

ACUERDO ADOPTADO POR LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN LA
SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 10 DE FEBRERO DE 2026, EN
RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:

PUNTO Nº 9.- PROPUESTA RELATIVA A LA ADMISIÓN A TRÁMITE DEL PROYECTO DE
URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUNC-O-G.21 "VERACRUZ OESTE 6" (EXPEDIENTE
Nº PAI 2024/400).

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta de la Concejala Delegada de
Urbanismo de fecha 6 de febrero de 2026, cuyo texto a la letra es el siguiente:

*"Con fecha 29 de enero de 2026 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 **de admisión
a trámite** "PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUNC-O-G.21 "VERACRUZ OESTE 6", en su
versión fechada en Julio de 2.025.*

*Dada cuenta del expediente PAI2024/400 del Departamento de Arquitectura e
Infraestructuras de la Gerencia Municipal de Urbanismo, relativo al "PROYECTO DE URBANIZACIÓN
DEL SECTOR SUNC-O-G.21 "VERACRUZ OESTE 6".*

*Resultando que con fecha 27 de enero de 2026, se emite informe técnico por la
Sección de iniciativa privada, con el VºBº del Servicio y el Conforme con el Departamento de
Arquitectura e Infraestructura, del siguiente tenor literal:*

***1) ANTECEDENTES:** Con fecha 12 de Abril de 2.024 se presenta a trámite en esta
GMU el PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUNC-O-G.21 "VERACRUZ OESTE 6", que
desarrolla las determinaciones del Estudio de Detalle del mismo nombre, que fue aprobado
definitivamente por acuerdo plenario de fecha 15 de Junio de 2.020.*

*Tras ser enviado a los distintos organismos municipales para su pertinente informe,
éstos fueron enviados al promotor a medida que se fueron recibiendo.*

*Con fecha Enero de 2.025 se presenta nueva versión del proyecto de urbanización,
que es objeto de informe por parte de este Departamento, señalando una serie de deficiencias
que deben ser subsanadas, para lo cual se emite requerimiento al promotor con fecha 21 de
Febrero de 2.025.*

*Con fecha 6 de Mayo de 2.025 se presenta nueva versión del proyecto de
urbanización que da respuesta a estas deficiencias. Habiéndose detectado algunos errores en esta
entrega, éstos son corregidos y se presenta nueva documentación con fecha 15 de Julio de 2.025,
que pasa a analizarse en todos sus aspectos.*

***2) CONTENIDO DEL PROYECTO:** Respecto al proyecto presentado deben hacerse las
siguientes consideraciones:*

Ayuntamiento de Málaga
Edificio Consistorial. Av. Cervantes, 4.
29016 Málaga (Edificio Consistorial)

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

Código Seguro De Verificación	F/TIKPZ4xMfGUB8BMQaEAA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	10/02/2026 14:33:21
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	10/02/2026 12:00:11
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/F%2FTIKPZ4xMfGUB8BMQaEAA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Tal como se especifica en la Memoria, la solución adoptada en fondo de saco es provisional, en tanto en cuanto no se desarrollen los sectores aledaños, momento en el cual deberá modificarse la disposición del vial a su solución definitiva. Ahora mismo se prevé destinar el futuro aparcamiento en línea norte a calzada, para poder permitir el doble sentido en la situación provisional, aunque así sólo se dispondría de una calzada de 5,60 m. de anchura, escasa para dos carriles. En cualquier caso, tal como especifica el informe del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística del que se habla más adelante, ésta es la solución viaria provisional contenida en el Estudio de Detalle.

- En cuanto a la disposición de firme y pendientes transversales adoptadas, parece correcta tanto la elección de firme rígido, para no tener que realizar ninguna demolición cuando se pase el vial a la solución definitiva, como la disposición de una pendiente transversal única hacia el sur.

- La solución de peatonalizar el fondo de saco con adoquín de hormigón de 8 cm. se estima correcta.

- Se ha incluido estudio geotécnico tal como se pedía en el requerimiento, cuyos resultados se exponen en la Memoria. Dado que se especifica en dicho Estudio que el primer nivel de rellenos antrópicos debe retirarse, y que para el segundo nivel, dada su expansividad, deberán tomarse precauciones para evitar la entrada de agua hacia ese terreno subyacente, ya sean zanjas drenantes, colocación de láminas de polietileno u otros procedimientos, estas medidas serán de obligado cumplimiento durante el desarrollo de las obras. Se ha incluido en el presupuesto una zanja drenante de 45 cm. de altura con tubo dren en el fondo y una longitud aproximada de 250 m., que debe ser ejecutada de modo que cumpla su función de evitar la entrada de agua al terreno subyacente del vial.

2/6

- Se incluye Plan de Obra y Anejo de Justificación de Precios.

- Se incluye Anejo de Control de Calidad con su correspondiente presupuesto formando parte del presupuesto general como capítulo independiente.

