

MEMORIA ANUAL DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS

AÑO 2024

1/61

La Gerencia de Urbanismo es una Agencia Pública Administrativa Local dotada de personalidad jurídico-pública propia y plena capacidad jurídica para ejercer las competencias que se le asignan, siendo éstas realizadas bajo la tutela, fiscalización y control del Ayuntamiento de Málaga.

Se erige como un ente estratégico y ejecutor clave en el desarrollo y ordenamiento de nuestra ciudad.

Nuestra gestión se enfoca en promover un crecimiento urbano sostenible, así como en impulsar proyectos que mejoren la calidad de vida de nuestros habitantes.

Nuestra misión es gestionar el desarrollo urbano de manera planificada, equitativa y sostenible, garantizando un entorno habitable, seguro y funcional para todos los ciudadanos y ciudadanas, siempre buscando fomentar la cohesión social, la innovación y la competitividad económica, promoviendo la convivencia armónica entre la ciudadanía y su entorno.

Aspiramos a crear ciudades inclusivas, resilientes y vibrantes, que inspiren orgullo y bienestar a quienes las habitan.



Contenido

ARQUITECTURA E INFRAESTRUCTURAS	4
ACTUACIONES DESTACADAS	4
OBRAS EN EJECUCIÓN DESTACADAS.....	10
PROYECTOS REDACTADOS Y APROBADOS O EN TRÁMITE	17
PROYECTOS EN REDACCIÓN DURANTE 2024	24
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN	33
LICENCIAS Y PROTECCIÓN URBANÍSTICA	36
DATOS DE LICENCIAS	36
DATOS DE INFRACCIONES.....	37
DATOS INSPECCION TÉCNICA DE EDIFICIOS:.....	38
DATOS CONSERVACION Y ARQUEOLOGIA:	38
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	42
SERVICIO DE PLANEAMIENTO	42
SERVICIO DE GESTION Y EJECUCION DE PLANEAMIENTO.....	44
SERVICIO DE ENTIDADES URBANISTICAS COLABORADORAS.....	48
GESTIÓN ECONÓMICA Y RRHH.....	50
SERVICIO DE PERSONAL	50
SERVICIO DE GESTIÓN TRIBUTARIA Y FINANCIERA	51
SERVICIO DE GESTIÓN ECONÓMICA Y PRESUPUESTARIA.....	55
SERVICIO DE CONTRATACIÓN Y COMPRAS.....	58
SERVICIO DE ATENCIÓN A LA CIUDADANÍA, PROCESOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL.....	59

ARQUITECTURA E INFRAESTRUCTURAS

Durante el presente periodo, el Departamento de Arquitectura e Infraestructuras ha continuado su labor en la redacción, dirección y propuesta de aprobación de proyectos de edificación de iniciativa municipal. Se han supervisado y ejecutado proyectos y obras de urbanización conforme al planeamiento aprobado, asegurando la coordinación efectiva con otras Administraciones y Organismos. Además, se ha llevado a cabo la conservación y mejora de las infraestructuras urbanas existentes, destacando la atención a obras de emergencia en la vía pública. La emisión de licencias y la supervisión de obras de canalización en la vía pública tratando de garantizar la calidad y seguridad de las mismas.

ACTUACIONES DESTACADAS

RECUPERACION CARRETERIA

RECEPCIONADA 2024

DESCRIPCIÓN:

Se trata de una renovación urbana de la vía que discurre paralela al trazado de la muralla medieval. Las propuestas de este proyecto, han respondido a una estrategia que se encuentra orientada por los objetivos definidos por su incorporación a los programas de financiación EDUSI, impulsando un modo de intervención que favorezca la recuperación de la calidad urbana y del espacio público, como elemento de conexión y encuentro ciudadano, pues, estaba devaluado por un tipo de urbanización obsoleta, no acorde con un entorno histórico y muy condicionada por el tráfico rodado de paso de vehículo privado.

4/61

Se plantearon diversas estrategias relativas a: incorporación de elementos vegetales, calmado de tráfico, ampliación del espacio peatonal.

DATOS:

Empresa constructora: UTE Carretería (ACSA_HORMACESA)
Importe ejecutado: 4.877.695,70 €
Recepción: 1 de febrero de 2024



RECUPERACION ÁLAMOS

RECEPCIONADA 2024

DESCRIPCIÓN:

En continuidad con calle Carretería. Se siguen las mismas pautas de proyecto. Las propuestas de este proyecto, han respondido a una estrategia que se encuentra orientada por los objetivos definidos por su incorporación a los programas de financiación EDUSI, impulsando un modo de intervención que favorezca la recuperación de la calidad urbana y del espacio público.

DATOS:

Empresa constructora: IELCO S.L.
 Importe ejecutado: 1.955.290,67 €
 Recepción: 1 de febrero de 2024



5/61

**ACONDICIONAMIENTO ACÚSTICO TÚNEL DE LA
ALCAZABA**

RECEPCIONADA 2024

DESCRIPCIÓN:

El objetivo principal del proyecto es mejorar las condiciones acústicas del Túnel de La Alcazaba, incluyendo medidas que favorezcan la reducción de la contaminación atmosférica y acústica de conformidad con la legislación medioambiental vigente. Las actuaciones previstas para mitigar el ruido son: reducción del tráfico rodado pasando de cuatro a tres carriles, ampliando de esta forma el acceso peatonal, capa de rodadura fonoabsorbente, revoco fonoabsorbente en bóveda del túnel, cambio del sistema de ventilación forzada, disposición de mamparas acústicas e implementación de sistema de audio para el peatón. Al mismo tiempo se cambia la iluminación del túnel a sistema LED y se incluye sistema de video vigilancia para seguridad del peatón.

DATOS:

Empresa constructora: CONSERVACIÓN, ASFALTO Y CONSTRUCCIÓN S.A.
 Importe ejecutado: 2.623.722,79 €
 Recepción: 16 de julio de 2024



**PROYECTO DE INTERSECCIÓN DE LA CALLE JIMÉNEZ
FRAUD CON LA AVENIDA LOUIS PASTEUR**

RECEPCIONADA 2024

DESCRIPCIÓN:

El objetivo perseguido con este proyecto es mejorar el nivel de servicio y capacidad de la Glorieta inferior del enlace situado en PK 68 de la A-357, así como de la Calle Jiménez Fraud. Para ello, se contempla la construcción de ramales de acceso directo desde y hacia Jiménez Fraud, así como el aumento de capacidad de la citada calle incluyendo un nuevo carril frausentido Autovía A-357 y convirtiendo de esta forma la calle en una Avenida con dos carriles por sentido de circulación. Al mismo tiempo se incluyen los servicios de saneamiento y drenaje, abastecimiento y alumbrado público y se reponen red de gas, red de media tensión y fibra óptica y telecomunicaciones.

6/61

DATOS:

Empresa constructora:	Proyectos Técnicos y Obras Civiles, S.A.
Presupuesto Base de Licitación:	1.634.274,65 €
Importe adjudicación:	1.423.780,16 €
Fecha de recepción:	15 de octubre de 2024



PROYECTO DE REFUERZO DE FIRME EN LA MA-21 Y EN LA AVDA. DE VALLE INCLÁN	RECEPCIONADA 2024
--	--------------------------

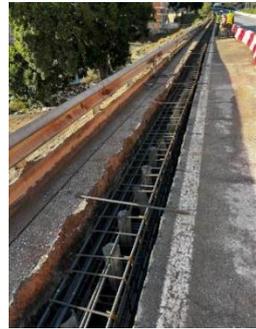
DESCRIPCIÓN:

En la MA-21 (tramo comprendido entre acceso al polígono de Valdicio y rotonda de acceso al aeropuerto) se ha aplicado la técnica de reciclado en frío, como capa intermedia del paquete de firme en un espesor de 12 cm, sobre el que se ha aplicado una capa de rodadura de 3 cm de espesor, de mezcla bituminosa en caliente tipo SMA 11 surf 50/70 15% NFU mínimo en peso.

En la Avenida de Valle Inclán (tramo comprendido entre la Glorieta Manuel Pellegrini y Camino de Suárez en sentido Palma – Palmilla) se ha estabilizado un talud con ejecución de pantalla de micropilotes de 13 metros de profundidad en una longitud de 122 metros aproximadamente. Se ha regularizado la capa asfáltica con varias capas, finalizando con 3 cm de mezcla bituminosa en caliente tipo SMA 11 surf 50/70 15% NFU mínimo en peso.

DATOS:

Empresa constructora: "UTE VALLE INCLÁN "(ACTUA INFRAESTRUCTURAS S.L. – PAVIMENTACIONES MORALES, S.L.)
 Importe ejecutado: 2.351.383,42 €
 Recepción: 21 de mayo de 2024



7/61

PLAN DE INVERSIONES DE ASFALTO EN LOS DISTRITOS DE MALAGA. LOTE 1	RECEPCIONADA 2024
--	--------------------------

DESCRIPCIÓN:

El proyecto de ejecución ha consistido en la renovación de los pavimentos de calzada, de las calles fijadas, en los Distritos 2, 3, 4, 7 y 8 de Málaga.

Los trabajos de renovación se han ejecutado mediante la retirada del pavimento existente mediante fresado, aplicación de riego de adherencia, extendido de nueva capa asfáltica, adaptación de tapas de registro a nueva cota de pavimento y reposición de señalización horizontal existente.

Con la excepción de la Calle Calidad del Distrito 3: Ciudad jardín, que debido a su gran pendiente su terminación se ha ejecutado en hormigón, como así estaba contemplado en proyecto.

DATOS:

Empresa constructora: "UTE LOTE 1 G.M.U. MÁLAGA" (UTE CONSTRUCCIONES SANCHEZ DOMINGUEZSANDO, S.A.U Y MASFALT, S.A.)
 Importe ejecutado: 1.324.658,12 €
 Recepción: 23 de enero de 2024



PLAN DE INVERSIONES DE ASFALTO EN LOS DISTRITOS DE MALAGA. LOTE 2	RECEPCIONADA 2024
--	--------------------------

DESCRIPCIÓN:

El proyecto de ejecución ha consistido en la renovación de los pavimentos de calzada, de las calles fijadas, en los Distritos 1, 5, 6, 9,10 y 11 de Málaga.

Los trabajos de renovación se han ejecutado mediante la retirada del pavimento existente mediante fresado, aplicación de riego de adherencia, extendido de nueva capa asfáltica, adaptación de tapas de registro a nueva cota de pavimento y reposición de señalización horizontal existente.

DATOS:

Empresa constructora: "UTE PLAN ASFALTO L.2 MÁLAGA" (UTE CONSERVACIÓN, ASFALTO Y CONSTRUCCIONES, S.A.U., EIFFAGE INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. Y PAVIMENTOS ASFÁLTICOS MALAGA S.A.)
 Importe ejecutado: 1.452.149,26 €
 Recepción: 23 de enero de 2024



PROYECTO DE REURBANIZACIÓN DEL PASEO DE REDING DESDE LA CALLE CERVANTES A LA CALLE SANTA CRISTINA	RECEPCIONADA 2024
--	--------------------------

DESCRIPCIÓN:

En este Proyecto de Reurbanización se pretende actuar sobre el paseo de Rending solucionando el problema de accesibilidad que existe, mediante la eliminación de barreras arquitectónicas, así mismo se actúa sobre los pavimentos de acerado igualándolos a los de las zonas próximas y se generan unas jardineras perimetrales en el acerado para crear un lenguaje más amable con el transeúnte.

La actuación descrita se ha llevado a cabo desde la calle Cervantes hasta la calle Santa Cristina del Distrito Centro.

DATOS:

Presupuesto Base de Licitación: 1.319.170,81 €
 Importe Adjudicación: 1.067.077,27 €
 Acta de Recepción: 27 de agosto de 2024



9/61

PROYECTO DE MEJORA DEL DRENAJE DE LA CALLE CANADÁ	RECEPCIONADA 2025
--	--------------------------

DESCRIPCIÓN:

El Proyecto de mejora del drenaje en calle Canadá se redacta con la finalidad de proteger al Polígono de El Viso, y en particular a la calle Canadá del efecto de las inundaciones que provocan las avenidas extraordinarias que puedan circular por el cauce del Arroyo de La Palma.

Para ello se ha proyectado un encauzamiento de 500 m de longitud, con capacidad para evacuar la avenida T500 del Arroyo de La Palma, modificando la cota del arroyo para permitir el vertido directo de las aguas de escorrentía superficial de la calle Canadá sobre dicha infraestructura.

Se ha construido un colector de D=1000 mm para la red unitaria de saneamiento de la ciudad en la margen izquierda. Asimismo, se han realizado plantaciones de especies arbóreas y arbustivas de ribera en la margen izquierda del arroyo, añadiendo a la actuación valor ambiental.

DATOS:

Presupuesto base de licitación: 1.771.870,37€

Importe de adjudicación: 1.342.645,39€

Acta de recepción: 29 de enero de 2025



OBRAS EN EJECUCIÓN DESTACADAS

CENTRO CIUDADANO PARQUE LITORAL Y SERVICIOS OPERATIVOS DISTRITO	EN EJECUCIÓN
--	---------------------

DESCRIPCIÓN:

Edificio que alberga un uso mixto, combinando las dependencias necesarias para los Servicios Operativos del Distrito con locales para una asociación vecinal.

Las obras han sido adjudicadas a la **UTE: ORECO BALGON, S.A.** Responde a una imagen “semi-industrial” y se distribuye en una planta sótano destinada a aparcamientos, almacenes y dependencias de SS.OO. del distrito, planta bala con accesos independientes al centro vecinal y a la zona de talleres. En un nivel superior se desarrollan espacios para sala de usos múltiples, talleres y biblioteca.

Superficie total construida 1.938,28 m²

DATOS:

Importe adjudicación: 2.998.600,79 €
 Fecha inicio de obras: 11 de junio de 2024
 Plazo de ejecución: 12 meses



EQUIPAMIENTO CULTURAL PLAZA ALCAZABA (NEO ALBENIZ)	EN EJECUCIÓN
---	---------------------

DESCRIPCIÓN:

Se pretende con la presente propuesta la rehabilitación paisajística y urbana de la ladera de la Alcazaba, creando una fachada a lo que hoy son traseras, significando el espacio y recuperándolo para el uso ciudadano. El objetivo principal es el de mejorar la imagen del principal patrimonio monumental de la ciudad de Málaga (Teatro romano-Alcazaba), recomponiendo la imagen urbana a la salida del túnel de la Alcazaba. El edificio se estructura a través de un patio, por el cual se accede al edificio, donde se ponen en valor los restos arqueológicos de la muralla y la barbacana, que por él atraviesan. La altura del conjunto es de B+3, no agotando la edificabilidad otorgada de B+5, para respetar la visión de la Alcazaba y las fachadas traseras existentes. El uso propuesto para el equipamiento cultural es una elongación del propio cine Albéniz, la creación de 2 salas de imagen con capacidad para más de 200 personas Se plantearon diversas estrategias relativas a: incorporación de elementos vegetales, calmado de tráfico, ampliación del espacio peatonal.

