cada parcela, se producirá tras haber abonado EL PROMOTOR el coste referido en el acuerdo de forma de pago y una vez construidas las infraestructuras eléctricas propias de cada actuación, (RED INTERIOR), dimensionadas para su potencia adscrita final.

EL PROMOTOR informará expresamente, en las escrituras de compraventa, contratos de arrendamiento o similares en los que se otorguen derechos sobre las parcelas, del valor de la potencia adscrita y del nivel de tensión de la parcela, según datos reflejados en el Proyecto Eléctrico, cuyo resumen se incluye en el anexo 1, con el fin de que los terceros adquirentes o titulares de un derecho sean plenamente conocedores de las características del suministro eléctrico vinculado a su parcela. Serán por cuenta de los peticionarios las inversiones necesarias para contratar una potencia superior a la adscrita a su parcela.

6.- En su momento y previa firma de los correspondientes contratos de cesión, EDE asumirá a su recepción, la explotación, mantenimiento, operación, revisiones periódicas y reparación establecidas por el RD 1955/2000 de la RED INTERIOR

Una vez cedidas, EDE, como titular de las instalaciones eléctricas, adquirirá la obligación de conservación, mantenimiento, actualización y reparación de las mismas de forma tal que éstas se encuentren en perfectas condiciones para el servicio.

7.- Las peticiones de suministro eléctrico que se realicen a partir de la puesta en servicio de las instalaciones descritas en el presente acuerdo, se regularán por lo establecido en el RD. 1955/2000, RD 222/2008 o por la legislación vigente en ese momento. No se incluyen

en las cantidades económicas citadas en este acuerdo los derechos de acceso, verificación, enganche u otros establecidos por la legislación vigente que deberán ser abonados por el contratante de la tarifa de acceso asociado a cada parcela.

8.- ENDESA adaptará el calendario de ejecución de LAS INSTALACIONES a la disposición de la financiación necesaria para acometerlas y en todo caso según estime conveniente para satisfacer las necesidades de EL PROMOTOR y de la zona en su conjunto

9.- Las partes, con renuncia expresa a su propio fuero, se someten para la resolución de cualquier clase de discrepancia o duda en la interpretación y ejecución del presente acuerdo a los Tribunales de Málaga.

10.- El PROMOTOR y EDE se obligan a tratar la información y documentación relacionadas con el presente Acuerdo con carácter confidencial, tomando las medidas necesarias para que, por parte de su personal, sea observada esta obligación.

11.- La validez del presente contrato y la conexión del suministro está condicionada al cumplimiento del calendario de pagos y a la ejecución de las instalaciones y la aportación de la documentación indicada por parte del PROMOTOR. En caso de incumplimiento el contrato podrá ser denunciado, quedando EDE exonerada de la obligación de atender los compromisos con arreglo al contenido del mismo, siendo necesario, en caso de que el PROMOTOR quisiera continuar con las actuaciones, la formulación de una nueva petición de suministro, y el establecimiento de unas nuevas condiciones técnico económicas, de acuerdo con lo establecido en el RD 1955/2000, RD 222/2008 y resto de normativa de aplicación.

Y para que conste y en prueba de conformidad y aceptación de todas y cada una de las estipulaciones, ambas partes se ratifican y firman el presente documento, por duplicado, en el lugar y fecha al principio consignados.

Felipe Romera Lubias

CONTRATO DE SERVIDUMBRE DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS DE ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U.

INSTALACIÓN: PROYECTO DE LÍNEA AÉREA-SUBTERRÁNEA DE ALTA TENSIÓN 66 KV E/S EN S.E.T. "CAMPANILLAS" DE LA LÍNEA AÉREA "PAREDONES-RAMOS

Nºs FINCAS SEGÚN PROYECTO: 27, 28, 29, 30

En Málaga, a 21 de junio de 2017

REUNIDOS

De una parte, DON FELIPE ROMERA LUBIAS, mayor de edad, con NIF 16.783.660-P, vecino de Málaga, con domicilio a estos efectos en Calle Maria Curie nº 35, 29590, Campanillas, Málaga, y con D.N.I. nº 24692770-Q , en nombre y representación de la entidad "**PARQUE TECNOLÓGICO DE ANDALUCIA, S.A.**", con C.I.F. número A-29.429.990, en calidad de Director General de la misma, según resulta de su nombramiento en sesión de Consejo de Administración en su reunión del 29 de mayo de 2017 y elevados a público ante el Notario de Málaga D. Federico Pérez Padilla, número 1.756/2017 de su Protocolo. En adelante La Propiedad.

Y de otra, **ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U.**, con NIF núm. B-82846817, como empresa distribuidora de energía eléctrica, con domicilio, a los efectos del presente contrato, en Sevilla, Avda. de La Borbolla, nº 5, C.P. 41004 y, en su nombre y representación, D. Francesc Alemany Galindo, con NIF.- 43671615-C y D. Fernando Pozuelo Antoni, con DNI nº. 25160265-J, con facultades suficientes para este otorgamiento según resulta de la escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Francisco Javier Gardeazábal del Río, en fecha 14 de abril de 2015 y Nº 1.344 de su protocolo, facultades que declara que no les han sido revocadas, ni modificadas y que, por tanto, se encuentran vigentes.

