



JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

**ACUERDO ADOPTADO POR LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 22 DE ENERO DE 2021, EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:**

**PUNTO Nº 5.- PROPUESTA DE APROBACIÓN INICIAL DEL “PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUNC-R-LO.11 “LA TÉRMICA”**

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Ordenación del Territorio, de fecha 15 de enero de 2021, en la que se propone incluir en el orden del día de la Junta de Gobierno Local el asunto a que se refiere el Informe-Propuesta del Departamento de Arquitectura e Infraestructuras, de fecha 15 de enero de 2021, del siguiente tenor literal:

*“Dada cuenta del expediente PAI2018/1500 del Departamento de Arquitectura e Infraestructuras de la Gerencia Municipal de Urbanismo, relativo al Proyecto de Urbanización de SUNC-R-LO.11 “La Térmica”.*

**Resultando** que con fecha 13 de enero de 2021, 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:** El proyecto de urbanización del SUNC-R-LO.11 “La Térmica”, que se presenta en este Departamento en Febrero de 2.020, desarrolla las determinaciones del PERI del sector, que fue aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 29 de Octubre de 2.015. Contra este acuerdo se interpone recurso contencioso-administrativo que es estimado parcialmente, con lo cual se corrige la documentación y se realiza una nueva aprobación inicial por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 24 de Mayo de 2.019. El proyecto de urbanización pasa a analizarse en todos sus aspectos.

**2) CONTENIDO DEL PROYECTO:** Respecto al contenido del proyecto cabe hacer las siguientes consideraciones:

- El proyecto de urbanización realiza un faseado de las obras en tres fases, que deben ser funcionalmente independientes, lo cual es correcto, ya que el instrumento de planeamiento ya preveía la posibilidad de un faseado. Las fases parecen ser independientes, ya que las redes generales de servicios discurren por zonas que se ejecutan durante la fase 1, de forma que cuando se ejecuten los sótanos de los complejos inmobiliarios durante las fases 2 y 3 podrán ejecutar su parte de las redes y conectarse a las generales.

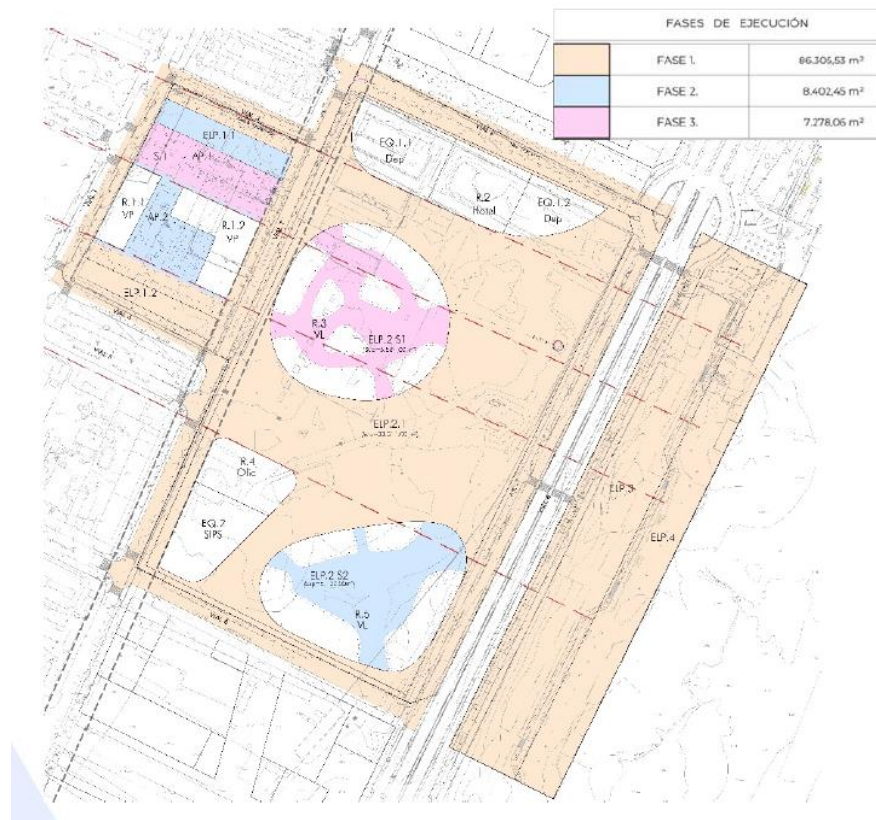
- Tal como se dice en el proyecto, se ejecutaría en una primera fase el traslado de la subestación, la totalidad del viario, el ELP 2.1 (es decir, excluyendo los dos complejos inmobiliarios), el ELP 1.2 y el paseo marítimo. Se dejaría para una segunda fase el complejo inmobiliario de la parcela R-5 con su ELP asociado (ELP 2.2), de manera que la

Código Seguro De Verificación	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16	
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42	
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03	
Observaciones		Página	1/45	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>			

AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS


urbanización de este espacio correría a cargo del promotor de esta edificación, el ELP 1.1 y el aparcamiento en superficie AP-2. Y ya para la tercera fase se dejaría el complejo inmobiliario de la parcela R-3, con su ELP 2.1, el aparcamiento subterráneo AP-1 y el aparcamiento en superficie AP.1, que, este sí, va encima del subterráneo S-1. A continuación se adjunta el plano de fases.



- En el plano P.4.2.3 aparecen los dos complejos inmobiliarios de las parcelas R.3 y R.5, donde se ven todos los detalles de pavimentación.

- No se dispone de datos acerca del aparcamiento subterráneo S-1, ya que únicamente se dice en la Memoria que se redactará un proyecto de obras de urbanización que lo defina, dejándose su ejecución para la fase 3, tal como se ha explicado más arriba. Deberá especificarse también quién será el encargado de su construcción.

- Dado que no se dice nada acerca de un posible complejo inmobiliario entre las parcelas R1.1 y R1.2, es de suponer que no va a haber un aparcamiento subterráneo bajo el

Código Seguro De Verificación	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16	
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42	
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03	
Observaciones		Página	2/45	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>			

AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

*aparcamiento en superficie AP-2, por lo cual debe explicarse por qué no se ejecuta este aparcamiento también en la fase 1.*

*- Algo similar ocurre con el ELPI.1, que al parecer no se encuentra sobre el aparcamiento subterráneo S-1, con lo cual también podría ejecutarse durante la fase 1.*

*- En los planos de pavimentación aparecen unos vados, que no corresponden a pasos de peatones, de los cuales se ignora su función. Debe aclararse este punto.*

*- Las dimensiones establecidas para los aparcamientos, de 5 m. de longitud para los aparcamientos en batería y de 2,20 m. de anchura para los aparcamientos en línea, se consideran correctas. También se considera que los Acerados planteados son generosos, y se aceptan las secciones de firme proyectadas.*

*- Ya que no aparece reflejado en planos, las entradas a los aparcamientos subterráneos de las edificaciones desde los viales públicos deben hacerse con bordillos remontables y sin rebajes de acera, tal como se ejecutan habitualmente los vados de vehículos en esta GMU.*

*- Se incluye Estudio de Seguridad y Salud, Estudio de Gestión de Residuos y Plan de Control de Calidad, todos ellos constituyendo capítulos independientes en el presupuesto total de las obras.*

*- No se incluye en el proyecto Anejo de Justificación de Precios ni Cuadros de precios nº 1 y nº 2.*


*- ¿Por qué en el presupuesto de las obras que viene en la Memoria se dice que en la primera fase se ejecutará el AP.2 parcialmente?*

**3) PLANEAMIENTO URBANÍSTICO:** *Se transcribe a continuación el informe recibido del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística:*

**"ANTECEDENTES DEL EXPEDIENTE**

**Con fecha 2/10/2019** fue solicitado, por parte del Departamento de Arquitectura e Infraestructuras, informe relativo al Proyecto de Urbanización del Sector SUNC-R-LO. 11 "La Térmica". La documentación contenida en aquel momento, en el Proyecto de Urbanización aportado, fechada en octubre 2.018, desarrollaba una ordenación que no se correspondía con la aprobada inicialmente en el instrumento de planeamiento.

**Con fecha 22/10/2019**, el Servicio de Urbanización, emitió Informe, por el cual, no se estimó la procedencia de realizar la supervisión de la citada documentación, hasta que el contenido del Proyecto de Urbanización no se encontrase adaptado a la ordenación que, al

Código Seguro De Verificación	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16	
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42	
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03	
Observaciones		Página	3/45	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>			

AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

menos, se sometiese al proceso de información pública, haciéndose constar que, al tratarse de un planeamiento en tramitación, era susceptible que sufrir variaciones en tanto no se encontrase aprobado definitivamente.

**Con fecha 06/04/2020**, se dio Registro de Salida por el Departamento de Arquitectura e Infraestructuras, al escrito de fecha 31/03/2020, por el cual se remite a este Departamento, la siguiente Documentación, fechada en febrero de 2020:

- Proyecto de Urbanización del Sector SUNC-R-LO.11 "La Térmica" del PGOU de Málaga
- Separata de Construcción del Paseo Marítimo de Poniente. Tramo desde Chimenea Industrial junto Avda. Molière hasta Urbanización Sacaba Beach.

con la finalidad de que sea informada en relación al correcto desarrollo del planeamiento "Plan Especial de Reforma Interior SUNC.R.LO-11 "La Térmica" que actualmente se encuentra en tramitación, con Aprobación Inicial y sometido al trámite de información pública.

Se ha procedido a incluir la documentación aportada al Expediente PL 39/19 y posteriormente a dar traslado del mismo, a este Servicio de Urbanización e Infraestructuras.

**Con fecha 08/04/2020**, fue solicitado al Negociado de Cartografía y Topografía de este Departamento, se realizase la comprobación de la base topográfica empleada para el desarrollo del Proyecto de Urbanización del sector y de Ejecución del Paseo Marítimo, a fin de verificar la corrección de la misma y pudiese informarse en relación a la validez de la documentación gráfica aportada.


Ha sido emitido Informe **TOP 4041/2020** del Negociado de Cartografía y Topografía de este Departamento.

#### ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO

**Con fecha 29/10/2015** se produjo la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior del sector SUNC-RLO.11 "La Térmica", del PGOU-2011 vigente. Contra esta aprobación fue interpuesto recurso ContenciosoAdministrativo nº 796-2015 ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, sobre el que éste, se pronunció en sentencia 1856/2017 de fecha 29/09/2017, y admitida casación ante el Tribunal Supremo, por no contar el PERI con Informe de Sostenibilidad Económica.

**Con fecha 25/05/2018** y nº 359.142 del registro general de entrada de esta Gerencia Municipal, por la promotora Nueva Marina Real Estate, se presentó escrito y borrador del Plan Especial con la intención de reiniciar el trámite del PERI y de conformidad con lo

Código Seguro De Verificación	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03
Observaciones		Página	4/45
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

establecido en el art. 40.3.c de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, fue solicitado el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

**Con fecha 7/09/2018** y nº 570.321 del registro general de esta Gerencia, tuvo entrada el informe de la Delegación territorial en Málaga, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, que resolvió admitir a trámite la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada la Modificación del PERI.

**Con fecha 6/08/2018**, se aportó nueva documentación con carácter de Modificación de la ordenación detallada del PERI.

**Con fecha 2/01/2019**, se aportó nueva documentación, modificando puntualmente la anterior en aspectos de ordenación que respondían a criterios de carácter técnico, tras reuniones varias, entre el equipo redactor y los técnicos del Servicio de Planificación Territorial. Dada la voluntad de este Ayuntamiento de trasladar la subestación eléctrica a una parcela municipal cercana, fuera del ámbito de ordenación del PERI, debía recogerse dicha actuación en la documentación que desarrollaba el Plan Especial.


**Con fecha 8/04/2019** se presentó un nuevo documento de Modificación del PERI. Consta en el expediente de planeamiento, Informe del Negociado de Topografía y Cartografía, de fecha 19/02/2019, referido a la documentación aportada el 2/01/2019, y requerimiento, por parte del Servicio de Planificación Territorial, de nuevo informe, relativo a la documentación presentada con fecha de registro 8/04/2019, el cual fue emitido con referencia TOP 0007/19.

**Con fecha 16/05/2019** se emitió Informe correspondiente a la Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación del PERI por la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

**Con fecha 23/05/2019** fue emitido Informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras, en el que se revisó la documentación aportada con fecha 8/04/2019, dándose traslado del mismo, al Servicio de Planificación Territorial y Urbanística. El Servicio de Planificación emitió a su vez Informe, con la misma fecha, para proponer la Aprobación Inicial de la Modificación de Elementos del Plan Especial de Reforma Interior del SUNC-LO. 11 "La Térmica".

**Con fecha 24/05/2019**, tuvo lugar Acuerdo de la Ima. Junta de Gobierno Local, reunida en sesión ordinaria, de Aprobación Inicial de la "Modificación de Elementos de del PERI, del sector SUNC-R-LO. 11 "Térmica", condicionando la tramitación a que, antes de la apertura del periodo de información pública debía constar un documento que incorporase todas las correcciones demandadas en el Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística, así como las que se derivasen de los Informes del Servicio de Urbanización e Infraestructuras y del Negociado de Topografía y Cartografía de este Departamento.

Código Seguro De Verificación	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03
Observaciones		Página	5/45
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

**Con fecha 18/07/2019** se dio registro en esta GMU al escrito de instancia, de D<sup>a</sup> Rosa Villaseca Muñoz, en representación de Nueva Marina Real Estate s.I., para solicitar que, el documento de planeamiento, se continuase tramitando como un nuevo PERI, y no como una "modificación" del anterior, al quedar éste anulado por Sentencia firme del TSJA, conservando todo lo ya efectuado, por economía procedimental, pero siendo considerado éste como uno nuevo y completo.

**Con fecha 5/08/2019** tuvo entrada en Registro General de esta GMU a nueva documentación relativa al PERI, para refundir la ya presentada anteriormente, e incorporar las subsanaciones requeridas por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística que condicionaron el inicio del trámite de información pública, tras la propuesta de este Departamento para su Aprobación Inicial.