- De acuerdo con el Real Decreto 1.627/1.997, de 24 de Octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, se aporta Estudio de Seguridad y Salud con su correspondiente presupuesto, que constituye un capítulo independiente dentro del presupuesto general del proyecto.

- De acuerdo con el Real Decreto 105/2.008, de 1 de Febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, se aporta Estudio de Gestión de Residuos con su correspondiente presupuesto, que constituye un capítulo independiente dentro del presupuesto general del proyecto.

3) PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: Respecto al Informe del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística recibido el 11 de Octubre de 2.024, ya se ha especificado que el proyecto de urbanización ha trasladado la solución viaria provisional contenida en el Estudio de Detalle.

5) CONDICIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS: Respecto al informe del Real Cuerpo de Bomberos, recibido el 8 de Noviembre de 2.024, se señala que el informe es FAVORABLE CONDICIONADO, aceptándose la propuesta de nuevo hidrante y el tipo, y condicionado a que con carácter previo a la recepción de las obras se comuniqué a ese Servicio la instalación de dichos hidrantes para su comprobación y posterior inclusión en la Red municipal de

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca

Código Seguro De Verificación	F/TIKPZ4xMfGUB8BMQaEAA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	10/02/2026 14:33:21
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	10/02/2026 12:00:11
Observaciones		Página	2/6
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/F%2FTIKPZ4xMfGUB8BMQaEAA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Hidrantes.

6) REDES E INSTALACIONES DE AGUA POTABLE: Respecto al informe de EMASA, recibido el 6 de Junio de 2.024, se señala que el informe es FAVORABLE CONDICIONADO. Se hacen las siguientes consideraciones:

- Se ha modificado la ubicación del hidrante, del nuevo vial a la calle Doctor Gómez del Río, como especifica el informe.

- Se han vuelto a calcular las dotaciones sin incluir el agua necesaria para el riego.

7) REDES E INSTALACIONES DE AGUAS RESIDUALES: Respecto a este tema, se hacen las siguientes consideraciones:

- Se ha cambiado la disposición de la red de fecales, pasando a colocarse más cerca de las edificaciones.

- Los pozos de registro se han puesto de 630 mm. y se realizarán en PVC tal como indica el informe.

- Las arquetas de arranque de injerencia se han proyectado de PVC de 40 mm.

8) REDES E INSTALACIONES DE AGUAS PLUVIALES Y ESCORRENTÍA SUPERFICIAL: Respecto a este tema, deben hacerse las siguientes consideraciones:

- Se ha suprimido el colector 2 proyectado que discurría por la calle Doctor Gómez del Río.

- Los pozos de registro se ejecutarán de forma análoga a los de residuales.

9) RED DE RIEGO: La red de riego no se ha conectado al agua potable, sino al pozo Intelhorce D06P12.

10) DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA: El informe realizado por el técnico responsable del Servicio indica que el proyecto es correcto.

11) ALUMBRADO EXTERIOR: El informe realizado por el técnico responsable del Servicio indica que el proyecto es correcto.

12) RED DE TELECOMUNICACIONES: El informe realizado por el técnico responsable del Servicio indica que el proyecto es correcto.

13) MOVILIDAD: Respecto al informe del Área de Movilidad recibido el 3 de Octubre de 2.024, deben hacerse las siguientes consideraciones:

- A pesar de que el fondo de saco proyectado no cumple los radios de giro mínimos en el bordillo exterior, a juicio de los técnicos de este Departamento debe darse esta solución por válida desde el momento en que se trata de una solución provisional hasta que se desarrolle el sector aledaño y pueda continuarse el vial con su sección definitiva.

- Respecto al mantenimiento de las condiciones de los itinerarios peatonales accesibles en el fondo de saco, éstas se cumplen desde el momento en que se ha proyectado éste con plataforma única a nivel de las aceras, con lo cual no existe ningún obstáculo al itinerario peatonal.

- Se ha modificado el diseño de la plaza de estacionamiento de minusválidos,

3/6

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca

Código Seguro De Verificación	F/TIKPZ4xMfGUB8BMQaEAA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	10/02/2026 14:33:21
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	10/02/2026 12:00:11
Observaciones		Página	3/6
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/F%2FTIKPZ4xMfGUB8BMQaEAA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





incluyendo una rampa de botones para llegar a la acera desde la zona de transferencia. Se consensuará su ubicación con el Área de Movilidad previamente a su construcción, tal como establece el informe.

- En cuanto al resto de observaciones referidas a la señalización vertical y horizontal, se cumplen satisfactoriamente.

14) JARDINERÍA Y RED DE RIEGO: Respecto al informe del Servicio de Parques y Jardines recibido el 11 de Octubre de 2.024, deben hacerse las siguientes consideraciones:

- Se han proyectado los alcorques con un suelo estructural, tal como indica el informe, para un adecuado desarrollo de las raíces.

