



## COMUNICADO

### Urbanismo

## La Comisión de Urbanismo dará luz verde al estudio de detalle para la ordenación de la parcela donde se va a ubicar la Universidad Alfonso X El Sabio

- También se aprobará de forma definitiva la modificación del Plan Parcial de 'La Platera' donde se prevén 406 nuevas viviendas, más de 244.000 m<sup>2</sup> de zonas verdes públicas y más de 13.700 m<sup>2</sup> de superficie para equipamientos públicos

**Málaga, 17 de octubre de 2024.**- La Comisión de Urbanismo que se celebra el próximo lunes, 21 de octubre, aprobará de forma definitiva el estudio de detalle para la ordenación de la parcela del ámbito El Pato-Minerva, en el distrito de Carretera de Cádiz y donde se va a ubicar la Universidad Alfonso X El Sabio.

1/3

Esta entidad educativa resultó adjudicataria de la concesión demanial de la parcela de titularidad municipal para la instalación de un centro universitario por un plazo de 50 años por un canon total ascendente por todo el periodo concesional a 60 millones de euros y una oferta económica para becas del 100% de la matrícula para estudiantes malagueños por importe de 2.400.000 euros anuales, cuya concesión gestionará directamente el Ayuntamiento.

En concreto, este instrumento de planeamiento ordena dos parcelas calificadas como equipamiento educativo y que suman una superficie total de 27.623 m<sup>2</sup> (la norte cuenta con 12.208 m<sup>2</sup> y la sur con 15.415 m<sup>2</sup>).

Se distinguen 4 volúmenes: dos en la parcela norte y otros dos en la parcela sur. Esta ordenación responde al programa desarrollado del Campus Universitario, de modo que se ubica en la parcela sur, de mayor superficie, dos edificios donde se instalarán los aularios, laboratorios, biblioteca y servicios administrativos de la Universidad. Por su parte, en la parcela norte se diseñan los edificios de carácter público, con un primer edificio que alberga un espacio de aprendizaje de odontología y segundo edificio con cafetería y gimnasio.

La ordenación surge en torno a un espacio público central donde se conectan los usos



estudiantes, docentes e institucional de la Universidad. En dicho espacio se integra el vial público peatonal que se configura como prolongación de calle Jalón y que separa las parcelas norte y sur, cuyo diseño deberá realizarse acorde con los espacios privados colindantes, de forma que se conforme una plaza de carácter peatonal. Asimismo, también se contemplan espacios de encuentro, además de la plaza central, como zonas de sombra mediante pérgolas, pistas deportivas, aparcamientos en planta sótano con un mínimo de 271 plazas de aparcamiento en superficie para coches y vehículos de movilidad sostenible.

Por último, el estudio detalle establece una edificabilidad máxima de 27.146,18 m<sup>2</sup> y una altura máxima de planta baja más 4.

### **Modificación del Plan Parcial ‘La Platera’**

Por otra parte, la Comisión también prevé aprobar el próximo lunes de forma definitiva la modificación del Plan Parcial de ‘La Platera’ que se ubica en el distrito Este, promovido por la Sociedad Financiera y Minera SUR S.L.U. y que prevé la construcción de 406 nuevas viviendas (unifamiliares, adosadas y aisladas).

La superficie del sector es de 401.731,98 m<sup>2</sup>. La innovación del Plan Parcial que recibirá luz verde el próximo lunes incluye más de 30.800 m<sup>2</sup> de dominio público hidráulico y zona de servidumbre del arroyo Judío.

2/3

Cabe recordar que el ámbito se distribuye en más de 90.500 m<sup>2</sup> a uso residencial (incluye viviendas unifamiliares adosadas y aisladas); más de 13.700 a equipamientos públicos (espacio para tres equipamientos: escolar, deportivo y social) más de 244.000 m<sup>2</sup> zonas verdes públicas y unas 8.100 m<sup>2</sup> de zonas verdes privadas; unos 4.500 m<sup>2</sup> de suelo para uso comercial; más de 39.300 m<sup>2</sup> a viales y unos 1.150 a sistemas técnicos.

La ordenación aprobada, que tiene como objetivo la creación de un núcleo de población, ha incorporado cambios en la reubicación de aquellas parcelas afectadas por problemas en la estabilidad del terreno. Los cambios con respecto a la ordenación aprobada inicialmente se sitúan tanto en el este como al oeste del ámbito.

Así, se reduce el número total de viviendas de 534 a 406 unidades, al haber aumentado el techo edificable de las viviendas adosadas, alcanzando éstas una superficie media construida en torno a los 116 m<sup>2</sup>/vivienda. Esto, a su vez, se suma al aumento de superficie dedicada a dotaciones. No se supera la edificabilidad recogida en la ficha del Plan General, cuyo máximo era de 56.948,00 m<sup>2</sup>, siendo la propuesta de 52.626,89 m<sup>2</sup>.

Partiendo de la ordenación aprobada y tras aplicar el análisis medioambiental realizado, el viario se ha simplificado, se han liberado parcelas y zonas de terreno que presentaban inestabilidad, y se han concentrado los usos y equipamientos allí donde el terreno lo



permite. Junto a esto se ha conservado la orografía natural de los cerros y de las zonas verdes.

Por último, se detrae el DPH del Arroyo Judío y se ponen en valor los elementos patrimoniales del ámbito. Con todo ello, la ordenación plantea dos zonas diferenciadas y separadas por el acceso a la ronda este de Málaga:

- La zona situada más al oeste se ordena con tres accesos de nueva creación que conectan con la urbanización El Candado, uno ellos que constituye el acceso principal mediante una rotonda, otro acceso secundario situado más al sur, ambos desde calle Mina del Candado y un tercer acceso desde la antigua carretera N-340. En esta zona se plantean 5 parcelas residenciales, 2 de ellas destinadas al realojo de la urbanización Montegolf, compuesta por un conjunto de 29 parcelas unifamiliares y una en tipología adosada de 85 viviendas, que constituyen la unidad de ejecución I de esta ordenación. En el resto de la zona oeste se ordena mediante 148 viviendas unifamiliares adosadas y una parcela comercial, integradas en la unidad de ejecución II, a la que se accederá desde la CN-340 y se completa con el sistema de equipamientos y áreas libres, ordenándose un gran parque en la zona alta, y un área libre pública en la zona correspondiente a la antigua cantera de extracción de áridos.
- En la zona situada más al este, se ordena la parcela en la que se ubicarán 152 viviendas unifamiliares adosadas. Asimismo, se contempla una parcela de comercial que prestará servicio a esta zona, a la vez que se completa la ordenación hasta el límite norte con áreas libres públicas.

3/3