**Con fecha 4/09/2019**, el Promotor presentó nueva documentación refundida que sustituía a la presentada con anterioridad, para incorporar el Informe de Sostenibilidad Económica, que por error, había sido omitido en la entrega de documentación de fecha 5/08/2019.


Esta documentación fue informada por el Servicio de Urbanización con fecha 22/10/2019 y por el Servicio de Planificación, con fecha 24/10/2019. De ambos informes se requirieron mejoras de la documentación que pospusieron la apertura de Información Pública del PERI al cumplimiento de las mismas.

**Con fecha 29/10/2019** y nº 623.298 del registro general, tuvo entrada nueva documentación para su supervisión por este Departamento. Al presentarse parcialmente la documentación como "documentación complementaria" se requirió por parte de los servicios de Urbanización y Planificación la presentación de un Texto Refundido, que fue presentado por registro de esta Gerencia con fecha 15/11/2019.

De acuerdo al contenido de los Informes de los Servicios de Planificación y de Urbanización, en relación al análisis de los cambios realizados en la documentación presentada con fecha 15/11/2019 denominada "Texto Refundido para Información Pública", se consideró que, desde el punto de vista técnico procedería la apertura de la Información Pública del expediente.

**Con fecha 27/11/2019** tuvo lugar el Anuncio del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de Aprobación Inicial del PERI SUNC-R-LO.11 "TÉRMICA" (PL25/18), publicado en el BOP el 10/12/2019, haciéndose constar que, el expediente se pondría a disposición del público, y que las alegaciones que se desearan formular podrían presentarse durante el plazo de un mes, a contar a partir del día siguiente de la publicación de dicho Anuncio.

Una vez finalizado el periodo de exposición pública y de formulación de alegaciones, se está procediendo a la recepción de todos los Informes Técnicos e Informes Sectoriales

Código Seguro De Verificación	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16	
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42	
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03	
Observaciones		Página	6/45	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>			

AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

requeridos, para su consideración por parte del Promotor, de forma que éstos puedan ser cumplimentados , o formuladas las oportunas alegaciones.

**DOCUMENTACIÓN APORTADA PARA SU INFORME**

El Proyecto de Urbanización presentado por el Promotor Nueva Marina Real Estate s.l., ha sido elaborado por las empresas EDP 2 y Garpul 2, y firmado por el arquitecto Tristán Martínez Auladell.


La documentación técnica aportada por el Servicio de Control de Obras de iniciativa privada, sobre la que se solicita Informe a este Servicio de Urbanización e Infraestructuras, está compuesta por los siguientes documentos:

**I. PROYECTO DE URBANIZACIÓN**

- a. Memoria
- b. Anexos:
  - i. REPORTAJE FOTOGRÁFICO
  - ii. ESTUDIO GEOTÉCNICO
  - iii. DOCUMENTACIÓN COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS
  - iv. CÁLCULOS JUSTIFICATIVOS
    - 1. REPLANTEO VIALES
    - 2. MOVIMIENTO DE TIERRAS
    - 3. DRENAJE - CÁLCULOS HIDROMETEOROLÓGICOS
    - 4. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE
    - 5. RED DE SANEAMIENTO DE AGUAS FECALES
    - 6. RED DE SANEAMIENTO DE AGUAS PLUVIALES
    - 7. RED DE MEDIA Y BAJA TENSIÓN
    - 8. RED DE ALUMBRADO
    - 9. RED DE GAS
    - 10. RED DE RIEGO
  - v. PLAN DE OBRAS
  - vi. PLAN DE CONTROL DE CALIDAD
  - vii. PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS
  - viii. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ACCESIBILIDAD
  - ix. ARBOLES AFECTADOS
- c. Planos
- d. Mediciones y Presupuesto

**II. SEPARATA DE CONTRUCCIÓN DEL PASEO MARÍTIMO DE PONIENTE. TRAMO DESDE CHIMENEA INDUSTRIAL JUNTO AVDA MOLIÈRE HASTA URBANIZACIÓN SACABA BEACH**

Código Seguro De Verificación	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03
Observaciones		Página	7/45
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

- a. Memoria  
b. Anejos a la Memoria:
- i. ANEJO 0.- FICHAS E INDICADORES
  - ii. ANEJO 1.- MOVIMIENTO DE TIERRAS
  - iii. ANEJO 2.- GEOLOGÍA Y GEOTÉCNIA
  - iv. ANEJO 3.- TRAZADO Y REPLANTEO
  - v. ANEJO 4.- REPORTAJE FOTOGRÁFICO
  - vi. ANEJO 5.- CÁLCULO DE MUROS
  - vii. ANEJO 6.- GESTIÓN DE RESIDUOS
  - viii. ANEJO 7.- PLAN DE OBRAS
  - ix. ANEJO 8.- PLAN DE CALIDAD
  - x. ANEJO 8.- SEGURIDAD Y SALUD

c. Mediciones y Presupuesto

d. Planos

**INFORME**

Analizada la documentación aportada y relacionada en el apartado anterior, deben realizarse las siguientes observaciones:

**1. En relación a la validez de la base topográfica y documentación gráfica del Proyecto.**


La representación gráfica del ámbito y su delimitación, han sido informadas favorablemente por el Negociado de Cartografía y Topografía en Informe TOP 4041/2020. Se ha comprobado la correcta georreferenciación de la base topográfica en el sistema de referencia nacional vigente, coordenadas U.T.M. en sistema ETRS89 Huso 30. Asimismo, se ha validado la geometría y superficie del sector que resulta coincidente con lo aprobado inicialmente en el PERI, al igual que la zonificación y superficies calificadas por el planeamiento.

**2. En relación a la ordenación viaria definida en el Proyecto**

La ordenación viaria se corresponde con la del instrumento de planeamiento que se tramita en este Departamento, aprobado inicialmente, y según consta en el Informe TOP 4041/2020, las alineaciones, ejes y rasantes se ajustan a los representados en planos homólogos del PERI.

**3. En relación a la dotación de aparcamientos públicos**

Código Seguro De Verificación	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03
Observaciones		Página	8/45
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>		





AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

Respecto a plazas de aparcamiento público, en el Plan Especial que se encuentra actualmente en tramitación, con aprobación inicial, se han previsto un total de 581 plazas públicas, de las cuales 143 se han dispuesto en el aparcamiento público subterráneo S-1. Del total de las plazas, se justificó una reserva mínima de plazas de aparcamientos accesibles, con un ratio de una por cada 40 plazas o fracción del total de plazas de aparcamientos públicos previstas, de lo que resultaron 14 plazas adaptadas.

Al no ser posible disponer todos los aparcamientos en vía pública, por afectarse al concepto de gran espacio público de la manzana central y tenerse que respetar el trazado uniforme del Paseo Marítimo actual, en la manzana meridional, fue previsto dicho parking público bajo rasante situado en la parcela ELP.1 y AP.1, con un mínimo de 143 plazas públicas.

**El Proyecto de Urbanización deberá recoger justificación expresa del cumplimiento de dicha dotación de aparcamientos públicos y puesto que la ejecución del aparcamiento público subterráneo es imprescindible para garantizar las dotaciones públicas, el desarrollo de dichas obras deberá quedar vinculado a la urbanización del sector, formando parte del Plan de Obra y desarrollo por fases del ámbito. Asimismo, deberá constar la valoración económica del mismo, aunque su definición técnica se concrete en Separata.**


El Estudio de Movilidad incorporado al PERI, concluyó la necesidad de que, en beneficio del estacionamiento para los residentes de la zona, fuesen reservadas un total de 16 plazas especiales para carga y descarga, con unas dimensiones de 2,5 x 5,0 metros, en horarios laborables exclusivos, permitiendo la rotación libre fuera de dicho horario, plazas que han sido adecuadamente señalizadas en el plano 13.1 Señalización.

#### **4. En relación a los accesos a aparcamientos subterráneos**

No ha sido encontrada en la documentación gráfica del Proyecto alusión expresa sobre los accesos a aparcamientos subterráneos, si bien han sido grafiados diversos vados, a lo largo del perímetro viario, en el plano 4.1 Pavimentación, en previsión de la ubicación de los mismos en parcelas privadas edificables.

En este sentido, el Art. 29 de la Ordenanza del PERI, alude al carácter vinculante de las determinaciones y ámbito en el que se podrán situar los aparcamientos bajo rasante, situación de los accesos a los mismos y plazas de aparcamiento, aunque es posible su ajuste o modificación puntual, justificadamente, debiendo informar, previamente, el Servicio de Urbanización e Infraestructuras. Cualquier modificación, se justificará, en base a criterios de necesidad o conveniencia, debiendo prevalecer, que los accesos a aparcamientos privados, nunca se realicen a través de espacios de uso público, sino a través de superficies con calificación urbanística, ligada al uso privado, y siempre garantizándose que las rampas se ejecuten íntegramente en parcela edificable.

Código Seguro De Verificación	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03
Observaciones		Página	9/45
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

**Por ello se reflejarán cuáles de los accesos corresponden a aparcamientos subterráneos y cuáles se corresponden con zonas de aproximación de vehículos de emergencia, recorridos de bomberos o entrada de vehículos de mantenimiento, para su valoración según criterios de tráfico y movilidad, conforme resulte aprobado en el PERI que se tramita.**

Según se indicó en Informe de este Servicio al PERI "Térmica", de fecha 21/11/2019, a lo largo de la tramitación y con carácter previo a la Aprobación Provisional, se debía dar solución al cumplimiento del doble acceso bidireccional independiente, requerido para los aparcamientos subterráneos de las parcelas R.2 y R.4. Se han grafiado dos accesos contiguos a dichas parcelas, resultando recomendable, en este sentido, acotar las dimensiones de todos, para justificar el cumplimiento del carácter unidireccional o bidireccional de los mismos.

**5. En relación al tráfico y la movilidad**

El Plan Especial del SUNC.R-L0-11 "La Térmica", aprobado inicialmente, incorpora un Estudio de Tráfico y Movilidad, de acuerdo con las prescripciones de la OM FOM/2873/2007 y la normativa municipal. Dicho Estudio está siendo objeto de informe sectorial por parte del Ministerio de Fomento y por parte del Área de Movilidad del Ayuntamiento de Málaga. En base a lo informado por dichos Organismos, el Estudio deberá ser, en su caso, corregido o completado, antes de la Aprobación Provisional del PERI, en los aspectos necesarios, tras lo cual, el Servicio de Urbanización e Infraestructuras de la GMU determinará las medidas a adoptar, para que puedan ser incorporadas, con carácter vinculante, al Plan Especial. De ello se concluye que la ordenación y otras actuaciones planteadas en el PU, en materia de tráfico y movilidad, pudieran verse modificadas.


**6. En relación al tratamiento de los Espacios Libres Públicos.**

El ámbito de actuación del Proyecto, recoge el ajardinamiento de las zonas de estancia repartidas por las parcelas ELP-1 y ELP-2 y el arbolado de alineación en viales. El Proyecto del espacio ELP-3 se desarrolla en la Separata del Paseo Marítimo.

Si bien las parcelas de equipamiento serán destinadas al uso previsto (deportivo y SIPS, respectivamente), **conforme establece el art. 36.4 de la Ordenanza, el PERI ha previsto que, hasta la ejecución definitiva de estos equipamientos, dichas parcelas sean integradas como zonas verdes y de esparcimiento en el gran espacio libre central ELP.2 sin cerramientos de parcela, favoreciendo la continuidad del espacio público peatonal, por lo que el Proyecto deberá prever su adecuada integración con el resto de la urbanización, de manera que se permita su disfrute como espacio público.**

Debe recordarse que en las parcelas calificadas como Espacios Libres de Uso Público, no se admitirá ningún tipo de edificación al margen de las correspondientes al mobiliario y elementos de proyecto

Código Seguro De Verificación	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03
Observaciones		Página	10/45
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>		



**7. En relación a los condicionantes derivados de la configuración de complejos inmobiliarios**

*El proyecto de urbanización se considera una unidad mínima de ejecución y unidad mínima de proyecto en sí misma, aunque algunas zonas afectadas por la ejecución de la edificación o sótanos de aparcamiento, incluidas en la huella de complejos inmobiliarios, dependan del proyecto de edificación para su urbanización definitiva. No obstante, en los complejos inmobiliarios, la urbanización de los espacios de dominio y uso público que coexisten en el plano vertical, con espacios privados, corresponderá en su totalidad, a la Junta de Compensación, debiendo por tanto contemplarse su ejecución en el Proyecto de Urbanización.*


*El artículo 6.8.3 de la normativa del PGOU, relativo a los usos compatibles de interés público y social, se indica que en los suelos calificados de viario, zonas verdes y espacios libres, se admiten como subordinados y compatibles, otros usos de interés público y aparcamientos, tal y como también especifica el art. 6.6.3. En este sentido, el Ayuntamiento puede desafectar el subsuelo de dichas zonas públicas, a partir de la cota -1,30 descendente. Dicha circunstancia, que permite la coexistencia de suelo y subsuelo con distinta naturaleza jurídica, se encuentra formalizada mediante la figura del complejo inmobiliario.*

*En esta zonificación, en la que el Plan Especial permite la coexistencia del dominio público con el privado, según establece el art. 35.9 de la Ordenanza particular, tendrán consideración de Dominio y Uso Público, con la calificación de Espacios Libres, las superficies hasta la cota -1,50 m ascendente, considerada desde la rasante o cota de nivelación, en tanto que el Dominio y Uso Privado, con destino exclusivo a aparcamiento obligatorio ligado a la edificación que se construya sobre las parcelas R1, R2, R3, R4 y R5, estará constituido por las superficies indicadas desde la cota -1,50 m descendente. **En el Proyecto se deberá garantizar la compatibilización de esta "coexistencia" con el trazado de las infraestructuras necesarias bajo rasante.***

**8. En relación a las estipulaciones del planeamiento sobre obras de urbanización e infraestructuras de servicios.**

*1. El Proyecto de Urbanización ha justificado el movimiento de tierras y tipo de materiales a emplear en explanaciones, así como en las secciones de firmes para la red viaria y pavimentos de zonas libres públicas, **debiéndose valorar y considerar la posible necesidad de descontaminación, o de otras actuaciones de remediación, de los suelos situados en la parcela sobre la que se ubicarán los usos residenciales de vivienda protegida, espacio libre público ELP-1 y aparcamientos públicos subterráneo S-1, y en superficie AP-1 y AP-2, sobre las que actualmente se ubica la Subestación San Sebastián, que se debe trasladar. Dichas explanaciones deberán quedar justificadas en el Anexo correspondiente, teniendo en cuenta esta circunstancia.***

Código Seguro De Verificación	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03
Observaciones		Página	11/45
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

II. Dado que el sector se encuadra en un ámbito urbano muy consolidado y con gran parte del viario construido, **el PERI recoge la obligatoriedad de incorporar las actuaciones de reurbanización de parte del sistema viario colindante, cuya ejecución actual no se ajusta a las determinaciones del planeamiento.** La superficie total de viario interno al sector es de 24.998,41 m<sup>2</sup>, cuantificándose actuaciones exteriores de reurbanización en viario, hasta límites funcionales, sobre una superficie de 8.279,90 m<sup>2</sup> en las siguientes calles: Pilar Lorengar, Camino de la Térmica, Manolo Segura, Bulevar Pilar Miró, Calle Jalón y Avenida Moliere, como carga interna del Sector.