Se reconocen, mutua y recíprocamente, la capacidad legal necesaria para este acto y,

EXPONEN

1°. Que **La Propiedad**, es propietaria en pleno derecho de la finca sita en el término municipal de Málaga, según las notas simples siguientes:

Sus referencias catastrales son:

POLIGONO 24	PARCELA 56	(PARCELA SEGÚN PROYECTO Nº 27)
POLIGONO 24	PARCELA 55	(PARCELA SEGÚN PROYECTO Nº 28)
POLIGONO 24	PARCELA 52	(PARCELA SEGÚN PROYECTO Nº 29)
POLIGONO 24	PARCELA 48	(PARCELA SEGÚN PROYECTO Nº 30)

Dichas parcelas se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad número 8 de Málaga, fincas registrales 53.731 y 1655/B.

En adelante, el predio sirviente.

1.

2º.- Que ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U. precisa ubicar sobre la finca antes descrita, la siguiente instalación eléctrica:

CONCEPTO	LONGITUD	SUPERFICIE OCUPACIÓN SERVIDUMBRE	APOYOS Nº	SUPERFICIE OCUPACIÓN DE APOYOS
LINEA AÉREA	796 m	6.900 m²	13-14-15-16	54 m²

En adelante, el predio dominante.

La instalación se ubicará en el emplazamiento aceptado entre los otorgantes que se indica en el croquis que se adjunta al presente firmado por ambas partes.

3º.- Que la ubicación de la instalación eléctrica y las necesidades que la misma genera para su funcionamiento, implican la constitución de la correspondiente servidumbre sobre el predio sirviente a favor del predio dominante.

4º.- Que EDE, en convenio aparte, se compromete a proceder al desmantelamiento y soterramiento y/o desvío de los tramos de la línea aérea descrita en los expositivos anteriores, cuando así le sea requerido por el PTA, siendo el trazado soterrado definitivo consensuado entre EDE y PTA.

5º.- Que, con dichas finalidades, los aquí comparecientes, con la cualidad con que actúan, suscriben el presente ACUERDO con sujeción a los siguientes

PACTOS

PRIMERO. La Propiedad, autoriza a ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U. o a quién en un futuro pudiera sustituirla, para que pueda ocupar la parte de la finca descrita en el expositivo 1º, concretamente el espacio señalado en color en el plano citado en el expositivo 2º del presente contrato, a fin de ejecutar y mantener la instalación eléctrica descrita y para realizar las obras de conservación, mantenimiento, reparación, adaptación y modificación que estime necesarias y que sean impuestas por las necesidades del servicio.

SEGUNDO. La Propiedad conservará la titularidad del predio sirviente, cediendo a ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U. el libre uso y disfrute de la parte ocupada por la instalación eléctrica.

TERCERO.- Por la cesión efectuada y la constitución de la servidumbre, ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U. pagará a **La Propiedad** las siguientes cantidades en los plazos y forma que asimismo se indican:

UN SOLO PAGO DE 0,00 € (CERO EUROS) MEDIANTE TRANSFERENCIA BANCARIA EN LA CUENTA CORRIENTE NÚMERO:

2.

Mientras se encuentren vigentes las presentes cesión y servidumbre, ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U. será responsable, conforme a la Ley, de los daños y perjuicios que pueda causar en el predio sirviente y/o a terceros por el defectuoso funcionamiento de la instalación o por los trabajos que lleve a cabo en dicho predio.

CUARTO.- La instalación eléctrica (predio dominante) será de la exclusiva propiedad de ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U., la cual podrá disponer de la misma dentro y para su red de distribución y asumirá su conservación, mantenimiento y reparación.

QUINTO.- Por el presente convenio, **La Propiedad** constituye servidumbre de paso aéreo para el servicio de energía eléctrica, sobre el predio sirviente de su propiedad relacionado en el expositivo 1º, con el alcance y contenido previstos en la normativa especial que lo regula, y en beneficio de la instalación objeto de este convenio.

La servidumbre se constituye con carácter indefinido y, como mínimo, regirá mientras permanezca la instalación eléctrica sobre el predio sirviente.

SEXTO.- Con la finalidad de garantizar el normal funcionamiento de la instalación eléctrica (predio dominante), **La Propiedad** autoriza a ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U. para que el personal de ésta o el de quien en un futuro pudiera sustituirla así como el de las empresas colaboradoras acreditadas al efecto, tengan acceso libre y directo a la instalación eléctrica en todo momento y durante las 24 horas del día.

El libre acceso a la instalación eléctrica se realizará sin necesidad de una autorización específica en cada caso, previéndose tanto para los vehículos como para el personal indicado en el párrafo anterior, al efecto y con el objeto de que:

a) Pueda realizar las obras de conservación, mantenimiento, reparación, adaptación y/o modificación que sean necesarias y/o vengan impuestas por las necesidades del servicio, en la instalación eléctrica.

b) Pueda proceder a la sustitución de los elementos, instalaciones, aparellaje, transformadores, cables aéreos y/o subterráneos que entren y/o salgan de la instalación, conducciones, etc., realizando al efecto cuantas operaciones y trabajos sean necesarios.

SÉPTIMO.- **La Propiedad** consignará la existencia y el íntegro contenido del presente convenio y las servidumbres constituidas en cualquier otro contrato o escritura que pueda concertar con terceros y que afecte a la propiedad, el uso y disfrute del predio sirviente e impondrá a los terceros que puedan adquirir cualquiera de estos derechos, el compromiso de cumplir y respetar todos los pactos de este convenio.

