



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



Ref: PPO\_SUS\_T2\_Zocueca\_aprobacion definitiva\_PP23-2010

**Expediente:** Plan Parcial de Ordenación 2010/23  
**Promotor:** LIDL SUPERMERCADOS S.A.U.  
**Representante:** D. Rafael Bernal Rioboó  
**Situación:** SUS- T2. "Zocueca Oeste"  
**Asunto:** Aprobación definitiva.

Con fecha 16 de junio de 2023 se recibe nueva documentación del Plan Parcial de Ordenación del Sector de Actuación SUS-T.2 "Zocueca Oeste" del PGOU de Málaga.

Dicha documentación recoge los condicionantes del informe emitido el pasado 30 de enero de 2023 por la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.

Con fecha 26 de julio de 2023 se emite informe del Servicio de Urbanización, en relación a la nueva documentación presentada del Plan Parcial de Ordenación del Sector de Actuación SUS-T.2 "Zocueca Oeste" del PGOU de Málaga, (TEXTO REFUNDIDO JUNIO 2023).

## INFORME

Con fecha **27 de julio de 2018** se acuerda, por la Ilma. Junta de Gobierno Local en Sesión Ordinaria, la **aprobación inicial del Plan Parcial del Sector SUS-T.2 "ZOCUECA OESTE"**.

Según el Certificado de Alegaciones emitido el 29 de julio de 2022, durante el plazo comprendido entre el 15 de febrero y el 23 de junio de 2022, ambos inclusive respecto al expediente del Plan Parcial de Ordenación SUS-T.2 "Zocueca Oeste" (PL 23/10), computados a efectos de información pública general no ha tenido entrada alegación alguna.

Según el Certificado de Alegaciones emitido el 18 de enero de 2023, durante el plazo comprendido entre el 24 de noviembre y el 16 de diciembre de 2022 ambos



Código Seguro De Verificación	ss8SXk9+cD9NE9SkSIAB+g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego Aurora Requena Santos	Firmado	21/08/2023 13:47:28 21/08/2023 13:30:29
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ss8SXk9+cD9NE9SkSIAB+g==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ss8SXk9+cD9NE9SkSIAB+g==</a>		





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

inclusive, respecto al expediente del Plan Parcial de Ordenación SUS-T.2 "Zocueca Oeste" (PL 23/10), computados a efectos de información pública general alegación formulada por D. Rafael Bernal Riobó NIF-24.298.001-L en nombre y representación de Lidl Supermercados, S.A.U. CIF- A60195278.

En relación a la alegación presentada:

La alegación presentada por D. Rafael Bernal Riobó, apoderado de la entidad LIDL SUPERMERCADOS S.L. cabe aclarar que esta es respuesta a la alegación presentada el 11 de noviembre de 2022 por Don José Fernando García Arraiza y don Carlos Alberto Huesa Laza.

Debido al carácter jurídico administrativo de la alegación, esta será informada por el Servicio Jurídico.

En relación a los informes sectoriales:

- Informe de Evaluación Ambiental Estratégica recibido el día 3 de noviembre de 2021 en el que se considera que el plan parcial de ordenación del sector SUS-T.2 "Zocueca Oeste" NO ENTRAÑARÁ EFECTOS SIGNIFICATIVOS en el medio ambiente siempre que en el instrumento de planeamiento se incorpore el siguiente CONDICIONADO, al que deberá darse cumplimiento, así como a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el documento ambiental estratégico.

La documentación presentada ya recoge dichos condicionantes, como se informó por este Servicio de Planificación el pasado 7 de febrero del 2022.

- La Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de Málaga emite con fecha 30 de marzo de 2022 informe DESFAVORABLE.

Cada uno de los requerimientos de dicho informe se recogen en el documento presentado el 10 de junio de 2022.

- El informe de la Dirección General de Telecomunicaciones recibido el 11 de abril de 2022 se emite FAVORABLE en relación con la adecuación a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

- La Secretaría General de Transportes y Movilidad Dirección General de Aviación Civil Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea, emite informe FAVORABLE, condicionado el 29 de julio de 2022.

La documentación presentada recoge dicho condicionante, que se informó igualmente por este Servicio de Planificación el 7 de febrero del 2022.

- La Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, emite informe FAVORABLE de Aguas el 7 de noviembre de 2022.



