

Junio 2023.

Plan Parcial de Ordenación

Anejo 5

Zocueca Oeste

Plan Parcial de Ordenación del Sector de Actuación
SUS-T.2 "Zocueca Oeste" del PGOU de Málaga.

TEXTO REFUNDIDO JUNIO 2023
SEPARATA SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

PROMOTOR
LIDL SUPERMERCADOS, SAU.

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

ARQUITECTO DIRECTOR
ÁNGEL ASENJO DÍAZ



Código Seguro De Verificación	Spq5IDLCGYVObN4RS+rwVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	07/03/2024 11:15:48
Observaciones		Página	1/29
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Spq5IDLCGYVObN4RS+rwVA==		
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: Junio 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	Spq5IDLCGYVObN4RS+rwVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ángel Asenjo y Asociados, S.L.P.	Firmado	07/03/2024 11:15:48
Observaciones	Plaza de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	2/29
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Spq5IDLCGYVObN4RS+rwVA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ÍNDICE GENERAL.

0. INTRODUCCIÓN.....	4
1. OBJETO DEL PRESENTE PLAN PARCIAL.	4
2. JUSTIFICACIÓN DE SU PROCEDENCIA.	4
3. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.....	4
4. CRITERIOS DE ACTUACIÓN.....	5
5. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.	5
6. ZONIFICACIÓN.....	7
7. JUSTIFICACIÓN DE AFECCIONES ACÚSTICAS AÉREAS.....	9
8. ORDENANZAS.....	10
8.1. NORMAS PARTICULARES DE LAS ZONAS.....	10
8.1.1. ZONA DE USO LOGÍSTICO (L).....	10
8.1.2. ZONA DE USO PRODUCTIVO (P).....	15
8.1.3. ZONA DE USO COMERCIAL (CO).....	19
8.1.4. ZONA DE SISTEMA TÉCNICO (ST).....	22
8.1.5. ZONA EQUIPAMIENTO PÚBLICO (SIPS).....	23
8.1.6. ZONA LIBRE PÚBLICA O VERDE (V).....	23
8.1.7. ZONA VIARIA O VIALES.....	25
9. PLANOS.....	26

Código Seguro De Verificación	Spq5IDLCGYVobN4RS+rwVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Hoy Asociados de Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:48
Observaciones	a de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	3/29
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Spq5IDLCGYVobN4RS+rwVA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



0. INTRODUCCIÓN.

La presente **Separata de Servidumbres Aeronáuticas** del Plan Parcial de Ordenación del Sector de Actuación SUS-T.2 "Zocueca Oeste" del PGOU de Málaga, promovido por la sociedad LIDL SUPERMERCADOS, S.A.U., se redacta de acuerdo con los requerimientos recogidos en informe fecha 29.11.2016 emitido por el Servicio de Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo, para instar a la Dirección General de Aviación Civil a emitir informe en materia de Servidumbres Aeronáuticas sobre este instrumento de planeamiento.

Esta Separata comprende la descripción de la ordenación y la justificación de las afecciones acústicas que recaen sobre la misma, las ordenanzas de aplicación a las parcelas ordenadas, en la que se reflejan las determinaciones relativas a servidumbres aeronáuticas, así como los planos de Situación, Afecciones y Zonificación del Plan Parcial.

1. OBJETO DEL PRESENTE PLAN PARCIAL.

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.

2. JUSTIFICACIÓN DE SU PROCEDENCIA.

Se justifica la procedencia de la redacción del presente documento, por considerar que dichos 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.

3. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

Los terrenos ordenados del Sector de Actuación SUS-T.2 "Zocueca Oeste" del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, tienen una clara función de ampliación de la trama urbana de la zona donde se ubican, actualmente destinada a usos de tipo logístico y situados al Oeste del término municipal de Málaga.

Código Seguro De Verificación	Spq5IDLCGYVobN4RS+rwVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Hija y Asociados en Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:48
Observaciones	a de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	4/29
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Spq5IDLCGYVobN4RS+rwVA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



La superficie total de este Sector de Actuación, que mediante el presente documento se ordena, como desarrollo de las previsiones del Plan General de Málaga, según medición topográfica reciente, es de **164.804 m²**, a efectos de cálculo de reservas y aprovechamientos urbanísticos. Esta superficie total, sumada a la superficie ocupada por el Dominio Público Hidráulico y Zona de Servidumbre del embovedado del arroyo del Prado Jurado, correspondiente a 7.029,00 m² y al Dominio Público de la carretera A 7054, correspondiente a 4.521,00 m², da lugar a un ámbito de actuación total del Plan Parcial de 176.354 m².

Los terrenos que conforman este sector se sitúan en la franja existente entre la Autovía del Guadalhorce y el trazado ferroviario de la Línea Málaga-Córdoba, al Norte de los Mercados Centrales de Abastecimiento (Mercamálaga), y están atravesados por la carretera A-7054, que une Málaga y Campanillas. Dentro de su delimitación, se ubica una instalación logística actualmente en desuso correspondiente al Almacén de Distribución de Gas Butano, así como otra, en explotación, correspondiente al Centro Logístico de Distribución LIDL.

Linda al Norte con franja de expropiación de la Autovía del Guadalhorce, al Este con Sector SUS-T.3 "Zocueca Este" y Sistema General SG-T.1 "Mercado de Abastos" del Documento de Revisión del PGOU de Málaga, al Sur con carretera de acceso al Club de Golf Guadalhorce que separa estos terrenos de los Mercados Centrales de Abastecimiento (Mercamálaga), y al Oeste con Sector de Actuación SUS-T.1 "Santa Matilde" del Documento de Revisión del PGOU de Málaga.

4. CRITERIOS DE ACTUACIÓN.

Se pretende tener como objetivo básico, la creación de un núcleo urbanizado para la implantación del uso productivo servido por sus correspondientes equipamientos, adaptando las asignaciones de uso del suelo a los contenidos de la LOUA, así como al Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga.

El criterio de ordenación seguido se apoya en las determinaciones de dicho documento de planeamiento general en cuanto a la implantación de usos, trazado y conexiones generales de la trama viaria, garantizando el crecimiento uniforme de la ciudad.

5. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.

Como ya se ha indicado, el presente Plan Parcial de Ordenación, toma como base de partida la ordenación definida en el Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga para este Sector de Actuación, en cuanto a los elementos básicos de delimitación del sector, estructura urbana y zonificación básica.

Tomando en consideración las determinaciones que el Plan General atribuye a los terrenos en estudio, es necesario ejecutar, como servicios de interés general para la ciudad, las

Código Seguro De Verificación	Spq5IDLCGYVobN4RS+rwVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Hija Asociada de Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:48
Observaciones	a de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	5/29
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Spq5IDLCGYVobN4RS+rwVA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



conexiones viarias con la urbanización colindante, así como la ordenación de las zonas verdes del Sector.

Los terrenos ordenados constituyen una pieza clave en el desarrollo de la zona donde quedan enclavados, en una zona de suelos urbanizables consolidados o en vías de consolidación, con lo que se completa y complementa la trama urbana de dicha zona.

La ordenación propuesta tiene relación directa con la Autovía del Guadalhorce, situada al Norte, desde la cual se accede directamente, mediante el nuevo nudo de acceso planteado en el Documento de Revisión del PGOU de Málaga, que se ubica en la esquina Noroeste de este sector.

En cuanto a la ordenación prevista por el Documento de Revisión del PGOU de Málaga, al verse afectado en su zona norte por la línea de no edificación correspondiente a la Autovía del Guadalhorce y al nudo de acceso, y su zona de no edificación, así como por la carretera A-7054, ha sido necesario el ajuste en la disposición de las parcelas, ya que la parcela de uso productivo situada más al Noroeste resulta de difícil aprovechamiento debido a la configuración resultante de la misma, de forma que no se podría materializar toda la edificabilidad de acuerdo con la condiciones de ordenación determinadas por la ordenanza de este uso.

Por otra parte, como se ha expuesto con anterioridad, el Sector actualmente se encuentra atravesado por la carretera autonómica A-7054, con sus correspondientes afecciones, que queda excluida del ámbito del mismo, lo que es acorde a lo 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.