OCTAVO.- **La Propiedad** autoriza, con carácter gratuito, a ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U. para que pueda ceder por cualquier título y sin necesidad de comunicación previa, los derechos y obligaciones dimanantes de este convenio a favor de otra entidad dedicada a la distribución de energía eléctrica.

NOVENO.- Ambas partes desean que este documento tenga el mismo valor y fuerza de una escritura pública, sin perjuicio de que, a petición de cualquiera de las mismas, se pueda elevar a esta consideración, siendo a cargo del peticionario los gastos e impuestos de la formalización.

DÉCIMO.- Las partes contratantes, con renuncia a su propio fuero, se someten expresamente a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Málaga.

3.

Y para que así conste, firman por duplicado ejemplar este documento, a un solo efecto y en el lugar y fecha citados al principio.

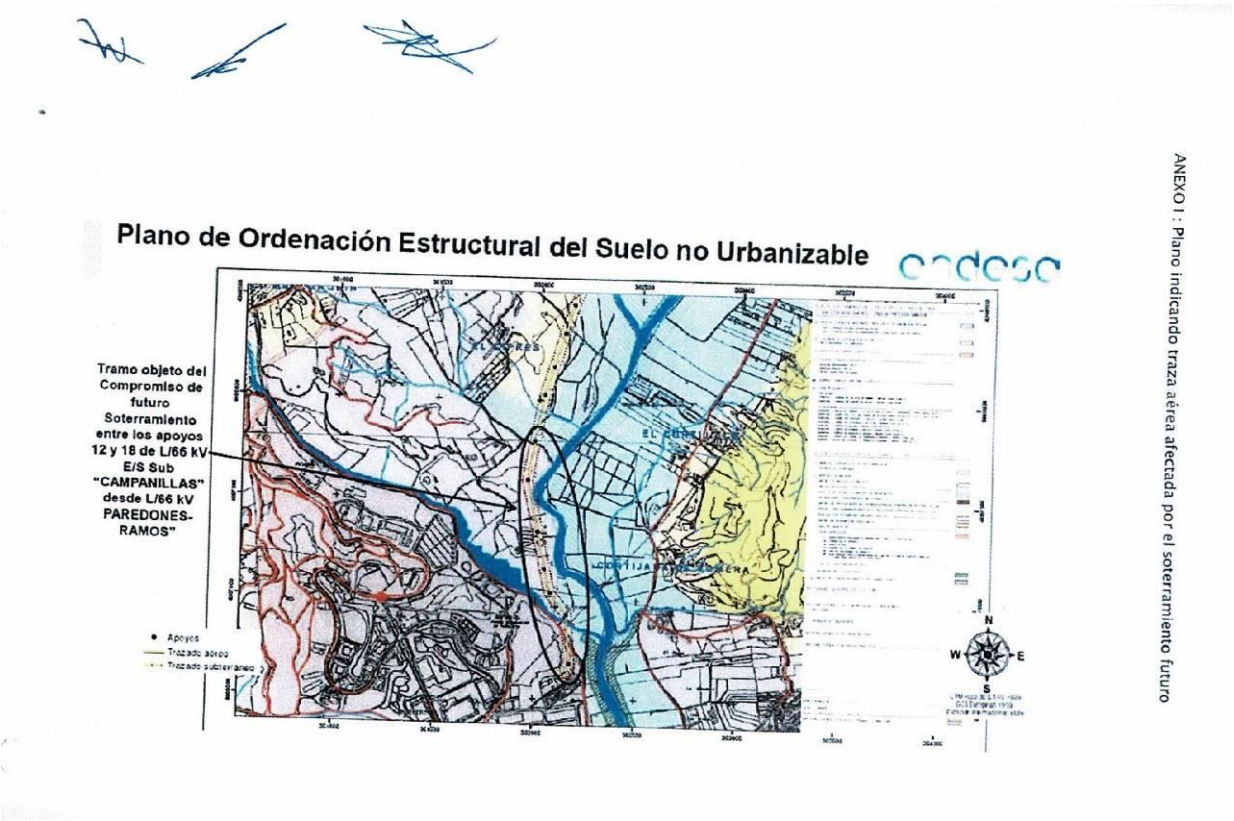
Por La Propiedad

Por Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U.

endesa
Francesc Alemany Galindo
Director División Andalucía Centro

4.

ANEXO I : Plano indicando traza aérea afectada por el soterramiento futuro



U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

endesa
Distribución

ADENDA AL ACUERDO ENTRE EL PARQUE TECNOLÓGICO DE ANDALUCÍA Y ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA PARA EL FUTURO SOTERRAMIENTO DEL TRAMO ENTRE APOYOS 12 Y 18 DE LA LÍNEA AÉREA DE ALTA TENSIÓN 66 kV E/S EN SUBESTACIÓN "CAMPANILLAS" DESDE LA LÍNEA "PAREDONES-RAMOS" EN EL TM DE MÁLAGA

Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal. R.M. de Barcelona. Tomo 36345, Folio 83, Hoja B 265819, Inscripción 32 - Domicilio Social Av. Vilanova nº 12, 08018 Barcelona - C.I.F.: B82846817