III. **Respecto a la pavimentación de las zonas libres públicas, se deberá garantizar que cuenta con la adecuada capacidad portante para el tránsito de los vehículos de emergencias, bomberos, mantenimiento de parques y jardines y de otros servicios urbanísticos,** al menos en los recorridos expresamente definidos para tal uso, valorándose la conveniencia de que éstos sean señalizados o indicados de alguna manera, en beneficio del adecuado mantenimiento del resto de espacios que no se hayan configurado para ser transitables.

IV. **Respecto a las infraestructuras de servicios urbanos,** en el Anexo 3 se aporta documentación justificativa de los contactos mantenidos con: Telefónica, Endesa, Emasa y Gas Natural, para descripción de los puntos de conexión y suministro.


El Informe de Emasa corresponde al documento de planeamiento, si bien efectivamente recoge algunas indicaciones relativas al Proyecto de Urbanización. En el caso de la red de pluviales, Emasa solicitó justificación de la capacidad de desagüe de la red propuesta y de algún colector concreto. Se aportan cálculos justificativos en el Anexo 4 del Proyecto, que deberán ser valorados. Asimismo, **Emasa solicitó la incorporación de técnicas de drenaje sostenible, para su aprovechamiento hídrico en riegos y baldeos, técnicas cuya viabilidad y condiciones técnicas deberán ser incluidas en los subproyectos correspondientes, en consonancia con lo solicitado por EMASA.**

Respecto al riego, en el PERI se propusieron dos fuentes alternativas: utilización del agua de subálveo procedente de sistemas de drenaje de sótanos de edificación o red de agua reciclada procedente del Terciario de la EDAR del Guadalhorce. La primera de las alternativas se condicionó a la realización de estudio hidrogeológico de la parcela, donde se determinase la idoneidad del agua para riego así como estimación de caudal.

Esta opción de auto-abastecimiento del Sector ha sido descartada, según consta en el apartado 18.2 de la Memoria del Proyecto debido a la alta salinidad detectada, incompatible con las especies previstas, por lo que el Proyecto propone como único punto de suministro el Terciario de la EDAR. **Se deberán justificar dichos resultados y corregir el plano de planta, en coherencia con estas conclusiones, dado que se grafía la doble alimentación al depósito de riego.**

Por su parte, **el Informe de Endesa recoge la descripción técnica y valoración de todas las actuaciones necesarias para atender al suministro del sector, entre las que se encuentran la adecuación, desvíos y los refuerzos del sistema de distribución actual, así**

Código Seguro De Verificación	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03
Observaciones		Página	12/45
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

**como el traslado de la subestación, con ampliación de su capacidad, actuaciones todas ellas vinculadas a la Aprobación del Proyecto de Urbanización y que deberán quedar incorporadas al mismo, debiendo también recoger el Proyecto todas las actuaciones y medidas para la adecuada integración urbanística y arquitectónica de la nueva subestación.**

El PERI no ha calificado parcelas con destino a Sistemas Técnicos, que presten servicio a las redes de suministro de energía, tales como centros de transformación, seccionamiento y/o entrega, que se instalarán en locales reservados a tal efecto en la planta baja de las edificaciones, cumpliendo en todo momento las normas en vigor de la empresa distribuidora y el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica. No obstante, y en caso necesario, pero de forma transitoria sí autoriza la instalación provisional de centros de transformación, seccionamiento y/o entrega en edificios prefabricados exteriores a cada una de las parcelas, mientras se ejecuten las obras de edificación de las mismas. Una vez finalizadas las obras de edificación, dichos centros se instalarán de forma definitiva en el interior de las edificaciones, con ubicación lo más cercana posible al viario público y debiendo ser garantizado un acceso adecuado y con capacidad portante para permitir el paso de los vehículos de mantenimiento, integrado en el diseño de los espacios públicos.


**Respecto al alumbrado público, en el documento de planeamiento se previó la instalación de iluminación ornamental de la Chimenea de la Térmica, sin producir afecciones a dicho elemento declarado como BIC. Dicha instalación deberá ser recogida en el apartado o Anexo correspondiente del PU.**

**9. En relación a la accesibilidad de los Servicios de Protección contra Incendios.**

La normativa del Plan General de Málaga recoge en su artículo 12.2.32, las condiciones de Accesibilidad del Servicio de Protección Contra Incendios. En la ordenación de la edificación y de los espacios públicos, el PERI garantiza estas disposiciones, disponiendo en planos y ordenanzas que todas las parcelas edificables tengan acceso desde el viario en dichas condiciones. **Estas determinaciones de planeamiento deberán tener su reflejo en la documentación del Proyecto de Urbanización, que deberá recoger el esquema de distribución de las instalaciones de protección contra incendios en viario y espacios públicos, así como los itinerarios libres de obstáculos con ancho y capacidad portante suficientes.**

**10. En relación a las afecciones sectoriales.**

Es requisito el cumplimiento de la normativa sectorial (costas, carretas, aguas, aeronáutica...) y el sometimiento del Proyecto de Urbanización a las determinaciones del Plan Especial. Para garantizar dicho cumplimiento, según establece la LOUA, en el procedimiento administrativo para tramitación del planeamiento, se ha requerido informe a las administraciones competentes, gestoras de intereses públicos afectados.

Código Seguro De Verificación	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16	
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42	
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03	
Observaciones		Página	13/45	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>			

AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

**Previamente a la Aprobación Provisional del PERI, el documento de planeamiento deberá dar respuesta a lo requerido en los informes sectoriales solicitados, por lo que el Proyecto de Urbanización también deberá ser adaptado a las posibles modificaciones que surjan durante la tramitación del Plan Especial.**

Se resumen, para conocimiento del Departamento de Arquitectura, los aspectos más relevantes, recogidos en el instrumento de planeamiento, en materia de legislación sectorial, que deberán ser aprobados, aclarados o completados, de conformidad con los Informes recibidos en este Departamento, para, en su caso, ser también incorporados al PU:

I. Deberán tenerse en cuenta las determinaciones del decreto 286/2005, de 20 de diciembre, por el que se ha declarado Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, a la Chimenea de la Central Térmica de la Misericordia, incluido en este ámbito, así como las determinaciones incluidas en Memoria y Planos del Plan Especial, en donde se delimita un ámbito de urbanización, dentro del espacio público ELP-1, en el que debe concederse un especial protagonismo al Monumento, conforme a los criterios de urbanización y vegetación expuestos en el documento de planeamiento.


II. Todos los usos y actividades admisibles en el DPMT estarán sujetos a autorización del Organismo competente y deberán contar con el título habilitante que proceda, para la ocupación, en su caso, del dominio público marítimo-terrestre y sus servidumbres de protección.

En este ámbito, la ubicación actual del Chiringuito existente dentro del sector se considera incompatible con el planeamiento, ya que interrumpe la continuidad del trazado del futuro Paseo Marítimo. El Estudio Económico Financiero del PERI incorpora la cuantificación económica de su futura reubicación, como concesión administrativa existente, la cual debe contar con la autorización de la administración sectorial con competencia en esta materia. Sin embargo, las actuaciones encaminadas a su desmantelamiento y reubicación, no figuran recogidas en el Proyecto de Urbanización, mencionándose únicamente su carácter de servicio afectado en la Separata del Paseo Marítimo. **Deberá aportarse Separata para definición de la reubicación del Chiringuito.**

La actuación de recuperación del espigón, que forma parte del entorno del BIC, también debe estar unida a las áreas peatonales del Paseo Marítimo. Si bien la aprobación del proyecto del espigón corresponderá a la Administración con competencia en el DPMT, el coste de las actuaciones corresponde al Sector, en virtud del Convenio suscrito. **Deberá aportarse también Separata, para concretar dicha actuación.**

III. La totalidad del ámbito del Plan Especial se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Málaga.

Código Seguro De Verificación	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03
Observaciones		Página	14/45
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

IV. El cauce innominado al que se alude en la ficha urbanística del Sector, se corresponde con un colector de aguas pluviales de la zona urbana de la Misericordia, por lo que en el documento del Plan Especial se ha justificado la inexistencia de afección hidráulica en este sentido, a falta de informe favorable del Organismo competente.

V. El sector es colindante y se encuentra dividido por el Sistema General Viario de Acceso al Puerto de Málaga, carretera MA-22, que es de interés general del Estado, quedando por tanto sometido a las determinaciones y limitaciones de aplicación, impuestas por la vigente Ley 37/2015 de Carreteras y por el Reglamento General de Carreteras.

En cuanto a las determinaciones referidas a la línea límite de edificación, la zona al sur del dominio público de la carretera MA-22, es una zona inedificable, según las determinaciones del Plan Especial. Respecto a la línea límite de edificación, en el lado norte, la ordenación del PERI aleja las parcelas edificables de la línea propuesta en el Estudio de Delimitación de Tramo Urbano, objeto del Expediente 127/18 MA-1 de la Unidad de Carreteras de Málaga, actualmente en tramitación, a instancias de este Departamento de Planeamiento, pero pendiente de informe favorable, y en su caso de aprobación.

**11. En relación a la tramitación ambiental.**

Dado que el documento de planeamiento sometido al trámite de Aprobación Inicial por la Junta de Gobierno Local de esta GMU, propuso el traslado de la actual subestación eléctrica San Sebastián, para ubicar allí los usos residenciales de vivienda protegida, el artículo 50 de la Ordenanza del PERI establece que, para su remediación, sea el procedimiento ambiental exigible al Proyecto de Urbanización el que valore las medidas que resultasen necesarias, en lo relativo a posible necesidad de descontaminación de los suelos de dicha parcela, y en lo relativo al correcto tratamiento de los residuos de construcción y demolición.


**12. En relación al Plan de Obra.**

La programación y plazos de las actuaciones de urbanización, deberán adecuarse al Plan de Etapas del Plan Especial, teniendo en cuenta los siguientes compromisos adquiridos por el Promotor, en virtud del mismo:

- Globalmente se establece un plazo máximo de cuatro (4) años contados a partir de la inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Reparcelación. No obstante, el PERI establece un desarrollo de las obras de urbanización en tres fases sucesivas.

- El traslado de la subestación debe quedar integrado en la Fase 1. Ello deberá quedar claramente incorporado al Plan de Obra y al Presupuesto del Proyecto de Urbanización.

- Los propietarios y promotores quedan obligados a la reurbanización de los espacios libres públicos que pudiesen verse afectados por las obras de edificación, ya sean

Código Seguro De Verificación	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16	
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42	
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03	
Observaciones		Página	15/45	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>			

AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

simultáneas o posteriores, conforme a los criterios de diseño y estándares de calidad del Proyecto de urbanización que se apruebe.

• Los propietarios y promotores cumplirán necesariamente con los compromisos de ejecución de la totalidad de aparcamientos públicos y de la íntegra ejecución de todas las obras de urbanización, en las que se integrarán también el traslado y reubicación del chiringuito y la recuperación del espigón de la Térmica.

En conexión con lo expuesto, los plazos para ejecutar materialmente las provisiones del planeamiento deberán ajustarse a la programación aprobada en su Plan de Etapas, en donde se fijan tiempos máximos para la realización de las distintas actuaciones previstas.

Si bien los plazos establecidos para cada una de las Fases recogidas en el Proyecto de Urbanización, se ajustan a los del Plan de Etapas, y su contenido es detallado en la página 9 de la Memoria, no todas las actuaciones han sido incluidas en cada una de las Fases contempladas en el Plan de Obra y en el Presupuesto, para que ello resulte coherente. Así, respecto a la totalidad de las actuaciones del Plan de Obra:

• **Fase 1:** Se deberá incorporar al cronograma de trabajos, el traslado de la subestación, junto con las actuaciones de urbanización del viario, espacios libres ELP-1.2 ELP-2 (excepto espacios vinculados a desarrollos edificatorios) y ELP-3 y ELP-4 para ejecución del Paseo Marítimo, que incluyen como complementarias: el traslado del chiringuito y la adecuación del espigón.

• **Fase 2:** Recoge, la ejecución del ELP 2, dentro de la primera fase de edificación de la parcela R.5., el espacio ELP-1.1 y el aparcamiento en superficie AP-2, que comienza parcialmente en la Fase 1, según figura en la página 103 de la Memoria.

