

## ANUNCIO

**La ltma. Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria y urgente, celebrada el día 8 de julio de 2025 en relación con el punto siguiente:**

“PUNTO Nº 2.- PROPUESTA RELATIVA A LA ADMISIÓN A TRÁMITE DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE ACTUACIÓN RESIDENCIAL "BUENAVISTA PA-T.2" (EXPEDIENTE Nº B2009/291).

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta de la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 4 de julio de 2025, una vez corregida la misma en los términos comunicados por el Área el día 7 de julio de 2025, resultando el texto siguiente:

*“Con fecha **3 de julio de 2025** el Departamento de Arquitectura e Infraestructuras emite informe del siguiente tenor literal:*

*“En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172, 173.2 y 175 del Real Decreto núm. 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y con respecto al expediente de referencia, se emite el siguiente **informe jurídico municipal** consistente en la siguiente Propuesta de admisión a trámite del “PROYECTO DE URBANIZACION DE ACTUACION RESIDENCIAL "BUENAVISTA PA-T.2”.*

*Dada cuenta del expediente B2009-291 del Departamento de Arquitectura e Infraestructuras de la Gerencia Municipal de Urbanismo, relativo al “PROYECTO DE URBANIZACION DE ACTUACION RESIDENCIAL "BUENAVISTA PA-T.2”*

***Resultando** que con fecha **3 de julio de 2025** se emite informe técnico por la Sección de iniciativa privada, con el VºBº del Departamento de Arquitectura e Infraestructura dónde consta propuesta en el siguiente sentido:*

***“1) ANTECEDENTES:** El PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN RESIDENCIAL PA-T.2 "BUENAVISTA", que se presenta nuevamente a trámite el 22 de Julio de 2.024, desarrolla las determinaciones de la Modificación de Elementos del PGOU aprobada definitivamente el 17 de Julio de 2.009, con publicación en el BOJA Nº 245 de 17/12/2009, que divide el ámbito en dos sectores, el PA-T.1 “Buenavista Oeste” y el PA-T.2 “Buenavista Este”, siendo este último el que ahora nos ocupa.*

*Con fecha 3 de Julio de 2011 se aprueba definitivamente en sesión ordinaria por el Consejo de Administración de la GMUOI el proyecto de urbanización del Sector SUP-T.10 “Buenavista”, que es la delimitación original del sector del PGOU del año 1997. La nueva denominación del sector es PA-T.2 “Buenavista Residencial”.*

*Dado el tiempo transcurrido, se presenta en esta ocasión el proyecto de urbanización actualizado, que es enviado a los distintos organismos municipales para su informe. Dichos informes son enviados al promotor según se van recibiendo, y con fecha 22 de Octubre de 2.024 se envía requerimiento al promotor indicando una serie de subsanaciones a realizar en el proyecto a juicio de los técnicos del Departamento.*

*Con fecha 18 de Junio de 2.025 se presenta nueva versión del proyecto de urbanización, que pasa a analizarse en todos sus aspectos.*

Gerencia Municipal de Urbanismo  
Paseo Antonio Machado, 12  
29002 Málaga

+34 951 926 010  
info@malaga.eu  
urbanismo.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	JVnnpPKHph3qbAiHgnCIIdRQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/07/2025 16:57:59
Observaciones		Página	1/10
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JVnnpPKHph3qbAiHgnCIIdRQ%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JVnnpPKHph3qbAiHgnCIIdRQ%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**2) CONTENIDO DEL PROYECTO:** Respecto al proyecto presentado, cabe hacer las siguientes consideraciones:

- La cota de la glorieta de acceso al sector se ha fijado, de acuerdo al proyecto de desdoblamiento de la carretera de 2016, en la +19. A esa cota se han ajustado tanto el vial R-V.1 de Buenavista como el Vial A de Cortijo Merino, futura vía de servicio del desdoblamiento.

- Se plantean dos fases debido a la implantación de la extensión de la futura línea 1 del metro, que va entre el residencial y el industrial y que en principio parecen independientes, con lo que no debe haber problemas en esa delimitación.

- Los aparcamientos en batería se han modificado de los 5,50 m. de anchura iniciales a los 5 m. actuales, tal como se pedía y tal como se le indicó también a los redactores del proyecto de urbanización aledaño "Cortijo Merino". Así pues, ahora coincide la sección transversal de los viales que atraviesan ambos sectores.