Málaga a 15 de Abril de 2018

REUNIDOS

De una parte, D. FELIPE ROMERA LUBIAS, mayor de edad, con NIF nº 16.783.660-P, vecino de Málaga, con domicilio a estos afectos en Calle Maria Curie nº 35, 29590, Campanillas Málaga y con DNI nº 24692770-Q, en nombre y representación del PARQUE TECNOLÓGICO DE ANDALUCÍA, en adelante PTA, con C.I.F. A-29.429.990,EN CALIDAD DE Director General de la misma, según resulta de si nombramiento en sesión de Consejo de Administración en su reunión del 29 de Mayo de 2017 y elevados a público ante el Notario de Málaga D. Federico Pérez Padilla, número 1.756/2017 de su Protocolo

Y de otra, D. FERNANDO POZUELO ANTONI, con NIF nº 25.160.265-J, y D. FRANCESC ALEMANY GALINDO con NIF nº 43671615-C, en nombre y representación de ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L. Unipersonal, en adelante EDE, con C.I.F. B-82846817 inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 36900, folio 107, hoja M 272592, inscripción 33, con domicilio social en calle Ribera del Loira nº60, 28042 Madrid.. Se encuentran debidamente autorizados en virtud de las escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid D. Francisco Javier Gardeazábal del Río, con fecha respectivamente de 14 de abril de 2015 y 9 de junio de 2015 y números de protocolo 902 y 1465.

endesa
Distribución

SEGUNDO: En relación con la **Cláusula Séptima del ACUERDO,** donde se establece la vigencia del Compromiso de soterramiento, la misma se prolongará hasta la recepción definitiva de las obras de urbanización del Sector SUS-CA.23 "Extensión del PTA" por parte del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, siendo condición necesaria para la misma que se haya producido el soterramiento de la Línea Eléctrica de Alta Tensión de 66 KV Paredones Ramos en el tramo que discurre por el sector, así como el desmantelamiento de las instalaciones aéreas existentes en ese momento (cableado y apoyos) previstas en el Plan Especial en vigor en la fecha de la firma del presente acuerdo.

TERCERO: Que es condición necesaria para el soterramiento que el PTA finalice las canalizaciones a través del sector y las ceda a EDE mediante acuerdo de cesión firmado por ambas partes, facilitando a EDE todos los Permisos y Autorizaciones de dichas canalizaciones.

CUARTO: Para todo lo no expresamente estipulado en la presente adenda, resultará de aplicación lo estipulado entre las Partes en el ACUERDO, del que este documento forma parte integrante desde la fecha de su firma.

Y en prueba de conformidad, se firma este documento, en dos originales, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Por el PTA	Por EDE	Por EDE
D. Felipe Romera Lubias	D. Fernando Pozuelo Antoni	endesa Francesc Alemany Galindo Director División Andalucía Este D. Francesc Alemany Galindo

Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal. R.M de Barcelona. Tomo 36345 Folio 83 Hoja B 265619 Inscripción 32 - Domicilio Social Av. Vilanova nº 12. 08018 Barcelona - C.I.F. B62846817

e-distribución

ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA,SL
Avda. de la Borbolla, 5.
41004 Sevilla

PARQUE TECNOLOGICO DE ANDALUCIA SA
ATT/ D. Fernando Garrido
Maria Curie, 22 I+D/13 B
29590 Campanillas (Málaga)

EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal R.M.de Madrid, Tomo 36900, Folio 136, Hoja M 272592, Inscripción 33 - Domicilio Social C/ Ribera del Loira nº60, 28042 Madrid C.I.F. B82846817

Referencia solicitud:

MASMGJ056
CUATRO:000086735

Asunto: Informe sobre instalaciones eléctricas necesarias para atender la demanda de la extensión del Parque Tecnológico de Andalucía

Estimado Sr:

En relación al informe referido, le damos traslado de las cuestiones relativas a las Infraestructuras eléctricas de distribución que se deberán recoger en la tramitación de su expediente urbanístico, en base a lo legalmente establecido al respecto.

Estudio Técnico

Endesa Distribución Eléctrica, como Gestor de la red de distribución en la zona en la que se encuentra sector SUS CA-23 "Extensión del PTA", TM Málaga, ha realizado un estudio técnico para evaluar:

- Las nuevas infraestructuras a desarrollar para la conexión con las existentes
- Las infraestructuras existentes en servicio a reformar como consecuencia del desarrollo de su sector

El estudio ha sido realizado en base al escenario de carga actual de las redes, y de la demanda de potencia solicitada estimada por Uds en **17.507,42 kW en BT**.

En el caso en que surjan cambios en el uso o edificabilidad que modifiquen las necesidades de potencia, será necesario actualizar el estudio para adaptarlo a las nuevas condiciones de urbanización en el marco del desarrollo del sector. Todos los cálculos de dimensionamiento de estimación de nueva demanda deberán respetar la Instrucción del 14 de Octubre de 2004 y demás legislación vigente aplicable

Infraestructuras necesarias

- Ampliación de la subestación Campanillas 66/20 con la instalación de un tercer transformador AT/MT con capacidad suficiente para atender su demanda
- Instalación de tres nuevas salidas de 20 en la subestación
- Centros de transformación MT/BT y red de MT y BT interior al Sector, que deberá conectarse a las 3 nuevas posiciones de la subestación utilizando conductor normalizado.

La conexión de la demanda solicitada está condicionada a la puesta en servicio previa de la segunda alimentación en 66 a la subestación Campanillas desde la línea Paredones-Ramos (Plan SX0017). Esta actuación se encuentra actualmente en tramitación de permisos

Les informamos asimismo que en la dimensión actual de la subestación Campanillas no es posible ejecutar las instalaciones necesarias descritas y que para poder ampliar la subestación se hace necesario la cesión de terreno adyacente (aprox 22x50 m2 adicionales a falta de un estudio de detalle)

El diseño de todas las instalaciones de extensión de distribución deberá realizarse conforme a la reglamentación vigente, así como a las Normas Técnicas de la empresa distribuidora para este tipo de instalaciones.