• **Fase 3:** Se deberá incorporar al cronograma de trabajos la ejecución del aparcamiento subterráneo S-1, junto a las obras de urbanización del aparcamiento en superficie AP-1, así como junto a las del espacio ELP 2, dentro de la primera fase de edificación de la parcela R.3. En el Anexo 5 se ha omitido el desarrollo de la Fase 3, que deberá ser aportado.


**Se establecerá la coherencia entre lo expuesto en el Plan de Obra (anexo 5), Presupuesto y Memoria, en consonancia con lo aprobado en el Plan de Etapas del PERI que se tramita.**

**13. En relación a las Cargas Urbanísticas.**

La totalidad de las obras de urbanización, así como todos y cada uno de los conceptos impuestos legalmente en el artículo 113 de la LOUA, serán sufragados por el Sector, incluidas las cargas de urbanización de los sistemas generales derivadas del Plan Especial de Infraestructuras Básicas, así como las expresamente asumidas mediante el Convenio Urbanístico.

**l. Cargas internas**

Código Seguro De Verificación	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03
Observaciones		Página	16/45
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>		





AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

Si bien el Proyecto contempla la reurbanización de parte del viario colindante al sector, se cita en la página 8 de la Memoria que tales obras externas, no van a ser acometidas por esta actuación urbanística, pero que se definen para marcar soluciones globales coherentes, a acometer por otros sectores. Asimismo, se cita que se ejecutará la sección parcial de la prolongación de calle Pilar Lorengar, si bien, excluyéndose el acerado de la margen izquierda, que sí está dentro de los límites del sector, la actuación sobre la calzada deberá ser resarcida en su momento a los propietarios del Sector.

Conforme a lo aprobado inicialmente en el PERI, dichas actuaciones de reurbanización, fuera del ámbito del mismo, se corresponden con las obligaciones recogidas en el artículo 113.i) de la LOUA, y tal como se explica en mismo apartado de la Memoria, constituyen obras imprescindibles para el correcto funcionamiento del tráfico, accesos al Sector y tendido de infraestructuras que prestan servicio al mismo, por lo que se consideran cargas internas, debiendo ser aclarado en el Proyecto.

La ejecución del aparcamiento público subterráneo es también una carga interna del sector por constituir una dotación pública ligada al planeamiento, que debe quedar vinculada a la aprobación del Proyecto de Urbanización.

Por último, dado que la actual ubicación del chiringuito resulta incompatible con el planeamiento, se considera que el coste de su reubicación es una carga del sector.

II. Cargas externas o suplementarias en concepto de infraestructuras básicas de ciudad

El Servicio de Urbanización e Infraestructuras, durante la tramitación del PERI, establecerá las posibles actuaciones a considerar como "cargas externas" a sufragar con cargo al Plan Especial de Infraestructuras Básicas del Litoral Oeste, una vez se analicen las infraestructuras de carácter general necesarias en el ámbito, atendiendo de forma conjunta a los desarrollos urbanísticos que se están produciendo en los sectores colindantes.


III. Cargas derivadas de los compromisos expresamente asumidos en el Convenio Urbanístico suscrito

Además de las cargas urbanísticas mencionadas, deben recogerse, como compromisos que traen causa de la Adenda al convenio urbanístico:

- La recuperación del espigón actual de la Térmica, como pantalán pilotado para reducir el bloqueo de sedimentos y beneficiar la estabilidad de la playa.
- La reubicación de la subestación eléctrica existente

**CONCLUSIONES**

Código Seguro De Verificación	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03
Observaciones		Página	17/45
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

I. *El Proyecto de Urbanización no contiene determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo, habiendo este Servicio comprobado su ajuste al planeamiento aprobado, en lo relativo a la delimitación, zonificación y superficies, ordenación viaria, alineaciones, rasantes y conexiones exteriores del viario y los servicios.*

II. *El Proyecto deberá completarse para recoger la justificación expresa del cumplimiento de la dotación de aparcamientos públicos, para lo cual deberá incorporarse al mismo la ejecución del aparcamiento público subterráneo, como carga interna de urbanización.*

III. *El Proyecto de Urbanización deberá prever la integración de las parcelas de equipamiento, como continuidad al espacio libre público, sin cerramiento, hasta su desarrollo y ejecución por parte del Ayto.*

IV. *Se deberá estudiar la viabilidad de implantar técnicas de drenaje sostenible para aprovechamiento de los recursos hídricos, en riegos compatibles o baldeos.*

V. *El Proyecto deberá incluir la descripción técnica y valoración de todas las actuaciones necesarias para el suministro energético del sector, que incluye el traslado de la subestación eléctrica San Sebastián y todas las actuaciones para la adecuada integración urbanística y arquitectónica de la nueva subestación.*

VI. *Se deberá recoger el alumbrado ornamental de la Chimenea de la Térmica, catalogado como BIC.*

VII. *Las determinaciones del planeamiento en materia de protección contra incendios deberán tener su reflejo en la documentación del Proyecto de Urbanización.*


VIII. *El procedimiento ambiental que corresponda al Proyecto de Urbanización, deberá valorar las medidas que resultasen necesarias, en lo relativo a posible necesidad de descontaminación de los suelos incluidos en la parcela de la actual subestación San Sebastián.*

IX. *Se clarificarán las discrepancias entre lo expuesto en el Plan de Obra (anexo 5), Presupuesto y Memoria, respecto a las cargas y compromisos adquiridos en el documento de planeamiento aprobado inicialmente.*

X. *Las actuaciones de reurbanización recogidas en el PERI, fuera del ámbito del sector, se corresponden con obligaciones recogidas en el artículo 113.i) de la LOUA y constituyen una carga del sector.*

XI. *La recuperación del espigón actual de la Térmica, es una carga urbanística que deriva del Convenio Urbanístico suscrito y que forma parte de las actuaciones en el entorno del BIC y de las áreas peatonales anexas al Paseo Marítimo.*

Código Seguro De Verificación	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03
Observaciones		Página	18/45
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

XII. La ubicación actual del chiringuito, existente dentro del sector, se considera incompatible con el planeamiento, ya que interrumpe la continuidad del Paseo Marítimo, por lo que el Proyecto deberá recoger su reubicación.

Una vez ha tenido lugar la Aprobación Inicial del PERI, y habiendo finalizado el trámite de información pública para formulación de alegaciones, desde este Departamento se está procediendo a la recepción de todos los Informes Municipales, Técnicos y Sectoriales requeridos, para su consideración, de forma que éstos puedan ser cumplimentados, requiriéndose que, previamente a la Aprobación Provisional del PERI, el Documento de respuesta a los mismos.

Es por ello que, si durante la restante tramitación del Plan Especial, se producen modificaciones en la ordenación, en las conexiones exteriores del viario o de los servicios, cambios en las previsiones sobre las redes urbanas, o se concretan nuevas previsiones de cargas o de programación, el Proyecto de Urbanización también deberá ser adaptado a las modificaciones del instrumento de planeamiento, desarrollando todos los aspectos técnicos exigibles.

### PROPUESTA

A la vista de las consideraciones realizadas en el presente Informe y analizada la documentación y antecedentes de planeamiento relacionados con este expediente, se propone dar traslado de éste, al Servicio de Control de Obras de iniciativa privada adscrito al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras, adjuntando copia del Informe TOP 4041/2020 del Negociado de Topografía y Cartografía, con objeto de que puedan ser consideradas las observaciones realizadas."


**4) TOPOGRAFÍA Y CARTOGRAFÍA:** Se transcribe a continuación el informe recibido procedente del Negociado de Topografía y Cartografía del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística:

"Con fecha 8 de abril de 2020 se remite a este Negociado en soporte digital "Proyecto de Urbanización SUNC-R-LO.11 La Térmica" del citado Expediente PL 39/19 con el objeto de verificar los siguientes datos aportados. Posteriormente, con fecha 13 de mayo se realiza, mediante "Registro Electrónico Nº 20017420673", sustitución del plano "1.2.1 PERI SUNC-LO.11La Térmica".

Revisada la documentación correspondiente se determina que:

#### 1. Sobre el plano "I.2.1-Solar y Topográfico":

Código Seguro De Verificación	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03
Observaciones		Página	19/45
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

- El plano está representado sobre el sistema de referencia nacional vigente, coordenadas U.T.M. en sistema ETRS89 Huso 30. Se recomienda rotular cuadrícula de coordenadas y ubicación de norte.

- *El plano tiene suficientes referencias externas para la correcta conexión con la ciudad consolidada y muestra información actualizada. Sería recomendable incluir una leyenda o simbología de los elementos representados.*

- La geometría y superficie grafiada del sector es correcta y coincidente con el límite del Sector de PERI aprobado inicialmente. Aunque es recomendable rotular las coordenadas de los puntos que lo definen.

**2. Sobre el plano "I.3- Zonificación y parcelación":**

- *Es coincidente con el plano de zonificación de la aprobación inicial del PERI SUNC-R-LO.11 "La Térmica".*

- *Las superficies grafiadas en la tabla adjunta son correctas.*

**3. Sobre el plano "P.2.1- Alineaciones y replanteo":**

- *Tanto la designación de los viales como los datos de la geometría que los caracteriza son coincidentes con sus planos homólogos representados en la aprobación inicial del PERI SUNC-R-LO.11 "La Térmica". Además, se ha añadido más definición en el trazado de las glorietas y sendas peatonales.*

- *A efectos de presentación en papel se recomienda crear más planos en función de los datos que representan, ya que vienen con demasiada información para incluir en un solo plano.*

**4. Sobre el plano "P.3.2-Perfiles Longitudinales":**


- *Las rasantes de los viales proyectados son coincidentes con las grafiadas en los planos la aprobación inicial del PERI SUNC-R-LO.11 "La Térmica". Tan solo, y en los casos en los que los viales intersectan con las calles existentes, difieren en escasos centímetros para amoldarse los últimos metros de sus entronques.*

- *Se ha añadido más información detallada para el trazado en altimetría de las glorietas y sendas peatonales.*

- *Se recomienda rotular en los perfiles longitudinales la intersección con el resto de viales con su cota de rasante."*

**5) RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE:** *Se transcribe a continuación el informe recibido de EMASA:*

Código Seguro De Verificación	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03
Observaciones		Página	20/45
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

"En relación a la documentación técnica recibida del PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUNC R-LO.11 "LA TERMICA", que remite la Gerencia Municipal de Urbanismo con escrito de fecha 6/04/2020 y número 7.195 de Registro de Entrada en EMASA, informamos que el resultado del informe es **FAVORABLE CONDICIONADO**.

A continuación recogemos una serie de incidencias que es necesario corregir en el proyecto de urbanización del Sector:

**1. RED DE ABASTECIMIENTO AGUA POTABLE**


En la red diseñada se ha tenido en cuenta la normativa vigente al respecto, de ahí que los datos de partida, considerando los caudales recogidos en el Plan General de Ordenación Urbana, y en las normas de urbanización del Excmo. Ayuntamiento de Málaga se consideran correctos.

Al mismo tiempo, observamos algunos detalles que son necesarios corregir en el proyecto de urbanización, para conseguir la máxima eficiencia de red, además de cumplir la normativa, entre los que destacan:

o Las redes de FDØ200mm. de la acera oeste y de FDØ150mm. de la acera este de Camino de la Térmica se conectarán a los dos nudos ejecutados con las obras del proyecto de urbanización de Torre del Río en Avenida de Moliere en su extremo este según indicaciones de los técnicos de Emasa (se adjunta croquis).

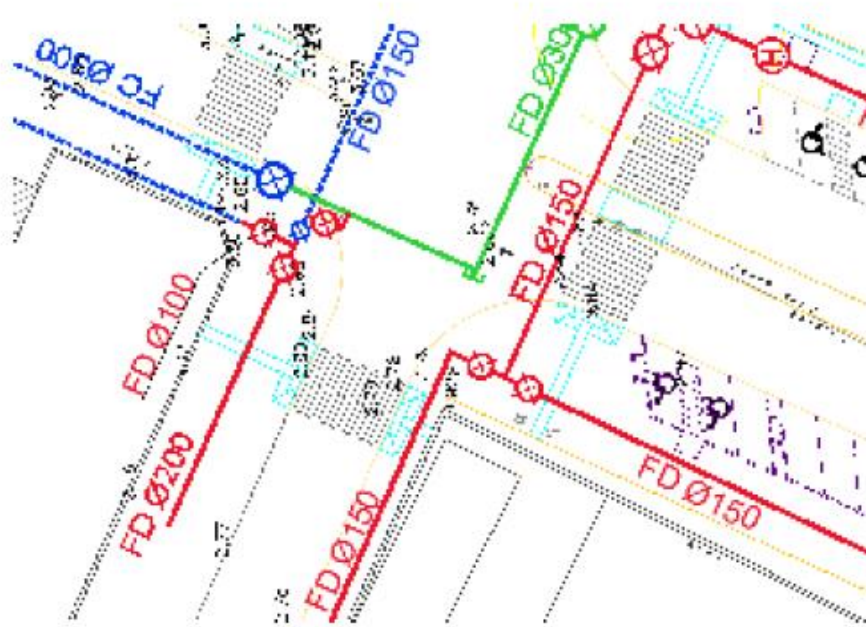
En la acera norte, la tubería de FDØ200mm. se conectará a una tubería de FDØ100mm. y una FDØ150mm. existentes y en la acera sur a una tubería de FDØ150mm.