Código Seguro De Verificación	ss8SXk9+cD9NE9SkSIAB+g==	Estado		Fecha y hora	
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado		21/08/2023 13:47:28	
	Aurora Requena Santos	Firmado		21/08/2023 13:30:29	
Observaciones		Página	2/6		
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ss8SXk9+cD9NE9SkSIAB+g==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ss8SXk9+cD9NE9SkSIAB+g==</a>				



- En relación a las afecciones a la red de carreteras de la Junta de Andalucía, se recibe informe FAVORABLEMENTE CONDICIONADO de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio Junta de Andalucía, con fecha 30 de enero de 2023. La nueva documentación presentada el 16 de junio de 2023 recoge dichos condicionantes, como se ha informado por el Servicio de urbanización el pasado 26 de julio de 2023.
- la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Salud y Consumo, emite informe, el 2 de febrero de 2023, de verificación en respuesta a la Evaluación de Impacto en la Salud considerando VIABLE la propuesta.
- La Demarcación de Carreteras del Estado. Emite informe FAVORABLE el 14 de febrero de 2023.

En relación a la documentación técnica presentada el 16 de junio de 2023:

El documento fechado JUNIO 2023, cumplimenta los requerimientos del informe emitido por de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de Málaga el pasado 30 de marzo del 2022, recogiendo los siguientes aspectos:

- Los anejos 12 y 13 se incluyen en el nuevo documento presentado.
- Se corrigen las erratas en relación a las superficies del dominio público hidráulico 7.029 m<sup>2</sup> y del dominio público de carreteras 4.521 m<sup>2</sup>.
- Se justifican las zonas verdes computables pertenecientes al sistema de espacios libres, en la que puede inscribirse una circunferencia de 30 metros de diámetro mínimo, para poder ser computables. Especificando concretamente que las parcelas V-2.1 y V-3.2 no computan a efectos de dotación.

V.1	ÁREAS LIBRES PÚBLICAS	5.905 m <sup>2</sup> s	---	---
V.2.1	ÁREAS LIBRES PÚBLICAS	645 m <sup>2</sup> s	---	---
V.2.2	ÁREAS LIBRES PÚBLICAS	20.857 m <sup>2</sup> s	---	---
V.3.1	ÁREAS LIBRES PÚBLICAS	5.070 m <sup>2</sup> s	---	---
V.3.2	ÁREAS LIBRES PÚBLICAS	1.030 m <sup>2</sup> s	---	---
<b>Total Parcelas de Áreas Libres</b>		<b>33.507 m<sup>2</sup>s</b>		
<b>VIALES</b>		<b>30.611 m<sup>2</sup>s</b>	---	---
<b>TOTAL SECTOR SUS-T.2 "ZOCUECA OESTE"</b>		<b>164.804 m<sup>2</sup>s</b>	<b>0,35 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s</b>	<b>57.681,40 m<sup>2</sup>t</b>
DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO		7.029 m <sup>2</sup> s	---	---
DOMINIO PÚBLICO DE CARRETERAS		4.521 m <sup>2</sup> s	---	---
<b>ÁMBITO ACTUACIÓN SUS-T.2 "ZOCUECA OESTE"</b>		<b>176.354 m<sup>2</sup>s</b>		<b>57.681,40 m<sup>2</sup>t</b>

(\*) Parcelas no computables a efectos de reservas

(\*\*) No computable a efectos de aprovechamiento.



ER-0049/2020

<b>Código Seguro De Verificación</b>	ss8SXk9+cD9NE9SkSIAB+g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Elena Rubio Priego	Firmado	21/08/2023 13:47:28	
<b>Observaciones</b>	Aurora Requena Santos	Firmado	21/08/2023 13:30:29	
<b>Url De Verificación</b>	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ss8SXk9+cD9NE9SkSIAB+g==		<b>Página</b>	