En el PGOU de Málaga vigente esta afección desaparece al haberse trazado una trama viaria distinta superpuesta sobre esta carretera, que dejará de existir por la ejecución de las obras de urbanización de esta ordenación y de los sectores colindantes al Este de la misma. La permanencia de esta carretera que actualmente tiene una franja de protección de 25 metros, que es inedificable, ha de ser respetada hasta que esta carretera sea sustituida por la red viaria recogida en el PGOU de Málaga vigente. Ante esta situación de transitoriedad y al objeto de poder actuar a corto plazo, se ha optado por una solución que entendemos, es la más adecuada en este momento, pues respeta la actual titularidad de esta carretera hasta que pase a ser de titularidad municipal.

Por estas circunstancias, en este proyecto hemos optado por una solución para el desarrollo de esta ordenación que respeta, mediante la implantación de los espacios libres, las zonas de influencia de la actual carretera, desarrollándolas de forma paralela al trazado de la actual carretera y respetando su funcionalidad hasta el momento en que pase a ser de titularidad municipal, lo que se lleva a cabo proyectando una ordenación compatible con las exigencias

Código Seguro De Verificación	Spq5IDLCGYVObN4RS+rwVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Hija Asociada de Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:48
Observaciones	a de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	6/29
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Spq5IDLCGYVObN4RS+rwVA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



antes indicadas y con las determinaciones del PGOU de Málaga, de forma que, cuando los terrenos de esta carretera pasen a ser de titularidad municipal y formar parte de la ordenación de este Sector de Actuación conforme a lo previsto en el PGOU, esto se produzca de forma natural, incorporando la red viaria establecida en las correspondientes fases de ejecución de las obras de urbanización y dando continuidad a las zonas verdes del sector (V.2.1-V.2.2 y V.3.1-V.3.2), como queda recogido en el apartado 4.- *Plan de Etapas*.- del presente documento.

Además, se propone la implantación de una rotonda en el extremo noreste del sector en la que se hacen coincidir las circulaciones provenientes de la carretera A-7054 con la nueva estructura viaria que se desarrolla en este planeamiento, garantizando el perfecto funcionamiento de las diferentes circulaciones concurrentes en la misma y la seguridad vial.

Esta solución se posibilita por el hecho de que este documento plantea acumular un mayor techo edificable en la parcela L de uso logístico, en la que actualmente se encuentra el centro logístico de la sociedad LIDL Supermercados, SAU en esta ciudad, zonificando el resto de las parcelas con uso productivo, comercial y de equipamiento en la zona no afectada por la carretera A-7054.

Actualmente, el acceso al Centro de Distribución de LIDL SUPERMERCADOS, SAU, se realiza a través del vial Oeste del Sector, coincidiendo el acceso norte con el trazado de la rotonda prevista al Noroeste del Sector. Una vez se ejecute esta rotonda la entrada a este centro de distribución deberá trasladarse para no interferir en la circulación de la misma.

La ordenación es de uso logístico-productivo y de tipo aislado, con una altura de PB+1 y PB+2.

Las Zonas Verdes se concentran en la zona próxima a la Autovía del Guadalhorce, creando una zona de transición entre las parcelas edificables y dicha arteria de comunicación.

De esta forma, se propone crear un conjunto edificatorio de marcado carácter logístico-productivo, capaz de dar respuesta a un déficit existente en la ciudad, en cuya urbanización se sostenga un nivel adecuado de calidad, posibilitando su posterior mantenimiento de la mejor forma posible para la futura vida de la urbanización.

6. ZONIFICACIÓN.

Las distintas zonas previstas dentro de la ordenación, de acuerdo con los usos a que se destinan las parcelas definidas por el presente documento, son las que se indican a continuación, descritas en los apartados siguientes:

Código Seguro De Verificación	Spq5IDLGGYVObN4RS+rwVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Hija Asociada de Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:48
Observaciones	a de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	7/29
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Spq5IDLGGYVObN4RS+rwVA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Logístico (L)
- Productivo (P)
- Comercial (CO)
- Sistema Técnico (ST)
- Áreas Libres (V)
- Equipamiento Público (SIPS)
- Viario

Y las características de cada una de ellas son las que se detallan a continuación:

LOGÍSTICO (L).

Comprende esta zona la parcela situada al Oeste de esta ordenación, destinada a actividades productivas de tipo Logístico, con una altura máxima de edificación de planta baja más una planta alta (PB+1).

PRODUCTIVO (P).

Comprende esta zona la parcela situada al Este de esta ordenación, destinada a actividades productivas de tipo industrial, con una altura máxima de edificación de planta baja más dos plantas altas (PB+2).

SISTEMAS TÉCNICOS (ST).


Comprende esta zona las parcelas destinadas a elementos técnicos de las infraestructuras de suministro del sector (centros de transformación).

EQUIPAMIENTO PÚBLICO (SIPS).

Comprende la parcela situada al este de la ordenación, destinada al uso de equipamiento comunitario en su modalidad de Servicios de Interés Público y Social, con una altura de la edificación de Planta baja más una planta alta (PB+1).

VERDE (V).

Comprende dos parcelas dedicadas al uso de Áreas Libres Públicas, que se sitúan en la zona norte del sector, relacionadas entre sí formando un sistema de áreas libres homogéneo, que a su vez completa la ordenación del sector. Tendrá esta zona el tratamiento adecuado en el posterior Proyecto de Urbanización, ordenándose conforme a los criterios municipales al respecto.

Código Seguro De Verificación	Spq5IDLCGYVobN4RS+rwVA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Hija Asociada de Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:48	
Observaciones	a de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	8/29	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Spq5IDLCGYVobN4RS+rwVA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

VIALES.

Comprende el suelo destinado al uso de circulaciones rodadas y peatonales.

ZONA	USO	SUPERFICIE	ÍNDICE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO	T.EDIFICABLE
L	LOGÍSTICO	75.420 m ² s	0,59 m ² t/m ² s	35.468,41 ua	44.335,51 m ² t
Total Parcelas de Uso Logístico		75.420 m²s		35.468,41 ua	44.335,51 m²t
P	PRODUCTIVO	8.051 m ² s	0,74 m ² t/m ² s	5.929,06 ua	5.929,06 m ² t
Total Parcelas de Uso Productivo		8.051 m²s		5.929,06 ua	5.929,06 m²t
Co	COMERCIAL	10.074 m ² s	0,74 m ² t/m ² s	11.866,93 ua	7.416,83 m ² t
Total Parcelas de Uso Comercial		10.074 m²s		11.866,93 ua	7.416,83 m²t
Total Lucrativo		93.545 m²s		53.264,40 ua	57.681,40 m²t
ST.1	SISTEMA TÉCNICO	50 m ² s	---		---
ST.2	SISTEMA TÉCNICO	50 m ² s	---		---
ST.3	SISTEMA TÉCNICO	50 m ² s	---		---
ST.4	SISTEMA TÉCNICO	56 m ² s	---		---
Total Parcelas de Sistemas Técnicos		206 m²s			
SIPS	EQUIPAMIENTO PÚBLICO	6.935 m ² s	0,75 m ² t/m ² s		5.201,25 m ² t (**)
Total Parcela Equipamiento Público		6.935 m²s			5.201,25 m²t
V.1	ÁREAS LIBRES PÚBLICAS	5.905 m ² s	---		---
V.2.1	ÁREAS LIBRES PÚBLICAS	645 m ² s	---		---
V.2.2	ÁREAS LIBRES PÚBLICAS	20.857 m ² s	---		---
V.3.1	ÁREAS LIBRES PÚBLICAS	5.070 m ² s	---		---
V.3.2	ÁREAS LIBRES PÚBLICAS	1.030 m ² s	---		---
Total Parcelas de Áreas Libres		33.507 m²s			
VIALES		30.611 m²s	---		---
TOTAL SECTOR SUS-T.2 "ZOCUECA OESTE"		164.804 m²s	0,35 m²t/m²s		57.681,40 m²t
DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO		7.029 m ² s	---		---
DOMINIO PÚBLICO DE CARRETERAS		4.521 m ² s	---		---
ÁMBITO ACTUACIÓN SUS-T.2 "ZOCUECA OESTE"		176.354 m²s			57.681,40 m²t

(*) Parcelas no computables a efectos de reservas

(**) No computable a efectos de aprovechamiento.