Reservas de suelo

Les recordamos asimismo que deberán recogerse en el texto del instrumento de planeamiento urbanístico a tramitar las necesarias reservas de suelo y servidumbres de paso y vuelo de instalaciones para permitir la construcción y posterior operación de las infraestructuras descritas, todo ello de acuerdo con el artículo 112 del RD 1955/00 sobre coordinación con planes urbanísticos.

Proyectos de urbanización

Una vez aprobado definitivamente el planeamiento, en el momento en que se redacten los proyectos de urbanización, se podrá establecer una valoración detallada de las instalaciones, de cara a incluirlas en los mismos en concepto de costes de urbanización.

Los proyectos deberán comprender la totalidad de la red de distribución necesaria, incluyendo las infraestructuras exteriores al sector de conexión con las redes existentes.

Endesa Distribución revisará los proyectos de urbanización, aportando todas aquellas prescripciones que sean necesarias para garantizar que las redes de distribución serán desarrolladas en cumplimiento de todas las normativas de aplicación, para lo cual rogamos nos envíen para su revisión los proyectos eléctricos de urbanización en el momento de su redacción, o en su tramitación ante el Ayuntamiento

Aspectos legales relativos a las redes de distribución

Obligación de costear las obras de urbanización

De acuerdo a la legislación eléctrica, la Ley 8/2007 del suelo, establece, entre las obligaciones de los promotores de las actuaciones de transformación urbanística la de costear las obras de urbanización e infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios, así como las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión.

En este sentido y dado que este informe no establece una valoración de las obras eléctricas de urbanización, les indicamos que será necesario incluir dicho coste entre los costes generales de

e-distribución

ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA,SL
Avda. de la Borbolla, 5.
41004 Sevilla

urbanización. Este concepto deberá incluirse en el Estudio Técnico Económico del Plan, en el modo que la legislación al respecto determine.

Titularidad de las redes de distribución

De acuerdo con la legislación vigente, todas las instalaciones destinadas a más de un consumidor tendrán la consideración de red de distribución, quedando titularidad de la empresa distribuidora de la zona, quien responderá de la seguridad y calidad de suministro.

Validez del Informe

Este informe tiene una validez de seis meses desde su recepción. En el momento en que se tramite y apruebe todo el planeamiento derivado, se deberá actualizar en base a la capacidad de la red existente y a los cambios que puedan darse en la potencia solicitada.

Agradeciéndole su confianza, quedamos a su disposición para atender cualquier consulta o aclaración sobre estas condiciones técnicas en el teléfono 954417311, o a través del correo electrónico manuelmaria.garcia@enel.com

endesa
Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U.

Manuel-Maria García Jaen
Endesa Distribución Eléctrica S.L.U.
14 de agosto de 2019

EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal R.M.de Madrid, Tomo 36900, Folio 136, Hoja M 272592, Inscripción 33 - Domicilio Social C/ Ribera del Loira nº60, 28042 Madrid C.I.F. B82846817

e-distribución

EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L.
Unipersonal
Avda. de la Borbolla, 5.
41004 Sevilla

PARQUE TECNOLOGICO DE ANDALUCIA SA
ATT/ D. Fernando Garrido
Maria Curie, 22
29590 Campanillas (Málaga)

EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal R.M de Madrid, Tomo 36900, Folio 136, Hoja M 272592, Inscripción 33 - Domicilio Social C/ Ribera del Loira nº60, 28042 Madrid C.I.F. B82846817

Referencia solicitud:

462127

Asunto: Actualización informe sobre instalaciones eléctricas necesarias para atender la demanda de la ampliación del Parque Tecnológico de Andalucía

Estimado Sr:

En relación al informe referido, le damos traslado de las cuestiones relativas a las Infraestructuras eléctricas de distribución que se deberán recoger en la tramitación de su expediente urbanístico, en base a lo legalmente establecido al respecto.

Estudio Técnico

Endesa Distribución Eléctrica, como Gestor de la red de distribución en la zona en la que se encuentra sector SUS CA-23 "Ampliación del PTA", TM Málaga, ha realizado un estudio técnico para evaluar:

- Las nuevas infraestructuras a desarrollar para la conexión con las existentes
- Las infraestructuras existentes en servicio a reformar como consecuencia del desarrollo de su sector

El estudio ha sido realizado en base al escenario de carga actual de las redes, y de la demanda de potencia solicitada estimada por Uds en **17.507,42 kW en BT**.

En el caso en que surjan cambios en el uso o edificabilidad que modifiquen las necesidades de potencia, será necesario actualizar el estudio para adaptarlo a las nuevas condiciones de urbanización en el marco del desarrollo del sector. Todos los cálculos de dimensionamiento de estimación de nueva demanda deberán respetar la Instrucción del 14 de Octubre de 2004 y demás legislación vigente aplicable

Infraestructuras necesarias

- Ampliación de la subestación Campanillas 66/20 con la instalación de un tercer transformador AT/MT con capacidad suficiente para atender su demanda
- Instalación de tres nuevas salidas de 20 en la subestación
- Centros de transformación MT/BT y red de MT y BT interior al Sector, que deberá conectarse a las 3 nuevas posiciones de la subestación utilizando conductor normalizado.