- Se ha incluido bajo el hormigón de las aceras una capa de zahorra artificial reciclada de 20 cm. de espesor.

- En el vial R-H.2 la calzada se ha modificado, pasando de los 4 m. de anchura anteriores a 3,50 m., destinando el sobrante a las aceras.

- En el vial R-V.2 se ve en la sección tipo que en la parte Este existe una acera de 2 m. con arbolado de alineación, y esto no es posible, si no se puede ampliar la acera hay que eliminar los alcorques. Los redactores del proyecto nos confirman que es un error de la sección tipo, no se han proyectado árboles en esa acera.

- El Vial R-H.3, que es continuación del Vial C de Cortijo Merino, no coincidía exactamente en la zona Sur del mismo, pues se planteaba un carril bici 20 cm. más ancho que el de Cortijo Merino. Se ha optado por mantener la anchura de 2,70 m., por lo que para conectar con Cortijo Merino se hará una transición razonable hasta los 2,50 m. de este último sector.

- El Vial R-V.7, continuación del Vial 7 de Cortijo Merino, que tampoco coincidía en su sección transversal, se ha modificado en cuanto a la anchura de los aparcamientos en batería, y para el carril bici se hará la misma transición expresada anteriormente.

- El Vial R-H.1, continuación del Vial E de Cortijo Merino, no tenía la misma disposición al presentar en la margen Sur un carril bici que no aparecía en Cortijo Merino y una calzada de 6,50 m. en lugar de los 7 m. de Cortijo Merino, además del medio metro sobrante en el aparcamiento en batería. Se ha modificado la anchura de calzada y los aparcamientos en batería, y en cuanto al carril bici, se ejecutará tal como se ha proyectado si finalmente SEPES ejecuta la sección completa del vial en el acuerdo con Cortijo Merino.

- Se incluye Anejo de Justificación de Precios y Cuadros de Precios N° 1 y N° 2.

- Se incluye Plan de Obra y Anejo de Control de Calidad, especificando en este caso que su importe, del 2% del presupuesto, será asumido por el contratista adjudicatario de las obras.

- Se incluye Estudio de Seguridad y Salud y Estudio de Gestión de

Código Seguro De Verificación	JVnpPKHph3qbAiHgnCIIdRQ==	Estado	Firmado	Fecha y hora	16/07/2025 16:57:59
Firmado Por	Carmen Casero Navarro				
Observaciones					
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JVnpPKHph3qbAiHgnCIIdRQ%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JVnpPKHph3qbAiHgnCIIdRQ%3D%3D</a>				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



Residuos, ambos con sus correspondientes presupuestos incluidos en el presupuesto general como capítulos independientes.

**3) PLANEAMIENTO Y TOPOGRAFÍA:** Respecto al informe procedente del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, recibido el 16 de Octubre de 2.024, deben hacerse las siguientes consideraciones:

- El Vial RV-4, que especifica el informe que debe mantener la calzada de 7 m. de Cortijo Merino, se ha modificado en su disposición para constar de una calzada de 4,50 m. con aparcamiento en batería en ambas márgenes, destinando el sobrante a las aceras, pues se ha pretendido dar mayor carácter residencial a esa zona disminuyendo el tráfico y la velocidad, y la anchura excesiva para una calzada de un solo carril pretende que las maniobras de entrada y salida a los aparcamientos en batería no redunde negativamente en el tráfico por el vial.

- Con fecha 5 de Noviembre de 2.024 se envió el proyecto de urbanización al Servicio de Carreteras en Málaga de la Junta de Andalucía, tal como pedía el informe.

- El proyecto no contempla red de gas, a pesar de que se pide en el informe. Debe, por tanto, incluirse.

- En cuanto a las cargas del Plan Especial de Infraestructuras Básicas de Teatinos, se hablará de ello en el apartado correspondiente.

Respecto al informe procedente del mismo Departamento y referente a la topografía, recibido el 31 de Octubre de 2.024, decir que respecto a la diferencia de cotas existente entre la glorieta de acceso proyectada y el sector "Cortijo Merino", ya se ha hecho referencia a ello anteriormente y se han modificado los viales de Cortijo Merino que llegaban a dicha glorieta, para adaptarlos a la situación proyectada.