7. JUSTIFICACIÓN DE AFECCIONES ACÚSTICAS AÉREAS.

Son de aplicación a este planeamiento las determinaciones del Plan Director del Aeropuerto de Málaga aprobado por Orden Ministerial FOM/2615/2006 de 13 de Julio. Estas determinaciones afectan a este Plan Parcial en cuanto a la determinación de los diferentes usos previstos en la ordenación urbanística definida en el mismo.

En cuanto a los límites de ruido aplicables, el Plan Director del Aeropuerto de Málaga, considera "*incompatibles los nuevos usos residenciales, dotacionales, educativos y sanitarios, así como las modificaciones de estos usos que aumenten el número de personas afectadas, en los terrenos afectados por las curvas isófonas Leq día 60dB(A) - Leq noche 50dB(A)*".

Código Seguro De Verificación	Spq5IDLcGYVObN4RS+rwVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Hija Asociada en Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:48
Observaciones	a de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	9/29
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Spq5IDLcGYVObN4RS+rwVA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



El presente documento, en el plano denominado *I.6.- Afecciones y Protecciones*, quedan reflejadas las curvas isófonas del Plan Director del Aeropuerto de Málaga y, como puede comprobarse ninguno de los usos previstos en este planeamiento se encuentran entre los considerados como incompatibles por el indicado Plan Director, y son los siguientes:

Uso Logístico (L); Uso Productivo (P); Uso Comercial (CO); Uso de Sistema Técnico (ST); Equipamiento Público (SIPS: Deportivo, Social y Comercial); Áreas Libres (V); Viario.

En cualquier caso, no resultan compatibles los usos sanitarios dentro de los SIPS previstos en este Plan Parcial.

En cuanto a limitación de alturas, como puede comprobarse en el indicado plano *I.6.- Afecciones y Protecciones*, las alturas planteadas no superan los límites establecidos en el Plan Director del Aeropuerto de Málaga.

En cualquier caso, las alturas de las edificaciones (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles remates decorativos, petos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, carteles, etc.), no pueden superar en ningún caso las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga, las cuales vienen fijadas por Real Decreto 1842/2009 de 27 de Noviembre (BOE nº 25 de 29 de Enero de 2010), y quedan reflejadas en el plano *I.6.- Afecciones y Protecciones*.

La ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores - incluidas las palas-, etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), requerirá resolución favorable por parte de la Dirección General de Aviación Civil de la Secretaría del Estado de Transportes del Ministerio de Fomento, conforme a los artículos 29 y 30 del Real Decreto, modificado por Decreto 2490/74 y por Real Decreto 1541/2003 sobre Servidumbres Aeronáuticas.

8. ORDENANZAS.

8.1. NORMAS PARTICULARES DE LAS ZONAS.

8.1.1. ZONA DE USO LOGÍSTICO (L).

0. Ámbito de Aplicación.

Serán de aplicación a la parcela de uso Logístico definida en el presente Plan Parcial y denominada L, la ordenanza PROD-2 del PGOU de Málaga, con las siguientes matizaciones:

Código Seguro De Verificación	Spq5IDLCGYVobN4RS+rwVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Hoy Asociados en Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:48
Observaciones	a de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	10/29
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Spq5IDLCGYVobN4RS+rwVA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1. Parcela mínima.

- Superficie mínima admisible de parcela: 1.000 m²s.
- Frente mínimo de parcela: 15 metros
- Diámetro mínimo del círculo inscrito: 15 metros.

2. Ocupación de parcela.

El porcentaje de ocupación máxima de parcela será del 60%, siempre sujeta al cumplimiento de los estándares de aparcamiento de carga y descarga, señalados en el Artículo 12.2.41 de la Normativa del PGOU.

3. Edificabilidad neta.

La fijada en el cuadro de zonificación y parcelario del presente documento para la parcela de uso Logístico de esta ordenación.

Los sótanos computarán a efectos del cálculo de edificabilidad salvo que se destine a aparcamientos.

Además, la edificabilidad máxima aquí permitida quedará sujeta al obligatorio cumplimiento de los estándares indicados en el art. 12.2.41 de las Normas del PGOU.

4. Altura máxima y número de plantas.

La altura máxima permitida será de PB+1. La altura de la edificación podrá alcanzar un máximo de 12 metros a cornisa o arranque de cubierta y 15 metros a coronación.

5. Separación de linderos públicos.

No se establece separación obligatoria de la Edificación en relación a los linderos públicos de la parcela. En cuanto a las formas de situarse el edificio en la parcela, la Normativa del PGOU establece que:

- En lo que respecta a las ordenaciones de edificación adosada, el retranqueo mínimo efectivo deberá calcularse a partir del estándar mínimo de superficie destinada al aparcamiento, según la dimensión del espacio construido de acuerdo con los requisitos establecidos al respecto en el art. 12.2.41 de la normativa del PGOU, con independencia del espacio adicional necesario para la carga y descarga y el acceso de los vehículos a las dársenas o a los locales.

En lo que concierne a otras formas de situarse el edificio en la parcela se establece que:

Código Seguro De Verificación	Spq5IDLCGYVobN4RS+rwVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Hija y Asociados en Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:48
Observaciones	a de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	11/29
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Spq5IDLCGYVobN4RS+rwVA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- La superficie libre de parcela deberá ser siempre suficiente para el acomodo de los vehículos correspondientes al estándar mínimo de aparcamiento, según lo señalado en el Artículo 12.2.41. de las Normas Urbanísticas del PGOU, e incorporará el espacio necesario para el estacionamiento de los vehículos dedicados a carga y descarga en el interior de la parcela sin afectar al espacio exterior ni con menoscabo de los destinados a aparcamiento obligatorio y a los accesos necesarios al interior de la planta.
- Teniendo en cuenta la condición previa, en las parcelas no adosadas se considerarán mínimos obligatorios para los retranqueos:
 - a. A linderos laterales ≥ 3 metros.
 - b. A alineación oficial ≥ 5 metros si es viario local y ≥ 10 metros si es sistema general o viario estructurante.
 - c. Si cumplidas las condiciones anteriores la superficie libre de parcela lo permite, se admite la construcción de patios ingleses y accesos a los sótanos.

6. Condiciones de uso.

- Usos pormenorizados: Industrial y Logístico en edificio exclusivo.
- Usos compatibles: Empresarial, en edificios compartidos o exclusivos.
- Usos tolerados: Hospedaje y comercial sólo en función de dotacional y en edificios salvo la siguiente especificación:

Quedarán prohibidas las actividades de comercio minorista, asociadas a establecimientos cualificados como de comercio mayorista, con la excepción señalada en la exhibición y venta de vehículos automóviles. Quedan igualmente prohibidas todas aquellas actividades comerciales minoristas en local independiente que no tenga un carácter dotacional y excedan un umbral de superficie superior al estrictamente necesario para el servicio de la actividad del polígono en el que se sitúa. Quedan excluidas de estas zonas todas las actividades de bares, cafeterías u restaurantes que presenten espectáculos junto a su actividad básica, y también aquellas otras actividades de ocio y recreativas, como salas de baile, discotecas, cinematógrafos y teatros, así como las salas de espectáculos en general y las salas de reunión que no estén exclusivamente destinadas a fines dotacionales.

- Usos complementarios: aparcamiento y zonas verdes.

No obstante, se considerará admisible el uso comercial minorista como uso alternativo siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- * Superficie mínima de parcela (edificada o libre): 1.500 m²s

Código Seguro De Verificación	Spq5IDLcGYVobN4RS+rwVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Hija Asociada de Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:48
Observaciones	a de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	12/29
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Spq5IDLcGYVobN4RS+rwVA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- * Ocupación máxima de parcela: 90 % (la superficie libre deberá reservarse en fachada y no podrá ser vallada).
- * Aparcamientos: se deberá prever en el interior de la parcela, como mínimo, una plaza de aparcamientos por cada 50 m² de techo comercial en establecimientos menores de 2.500 m²t, o una plaza por cada 25 m²t comercial en establecimientos mayores de 2.500 m²t. Estas superficies de aparcamiento deberán realizarse preferentemente en espacio libre de edificación dentro de la parcela o en planta sótano, pudiendo realizarse en planta baja siempre que se ubiquen en local completamente independiente, convenientemente aislado y con entrada independiente del resto de usos, cumpliendo en cualquier caso todas las normas y ordenanzas de aplicación al respecto. De situarse en espacio libre o planta sótano, su superficie no computará a efectos de edificabilidad, computándose al 50% de ubicarse en planta baja.