Código Seguro De Verificación	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03
Observaciones		Página	21/45
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS




*o La red de distribución de FD150mm. que discurre alrededor de la manzana central formada por las parcelas R.1, R2, R3, ELP1, ELP2 y EQ2, compuesta por dos ramales, uno en Avda. Moliere y otro en el vial 6 (prolongación de Pilar de Lorengar), conectará con la nueva red principal de FD150mm. de Camino de la Térmica por el Oeste y con la tubería de FDØ200mm. existente en calle Pacífico por el Este.*

*En esta manzana habrá que instalar válvulas de corte en la red de FDØ150mm. de Camino de la Térmica por el Oeste para aislar la malla interior prevista de FDØ150mm. cuyo trazado se ajusta a la disposición de los edificios proyectados y se deberá garantizar que no se instala sobre forjados de edificios o aparcamientos. Además, los contadores totalizadores de los edificios estarán situados fuera del perímetro de dichos forjados y desde aquí se alimentarán los totalizadores.*

*o En el proyecto de urbanización, las acometidas no se deberán reflejar ni, por supuesto, ejecutar hasta que se inicie la fase de edificación, y cuando se hayan presentado a nuestro Departamento de Redes los diferentes proyectos, para que ellos indiquen tanto diámetro como ubicación de las acometidas a realizar.*

*o Con objeto de evitar posibles filtraciones en los forjados, EMASA recomienda que la tubería de alimentación que discurre desde el contador totalizador hasta la batería de contadores, que es propiedad del usuario, se canalice colgada de dicho forjado.*

*o El hidrante proyectado no se ajusta a normativa, es necesario instalar una válvula de corte previa en una arqueta independiente (se adjunta croquis). (No se adjunta dicho*

<b>Código Seguro De Verificación</b>	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16	
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42	
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	22/45	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>			

AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

*croquis porque se incluye más adelante, en el informe recibido del Real Cuerpo de Bomberos).*

PASEO MARÍTIMO

*El trazado de la tubería de abastecimiento FDØ150mm. deberá ser lo más recto posible, evitando quiebros y piezas innecesarias.*

*Se deberá solicitar un informe de viabilidad para cada una de las acometidas a instalar y previo a la conexión de las fuentes de beber agua potable se instalará un contador.*

*El hidrante proyectado no se ajusta a normativa, es necesario instalar una válvula de corte previa en una arqueta independiente (se adjunta croquis).*

*Es necesario instalar un desagüe PEØ63 en el extremo final de la red, conectado a un imbornal de la red de pluviales."*

**6) RED DE AGUAS RESIDUALES:** *Se transcribe a continuación el informe recibido de EMASA:*


*"En la red diseñada se han tenido en cuenta las indicaciones dadas por EMASA, aunque debido a que la red de saneamiento del camino de la Térmica (colector CF-1) conecta en la intersección de calle Pilar Lorengar con Camino de la Térmica a una red a ejecutar con las obras de urbanización del Sector SUPL-2 UE-2 "EL PATO", no se podrá eliminar el colector existente Ø1000mm que cruza las parcelas desde el Bulevar Pilar Miró hacia el vial de servicio de calle Pacífico mientras no esté ejecutado y en servicio el nuevo colector hasta su conexión con la EBAR Sacaba.*

*Se deberá garantizar que el trazado de los colectores de fecales CF-1 R-1, CF-2 y CF-3 quedarán en zonas públicas accesibles y que no se instalaran sobre forjados de edificios o aparcamientos, ya que, en ese caso, EMASA no gestionará la red.*

*El arquetón del aliviadero de labio anegado debe estar accesible en toda su dimensión para labores de mantenimiento y limpieza, es necesario recrecer toda la arqueta hasta el pavimento e instalar tapas de registro desmontables e incluir las medidas necesarias para evitar el retorno de olores hacia la red de pluviales. El plano de detalle del aliviadero es incompleto, debe indicar cotas de los colectores de entrada y salida, así como definir la altura del labio de vertido. El colector de salida de residuales del aliviadero es Ø630mm. y en el plano indica Ø315mm. y los dos colectores de pluviales que canalizan el caudal de alivio deben ser de Ø1200 mm y en el plano indica Ø1000m.*

PASEO MARÍTIMO

Código Seguro De Verificación	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03
Observaciones		Página	23/45
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

*El pozo de cabecera (F01) del colector de fecales-1 se proyecta a una profundidad excesiva, lo que condiciona su conexión con el colector existente y la pendiente del mismo. Es necesario proyectar el pozo de cabecera a menor profundidad y conectar al menos a 30 cm por encima de la rasante hidráulica del colector existente.*

*Es necesario modificar la pendiente del colector de fecales-2 en el tramo comprendido entre los pozos F06 y el pozo de registro del colector existente, para conectar al menos 30 cm por encima de la rasante hidráulica del colector existente."*

**7) RED DE AGUAS PLUVIALES:** *Se transcribe a continuación el informe recibido de EMASA:*

*"Aun cuando las redes de drenaje de aguas pluviales no son competencia de EMASA, dada la similitud en cuanto a su funcionamiento con las redes de saneamiento y a la fuerte relación existente entre ambas infraestructuras, les trasladamos nuestra opinión técnica:*

*Es necesario potenciar los elementos de drenaje en el Camino de la Térmica, desde la intersección con el Bulevar Pilar Miró y la calle Pilar Lorengar.*

*Los imbornales deberán situarse en la medida de lo posible junto a bordillo e instalar buzón para mejorar la captación de agua pluvial y se no se instalará clapeta antiolores ni codos sifónicos.*

*Se deberá garantizar que el trazado de los colectores de pluviales CP-1 R1, CP-1 R3, CP-1 R6, CP-2, CP- 2 R1, CP-2 R3 quedarán en zonas públicas accesibles y que no se instalaran sobre forjados de edificios o aparcamientos, ya que en ese caso, EMASA no gestionará la red.*

*El diámetro mínimo de las injerencias debe ser Ø200 mm.*

**PASEO MARÍTIMO**


*El colector de pluviales CP-1 debe injerir en el colector existente de pluviales situado en el vial de servicio sur de calle Pacífico, para unificar vertidos de pluviales a la playa.*

*El diámetro mínimo de las injerencias debe ser Ø200 mm.*

**TÉCNICAS DE DRENAJE SOSTENIBLE DE AGUAS PLUVIALES**

*En la documentación técnica aportada no se han contemplado técnicas de drenaje sostenible de aguas pluviales. Estas técnicas tienen como objetivo reducir la escorrentía superficial, aumentar la infiltración natural al terreno, aprovechar las aguas de lluvias para su uso posterior y reducir la contaminación vertida por las redes de pluviales. En*

Código Seguro De Verificación	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03
Observaciones		Página	24/45
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>		





AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

resumen, reducen la contaminación vertida, reducen los caudales de evacuación, potencian el flujo natural del agua pluvial hacia el subsuelo y favorecen la utilización del agua de lluvia para riegos y/o baldeos.

Entendemos que hay una oportunidad de aplicar estas técnicas de drenaje al sector "La Térmica" con objeto de utilizar el agua de lluvia para riegos y baldeos, reduciendo así las necesidades de recursos hídricos del sector. La captación de aguas de lluvia para su aprovechamiento podría realizarse en los viales interiores, zonas verdes y parcelas privadas.

**4.-RECEPCIÓN.**

Para que EMASA pueda emitir el Informe favorable a la Recepción, es requisito imprescindible que, a la solicitud del mismo presentado por Registro, se acompañe dossier que recoja todas las pruebas e investigaciones realizadas a las redes, junto con planos de lo realmente ejecutado."

**8) CONDICIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS:** Se transcribe a continuación el informe elaborado por el Real Cuerpo de Bomberos:

"Tiene por objeto el presente Informe evaluar las condiciones de protección contra Incendios, en base al proyecto presentado con el expediente referenciado para la aprobación de las condiciones de la Instalación de hidrantes de urbanización nueva, firmado por el Arquitecto D. Tristán Martínez Auladell, el Ingeniero Industrial D. Santiago Hervás Salado, y el Ingeniero Técnico de Obras Públicas D. Juan Carlos Bonilla Guerrero, de fecha febrero de 2020, debiendo aclarar la propiedad mediante anexo al proyecto, entregado en formato digital en el registro de entrada de documentos del Parque Central de Bomberos de Málaga, situado en el Paseo de Martiricos nº12, código postal 29009, los siguientes puntos:


1. En Informe nuestro de fecha 22 de octubre de 2019, se indicaba la necesidad de cambiar el modelo de hidrante, sin que en este nuevo proyecto se haya recogido, por lo tanto:

2. Según acuerdo mantenido entre la Empresa EMASA y este Real Cuerpo de Bomberos, los modelos de hidrantes actuales, consisten en dos arquetas, una con tapa redonda para recoger la válvula previa y otra rectangular para ubicar el cuerpo del hidrante que dispondrá de una salida con racor tipo Barcelona de 70 mm, por lo tanto no coincide con lo indicado en el plano P.6.2 "RED DE ABASTECIMIENTO AGUA POTABLE, DETALLES"

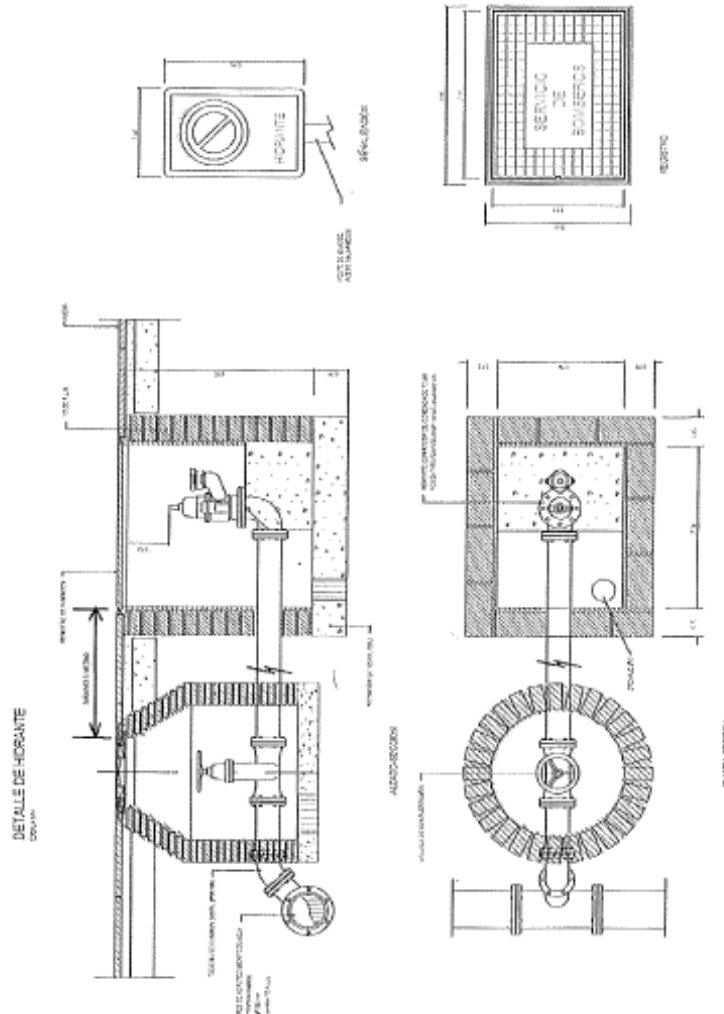
3. Se adjunta esquema del correcto diseño de los hidrantes en el municipio de Málaga.

Significándole que se deberá rectificar los modelos diseñados en plano, debiendo aportar nuevos planos recogiendo lo comentado anteriormente."

Código Seguro De Verificación	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03
Observaciones		Página	25/45
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>		



**JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS




9) **ENERGÍA ELÉCTRICA:** Respecto al proyecto de urbanización, el técnico responsable informa textualmente:

"· La documentación presentada no incluye información gráfica acerca de la actuación sobre la infraestructura existente de 66 kV

· Se deberán rodear todas las huellas de las edificaciones con canalización para líneas de baja tensión, de forma similar a la alimentada por CT-15 (R.5)

· No existe previsión de alimentación eléctrica a los cuadros de alumbrado público, aparcamiento subterráneo y riego para el caso de que CT7 y CT12 no estén puestos en servicio al finalizar la urbanización

Código Seguro De Verificación	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16	
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42	
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03	
Observaciones		Página	26/45	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>			

AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

· Al final de las obras se deberá entregar en esta Gerencia copia de la documentación (proyectos, etc) con sello de registro de la Junta de Andalucía."

Y en cuanto a la separata del paseo marítimo, informa lo siguiente:

"· No se presenta documentación de la empresa distribuidora"

**10) TELECOMUNICACIONES:** El técnico responsable informa textualmente del proyecto de urbanización:

"· No se incluye visto bueno de ningún operador a la infraestructura proyectada  
· No se incluye comunicación con segundo operador"

Y del paseo marítimo:

"· No se incluyen comunicaciones con operadores"


**11) GAS NATURAL:** El técnico responsable informa textualmente del proyecto de urbanización:

"· No se incluye visto bueno de la empresa distribuidora a la infraestructura proyectada  
· La red proyectada se presenta a nivel esquemático, sin alimentar de forma específica a las parcelas del sector"

**12) ALUMBRADO EXTERIOR:** Respecto a este tema, referido al proyecto de urbanización el técnico responsable informa lo siguiente:

"· En las zonas peatonales no existe posibilidad de comprobar las ubicaciones de las luminarias desarrolladas en los estudios luminotécnicos y las ubicadas en planos  
· Los niveles de iluminación de las zonas peatonales no cumplen con los requisitos de la clase CE3 de alumbrado (entre 15 y 18 lux y uniformidad 0,4)  
· Los estudios luminotécnicos de las zonas peatonales no incluyen el modelo de luminaria a instalar  
· La altura de las luminarias que iluminan los aparcamientos deberá ser de 10 metros de altura por criterios de homogeneidad con el resto de viales de tráfico rodado del sector  
· Los estudios luminotécnicos de los aparcamientos deben garantizar los niveles de iluminación en las aceras que rodean dichos aparcamientos  
· La iluminación de los cruces de viales debe incrementarse respecto a la de los viales por constituir ubicaciones con alto riesgo de accidente  
· Existen viales en el sector donde no se respetan las interdistancias de los estudios luminotécnicos

Código Seguro De Verificación	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03
Observaciones		Página	27/45
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

- Todas las canalizaciones de alumbrado deberán disponer de tubo de reserva y estarán hormigonadas
- Las columnas deben situarse a 70 cm del bordillo en viales con aparcamiento para evitar sollicitaciones de vehículos
- Se debe presentar garantía de los productos de los fabricantes elegidos por un período de 10 años desde la instalación
- No se deben instalar equipos reductores-estabilizadores para reducir el flujo de luminarias con tecnología led"