Total superficie construida: 1.554,00 m²

DATOS:

Empresa constructora: UTE ACTÜA S.L, SARDALLA ESPAÑOLA S.A.
 Presupuesto de adjudicación: 3.294.552,05 €
 Fecha de inicio de obras: 26 de diciembre de 2023
 Plazo de ejecución: 14 meses



CENTRO CULTURAL Y BIBLIOTECA LIMONAR (CALLE LA ERA)	EN EJECUCIÓN
--	---------------------

DESCRIPCIÓN:

El objeto del proyecto es la definición y valoración de las obras correspondientes al Centro Ciudadano y Biblioteca el Limonar. A nivel estratégico y estructurante se plantea una nueva arquitectura que ha de ser capaz de enlazar las existentes y cualificarlas, tanto a nivel de usos, como a nivel de paisaje urbano. Por tanto, esta nueva pieza por su posición y funcionamiento permite hacer de elemento conector del conjunto, poniendo en valor los diferentes espacios públicos con el Centro Ciudadano que los engloba a todos. Se desarrolla en dos plantas sobre rasante.

Total superficie construida: 1.515,00 m²

DATOS:

Empresa constructora: GUAMAR, S.A.
 Presupuesto de adjudicación: 2.314.729,37 €
 Fecha de inicio de obras: 9 de enero de 2024
 Fecha prevista de finalización: 9 de marzo de 2025



ACTUACIONES BARRIADA LAGUNILLAS (FASE 2)	EN EJECUCIÓN
--	--------------

12/61

DESCRIPCIÓN:

La calle Lagunillas se corresponde con un recorrido histórico, salida de la ciudad desde la puerta de Granada, paralela a calle Victoria. Es el eje vertebrador de una serie de calles menores que confluyen y que, en su conjunto, se conforma como barrio de Lagunillas. Se trata de un lugar de valor histórico y de identidad pero que, en su estado actual la zona presenta una clara situación de deterioro, de una renovación integral, afectándose tanto a servicios como a la imagen urbana de la vía, favoreciendo el tránsito peatonal y una zona urbana donde se reduzca la emisión de carbono, incluyéndose estrategias de incorporación de elementos verdes y captadores de CO2. La Fase 2 corresponde al entramado de calles situadas al sur y su conexión hacia calle Frailes-Plaza de la Merced: Huerto del Conde, Vital Aza, Alonso Benítez, Coto de Doñana, Pasaje Don Valentín Martínez y tramo final de Cobertizo del Conde.

DATOS:

Empresa constructora: CONSTRUCCIONES LASOR, S.L.
 Presupuesto de adjudicación: 1.378.257,98 €
 Fecha de inicio de obras: 19 de enero de 2024
 Fecha prevista de finalización: 31 de marzo de 2025



REPARACIÓN DAÑOS EN COMPLEJO DEPORTIVO INACUA

EN EJECUCIÓN

DESCRIPCIÓN:

El objeto del Proyecto consiste en resolver las deficiencias y patologías existentes en el Complejo Deportivo "Inacua" detectadas en el "Informe de Auditoría Técnica del Complejo Deportivo de Piscinas en SUP-LO.2 "El Pato" (INACUA), Málaga" desarrollado por SGS, donde se realiza un análisis del estado actual del complejo, analiza las posibles intervenciones y establece un nivel de importancia de reparación. Este Proyecto se ciñe exclusivamente a las obras de reparación o sustitución de aquellos elementos constructivos e instalaciones que lo requieren, debido al deterioro que presentan y que exceden las propias de mantenimiento que le corresponden al arrendatario

DATOS:

Empresa constructora: SERVIMAR 2008 S.L.U.
Presupuesto de adjudicación: 1.635.589'37 €
Fecha de reinicio de las obras: 18 de julio de 2024
Plazo de ejecución: 9 meses.
Superficie de actuación: 7.696 m²

13/61



REPARACIÓN DE PATOLOGÍAS DE LAS PISCINAS INTERIORES DEL COMPLEJO DEPORTIVO "EL PATO"	EN EJECUCIÓN
---	---------------------

DESCRIPCIÓN:

El objeto del presente proyecto es el completar la definición de los trabajos necesarios para la reparación de las deficiencias y patologías existentes a nivel arquitectónico en el ámbito de las piscinas interiores y su área de influencia del Complejo Deportivo "INACUA", situada en C. Marilyn Monroe s/n, Málaga. El presente proyecto se basa en ciertos aspectos requeridos según "Informe de Auditoría Técnica del Complejo Deportivo de Piscinas en SUP-LO.2 "El Pato" (INACUA), Málaga" desarrollado por SGS, donde se realiza un análisis del estado actual del complejo, analiza las posibles intervenciones y establece un nivel de importancia de reparación.

DATOS:

Empresa constructora:	BILBA CONSTRUCCIÓN E INFRAESTRUCTURAS S.L.
Presupuesto de adjudicación:	1.369.222'22 €
Fecha de inicio de obras:	28 de junio de 2024
Plazo de ejecución:	6 meses.
Superficie de actuación:	5.410 m2.



14/61

PROYECTO DE MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD EN EL DISTRITO Nº 7: CARRETERA DE CÁDIZ. FASE I	EN EJECUCIÓN
---	---------------------

DESCRIPCIÓN:

La importancia que está adquiriendo la zona en la que se ubica la intersección de Avenida de la Paloma y Avenida Sor teresa Prat, con la implantación del Museo Estatal Ruso de San Petersburgo, Museo Automovilístico y área de Servicios Municipales implantados en los antiguos edificios de Tabacalera, han motivado un estudio adecuado de planificación de la movilidad del entorno, resultando del mismo la regulación de esta intersección mediante la ejecución de una glorieta. Aprovechando dicha actuación, se ha reurbanizado el tramo de Avenida de la Paloma afectado por la obra, introduciendo un carril de ascenso en dicha vía.

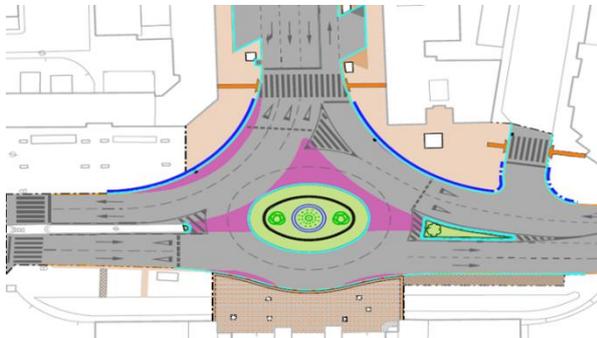
El proyecto incluye la transformación de la intersección de Av. de la Paloma con Av. Sor teresa Prat al incluir una rotonda que facilite los diferentes giros del encuentro, al invertir uno de los carriles entre dicha intersección y Héroe de Sostoa y de dicha intersección a calle Princesa.

Las obras han sido adjudicadas a la empresa Construcciones Lasor S.L., estando pendiente el reinicio, al haber redactado un proyecto modificado.

Total superficie de actuación: 13.757,73 m²

DATOS:

Empresa constructora:	C. LASOR, S.L.
Presupuesto de adjudicación:	1.512.439,59 €
Fecha reinicio obras	21 de mayo de 2024
Plazo de ejecución:	9 meses



15/61

PROYECTO DE ACTUACIONES DE MEJORA DE DRENAJE EN CALLE ADONIS Y ARROYO PILONES	EN EJECUCIÓN
--	---------------------

DESCRIPCIÓN:

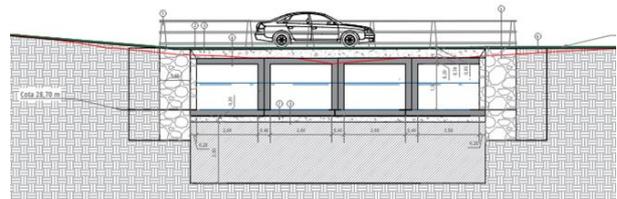
Con motivo de las lluvias acaecidas el 25 de enero de 2020 en el Distrito de Campanillas, se produjo el desbordamiento del Arroyo Pilonos así como del propio Río Campanillas a su paso por Calle Adonis y Cristobalina Fernández, generando inundaciones y múltiples daños materiales en esta trama urbana.

Se redacta el presente con objeto de llevar a cabo actuaciones de mejora en el drenaje tanto de calle Adonis, como en el cauce del Arroyo Pilonos, a saber:

- En el caso de la Calle Adonis se proyecta un sistema de drenaje con imbornales de captación a ambos lados de la calzada dada la ley de peraltes de la vía. Este colector descarga el agua captada al río Campanillas en las inmediaciones de la Jefatura de la Policía Local en el distrito de Campanillas.
- Por otro lado, el proyecto incluye el encauzamiento del Arroyo Pilonos con una escollera de protección, así como la restitución de un paso que actualmente cuenta con insuficiente capacidad hidráulica empleando para la reposición marco de hormigón prefabricado bicelular dada la luz a salvar.

DATOS:

Empresa Constructora: RIALSA Obras, S.L.
 Presupuesto Base de Licitación: 2.309.311,35 €
 Importe Adjudicación: 1.981.943,69 €
 Fecha de Inicio de obras: 22 de mayo de 2024



PARQUE METROPOLITANO CAMPAMENTO BENÍTEZ	EN EJECUCIÓN
--	---------------------

DESCRIPCIÓN:

16/61

Intervención de 28Ha de terreno, cuya demanda ciudadana incide en la creación de un parque exclusivo, singular y representativo que, además de mejorar la calidad paisajística y medioambiental, satisfaga las necesidades de ocio y esparcimiento. Para ello se realiza una intervención sencilla, que sirve de elemento identificador a la población con la sostenibilidad y naturaleza mediterránea, en el que tendrán cabida la representación de hábitats de macroclima mediterráneos del mundo.

Esta configuración permitirá la reproducción de ecosistemas y representarán un valor añadido que, con aspectos didácticos, será un complemento botánico de la ciudad. El parque se plantea como un espacio abierto, delimitado por una valla perimetral que aíslan al usuario del tráfico rodado que lo circunda, con independencia de una serie de paseos y plazas que articulan y facilitan la transición entre parque y su entorno. Esta propuesta se une a un valor potencial que nos permite disfrutar todo el año de la noche a la mañana, un manantial de naturaleza en un rincón de la ciudad que, proporcionará una inversión de futuro, de alta durabilidad y fácil mantenimiento.

DATOS:

Importe adjudicación: 10.046.874,61 €, IVA incluido
 Fecha inicio de obras: 13 de febrero de 2024
 Plazo de ejecución: 18 meses



PROYECTOS REDACTADOS Y APROBADOS O EN TRÁMITE

SEDE POLÍCIA JUDICIAL TEATINOS	PROYECTO REDACTADO
--------------------------------	--------------------

DESCRIPCIÓN:

Se trata de un edificio destinado a la sede de la Policía Local en la que se ubicarán las dependencias judiciales, de acuerdo a un programa facilitado. Debido a la falta de referencias urbanas concretas y la ubicación del solar, fondo de perspectiva de un gran eje viario de esta zona de ensanche de la ciudad y, por otra parte, rodeado por un parque proyectado, lleva a la implantación de un volumen abstracto, que sugiera la diversidad de vistas y pueda ser referencia también al otro lado de la autovía que discurre a cota inferior.

17/61

El edificio se conforma mediante cuatro plantas, dos bajo rasante y dos sobre rasante, con geometría irregular que busca integrarse en el parque. La cubierta tiene forma inclinada a distintas aguas con altura variable formando una nueva topografía. Cuenta con dos accesos, uno hacia calle Frank Capra y el otro orientado hacia el parque.

Total superficie construida: 7.237,41 m²

DATOS:

Presupuesto de proyecto: 12.156.792,97 €

Plazo de ejecución: 18



meses



EQUIPAMIENTO PARQUE SAN RAFAEL

REDACCIÓN EN EJECUCIÓN

DESCRIPCIÓN:

El presente Proyecto tiene por objeto un edificio para equipamiento social constituido por un único volumen de una planta que se integra totalmente en su entorno, dando acceso al mismo a través del Parque de San Rafael, por su esquina Sureste, cuyo uso característico es público expositivo y administrativo.

El edificio se integra completamente en la topografía del parque San Rafael mediante su cubierta curva que se funde con el terreno en sus lados norte y sur. La comunicación con el entorno se produce a través de sus fachadas este y oeste, donde presenta cerramientos acristalados en forma de arco, protegidos por grandes lamas verticales de madera. Para mejorar aún más la integración, su interior queda ligeramente soterrado, en torno a un metro, respecto a la cota natural de terreno.

Total superficie construida: 360 m²

DATOS:

Importe: 1.539.403,93, €

Plazo de ejecución: 10 MESES



18/61

CENTRO SOCIAL HUERTECILLA DE MAÑAS

PROYECTO REDACTADO

DESCRIPCIÓN:

La construcción del Centro Social se plantea sobre una parcela calificada como Zona Verde con una pendiente del 100%, lo que implicó una gran complicación de partida y un gran sobrecoste añadido al proyecto. Para adaptarse al terreno y a la normativa de aplicación, no cabía sino realizar un volumen sencillo de planta rectangular de 14.80 x 26.60 m con dos plantas y cubierta a dos aguas, semienterrado en sus lados menores, enterrado en el lado posterior y con una única fachada. Para facilitar la iluminación y ventilación cruzada, se optó por un patio trasero con un jardín vertical.

Total superficie construida: 612,92

DATOS:

Presupuesto de adjudicación: 2.434.361,54 €

Plazo de ejecución: 12 MESES



VIVIENDAS PROTECCIÓN OFICIAL CALLE HAITÍ

PROYECTO REDACTADO

DESCRIPCIÓN:

Se trata de un edificio entre medianeras, de 5 plantas de altura. El acceso al portal se hace a través de un espacio previo con cancela a la calle, distribuyéndose una vivienda por planta (incluida planta baja).