7. Aparcamientos.

Será obligatorio reservar como mínimo 1 plaza de aparcamiento por cada 80 m² construidos. El garaje-aparcamiento se localizará:

- En la propia parcela.
- En espacios comunes específicamente previstos al efecto en un Estudio de Detalle o Plan Especial.
- En plazas vinculadas al local al que sirvan, inscritas como tales en el Registro de la Propiedad, y situadas a una distancia no superior a 250 metros de la entrada del mismo.

Para el cálculo del espacio de aparcamiento se utilizará el estándar general de 25 m² por plaza.

Las dimensiones de las plazas de aparcamiento para vehículos de carga serán de 16 m. x 3,5 m. para vehículos articulados, 12 m. x 3,5 m. para vehículos rígidos y 6,0 m. x 3,5 m. para vehículos ligeros.

Las dimensiones mínimas por plaza para turismos serán de 2,50 x 5,00 m.

En playas exteriores de aparcamiento en el interior de las parcelas se tenderá a garantizar el sombreado, preferentemente con elementos vegetales de hoja caduca, de al menos el 50% de la superficie y mantener el drenaje natural del terreno en al menos un 20% de la misma superficie.

8. Servidumbres aeronáuticas.

Al encontrarse el ámbito de estudio incluido en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la altura máxima de las construcciones e instalaciones

Código Seguro De Verificación	Spq5IDLCGYVObN4RS+rwVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Hija Asociada de Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:48
Observaciones	a de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	13/29
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Spq5IDLCGYVObN4RS+rwVA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



permitidas, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, petos, etc.), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, carteles, etc.), así como cualquier otro elemento resultante de la aplicación de las Normas Generales de Edificación del PGOU de Málaga, no pueden vulnerar las cotas de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga Costa del Sol.

A estos efectos, la posible disminución de la edificabilidad susceptible de materialización no genera ningún tipo de derecho a indemnización por parte de Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea.

En caso de contradicción en la propia normativa urbanística, ya sea en el presente Plan Parcial, como en las disposiciones aplicables del Plan General, o entre la normativa urbanística y los planos recogidos en el Plan Parcial, prevalecerán las limitaciones o condiciones impuestas por las servidumbres aeronáuticas sobre cualquier disposición recogida en el planeamiento urbanístico.

Al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores – incluidas la palas -, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013.

La superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de servidumbres de aeródromo y de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades y abarcará entre otras:

- a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos del tal índole que puedan inducir turbulencias.
- b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
- c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
- d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
- e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el

Código Seguro De Verificación	Spq5IDLcGYVObN4RS+rwVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Hija y Asociados en Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:48
Observaciones	a de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	14/29
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Spq5IDLcGYVObN4RS+rwVA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.

- f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
- g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización conforme lo previsto en el artículo 16 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas. Dado que las servidumbres aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacua no generará ningún tipo de derecho a indemnización.

En relación a las construcciones existentes en parcelas edificadas en zonas donde el propio terreno vulnera las servidumbres aeronáuticas, no se admiten nuevos elementos ni modificaciones de los mismos que supongan un aumento de altura.

8.1.2. ZONA DE USO PRODUCTIVO (P).

0. Ámbito de Aplicación.

Serán de aplicación a la parcela de uso Productivo definida en el presente Plan Parcial y denominada P, la ordenanza PROD-3b del PGOU de Málaga, con las siguientes matizaciones:

1. Parcela mínima.

La parcela mínima a efectos de reparcelaciones y segregaciones será de 2.000 m². El frente mínimo de 20 metros, y la forma de la parcela permitirá inscribir en su interior un círculo de diámetro de 20 metros.

2. Ocupación de parcela.

La ocupación del edificio permitirá que todos los requisitos de aparcamiento, carga y descarga señalados en el art. 12.2.41 de las Normas Urbanísticas del PGOU, queden resueltos en el interior de la parcela. Si ello no es posible en su espacio libre tendrán que acomodarse en el edificio, plantas bajas y sótanos.

El Proyecto de Edificación deberá establecer las condiciones de acceso interior, carga y descarga, condiciones de evacuación y protección en el caso de incendios.

Código Seguro De Verificación	Spq5IDLGGYVobN4RS+rwVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Hija Asociada de Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:48
Observaciones	a de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	15/29
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Spq5IDLGGYVobN4RS+rwVA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



3. Edificabilidad neta.

La fijada en el cuadro de zonificación y parcelario del presente documento para la parcela de uso Productivo de esta ordenación.

Los sótanos computarán a efectos del cálculo de edificabilidad salvo que se destine a aparcamientos.

4. Altura máxima y número de plantas.

La altura máxima permitida será de PB+2. La altura de la edificación podrá alcanzar un máximo de 12 metros a cornisa o arranque de cubierta y 15 metros de coronación.

No obstante, en función de las condiciones geométricas o de ubicación de la parcela o características de su entorno edificado, mediante Estudio de Detalle que lo justifique adecuadamente podrá alcanzarse una altura de PB+3, sin aumento de la edificabilidad máxima otorgada.

5. Separación a linderos.

La separación a linderos de estas edificaciones deberá respetar los siguientes mínimos:

- a. A linderos laterales: H/2, y como mínimo 5 metros.
- b. A espacio libre público, H/2.

No obstante, en caso de existencia de edificaciones medianeras colindantes cuya sustitución no se prevea a corto plazo, sobre estas condiciones prevalecerá la adecuación al entorno edificado siempre que se justifique suficientemente mediante Estudio de Detalle.

6. Separación entre unidades de edificación dentro de una misma parcela.

La separación entre edificios dentro de una misma parcela con planos de fachada enfrentados o solapados deberá mantener una distancia igual o superior a las alturas de coronación, con un mínimo de 5 metros. Esta separación podrá reducirse a H/3, con un mínimo de 4 metros, en los siguientes casos:

- Cuando no existe solape entre las construcciones.
- Cuando las fachadas enfrentadas sean ciegas o cuando los huecos que se abran en ellas correspondan a piezas no habitables.

Código Seguro De Verificación	Spq5IDLCGYVObN4RS+rwVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Hoy Asociados en Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:48
Observaciones	a de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	16/29
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Spq5IDLCGYVObN4RS+rwVA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



7. Condiciones de uso.

- Usos pormenorizados: El uso productivo 3b designa la posibilidad de existencia en un mismo edificio de usos industriales, logísticos y empresariales.
- Usos compatibles: Uso comercial minorista, en las siguientes condiciones:
 - * La implantación de uso comercial (como uso compatible o alternativo según apartado anterior) en parcelas con uso productivo será objeto de licencia municipal y deberá contemplarse en los proyectos técnicos conforme a los cuales se otorgue la licencia de obras correspondiente a edificios de nueva planta o de renovación de edificaciones existentes.
 - * La modificación del uso en las parcelas adscritas al Productivo 3 (Usos Especiales) con edificaciones de superficie construida mayor o igual a 5.000 m² implicará modificación del Plan General.
- Usos complementarios: aparcamiento y zonas verdes.


No obstante, se considerará admisible el uso comercial minorista como uso alternativo siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- Superficie mínima de parcela (edificada o libre): 1.500 m²s
- Ocupación máxima de parcela: 90 % (la superficie libre deberá reservarse en fachada y no podrá ser vallada).
- Aparcamientos: se deberá prever en el interior de la parcela, como mínimo, una plaza de aparcamientos por cada 50 m² de techo comercial en establecimientos menores de 2.500 m²t, o una plaza por cada 25 m²t comercial en establecimientos mayores de 2.500 m²t. Estas superficies de aparcamiento deberán realizarse preferentemente en espacio libre de edificación dentro de la parcela o en planta sótano, pudiendo realizarse en planta baja siempre que se ubiquen en local completamente independiente, convenientemente aislado y con entrada independiente del resto de usos, cumpliendo en cualquier caso todas las normas y ordenanzas de aplicación al respecto. De situarse en espacio libre o planta sótano, su superficie no computará a efectos de edificabilidad, computándose al 50% de ubicarse en planta baja.

8. Aparcamientos.

Será obligatorio reservar como mínimo 1 plaza de aparcamiento por cada 80 m² construidos. El garaje-aparcamiento se localizará:

- En la propia parcela.