La conexión de la demanda solicitada está condicionada a la puesta en servicio previa de la segunda alimentación en 66 a la subestación Campanillas desde la línea Paredones-Ramos.

Les informamos asimismo que en la dimensión actual de la subestación Campanillas no es posible ejecutar las instalaciones necesarias descritas y que para poder ampliar la subestación se hace necesario la cesión de terreno adyacente (aprox 22x50 m2 adicionales a falta de un estudio de detalle)

El diseño de todas las instalaciones de extensión de distribución deberá realizarse conforme a la reglamentación vigente, así como a las Normas Técnicas de la empresa distribuidora para este tipo de instalaciones.

Reservas de suelo

Les recordamos asimismo que deberán recogerse en el texto del instrumento de planeamiento urbanístico a tramitar las necesarias reservas de suelo y servidumbres de paso y vuelo de instalaciones para permitir la construcción y posterior operación de las infraestructuras descritas, todo ello de acuerdo con el artículo 112 del RD 1955/00 sobre coordinación con planes urbanísticos.

Proyectos de urbanización

Una vez aprobado definitivamente el planeamiento, en el momento en que se redacten los proyectos de urbanización, se podrá establecer una valoración detallada de las instalaciones, de cara a incluirlas en los mismos en concepto de costes de urbanización.

Los proyectos deberán comprender la totalidad de la red de distribución necesaria, incluyendo las infraestructuras exteriores al sector de conexión con las redes existentes.

Endesa Distribución revisará los proyectos de urbanización, aportando todas aquellas prescripciones que sean necesarias para garantizar que las redes de distribución serán desarrolladas en cumplimiento de todas las normativas de aplicación, para lo cual rogamos nos envíen para su revisión los proyectos eléctricos de urbanización en el momento de su redacción, o en su tramitación ante el Ayuntamiento

Aspectos legales relativos a las redes de distribución

Obligación de costear las obras de urbanización

De acuerdo a la legislación eléctrica, la Ley 8/2007 del suelo, establece, entre las obligaciones de los promotores de las actuaciones de transformación urbanística la de costear las obras de urbanización e infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios, así como las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión.

En este sentido y dado que este informe no establece una valoración de las obras eléctricas de urbanización, les indicamos que será necesario incluir dicho coste entre los costes generales de urbanización. Este concepto deberá incluirse en el Estudio Técnico Económico del Plan, en el modo que la legislación al respecto determine.

e-distribución

EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L.
Unipersonal
Avda. de la Borbolla, 5.
41004 Sevilla

Titularidad de las redes de distribución

De acuerdo con la legislación vigente, todas las instalaciones destinadas a más de un consumidor tendrán la consideración de red de distribución, quedando titularidad de la empresa distribuidora de la zona, quien responderá de la seguridad y calidad de suministro.

Validez del Informe

Este informe tiene una validez de seis meses desde su recepción. En el momento en que se tramite y apruebe todo el planeamiento derivado, se deberá actualizar en base a la capacidad de la red existente y a los cambios que puedan darse en la potencia solicitada.

Agradeciéndole su confianza, quedamos a su disposición para atender cualquier consulta o aclaración sobre estas condiciones técnicas en el teléfono 954417311, o a través del correo electrónico cristobal.lopez@enel.com

05395264Q CRISTOBAL LOPEZ (C:)
Digitally signed by 05395264Q CRISTOBAL LOPEZ (C:)
Date: 2022.03.30 12:27:21 +02'00'

EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal

30 de marzo de 2022

EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal R.M.de Madrid, Tomo 36900, Folio 136, Hoja M 272592, Inscripción 33 - Domicilio Social C/ Ribera del Loira nº60, 28042 Madrid C.I.F. B82846817

INDICE DE PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN

01. I.1_Situación, emplazamiento e índice. Escala S/E
02. I.2_Situación referida al P.G.O.U. de Málaga. Escala 1:5000
03. I.3_Delimitación de ámbito de actuación sobre ortofoto. Escala 1:5000
04. I.4_Límites y delimitación catastral. Escala 1_2000
05. I.5_Topográfico actual. Escala 1:2000
06. I.6_Plano hipsométrico. Escala 1:2000
07. I.7_Plano clinométrico. Escala 1:2000
08. I.8_Secciones del terreno. Escala 1:5000
09. I.9_Dominio público hidráulico y zona inundable. Escala 1:3000
10. I.10_Acústica P.G.O.U. Escala S/E