El edificio se plantea con una composición de dos volúmenes: uno de carácter cerrado, que recoge el uso privado y otro de carácter abierto, cerrado con celosía, donde se producen los accesos y las comunicaciones verticales. La superficie neta del solar es de 138,82 m². Se plantea un patio trasero al que abren estancias vivideras y un patio retranqueo de fachada, que permite retrasar el acceso al edificio y también iluminar y ventilar el hueco de escaleras.

19/61

Total superficie construida: 526,16m²

DATOS:

Presupuesto de proyecto: 597,973.46 €

Plazo de ejecución: 10 meses



**PROYECTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL PASEO
MÁRITIMO DE PEDREGALEJO, DESDE BAÑOS DEL CARMEN
HASTA EL ARROYO DE JABONEROS**

PROYECTO APROBADO

DESCRIPCIÓN:

El criterio fundamental a la hora de plantear el diseño del Paseo Marítimo es el de recuperación del espacio público para el ciudadano, sin perder la esencia propia del Paseo. Se trata de una rehabilitación paisajística, en la que se propone una reordenación del espacio, dándole continuidad en el recorrido, unificando materiales, eliminando desniveles y barreras físicas.

Se mantiene el muro de mampostería tan reconocible en el Paseo, rehabilitándolo, cosiendo el espacio intersticial mediante una pérgola discontinua, que regulariza los elementos de sombra tanto para el peatón como para el usuario de terrazas. El grueso de la pavimentación del Paseo está formado por losas prefabricadas de hormigón fotocatalítico, que contribuyen a la mejora de la calidad ambiental.

El trazado del Paseo se vuelca hacia la playa mediante atrios de entrada que se abren a lo largo del recorrido, para mejor conexión y transversalidad entre los dos espacios. Estos atrios quedan remarcados mediante elementos diagonales que interrumpen el ritmo del pavimento, generando lugares de interrelación, como plazas en el camino abiertas al mar, siendo prácticamente todo el frente del acceso un punto de bajada a la playa, bien mediante escalones de gran formato, bien mediante rampa, para garantizar la accesibilidad de todos los ciudadanos.

20/61

Total superficie del ámbito: 24.000 m²

DATOS:

Presupuesto de proyecto: 6.141.575,72 €

Plazo de ejecución: 8 meses



PARQUE MARÍTIMO BAÑOS DEL CARMEN

PROYECTO REDACTADO

DESCRIPCIÓN:

La propuesta para el parque marítimo de los Baños del Carmen, parte del reconocimiento de dos elementos que confieren carácter al lugar y definen la atmosfera de su paisaje: La existencia una masa vegetal de eucaliptos como filtro entre la ciudad y el mar donde se integra la naturaleza; y la presencia de las construcciones arquitectónicas históricas dispuestas en una privilegiada posición para la observación de la bahía, que insertan el lugar en la memoria ciudadana. La esencia del Parque Marítimo de los Baños del Carmen no puede sino reclamar una intervención de muy bajo impacto: que atienda a lo existente, natural-vegetal o natural-costero; donde se fusione el paseo con la playa y el borde marítimo con su roquedal en un todo continuo; donde se tengan en cuenta de manera sensible sus bordes y acabados y se recuperen los valores patrimoniales de las arquitecturas existentes.

Total superficie ámbito: 31.333,48 m²

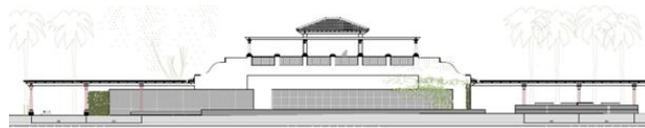
DATOS:

Presupuesto de proyecto: 8.236.192,37 €

Plazo de ejecución: 12 meses



21/61



BYPAS GIBRALFARO

PROYECTO REDACTADO

DESCRIPCIÓN:

Dentro del Plan Especial del Monte Gibralfaro, estamos en un ámbito que, por ser el más próximo a la zona urbana, ha tenido a lo largo de los siglos una mayor transformación, por lo que los condicionantes que se presentan, siguiendo la propia matriz del Plan Especial, tienen relevancia en diferentes los campos.

Arqueológico:

El proyecto Traseras Victoria recoge, para su segunda fase, la actuación que se desarrollará en el ámbito del "Yacimiento 73: Necrópolis Islámica", donde se han realizado excavaciones previas. Hay que reseñar la proximidad de la mezquita funeraria habilitada como centro de interpretación. Ambiental

El ámbito se encuentra marcado por las dos vaguadas que se corresponden con las vías intermedias que desembocan en calle la Victoria: calle Agua y calle Picacho.

Funcional-urbano

Las fuertes pendientes existentes, con zonas de posibles deslizamientos, requiere un tratamiento de pie de ladera. Por otra parte el carácter de trasera urbana marca la desconexión entre zonas próximas.

Total superficie del ámbito: 13.501 m²

DATOS:

Presupuesto de proyecto: 3.086.757,61€

Plazo de ejecución: 12 meses





JARDIN RAWDA Y SENDA PEATONAL PINOSOL-MUNDO NUEVO

PROYECTO REDACTADO

DESCRIPCIÓN:

Dentro del planteamiento de las distintas propuestas del Plan Especial Gibralfaro el objeto de este proyecto es completar la conexión entre Pinosol y calle Mundo Nuevo, así como una puesta en valor de un espacio donde se han encontrado números restos funerarios de distintas épocas y que se prevé su tratamiento como jardín-rawda siguiendo las directrices ya recogidas en dicho Plan Especial.

La senda peatonal se desarrolla a media ladera, apoyándose sobre trazas de caminos existentes y resolviendo mediante pasarela de madera el paso de vaguadas o zonas de mayor pendiente.

Total superficie del ámbito: 22.572 m²

DATOS:

Presupuesto de proyecto: 2.417.198,35€

Plazo de ejecución: 12 MESES



PROYECTOS EN REDACCIÓN DURANTE 2024

CENTRO SOCIAL BIZCOCHERO CAPITÁN	DISTRITO TEATINOS	PROYECTO EN REDACCIÓN EN 2024
----------------------------------	-------------------	-------------------------------

DESCRIPCIÓN:

Se trata de la construcción de un Centro Social para la barriada y la ordenación de la parcela de Equipamiento en al que se asienta, de forma triangular en esquina, con una superficie de 2.030 m² y una edificabilidad de 9.338 m²t. La parcela se ocupa parcialmente con la única edificación del Centro Social, una pista deportiva multiusos descubierta, una pista de fitness y el resto se ajardina. El Centro Social se desarrolla en un volumen en forma de L en planta, creando en Planta Baja dos volúmenes separados por un vial peatonal que sirve de acceso al edificio, que da continuidad al existente en la parcela colindante por el noroeste RU.4, y que conecta la Avda. Gregorio Prieto con la avenida principal del sector, el Bulevar Louis Pasteur. En Planta Primera, se conectan ambos volúmenes mediante un edificio-puente, manteniéndose por tanto la conexión peatonal y visual a nivel de Planta Baja. En Planta baja se ubica en el volumen principal una sala multiusos, aseos y recepción, y en el volumen anexo, una pequeña biblioteca. En Planta Primera hay un Despacho para las Asociaciones, 3 Aulas ampliables entre sí, aseos, despacho y un anfiteatro al aire libre.

Total superficie construida: 1.634,42 m²

Total superficie urbanizada: 1.530 m²

DATOS:

Presupuesto de proyecto:
3.157.787,31 €

Plazo de ejecución: 15 MESES



AMPLIACION CENTRO CULTURAL CAMINO GUADALMAR	DISTRITO CHURRIANA	PROYECTO EN REDACCIÓN EN 2024
--	-------------------------------	--------------------------------------

DESCRIPCIÓN:

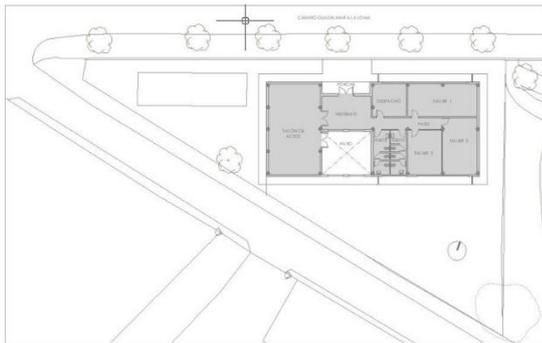
El "PROYECTO DE AMPLIACION CENTRO CULTURAL CNO GUADALMAR", consiste en la ampliación del centro de vecinos existente junto a DECATHLON, La Asociación Vecinal La Loma de San Julián, dada la necesidad de disponer de un espacio en el que puedan reunirse los mayores del barrio y puedan realizar actividades de esparcimiento.

En su diseño se han optado por conseguir una edificación lo más saludable posible y que integre la mayor cantidad de elementos constructivos sostenibles.

DATOS:

Superficie total construida: 127,63 m²

Importe Final ejecutado: 312.919,29 €



25/61

SEDE DISTRITO CIUDAD JARDÍN Y NAVES SERVICIOS OPERATIVOS	DISTRITO CIUDAD JARDÍN	PROYECTO EN REDACCIÓN EN 2024
---	-----------------------------------	--------------------------------------

DESCRIPCIÓN:

La edificación proyectada albergará, tanto las oficinas y despachos del personal de la Junta de Distrito, como la Oficina Municipal de Atención al Ciudadano (OMAC), Salón de actos con 172 localidades y aparcamientos en planta sótano. Se trata de un volumen sencillo, de planta rectangular, con unas dimensiones totales de 55.94 m x 15.70 m, con una cubierta a dos aguas y su cumbre inclinada en sentido inverso a la pendiente de la calle, de forma que en su extremo izquierdo tenga una altura libre interior mayor de una planta para albergar el salón de actos, y en su lado derecho dé cobijo a las dos plantas de oficinas. En el centro del edificio se proyecta un

patio en forma de L conectado con la calle, el cual permite el acceso independiente por la izquierda al salón de actos, y por su derecha a las oficinas. Al sur de la edificación se dispone la rampa de acceso al garaje en planta sótano. Dada la pendiente del terreno, sus fachadas este y norte quedan prácticamente enterradas, proyectándose todos los huecos de iluminación y ventilación de las dependencias en las fachadas oeste y sur. El edificio se desarrolla en 3 plantas, un sótano bajo rasante de 845.41 m² construidos destinados a aparcamientos e instalaciones y dos plantas sobre rasante con 1.157,58 m² construidos, la Planta Baja con Salón de Actos con entrada independiente y Oficinas de atención al público, y la Planta primera con oficinas.

Total superficie construida: 2.002,99 m²

DATOS:

Presupuesto de proyecto: 3.936.412,78 €

Plazo de ejecución: 15 MESES



26/61



SEDE SERVICIOS CENTRALES EMT	DISTRITO CRUZ DE HUMILLADERO	PROYECTO EN REDACCIÓN EN 2024
------------------------------	------------------------------	-------------------------------

DESCRIPCIÓN:

La propuesta para la nueva Sede de la EMT forma parte de un proyecto global en el que se establecen todas las instalaciones relativas a la Empresa Municipal de Transportes de Málaga.

Se ubica en la calle Paquiro, siendo este edificio de oficinas el que genera la imagen pública hacia la ciudad, siendo el propio edificio el que hace de soporte y de conexión entre la campa de los autobuses y la calle Paquiro.

El edificio se resuelve mediante dos cuerpos de 3 plantas, conectados entre sí a través de la planta primera, salvando el embovedamiento de la vaguada existente en el interior de la parcela. De esta forma el cuerpo de la zona Este alberga un uso más vinculado a los trabajadores de la empresa, y el del oeste, con un carácter más institucional, alberga el uso de oficinas. Se trata de dar una imagen urbana y de calidad mediante unos cuerpos que se proyectan hacia la calle y la campa imprimiendo carácter a la propuesta, dejando una serie de terrazas que permiten el disfrute del espacio exterior desde el interior del edificio.

Total superficie construida: 13.000 m²



SEDE SERVICIOS CENTRALES AYUNTAMIENTO CALLE PACÍFICO	DISTRITO CARRETERA DE CADIZ	PROYECTO EN REDACCIÓN EN 2024
--	-----------------------------	-------------------------------

DESCRIPCIÓN:

Se trata de la redacción de Proyecto para construir el edificio destinado a albergar las sedes de órganos de carácter general actualmente ubicados en la sede central del Ayuntamiento como son: área de economía y hacienda, tesorería, secretaría general, asesoría jurídica, intervención, área de recursos humanos y coordinación de distritos. Se persigue un doble objetivo: en primer lugar poder abordar una remodelación del edificio central del Ayuntamiento (La Casona) eliminando construcciones que se han ido añadiendo como entreplantas o elevaciones en zona de cubierta para destinarlo en su conjunto un uso de carácter Institucional y protocolario; en segundo lugar

dotar de instalaciones adecuadas a estas áreas en espacios de trabajo accesibles, más flexibles y adaptados a las nuevas demandas técnicas y de confort en las condiciones de trabajo.

El edificio se plantea como una superposición de bandejas que generan movimiento y permiten, dada la posición frente al mar, dotar a cada planta de un espacio de esparcimiento propio. El programa se resuelve mediante dos núcleos verticales, de comunicación y aseos, como elementos fijos en todas las plantas, previéndose una distribución mediante divisiones de elementos prefabricados que permitan ser adaptados a posibles cambios en la configuración de las distintas áreas.



PROPUESTAS SINGULARES

MASTER PLAN BUENAVISTA	DISTRITO TEATINOS	PROYECTO REDACTADO
------------------------	-------------------	--------------------

DESCRIPCIÓN:

Se trata de una ordenación y planificación de ámbito de Buenavista, entendida como área de oportunidad. Los suelos de Buenavista se localizan al oeste de Málaga en su segunda corona metropolitana, actualmente colonizada por un uso industrial en retroceso y el avance de lenguas urbanas de uso residencial/terciario/logístico. La ubicación de Buenavista en un área urbana en profunda transformación requiere de la comprensión de los procesos de crecimiento y regeneración urbana impulsados por la ciudad.