**4) REDES E INSTALACIONES DE AGUA POTABLE:** Respecto al informe recibido de EMASA el 21 de Agosto de 2.024, deben hacerse las siguientes consideraciones:

- Se han modificado los datos de partida tal como decía el informe.

- Se ha modificado la red general de acuerdo con la propuesta de EMASA, aumentando el diámetro de la que discurre por el vial R-H.1 a FD DN200.

- Se ha eliminado la salida AD-2 en FD DN150.

**5) REDES E INSTALACIONES DE AGUAS RESIDUALES:** Respecto a este punto, se ha proyectado el colector interceptor del Arroyo de las Cañas siguiendo las indicaciones de EMASA.

- La pendiente de la red residual 01 es sensiblemente de un 1%, tal como pide el informe.

- La red residual 03 se ha conectado al colector interceptor.

- Se ha corregido la medición de la tubería de PVC de 315 mm.

**6) REDES E INSTALACIONES DE AGUAS PLUVIALES:** Se ha eliminado un tramo de la red pluvial 12 por estar ya incluido en Cortijo Merino.

- Se ha redimensionado la red pluvial 15 a consecuencia de lo anterior, por haberse reducido la cuenca, pasando a tener diámetros entre 400 mm. y 600 mm.

Código Seguro De Verificación	JVnnpPKHph3qbAiHgnCIIdRQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/07/2025 16:57:59
Observaciones		Página	3/10
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JVnnpPKHph3qbAiHgnCIIdRQ%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JVnnpPKHph3qbAiHgnCIIdRQ%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- La red pluvial 15 no se ha conectado en el PS11 al cajón de 2x2 m. de Cortijo Merino.

- La red pluvial 16, continuación de la anterior hasta el Arroyo Merino, se ha proyectado en 800 mm., y no en un cajón de 3x2 m., como indica el informe.

- Se han modificado los imbornales.

- Las redes pluviales 6, 8 y 9 se han conectado a la red de pluviales de Cortijo Merino.

**7) REAL CUERPO DE BOMBEROS:** De acuerdo al informe del Real Cuerpo de Bomberos, recibido el 7 de Noviembre de 2.024, se han representado en planos todos los hidrantes proyectados con sus áreas de influencia.

**8) LIMPIEZA:** De acuerdo al informe de Limpieza de Málaga S. A. M., recibido el 1 de Agosto de 2.024, se ha colocado el modelo de papeleras que se indica en el informe.

**9) MOVILIDAD:** De acuerdo al informe del Área de Movilidad, recibido el 28 de Octubre de 2.024, deben hacerse las siguientes consideraciones:

- En cuanto a la ausencia de conexión del sector con la calle Francisco Trujillo Villanueva, dicha actuación es objeto de un proyecto independiente de paso superior sobre la A-357, actuación cuyo anteproyecto se ha presentado junto al proyecto de urbanización, pues es una carga derivada del PEIB.

- En cuanto a la conexión con el Sector SUNC-R-G.8 "San Carlos del Viso", dado que aún no se ha desarrollado, se ha dejado el vial R-H.1 terminado en fondo de saco, preparado para conectar al sector aledaño cuando éste se desarrolle.

- La glorieta de acceso, que es la Glorieta 2 del proyecto de desdoblamiento de la A-7054, tiene 49 m. de radio, que es lo especificado en el proyecto de desdoblamiento, y así se hace constar en la Memoria del proyecto.

- En el plano TRA-01 se aprecia cómo el Vial A de Cortijo Merino, que es la vía de servicio Norte del futuro desdoblamiento de la A-7054, se inserta en la glorieta.

- Algunas secciones viarias del sector no coinciden con las de Cortijo Merino, concretamente el R-V.4, con un solo carril, que es continuación del Vial 4 de Cortijo Merino, que tiene dos carriles; y el R-H.2, continuación del Vial D de Cortijo Merino, con lo mismo. Se ha querido hacer así para crear supermanzanas con un tráfico residencial más restringido.

- La intersección entre el R-V.4 y el R-H.3 se ha semaforizado, con lo cual no es necesario prohibir el giro a la izquierda.

