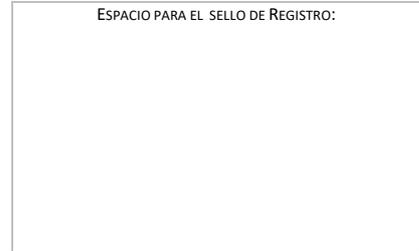




Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio de Planificación Territorial y Urbanística

Ref: I-PPO_SUS_T2_ZOCUECA_Remision sectoriales_informe urbanistico_PL23-10



Expediente: Plan Parcial de Ordenación PL23/2010 **Promotor:** LIDL SUPERMERCADOS S.A.U.

Representante: D. Rafael Bernal Rioboó

Situación: SUS- T2. "Zocueca Oeste"

Asunto: Informe complementario.

Con fecha 8 de noviembre de 2023 se recibe documentación denominada: "Plan Parcial de Ordenación del Sector de Actuación SUS-T.2 "Zocueca Oeste" del PGOU de Málaga. **DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA-NOVIEMBRE 2023 del TEXTO REFUNDIDO JUNIO 2023**"

La presente documentación responde al informe emitido por la Delegación Territorial de fomento, Articulación del Territorio y vivienda de Málaga de fecha 10 de octubre de 2023.

INFORME

El pasado 21 de agosto de 2023 se emitió informe desde este Servicio, referente a los informes sectoriales recibidos de las diferentes administraciones, así como de los requerimientos específicos planteados por la delegación Territorial de fomento, que se recogían en el documento del Plan Parcial presentado el 6 de junio de 2023.

Con fecha 7 de septiembre de 2023 se emite informe por el Servicio Jurídico Administrativo de este Departamento, para la remisión de la documentación técnica denominada Texto Refundido Junio 2023 del Plan Parcial de sector SUS-T.2 "Zocueca Oeste" del PGOU de Málaga, informada por los Servicio de Urbanización e Infraestructuras y de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión, con fechas 26 de julio y 21 de agosto de 2023



Código Seguro De Verificación	LyPOo+gAw1lwG/g74CJpQg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	21/11/2023 14:41:45
	Aurora Requena Santos	Firmado	21/11/2023 11:46:31
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LyPOo+gAw1lwG/g74CJpQg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





respectivamente, a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Málaga, para la emisión de informe.

El último informe recibido por la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Málaga, aun siendo FAVORABLE, en relación con el Expediente: "MA- 457.- Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-T.2 "Zocueca Oeste" de Málaga"; requiere una serie de aclaraciones.

El documento denominado: *Documentación **Complementaria-Noviembre 2023 al Texto Refundido Junio 2023*** constituye la respuesta a dicho informe.

- En la documentación del PPO, deberá de quedar garantizado el cumplimiento del artículo 7.3.4 del PGOU, en cuanto a las dimensiones de las plazas de aparcamiento; y del apartado 6 del artículo 6.7.3 Reservas de espacios para aparcamientos del PGOU, en relación a la reserva de plazas en los Planes Parciales de uso productivo.

- El documento lo aclara:

En relación con la justificación del cumplimiento del artículo 7.3.4 del PGOU Sección Transversal, en cuanto a las dimensiones de las plazas de aparcamiento; las dimensiones para el aparcamiento en línea, para tipo de vía 'industrial', son:

- normal 2,50*5
- mínimo 2,25*5

*Excepcionalmente, las situadas en los viales 8-16 y 13-17 que cumplen con la dimensión 'mínima' de 2,25*5.*

*Todas las plazas de aparcamiento en batería pertenecientes a esta ordenación cumplen con la dimensión 'normal' de 2,50*5. De hecho existen 17 plazas de aparcamiento en el vial 14-15 que superan estas dimensiones (3,50*15,50), al estar dedicadas a vehículos mayores, en virtud del Artículo 6.7.3, apartado 6.*

- Las condiciones técnicas de las plazas reservadas para personas con movilidad reducida, así como los itinerarios peatonales accesibles, deberán de ajustarse a la normativa vigente en materia de Accesibilidad

- El documento lo justifica (en el anexo 10 del PPO junio 23):

Han sido grafiadas estas plazas de acuerdo con las dimensiones mínimas que esta normativa establece:

- *Plazas en línea de 5,00 m de longitud x 2,20 m de ancho que, además, disponen de una zona de aproximación y transferencia posterior de anchura igual a la de la plaza y una longitud mínima de 3 m que podrá ser compartida entre dos plazas. Sobre la acera lateral también existirá una zona sin*



Código Seguro De Verificación	LyPOo+gAw1lwG/g74CJpQg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	21/11/2023 14:41:45
Observaciones	Aurora Requena Santos	Firmado	21/11/2023 11:46:31
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LyPOo+gAw1lwG/g74CJpQg==	Página	2/4
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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

obstáculos de igual longitud que la plaza con su zona de aproximación y transferencia y un ancho de 1,50 m.

- 3,60 (2,40+1,20)*5. Siempre que las circunstancias lo permitan, la longitud de las plazas reservadas será de 6,60 m. El ancho puede ser de 2,40 m cuando exista un espacio libre mínimo de 1,20 m por el lado del conductor.

Se incluye cuadro de itinerarios peatonales accesibles.

- No quedan justificadas las plazas de aparcamiento que se dibujan fuera del ámbito del sector y que ocupan el dominio público de la carretera A-7054.

- El documento lo justifica (plano P3. Red viaria, alineaciones y rasantes):

Existen 85 de plazas situadas al interior del sector que se encuentran en los tramos de vial coincidentes con dominio público hidráulico.

Existen 9 de plazas situadas al interior del sector que se encuentran en el dominio público de carreteras

- El plan de etapas incluido en el PPO debe ajustarse a lo establecido en los artículos 54.1 y 62 del RP, en relación a las dotaciones y equipamientos previstos.

- El documento lo justifica (plano P15. Plan de etapas / Memoria. Apartado 2.10. División en unidades de ejecución del PPO Junio 23.):

El presente Plan Parcial, establece una UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA, que a su vez se desarrollará en una ETAPA ÚNICA. Por tanto, la puesta en servicio de la reserva de suelo correspondientes a equipamiento (SIPS) se establece es esa etapa única.

Esta etapa, se desarrollará en 2 FASES, poniéndose en servicio la parcela SIPS en la primera de ellas.

- Se presentan dos documentos en pdf que se denominan Anejo 15. Informe histórico de contaminación del suelo, uno cuyo contenido responde a dicha denominación y otro cuyo contenido parece responder al Estudio de tráfico del sector de la actuación SUS-T.2 "Zocueca Oeste". Se deberá corregir tal discrepancia y enumerar y nombrar, en su caso, correctamente el anejo.

- El documento lo corrige:

Se adjunta a este documento el Anejo 16. Estudio de Tráfico



Código Seguro De Verificación	LyPOo+gAw1lwG/g74CJpQg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	21/11/2023 14:41:45	
	Aurora Requena Santos	Firmado	21/11/2023 11:46:31	
Observaciones		Página	3/4	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LyPOo+gAw1lwG/g74CJpQg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



CONCLUSIÓN

El escrito presentado con fecha 8 de noviembre de 2023, justifica que el documento **Texto Refundido de Junio 2023**, ya contenía cada uno de las puntualizaciones del informe Favorable de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Málaga, aun así se clarifican de manera expresa.

Se corrige la errata referente al Anexo 16. *Estudio de Tráfico*, por lo que uno de los anteriores Anexo 15 es el anexo 16.

1. PROPUESTA

De acuerdo con el presente informe, y tras la emisión del correspondiente informe jurídico, se propone continuar con la tramitación hasta la aprobación definitiva del **Plan Parcial del Sector SUS-T.2 "ZOCUECA OESTE", fechado a JUNIO 2023**, adjuntándole la documentación complementaria-noviembre 2023 del texto refundido junio 2023 y el anexo 16. Estudio de Trafico.

Málaga, a la fecha de la firma digital.

LA ARQUITECTO MUNICIPAL
Fdo.: Aurora Requena Santos

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO
Fdo.: Elena Rubio Priego



Código Seguro De Verificación	LyPOo+gAw1lwG/g74CJpQg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	21/11/2023 14:41:45
	Aurora Requena Santos	Firmado	21/11/2023 11:46:31
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LyPOo+gAw1lwG/g74CJpQg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