Por otro lado, el PGOUM 2011 denomina este entorno como “La Ciudad del Conocimiento: Buenavista-Guadalhorce- Aeropuerto”, identificándola como el área idónea para materializar el modelo urbano innovador de “ciudad del conocimiento” coincidente con la iniciativa del II Plan Estratégico de Málaga, basada en la mezcla compatible de usos diversos, y en la capacidad del urbanismo para aprovechar las externalidades de las grandes actuaciones, como la Universidad, la ampliación del Aeropuerto y el Parque Tecnológico.

La sostenibilidad es el principio fundamental que ha articulado la propuesta a todos los niveles, para convertir Buenavista en un referente de soluciones urbanas sostenibles catalizador de la transformación de Málaga. Estructurando este principio de sostenibilidad a través de tres vectores que han guiado el desarrollo del proyecto: valor medioambiental, valor de la ciudadanía, valor de innovación.

29/61



CENTRO CULTURAL ASTORIA-VICTORIA

DISTRITO CENTRO

ANTEPROYECTO EN REDACCIÓN

DESCRIPCIÓN:

El proyecto busca este delicado equilibrio entre integración urbana e identidad propia a través de unas sencillas y claras operaciones. Define un volumen contenido, manteniendo las alineaciones hacia la calle Victoria y hacia los lados Norte y Sur de la plaza. Esto permite entender el proyecto como una arquitectura que es parte de un conjunto que dialoga y no como una actuación individual. Se trata de un volumen contenido, manteniendo las alineaciones hacia la calle Victoria y hacia los lados Norte y Sur de la plaza.

El programa se organiza de una forma muy precisa y pragmática. El foyer del edificio se localiza en el lado sur de la parcela adyacente al centro de la ciudad, accesible a través de un porche perimetral. Se conforma como un espacio escenográfico muy vertical inundando por una tamizada luz cenital y abierto a las excavaciones arqueológicas en el nivel inferior. La planta baja y el primero y segundo nivel dan accesos a la sala mientras que en la última planta se accede al ambigú. Desde los vestíbulos en diferentes niveles se accede a las terrazas verdes en las logias que extienden el espacio público al exterior y abren vistas hacia la ciudad.

El proyecto propone conservar y preservar los restos arqueológicos y hacerlos visibles y visitables, previendo el sótano como un centro de interpretación que puede también funcionar con independencia del resto de usos.

Total superficie construida: 6.312 m²

DATOS:

Presupuesto de estudio previo: 12.593.466,19 €

30/61



PROPUESTA DE REMODELACIÓN AVENIDA DE ANDALUCÍA	DISTRITO CENTRO	REDACTADO
---	------------------------	------------------

DESCRIPCIÓN:

Propuesta de alternativas a la urbanización actual, muy condicionada por la intensidad de tráfico. La propuesta hace el tratamiento de aceras como zonas de esparcimiento dotándolas de lugares de sombra y puntos de encuentro, inclusión de juegos de niños; facilitar flujos transversales de carácter peatonal; incorporar un carril bici, que sirva de eje de conexión desde el centro hacia otras zonas de la ciudad.



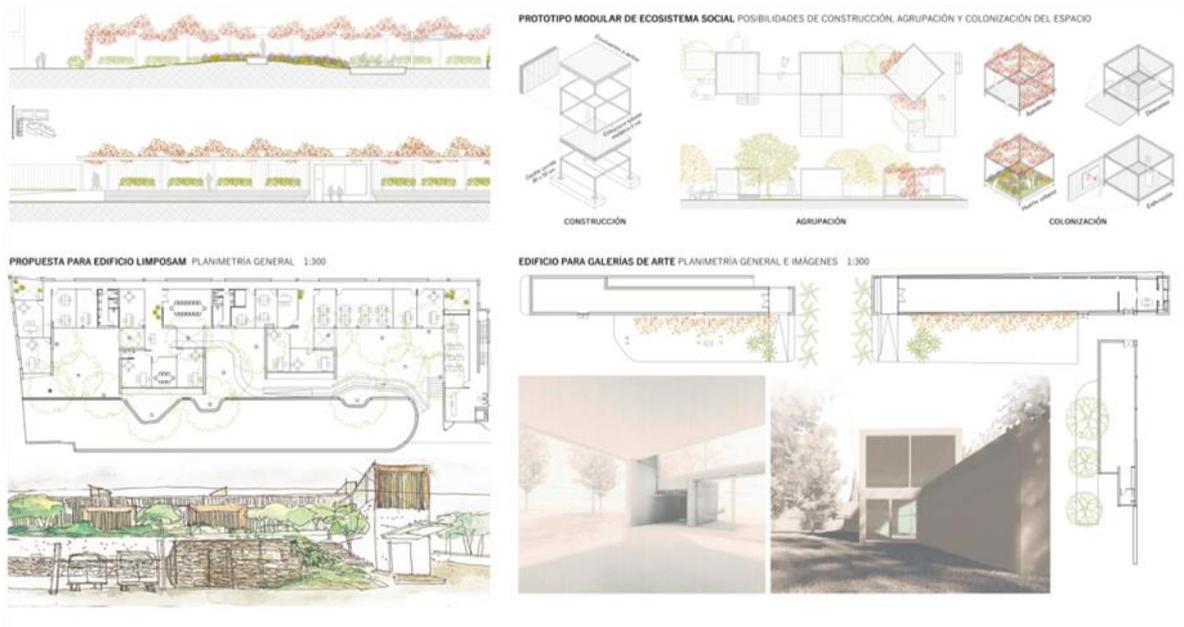
31/61



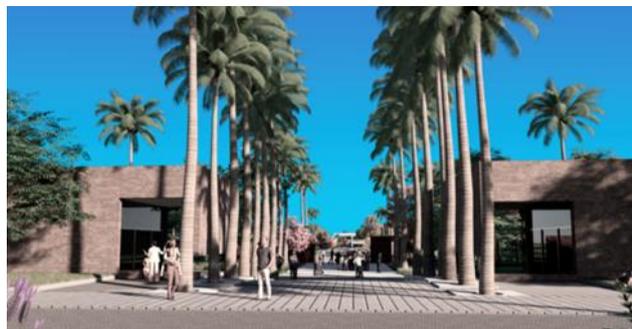
PROPUESTAS PARQUE DEL OESTE Y SU ENTORNO	DISTRITO HUELIN	REDACTADO
---	------------------------	------------------

DESCRIPCIÓN:

La situación actual del Parque del Oeste en Málaga en la barriada de Huelin, nos requiere la oportuna propuesta de mejora de su estructura paisajista como así también la incorporación de intervenciones en sectores específicos para la adaptación en algunos casos de edificios existentes y la propuesta de edificios de nueva planta que completaran la estructura cultural, social y de paisaje del Parque.



32/61



PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

EXP.	NOMBRE	TIPO	AI	AD	SUPERFICIE	PRESUPUESTO	Nº VIVIENDAS	TOTAL	LIBRE	P.OFI-CIAL
PAI2019-1600	Bulevar Louis Pasteur	POU		08/04/2021	OBRA DE INFRAESTRUCTURA VIARIA					
B2012-611	SZ-000 UE-2 Sector 3 SUNP-BM.3 "Bahía de Málaga"	POU		16/02/2024	OBRA DE INFRAESTRUCTURA VIARIA					
B1999-425	PERI PT.5 "El Tomillar"	PU	23/04/2021	29/07/2022	39439,71	1.764.740,71 €	153	153	153	0
PAI2019-519	SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino"	PU	29/05/2020	13/05/2022	259082,43	11.808.736,22 €	688 L + 562 P.O.	1250	688	562
B2008-597	SUNP-G.2 "Sánchez Blanca"	PU	25/02/2011	28/09/2020	662190,00	57.924.476,90 €	2341 L + 1102 P.O.	3443	2341	1102
PAI2019-75	SUP-BM.1 "Rojas-Santa Tecla"	PU	09/10/2020	21/10/2022	1491965,00	37.455.469,59 €	2690 VIV. + 11719 M2T COMERCIAL	2690	2690	0
PAI2014-536	SUNC-O-LO.17 REPSOL	PU	24/07/2020		177548,00	15.474.233,78 €	1311 VIV. + 53264,40 M2T COMERCIAL	1311	1311	0
PAI2018-1500	SUNC-O-LO.11 LA TERMICA	PU	22/01/2021	01/03/2024	115944,00	15.871.992,68 €	601 L + 273 P.O. + 27440 M2T EMPRESARIAL	874	601	273
PAI2020-255	PA-G.9 "Haza de la Cruz"	PU			294426,32	8.653.378,53 €	157698,50 M2T INDUSTRIAL			0
B2009-181	PA-LO.23 "San Lucas"	PU	20/11/2019	04/11/2020	23933,00	4.516.519,73 €	410	410	410	0
PAI2020-618	SUNC-R-P.2-A "Manzana verde"	PU			24243,87	5.483.175,52 €	319 P.O.	319	0	319

EXP.	NOMBRE	TIPO	AI	AD	SUPERFICIE	PRESUPUESTO	Nº VIVIENDAS	TOTAL	LIBRE	P.OFI- CIAL
PAI2019-1648	SUNC-R-LO.10 "Portillo"	PU	24/11/2023	22/03/2024	16704,92	1.233.579,86 €	158	158	158	0
PAI2020-644	PU UE R.1 PERI "Perchel"	PU	26/04/2024		OBRA DE INFRAESTRUCTURA VIARIA					0
PAI2020-829	POU Prolongación calle Juan Gorostidi	POU		04/03/2022	OBRA DE INFRAESTRUCTURA VIARIA					0
PAI2021-492	POU Vial V5A del Plan Especial "Renfe"	POU		24/06/2022	OBRA DE INFRAESTRUCTURA VIARIA					0
PAI2021-246	Nuevo carril de entrada Bahía Azul	POU			OBRA DE INFRAESTRUCTURA VIARIA					0
PAI2021-884	Proyecto de urbanización SUNC-O-P.6 "Calle Juan de Robles II".	PU			1529,00	135.196,27 €	16	16	16	0
PAI2020-777	PERI G-3.1 "Intelhorce Industrial"	PU	05/05/2023	24/11/2023	113651,80	5.852.482,33 €	74701,27 M2T COMERCIAL			0
PAI2009-163	PA-LO.22 "Santa Rufina"	PU	20/09/2013	23/07/2014	15461,00	2.648.596,47 €	340	340	340	0
B2012-022	PU SUNC-R-R.5 "Martiricos"	PU	03/07/2015	22/09/2015	64422,00	7.309.952,25 €	450 L+224 P.O.	674	450	224
B2010-1070	POU PERI PA-LO-17 "COLCHÓN FLEX"	POU		14/12/2022	7624,00	878.556,91 €	130	130	130	0
B2004-511	PU SUP-CH.3 EL CUARTÓN	PU	16/11/2007	05/06/2008	179417,00	6.341.344,09 €	630	630	630	0
B2005-722	PU SUP-CH.5 "PIZARRILLO-ESTE"	PU	16/06/2006	18/10/2006	278008,78	5.291.783,50 €	822	822	822	0
B2005-470	PU SUP-T.8 "UE1 UNIVERSIDAD"	PU	13/10/2006	19/09/2007	192105,38	8.690.615,30 €	1270	1270	1270	0
PAI2023-700	PERI LO.7 "Los Guindos III"	PU	21/07/2023	24/11/2023	11249,00	1.241.135,71 €	265	265	265	0
B2013-1144	PU SUNC-O-BM.2"CALLE ACEITUNO"	PU	08/05/2015	10/12/2015	15601,22	731.901,41 €	9079 M2T COMERCIAL			0
PAI2024-310	Proyecto de Urbanización Sector PA PD 9 MORALES	PU			297178,41	11.925.435,46 €	430	430	430	0
PAI2024-234	Proyecto de Urbanización del Sector SUP PD1 TASARA	PU			68310,78	7.036.705,70 €	102	102	102	0

EXP.	NOMBRE	TIPO	AI	AD	SUPERFICIE	PRESUPUESTO	Nº VIVIENDAS	TOTAL	LIBRE	P.OFI-CIAL
PAI2023-553	Proyecto de obras de urbanización U.A. Bailen II C/ Covarrubias	POU				275.000,00 €	40	40	40	0
PAI2015-1018	PU SUNS-T.1 "TREVENEZ OESTE"	PU	24/03/2017	20/03/2019	156630,00	8.327.319,63 €	57706 M2T COMERCIAL			0
B2009-291	PU PA-T.2 "BUENAVISTA RESIDENCIAL"	PU			272420,00	34031899.95	1362 P.O.	1362	0	1362
B2006-748	PU SUP-LO.12 "TORRE DEL RIO"	PU			86963,00	4.876.547,11 €	584 VIV + 8596 M2T HOTELERO	584	584	0
PAI2018-1222	PU SUP-LO.2 "EI PATO" UE2	PU	OBRA RECEPCIONADA		42102,57	4.123.133,09 €	312	312	312	0
					4.908.151,19	235.872.008,75 €	17.585	17.585	13743	3842

35/61

OBRAS NO INICIADAS

A FALTA DE APROBACIÓN
DEFINITIVA

EN TRÁMITE

OBRAS EN MARCHA

OBRA RECEPCIONADA

LICENCIAS Y PROTECCIÓN URBANÍSTICA

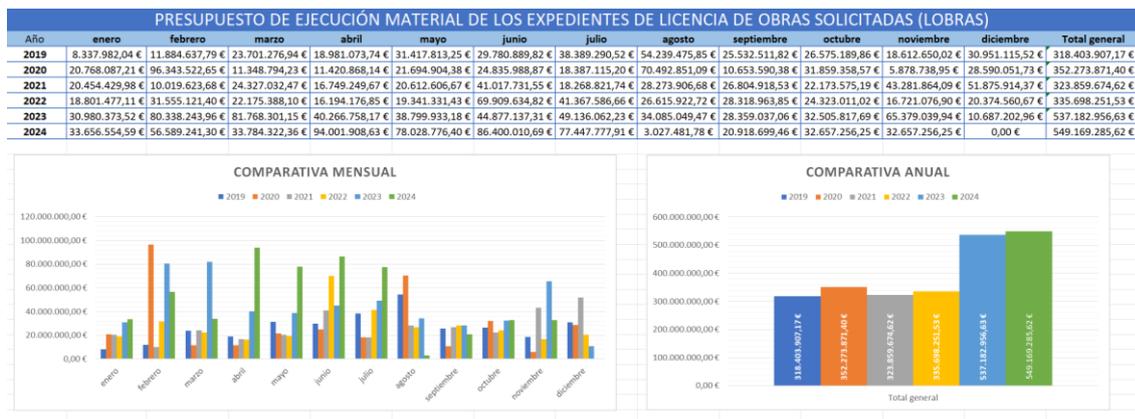
Este año, el departamento ha experimentado importantes cambios estructurales orientados a mejorar la eficiencia y la capacidad de respuesta ante las crecientes demandas de gestión urbanística. Entre las modificaciones más relevantes, se encuentran varios nombramientos que han reforzado áreas clave de la organización, permitiendo una mayor especialización y coordinación. Estas reestructuraciones buscan optimizar los procedimientos internos, fomentar una mejor comunicación entre los equipos y garantizar una prestación de servicios más ágil y eficaz a los ciudadanos. Los nombramientos incluyen la jefatura del Departamento, así como las jefaturas de Sección Técnica de Licencias, Técnica de DR y la Técnica de Conservación y Arqueología.