Código Seguro De Verificación	Spq5IDLCGYVobN4RS+rwVA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Hija Asociada de Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:48	
Observaciones	a de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	17/29	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Spq5IDLCGYVobN4RS+rwVA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

- En espacios comunes específicamente previstos al efecto en un Estudio de Detalle o Plan Especial.
- En plazas vinculadas al local al que sirvan, inscritas como tales en el Registro de la Propiedad, y situadas a una distancia no superior a 250 metros de la entrada del mismo.

Para el cálculo del espacio de aparcamiento se utilizará el estándar general de 25 m² por plaza.

Las dimensiones de las plazas de aparcamiento para vehículos de carga serán de 16 m. x 3,5 m. para vehículos articulados, 12 m. x 3,5 m. para vehículos rígidos y 6,0 m. x 3,5 m. para vehículos ligeros.

Las dimensiones mínimas por plaza para turismos serán de 2,50 x 5,00 m.

En playas exteriores de aparcamiento en el interior de las parcelas se tenderá a garantizar el sombreado, preferentemente con elementos vegetales de hoja caduca, de al menos el 50% de la superficie y mantener el drenaje natural del terreno en al menos un 20% de la misma superficie.

9. Servidumbres aeronáuticas.

Al encontrarse el ámbito de estudio incluido en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores – incluidas la palas -, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013.

La superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de servidumbres de aeródromo y de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades y abarcará entre otras:

- Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.
- El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
- Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.

Código Seguro De Verificación	Spq5IDLcGYVobN4RS+rwVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Hoy Asociados en Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:48
Observaciones	a de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	18/29
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Spq5IDLcGYVobN4RS+rwVA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
- e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.
- f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
- g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización conforme lo previsto en el artículo 16 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas. Dado que las servidumbres aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacua no generará ningún tipo de derecho a indemnización.

En relación a las construcciones existentes en parcelas edificadas en zonas donde el propio terreno vulnera las servidumbres aeronáuticas, no se admiten nuevos elementos ni modificaciones de los mismos que supongan un aumento de altura.

8.1.3. ZONA DE USO COMERCIAL (CO).

0. Ámbito de Aplicación.

Serán de aplicación a la parcela de uso Comercial definida en el presente Plan Parcial y denominada CO, la ordenanza CO del PGOU de Málaga, con las siguientes matizaciones:

1. Condiciones de ordenación.

Esta parcela se ordenará mediante su división en unidades comerciales debiendo cumplir cada una de ellas las siguientes determinaciones:

- 1.1. En ningún caso, la superficie útil de venta al público será menor de 6 m², ni la superficie útil para la exposición y venta al público será superior a 2.500 m².
- 1.2. En ningún caso se utilizarán dependencias para almacenamiento por encima de la planta baja del edificio donde se desarrolle la actividad.

Código Seguro De Verificación	Spq5IDLcGYVobN4RS+rwVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Hija Asociada en Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:48
Observaciones	a de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	19/29
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Spq5IDLcGYVobN4RS+rwVA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Esta parcela se desarrollará mediante la redacción de un Estudio de Detalle para la posterior segregación de las unidades comerciales en que finalmente se divida.

2. Parcela mínima.

La parcela mínima edificable deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Superficie mínima: 400 m².
- Longitud mínima de fachada: 10 metros
- Deberá poderse inscribir en su interior un círculo de 15 metros de diámetro.

3. Edificabilidad neta.

La fijada en el cuadro de zonificación y parcelario del presente documento para la parcela de uso Comercial de esta ordenación.

4. Altura máxima y número de plantas.

La altura máxima edificable será de 9 metros y dos plantas. En el caso de que las edificaciones del entorno tengan alturas superiores, se admite una tercera planta de altura 3,5 metros con ocupación máxima del 10% de la Planta Baja para uso de oficinas del propio centro comercial.

4. Separación a linderos públicos y privados.

En ambos casos será como mínimo de 5 metros.

5. Condiciones de uso.

- Uso pormenorizado. Comercial.
- Usos compatibles. Empresarial y Servicios Terciarios, excepto Gran Superficie Minorista, cumpliendo las condiciones de los Capítulos 3ª y 4ª del Título VI del PGOU, equipamiento comunitario (excepto cementerios, tanatorios y crematorios), y aparcamientos.
- Usos alternativos: Equipamiento comunitario cumpliendo las condiciones del artículo 6.5.1. del Título VI del PGOU (excepto cementerios, tanatorios y crematorios).

6. Aparcamientos.

Se deberá prever en el interior de la parcela, como mínimo, una plaza de aparcamiento por cada 25 m² de techo comercial. Los aparcamientos se preverán fundamentalmente en planta de sótano. Los que se prevean en superficie deberán ser convenientemente arbolados.

Código Seguro De Verificación	Spq5IDLCGYVobN4RS+rwVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Hija Asociada de Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:48
Observaciones	a de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	20/29
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Spq5IDLCGYVobN4RS+rwVA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



7. Servidumbres aeronáuticas.

Al encontrarse el ámbito de estudio incluido en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores – incluidas las palas –, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013.

La superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de servidumbres de aeródromo y de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades y abarcará entre otras:

- a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.
- b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
- c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
- d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
- e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.
- f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
- g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización conforme lo previsto en el artículo 16 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas. Dado que las servidumbres aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función

Código Seguro De Verificación	Spq5IDLcGYVobN4RS+rwVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Hija Asociada de Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:48
Observaciones	a de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	21/29
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Spq5IDLcGYVobN4RS+rwVA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacua se no generará ningún tipo de derecho a indemnización.

En relación a las construcciones existentes en parcelas edificadas en zonas donde el propio terreno vulnera las servidumbres aeronáuticas, no se admiten nuevos elementos ni modificaciones de los mismos que supongan un aumento de altura.

8.1.4. ZONA DE SISTEMA TÉCNICO (ST).

0. **Ámbito de Aplicación.**

Será de aplicación a las parcelas de uso Sistema Técnico definidas en el presente Plan Parcial y denominadas ST, la siguiente ordenanza:

1. **Definición y objetivos.**

Comprende esta calificación las parcelas con uso de sistema técnico, destinadas a albergar instalaciones comunitarias del sector, necesarias para el correcto funcionamiento de las redes de infraestructura.

El objetivo básico de las normas de esta zona es lograr el desarrollo edificatorio de la parcela imprescindible a sus funciones infraestructurales, obteniendo un resultado acorde con el entorno en que se implanta.

2. **Condiciones de implantación de las Instalaciones.**

Las condiciones de implantación de las instalaciones planteadas en las parcelas ST responderán a las necesidades específicas que en cada caso se planteen, y estarán de acuerdo con las normativas y criterios de los Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de Málaga, así como con las de la compañía suministradora.

Se delimitarán las zonas de implantación de instalaciones mediante los correspondientes vallados perimetrales, que limiten el acceso a la misma. Dichos vallados quedarán ocultos exteriormente mediante setos o elementos vegetales que actúen de pantalla visual, evitando la proyección de vistas indeseables sobre el entorno.

Corresponderá al Proyecto de Urbanización el diseño y dimensionado de las instalaciones.

3. **Condiciones de uso.**

- Uso pormenorizado: Infraestructura.
- Usos compatibles: Todo el equipamiento comunitario (excepto cementerios), aparcamientos, parques y jardines públicos.

Código Seguro De Verificación	Spq5IDLCGYVObN4RS+rwVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Hija Asociada de Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:48
Observaciones	a de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	22/29
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Spq5IDLCGYVObN4RS+rwVA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



8.1.5. ZONA EQUIPAMIENTO PÚBLICO (SIPS).

a) Definición y Objetivos.

Comprende esta calificación la parcela con uso pormenorizado, equipamiento comunitario público destinado a Servicios de Interés Público y Social (SIPS), proveniente de cesiones de planes parciales.

El objetivo básico de las normas de esta zona es lograr el desarrollo edificatorio de la parcela imprescindible a sus funciones de equipamiento, obteniendo un resultado morfológico acorde a las tipologías de su entorno.

b) Condiciones de Ordenación y Edificación.

1. La fijada en el cuadro de zonificación y parcelario del presente documento.
2. El resto de parámetros serán coincidentes con la ordenanza aplicable a las parcelas de uso productivo del presente plan parcial (PROD).
3. Por razones de interés público, se podrán variar algunos de estos parámetros justificadamente mediante la redacción de un Estudio de Detalle.

c) Condiciones de uso.

