

Noviembre 2023

Plan Parcial de Ordenación

Respuesta al Informe que emite la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Málaga en relación con el Expediente: "MA-457.- Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-T.2 "Zocueca Oeste" de Málaga".

Zocueca Oeste

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

PROMOTOR
LIDL SUPERMERCADOS, SAU.

PROYECTO
ASENJO Y ASOCIADOS.
ARQUITECTURA INGENIERÍA Y URBANISMO, SLP.

ARQUITECTO DIRECTOR
ÁNGEL ASENJO DÍAZ



Código Seguro De Verificación	3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	07/03/2024 11:15:16	
Observaciones		Página	1/25	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Zocueca Oeste | Plan Parcial de Ordenación

Proyecto: Zocueca Oeste

Fecha: Noviembre 2023

Ámbito: Sector de Actuación SUS-T.2 "Zocueca Oeste" del PGOU de Málaga.

Número de Expediente: 1181

Estudio de Arquitectura y Urbanismo

Ángel Asenjo y Asociados, S.L.P.

Plaza de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España

asenjo.net

952 224 225

asenjo@asenjo.net

Código Seguro De Verificación	3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ángel Asenjo y Asociados, S.L.P.	Firmado	07/03/2024 11:15:16
Observaciones	Plaza de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	2/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ÍNDICE GENERAL.

A. MEMORIA.....	4
0. INTRODUCCIÓN.	7
0.1. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.....	7
0.2. INTRODUCCIÓN A LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA NOVIEMBRE 2023 AL TEXTO REFUNDIDO JUNIO 2023.....	17
0.3. OBJETO DEL PRESENTE PROYECTO.....	25
0.4. JUSTIFICACIÓN DE SU PROCEDENCIA.....	25
0.5. CONCLUSIONES.....	25

Código Seguro De Verificación	3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Proy. Asociados en Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:16
Observaciones	a de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	3/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



A. Memoria

Código Seguro De Verificación	3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Proyecto Asociado de Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:16
Observaciones	Plaza de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	4/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



0. Introducción.

Código Seguro De Verificación	3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Proyecto Asociado de Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:16	
Observaciones	a de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	5/25	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

0. ÍNDICE DE LA INTRODUCCIÓN.

0.1. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.....	7
0.2. INTRODUCCIÓN AL PRESENTE TEXTO REFUNDIDO JUNIO 2023.	17
0.3. OBJETO DEL PRESENTE PROYECTO.....	25
0.4. JUSTIFICACIÓN DE SU PROCEDENCIA.....	25
0.5. CONCLUSIONES.....	25

Código Seguro De Verificación	3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Proy. Asociados en Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:16
Observaciones	a de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	6/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



0. INTRODUCCIÓN.

0.1. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.

En relación al presente Plan Parcial de Ordenación del Sector de Actuación SUS-T.2 "Zocueca Oeste", del Documento de Revisión del PGOU de Málaga, cabe hacer mención a los siguientes antecedentes urbanísticos:

Con fecha 11.01.2005, se presentó a trámite ante la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, solicitud para la Declaración de Utilidad Pública e Interés Social, de un Centro Logístico de Almacenamiento y Distribución de Mercancías en terrenos del Sector SUNS-T.2 "Zocueca" del PGOU vigente (actual SUS-T.2 "Zocueca Oeste" del Documento de Revisión), promovido por LIDL SUPERMERCADOS, S.A.U., acompañándose del correspondiente Proyecto de Actuación, de acuerdo con el procedimiento establecido en los artículos 42 y 43 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El Expediente de Declaración de Utilidad Pública e Interés Social, para la instalación del Centro Logístico sobre un ámbito de 69.505 m², fue aprobado en Pleno del Ayuntamiento de Málaga, con fecha 27.07.2006 (BOP 02.10.2006).

Con fecha 26.04.2007, se produce Acuerdo Plenario de Modificación del Acuerdo Plenario de 27.07.2006 de aprobación del Proyecto de Actuación, para la reducción del ámbito de 69.505 m² a 53.425,00 m².

Con fecha 14.11.2007 se suscribe Convenio Urbanístico entre el Excmo. Ayuntamiento de Málaga y la entidad mercantil LIDL SUPERMERCADOS, S.A.U. para la instalación del Centro Logístico. En la estipulación 2ª de dicho convenio se recoge que, con independencia de las obras de urbanización internas y las conexiones externas a las redes de servicios que le correspondan, para que la parcela declarada de interés público esté dotada de los servicios necesarios, entre los que se incluyen el desvío y tratamiento adecuado del arroyo Prado Jurado, la implantación de la actividad exige la dotación de un sistema de accesos adecuado desde las principales vías, definiéndose a tal efecto la relación de obras de accesos necesarias para garantizar la adecuada accesibilidad de este centro logístico.

Como desarrollo de dicho convenio de 14.11.2007, se redactó un Proyecto de Obras de Urbanización en el que se definieron las obras de infraestructura necesarias para garantizar el suministro y accesibilidad de esta parcela, el cual fue aprobado definitivamente con fecha 06.03.2008.

Con fecha 30.11.2007 se solicita Licencia de Obras (OM-2007/666) para el Centro Logístico LIDL, con la presentación a trámite del correspondiente Proyecto Básico de la 1ª FASE del mismo, quedando en suspenso la implantación de la 2ª FASE en tanto se hace efectiva por

Código Seguro De Verificación	3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Hoy Asociados en Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:16
Observaciones	a de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	7/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



parte de LIDL SUPERMERCADOS, S.A.U. la titularidad de la propiedad de los terrenos necesarios para dicha implantación.