DATOS DE LICENCIAS

Los principales tipos de expedientes que se tramitan son las licencias (LOBRAS) y las Declaraciones Responsables (DROBRAS) Con los cambios normativos (LISTA, Reglamento, OMLU...) cada vez se tramitan más expedientes de DR alcanzándose una cifra cercana a los 8000 expedientes este año. En cuanto a las Licencias de Obras, este año se ha aumentado ligeramente el número de expedientes tramitado. Aún con un número similar de expedientes tramitados se ha duplicado el número de viviendas.

36/61

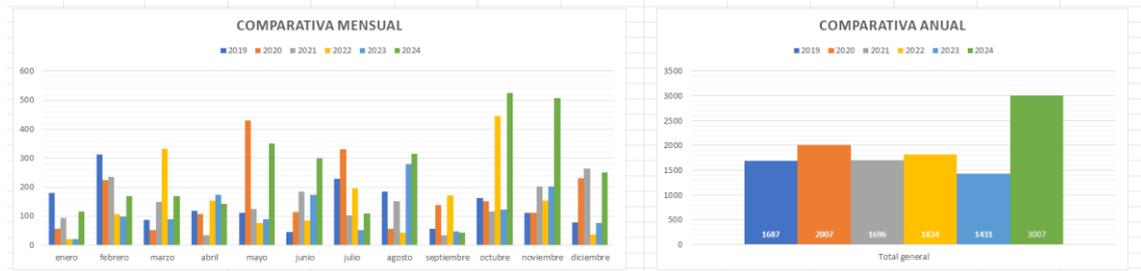
Presupuesto de Ejecución Material asociado a las licencias solicitadas (Inversión en la ciudad). (Datos a 1 de diciembre de 2024)



En diciembre de 2024 ya se había **superado en un 2%** la cifra de PEM de las licencias otorgadas.

Número de viviendas

NUMERO DE VIVIENDAS CONCEDIDAS POR LICENCIA DE OBRAS (LOBRAS)													
Año	enero	febrero	marzo	abril	mayo	junio	julio	agosto	septiembre	octubre	noviembre	diciembre	Total general
2019	181	313	88	118	113	47	230	184	58	154	113	78	1587
2020	56	225	53	107	430	115	330	57	139	151	113	231	2007
2021	94	235	149	36	126	185	103	151	35	116	202	264	1636
2022	21	108	333	154	76	86	195	44	171	445	154	37	1824
2023	21	100	90	173	90	173	52	280	49	124	203	76	1431
2024	117	170	170	144	351	300	111	116	43	525	508	252	3007



DATOS DE INFRACCIONES

El servicio de Infracciones mantiene una tendencia estable de tramitación con un ligero aumento del número de expedientes tramitados.

Datos a fecha 20 de diciembre de 2024

37/61

ALTAS	2020	2021	2022	2023	2024
Expedientes	509	568	584	663	701
Procedimientos de restablecimiento (PR)	456	547	447	572	585
Procedimientos sancionadores (PS)	216	284	98	183	150
Certificados de inexistencia de expediente de infracciones (CI)	63	81	129	140	141
Certificados de situación de asimilado a fuera de ordenación-SAFO (CC)	33	41	45	51	59
Multas Coercitivas (MC)	102	68	83	65	58

RESOLUCIONES DICTADAS	2020	2021	2022	2023	2024
Orden de demolición PR no compatible	76	118	101	57	64
Suspender obra no compatibles	20	20	16	18	33
Suspender obras compatibles	26	30	23	37	57
Acordar imponer multas coercitivas en PR compatible	31	26	22	12	27
Resolver recurso de reposición	92	79	75	88	121
Resolver recurso extraordinario revisión	2	4	0	0	0
Ejecución subsidiaria	2	9	9	5	0
Caducidad anual del procedimiento	12	36	37	34	13
Certificado inexistencia	32	41	126	122	137
SAFO	34	29	22	21	38
Imponiendo sanción (incluye las propuestas de resolución)	14	33	85	6	85
Imponiendo multa coercitiva	103	84	78	106	91
Archivo (incluye las diligencias de archivo)	545	351	279	204	135
Dejando sin efecto	-	-	11	14	16
TOTAL	989	860	884	724	817

DATOS INSPECCION TÉCNICA DE EDIFICIOS:

En la Campaña de este año hay un total de 4036 edificios. En ellos se incluyen la primera ITE de los construidos en 1972 y la revisión de la segunda ITE de los edificios que hubieron de presentar la primera en el ejercicio 2013, construidos entre los años 1957 a 1962.

ITEs MUNICIPALES REALIZADAS EN 2024

- CEIP LexFlavia ITE
- CP San Rafael ITE
- CEIP Vicente Aleixandre
- CP Constitución
- CEIP Ciudad de Melilla
- Biblioteca Fernández Canivell
- Biblioteca Salvador Rueda
- CEIP Luis de Góngora
- CEIP Virgen de Belén
- CEIP Cayetano Bolívar y Centro de Adultos
- CP Gutiérrez Mata
- CEIP Miraflores de los Angeles
- CEIP Luis Braille
- Edificio CP Hogarsol

38/61

DATOS CONSERVACION Y ARQUEOLOGIA:

Exptes. de Conservación en 2024: 298, de los cuales 173 se corresponden con expedientes de Orden de Ejecución (81 relativos a Solares) y 21 a expedientes tramitados en colegios.

- Actuaciones en ejecución subsidiaria: 73
- Actuaciones urgentes en inmuebles municipales: 28
- Actuaciones de emergencia: 2

Sótano Arqueológico Museo Carmen Thyssen

- Ejecución de las obras de Adecuación Arquitectónica del Sótano arqueológico del Museo Carmen Thyssen.
- Control mediante sensores de las condiciones ambientales por el CSIC durante las obras

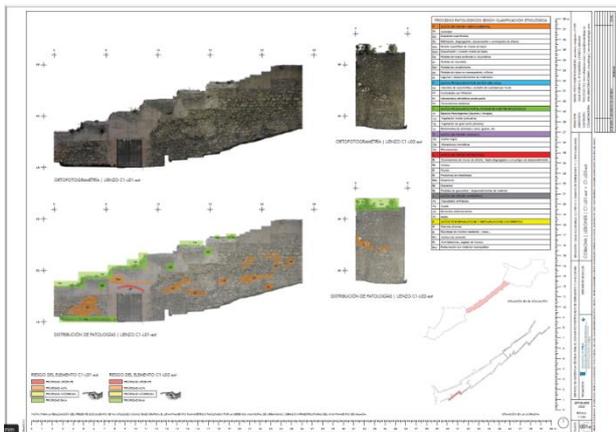


Conjunto Alcazaba y Gibralfaro

39/61

Se ha ejecutado el Análisis y diagnóstico del estado de conservación del Conjunto, además se han realizado las siguientes acciones:

- 1ª Fase Análisis-diagnóstico del estado de conservación del Conjunto Monumental: Gibralfaro y Coracha (terminado)
- 2ª Fase Análisis-diagnóstico del estado de conservación del Conjunto Monumental: Alcazaba (finaliza en marzo 2025)



- Levantamiento 3D del Conjunto Alcazaba-Gibralfaro que facilite las labores de diagnóstico de patologías
- Proyecto de Actividad Arqueológica Preventiva de Análisis de Estructuras Emergentes
- Toma de 18 muestras de mortero de fábrica y/o revestimiento de las estructuras arquitectónicas, para la caracterización de su composición material y su cronología
- Análisis de morteros en murallas de la Alcazaba.
- Reparación y consolidación de la Torre A3-T09 recinto interior de la Alcazaba.



Catálogo de pinturas murales

En el departamento de Planeamiento para aprobación inicial

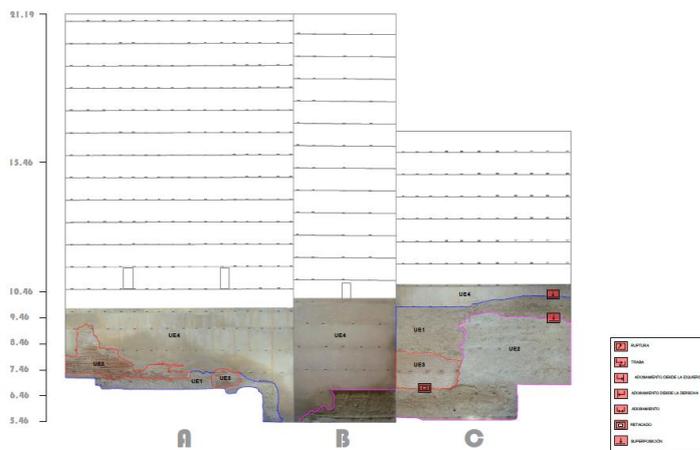
2. VALORACIÓN PATRIMONIAL	
Se trata de una de las cuatro iglesias erigidas por los Reyes Católicos dentro del patrimonio monumental de la ciudad tras la conquista en 1487, junto con la iglesia del Sagrario, la iglesia de Santiago y la iglesia de San Juan.	
3. ESTADO DE CONSERVACIÓN	
3.1. Intendencia:	
3.2. Intervención:	
3.3. Grado de conservación:	
3.4. Patología actual:	
<ul style="list-style-type: none"> (1) Estado regular de fábrica (estructura), (2) de fábrica y (3) de los muros. Las patologías se localizan en la fachada lateral de calle Mártires (junto a dos salidas de fuego). Las patologías se detallan en el inventario. (4) Fugas de agua en el ático (sobre el alero de la planta superior) entre los muros de fábrica, en la fachada de calle Santa Lucía en el surco de caída de agua. (5) Fugas de agua en el ático (sobre el alero de la planta superior) entre los muros de fábrica, en la fachada de calle Santa Lucía en el surco de caída de agua. (6) Fugas de agua localizadas en la planta superior de la torre. Los capiteles de muros de fábrica se han consolidado con los argamostos almeja que se encuentran en la planta superior, modificando su horizontalidad. (7) Fugas de agua localizadas en los muros de fábrica, consolidados con mortero de fábrica de la torre. (8) Lavados de color localizados en los muros de fábrica en los capiteles de color almeja. Los muros que presentan se corresponden con el anexo que precede por la foto. (9) Estado regular de las pinturas murales. (10) Fugas de agua en los muros de fábrica. 	
4. RECOMENDACIONES:	
4.1. Grado de urgencia (U o B):	
4.2. Medidas específicas:	
<ul style="list-style-type: none"> (1) Continuar con el estudio de la obra en el taller de la ciudad para el estudio de las patologías que provocan el estado de conservación y el estado de la fachada de la torre. (2) Continuar con el estudio de la obra en el taller de la ciudad para el estudio de las patologías que provocan el estado de conservación y el estado de la fachada de la torre. (3) Continuar con el estudio de la obra en el taller de la ciudad para el estudio de las patologías que provocan el estado de conservación y el estado de la fachada de la torre. (4) Continuar con el estudio de la obra en el taller de la ciudad para el estudio de las patologías que provocan el estado de conservación y el estado de la fachada de la torre. (5) Continuar con el estudio de la obra en el taller de la ciudad para el estudio de las patologías que provocan el estado de conservación y el estado de la fachada de la torre. (6) Continuar con el estudio de la obra en el taller de la ciudad para el estudio de las patologías que provocan el estado de conservación y el estado de la fachada de la torre. (7) Continuar con el estudio de la obra en el taller de la ciudad para el estudio de las patologías que provocan el estado de conservación y el estado de la fachada de la torre. (8) Continuar con el estudio de la obra en el taller de la ciudad para el estudio de las patologías que provocan el estado de conservación y el estado de la fachada de la torre. (9) Continuar con el estudio de la obra en el taller de la ciudad para el estudio de las patologías que provocan el estado de conservación y el estado de la fachada de la torre. (10) Continuar con el estudio de la obra en el taller de la ciudad para el estudio de las patologías que provocan el estado de conservación y el estado de la fachada de la torre. 	
5. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	

Ruta iluminada de fachadas del barroco malagueño:



Presentación del proyecto en el Congreso de colaboración con Sidi Ifni organizado por el OMAU

Consolidación Muralla Medieval de Carretería



41/61

Obras relevantes en ejecución subsidiaria

- Arco y Cuerpos de entrada de los “Baños del Carmen”
- Rehabilitación de la Chimenea de la Malagueta.
- Actuaciones de seguridad en el “Hospital Santo Tomás”
- Obras de seguridad estructural en varios edificios de Palmilla para evitar desalojos (si quieres incluirlo te amplío información).

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

SERVICIO DE PLANEAMIENTO

Este apartado recoge el trabajo de los Servicios de Planificación urbana, Urbanización e Infraestructuras y Jurídico administrativo de Planeamiento.

1.-Suelos residenciales

Del total de los sectores de suelo urbanizable previstos para nuevos desarrollos residenciales para toda la vigencia del PGOU, se encuentran actualmente en tramitación 12 nuevos sectores, que se distribuyen por toda la ciudad:

- Zona Este, 3 sectores: Wittenberg, el Tinto y Camino de Olías. Éstos suponen el desarrollo de 617.108 m²., 600 viviendas libres y 509 viviendas protegidas.
- Zona Pedrizas: Morales, que incorporará 430 viviendas libres
- Zona del Puerto de la Torre 3 sectores: San Cayetano, Salinas II y Orozco, con una superficie de 990.122 m² para la creación de 1.484 viviendas libres, y 690 serán viviendas protegidas.
- Zona de Churriana 3 sectores: Camino bajo de Churriana, el Higueral y el Coronel, que suman una superficie de unos 631.855 m². de suelo, donde se llegarán a construir 794 viviendas libres, y 202 tendrían algún régimen de protección oficial.
- Zona de Campanillas 3 sectores: Vega de los Martínez, Vega de San Gines y Liria Este, con 1.414.493 m². de suelo para la construcción de 4.209 viviendas libres y 4.598 viviendas protegidas.