- Uso pormenorizado. Se admiten en general los usos propios de los servicios de interés público y social, a excepción de los usos educativo y sanitario (social, cultural, deportivo).
- Usos compatibles. Todo el equipamiento comunitario (excepto cementerios, educativo y sanitario), parques y jardines públicos, aparcamientos.

d) Aparcamientos.

Se reservarán plazas de aparcamiento a razón de 1 plaza por cada 100 m²t.

8.1.6. ZONA LIBRE PÚBLICA O VERDE (V).

El uso de estas zonas será el de esparcimiento, juegos y recreos y zonas ajardinadas y peatonales.

Parques urbanos y jardines.

1. En los parques de superficie superior a dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados, además del uso como zona verde se admiten los deportivos, sociales y de aparcamiento con las siguientes restricciones:
 - La ocupación del suelo por todos ellos no será superior al veinte por ciento (20 por 100) de la extensión total del parque.

Código Seguro De Verificación	Spq5IDLcGYVobN4RS+rwVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Hija Asociada en Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:48
Observaciones	a de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	23/29
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Spq5IDLcGYVobN4RS+rwVA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- En el caso de instalaciones deportivas descubiertas el porcentaje de ocupación podrá llegar al cuarenta por ciento (40 por 100).
- La construcción de estas instalaciones requerirá la redacción de un Proyecto de Obras de iniciativa municipal que habrá de valorar las necesidades sociales en la zona y garantizar la adecuación de las instalaciones con el carácter ambiental del parque o jardín.

Este proyecto contendrá memoria justificativa y plano de ordenación.

2. En los parques de superficie inferior a dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados, sólo se admite además del uso como zona verde o espacio libre, el de aparcamiento, que tampoco podrá superar el 20% de ocupación.

No obstante, a criterio municipal se permitirá, en su caso, justificadamente, la disposición de instalaciones vinculadas al uso y mantenimiento de las zonas verdes, con una ocupación máxima del 20% de la extensión total del jardín, debiendo redactarse a tal efecto Proyecto de Obras de Urbanización de iniciativa municipal que garantice la adecuación de las instalaciones con el carácter ambiental de los jardines.

Ordenación de los espacios libres y jardines.

Los proyectos correspondientes definirán las obras de jardinería, acondicionamiento arbustivo y ornamental y arbolado, así como las edificaciones auxiliares y redes de infraestructura al servicio de la zona considerada.

Se adoptarán los siguientes criterios:

Se adoptará un tratamiento diferenciado del suelo destinado a áreas de estancia, reposo y tránsito de aquellos otros destinados a la plantación.

La elección de las especies plantadas será adecuada al clima de la ciudad evitándose que por su inadaptación se produzca un sobre coste en la conservación de las mismas. La ordenación se acomodará a la configuración primitiva del terreno. En caso de pendientes acusadas, deberán estas ordenarse mediante rebajes y abancalamientos que permitan su utilización como áreas de estancia y paseo debidamente integradas.

Deberán integrarse carriles bici que recorran la zona verde y en conexión con los del resto de la ciudad, no siendo excusa la existencia de éstos para tal integración.

Deberán incluirse en el proyecto las instalaciones propias de estos espacios, tales como kioscos, fuentes, juegos infantiles, bancos, etc.

Código Seguro De Verificación	Spq5IDLGGYVobN4RS+rwVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Hija Asociada de Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:48
Observaciones	a de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	24/29
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Spq5IDLGGYVobN4RS+rwVA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Se proyectarán las infraestructuras que se requieran en el parque, tales como alumbrado, red de riego e hidrantes y red de drenaje.

El proyecto determinará las áreas expresamente dedicadas a la instalación de estructuras móviles, edificación provisional, tendidos de infraestructuras e instalaciones o dotaciones públicas compatibles con el carácter de la zona verde.

Se elaborará un presupuesto de las obras a realizar como también de la conservación de las mismas incluyendo las zonas ajardinadas e instalaciones.

Se podrá autorizar el vallado y cerramiento de estos espacios siempre que se garantice su apertura al uso público general durante el horario que establezca el Ayuntamiento.

Servidumbres.

Las servidumbres a las que diera lugar el trazado de infraestructuras en su interior deberán ser contempladas en el proyecto a efectos de su tratamiento y diseño adecuados.


Edificación existente.

Actualmente, en la delimitación del Sector SUS-T.2 "Zocueca Oeste", se incluyen los terrenos propiedad de la Familia Serra Martín, en los que existe instalado y en funcionamiento un restaurante que, dentro de la ordenación proyectada en el presente Plan Parcial, queda ubicada al interior de la parcela verde pública V.2.2, en la zona de influencia de la Autovía del Guadalhorce en el tramo que discurre de forma adjunta a esta ordenación.

En relación a esta edificación es criterio de este planeamiento, el mantenimiento de esta instalación en explotación, hasta que se produzca la recepción definitiva de las obras de urbanización del Sector, condición que deberá ser recogida en el Proyecto de Reparcelación que se redacte para este ámbito de planeamiento, tras lo que, de forma inmediata, se deberá proceder al traslado del negocio y a la demolición de la edificación.

8.1.7. ZONA VIARIA O VIALES.

Los espacios destinados a viales únicamente podrán destinarse al tráfico rodado y peatonal, así como al uso de aparcamientos públicos adosados al vial.

Código Seguro De Verificación	Spq5IDLCGYVobN4RS+rwVA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Hija Asociada de Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.	Firmado	07/03/2024 11:15:48	
Observaciones	a de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España	Página	25/29	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Spq5IDLCGYVobN4RS+rwVA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

9. PLANOS.

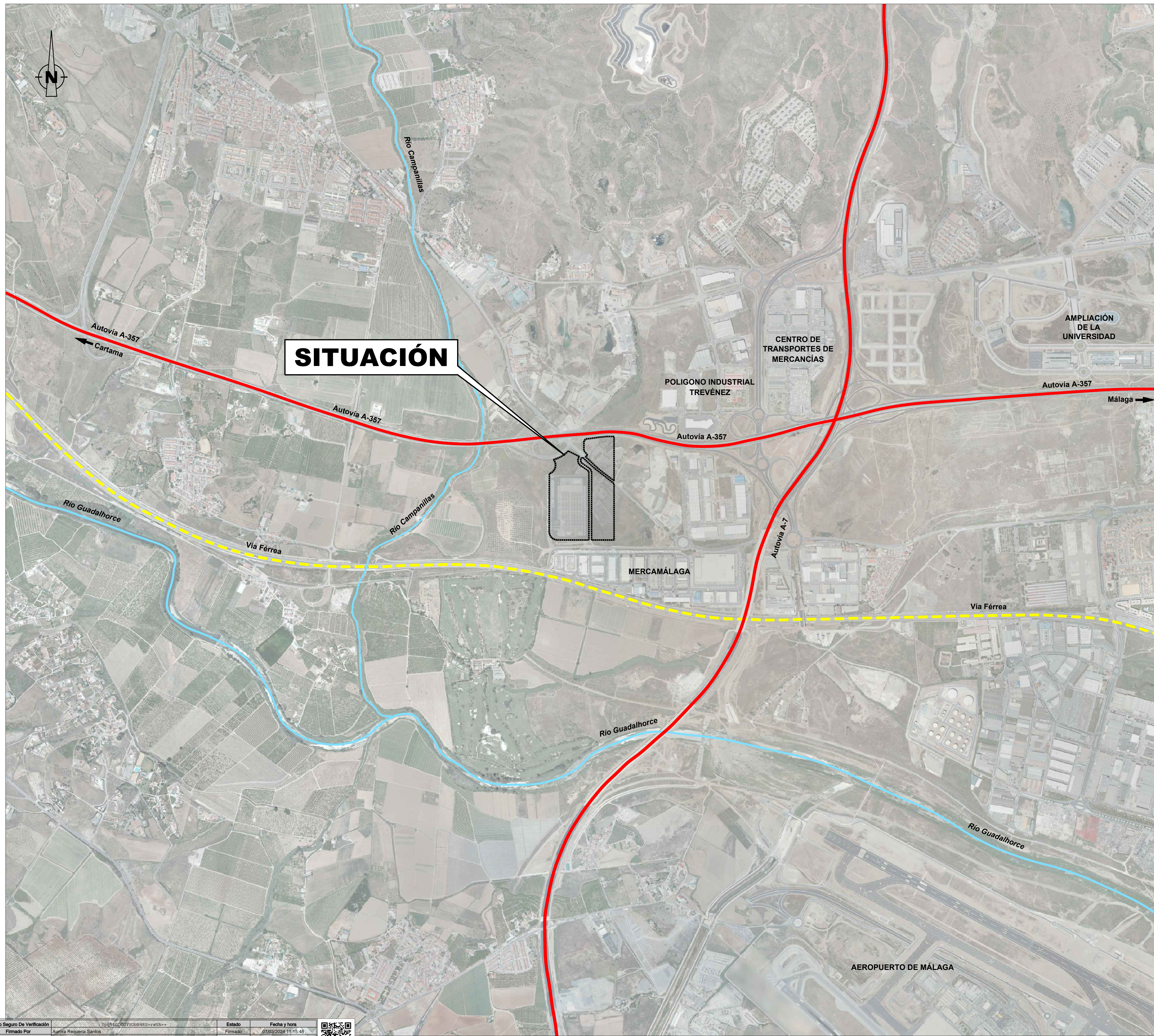
	ESCALA
1. SITUACIÓN GENERAL	1/10.000
2. AFECCIONES Y PROTECCIONES.	1/1.000
3. ZONIFICACIÓN Y PARCELARIO.	1/1.000