En sesión plenaria de fecha 14.08.2008 se produce la primera Aprobación Provisional del Documento de Revisión del PGOU de Málaga.

Con fecha 10.11.2008 se produce Acuerdo del Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura por el que se Concede Licencia de Obras a LIDL SUPERMERCADOS, S.A.U. para la actividad de Centro Logístico de Distribución y Almacenamiento (Nº Expte. OM-2007/666).

Con fecha 14.11.2008 se dicta Decreto de la Tte. Alcalde Delegada del Área de Comercio, Vía Pública y Comercio por el que se concede Licencia de Instalación a LIDL SUPERMERCADOS, S.A.U. para la actividad de Centro Logístico de Distribución y Almacenamiento (Nº Expte. 2008/193).

Con fecha 12.12.2008 se concede la Licencia de Obras para la edificación de la 1ª Fase del Centro Logístico LIDL (Expedición 14.12.2008), las cuales se encuentran finalizadas.

Con fecha 22.09.2009 se otorga Licencia de Obras para la edificación de la 2ª Fase del Centro Logístico LIDL (Expedición 25.09.2009), las cuales se encuentran finalizadas.

Con fecha 17.05.2010 se presenta a trámite el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-T.2 "Zocueca-Oeste" de fecha Febrero 2010 (visado 21.04.2010), con objeto de llevar a cabo el desarrollo urbanístico de este Sector de Actuación, conforme a las determinaciones que fija el Documento de la Aprobación Provisional de la Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga y demás disposiciones legales vigentes.

Con fecha 10.06.2010 se emite informe del Servicio de Topografía y Cartografía, requiriendo modificar aspectos del Plan Parcial de Ordenación de fecha Febrero 2010.

Con fecha 16.07.2010 se produce la 2ª Aprobación Provisional del Documento de Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga, la cual modifica aspectos de esta ordenación como son la delimitación del Sector y el Aprovechamiento medio.

Con fechas 06.09.2010 y 16.12.2010 se emiten sendos informes del Servicio de Ordenación Urbanística y del Servicio de Seguimiento del PGOU y Desarrollo Urbanístico, requiriendo ajustes para adaptar la ordenación a las nuevas determinaciones incluidas en el Documento de 2ª Aprobación Provisional de la Revisión del PGOU de Málaga, relativas al Sector SUS-T.2 "Zocueca-Oeste", dándose respuesta en la Reforma Enero 2011 presentada a trámite.

Código Seguro De Verificación	3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Hoy Asociados en Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:16
Observaciones	a de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	8/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Con fechas 27.05.2011 y 28.09.2011 se emiten sendos informes del Servicio de Ordenación Urbanística y del Servicio de Seguimiento del PGOU y Desarrollo Urbanístico, en los que se requieren subsanar diversos aspectos relativos a la indicada Reforma Enero 2011, dándose respuesta en la Reforma Julio 2012 presentada a trámite.

Sobre dicha Reforma Junio 2012 del Plan Parcial de Ordenación del Sector de Actuación SUS-T.2 "ZOCUECA OESTE", se emiten los siguientes Informes:

- Informe Técnico de fecha 09.10.12 del Servicio de Ordenación Urbanística I.
- Informe Técnico de fecha 18.10.12 del Servicio de Seguimiento del PGOU y Desarrollo Urbanístico.

Para dar respuesta a los mencionados informes, se redacta la Reforma Enero 2013 del Plan Parcial de Ordenación del Sector de Actuación SUS-T.2 "ZOCUECA OESTE", para adaptar sus determinaciones al Documento de la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga.

Con fecha 18 de febrero de 2013 el Servicio de Carreteras en Málaga de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, tras solicitud realizada por el Servicio de Seguimiento del PGOU y Desarrollo urbanístico, emite informe en relación a este Plan Parcial considerando, entre otras cuestiones lo siguiente:

"El tramo de carretera A-7054 que atraviesa el sector constituye dominio público viario y, por tanto, deberá quedar fuera del sector SUS-T.2. Por otro lado, si se pretende desafectar los terrenos que ocupa el tramo de la carretera A-7054, deberá plantearse con anterioridad un nuevo trazado que resuelva todos los tráficos existentes, incluso el enlace con la A-357 situado al norte del sector. Es importante destacar que, para poder desafectar los terrenos del dominio público viario y desarrollarlos como parte del suelo del sector SUS-T.2, deberá ejecutarse con anterioridad el nuevo trazado mencionado anteriormente, siempre con la autorización de este Servicio de Carreteras. Es decir, para poder llevar a cabo el Plan Parcial del Sector, previamente hay que realizar la mutación demanial entre la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Málaga de los terrenos por los que discurren los trazados de la carretera actual y futuro. También cabe la posibilidad de ceder la titularidad de la carretera al Ayuntamiento, lo que requiere solicitud del Pleno del ayuntamiento para iniciar el expediente de cesión."

Con fecha 19 de marzo de 2013 se solicita a dicho Servicio de Carreteras que informe respecto a qué tramo de la carretera A-7054 se refiere al mencionar la posibilidad de cesión de la titularidad de la misma al Ayuntamiento de Málaga, a lo que se informa que el tramo se correspondería con todo el que discurre por suelo urbano y urbanizable.

Ante esta situación el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, en informe de fecha 16.05.2013, requiere que se presente por parte de los interesados una solución de desvío provisional de la carretera A-7054, que conecte a su vez con el vial este-oeste que

Código Seguro De Verificación	3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Hija y Asociados S.L. Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:16
Observaciones	a de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	9/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



atraviesa el sector y se resuelvan todos los tráficados existentes, incluso el enlace con la A-357 situado al norte del Sector.

