



Ref: I-PPO SUS-T.2 "Zocueca Oeste" (me)

Expediente: Plan Parcial de Ordenación PP 23/2010
Solicitante: LIDL SUPERMERCADOS S.A.U., ZOCUECA, S.L., FAMILIAS: VEGA, SIERRA VEGA Y SIERRA MARTÍN
Situación: Sector SUS-T.2 "Zocueca Oeste"
Asunto: Informe Técnico

INFORME

Con fecha 10 de julio de 2023 se solicita por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística que *"se realice la comprobación de la documentación presentada el 16 de junio de 2023, referida al expediente en trámite, del Plan Parcial de Ordenación del Sector de Actuación SUS-T.2 "Zocueca Oeste" del PGOU de Málaga, a fin de verificar que se han cumplimentado los requerimientos de los informes:*

- *De Carreteras de la Junta de Andalucía, fechado a 30 de enero de 2023.*
- *Las consideraciones recogidas en el informe del Servicio de Urbanización de fecha 26 de abril de 2023".*

En informe de este Servicio de fecha 26 de abril de 2023 se realizaron los siguientes requerimientos:

- Por la **Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía**, se emite, con fecha 30 de enero de 2023, informe **favorable** relativo a la solución provisional para no afectar al trazado actual de la A-7054 hasta que dicho tramo sea titularidad del Ayuntamiento, **condicionado** al cumplimiento de las siguientes consideraciones:



Código Seguro De Verificación	2324tEjsLFIJaBM2+KhfWw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	26/07/2023 13:10:05	
Observaciones		Firmado	12/07/2023 08:10:58	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/2324tEjsLFIJaBM2+KhfWw==		Página 1/5	



Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio de Urbanización e Infraestructuras

“Con respecto a los accesos al sector desde la carretera A-7054, sean provisionales o no, habrán de cumplir la nueva Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero, por la que se aprueba la Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras y la Orden Ministerial de 16 de Diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios de carreteras.

Así mismo, provisionalmente y a través de viales de servicio que conecten con la nueva glorieta del p.k. 2+850, se deberán garantizar el mantenimiento de los accesos que existen desde la carretera A-7054 entre el p.k. 2+200 y 3+200, incluso mantener la accesibilidad que actualmente se realiza a través de la intersección en T con carriles centrales de espera que se encuentra a la altura del p.k. 3+000 de la A-7054”.

La forma de garantizar las condiciones establecidas por esta Delegación habrá de ser descrita e incluida en la normativa del documento de PPO.

Como respuesta a este requerimiento, en el nuevo documento presentado, concretamente en el apartado 3.1.7. AFECCIONES DE CARRETERAS de las Ordenanzas del PPO, se incluyen las siguientes pautas para garantizar las condiciones establecidas por la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía:

“Las obras de urbanización, construcción o edificación incluidas en Zona de Afección de las carreteras serán sometidas a la concesión de autorización por la administración titular de la vía, mediante la presentación del oportuno proyecto que las contemple en su totalidad, firmado por técnico competente, visado y aprobado o con el visto bueno del Ayuntamiento.

Con respecto a los accesos al sector desde la carretera A-7054 sean provisionales o no, habrán de cumplir la nueva Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero, por la que se aprueba la Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras y la Orden Ministerial de 16 de Diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios de carreteras.

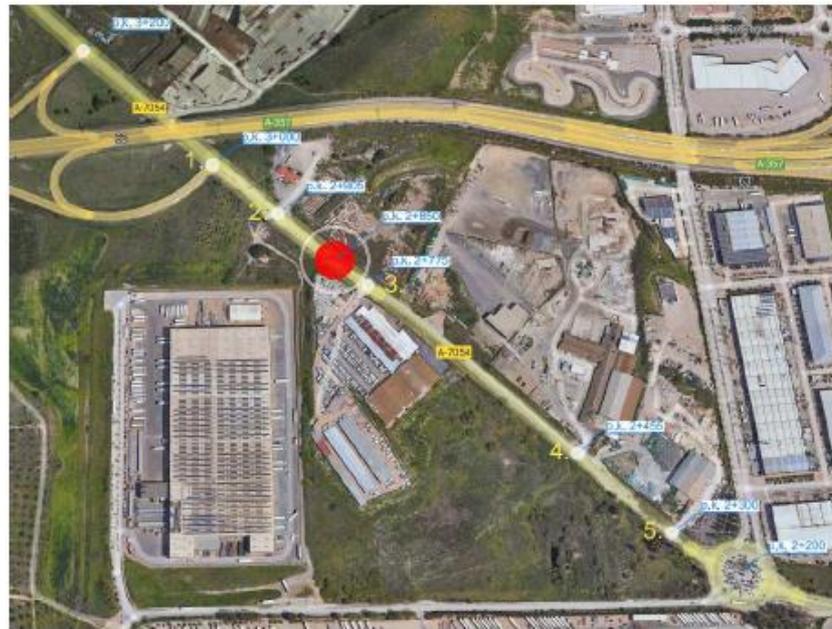


Código Seguro De Verificación	2324tEjsLFIJaBM2+KhfWw==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	26/07/2023 13:10:05		
Observaciones		Firmado	12/07/2023 08:10:58		
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/2324tEjsLFIJaBM2+KhfWw==		Página		2/5