42/61

Estos se sumarán a los ya aprobados definitivamente como "Cortijo Merino", "El Tomillar", "Rojas-Santa Tecla", "La Térmica", "Portillo", "Colchón Flex", "Los Guindos III", "Pizarrillo", "El Cuartón", "Lagar de Oliveros" y "Soliva Oeste". Todos ellos suponen una previsión de puesta en carga de suelo en los próximos años, para la construcción de más de 12.000 viviendas, de las que unas 8.000 estarían destinadas a la promoción de viviendas libres y más de 4.000 para viviendas protegidas.

Además, se cuentan numerosas actuaciones de regeneración del tejido urbano, también para uso residencial, como el desarrollo de suelos en "Peinado Grande" o "Marqués de la Paniega", ambos en la zona de Pedrizas; y "Málaga Wagen", "Nereo" y "Ferrocarril del puerto" en el Litoral Oeste.

Los desarrollos de "La Térmica" y "Portillo", aprobados durante el año pasado, y "Marqués de la Paniega", pendiente de aprobación en los próximos meses, suponen la puesta en carga de suelo para la ejecución de 1.136 viviendas de nueva construcción, de las cuales 358 se destinarán a vivienda protegida; la creación de 150.000 m². de zonas verdes y 40.000 para nuevos equipamientos públicos.

2.-Suelos no residenciales.

Respecto a desarrollos no residenciales destaca igualmente la tramitación en la actualidad de 10 Planes Parciales de los 27 previstos en la totalidad del PGOU para usos logísticos, productivos y empresariales.

Destacar en este caso sectores como la “Ampliación del PTA”, con una superficie de 556.348 m2. que ya cuenta con aprobación inicial, el Plan de “Zocueca”, en la zona de Guadalhorce, recientemente aprobado y que prevé el desarrollo (parcialmente ya ejecutado con la nave logística de Lidl) de 57.680 m2 de techo para uso productivo; o los de “La Loma I y II”, situados junto a la cabecera norte del Aeropuerto, cuya aprobación supondrá la puesta en carga de más de 1 millón de m2 de suelo y 314.770 m2 de techo, principalmente para usos logísticos.

También se encuentran en tramitación los planes de Santa Matilde y Rosado Central, en Campanillas, Carambuco, el Albaricocal y Villa Rosa en Churriana

A estos desarrollos se suman igualmente otras actuaciones de regeneración urbana de iniciativa privada, y carácter productivo empresarial, como la futura ampliación de Plaza Mayor, con una inversión estimada de más de 9 millones de euros para la transformación de 17.500 m2. de uso comercial; o la de Carril de Salyt en Avda. Valle Inclán, para la creación de un parque de medianas, con una inversión estimada de algo más de 3 millones de euros.

3.-Otros desarrollos

43/61

-Tramitación de Planes Especiales que regulan la implantación de Estaciones de Suministro de carburantes, que suponen una actividad empresarial que aporta grandes inversiones a la ciudad. En la actualidad, las actuaciones que se vienen tramitando, 20 Planes Especiales, alcanzan un montante total de más de 12 millones de euros

-Destacar en esta anualidad especialmente la redacción del Plan Especial de Infraestructuras y Servicios Básicos (PEIS4), previstos para facilitar la gestión, para su ejecución, de las grandes infraestructuras SG que deben acompañar el desarrollo de las nuevas áreas de crecimiento, previstas en la ciudad. El documento se redacta con un triple objetivo:

- Establecer la cuantía con la que contribuirán los agentes privados a la ejecución de los sistemas generales y locales que vengán a ampliar y reforzar la actual estructura de la ciudad.
- Establecer los procedimientos que regulen esa participación.
- Establecer las condiciones técnicas que resultan de aplicación a los Proyectos que se ejecuten con cargo a este Plan.

El total de inversión prevista en el PEIS-4 es de 619,324 millones de euros.

-Edificio de Correos impulso a su reconversión en hotel de 5 estrellas con un mínimo de 200 habitaciones y una galería comercial orientada a marcas de lujo, supondrá una inversión cercana a los 90 millones de euros.

-ED para facilitar la implantación de las Universidades Alfonso X El Sabio y la Universidad Europea, cuyo Estudio de Detalle está listo para su aprobación en el próximo Pleno.

SERVICIO DE GESTION Y EJECUCION DE PLANEAMIENTO.

Este apartado recoge el trabajo de los Servicios Técnico y Jurídico de Ejecución de Planeamiento.

En el marco de la gestión urbanística se ha llevado a cabo la aprobación de proyectos de reparcelación, entre los que cabe destacar principalmente por su dimensión y aportación económica, la aprobación de los sectores “Rojas-Santa Tecla” y “La Térmica”.

En el primero de ellos, “Rojas-Santa Tecla” ha supuesto la aportación por cesión al Ayuntamiento de 65.709 m². para distintos usos lucrativos. En el caso de “Térmica” ha supuesto la cesión de 54.498 m². lucrativo para uso de oficinas, hotelero, comercial y VPO, así como una indemnización económica al Ayuntamiento de 18.888.856 €. Así mismo se prevén suelos para 870 viviendas (273 de ellas protegidas), comercios, oficinas, un hotel, equipamientos y zonas verdes cuyo inicio de las obras está previsto para este verano

De forma más pormenorizada, en lo relativo a Ejecución del Planeamiento, destaca:

1.-Iniciativa para el Establecimiento del Sistema.

- Aprobación definitiva Bases y Estatutos PA-PD.9 (T) “Morales”.
- Aprobación Iniciativa propietario único SUNC-O-G.21 “Veracruz Oeste 6”.
- Aprobación definitiva Bases y Estatutos SUS-T.2 “Zocueca Oeste”.
- Bases de Actuación del SUNC-R-LO.10 “Portillo”.
- Modificar Estatutos Junta de Compensación SUNP-G.2 “Sanchez Blanca”.

2.-Constitución Juntas de Compensación.

- PA-PD.9 (T) “Morales”.
- SUNC-R-T.1 “Cortijo Merino”.
- Aprobación de la Cuenta de Liquidación Definitiva del RT-T.4 “Santa Inés II”

3.-Liquidación y Disolución Juntas de Compensación.

- Aprobación de la Cuenta de Liquidación Definitiva del Sector GA-G.3 (97) UE-G.6 “Villa Rosa”
- Aprobación de la Cuenta de Liquidación Definitiva del SUP-T.6 “Las Morillas”
- Aprobación de la Cuenta de Liquidación Definitiva del RT-T.4 “Santa Inés II”

4.-Actas de Ocupación Directa.

SG-BM.3 “Santa Tecla” (FR 7785/B)	36.549,18 m ²
SG-PT.3 Pasillo L.A.T. Los Ramos y SG Vial Conexión “Cañaveral- - Cañada de los Cardos” (FR 1952/A)	70.653,97 m ²
SG-PT.3 Pasillo L.A.T. Los Ramos (FR 4464)	18.575,59 m ²

5.-Proyectos de Reparcelación por Compensación.

Han recibido aprobación por el Consejo Rector de esta Gerencia los siguientes Proyectos de Reparcelación por Compensación siendo los datos más relevantes los que se detallan a continuación:

5.1.-Proyecto de reparcelación de la UE-BAILEN II "Calle Covarrubias".

SUPERFICIE SECTOR	TECHO EDIFICABLE
1.445,75 m ²	3.416,86 m ²

CESIONES DOTACIONES		
Viario	Viario (cota -1,50 asc.)	TOTAL VIARIO
227,65 m ²	480,95 m ²	708,57 m ²

INDEMNIZACIÓN ECONÓMICA SUSTITUTORIA
Indemnización Económica Sustitutoria por importe de 230.422,97 €.

45/61

5.2.-Proyecto de reparcelación del SUNC-O-BM.2 "Calle Aceituno".

SUPERFICIE SECTOR	TECHO EDIFICABLE		
15.601,22 m ²	9.079,00 m ²		
CESIONES DOTACIONES			
Zona verde	Viario	Equipamiento	
1.668,07 m ²	4.210,15 m ²	644,00 m ²	
CESIONES APROVECHAMIENTO LUCRATIVO			
Parcela	Uso	Superficie	Techo
C-3	Comercial	1.106,59 m ² s	1.106,59 m ² t

5.3.-Proyecto de reparcelación del Sector SUP-BM.1 "Rojas-Santa Tecla".

SUPERFICIE SECTOR		TECHO EDIFICABLE	
1.488.067,61 m ²		284.670,00 m ²	
CESIONES DOTACIONES			
Zona verde	Viaro	Equipamiento	Sist. Técnicos
330.353,67 m ²	244.172,86 m ²	88.953,97 m ²	830,58 m ²
CESIONES APROVECHAMIENTO LUCRATIVO			
Parcelas	Uso	Superficie	Techo
Rp-8	Residencial	6.461,46 m ² s	6.570,98 m ² t
Re-1	Residencial	10.395,60 m ² s	14.058,92 m ² t
Co-1.1	Comercial	2.471,53 m ² s	865,04 m ² t
Rp-10	Residencial	20.557,25 m ² s	20.905,70 m ² t
Rp-11.1	Residencial	7.592,52 m ² s	7.721,21 m ² t
Re-4	Residencial	9.882,59 m ² s	13.365,13 m ² t
Ru-13.1	Residencial	990,23 m ² s	178,08 m ² t
Co-2.1	Comercial	4.308,50 m ² s	2043,98 m ² t
<p>Sobre las parcelas resultantes Cg (Club de Golf), Ig (Instalaciones Club de Golf) y G-1 a G-6 (Campo de Golf), adjudicadas a la Junta de Compensación, le corresponde al Excmo. Ayuntamiento una cuota de participación del 14,5858 %, como miembro.</p>			

46/61

5.4.-Proyecto de Reparcelación del SUNC-LO.11 "LA TERMICA".

SUPERFICIE SECTOR		TECHO EDIFICABLE	
115.944,00 m ²		115.944,00 m ²	
CESIONES DOTACIONES			
Áreas Libres	Viaro	Equipamiento	DPMT
57.247,10 m ²	23.360,00 m ²	6.377,00 m ²	2.286,50 m ²

CESIONES APROVECHAMIENTO LUCRATIVO			
FINCAS	Uso	Superficie	Techo
Parcela R-1	Residencial VPO	3.523,55 m ² s	23.189,00 m ² t
ELEM.1 (C.I.-1)	Hotelero Comercial	y 2.404,95 m ² s	16.287,74 m ² t
ELEM. 1(C.I.-4)	Oficinas Comercial	y 1.839,92 m ² s	15.021,80 m ² t
Las superficies bajo rasante, destinadas a aparcamiento, del "ELEMENTO 1" del (C.I.-1) asciende a 3.420,08 m ² y la del "ELEMENTO 1" del (C.I.-4) asciende a 2.515,85 m ² .			
INDEMNIZACIÓN ECONÓMICA SUSTITUTORIA			
Indemnización Económica Sustitutoria por importe de 18.888.856,38 €.			

La tramitación de los Expedientes indicados ha supuesto la obtención para el patrimonio municipal las siguientes superficies de dotaciones:

S. Generales	Áreas Libres	Viarío	Equipamiento	Otros
125.778,74 m ²	389.928,64 m ²	272.739,78 m ²	95.974,97 m ²	2.682,17 m ²

47/61

Así mismo se han obtenido los siguientes aprovechamientos lucrativos e Indemnizaciones Económicas Sustitutorias

Residencial Libre	Residencial VPO	Hotelero/ Comercial	Oficinas/ Comercial	Comercial
56.229,04 m ² t	23.189,00 m ² t	16.287,74 m ² t	15.021,80 m ² t	1.106,59 m ² t
Indemnización Económica Sustitutoria por importe de 19.135.329,53 €.				

SERVICIO DE ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS.

En este Servicio de Entidades Urbanísticas Colaboradoras existen dos objetivos fundamentales; constituir y poner en funcionamiento aquellos entes colaboradores que tienen su legitimación en el Planeamiento, y mantener aquellas Entidades Urbanísticas que se han puesto en funcionamiento en todos estos años en que fue creado este Servicio, bien por poner en marcha las que nunca habían funcionado, a pesar de su previsión legal, por motivos diversos, o por reactivar aquellas que en un momento dado empezaron a funcionar, y después dejaron de hacerlo, también por varias motivaciones.

También empezamos con el procedimiento, previsto legalmente, de constituir Entidades Urbanísticas de carácter voluntario, es decir, no previstas por el planeamiento, pero en Sectores en que los vecinos tienen buena disponibilidad para asumir el mantenimiento de la zona. Hasta ahora se han constituido dos EUCC voluntarias "Pirámides" y "Huertecilla". Hemos archivado la solicitud de constituir una en el "Atabal" (solicitada por la CC. PP) por no cumplir los requisitos legales. Está pendiente de estudio otra presentada por el Sector Polígono Industrial Cervezas Victoria.

Toda esta labor, además de los procedimientos administrativos propiamente dichos, exige un apoyo y asesoramiento legal, continuo, al ente de conservación, asistencia a sus Asambleas, ayuda con la elaboración de sus Presupuestos, resolver sus dudas y consultas, ya que somos el órgano de tutela de este tipo de entes, y además somos el órgano de conexión entre ellas y las distintas Áreas de Gobierno y Distritos Municipales.

El pasado año empezó a funcionar el AM 002/23 Acuerdo Marco de Contratación de Obras, para continuar con esa labor de colaboración entre los vecinos y la Corporación Municipal.