Dado que esta solución no resulta viable hasta tanto no se resuelva el cambio de titularidad de la carretera A-7054, pues, de acuerdo con la Ley 8/2001, de 12 de Julio de Carreteras de Andalucía, su desvío sigue produciendo afecciones de no edificabilidad, en cualquier lugar por donde discurra mientras siga siendo titularidad de la Junta de Andalucía, y, por tanto, haciendo inviable la ordenación.

Ante esta situación y de acuerdo con los Servicios Técnicos Municipales y el Servicio de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, se ha optado por una solución más adecuada a las circunstancias que, de forma compatible con las determinaciones del PGOU de Málaga, mantenga el trazado actual de esta carretera de forma compatible con la ordenación, hasta tanto no se proceda al cambio de titularidad, ajustando ésta de forma que se puedan evitar las indicadas afecciones, lo que se ha desarrollado a través de la Reforma Septiembre 2016.

Más adelante fue redactada la Reforma Marzo 2017 del Plan parcial de Ordenación del Sector de Actuación SUS-T.2 "Zocueca Oeste" del PGOU de Málaga, como consecuencia de los requerimientos transmitidos por los técnicos responsables del Servicio de Seguimiento del PGOU y Desarrollo Urbanístico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística en reunión celebrada con fecha 24.02.2017, en relación a la Reforma Septiembre 2016 en el que, una vez analizado el proyecto para su informe, se plantearon una serie de cuestiones a resolver de forma previa a la emisión del mismo y que son las siguientes:

- Dado que las conexiones viarias del sector no podrán resolverse en su totalidad hasta que no se produzca la cesión de la titularidad de la carretera A-7054 de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Málaga de acuerdo con las determinaciones del PGOU de Málaga aprobado definitivamente, hay que compatibilizar de alguna forma la conexión del viario proyectado con el existente, pues es la forma de garantizar la continuación del funcionamiento de la ordenación en este periodo transitorio, razón por la que respetamos de forma provisional el acceso existente a la parcela de almacenamiento de gas butano perteneciente a Zocueca, S.L., así como el acceso al restaurante que actualmente está en funcionamiento al norte del sector, para lo que proponemos unos viales provisionales de carácter temporal que conecten estos accesos existentes con el viario proyectado, hasta el momento en que se realice la cesión de titularidad de los terrenos de esta carretera al Ayuntamiento de Málaga, que será cuando se incorporará la ordenación prevista en el PGOU de Málaga vigente y desaparecerán estos accesos provisionales.

Para ello se requirió realizar un plano específico de accesos de carácter provisional en relación con este planeamiento, que consiste en completar el que se presentó con

Código Seguro De Verificación	3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Hoy Asociados en Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:16
Observaciones	a de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	10/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



anterioridad como Anejo 6, denominado Propuesta de conexión provisional viales Norte-Sur con carretera de Cártama, añadiendo este nuevo acceso. Este plano pasa a denominarse plano P.14. Accesos provisionales de vial 8-12-10 con carretera de Cártama y carretera A-7054 y de vial 9-13-11 con carretera de Cártama, eliminándose por tanto el Anejo 6 del documento.

Una vez que la carretera A-7054 pase a ser de titularidad municipal y se concluya la totalidad de las obras de urbanización, se procederá a la demolición de estos viales provisionales.

- El plano P.13. Plan de Etapas y Unidades de Ejecución, también debe ajustarse requiriéndose denominar las fases como Obras Ejecutadas, Primera Fase y Segunda Fase, en lugar de las tres fases que se habían planteado, grafiándose en el mismo, los accesos provisionales anteriormente indicados dentro de la Primera Fase.

En cuanto a las obras ejecutadas incluidas en este plano se encuentra semisección del vial SG-T.4 más próxima al sector, desde el bordillo de la mediana central hasta la mediana de separación de la vía de servicio que conecta la rotonda del nuevo enlace de la A-357 con el camino de Cártama (actual carretera de acceso al campo de golf de Guadalhorce), de acuerdo con el apartado B de las estipulaciones del Convenio de fecha 14.11.2007 suscrito entre la entidad LIDL Supermercados, SAU y el Ayuntamiento de Málaga. Esta semisección fue ejecutada de acuerdo con las dimensiones del vial recogidas en el PGOU de 1997, vigente a la firma del citado Convenio, cuya calzada resulta ser de una anchura de 7,00 m, inferior a la del PGOU de 2011 que recoge un ancho de calzada de 10,50 m, por lo que se requiere ampliar la sección de la calzada hasta alcanzar la dimensión del PGOU actualmente vigente, lo que debe incluirse en la Primera Fase.

Por último, se redacta el Texto Refundido Junio 2017 cuyo objeto es recopilar en un único texto toda la documentación tramitada hasta la fecha de forma previa a la aprobación inicial de este expediente, incorporando la respuesta a los siguientes informes técnicos:

- Informe del Servicio de Ordenación Urbanística de fecha 29.11.2016.
- Informe del Servicio de Topografía de fecha 22.12.2016.
- Informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de fecha 19.05.2017

Con fecha 14.07.2017 fue presentado a trámite el Texto Refundido Junio 2017 del Plan Parcial del Sector de Actuación SUS-T.2 "Zocueca Oeste", cuyo objeto es recopilar en un único texto toda la documentación tramitada hasta la fecha de forma previa a la aprobación inicial de este expediente, incorporando la respuesta a los siguientes informes técnicos:

- Informe del Servicio de Ordenación Urbanística de fecha 29.11.2016.
- Informe del Servicio de Topografía de fecha 22.12.2016.