- Los fondos de saco al Este del sector cumplen el radio mínimo de 9 m., pues es de 9 m. en el Acceso Este y de 11,50 m. en el R-H.1.

- Se ha configurado el R-V.1 tal como pide el Área, con una vía de servicio entre el tronco principal y el carril bici.

- Se ha proyectado una mediana intermedia en el R-V.1 y R-V.2 de 2 m. de anchura.

- No se ha previsto carril bus en R-V.1 y R-V.2.

Código Seguro De Verificación	JVnpPKHph3qbAiHgnCIIdRQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/07/2025 16:57:59
Observaciones		Página	4/10
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JVnpPKHph3qbAiHgnCIIdRQ%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JVnpPKHph3qbAiHgnCIIdRQ%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- Se ha proyectado un paso de peatones previo a la glorieta de conexión con el Sector SUP.T-8 "Universidad".

- Se ha modificado la ubicación de los contenedores de residuos, ubicándolos después de los pasos de peatones, y no antes.

- La señalización de acceso a las glorietas cumple los criterios del Área de Movilidad, y se ha tenido en cuenta en la Glorieta 06 el acceso a la misma desde el Vial A de Cortijo Merino, así como los Ceda el Paso en todos los accesos.

- Se han eliminado las flechas direccionales en las glorietas.

- Se ha instalado el Ceda el Paso solicitado en la Glorieta 02.

- No se ha eliminado el tráfico motorizado de los viales peatonales, pues la entrada y salida de los garajes de los residenciales se hace por allí, pero tampoco se ha instalado ninguna señal de Prohibido el Paso excepto residentes.

- Se ha instalado toda la señalización solicitada en las intersecciones elevadas.

- No se ha eliminado la señal S-13 del margen izquierdo en la intersección entre el R-H.2 y el R-V.4.

- Se han eliminado las señales de velocidad máxima.

- Se ha proyectado toda la infraestructura semafórica, pero los semáforos colocados en la intersección del R-V.4 con el R-H.3 se han colocado antes del paso de peatones, no después, como en el resto de los casos y como especifica el informe del Área.

- Los carriles bici se han situado en la acera excepto el situado en los viales R-V.1 y R-V.2, que discurren a nivel de calzada. De estos últimos, además, se ha previsto su conexión con el que discurrirá por la Avda. Ortega y Gasset, que ejecutará Cortijo Merino.

- En cuanto al que discurre por el R-H.1 al Este de la Glorieta 02, es cierto que no se ha proyectado en Cortijo Merino, pero si el sector Buenavista ejecuta finalmente el vial completo, ejecutará también el carril bici.

- Se ha proyectado carril bici en el R-H.3, como continuación del proyectado en el Vial C de Cortijo Merino.

**10) PARQUES Y JARDINES:** De acuerdo con el informe recibido del Área de Sostenibilidad Medioambiental el 3 de Septiembre de 2.024, deben hacerse las siguientes consideraciones:

- Se han proyectado una serie de SUDS, tal como pide el informe, con una zona de captación de agua, al Norte de la actuación, y una zona de retención. Además, los alcorques proyectados son de grandes dimensiones.

**11) ALUMBRADO PÚBLICO, ENERGÍA ELÉCTRICA, TELECOMUNICACIONES:** El técnico responsable informa:

**ALUMBRADO PÚBLICO**

· Se deberá presentar documentación gráfica que justifique la ausencia deafección del arbolado sobre el alumbrado.