- En el apartado 2.6.2. Aparcamientos, se justifican conforme a la Dotación de aparcamientos en viario público para el uso industrial:  
Entre 0,5 y 1 plaza por cada 100m<sup>2</sup> = Entre 288 y 576 plazas, por lo que las 312 plazas contempladas en la propuesta quedan por encima del mínimo exigido.  
Dotación de aparcamientos en el interior de las parcelas:  $1,5 \times 57.681,40 / 100 = 865$  plazas, por lo que la previsión de 977 plazas en el interior de las parcelas queda justificado.
- En relación a la reserva de aparcamientos, de acuerdo con el art. 35.1 de la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio por la que se deberá reservarse como mínimo una plaza por personas con movilidad reducida por cada cuarenta plazas o fracción, lo que arroja la cantidad de 8 plazas (312 plazas/40). El presente Plan Parcial reserva 12 plazas para personas con movilidad reducida situadas en la red viaria dentro del sector. Quedando justificado el cumplimiento de las reservas mínimas de aparcamientos.
- Se justifica la compatibilidad del uso comercial minorista en las condiciones de uso del apartado 3.3.2. Zona de uso productivo, en las ordenanzas de la memoria del documento.
- Se excluyen expresamente el uso educativo y sanitario de las condiciones de uso del equipamiento público (SIPS).
- El documento justifica expresamente en el apartado 4 Plan de Etapas, de la memoria del documento, de forma que cuando los terrenos se desafecten se incorporaran a las zonas verdes V.2.1-V.2.2 – V.3.1-V.3.2.
- En relación a los compromisos entre el urbanizador y el Ayuntamiento, quedan recogidos en los apartados 2.14 Modo de ejecución de las obras de urbanización, el 2.15. Compromisos a contraer entre el Ayuntamiento y los propietarios y el 2.16. Compromisos de urbanización.
- El documento aportado recoge las parcelas catastrales en el plano I.4.2. Parcelas Catastrales y plano I.6 Edificaciones, usos, infraestructuras y vegetación existente.
- El documento presentado recoge el Plan de Etapa conforme se requiere en el informe.
- Lo requerido en el artículo 64 del RP, se recoge en los apartados del 2.12 al 2.18 del documento presentado.
- Se contemplan en el Estudio Económico Financiero las obras que se pudieran ejecutar en caso de que la carretera A-7054 pasara a titularidad municipal.
- Se adapta el contenido del Resumen Ejecutivo con el objeto de cumplimentar este aspecto del informe.

En el relación a los requerimientos sobre infraestructuras realizados por la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en informe de fecha 30 de marzo de 2022, se informa que ya fueron subsanados en el documento de PPO presentado con fecha 10 de junio de



ER-0049/2020

Código Seguro De Verificación	ss8SXk9+cD9NE9SkSIAB+g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	21/08/2023 13:47:28
	Aurora Requena Santos	Firmado	21/08/2023 13:30:29
Observaciones		Página	4/6
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ss8SXk9+cD9NE9SkSIAB+g==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ss8SXk9+cD9NE9SkSIAB+g==</a>		