Código Seguro De Verificación	3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Hoy Asociados en Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:16
Observaciones	a de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	11/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de fecha 19.05.2017

Este Texto Refundido Junio 2017 fue acompañado de Resumen Ejecutivo, Informe de Sostenibilidad Económica y Separata de Servidumbres Aeronáuticas así como de ocho documentos constituidos por los Anejos siguientes:

- Anejo 1: Proyecto de embovedado de un tramo del arroyo de Prado Jurado en el Sector SUNP-T.2 (A) "Zocueca I" del PGOU de Málaga.
- Anejo 2: Determinación del Dominio Público Hidráulico en el tramo del arroyo de Prado Jurado en el Sector SUNP-T.2 (A).
- Anejo 3: Informe favorable para realizar las obras de embovedado del arroyo Prado Jurado, emitido por la Agencia Andaluza del Agua con fecha 22.12.2006.
- Anejo 4: Informe de aprobación del Proyecto de Obras de Urbanización del Sector SUNP-T.2 "Zocueca", emitido con fecha 25.03.2008 por el Departamento de Proyectos y Obras de la GMU.
- Anejo 5: Acta de la visita de reconocimiento final de obra de embovedado del arroyo Prado Jurado.
- Anejo 6: Solicitudes de puntos de suministro.
- Anejo 7: Ficha Urbanística del sector de actuación SUS-T.2 "Zocueca Oeste" del PGOU de Málaga.
- Anejo 8: Justificación del cumplimiento de la Normativa de Accesibilidad.

Tras varias reuniones técnicas mantenidas con posterioridad a esta presentación con los Servicios Técnicos Municipales de la Gerencia Municipal de Urbanismo en relación a este Texto Refundido Junio 2017, los técnicos responsables de la tramitación de este proyecto han requerido la adaptación ajustada de los límites de esta ordenación a la delimitación de este Sector de Actuación, recogida en el Documento de la Revisión del PGOU de Málaga vigente, así como a su trazado viario, lo que ha sido recogido en el Texto Refundido Diciembre 2017 del Plan Parcial del Sector de Actuación SUS-T.2 "Zocueca Oeste", lo que concretamos en los siguientes aspectos:

- Ajuste del límite del Sector a la delimitación contenida en el Documento de Revisión del PGOU de Málaga, lo que implica ajustar la superficie del mismo y el cálculo de edificabilidades y aprovechamientos globales.
- Desplazamiento hacia el sur del vial transversal Norte, así como la rotonda del SG-T.4 al Noroeste del Sector, para hacerlos coincidir con el trazado recogido en el Documento de Revisión del PGOU de Málaga.
- Modificación de la sección trasversal del vial sur/SG-T.5 en el que se ha modificado la posición del carril-bici previsto en el documento anterior, lo que implica que parte del vial de servicio quede fuera del ámbito del sector, si bien, se considera como una carga interna del mismo como así se refleja en el Estudio Económico Financiero de este Texto Refundido Diciembre 2017.

Código Seguro De Verificación	3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Hoy Asociados en Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:16
Observaciones	a de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	12/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Desplazamiento del vial Este para ajustarlo al límite del sector según está reflejado en la documentación gráfica del Documento de Revisión del PGOU de Málaga.

Todas estas modificaciones tienen como consecuencia el ajuste de las parcelas de la ordenación y, por tanto, de sus superficies y asignación de edificabilidades netas, lo que nos ha obligado a redactar de forma integral de nuevo este proyecto.

Por otra parte, se incorporan al documento los criterios transmitidos por los Servicios Técnicos del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Fomento y Vivienda en relación al trazado de la carretera A-7054, en reunión mantenida de forma posterior a la presentación a trámite del indicado Texto Refundido Junio 2017, en la que se nos requirió mantener el trazado de esta carretera en su estado actual de ocupación y de funcionamiento, así como sus zonas de afección debiéndose detraer en todo caso de la superficie del sector la del trazado de esta carretera.

Además, con fecha 22.12.2017 ha sido emitido informe de topografía por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística, que adjuntamos a esta introducción, en el que se recogen las diferencias de superficie de las parcelas ordenadas con respecto a las alineaciones del PGOU, incluidas en el ajuste previo redactado como reformado de este proyecto que fue sometido al criterio de los Servicios Técnicos Municipales, que son del orden del 0,06 %, de lo que teníamos conocimiento a través de las indicadas gestiones de seguimiento de este expediente, y cuya subsanación, en la medida de lo posible, ha sido recogida en el presente documento.

En el indicado Texto Refundido Diciembre 2017 se recoge exclusivamente la documentación del Plan Parcial que se modifica, no incluyéndose los Anejos y el Informe de Sostenibilidad Económica y la Separata de Servidumbres Aeronáuticas, que acompañaron al Texto Refundido Junio-2017 de este Plan Parcial de Ordenación anteriormente indicado, entendiéndose que son válidos a todos los efectos, como documentación complementaria de este Texto Refundido, a excepción del Resumen Ejecutivo que se modifica y se incorpora a este documento para su tramitación y a los efectos oportunos.

A continuación, se redacta el Texto Refundido Abril 2018 para dar respuesta al informe técnico emitido con fecha 06.03.2018 por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de fecha 27.07.2018, se produce la aprobación inicial del Plan Parcial del sector SUS-T.2 "Zocueca Oeste".