Gerencia Municipal de Urbanismo  
Paseo Antonio Machado, 12  
29002 Málaga

+34 951 926 010  
info@malaga.eu  
urbanismo.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	JVnnpPKHph3qbAiHgnCIIdRQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/07/2025 16:57:59
Observaciones		Página	5/10
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JVnnpPKHph3qbAiHgnCIIdRQ%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JVnnpPKHph3qbAiHgnCIIdRQ%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- El programador de telegestión del centro de mando será compatible con los que instala el Excmo. Ayuntamiento de Málaga en sus centros de mando.
- El marco y la tapa serán de fundición dúctil.
- Los circuitos de alumbrado decorativo serán totalmente independientes de los circuitos de alumbrado funcional.
- En la ejecución de los circuitos trifásicos, se deben repartir los puntos de luz entre las tres fases de la forma más equilibrada posible, conectándolos, por ejemplo, alternativamente a cada fase.
- Las luminarias deben formar una línea paralela al eje del vial, debiendo permanecer constante la interdistancia entre luminarias.
- Con objeto de evitar solicitaciones de vehículos, la separación mínima entre bordillo y columna será como mínimo de 0,70 metros. Esta separación, junto con la medida de la luminaria, afecta al valor del saliente planteado en los cálculos luminotécnicos. La distancia de 0,70 metros podrá rebajarse en el caso de que sea imprescindible por cumplimiento de normas referentes a accesibilidad y ancho libre de acera. Esta circunstancia deberá justificarse en su caso de forma adecuada.
- Las columnas presentarán refuerzo inferior tipo AM-10 y puerta enrasada y se situarán alineadas con los troncos de los árboles. Se pintarán en color RAL6005.
- La protección en la caja de derivación estanca a instalar en la parte inferior del báculo se hará mediante fusible calibrado de 10 amperios.
- El factor de potencia de cada luminaria será mayor o igual a 0,90.
- La reducción de flujo se hará desde el driver de las luminarias de acuerdo a la curva de reducción establecida por el Excmo. Ayuntamiento de Málaga.
- El documento de planos y el de mediciones y presupuesto incluyen elementos de alumbrado decorativo a los que no se hace referencia en el documento de memoria y anejos.
- El plazo de garantía de todas las luminarias será de 10 años.
- Las luminarias a emplear en obra serán las mismas que se empleen en los estudios luminotécnicos y en iguales condiciones de interdistancia, altura, saliente, inclinación, etc.
- Tras la aprobación definitiva del proyecto de urbanización se presentará separata de alumbrado público. Antes de comenzar la ejecución de la obra se contactará con los técnicos del Servicio Eléctrico de esta Gerencia para el replanteo de la misma.

### **ENERGÍA ELÉCTRICA**

- La documentación hace referencia a un convenio con la empresa distribuidora el cual no se incluye en la documentación.
- La documentación no incluye autorización por parte de la Universidad de Málaga para emplear terrenos de su propiedad en la canalización de conexión en media tensión a la Subestación Universidad.

### **TELECOMUNICACIONES**

Gerencia Municipal de Urbanismo  
Paseo Antonio Machado, 12  
29002 Málaga

+34 951 926 010  
info@malaga.eu  
urbanismo.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	JVnpPKHph3qbAiHgnCIIdRQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/07/2025 16:57:59
Observaciones		Página	6/10
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JVnpPKHph3qbAiHgnCIIdRQ%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JVnpPKHph3qbAiHgnCIIdRQ%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





· El proyecto es correcto

**12) ARQUEOLOGÍA:** De acuerdo al informe del Servicio de Conservación y Arqueología de la GMU, recibido el 7 de Octubre de 2.024, el promotor de las obras deberá aportar copia de DR para actividades de CAMT, suscrita por técnico arqueólogo, y justificante de su presentación en el registro de entrada de la Junta de Andalucía (Decreto-Ley 26/2021 de 14 de diciembre). Con carácter previo al inicio de las obras será preceptivo informe favorable de la Sección de Arqueología, donde conste la presentación de la citada documentación.

**13) TRAMITACIÓN AMBIENTAL:** Tal como se especifica en la Memoria del proyecto, de acuerdo con el artículo 27.2 de la ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en su redacción posterior a las modificaciones realizadas por el Decreto-Ley 3/2024, el proyecto se someterá a autorización ambiental unificada simplificada.

**14) CARGAS DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS DE TEATINOS:** En el informe del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística se trata este epígrafe, especificando que la cantidad de cargas PEIB que deberá financiar este Sector, a fecha de hoy (Septiembre 2024, último IPC disponible a fecha del informe), será de **1.859.030,46.-€**. También especifica el informe las actuaciones que se consideran derivadas de dicho PEIB de Teatinos:

- Glorieta 6 (Intersección del Vial R-V1 con la A-7054) que queda fuera del sector.

- Paso superior sobre la A-357 al norte del vial RV-1.