PLANOS DE PROYECTO

11. P.1_Zonificación. Escala 1:2000
12. P.1_Zonificación (Hoja 1 de 6). Escala 1:1000
13. P.1_Zonificación (Hoja 2 de 6). Escala 1:1000
14. P.1_Zonificación (Hoja 3 de 6). Escala 1:1000
15. P.1_Zonificación (Hoja 4 de 6). Escala 1:1000
16. P.1_Zonificación (Hoja 5 de 6). Escala 1:1000
17. P.1_Zonificación (Hoja 6 de 6). Escala 1:1000
18. P.1.1_Zonificación con zonas de servidumbres. Escala 1:2000
19. P.1.1_Zonificación con zonas de servidumbre (Hoja 1 de 6). Escala 1:1000
20. P.1.1_Zonificación con zonas de servidumbre (Hoja 2 de 6). Escala 1:1000
21. P.1.1_Zonificación con zonas de servidumbre (Hoja 3 de 6). Escala 1:1000
22. P.1.1_Zonificación con zonas de servidumbre (Hoja 4 de 6). Escala 1:1000
23. P.1.1_Zonificación con zonas de servidumbre (Hoja 5 de 6). Escala 1:1000
24. P.1.1_Zonificación con zonas de servidumbre (Hoja 6 de 6). Escala 1:1000
25. P.1.2_Afecciones hidráulicas. Escala 1:2000
26. P.1.2_Afecciones hidráulicas (Hoja 1 de 6). Escala 1:1000
27. P.1.2_Afecciones hidráulicas (Hoja 2 de 6). Escala 1:1000
28. P.1.2_Afecciones hidráulicas (Hoja 3 de 6). Escala 1:1000
29. P.1.2_Afecciones hidráulicas (Hoja 4 de 6). Escala 1:1000
30. P.1.2_Afecciones hidráulicas (Hoja 5 de 6). Escala 1:1000
31. P.1.2_Afecciones hidráulicas (Hoja 6 de 6). Escala 1:1000
32. P.1.3_Ordenación orientativa zonas verdes. Escala 1:2000
33. P.1.3_Ordenación orientativa zonas verdes (Hoja 1 de 6). Escala 1:1000
34. P.1.3_Ordenación orientativa zonas verdes (Hoja 2 de 6). Escala 1:1000
35. P.1.3_Ordenación orientativa zonas verdes (Hoja 3 de 6). Escala 1:1000
36. P.1.3_Ordenación orientativa zonas verdes (Hoja 4 de 6). Escala 1:1000
37. P.1.3_Ordenación orientativa zonas verdes (Hoja 5 de 6). Escala 1:1000

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

38. P.1.3_Ordenación orientativa zonas verdes (Hoja 6 de 6). Escala 1:1000
39. P.1.4_Topográfico modificado y plataformas de nivelación. Escala 1:2000
40. P.1.4_Topográfico modificado y plataformas de nivelación (Hoja 1 de 6). Escala 1:1000
41. P.1.4_Topográfico modificado y plataformas de nivelación (Hoja 2 de 6). Escala 1:1000
42. P.1.4_Topográfico modificado y plataformas de nivelación (Hoja 3 de 6). Escala 1:1000
43. P.1.4_Topográfico modificado y plataformas de nivelación (Hoja 4 de 6). Escala 1:1000
44. P.1.4_Topográfico modificado y plataformas de nivelación (Hoja 5 de 6). Escala 1:1000
45. P.1.4_Topográfico modificado y plataformas de nivelación (Hoja 6 de 6). Escala 1:1000
46. P.1.4.1_Secciones Topográfico modificado. Escala 1:2000
47. P.1.4.2_Secciones Topográfico modificado. Escala 1:400
48. P.1.4.2_Secciones Topográfico modificado. Escala 1:400
49. P.2_Zonificación sobre ortofoto. Escala 1:2000
50. P.3_Zonificación referida al P.G.O.U. Escala 1:2000
51. P.3_ Zonificación referida al P.G.O.U. (Hoja 1 de 6) Escala 1:1000
52. P.3_ Zonificación referida al P.G.O.U. (Hoja 2 de 6) Escala 1:1000
53. P.3_ Zonificación referida al P.G.O.U. (Hoja 3 de 6) Escala 1:1000
54. P.3_ Zonificación referida al P.G.O.U. (Hoja 4 de 6) Escala 1:1000
55. P.3_ Zonificación referida al P.G.O.U. (Hoja 5 de 6) Escala 1:1000
56. P.3_ Zonificación referida al P.G.O.U. (Hoja 6 de 6) Escala 1:1000
57. P.4.1_Movilidad estado actual. Escala 1:2000
58. P.4.2_Movilidad propuesta no vinculante. Escala 1:2000
59. P.5_Red viaria. Escala 1:2000
60. P.5_Red viaria (Hoja 1 de 6). Escala 1:1000
61. P.5_Red viaria (Hoja 2 de 6). Escala 1:1000
62. P.5_Red viaria (Hoja 3 de 6). Escala 1:1000
63. P.5_Red viaria (Hoja 4 de 6). Escala 1:1000
64. P.5_Red viaria (Hoja 5 de 6). Escala 1:1000
65. P.5_Red viaria (Hoja 6 de 6). Escala 1:1000
66. P.5.1_Red viaria. Secciones Viales. Escala 1:100
67. P.6_Perfiles longitudinales I. Escala 1:2000
68. P.7_Perfiles longitudinales II. Escala 1:2000
69. P.8_Red de pluviales. Escala 1:2000
70. P.8_Red de pluviales (Hoja 1 de 6). Escala 1:1000
71. P.8_Red de pluviales (Hoja 2 de 6). Escala 1:1000
72. P.8_Red de pluviales (Hoja 3 de 6). Escala 1:1000
73. P.8_Red de pluviales (Hoja 4 de 6). Escala 1:1000