Más adelante, conforme a lo recogido en el artículo 40 de la Ley 7/2007 de 9 de Julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que determina que se encuentran sometidos a

Código Seguro De Verificación	3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Hoy Asociados en Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:16
Observaciones	a de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	13/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



evaluación ambiental estratégica simplificada los instrumentos de planeamiento de desarrollo, con fecha 07.09.2018, fue presentada a trámite solicitud de inicio de la misma acompañada de Documento Ambiental Estratégico junto con Estudio de Impacto en la Salud y Borrador del Plan Parcial de Ordenación del Sector de Actuación SUS-T.2 "Zocueca Oeste" del PGOU de Málaga.

Posteriormente, mediante Resolución de fecha 22.12.2018, la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga, se acuerda la admisión a trámite de la Solicitud de Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica formulada por el Ayuntamiento de Málaga relativa al Plan Parcial de Ordenación del sector SUS-T.2 "Zocueca Oeste".

En consecuencia, con fecha 25.10.2021, la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, emite Informe Ambiental Estratégico del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-T.2 "Zocueca Oeste", y para adaptar el Plan Parcial al contenido del mismo, se redacta el documento de fecha Noviembre 2021.

Con fecha 13.05.2022, se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga la aprobación inicial del Plan Parcial del Sector de Actuación SUS-T.2 "Zocueca Oeste", que tuvo lugar con fecha 27.07.2018.

A continuación, con fecha 11.03.2022 fue emitido informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio a lo que se dio respuesta presentando a trámite la Reforma Abril 2022 del Plan Parcial del Sector de Actuación SUS-T.2 "Zocueca Oeste".

Con fecha 30.03.2022 fue emitido informe por la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio al que se dio respuesta presentando a trámite con fecha 10.06.2022 la Reforma Mayo 2022, a la que fue incorporado el contenido de la Reforma Abril 2022.

Con fecha 10.06.2022 se presenta a trámite el Estudio de Tráfico requerido en el informe de fecha 11.03.2022 emitido por el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

Posteriormente han sido recibidos los siguientes informes sectoriales:

- Informe favorable de fecha 09.04.2022 emitido por la Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual.
- Informe desfavorable de fecha 15.06.2022 emitido por la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, que requiere aportar un estudio de tráfico y

Código Seguro De Verificación	3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Hoy Asociados en Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:16
Observaciones	a de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	14/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



capacidad en el que se analice la incidencia en el nivel de servicio del enlace del p.k. 233+00 de la Autovía del Mediterráneo A7.

- Informe favorable de fecha 29.07.2022 emitido por la Dirección General de Aviación Civil, condicionado a incluir determinadas cuestiones de carácter normativo en la documentación del Plan Parcial.
- Informe favorable en materia de aguas emitido con fecha 26.10.2022 por la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural.

Por parte del Servicio de Urbanización e Infraestructuras del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística han sido recibidos los siguientes informes:

- Informe emitido con fecha 29.06.2022 como Respuesta Razonada al informe emitido por la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental.
- Informe de fecha 25.07.2022 requiriendo determinados ajustes en la documentación presentada denominada Reforma Abril 2022 así como la ampliación del contenido del Estudio de Tráfico presentado con fecha 10.06.2022.

Más adelante, con fecha 07.10.2022 la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental emite nuevamente informe en el que se reitera en el requerimiento anterior debiendo presentar un estudio de tráfico y capacidad en el que se analice la incidencia en el nivel de servicio del enlace del p.k. 233+00 de la Autovía del Mediterráneo A7 y, en caso de afección significativa, elaborar una propuesta de medidas de acondicionamiento necesarias para mantener inalterado el nivel de servicio y seguridad viaria de esta carretera, debiendo realizarse para un año horizonte de 20 años.

Tras reuniones mantenidas con los responsables del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio se propone la implantación de una rotonda para resolver la intersección entre el viario de este Plan Parcial y la carretera A-7054, lo que conlleva ajustes en la ordenación proyectada, de acuerdo con lo planteado por los Técnicos Municipales del Servicio de Urbanización del Departamento de Planeamiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

A continuación, con fecha 16.12.2022 se presenta a trámite el documento de fecha Noviembre 2022 que incorpora las determinaciones y requerimientos recogidos en los informes emitidos de forma posterior a la publicación de la aprobación inicial de este expediente, que tuvo lugar con fecha 13.05.2022, así como los requerimientos recogidos en el informe de fecha 25.07.2022 emitido por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, incluyendo el ajuste de la ordenación proyectada que conlleva la implantación de una rotonda para resolver la intersección entre el viario de este Plan Parcial y la carretera A-7054, que afecta a la totalidad del documento.

Código Seguro De Verificación	3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Hija Asociada S.L. Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:16
Observaciones	a de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	15/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Como parte de estos requerimientos fue aportado como *Anejo 16. Estudio de Tráfico* en relación a la carretera autonómica A-357 con la ampliación de contenido requerido en el informe de fecha 25.07.2022 emitido por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, así como *Anejo 17. Estudio de Tráfico* para evaluar la afección del sector de actuación SUS-T.2 "Zocueca Oeste" en la autovía A7 Hiperronda de Málaga. Además, se producen las incorporaciones normativas requeridas en el informe favorable emitido por la Dirección General de Aviación Civil.