Y referente al paseo marítimo:

- "· No se presentan estudios luminotécnicos ni eléctricos
- Existen luminarias no conectadas a centro de mando
- Se debe consultar con el Área de Servicios Operativos de este Ayuntamiento la viabilidad de conectar las luminarias a cuadro de mando existente como se prevé en la separata
- Se debe mantener homogeneidad con los elementos instalados en el resto de tramos de paseo marítimo, incluyendo color de terminación de las columnas
- La tecnología de las luminarias deberá ser de tipo led"

**13) MOVILIDAD:** Se transcribe a continuación el informe recibido del Área de Movilidad:

**"Asunto: Proyecto de urbanización del Sector SUNC-R-LO.11 "La Térmica".**

En relación con el asunto indicado, a continuación se transcribe literalmente informe elaborado por el Ingeniero Técnico, con el conforme del Jefe de Servicio de Planificación y Ordenación de la Movilidad, de fecha 21 de mayo de 2020:

"En relación con el escrito de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Departamento de Arquitectura e Infraestructuras, de entrada en ésta Área de Movilidad con nº de documento 190162/20, en el que se adjunta documentación correspondiente al proyecto de urbanización del sector SUNC-R-LO.11 "La Térmica" del PGOU de Málaga, en materia de movilidad sobre dicha actuación se informa lo siguiente:


**PRIMERO:**

Atendiendo la documentación aportada y definida en el proyecto de referencia, se describe el ámbito de estudio propuesto:

**1.- Entorno geográfico**

El Sector SUNC.R.LO-11 "La Térmica" se ubica en el término municipal de Málaga, al Suroeste de la ciudad, en el Distrito 7- Carretera de Cádiz. Sus límites son al Norte con

Código Seguro De Verificación	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03
Observaciones		Página	28/45
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

*Ayda. de Molière, al Oeste con el Jalón, al Sur con la prolongación de el Pilar Lorengar, al Este, dividido por la calle Pacífico.*

*Los accesos principales al sector son:*

- *Por el Este, desde Calle Pacífico, mediante la rotonda situada en la confluencia con la Avenida de Moliere o a través del vial de servicio.*
- *Por el Oeste, desde Camino de la Térmica.*
- *Por el Norte desde la Avenida Molière.*
- *Por el Sur, por la calle Pilar Lorengar.*

2.- Descripción de los viales interiores

*El proyecto de referencia tiene por objeto la definición de las obras de urbanización del sector SUNC.R.LO-11 "La Térmica".*

*El proyecto contempla la definición de la red viaria que se encuentra estructurada en 7 viales, con las siguientes características:*

*Vial 1 - c/ Jalón: El proyecto mantiene las mismas características actuales:*

- *Acera 5,00 m.*
- *Estacionamiento en línea 2,20 m.*

*Vial 2 - Avenida Molière: El proyecto indica que su diseño responde a sólo la mitad de la sección existente hacia el Oeste.*

- *Acera 5,80 m.*
- *Carriles de circulación 6,00 m.*
- *Isleta central arbolada 2,40 m.*


*Vial 3 - c/ Manolo Segura: El proyecto indica que este vial se modifica respecto a las condiciones existentes incorporando una nueva alineación de calzada y modificando y regularizando las aceras e incluyendo nuevos estacionamientos.*

- *Acera en lateral Sur 5,00 m.*
- *Estacionamiento en batería 5,00 m.*
- *Carril de circulación 4,50 m.*
- *Estacionamiento en línea 2,20 m.*
- *Acera en lateral Norte 3,00 m.*

*Vial 4 - Bulevar Pilar Miró: El proyecto mantiene las mismas características actuales, salvo en la inclusión de estacionamientos en la acera Norte, así como la ampliación de la propia acera.*

- *Acera Norte 5,00 m.*

Código Seguro De Verificación	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03
Observaciones		Página	29/45
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

- Estacionamiento en línea 2,20 m.
- Carriles de circulación 7,00 m.

Vial 6 - calle Pilar Lorengar: El proyecto define este vial de nueva urbanización y supone la prolongación del existente con la misma sección y condiciones de acera.

- Acera Norte 5,00 m.
- Carriles de circulación 7,00 m.
- Estacionamiento en línea 2,20 m.
- Acera Sur 5,00 m.

Vial 7 - Camino de la Térmica: En el proyecto indica que este vial tendrá adaptaciones de rasante, inclusión de estacionamientos y aceras, así como los accesos a los estacionamientos soterrados de las parcelas R-4, R.5 y R.6.

- Acera Este 5,00 m.
- Estacionamiento en línea 2,20 m.
- Carriles de circulación 7,00 m.
- Acera Oeste 5,00 - 6,50 m.

Vial 8 - calle Pacífico: El proyecto mantiene las mismas características actuales, salvo en las modificaciones necesarias para incluir los pasos para peatones previstos y la ampliación de 2,00 m en la acera Este.

Norte- Vial 8. 1

- Acera Oeste 7,00 m.
- Estacionamiento en línea 2,20 m.
- Carriles de circulación en vial de servicio 5,50 m.


Sur-Vial 8.2

- Estacionamiento en batería 5,00 m.
- Acera Este 4,50 m.

Además, con respecto a las plazas de aparcamiento, el proyecto prevé un total de 581 plazas de aparcamiento público, de las cuales 143 plazas se encuentran bajo rasante y 14 son para personas con movilidad reducida.

Del mismo modo, el proyecto prevé plazas reservadas para zona de carga y descarga y taxi.

Código Seguro De Verificación	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03
Observaciones		Página	30/45
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>		




**JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS



**SEGUNDO:**

*Tras estudiar la documentación aportada, en relación con los aspectos que afectan a la ordenación y regulación del tráfico, así como los itinerarios peatonales disponibles en la zona, se realizan las siguientes consideraciones:*

*Para un mejor entendimiento del análisis del proyecto, se ha procedido a identificar los viales interiores de las zonas de estacionamiento AP1 y AP2 definidas en proyecto, como AP1.1, AP1.2, AP2.1, AP2.2, AP2.3 y AP2.4, según se indica en la siguiente figura:*

<b>Código Seguro De Verificación</b>	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16	
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42	
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	31/45	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>			



1.- **En cuanto a la geometría y ordenación del tráfico propuesta**, asociado a los distintos viales definidos en el proyecto de urbanización del sector SUNC.R.LO-11 "La Térmica" del PGOU de Málaga, se han de tener en cuenta los siguientes aspectos:

a) Se considera necesario que se eliminen las bahías de las paradas de BUS, manteniendo el criterio aplicado para las nuevas paradas en el resto de la ciudad.


b) Se considera imprescindible garantizar las dimensiones adecuadas de las secciones de los viales definidos en el proyecto, de manera que permita realizar los movimientos seguros de maniobrabilidad de los aparcamientos.

e) Se considera necesario alinear el eje del vial AP1.1 con el eje existente de la Villanueva de Algaidas, de manera que los carriles de circulación presenten la misma alineación en su intersección con el Jalón.

d) Se considera necesario garantizar las secciones necesarias para el acceso/salida de la rampa S.1 proyectada en la zona AP.1, de manera que se permita realizar los movimientos seguros generados en dichas maniobras atendiendo los sentidos de circulación establecidos en el proyecto.

e) Se considera necesario modificar la configuración geométrica del vial AP2.3, en su primer tramo, pasando de dos carriles de circulación a uno, de manera que presente la misma configuración en todo su recorrido. Del mismo modo, en los viales AP2.1 y AP2.2, se debe modificar la configuración geométrica definida para garantizar las maniobras de entrada y salida de los estacionamientos proyectados.

f) No se consideran necesarios los dos pasos para peatones intermedios definidos en el vial AP2.4 por encontrarse a muy poca distancia de los situados en los extremos de la vía, en cambio si se considera conveniente disponer de dos nuevos pasos para peatones en el vial AP1.2 en sus intersecciones con el vial AP1.1, al objeto de garantizar la continuidad de un itinerario peatonal accesible en el eje Este-Oeste en AP1.1.

Código Seguro De Verificación	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16	
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42	
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03	
Observaciones		Página	32/45	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>			



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

g) Todos los pasos para peatones deben de disponer rebajes pertinentes marcados por la normativa de aplicación.

h) Debido al cambio de configuración geométrica definida en proyecto para C/ Manolo Segura, que pasa de estar configurada de dos carriles de circulación a uno, se considera conveniente que el sentido de la circulación sea de el Jalón a Camino de la Térmica, para facilitar la recirculación en la búsqueda de estacionamiento.

i) Deberá reubicarse el paso para peatones definido en el Pilar Lorengar, desplazándolo hacia la intersección Camino de la Térmica, al objeto de garantizar la continuidad del itinerario peatonal en Camino de la Térmica en el eje Norte-Sur.

j) Respecto a las zonas de carga y descarga y taxis proyectadas en el sector, se considera necesario su eliminación, debido a que se propone que estas reservas se instalen una vez que entre en carga el sector urbanizado.

k) Deberá reubicarse el paso para peatones definido en Camino la Térmica cercano a la intersección con Bulevar Pilar Miró sentido Oeste, y alinearlos al punto central de la zona ELPI.2, según consta en plano.

Además de lo expuesto en este punto, se indica que se considera necesario que se aporte plano de señalización viaria y semaforización de la zona Este que forman parte del desarrollo urbanístico del ámbito del sector (vial de servicio el Pacífico y Paseo Marítimo).

2.- **En cuanto a la señalización horizontal**, asociado a los distintos viales definidos en el proyecto de urbanización del sector SUNC.R.LO-11 "La Térmica" del PGOU de Málaga, se han de tener en cuenta los siguientes aspectos:

a) Debido a lo expuesto en el apartado de geometría y ordenación del tráfico, referente a las reservas de carga y descarga y taxi proyectadas en el sector, se considera necesario la eliminación de la señalización horizontal de tales reservas.


b) Respecto de la señalización horizontal correspondiente a la intersección de la Avda. Moliere y Camino de la Térmica, cabe indicar, que la situación definitiva que se genere en dicho cruce, queda supeditada a los resultados obtenidos de la simulación del estudio de movilidad, conforme con lo requerido en el punto h) del informe del Área de Movilidad referente al Estudio de Movilidad correspondiente al PERI- PL 25118 del Sector SUNC-R LO.11 "La Térmica", trasladado al Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo, con nº documento 695538/19 y registrado con fecha de salida 23/04/2020.

c) Los pasos para peatones proyectados en los que no esté prevista su semaforización, no deben señalizarse con líneas de detención.

d) Se considera que no son necesarias las líneas de separación entre estacionamientos.

e) La señalización horizontal de separación de carriles en las inmediaciones de los pasos para peatones no regulados por semáforos, se realizará con preaviso en los 20 metros anteriores al mismo, y en los regulados por semáforos esta distancia aumenta hasta los 29 metros. Para el caso particular, de aquellos pasos para peatones que la señalización horizontal indicada tenga influencia sobre una intersección, y restrinja los movimientos

Código Seguro De Verificación	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03
Observaciones		Página	33/45
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

permitidos, se debe ajustar la señalización horizontal a dichos movimientos permitidos en los puntos correspondientes.

f) Se considera necesario, definir la señalización horizontal en el proyecto en lo referente a los siguientes puntos:

- Instalación de marca vial M-6.5 (ceda el paso) en el Pilar Lorengar, en su intersección con vial de servicio de el Pacífico.

- Instalación marca de flecha de dirección M-5.2 (flecha direccional a la derecha o a la izquierda) en el Pilar Lorengar sentido Oeste antes de la intersección con Camino de la Térmica.

- Instalación de flechas direccionales en Camino de la Térmica, marca M-5.2 (flecha direccional de frente o a la derecha) en carril sentido Sur, antes de la intersección con Bulevar Pilar Miró sentido Oeste; y marca M-5.2 (flecha direccional de frente o a la izquierda) en carril sentido Norte, antes de la intersección con AP2.4.

- Instalación de flechas direccionales en Camino de la Térmica, marca M-5.2 (flecha direccional de frente) en carril sentido Sur, después de la intersección con Bulevar Pilar Miró sentido Oeste, y marca M-5.2 (flecha direccional de frente o a la izquierda) en carril sentido Norte, antes de la intersección con Bulevar Pilar Miró sentido Oeste.

- Instalación de flechas direccionales en Bulevar Pilar Miró sentido Oeste, marca M-5.2 (flecha direccional de frente o a la derecha) en carril de circulación derecho, y marca M-5.2 (flecha direccional de frente o a la izquierda) en el carril de circulación izquierdo, antes de la intersección con el Jalón.

- Instalación de marca de flecha de dirección M-5.2 (flecha direccional a la derecha), en lugar de la flecha de dirección M-5.2 (flecha direccional de frente o a la derecha), en el vial AP2.2.

- Instalación de marca de flecha de dirección M-5.2 (flecha direccional a la derecha o a la izquierda), en lugar de la flecha de dirección M-5.2 (flecha direccional de frente), en el vial AP2.3 en su tramo final intersección con AP2.4.

- Instalación de flechas direccionales en el vial AP2.4, marca M-5.2 (flecha direccional a la derecha o a la izquierda), en carril sentido Este, y marca M-5.2 (flecha direccional de frente) en carril sentido Oeste, antes de intersección con Camino de la Térmica.

- Instalación de flechas direccionales en el vial AP2.4, marca M-5.2 (flecha direccional a la derecha o a la izquierda), en carril sentido Oeste, y marca M-5.2 (flecha direccional de frente) en carril sentido Este, antes de intersección con el Jalón.


- Instalación de marca de flecha de dirección M-5.2 (flecha direccional a la izquierda) en el carril de circulación izquierdo, en lugar de la flecha de dirección M-5.2 (flecha direccional de frente), en el vial AP1.1 antes de su intersección con el Jalón.