Málaga, Junio 2023.

Fdo.: ÁNGEL ASENJO DÍAZ.
Arquitecto.

Código Seguro De Verificación	Spq5IDLCGYVObN4RS+rwVA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Hoy Asociados Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP.		Firmado	07/03/2024 11:15:48
Observaciones	a de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España		Página	26/29
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Spq5IDLCGYVObN4RS+rwVA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			





----- Límite Sector de Actuación

SEPARATA SERVIDUMBRES AERONAÚTICAS

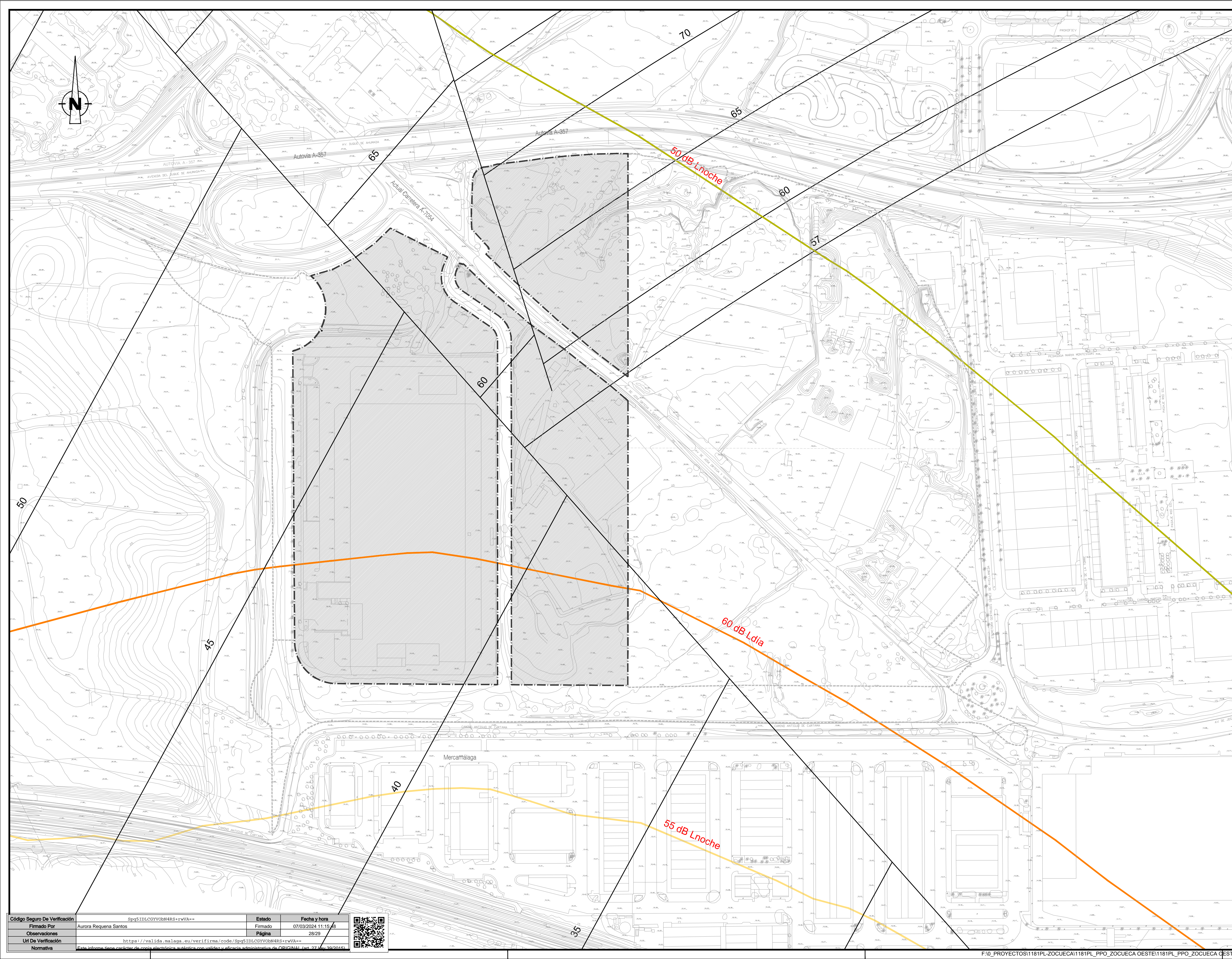
TEXTO REFUNDIDO

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

DENOMINACIÓN:
 PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE ACTUACIÓN
 SUS-T.2 "ZOCUECA-OESTE" DEL DOCUMENTO DE REVISIÓN
 DEL PGOU DE MÁLAGA.

EXPTE N° 1.181-PL	PLANO: I.- PLANOS DE INFORMACIÓN.
PLANO N° 01	SITUACIÓN GENERAL
ESCALA 1/10.000	ASENJO Y ASOCIADOS ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y URBANISMO S.L.P.
FECHA JUNIO 2.023	as ARQUITECTO DIRECTOR: ANGEL ASEÑO DIAZ COLEGIADO N°: 67
SUSTITUIDO	PROMOTOR/ES :
REVISIÓN	LIDL SUPERMERCADOS, S.A.U. FIRMA

Código Seguro de Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	07/03/2023 11:15:48
Observaciones	Página	27/29
URI De Verificación	https://valida.málaga.eu/verifirma/code/Spq5LDECSYV0B4R5+rW2	
Normativa	Esta información es copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 39.1 Ley 39/2015)	



LEYENDA SEGÚN PLAN DIRECTOR AEROPUERTO DE MÁLAGA

	50 dB LNOche
	55 dB LNOche
	60 dB LNOche
	65 dB LNOche
	70 dB LNOche
	60 dB LDía
	65 dB LDía
	70 dB LDía
	75 dB LDía
	80 dB LDía
	LÍNEAS DE ALTURA MÁXIMA