Seguidamente, el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística emite informe de fecha 16.05.2023 en el que se requiere que se actualice y se refunda la documentación del Plan Parcial en la que se recojan las consideraciones del último informe emitido con fecha 30.01.2023 por la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio sobre afecciones a la red de carreteras de la Junta de Andalucía, así como las contenidas en el informe de fecha 26.04.2023 emitido por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras que, entre otras cuestiones, incluye las indicadas consideraciones en materia de carreteras, lo que constituye el contenido del Texto Refundido Junio 2023, presentado a trámite con fecha 16.06.2023.

Por último, con fecha 10.10.2023, la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Málaga emite informe favorable en relación con el Expediente: "MA-457.- Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-T.2 "Zocueca Oeste" de Málaga" en el que se requieren una serie de aclaraciones. El presente documento Documentación Complementaria-Noviembre 2023 al Texto Refundido Junio 2023 constituye la respuesta a ese informe.

Código Seguro De Verificación	3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Proy. Asociados en Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:16
Observaciones	a de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	16/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



0.2. INTRODUCCIÓN A LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA-NOVIEMBRE 2023 AL TEXTO REFUNDIDO JUNIO 2023.

Se redacta la presente Documentación Complementaria-Noviembre 2023 al Texto Refundido Junio 2023 para dar respuesta al informe de fecha 10.10.2023 emitido por la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Málaga, lo que hacemos como se describe a continuación:

▪ Texto del 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.

Respuesta.

En relación con la justificación del cumplimiento del artículo 7.3.4 del PGOU, en cuanto a las dimensiones de las plazas de aparcamiento:

Artículo 7.3.4. Sección Transversal.

(...)

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			
		1 ^{er} orden	2 ^o orden	3 ^{er} 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.			
	Máximo	2 %			
Pendiente transversal de la banda de acerado (%)	Mínimo	1 %			
	Normal	2'20 x 5		2'5 x 5	
Aparcamientos en línea (m)	Mínimo			2'25 x 5	
	Normal	5 x 2'5			
Aparcamientos en batería (m)	Mínimo	5 x 2'40			
	Pendiente transversal de la banda de aparcamiento (%)	2 – 2'25 %			

Por tanto, las dimensiones para el aparcamiento en línea, para tipo de vía 'industrial', son:

- normal 2,50*5
- mínimo 2,25*5

Código Seguro De Verificación	3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Oficina de Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:16
Observaciones	Oficina de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	17/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Todas las plazas de aparcamiento en línea pertenecientes a esta ordenación cumplen con la dimensión 'normal' de 2,50*5 salvo, excepcionalmente, las situadas en los viales 8-16 y 13-17 que cumplen con la dimensión 'mínima' de 2,25*5.

Las dimensiones para el aparcamiento en batería, para tipo de vía 'industrial', son:

- normal 2,50*5
- mínimo 2,40*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 con creces estas dimensiones (3,50*15,50), al estar dedicadas a vehículos mayores, en virtud del Artículo 6.7.3, apartado 6.

En relación con la justificación del cumplimiento 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:

Artículo 6.7.3. Reservas de espacios para aparcamientos.

(...)

3. En suelo urbanizable:

- En el interior de las parcelas 1,5 plazas/100 m²c

- Anejas a la red viaria 0.5-1 plaza/100 m²c

(...)

6. Los Planes Parciales para uso productivo establecerán, por encima de las anteriores regulaciones, las reservas en función del tráfico de autobuses, camiones, tráilers u otros medios de transporte previsibles de acuerdo con la naturaleza de los usos previstos, dimensionando las plazas de acuerdo con el tamaño de éstos. Todo ello según su propia normativa, recogida en el Título XII de este PGOU.

En viario público, se requieren entre 0,5 y 1 plaza por cada 100 m², o lo que es lo mismo, en este caso entre 288 y 576 plazas.

La propuesta comprende 295 plazas en vial público, por lo que cumple con la reserva mínima prevista en el PGOU de Málaga.

Además de estas 295 plazas, este Plan Parcial de Ordenación prevé 17 plazas de aparcamiento (en el vial 14-15 con dimensiones 3,50*15,50), lo que constituye la reserva en función del tráfico de autobuses, camiones, tráilers u otros medios de transporte previsibles de acuerdo con la naturaleza de los usos previstos.

Código Seguro De Verificación	3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Hija Asociada S.L. Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:16
Observaciones	a de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	18/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Por tanto, el total de plazas previstas en la ordenación es de 312 plazas.

Además de las 312 plazas previstas en el sector, existen 85 de plazas que se encuentran en los tramos de vial coincidentes con dominio público hidráulico y 9 de plazas que se encuentran en el dominio público de carreteras. Por tanto, incluyendo estas 94 plazas que, aun estando fuera del sector se encuentran dentro del ámbito, la ordenación completa comprende 406 plazas en viario público.

En interior de parcelas , se requieren 1,5 plazas/100 m², o lo que es lo mismo, en este caso 865 plazas.

$$1,5 \times 57.681,40 / 100 = 865 \text{ plazas}$$

La propuesta comprende 977 plazas en el interior de las parcelas, por lo que cumple con la reserva mínima prevista en el PGOU de Málaga, y se distribuirán como sigue:

Al interior parcelas uso Logístico	(1 plaza/80 m ² c)	=	554 plazas
Al interior parcelas uso Productivo	(1 plaza/80 m ² c)	=	74 plazas(*)
Al interior parcelas uso Comercial	(1 plaza/25 m ² c)	=	297 plazas
Al interior parcela uso Equipamiento	(1 plaza/100 m ² c)	=	52 plazas
Total aparcamientos interior de parcelas		=	977 plazas

▪ Texto del informe.