48/61

Balance de las actuaciones realizadas por el servicio en el ejercicio 2024

En cuanto a las actuaciones desarrolladas en el período señalado, dentro de nuestros procedimientos cabe señalar;

- 1.-Aprobación de Constitución por Acuerdo de Consejo Rector de las siguientes Entidades:
 - 2024/12/12 Acuerdo Consejo Rector- EUCC "Torre del Rio".
 - EUCC tras recepción de obras de urbanización; puesta en funcionamiento:
 - EUCC PAM-LO.2 (97) "Pato II" SUP-LO.2 (20/02/2024)
 - EUCC SUP-CH.5 "Pizarrillo Este" (04/07/2024)
 - EUCC tras recepción de obras de urbanización pendientes de poner en funcionamiento:
 - SUP-PT.2 "El Cañaverál" (13/06/24)
 - PERI-LO.12 "Santa Rufina" (19/11/24)
 - PERI-LO.13 PA-LO.23 "San Lucas" (19/11/24)

En estos momentos se encuentran funcionando 75 EUCC, en los 11 Distritos de la ciudad. Tenemos 101 expedientes abiertos, son las que están en proceso de constitución. Se han realizado un total de 42 reuniones formales con las distintas Entidades, sin contar las Asambleas y Consejos de Administración a los que se ha asistido, para tratar diversas problemáticas en su ámbito de funcionamiento en aras a resolver problemas, o mejorar su gestión.

Asimismo, se han incoado, a través de vía de apremio municipal, para deudas vencidas y no satisfechas, procedimientos contra cuatro Entidades Urbanísticas, afectando a un total de 12 deudores, con un importe de deuda de 98.876,37 euros.

- Se han realizado Informes Responsabilidad Patrimonial solicitados por el Ayuntamiento, (6), Viabilidad de Uso (4), del Programa de Quejas y Sugerencias un total de 27 tramitadas.
- Tramitado facturas como propietarios de parcelas municipales (64), comprobación de las mismas, (coincidencia con la cuota de participación en gastos de mantenimiento, aprobación correcta de los Presupuestos del ente de conservación), ascendente a un importe total de 23.875,84 euros.
- Nuevo procedimiento de Inscripción en el Registro Municipal de Entidades Urbanísticas, para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, desde el 23 de junio, cuyo Registro Municipal fue creado, según publicación en el BOP de Málaga el 1 de agosto del 2023, ha generado un total de 12 informes y de 12 Resoluciones, más los trámites pertinentes de solicitud de subsanaciones cuando la documentación aportada no es correcta; inscripciones de cargos; cambios de domicilio; y demás actuaciones inscribibles, junto a la comunicación y aportación de certificados pertinentes, a las distintas Entidades Urbanísticas.

49/61

Metros cuadrados de zonas verdes que deben asumir las nuevas EUCC:

EUCC PAM-LO.2 POLIGONO II "El Pato"	2.311,01 m ²
EUCC SUP-CH.5 "Pizarrillo Este"	17. 849,03 m ²
EUCC SUP-PT.2 "El Cañaveral"	50.136,65 m ²
EUCC PA-LO.23 "San Lucas"	2.571,00 m ²
EUCC PERI-LO.12 "Santa Rufina"	4.179,00 m ²
TOTAL, m ² de zonas verdes.	<u>77.046,69 m²</u>

GESTIÓN ECONÓMICA Y RRHH

SERVICIO DE PERSONAL

Ofertas de Empleo Público:

Oferta de Empleo Público del ejercicio: Durante el ejercicio se negoció y tramitó la Oferta de Empleo Público de 2024, que fue aprobada por resolución del Presidente del Consejo Rector de 20 de diciembre de 2023 y que a continuación se detalla:

OFERTA DE EMPLEO PÚBLICO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2024

Personal funcionario de nuevo ingreso

ESCALA	SUBESCALA	DENOMINACIÓN	GRUPO/ SUBGR.	NÚM. VACANTES	TURNO LIBRE	TURNO DISCAP.
ADMINISTRACIÓN GENERAL	ADMINISTRATIVA	ADMINISTRATIVO	C1	3	2	1
ADMINISTRACIÓN GENERAL	ADMINISTRATIVA	TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL	A1	2	2	0
ADMINISTRACIÓN ESPECIAL	TÉCNICA	DERECHO	A1	2	2	0
		ECONOMISTA	A1	1	1	0
		INGENIERO TÉCNICO DE OBRAS PÚBLICAS	A2	1	1	0
		ARQUITECTO	A1	2	2	0
TOTAL				11	10	1

50/61

Personal laboral por promoción interna

ESCALA	SUBESCALA	DENOMINACIÓN	GRUPO/ SUBGR.	NÚM. VACANTES	PROM. INTERNA
ADMINISTRACIÓN GENERAL	DE GESTIÓN	TÉCNICO DE GESTIÓN	A2	2	2
ADMINISTRACIÓN GENERAL	TÉCNICA	LICENCIADO EN DERECHO	A1	1	1
TOTAL				3	3

Cambio de estructura y Relación de Puestos de Trabajo:

Durante el ejercicio se tramitó un cambio de estructura por Acuerdo de 27 de febrero de 2024, del Consejo Rector de la Agencia Pública Administrativa Local "Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras" del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, relativo a la estructura organizativa de la GMU y la Resolución de 27 de febrero de 2024, del Presidente del Consejo Rector de la GMU, que aprueba la nueva estructura interna de la GMU conforme al organigrama estructural y a la asignación de cometidos generales por unidad.

Así mismo se negoció y tramitó una modificación de la Relación de Puestos de Trabajo (en adelante, RPT) de la GMU, que, tras los informes preceptivos, fue finalmente aprobada por la Ilma. Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Málaga en sesión celebrada el 19 de abril de 2024, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga 20 de abril de 2025.

Igualmente, se negoció y tramitó dentro del ejercicio una segunda modificación de la RPT, si bien su aprobación y publicación se producirá en 2025.

El texto refundido de la RPT con las últimas modificaciones practicadas puede consultarse en el portal web de la GMU, dentro del apartado de Transparencia, subapartado de Información institucional y organizativa.

Seguimiento del Primer Plan de Igualdad:

La GMU ha realizado seguimiento del primer Plan de Igualdad de Oportunidades entre Mujeres y Hombre, 2022-2026. Dicho Plan fue publicado en el Registro de Planes de Igualdad (REGCON) de la Consejería de Empleo de la Junta de Andalucía en julio de 2023.



51/61

SERVICIO DE GESTIÓN TRIBUTARIA Y FINANCIERA

Automatización de procedimientos.

Durante el ejercicio 2024 se ha culminado la revisión de una serie de procedimientos, gestionados en este Servicio, con la finalidad de automatizarlos mediante el uso de la programación Visual Basic.

Se han vinculado los programas Excel, Word y Outlook, siendo el objetivo último conseguir una mayor seguridad, productividad, agilidad, simplificación y la disminución en los tiempos de respuesta hacia el ciudadano como en los trámites internos.

Dicha programación ha sido usada en los siguientes procedimientos:

Arqueos diarios	Previsiones de tesorería	Endosos
Compromisos de ingresos	Cálculo del PMP	Gestión de los préstamos
Gestión de avales	Gestión relaciones de pago	Reclamación intereses
Fraccionamientos	Control diario cobros	

Expedientes Tramitados.

La siguiente tabla clasifica y cuantifica los principales expedientes y gestiones tramitadas desde el Servicio

Expedientes/Trámites gestionados	2023	2024
FRACCIONAMIENTOS	18	25
ENDOSOS	36	21
APORTACIÓN DATOS BANCARIOS	201	252
DEVOLUCIONES DE INGRESOS	308	348
AVALES INGRESADOS	82	148
AVALES DEVUELTOS	130	86
RELACIONES DE TRANSFERENCIAS	508	599

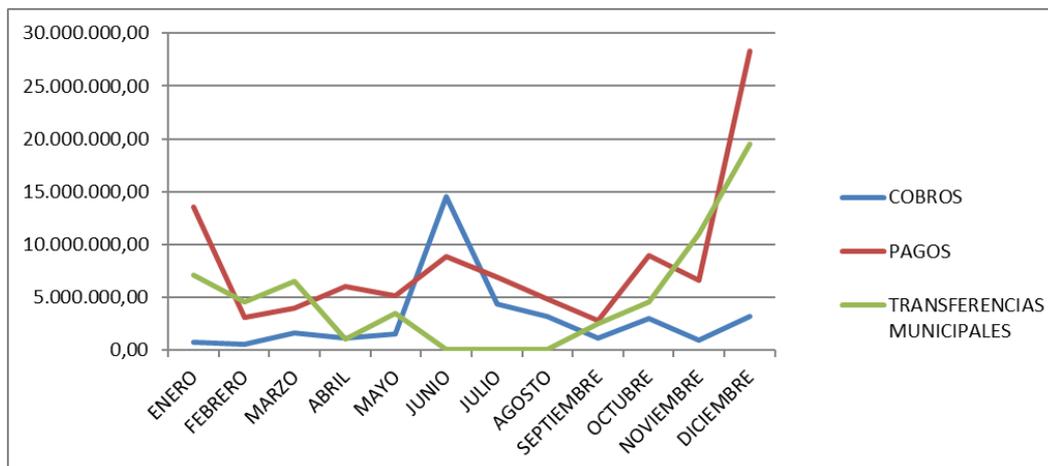
Cobros, transferencias municipales y pagos.

Sin bien la GMU cuenta con ingresos propios derivados de la actuación urbanística que desarrolla, su principal fuente de financiación está constituida por las aportaciones que recibe del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

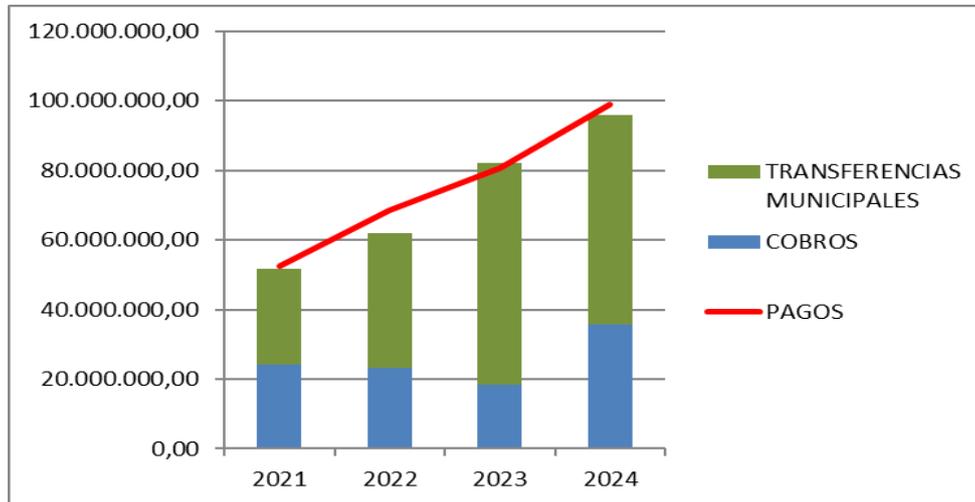
52/61

En tal sentido y para garantizar el puntual pago de las obligaciones reconocidas, las transferencias municipales se vienen coordinando mensualmente con la Tesorería municipal en atención a las previsiones de pagos a realizar, los cobros de ingresos propios y las disponibilidades de tesorería.

En la misma podemos observar una evolución lineal de dichas cantidades, destacando el volumen de enero y el fuerte incremento en el mes de diciembre debido al volumen de obligaciones aprobadas en ese mes.



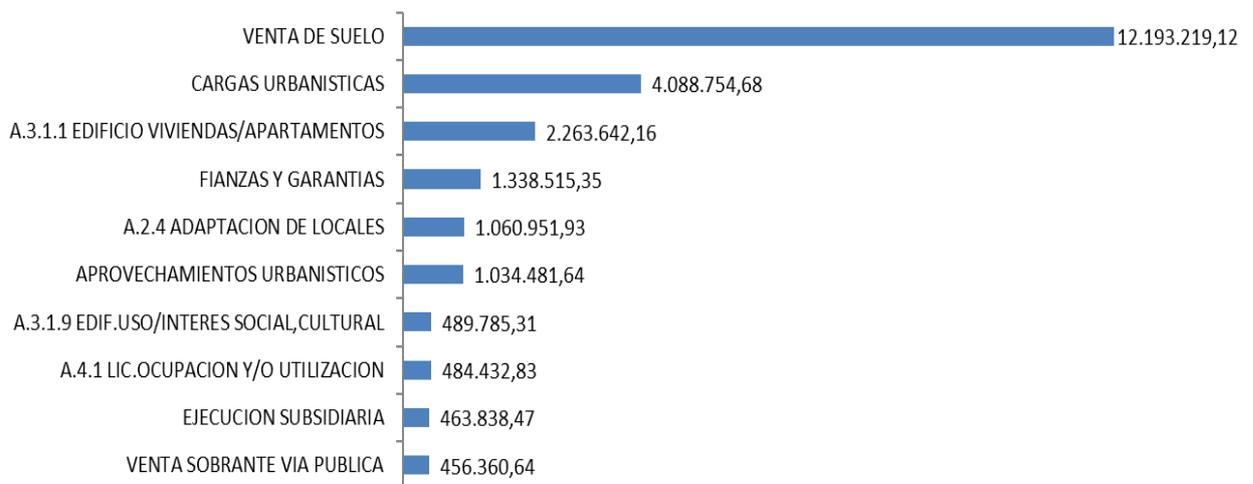
Si comparamos estas magnitudes anuales con las de ejercicios precedentes, observamos una clara evolución al alza, provocada por el incremento de la ejecución del presupuesto de gastos:



En cuanto al importe de los cobros de ingresos propios, destacan por conceptos de ingreso la venta de suelo, las cargas urbanísticas, las tasas por licencias de obras para construcción de edificios de viviendas/apartamentos, las fianzas y garantías y las tasas por adaptación de locales. En el siguiente gráfico se detallan los diez conceptos con mayor volumen de cobros durante el ejercicio:

53/61

10 CONCEPTOS QUE MÁS RECAUDARON DURANTE EL EJERCICIO

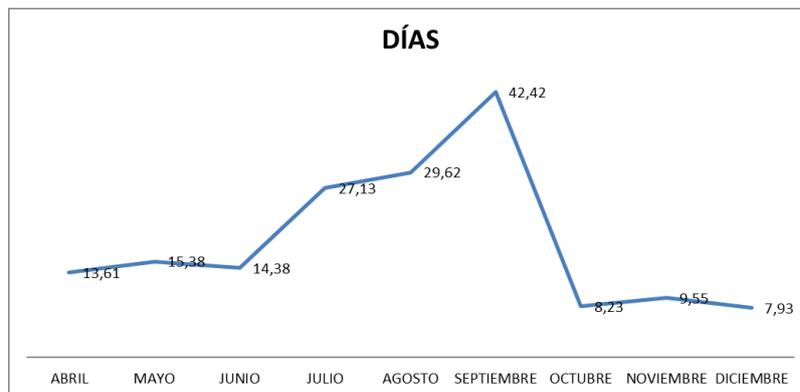


Período Medio de Pago.