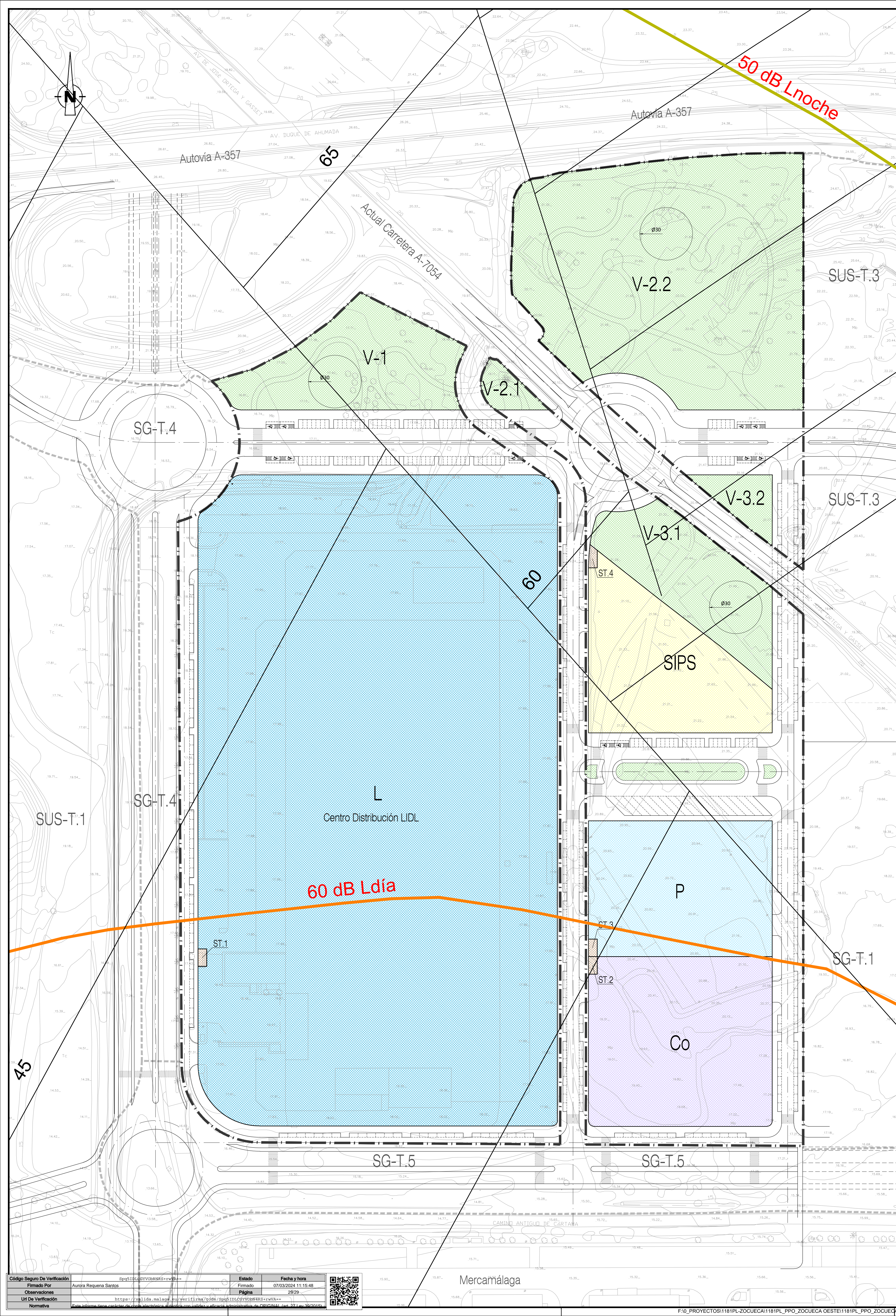
----- Límite S.G. de Comunicaciones y Transportes
 - - - - - Límite Sector de Actuación

SEPARATA SERVIDUMBRES AERONAÚTICAS
TEXTO REFUNDIDO
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

DENOMINACIÓN:
 PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE ACTUACIÓN SUS-T.2 "ZOCUECA-OESTE" DEL DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PGOU DE MÁLAGA.

EXPTE N° 1.181-PL	PLANO: I.- PLANOS DE INFORMACIÓN.
PLANO N° 02	SERVIDUMBRE DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS
ESCALA 1/2.000	ASENJO Y ASOCIADOS ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y URBANISMO S.L.P.
FECHA JUNIO 2.023	 ARQUITECTO DIRECTOR: ANGEL ASENJO DIAZ COLEGIADO N°: 67
SUSTITUIDO	PROMOTOR/ES :
REVISIÓN	LIDL SUPERMERCADOS, S.A.U. FIRMA

Código Seguro De Verificación	Spg51DLCOYV0bN4RS+rwVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	07/03/2024 11:15:46
Observaciones		Página	28/29
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Spg51DLCOYV0bN4RS+rwVA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (seg. 27.1/2020/25)		



CUADRO DE ZONIFICACIÓN Y PARCELARIO

ZONA	USO	SUPERFICIE	ÍNDICE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO	T.EDIFICABLE
L	LOGÍSTICO	75.420 m ²	0,59 m ² /m ²	35.468,41 ua	44.335,51 m ²
Total Parcelas de Uso Logístico		75.420 m²		35.468,41 ua	44.335,51 m²
P	PRODUCTIVO	8.051 m ²	0,74 m ² /m ²	5.929,06 ua	5.929,06 m ²
Total Parcelas de Uso Productivo		8.051 m²		5.929,06 ua	5.929,06 m²
Co	COMERCIAL	10.074 m ²	0,74 m ² /m ²	11.866,93 ua	7.416,83 m ²
Total Parcelas de Uso Comercial		10.074 m²		11.866,93 ua	7.416,83 m²
Total Lucrativo		93.545 m²		53.264,40 ua	57.681,40 m²
ST.1	SISTEMA TÉCNICO	50 m ²	---	---	---
ST.2	SISTEMA TÉCNICO	50 m ²	---	---	---
ST.3	SISTEMA TÉCNICO	50 m ²	---	---	---
ST.4	SISTEMA TÉCNICO	56 m ²	---	---	---
Total Parcelas de Sistemas Técnicos		206 m²			
SIPS	EQUIPAMIENTO PÚBLICO	6.935 m ²	0,75 m ² /m ²	---	5.201,25 m ² (*)
Total Parcela Equipamiento Público		6.935 m²			5.201,25 m²
V.1	ÁREAS LIBRES PÚBLICAS	5.905 m ²	---	---	---
V.2.1	ÁREAS LIBRES PÚBLICAS	645 m ²	---	---	---
V.2.2	ÁREAS LIBRES PÚBLICAS	20.857 m ²	---	---	---
V.3.1	ÁREAS LIBRES PÚBLICAS	5.070 m ²	---	---	---
V.3.2	ÁREAS LIBRES PÚBLICAS	1.030 m ²	---	---	---
Total Parcelas de Áreas Libres		33.507 m²			
VIALES		30.611 m²			
TOTAL SECTOR SUS-T.2 "ZOCUECA OESTE"		164.804 m²	0,35 m²/m²		57.681,40 m²
DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO		7.029 m ²	---	---	---
DOMINIO PÚBLICO DE CARRETERAS		4.521 m ²	---	---	---
ÁMBITO ACTUACIÓN SUS-T.2 "ZOCUECA OESTE"		176.354 m²			57.681,40 m²

LEYENDA SEGÚN PLAN DIRECTOR AEROPUERTO DE MÁLAGA

	50 dB LNOCHE
	55 dB LNOCHE
	60 dB LNOCHE
	65 dB LNOCHE
	70 dB LNOCHE
	60 dB LDÍA
	65 dB LDÍA
	70 dB LDÍA
	75 dB LDÍA
	80 dB LDÍA
	LÍNEAS DE ALTURA MÁXIMA

- Límite S.G. de Comunicaciones y Transportes
- - - - - Límite Sector de Actuación

SEPARATA SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

TEXTO REFUNDIDO

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

DENOMINACIÓN:
 PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE ACTUACIÓN SUS-T.2 "ZOCUECA-OESTE" DEL DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PGOU DE MÁLAGA.

EXPTE N° 1.181-PL	PLANO: P.- PLANOS DE PROYECTO.
PLANO N° 03	ZONIFICACIÓN Y PARCELARIO.
ESCALA 1/1.000	ASENSU Y ASOCIADOS ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y URBANISMO S.L.P.
FECHA JUNIO 2.023	 ARQUITECTO DIRECTOR: ANGEL ASENSU DIAZ COLEGADO N°: 67
SUSTITUIDO	PROMOTOR/ES :
REVISIÓN	LIDL SUPERMERCADOS, S.A.U. FIRMA

Código Seguro De Verificación: Sps511021YV030485+rv0A++

Firmado Por: Aurora Requena Santos

Observaciones:

UM De Verificación:

Normativa:

Estado: Firmado

Fecha y hora: 07/03/2024 11:15:48

Página: 29/29

https://valida.malaga.es/verifichex/qsps511021YV030485+rv0A++

Este sistema genera caducos de validez electrónica de acuerdo con los datos de validación de ORIGINAL. Pág. 2/1 y 3/0/2015