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

Respuesta.

En cuanto a las plazas reservadas para personas con movilidad reducida:

De acuerdo con el Artº. 35.1. de la **Orden TMA/851/2021, de 23 de julio**, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, deberá reservarse como mínimo una plaza para personas con movilidad reducida por cada cuarenta plazas o fracción, lo que arroja la cantidad de 11 plazas (406 plazas/40). El presente Plan Parcial reserva 12 plazas para personas con movilidad reducida situadas en la red viaria al interior del sector, ubicadas lo más próximas posible a los puntos de cruce entre los itinerarios peatonales accesibles y los itinerarios vehiculares, preferentemente en superficies horizontales o de escasa pendiente, garantizando el acceso desde la zona de transferencia hasta el itinerario

Código Seguro De Verificación	3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Hoy Asociados en Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:16
Observaciones	a de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	19/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



peatonal accesible, de forma autónoma, exenta de obstáculos y segura, tal y como determina la indicada Orden en su Artº. 35.2. 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 obstáculos de igual longitud que la plaza con su zona de aproximación y transferencia y un ancho de 1,50 m.

Además, serán de aplicación los artículos 29 y 30 del **DECRETO 293/2009, de 7 de julio**, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, que igualmente obliga a reservar como mínimo una plaza para personas con movilidad reducida por cada cuarenta plazas o fracción.

Por último, será de aplicación el artículo 12 de la **Ordenanza Reguladora de Accesibilidad de Málaga**, que igualmente obliga a reservar como mínimo un 2% de plazas para personas con movilidad reducida, lo que arroja la cantidad de 9 plazas (406*2%). El presente Plan Parcial reserva 12 plazas, por lo que cumple también con esta ordenanza. Han sido grafiadas estas plazas de acuerdo con las dimensiones mínimas que esta normativa establece:

- 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.

En cuanto a los itinerarios accesibles:

Todos los itinerarios accesibles, incluyendo vados para paso peatones, vados para paso de vehículos, pasos de peatones e isletas cumplen tanto con la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, como con el DECRETO 293/2009, de 7 de julio y con la Ordenanza de Accesibilidad de Málaga, cuyas condiciones que se resumen a continuación:

ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES			
NORMATIVA	O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA
CONDICIONES GENERALES (Rgto. Art. 15. Orden TMA/851/2021 arts. 5,12 y 46) (1)			
Ancho mínimo	≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m (O2)
Pendiente longitudinal	≤ 6,00 %	---	≤ 8,00 %
Pendiente transversal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %
Altura libre	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	≥ 2,10 m
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados)	---	≤ 0,12 m	(O3)
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	En itinerarios peatonales	Ø ≤ 0,016 m	Ø ≤ 0,02 m
	En calzadas	Ø ≤ 0,016 m	Ø ≤ 0,02 m

Código Seguro De Verificación	3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Oficina de Urbanismo y Ordenación del Territorio, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:16
Observaciones	Oficina de Urbanismo y Ordenación del Territorio, SLP.	Página	20/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Zocueca Oeste | Plan Parcial de Ordenación

Iluminación homogénea		Cumplirá RD 1890/2008	---	---	
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho $\geq 1,50$ m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.					
(02) En todos los casos en que esto no se pueda cumplir, deberá disponer al menos, de una anchura mínima tal que permita el paso de una persona en silla de ruedas (1,20 metros). Se admitirá en casos puntuales un ancho $\geq 0,90$ m. en zonas consolidadas por la edificación y en puntos singulares.					
(03) Altura de bordillos $\leq 14,00$ cm.					
VADOS PARA PASO PEATONES (Rgto. Art. 16. Orden TMA/851/2021 arts. 20, 45 y 46)					
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	Longitud $\leq 2,0$ m	$\leq 10,00$ %	$\leq 8,00$ %	$\leq 8,00$ %	
	Longitud $\leq 3,00$ m	$\leq 8,00$ %	$\leq 8,00$ %	$\leq 8,00$ %	
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		$\leq 2,00$ %	$\leq 2,00$ %	$\leq 2,00$ %	
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		$\geq 1,80$ m	$\geq 1,80$ m	$\geq 2,00$ m	
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60-1,20 m	= 1,20 m	= 1,00 m	
Rebaje con la calzada		0,00 – 0,40 cm	0,00 cm	0,00 cm	
VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto. art. 16, Orden TMA/851/2021 arts. 13, 19, 45 y 46)					
Pendiente longitudinal en tramos $< 3,00$ m		= Itinerario peatonal'	$\leq 8,00$ %	$\leq 8,00$ %	
Pendiente longitudinal en tramos $\geq 3,00$ m		---	$\leq 6,00$ %	$\leq 8,00$ %	
Pendiente transversal		= Itinerario peatonal'	$\leq 2,00$ %	$\leq 2,00$ %	
Rebaje de bordillo en el vado				$\leq 0,05$ m	
Longitud, dejando franja libre paralela a la fachada de $\geq 0,60$ m no afectada por el vado	Existen alcorques			1,00 m	
	No existen alcorques			0,60 m	
PASOS DE PEATONES (Rgto. art. 17, Orden TMA/851/2021 arts. 21, 45 y 46)					
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)		\geq Vado de peatones	\geq Vado de peatones	$\geq 2,00$ m	
Pendiente vado $10\% \geq P > 8\%$. Ampliación paso peatones		$\geq 0,90$ m	---	---	
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80-1,20 m	1,20 m	= 1,00 m
		Longitud	= Entre la línea de fachada o elemento que delimite físicamente el itinerario peatonal accesible y el centro de la franja de advertencia del vado.	= Entre la línea de fachada o elemento que delimite físicamente el itinerario peatonal accesible y el centro de la franja de advertencia del vado, ó 4 m.	= Hasta línea fachada
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,80-1,20 m	---	---
		Longitud	= Espacio de intersección	---	---
ISLETAS (Rgto. art. 17, Orden TMA/851/2021 arts. 22, 45 y 46)					
Anchura		\geq Paso peatones	$\geq 1,80$ m	$\geq 1,80$ m	
Fondo		$\geq 1,80$ m	$\geq 1,20$ m	---	
Espacio libre		---	---	---	
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60-1,20 m	---	---
		Anchura pavimento direccional	= 0,80-1,20 m	---	---
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60-1,20 m	---	---
		Anchura pavimento direccional	= 0,80-1,20 m	---	---