- Instalación de marcas viales M-6.5 (ceda el paso), en ambos carriles del vial AP1.1, en su intersección con el Jalón.

- Instalación de sendas marcas viales M-6.5 (ceda el paso), en el vial AP2.4, en sus intersecciones con el Jalón y el Camino de la Térmica.

- Instalación de marcas viales M-6.5 (ceda el paso), en ambos carriles de Bulevar Pilar Miró sentido Oeste, en su intersección con el Jalón.

Código Seguro De Verificación	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03
Observaciones		Página	34/45
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

g) En línea con lo indicado en el apartado anterior de geometría y ordenación del tráfico, en referencia a la consideración de eliminación de los pasos para peatones intermedios en el vial AP2.4, se deben eliminar las marcas M-4.3.

h) Debido al cambio de sentido de calle Manolo Segura, se considera necesario definir la señalización horizontal en el proyecto en lo referente a los siguientes puntos:

- Cambiar de sentido la flecha M-5.2 proyectada, por marca de flecha de dirección M-5.2 (flecha direccional a la derecha o la izquierda), antes de su intersección con Camino de la Térmica.

- Instalación de marca vial M-6.5 (ceda el paso), en la intersección con Camino de la Térmica.

- Instalación de marca de flecha de dirección M-5.2 (flecha direccional de frente), en lugar de la flecha de dirección M-5.2 (flecha direccional de frente o a la derecha), en Camino de la Térmica sentido Sur antes de su intersección con el Manolo Segura.

i) Se considera necesario la instalación de línea continua de prohibición de parada y estacionamiento en la zona de estacionamiento AP2 en aquellos lugares donde esté prohibido.

j) Se considera conveniente que la línea continua de prohibición de parada y estacionamiento proyectada en una de las esquinas de la intersección del vial AP1.1 con el Jalón, sea amarilla.

k) Debido al cambio de configuración del vial AP2.3, que pasa de 2 carriles de circulación a 1, se considera necesario cambiar la señalización horizontal adaptándose a la nueva configuración.

l) Se considera conveniente la eliminación de la señalización horizontal M-6.5 (ceda el paso) antes de los pasos para peatones, en el carril bici proyectado.


**3.- En cuanto a la señalización vertical,** asociado a los distintos viales definidos en el proyecto de urbanización del sector SUNC.R.LO-11 "La Térmica" del PGOU de Málaga, se han de tener en cuenta los siguientes aspectos:

a) Debido a lo expuesto en el apartado de geometría y ordenación del tráfico, referente a las reservas de carga y descarga y taxi proyectadas en el sector, se considera necesario la eliminación de la señalización vertical de tales reservas.

b) Respecto de la señalización vertical correspondiente a la intersección de la Avda. Moliere y Camino de la Térmica, cabe indicar, que la situación definitiva que se genere en dicho cruce, queda supeditada a los resultados obtenidos de la simulación del estudio de movilidad, conforme con lo requerido en el punto h) del informe del Área de Movilidad referente al Estudio de Movilidad correspondiente al PERI- PL 25/18 del Sector SUNC-R LO. 11 "La Térmica", trasladado al Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo, con nº documento 695538/19 y registrado con fecha de salida 23/04/2020.

c) Debido al cambio de sentido de calle Manolo Segura, se considera necesario definir la señalización vertical en el proyecto en lo referente a los siguientes puntos:

Código Seguro De Verificación	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03
Observaciones		Página	35/45
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

- *Instalación de una señal R-101 (entrada prohibida) antes de su intersección con Camino de la Térmica, y la eliminación de la misma señal en la otra intersección con el Jalón, así como la señal vertical R-302 (giro a la derecha prohibido), definida como R-303 en proyecto.*

- *Reorientar las señales S-13 (situación para un paso para peatones), así como eliminar las situadas en el margen izquierdo según el sentido de la marcha.*

- *Instalación de una señal vertical R-1 (ceda el paso), en la intersección con Camino de la Térmica.*

d) *Se considera necesario, definir la señalización vertical en el proyecto en lo referente a los siguientes puntos:*

- *Instalación de dos señales verticales R-101 (entrada prohibida), en el vial AP1.1 intersección con el Jalón.*

- *Instalación de una señal vertical R-101 (entrada prohibida), en el vial AP1.1 intersección con el vial AP2.1, para evitar la incorporación de vehículos al vial AP1.1 sentido Este desde AP2.1. Y la instalación de una señal vertical R-400e (sentido obligatorio), en el vial AP2.1 intersección el vial AP1.1, en lugar de señales R-302 (giro a la derecha prohibido) definidas en el proyecto.*

- *Instalación de una señal vertical R-101 (entrada prohibida), en el vial AP2.3 intersección con el vial AP2.2, para evitar la incorporación de vehículos al vial AP2.3 sentido Oeste desde AP2.2. Y la instalación de una señal vertical R-400d (sentido obligatorio), en el vial AP2.2 intersección el vial AP2.3, en lugar de señales R-303 (giro a la izquierda prohibido), R-302 definidas en el proyecto.*

- *Instalación de una señal verticales R-1 (ceda el paso), en el vial AP2.4, en cada una de sus intersecciones con el Jalón y el Camino de la Térmica.*

- *Instalación de dos señales verticales R-1 (ceda el paso), en el vial AP1.1 intersección con el Jalón.*

- *Instalación de sendas señales verticales R-1 (ceda el paso), en el Pilar Lorengar, en sus intersecciones con Camino de la Térmica y el Pacífico.*

- *Instalación de dos señales verticales R-1 (ceda el paso), en Bulevar Pilar Miró sentido Oeste, en su intersección con el Jalón.*


- *Instalación de una señal vertical R-1 (ceda el paso), en el vial AP2.3 intersección con el vial AP2.4.*

- *Instalación de una señal vertical R-1 (ceda el paso), en el vial AP2.2 intersección con el vial AP2.3.*

- *Eliminación de las señales verticales S-13 (situación para un paso para peatones) situadas en el margen izquierdo según el sentido de la marcha en los viales AP2.1 y AP2.2 en sus intersecciones con AP2.4.*

- *Instalación de una señal vertical S-13 (situación para un paso para peatones) en el margen izquierdo según el sentido de la marcha, a mediación de Avda. Moliere sentido Este.*

Código Seguro De Verificación	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03
Observaciones		Página	36/45
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

- Eliminación de las señales verticales R-303 (giro a la izquierda prohibido), y la instalación de una señal vertical R-400d (sentido obligatorio), en el vial AP1.2 intersección el vial AP1.1.

e) En línea con lo indicado en el apartado anterior de geometría y ordenación del tráfico, en referencia a la consideración de eliminación de los pasos para peatones intermedios en el vial AP2.4, se deben eliminar las señales verticales S-13 (situación para un paso para peatones) correspondientes.

f) En general, en las intersecciones reguladas por semáforos no son necesarias las señales verticales S-13 (situación para un paso para peatones).


Por lo que respecta a las propiedades de las marcas viales a emplear en la señalización horizontal, así como la vertical, deberán cumplir con las características previstas en el vigente contrato de conservación de señalización viaria del Ayuntamiento de Málaga y cumplir la normativa vigente, es decir, la 8.1-IC "Señalización Vertical" y la 8.2-IC. "Marcas Viales".

Cuando se instale una señalización que deba permanecer tapada hasta su entrada en vigor, quedarán ocultas mediante cartón con resistencia a la lluvia bridada mediante fleje de plástico o de aluminio.

4.- En lo que respecta a un futuro desarrollo urbanístico de la zona, **en cuanto a la semaforización**, asociado al sector SUNC.R.LO-11 "La Térmica" del PGOU de Málaga, se han de tener en cuenta lo siguiente:

a) Se considera imprescindible, que en la ejecución de la red viaria a lo largo de los ejes de los viales Camino de la Térmica, Avenida Moliere, calle Pilar Lorengar y calle Jalón, se incluya la instalación de las infraestructuras semaforicas necesarias para que puedan, en su caso, llevarse a cabo las instalaciones de semáforos que se consideren oportunas. Las canalizaciones semaforicas, en acera consistirán en dos tubos PVC de 110mm de diámetro. Así mismo, se deberán instalar arquetas de 60 cm x 60 cm cada 30-40 metros, y en los extremos de los cruces de calzada, que permitan el correcto mantenimiento de dichas canalizaciones. Estas arquetas tendrán serigrafiada la tapa con la palabra "Tráfico". Igualmente, las canalizaciones de cruce de calzada que se encuentren en su traza consistirán en 4 tubos PVC de 110mm de diámetro.

5.- **En cuanto a los estacionamientos**, en relación a las plazas de aparcamientos para personas con movilidad reducida (PMR), comprobado el cumplimiento de lo establecido en la reglamentación vigente, respecto de la ubicación definitiva de estas plazas, se propone que se implanten únicamente las que corresponden a usos de zonas verdes, equipamientos comunes, etc., y que las correspondientes a las zonas residenciales, se instalen una vez que entre en carga el sector urbanizado, de manera que el Área de Movilidad, que ostenta la competencia en materia de tráfico para la instalación de reservas de estacionamiento para personas con movilidad reducida, pueda determinar la ubicación más adecuada en función de la demanda existente en la zona.

Código Seguro De Verificación	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16	
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42	
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03	
Observaciones		Página	37/45	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>			

AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

6.- En lo que respecta a la implantación de los vados para vehículos propuestos, asociado al sector SUNC.R.LO-11 "La Térmica" del PGOU de Málaga, esta Área de Movilidad no tiene inconveniente en relación a las ubicaciones definidas en proyecto, que en todo caso deberán garantizar la movilidad peatonal en el correspondiente itinerario peatonal existente, según las condiciones técnicas establecidas en la vigente Ordenanza de Movilidad y Accesibilidad, así como disponer de visibilidad y maniobrabilidad adecuada de los peatones hacia los vehículos y viceversa.

Es cuanto hay que informar."

**14) PARQUES Y JARDINES:** Se adjunta a continuación el informe recibido procedente del Servicio de Parques y Jardines:

"Con relación a la solicitud recibida con Nº Doc. 190162 para la emisión de informe de Sistema Local de Parques y Jardines en la nueva versión del proyecto presentado, revisado el contenido del mismo concerniente al ámbito de nuestras competencias (riego, arbolado viario, zonas verdes, mobiliario urbano de las zonas verdes y áreas de juego infantil), el técnico municipal

INFORMA:

- Según el contenido de la nueva versión del "PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA PARCELA SUNC-R-L0.11"LA TÉRMICA", relativo al Documento nº 1 Memoria, se detallan a continuación los aspectos más significativos que hemos encontrado en los mismos:


**18.2. Fuente de suministro de agua para riego.**

En su proyecto proponen "la utilización de agua del subálveo procedente de los sistemas de drenaje de los sótanos de la edificación," además de "el abastecimiento mediante nueva red desde el Terciario de la EDAR Guadalhorce." Propuestas que conducen a garantizar el caudal de agua necesario para el riego de las zonas verdes proyectadas y acorde a los artículos 70-71 y 79-80 del Ciclo Integral del Agua, dado el problema de escasez en la red municipal para riego con agua no potable de zonas verdes públicas al que aludíamos en nuestro informe anterior, debiendo utilizarse, a este efecto, tuberías homologadas para tal fin.

**18. 3. Sistema de almacenamiento y red de distribución.**

A falta de conocer si el dato aportado en el siguiente apartado está referido a la presión estática o dinámica, se indica que ha de referirse a la presión dinámica, debiendo quedar calculado el grupo de presión para tal fin:

Código Seguro De Verificación	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03
Observaciones		Página	38/45
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

"Desde el depósito de almacenamiento, mediante bombeo, se realiza la distribución del agua de riego, proyectada en su red principal con tubería de polietileno PE100 075mm PN10, formando un anillo cerrado entorno al perímetro de la parcela ELP 2. La instalación de distribución en general se diseña para conseguir una presión mínima de agua de 3 kg/cm2."

En lo relativo a la tipología de tuberías de PE a emplear en las redes de riego, han de ser de alta densidad, tal y como quedó aclarado en el informe anterior, en contra de lo contemplado en su apartado:


"Los diámetros varían desde 100 mm en alimentación a depósito, 75, 63 y 50mm en distribución, 40mm en redes principales de alimentación a goteo enterrado para césped, así como reparto a difusores y aspersores, de 32mm en alimentación a anillos de goteo en árboles y arbustos; y todas ellas son de polietileno, utilizándose el polietileno de alta densidad en tuberías de 075mm y 063mm de alimentación y distribución principales, y de baja densidad en las redes a partir de las electroválvulas." Dato que ya se aportó en nuestro informe anterior.

#### 18. 4. Elementos y sistema de riego.

Con relación al automatismo empleado, existe una contradicción en este apartado, indicando por un lado: "El riego en su conjunto se establece mediante sectorización, instalándose en cada sector una válvula manual de corte, una válvula anti retomo, un filtro de anillas, y una electroválvula, que se conectarán con hilos de mando enterrados, con un programador central...", en tanto que, más adelante, en este mismo apartado, se establece: "La electroválvula se compondrá de módulo de radio, caja de conexión y válvula con solenoide..." Debiendo clarificarse el sistema de automatización empleado, ya que, si se opta por el primer sistema, se debe garantizar la protección suficiente del cableado eléctrico que une el programador con cada electroválvula, a fin de asegurar su estabilidad ante futuras zanjás que pudieran interrumpir esta comunicación.

Reseñar en este punto, que las características deseables en el diseño de los sistemas de riego de zonas verdes son la uniformidad y eficiencia. Dichas características se consiguen cuando el diseño contempla el empleo de los emisores idóneos, así como de sus elementos de dispersión del agua (toberas en difusores y aspersores, goteros para riego localizado) y su distribución permite una pluviometría homogénea en todos los puntos de las zonas regadas. Para ello, en sistemas de riego por difusión/aspersión, como el aquí proyectado para el riego de la pradera, ha de presentar una cobertura del 100% o lo más cercana posible a la misma. Ello sólo se consigue situando los difusores/aspersores a una distancia igual al radio de alcance del mismo, lo que no se cumple en el diseño realizado en los planos de riego. En el caso de superficies con cobertura de especies vegetales no pratenses, el riego a emplear será por goteo, el cual deberá contar con los elementos singulares y accesorios necesarios para garantizar las precitadas características (válvulas reductoras de presión, antisifón, de drenaje, generales de apertura y cierre, electroválvulas y elementos de filtración).