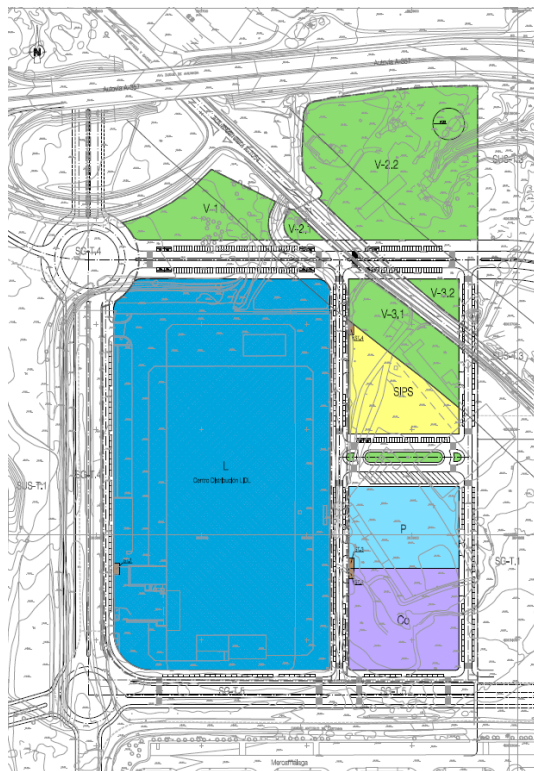




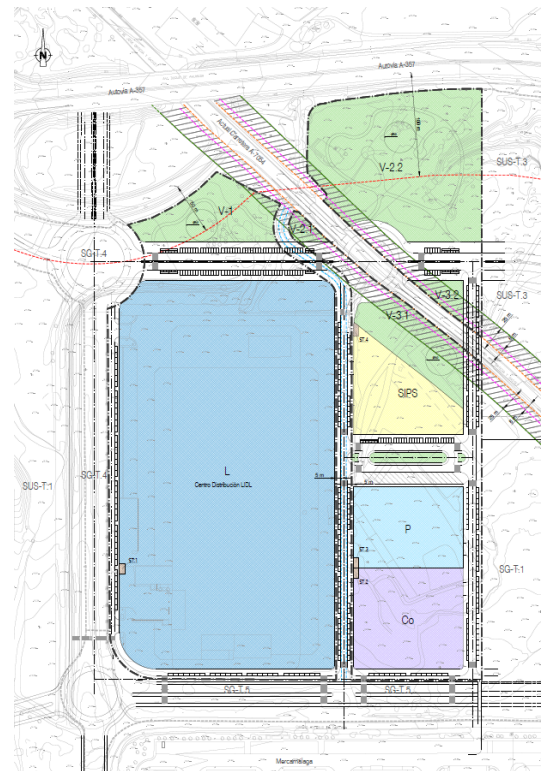


2022, así como en los documentos presentados posteriormente (incluido el de fecha 16 de junio de 2023 que ahora se propone aprobar definitivamente).

La nueva documentación de junio 2023 ha detraído del ámbito del sector la superficie correspondiente al dominio público hidráulico del arroyo del Prado Jurado, de conformidad a lo establecido en el art. 14.3.4. d) del PGOU 2011.



ZONIFICACIÓN APROBACIÓN INICIAL 28/7/2018



PPO JUNIO 2023

## CONCLUSIÓN

La documentación digital presentada el pasado 16 de junio de 2023: **Plan Parcial de Ordenación del Sector de Actuación SUS-T.2 "Zocueca Oeste" del PGOU de Málaga, documento fechado a JUNIO de 2023** (Planeamiento y gestión/Control Administrativo\EXPEDIENTES DIGITALES\AÑO 2010\X:\Control Administrativo\EXPEDIENTES DIGITALES\AÑO 2010\PL2010-23\2023-06-16 - 516664-23 - Doc. Tecn. PL23-10); **No tiene cambios sustanciales** respecto de la documentación **aprobada inicialmente el 27 de julio de 2018** por la Ilma. Junta de Gobierno Local en Sesión Ordinaria. Únicamente incorpora los requerimientos del Informe Ambiental Estratégico y de los informes sectoriales, que no afectan a la ordenación aprobada.



Código Seguro De Verificación	ss8SXk9+cD9NE9SkSIAB+g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Elena Rubio Priego Aurora Requena Santos	Firmado	21/08/2023 13:47:28	
Observaciones		Firmado	21/08/2023 13:30:29	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ss8SXk9+cD9NE9SkSIAB+g==		Página	



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

El documento del Plan Parcial aportado es completo, claro, ordenado e incluye: Separata de Servidumbres Aeronáuticas, Informe de Sostenibilidad Económica, Estudio Geotécnico y Estudio Acústico; documentación requerida en el acuerdo SEGUNDO de la Junta de Gobierno Local en Sesión Ordinaria del 27 de julio de 2018.

## PROPUESTA

De acuerdo con el presente informe, y tras la emisión del correspondiente informe jurídico, se propone continuar con la tramitación que correspondiente del **Plan Parcial del Sector SUS-T.2 "ZOCUECA OESTE"**, fechado a **JUNIO 2023**

Málaga, a la fecha de la firma digital.

**LA ARQUITECTO MUNICIPAL**

Fdo.: Aurora Requena Santos

**LA JEFA DEL DEPARTAMENTO**

Fdo.: Elena Rubio Priego



GESTIÓN  
DE LA CALIDAD

ISO 9001

ER-0049/2020

Código Seguro De Verificación	ss8SXk9+cD9NE9SkSIAB+g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	21/08/2023 13:47:28
	Aurora Requena Santos	Firmado	21/08/2023 13:30:29
Observaciones		Página	6/6
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ss8SXk9+cD9NE9SkSIAB+g==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ss8SXk9+cD9NE9SkSIAB+g==</a>		