Código Seguro De Verificación	3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Boya Asociados en Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:16
Observaciones	Boya Asociados en Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP. Calle de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	21/25
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



▪ **Texto del informe.**

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.

Respuesta.

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

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



Código Seguro De Verificación	3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Proyecto Asociados en Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:16
Observaciones	Carretera de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	22/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



▪ **Texto del informe.**

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.

Respuesta.

En relación con la justificación del cumplimiento de los artículos 54.1 y 62 del Reglamento de Planeamiento:

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.

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.

Código Seguro De Verificación	3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Hoy Asociados en Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:16
Observaciones	a de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	23/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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.

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, dado que según se establece en el Plan de Etapas, esta primera fase comprende:

“las obras de urbanización del sector a excepción del tramo del vial Este y las porciones de zonas verdes que unen las parcelas V.2.1 con V.2.2 y V.3.1 con V.3.2, que se superponen al Dominio Público de la carretera A-7054 y su zona de servidumbre legal.”

La segunda fase se refiere a las obras que sólo podrán ejecutarse una vez se haya producido el cambio de titularidad de la carretera A-7054 así como las obras de demolición del tramo de esta carretera que atraviesa el sector.

Por otro lado, en relación a las infraestructuras, según se establece en el Plan de Etapas:

“Esta Etapa Única, además de la totalidad de las obras de urbanización contenidas al interior de su delimitación, comprende la ejecución de las obras necesarias exteriores para el correcto funcionamiento de los servicios urbanísticos de las parcelas y puesta en servicio de todas las infraestructuras proyectadas para esta ordenación, cuyo origen se establece a partir del comienzo real de las obras, según los plazos establecidos con anterioridad.”

▪ **Texto del informe.**

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.

Respuesta.

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

Código Seguro De Verificación	3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Hoy Asociados en Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:16
Observaciones	a de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	24/25
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



0.3. OBJETO DEL PRESENTE PROYECTO.

Por medio del presente documento, se formula el Plan Parcial de Ordenación del Sector de Actuación SUS-T.2 "ZOCUECA OESTE", del Documento de Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, en el que se desarrolla y concreta la ordenación pormenorizada a partir de las determinaciones incluidas en el Plan General de Ordenación Urbanística para dicho sector y de conformidad con la legislación urbanística aplicable.

El encargo de este proyecto ha sido realizado por la entidad LIDL SUPERMERCADOS, SAU CIF A-60195278 y domicilio en Plaza de La Malagueta, nº2, Edificio Horizonte, Planta Baja. 29016-Málaga, representada por D. Rafael Bernal Rioboó, con DNI. nº24.298.001-L, a la sociedad Asenjo y Asociados. Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, S.L.P., con CIF B-29395753 y domicilio en plaza de la Malagueta nº2, Edificio Horizonte, Planta Baja. 29016. Málaga. Tfno. 952224225, Fax 952222318.

El Arquitecto redactor del proyecto es Angel Asenjo Díaz, Colegiado nº67 del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga.

0.4. JUSTIFICACIÓN DE SU PROCEDENCIA.

Se justifica la redacción del presente documento, por considerar que estos terrenos constituyen una pieza clave para completar la trama urbana de la ciudad, en su crecimiento hacia el Oeste, tras la generación de nuevas necesidades de suelo edificable de carácter logístico.

Es decir, debe considerarse que este Sector, constituye por su propia ubicación, un elemento de singular importancia para la configuración de la imagen de la ciudad, como complemento de la trama urbana consolidada de la zona, dado que se trata de un suelo vacante junto a zonas consolidadas de edificación con claro carácter Logístico, y se ubica junto a una de las principales arterias de comunicación de la ciudad como es la Autovía del Guadalhorce.

0.5. CONCLUSIONES.

Recogiendo los antecedentes expuestos, se procede a la redacción de la presente Documentación Complementaria-Noviembre 2023 del Texto Refundido Junio 2023 del Plan Parcial de Ordenación del Sector de Actuación SUS-T.2 "ZOCUECA OESTE" para adaptar sus determinaciones al Documento de la Revisión-Adaptación Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, que se conforma como el origen del desarrollo urbanístico de estos terrenos y, en consecuencia, de los instrumentos exigibles de planeamiento, que deben ser el soporte de su futura ordenación.

Málaga, Noviembre de 2023

Fdo.: ÁNGEL ASENJO DÍAZ.
Arquitecto Director.

Código Seguro De Verificación	3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Asenjo y Asociados, S.L.P. Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, S.L.P.	Firmado	07/03/2024 11:15:16
Observaciones	Plaza de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	25/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3P63iy/tfD/F9S4GjP2OZw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