- Se han sustituido los *Citrus aurantium* por *Viburnum tibus Lucidum*.

- La red de riego no se ha conectado a la red de agua potable, sino al pozo Intelhorce D06P12.

- Respecto a los juegos infantiles y las papeleras, se han seguido las indicaciones del Servicio de Parques y Jardines.

15) LIMASAM: Respecto al informe de LIMASAM recibido el 6 de Junio de 2.024, especifica que no hay necesidad de red de baldeo, por no haber ninguna en las inmediaciones.

16) CARGAS URBANÍSTICAS: El informe de Planeamiento especifica que "la propiedad de los terrenos del ámbito ha de hacer frente a la reurbanización y mejora de las infraestructuras del mismo y a las cargas complementarias de urbanización externa al ámbito prevista en su ficha, significando que, en tanto no se apruebe el Plan Especial PEIS-4 "Infraestructuras Básicas" en el que se fije el importe de dicha contribución, ha de satisfacerse una carga máxima de 30 €/UA (Treinta euros por unidad de aprovechamiento, IVA no incluido) referida dicha UA a la correspondiente al uso y tipología característico de cada ámbito..."

4/6

El referido PEIS-4 ha sido aprobado inicialmente con fecha 6 de Septiembre de 2.024, pero sus determinaciones no serán efectivas hasta que culmine su tramitación administrativa, por lo que continúan siendo válidos los importes de cargas recogidos en el Acuerdo de Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle.

17) TRAMITACIÓN AMBIENTAL: El proyecto de urbanización deberá someterse a Calificación Ambiental Anexo II en el Área de Gobierno de Sostenibilidad Medioambiental del Ayuntamiento de Málaga, de acuerdo a lo estipulado en la versión vigente actualmente de la Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

18) COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA: Tal como se ha especificado anteriormente, el informe recibido del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística indica que el proyecto de urbanización recoge la solución viaria provisional recogida en el estudio de detalle aprobado, por lo cual existe plena compatibilidad urbanística entre el proyecto de urbanización y el planeamiento previo.

20) OTROS INFORMES: De acuerdo al artículo 53 del Real Decreto 899/2.025, de 9 de Octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras, el proyecto deberá ser enviado a la Unidad de Carreteras del Estado en Málaga para su informe.

21) PROPUESTA: A la vista de lo que antecede se propone la admisión a trámite del Proyecto de Urbanización del Sector SUNC-O-G.21 "Veracruz Oeste 6" en su versión fechada en

Código Seguro De Verificación	F/TIKPZ4xMfGUB8BMQaEAA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	10/02/2026 14:33:21
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	10/02/2026 12:00:11
Observaciones		Página	4/6
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/F%2FTIKPZ4xMfGUB8BMQaEAA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Julio de 2.025".

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), se eleve propuesta a la Ilustrísima Junta de Gobierno Local, en función de las competencias que tiene asignadas, la adopción de los siguientes:

ACUERDOS

5/6

1º- Admitir a trámite el "PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUNC-O-G.21 "VERACRUZ OESTE 6", en su versión fechada en Julio de 2.025, en base a la consideración del informe técnico de fecha 21 de enero de 2026.

2º.- 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.

3.-Requerir documento de Calificación Ambiental Municipal.

4.-Requerir informe favorable de la Unidad de Carreteras del Estado en Málaga.

5.-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 Calificación Ambiental Municipal y del informe favorable de la Unidad de Carreteras del Estado en Málaga".

A la vista de cuanto antecede se eleva propuesta a la Junta de Gobierno Local a fin de que adopte el siguiente acuerdo:

Código Seguro De Verificación	F/TIKPZ4xMfGUB8BMQaEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	10/02/2026 14:33:21	
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	10/02/2026 12:00:11	
Observaciones		Página	5/6	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/F%2FTIKPZ4xMfGUB8BMQaEAA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

1º.- Admitir a trámite el “PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUNC-O-G.21 “VERACRUZ OESTE 6”, en su versión fechada en Julio de 2.025, en base a la consideración del informe técnico de fecha 21 de enero de 2026.

2º.- 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.

3.-Requerir documento de Calificación Ambiental Municipal.

4.-Requerir informe favorable de la Unidad de Carreteras del Estado en Málaga.

5.-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 Calificación Ambiental Municipal y del informe favorable de la Unidad de Carreteras del Estado en Málaga”.

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.

6/6

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

LA CONCEJALA-SECRETARIA DE LA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,
Elisa Pérez de Siles Calvo

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca

Código Seguro De Verificación	F/TIKPZ4xMfGUB8BMQaEAA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	10/02/2026 14:33:21
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	10/02/2026 12:00:11
Observaciones		Página	6/6
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/F%2FTIKPZ4xMfGUB8BMQaEAA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