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

74. P.8_Red de pluviales (Hoja 5 de 6). Escala 1:1000
75. P.8_Red de pluviales (Hoja 6 de 6). Escala 1:1000
76. P.9_Red de fecales. Escala 1:2000
77. P.9_Red de fecales (Hoja 1 de 6). Escala 1:1000
78. P.9_Red de fecales (Hoja 2 de 6). Escala 1:1000
79. P.9_Red de fecales (Hoja 3 de 6). Escala 1:1000
80. P.9_Red de fecales (Hoja 4 de 6). Escala 1:1000
81. P.9_Red de fecales (Hoja 5 de 6). Escala 1:1000
82. P.9_Red de fecales (Hoja 6 de 6). Escala 1:1000
83. P.10_Red de abastecimiento de aguas. Escala 1:2000
84. P.10_Red de abastecimiento de aguas (Hoja 1 de 6). Escala 1:1000
85. P.10_Red de abastecimiento de aguas (Hoja 2 de 6). Escala 1:1000
86. P.10_Red de abastecimiento de aguas (Hoja 3 de 6). Escala 1:1000
87. P.10_Red de abastecimiento de aguas (Hoja 4 de 6). Escala 1:1000
88. P.10_Red de abastecimiento de aguas (Hoja 5 de 6). Escala 1:1000
89. P.10_Red de abastecimiento de aguas (Hoja 6 de 6). Escala 1:1000
90. P.11_Red de riego. Escala 1:2000
91. P.11_Red de riego (Hoja 1 de 6) Escala 1:1000
92. P.11_Red de riego (Hoja 2 de 6) Escala 1:1000
93. P.11_Red de riego (Hoja 3 de 6) Escala 1:1000
94. P.11_Red de riego (Hoja 4 de 6) Escala 1:1000
95. P.11_Red de riego (Hoja 5 de 6) Escala 1:1000
96. P.11_Red de riego (Hoja 6 de 6) Escala 1:1000
97. P.12_Red de M.T. y A.T.E. Escala 1:2000
98. P.12_Red de M.T. y A.T.E. (Hoja 1 de 6) Escala 1:1000
99. P.12_Red de M.T. y A.T.E. (Hoja 1 de 6) Escala 1:1000
100. P.12_Red de M.T. y A.T.E. (Hoja 1 de 6) Escala 1:1000
101. P.12_Red de M.T. y A.T.E. (Hoja 1 de 6) Escala 1:1000
102. P.12_Red de M.T. y A.T.E. (Hoja 1 de 6) Escala 1:1000
103. P.12_Red de M.T. y A.T.E. (Hoja 1 de 6) Escala 1:1000
104. P.13_Red de B.T.E. Escala 1:2000
105. P.13_Red de B.T.E. (Hoja 1 de 6) Escala 1:1000
106. P.13_Red de B.T.E. (Hoja 2 de 6) Escala 1:1000
107. P.13_Red de B.T.E. (Hoja 3 de 6) Escala 1:1000
108. P.13_Red de B.T.E. (Hoja 4 de 6) Escala 1:1000
109. P.13_Red de B.T.E. (Hoja 5 de 6) Escala 1:1000
110. P.13_Red de B.T.E. (Hoja 6 de 6) Escala 1:1000
111. P.14_Red de alumbrado. Escala 1:2000
112. P.14_Red de alumbrado (Hoja 1 de 6). Escala 1:1000
113. P.14_Red de alumbrado (Hoja 2 de 6). Escala 1:1000
114. P.14_Red de alumbrado (Hoja 3 de 6). Escala 1:1000
115. P.14_Red de alumbrado (Hoja 4 de 6). Escala 1:1000

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA

116. P.14_Red de alumbrado (Hoja 5 de 6). Escala 1:1000
117. P.14_Red de alumbrado (Hoja 6 de 6). Escala 1:1000
118. P.15_Red de telecomunicaciones. Escala 1:2000
119. P.15_Red de telecomunicaciones (Hoja 1 de 6). Escala 1:1000
120. P.15_Red de telecomunicaciones (Hoja 2 de 6). Escala 1:1000
121. P.15_Red de telecomunicaciones (Hoja 3 de 6). Escala 1:1000
122. P.15_Red de telecomunicaciones (Hoja 4 de 6). Escala 1:1000
123. P.15_Red de telecomunicaciones (Hoja 5 de 6). Escala 1:1000
124. P.15_Red de telecomunicaciones (Hoja 6 de 6). Escala 1:1000
125. P.16_Red de gas. Escala 1:2000
126. P.17_Red de gas (Hoja 1 de 6). Escala 1:1000
127. P.17_Red de gas (Hoja 2 de 6). Escala 1:1000
128. P.17_Red de gas (Hoja 3 de 6). Escala 1:1000
129. P.17_Red de gas (Hoja 4 de 6). Escala 1:1000
130. P.17_Red de gas (Hoja 5 de 6). Escala 1:1000
131. P.17_Red de gas (Hoja 6 de 6). Escala 1:1000
132. P.18_Plan de etapas. Escala 1:2000
133. P.18_Plan de etapas (Hoja 1 de 6). Escala 1:1000
134. P.18_Plan de etapas (Hoja 2 de 6). Escala 1:1000
135. P.18_Plan de etapas (Hoja 3 de 6). Escala 1:1000
136. P.18_Plan de etapas (Hoja 4 de 6). Escala 1:1000
137. P.18_Plan de etapas (Hoja 5 de 6). Escala 1:1000
138. P.18_Plan de etapas (Hoja 6 de 6). Escala 1:1000

U.T.E. SALVADOR MORENO DE ALBORÁN PERALTA, ADOLFO RAMÍREZ BAEZA, JOSÉ JIMÉNEZ PAZ
C/. Ibarra nº 6, Portal 1, 2º A - 29016 MALAGA