- Colector de drenaje en el vial R-H1, desde intersección entre el camino peatonal 2 hasta su vertido con el Arroyo Merino, consistente en un marco de hormigón armado de 3.00x1.50 metros (si bien, tal como establece el PEIB, "el importe de la carga externa será el de la actuación correspondiente disminuido en el valor de un marco de 2 m. x 2 m.").

- Conducción de Abastecimiento Ø800 que discurre por el vial R-V7 (si bien, tal como establece el PEIB, sólo se considerará carga externa la diferencia de coste con una tubería de Ø500).

- Interceptor de Fecales HA 1500 mm procedente del Sector Universidad (sólo la diferencia de coste con una tubería de Ø500).

El proyecto, sin embargo, añade a estas cargas las siguientes: Previsión de Canalización de Alta Tensión en vacío, solicitadas por los técnicos municipales, para poder llevar a cabo el soterramiento de ciertas líneas aéreas, ajenas al ámbito (son las provenientes de Cortijo Merino) por el interior del sector, la cual debe diseñarse para el soterramiento de un doble circuito; y la previsión de una canalización de agua para riego de agua reciclada, proyectada en PVC Orientado y con un diámetro Ø500 mm, cuyo trazado se concibe dentro del Plan Director que actualmente se encuentra redactando EMASA para garantizar el suministro de agua reciclada desde el Polígono Guadalorce hasta el Puerto de la Torre.

En el primer caso se trata, efectivamente, de una petición municipal para facilitar el futuro soterramiento de ese tramo de línea aérea, petición que también se hizo a Cortijo Merino y que se está ejecutando, pero en ningún caso es una carga del

Código Seguro De Verificación	JVnnpPKHph3qbAiHgnCIIdRQ==	Estado	Firmado	Fecha y hora	16/07/2025 16:57:59
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Página	7/10		
Observaciones		https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JVnnpPKHph3qbAiHgnCIIdRQ%3D%3D			
Uri De Verificación					
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





PEIB de Teatinos, teniendo a todos los efectos carácter de carga interna de urbanización. Lo mismo cabe decir del segundo caso, que se trata de una petición de EMASA no recogida en las cargas PEIB asignadas al sector.

**15) PROPUESTA:** A la vista de lo que antecede, se propone la admisión a trámite del proyecto de urbanización del PA-T.2 "Buenavista Residencial", fechado en Mayo de 2.025, con las subsanaciones indicadas en el presente informe, subsanaciones que habrán de ser corregidas mediante la entrega de una nueva versión del proyecto antes de la aprobación".

**Considerando** lo dispuesto en el artículo 96 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía en cuanto al proyecto de urbanización.

**Considerando**, en cuanto al **procedimiento de aprobación** del proyecto de urbanización se estará a lo dispuesto en el artículo 192 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Igualmente resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 11 de la Ordenanza Municipal de Urbanización, en cuanto se mantenga vigente respecto a la **Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía** y el artículo 192 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

**Considerando**, que de conformidad con el art. 127.1. d) de la Ley 57/2003 de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, que **atribuye a la Junta de Gobierno Local la competencia para la aprobación de los proyectos de urbanización**

#### CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

A la vista de cuanto antecede, este Departamento de Arquitectura e Infraestructuras de la AGENCIA PÚBLICA ADMINISTRATIVA LOCAL GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS (GMU), propone se eleve propuesta a la Ilustrísima Junta de Gobierno Local, en función de las competencias que tiene asignadas, la adopción de los siguientes:

#### ACUERDOS

**Primero.-** Admitir a trámite el "PROYECTO DE URBANIZACION DE ACTUACION RESIDENCIAL "BUENAVISTA PA-T.2" fechado en mayo 2025, presentado en Registro General de la GMU, con fecha 18 de junio de 2025, B2009/291, en base a la consideración del informe técnico de la Sección de iniciativa privada, con el VºBº Departamento de Arquitectura e Infraestructura, de fecha **3 de julio de 2025**, con las subsanaciones indicadas en el mencionado informe, las cuales habrán de ser corregidas mediante la entrega de una nueva versión del proyecto antes de la aprobación".