El presente Plan Parcial resuelve la situación de transitoriedad que se produce en estos momentos, mientras la carretera autonómica A-7054 sea titularidad de la Junta de Andalucía, ya que proyecta una ordenación que resulta compatible con su funcionamiento, para lo que se ha previsto la implantación de una rotonda que con carácter provisional será el único punto de acceso al sector SUS-T.2 "Zocueca Oeste" desde esta carretera, con lo que queda garantizada su seguridad.

Los accesos actuales a la carretera A-7054 entre el p.k. 2+200 y el p.k. 3+200 son los que se representan en la siguiente imagen:



Estos accesos, de forma provisional y cumpliendo la indicada Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero, se conectarán a la carretera A-7054, mientras su titularidad pertenezca a la Junta de Andalucía, de la siguiente manera:

- **I.** Situado en el p.k. 3+300 de la A-7054, es la conexión con la autovía A-357. Este acceso se mantendrá conectándose provisionalmente a la nueva rotonda situada en el p.k. 2+850 mediante vial de servicio.



Código Seguro De Verificación	2324tEjsLFIJaBM2+KhfWw==	Estado	Firmado <th>Fecha y hora</th> <td>26/07/2023 13:10:05</td>	Fecha y hora	26/07/2023 13:10:05
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico Remedios Barrionuevo Benitez		Firmado		12/07/2023 08:10:58
Observaciones			Página		3/5
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/2324tEjsLFIJaBM2+KhfWw==				





- **2 y 3.** Puntos de acceso existentes a la carretera A-7054 desde parcelas del restaurante existente y del parking de caravanas igualmente existente dentro del ámbito del sector SUS-T.2 “Zocueca Oeste”, situados en los p.k. 2+905 y 2+775, respectivamente, que desaparecerán en el momento que comiencen las obras de urbanización, ya que el destino de las indicadas parcelas será el de zonas verdes públicas conforme a las determinaciones de este planeamiento.
- **4 y 5.** Puntos de acceso existentes a la carretera A-7054 desde parcelas industriales fuera del ámbito del sector SUS-T.2 “Zocueca Oeste”, situados en los p.k. 2+455 y 2+300, que deberán conectarse provisionalmente a la nueva rotonda situada en el p.k. 2+850 mediante vial de servicio, lo que contemplará el planeamiento que desarrolle estos terrenos incluidos en el ámbito del Sistema General SG-T.1.

Estas determinaciones deberán contemplarse de forma estricta en el Proyecto de Urbanización, que definirá técnicamente soluciones concretas como desarrollo de los planeamientos indicados, contemplando el grado de ejecución de las infraestructuras en el momento de su redacción”.

En cualquier caso, **las pautas incluidas en el PPO para garantizar las condiciones establecidas por la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía habrán de ser informadas por dicha Delegación Territorial.**

- Por otro lado, señalar respecto a la Red de Riego que, si bien se dice en el documento que “*el sistema de riego a la urbanización será independiente del sistema de abastecimiento previéndose su conexión a la red de agua reciclada municipal*”, **en tanto no se desarrolle la red de agua reciclada, dicha red deberá ser alimentada desde algún pozo, lo que deberá quedar reflejado en el documento de PPO.**

En el apartado 2.11. INFRAESTRUCTURAS PROYECTADAS de este Plan Parcial se da respuesta a este requerimiento indicando que “*el sistema de riego a la urbanización será independiente del sistema de abastecimiento, previéndose su conexión a la red de agua reciclada municipal. En tanto no se desarrolle la red de agua reciclada, dicha red deberá ser alimentada desde pozo*”.



Código Seguro De Verificación	2324tEjsLFIJaBM2+KhfWw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	26/07/2023 13:10:05	
	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	12/07/2023 08:10:58	
Observaciones		Página	4/5	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/2324tEjsLFIJaBM2+KhfWw==			



Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio de Urbanización e Infraestructuras

PROPUESTA

Dar traslado del presente informe al Servicio de Planificación Territorial y Urbanística para que pueda continuar la tramitación del expediente.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

LA INGENIERA MUNICIPAL,
Fdo.: Remedios Barrionuevo Benítez
LA JEFA DEL SERVICIO,
Fdo.: Silvana Molina Rico

SERVICIO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA



Paseo de Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 Y 951.926.010 ■ CIF_P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	2324tEjsLFIJaBM2+KhfWw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	26/07/2023 13:10:05
Observaciones		Firmado	12/07/2023 08:10:58
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/2324tEjsLFIJaBM2+KhfWw==		Página 5/5