El periodo medio de pago (PMP) es la expresión del tiempo de pago o retraso en el pago de la deuda comercial, calculado de acuerdo con una metodología común, de acuerdo a la normativa reglamentaria vigente.

Se mide en días y su regulación la encontramos en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera y en el Real Decreto 635/2014, de 25 de julio, por el que se desarrolla la metodología de cálculo del periodo medio de pago a proveedores de las Administraciones Públicas y las condiciones y el procedimiento de retención de recursos de los regímenes de financiación.

La evolución mensual de este indicador durante el ejercicio 2024 fue la que detalla la siguiente gráfica:



54/61

Operaciones financieras.

Durante el ejercicio 2024, la GMU ha continuado abonando las cuotas ordinarias de las operaciones financieras, todas ellas préstamos a largo plazo.

No se produjo la concertación de ninguna operación nueva.

	CAPITAL VIVO INICIO PERIODO	CAPITAL AMORTIZADO	INTERESES	CAPITAL VIVO FIN PERIODO
BBVA 2007	731.111,08	182.777,78	26.854,12	548.333,30
BBVA SEDE	12.881.844,80	1.171.076,80	502.180,82	11.710.768,00
SABADELL	919.264,85	193.529,40	35.795,42	725.735,45
	14.532.220,73	1.547.383,98	564.830,36	12.984.836,75

SERVICIO DE GESTIÓN ECONÓMICA Y PRESUPUESTARIA

Gestión presupuestaria y contable de ingresos:

Se ha gestionado la aprobación y modificación de las previsiones de ingresos y contabilizado su ejecución, alcanzando los importes que se detallan a continuación:

EJECUCIÓN PRESUPUESTO DE INGRESOS					
Cap.	Descripción	Presupuesto 2024 (31/12/2024)			
		Previsiones Iniciales	Previsiones Definitivas	Derechos Netos	% Ejec.
3	Tasas, Precios Públicos y otros ingresos	8.985.554,00	26.568.133,53	37.541.386,70	141,30%
4	Transferencias corrientes	29.415.531,22	29.490.623,54	23.722.374,64	80,44%
5	Ingresos Patrimoniales	624.120,00	867.391,80	411.451,80	47,44%
Ingresos Corrientes		39.025.205,22	56.926.148,87	61.675.213,14	108,34%
6	Enajenación de Inversiones	53.384.897,13	76.906.166,03	39.958.170,65	51,96%
7	Transferencias de capital	250.000,00	18.429.604,32	6.529.470,59	35,43%
8	Activos financieros	120.000,00	62.275.548,65	54.500,00	0,09%
Ingresos de Capital		53.754.897,13	157.611.319,00	46.542.141,24	29,53%
Total		92.780.102,35	214.537.467,87	108.217.354,38	50,44%

55/61

La ejecución presupuestaria de ingresos ha sido en 2024 del 50%, incrementándose en relación a los dos ejercicios anteriores que se mantenían en torno al 35%, tal y como se detalla a continuación:

Ejercicio	Concepto	Previsiones Iniciales	Previsiones Definitivas	Derechos Netos	Ejecución
2022	Ingresos Corrientes	37.936.211,92	41.780.105,02	39.784.822,92	95,22%
	Ingresos de Capital	42.574.062,94	155.984.122,72	29.468.722,28	18,89%
	Total	80.510.274,86	197.764.227,74	69.253.545,20	35,02%
2023	Ingresos Corrientes	45.256.304,99	50.629.544,88	44.504.108,35	87,90%
	Ingresos de Capital	27.461.746,23	141.623.119,47	23.845.586,07	16,84%
	Total	72.718.051,22	192.252.664,35	68.349.694,42	35,55%
2024	Ingresos Corrientes	39.025.205,22	56.926.148,87	61.675.213,14	108,34%
	Ingresos de Capital	53.754.897,13	157.611.319,00	46.542.141,24	29,53%
	Total	92.780.102,35	214.537.467,87	108.217.354,38	50,44%

Gestión presupuestaria y contable de gastos:

Se ha gestionado la aprobación y modificación de los créditos presupuestarios y contabilizado su ejecución, alcanzando los importes que se detallan a continuación:

EJECUCIÓN PRESUPUESTO DE GASTOS					
Cap.	Descripción	Presupuesto 2024 (31/12/2024)			
		Créditos iniciales	Créditos Definitivos	Obligaciones Reconocidas	% Ejec.
1	Gastos de Personal	23.109.702,97	22.956.352,97	20.840.764,66	90,78%
2	Bienes corrientes y servicios	12.146.094,51	19.703.942,60	9.509.601,07	48,26%
3	Gastos financieros	1.522.902,76	1.522.902,76	996.185,64	65,41%
4	Transferencias corrientes	150.001,00	150.001,00		0,00%
Gastos Corrientes		36.928.701,24	44.333.199,33	31.346.551,37	70,71%
6	Inversiones reales	48.561.219,93	160.753.951,99	51.074.548,20	31,77%
7	Transferencias de capital	5.622.797,20	7.782.932,57	1.264.470,22	16,25%
8	Activos financieros	120.000,00	120.000,00	54.500,00	45,42%
9	Pasivos financieros	1.547.383,98	1.547.383,98	1.547.383,98	100,00%
Gastos de Capital		55.851.401,11	170.204.268,54	53.940.902,40	31,69%
Total		92.780.102,35	214.537.467,87	85.287.453,77	39,75%

56/61

La ejecución del presupuesto de gastos en 2024 ha sido un 40%, algo más baja que en 2023 pero con un importante incremento respecto a 2022:

Ejercicio	Concepto	Créditos Iniciales	Créditos Definitivos	Obligaciones Netas	Ejecución
2022	Gastos Corrientes	34.260.827,94	47.043.084,84	29.361.858,70	62,41%
	Gastos de Capital	46.249.446,92	150.721.142,90	32.054.527,62	21,27%
	Total	80.510.274,86	197.764.227,74	61.416.386,32	31,06%
2023	Gastos Corrientes	42.639.801,01	45.733.834,66	35.259.018,36	77,10%
	Gastos de Capital	30.078.250,21	146.518.829,69	48.571.811,08	33,15%
	Total	72.718.051,22	192.252.664,35	83.830.829,44	43,60%
2024	Gastos Corrientes	36.928.701,24	44.333.199,33	31.346.551,37	70,71%
	Gastos de Capital	55.851.401,11	170.204.268,54	53.940.902,40	31,69%
	Total	92.780.102,35	214.537.467,87	85.287.453,77	39,75%



Expedientes de modificación presupuestaria tramitados:

Durante el ejercicio se tramitaron 41 expedientes de modificación presupuestaria. A continuación, desglosamos dichos expedientes en atención al tipo de modificación e incluimos una comparativa con los dos ejercicios anteriores:

Tipo de modificación	2022	2023	2024
Ampliación de crédito	6	4	5
Generación de crédito	8	7	9
Incorporación de remanentes	9	8	11
Suplemento de crédito	13	6	7
Crédito extraordinario	4	2	2
Baja por anulación	1	1	2
Transferencia de crédito.	1	3	5
Nº de expedientes tramitados	42	31	41

Tramitación de facturas y otros justificantes de gasto:

57/61

Durante el ejercicio se dio trámite a 1.848 justificantes de gasto, entre facturas, certificaciones de obra y anticipos de caja fija. A continuación, desglosamos dichos justificantes e incluimos una comparativa con los dos ejercicios anteriores:

Ejercicio	Facturas	Certificaciones	A.C.F.	Total
2022	1.174	339	159	1.672
2023	1.247	409	151	1.807
2024	1.264	407	177	1.848

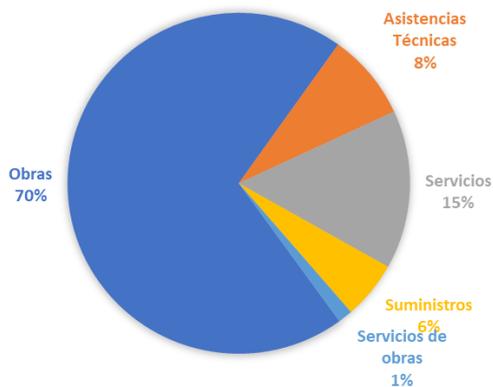


SERVICIO DE CONTRATACIÓN Y COMPRAS

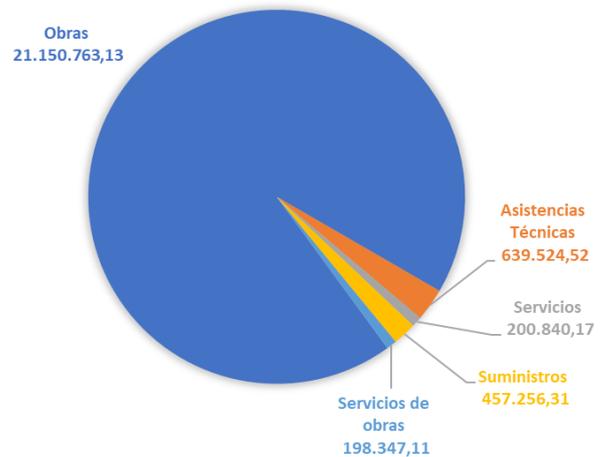
El resumen de expedientes de contratación iniciados en el pasado ejercicio recoge en la tabla adjunta:

Tipo de contrato	Licitaciones iniciadas	Presupuesto Base de Licitación (sin IVA)
Obras	51	21.150.763,13 €
Servicios de Obras	1	198.347,11 €
Asistencias técnicas	6	639.524,52 €
Otros servicios	11	200.840,17 €
Suministros	4	457.256,31 €
Total	73	22.646.731,24 €

DISTRIBUCIÓN POR Nº DE LICITACIONES



DISTRIBUCIÓN POR PPTO LICITACIÓN



Contratos adjudicados:

El resumen de contratos adjudicados, se recogen a continuación, siendo importe de adjudicación y las bajas o ahorros producidos en la adjudicación -en ambos casos, IVA incluido:

Tipo de contrato	Adjudicaciones	Importe de adjudicación	Baja de adjudicación
Obras	62	18.359.884,52 €	2.928.082,60 €
Servicios de Obras	1	240.000,00 €	0,00 €
Asistencias técnicas	8	965.476,92 €	142.165,49 €
Otros servicios	18	730.808,36 €	34.538,24 €
Suministros	3	514.614,51 €	131.935,49 €
Total	92	20.736.369,31 €	3.236.721,82 €

Los **ahorros** producidos en relación a las adjudicaciones representan el **15,6%**, lo que supone un ahorro en términos monetarios de **3,2 Millones de euros**.

Modificaciones contractuales:

En 2023 se han aprobado 22 modificaciones de contratos de las que 17 han sido con repercusión económica, con un importe de 3.315.184,26 € y 7 modificaciones solicitadas pendientes de aprobación.

59/61

SERVICIO DE ATENCIÓN A LA CIUDADANÍA, PROCESOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

En 2024 – 2025 estamos afrontando desde este servicio una serie de objetivos extraordinarios de vital importancia para la adecuada adaptación de la organización a la situación cambiante del contexto. Estos objetivos son:

- Revisar y actualizar la estructura organizativa de la GMU al contexto interno y externo.
- Implantar de manera efectiva la nueva herramienta de administración electrónica en los plazos requeridos por el Área de Innovación y diseñar un plan de transformación digital sobre esta base.
- Mejorar y adaptar el Sistema de Gestión de la Calidad tanto a la nueva estructura como a las nuevas herramientas de gestión.
- Impulsar la puesta en marcha de Protocolo de Colaboración con los CCPP.
- Apoyar a la implantación de la nueva ordenanza Municipal de Licencias de Obras y Declaraciones Responsables.

- Apoyar a la actualización del acceso a la información sobre el planeamiento.

Informe de evaluación del II Plan Estratégico de la GU

En julio de 2024 se elaboró y presento como parte de la Jornada Informativa de Planificación Estratégica y de Gestión de la GMU.

Se pusieron en marcha más del 90% de las actuaciones (un 30% totalmente ejecutadas) con lo que se logró un nivel de ejecución del plan del 68%.

En 2024 se iniciaron también los trabajos de elaboración del tercer plan estratégico, que no se han completado debido a la reestructuración del nuevo equipo directivo.

Plan de Acción en Calidad:

El Plan de Acción en Calidad incluye las actuaciones y objetivos a desarrollar anualmente por el Servicio.

El *Informe de Seguimiento Plan de Acción en Calidad 2024 de 24/06/25*, incluye la información disponible sobre el seguimiento y grado de cumplimiento de los objetivos establecidos, que se resumen en la siguiente tabla:

Nº ACCIONES	2024	2023	DIFERENCIA
PREVISTAS	27	28	-1
EJECUTADAS	12	15	-3
EN EJECUCIÓN	2	7	-5
PAUSADAS/NO COMPLETADAS	12	0	+12
NO INICIADAS	1	6	-5

60/61

Los cambios estructurales en la organización han impedido el progreso esperado en el cumplimiento de los objetivos previstos en 2024.

Las principales acciones ejecutadas son:

- Elaboración de Memoria de la GMU y organización de las Jornadas Informativas con la participación de todos los servicios.
- Puesta en marcha del protocolo de colaboración con los CCPP.
- Colaboración con el Área de Innovación en la definición del Modelo de Tramitación Común para el proyecto SITAE.

- Renovación de la contratación del servicio de equipos multifunción.
- Gestión interna de la web y el portal interno.
- Sustitución del gestor de citas y colas Qsig.
- Adaptación de sistemas de gestión e información a la nueva estructura.

Transparencia.

- Peticiones de información atendidas: 17
- Plazo medio de respuesta: 7 días antes del plazo
- Toda la información relativa a la Publicidad Activa que exige la Ley Andaluza 1/2014 está recogida en un apartado específico de la web de la GMU y se actualizan trimestralmente.

Análisis de quejas y sugerencias. (plazo máx. respuesta quejas es 30 días)

	2021	2022	2023	2024
Número de Q y S tramitadas	996	934	1.294	858
Plazo medio de respuesta GMU	7,27 días	6,56 días	6,43 días	5,19 días