**Segundo.-** Disponer se sometan las actuaciones al trámite de información pública durante veinte días mediante su publicación en el BOP y en el portal WEB, así como notificación personal a los propietarios afectados, en virtud del art. 78.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y en el art. 192.5 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la

Gerencia Municipal de Urbanismo  
Paseo Antonio Machado, 12  
29002 Málaga

+34 951 926 010  
info@malaga.eu  
urbanismo.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	JVnnpPKHph3qbAiHgnCIIdRQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/07/2025 16:57:59
Observaciones		Página	8/10
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JVnnpPKHph3qbAiHgnCIIdRQ%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JVnnpPKHph3qbAiHgnCIIdRQ%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



sostenibilidad del territorio de Andalucía.

**Tercero.- Requerir documento de Autorización Ambiental Unificada**

**Cuarto.- Suspensión del plazo máximo en el que deberá notificarse la resolución expresa de aprobación del Proyecto de urbanización de tres meses desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración actuante, en base al art. 192,8 b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, pendiente de la presentación de la Autorización Ambiental Unificada y del informe favorable del Servicio de Carreteras en Málaga de la Junta de Andalucía”.**

**A la vista de cuanto antecede se eleva propuesta a la Junta de Gobierno Local a fin de que adopte los siguientes acuerdos:**

**Primero.-** Admitir a trámite el “PROYECTO DE URBANIZACION DE ACTUACION RESIDENCIAL “BUENAVISTA PA-T.2” fechado en mayo 2025, presentado en Registro General de la GMU, con fecha 18 de junio de 2025, B2009/291, en base a la consideración del informe técnico de la Sección de iniciativa privada, con el VºBº Departamento de Arquitectura e Infraestructura, de fecha **3 de julio de 2025**, con las subsanaciones indicadas en el mencionado informe, las cuales habrán de ser corregidas mediante la entrega de una nueva versión del proyecto antes de la aprobación”.

**Segundo.-** Disponer se sometan las actuaciones al trámite de información pública durante veinte días mediante su publicación en el BOP y en el portal WEB, así como notificación personal a los propietarios afectados, en virtud del art. 78.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y en el art. 192.5 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

**Tercero.- Requerir documento de Autorización Ambiental Unificada Simplificada.**

**Cuarto.- Suspensión del plazo máximo en el que deberá notificarse la resolución expresa de aprobación del Proyecto de urbanización de tres meses desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración actuante, en base al art. 192,8 b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, pendiente de la presentación de la Autorización Ambiental Unificada y del informe favorable del Servicio de Carreteras en Málaga de la Junta de Andalucía.”**

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes, dio su aprobación a la Propuesta que antecede y, consecuentemente, adoptó los acuerdos en la misma propuestos”.

Lo que traslado a usted para su conocimiento y efectos, significándole que:

Contra los puntos del acuerdo transcrito podrá presentar las alegaciones que se deseen formular en **el Registro General de Entrada de Documentos del Excmo. Ayuntamiento de Málaga**, durante **el plazo de veinte días** que empezará a contar a

Gerencia Municipal de Urbanismo  
Paseo Antonio Machado, 12  
29002 Málaga

+34 951 926 010  
info@malaga.eu  
urbanismo.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	JVnpPKHph3qbAiHgnCIdRQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/07/2025 16:57:59
Observaciones		Página	9/10
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JVnpPKHph3qbAiHgnCIdRQ%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JVnpPKHph3qbAiHgnCIdRQ%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio, hallándose de manifiesto el referido proyecto en el portal WEB <https://urbanismo.malaga.eu/anuncios-de-arquitectura-e-nfraestructuras/> y en el Departamento de Arquitectura e Infraestructuras de la citada Gerencia, en horario de 9:00 a 14:00, sita en Pso. Marítimo Antonio Machado, 12

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

EL ALCALDE PRESIDENTE DEL CONSEJO  
P.D. LA VICEPRESIDENTE DE LA GMU  
Fdo: Carmen Casero Navarro

Gerencia Municipal de Urbanismo  
Paseo Antonio Machado, 12  
29002 Málaga

+34 951 926 010  
info@malaga.eu  
urbanismo.malaga.eu

<b>Código Seguro De Verificación</b>	JVnpPKHph3qbAiHgnCIIdRQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/07/2025 16:57:59	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	10/10	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JVnpPKHph3qbAiHgnCIIdRQ%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JVnpPKHph3qbAiHgnCIIdRQ%3D%3D</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			