Código Seguro De Verificación	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03
Observaciones		Página	39/45
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>		



**18.5. Dotaciones para el cálculo de red de riego.**

"Las dotaciones consideradas para el dimensionamiento, así como la demanda diaria de agua de riego se exponen en el Anexo nº 4.- Cálculos Justificativos, capítulo nº 9."

Indicar que no hemos recibido documentación relativa a este apartado, por lo que no podemos pronunciarnos al respecto.

**19.3. Definición de las zonas de actuación y plantaciones seleccionadas.**

**19.3.1. ZONA 1 Protección Mediterránea**

En general, las especies, tanto arbóreas como arbustivas relacionadas en este apartado, nos parecen adecuadas para el uso previsto, si bien consideramos necesario tener presente las siguientes puntualizaciones, a efectos de sustituir estas especies por otras similares, sin los inconvenientes que se señalan:


- **Acacia cyanophylla:** A pesar que la especie en sí no se encuentra incluida en el catálogo español de especies exóticas invasoras, es altamente auto-reproductiva, por lo que tiene tendencia a colonizar los espacios aledaños, además cuenta con una madera muy frágil, lo que se traduce en numerosas roturas de ramas. Uso restringido a condiciones donde no se pueda multiplicar y en las que la diana de la zona sea prácticamente nula.

- **Agave americana:** Altamente sensible al ataque de picudo negro.

- **Washingtonia robusta:** Sería deseable sustituirla por otra con menos necesidades de mantenimiento (continua proliferación de hojas secas susceptibles de caer) y cuya fructificación no produzca tal cantidad de frutos oleosos, con el consiguiente problema de manchas en los pavimentos y generación de semilleros que dan lugar a la proliferación de numerosas plántulas anualmente. Esta especie ya se incluyó como sustituible en el informe anterior. Este comentario es extensible al uso de esta especie propuesta en su apartado **3.4. Jardinería, elementos ornamentales y mobiliario urbano de la separata Paseo Marítimo.**

Por otra parte, la introducción de especies arbóreas no adaptadas a vientos salinos del litoral (jacarandas, albizias, alcanforeros...), en caso de llevarse a cabo, ha de realizarse tras una primera línea de vegetación que haga el efecto de pantalla, en caso contrario, es necesario plantear nuevas especies con una mayor resistencia a esta circunstancia.

Como norma general, en aquellos espacios ajardinados en los que se empleen especies arbustivas o herbáceas en los que no se prevea la cobertura total del suelo o ésta pueda preverse a medio-largo plazo, proponemos el empleo de malla anti hierba tipo

Código Seguro De Verificación	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16	
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42	
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03	
Observaciones		Página	40/45	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>			

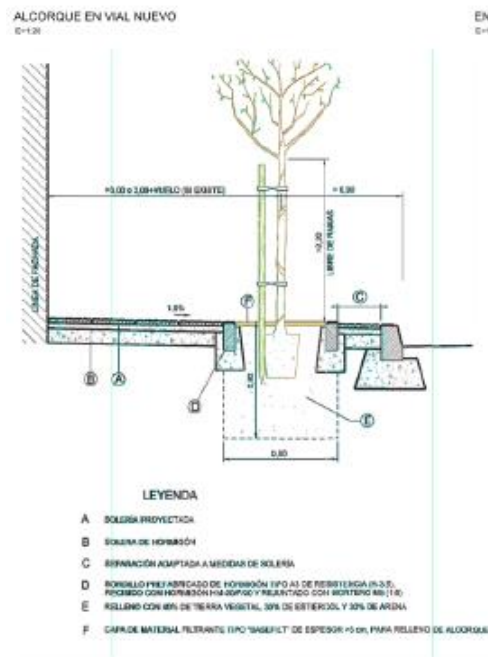


AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

*Plantex (mod. Gold ó Platinum), a efectos de evitar la proliferación de vegetación espontánea en competencia con la ornamental introducida. Sobre esta malla, se puede hacer precisa la adición de una cobertura o mulch a base de corteza de pino o similar.*

*- En lo relativo a los PLANOS aportados, se detallan a continuación los aspectos más significativos que hemos encontrado en los mismos:*



*Ante la falta de definiciones en la MEMORIA, extraemos del PLANO P.4.3. PAVIMENTACIÓN Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS, el perfil del entorno de plantación del arbolado viario, comprobándose que el mismo quedaría, según esta sección, confinado en una especie de contenedor de 0,8x0,8x0,8 m<sup>3</sup>, del cual no sería factible que pudieran expandirse las raíces, a menos que el espacio circundante al mismo, quedase relleno con tierra vegetal de características similares a la empleada en el hoyo de plantación, hecho que no garantizaría la estabilidad del pavimento superficial.*

*Por ello, indicamos a continuación los sistemas constructivos que pueden emplearse para favorecer la expansión radical y poder desarrollar así el árbol su crecimiento potencial de forma que se garantice su estabilidad, así como la compatibilidad con las redes de servicios subterráneas y la integridad del pavimento de aceras y calzada.*

Código Seguro De Verificación	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03
Observaciones		Página	41/45
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

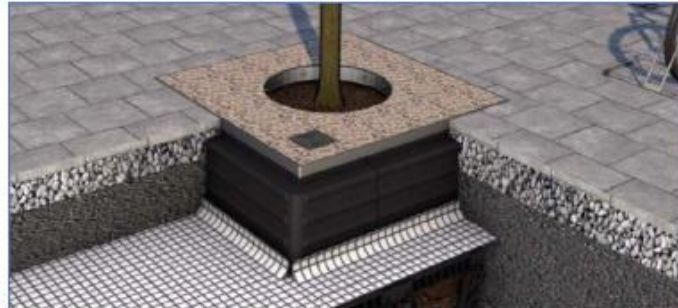


Imagen 2. Sistemas de direccionamiento radicular.

*Para asegurar la necesaria proporcionalidad entre el tamaño futuro del árbol proyectado con el volumen de suelo necesario, es necesario crear suelos estructurales en el entorno de los alcorques en aquellas situaciones en las que no sea factible contar con dicho suelo en el espacio más cercano al árbol, de forma que el volumen de tierra disponible para el mismo se corresponda con su desarrollo esperado, siendo compatible con las múltiples redes de servicios presentes en la ciudad (Imagen 2).*

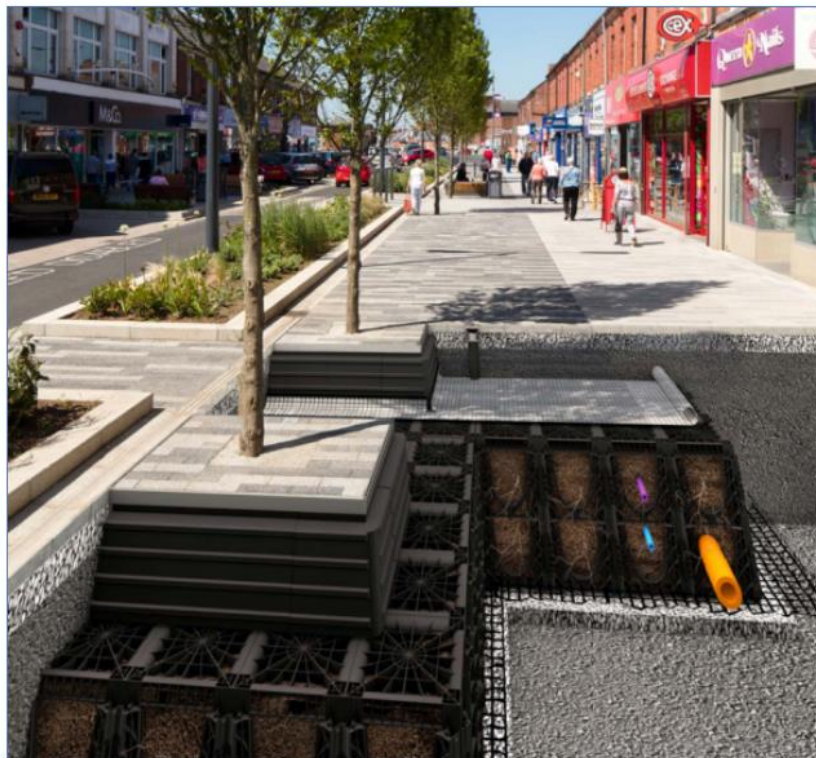



Imagen 1. Instalación de elementos para la creación de suelo estructural en el entorno del árbol.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16	
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42	
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	42/45	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>			

A estos efectos, se pueden consultar los distintos sistemas para la creación de suelos estructurales disponibles en el mercado.



Imagen 3. Relación entre el tamaño aéreo del árbol y el volumen de suelo necesario.

Según lo anterior, sería necesario modificar la sección constructiva propuesta, adaptándola a la incorporación de los elementos necesarios para crear el volumen de suelo estructural en base al desarrollo potencial de cada una de las especies de viario, ya que, en la zona verde, no será necesario una compactación de suelo, más allá de la superficial para evitar la deriva del material aportado.

En lo relativo a alcorques y plantación, le remitimos al protocolo técnico de trabajos de plantación, como documento técnico anexo al PDA (<http://parquesyjardines.malaga.eu/opencms/export/sites/parques/.content/galerias-html/anuncios/anexov-protocolo-trabajos-plantacion.pdf>).


- Por último, en cuanto a la **Separata Paseo Marítimo**, se detallan a continuación los aspectos más significativos que hemos encontrado en este documento:

### 3.4.- Jardinería, elementos ornamentales y mobiliario urbano.

...

"Para mejorar la calidad del suelo, se opta por añadir al suelo existente una capa de tierra de cultivo franco-arcillosa, con un espesor mínimo de 20 cm, adicionado mediante rotovateado y posteriormente y mediante el mismo sistema, añadir una capa de 10 cm de estiércol animal, muy hecho y de granulometría hasta 10 cm." ...

Como es evidente, se ha de contar con que el suelo existente cumpla unos mínimos requisitos para ser considerado como tierra vegetal, caso contrario, los espesores mínimos de tierra vegetal a adicionar serían de 25 cm para praderas-tapizantes, 80 cm para arbustivas y 150 cm para árboles-palmeras. En cualquier caso, en este apartado, remitimos

Código Seguro De Verificación	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16	
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42	
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03	
Observaciones		Página	43/45	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>			

AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

a lo dispuesto en la Norma Tecnológica de Jardinería NTJ 0-2 ACOPIO DE TIERRA VEGETAL.

*Lo que se informa para su conocimiento y a los efectos que procedan."*

**15) PROPUESTA:** *A la vista de lo que antecede, se propone la aprobación inicial del proyecto de urbanización del sector SUNC-R-LO.11 "La Térmica", fechado en Febrero de 2.020, pasando a formar parte del citado proyecto las indicaciones contenidas en este informe. Antes de la aprobación definitiva del expediente, se deberá aportar un nuevo proyecto de urbanización en el que se resuelvan convenientemente las referidas indicaciones.*

*Deberá tramitarse también la Autorización Ambiental Unificada por parte de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, al encontrarse el sector dentro de los supuestos contemplados en la Ley 7/2.007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, pues al tener una superficie superior a 10 Ha, se encontraría en el apartado 7.14 d) del Anexo I de dicha Ley".*


**Considerando** *lo dispuesto en los arts. 98 y 99 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y en el Real Decreto-Ley 16/1981, de 16 de octubre, sobre adaptación de los Planes Generales de Ordenación Urbanística que establece en los artículos 5 y 6 las reglas que deberán aplicarse en la tramitación de los Proyectos de Urbanización, previendo para los mismos una aprobación inicial y una aprobación definitiva y el preceptivo trámite de Información Pública.*

*Igualmente resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 11 de la Ordenanza Municipal de Urbanización, en cuanto a la tramitación del Proyecto de Urbanización y al procedimiento para su aprobación*

*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, se propone que se eleve propuesta a la Junta de Gobierno Local a fin de que, si así lo estima, a la vista de lo expuesto, adopte los siguientes acuerdos:*

*1º- Aprobar inicialmente el "Proyecto de Urbanización del sector SUNC-R-LO.11 "La Térmica", fechado en Febrero de 2.020, con las indicaciones y condiciones contenidas en el presente informe que pasan a integrar el Proyecto de urbanización. Antes de la aprobación definitiva del expediente, se deberá aportar un nuevo proyecto de urbanización en el que se resuelvan convenientemente las referidas indicaciones.*

Código Seguro De Verificación	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03
Observaciones		Página	44/45
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

**JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

2º.- Significar al promotor que deberá tramitarse también la Autorización Ambiental Unificada por parte de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, al encontrarse el sector dentro de los supuestos contemplados en la Ley 7/2.007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, pues al tener una superficie superior a 10 Ha, se encontraría en el apartado 7.14 d) del Anexo I de dicha Ley

3º.-Disponer se sometan las actuaciones al trámite de información pública durante veinte días mediante su publicación en el BOP y en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia, así como notificación personal a los propietarios afectados, en virtud del art. 141 del Reglamento de Planeamiento y en cumplimiento del art. 32.1.2ª) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.”

**PROPUESTA AL ÓRGANO DECISORIO:**

A la vista de la propuesta del Departamento de Arquitectura e Infraestructuras de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura de fecha 13 de enero de 2021 obrante en el expediente de referencia, consistente en Aprobación Inicial del “Proyecto de Urbanización del sector SUNC-R-LO.11 “La Térmica”, fechado en Febrero de 2.020, propongo sea incluido en el orden del día de la próxima sesión ordinaria que celebrará la Ilma. Junta de Gobierno Local, y su ulterior aprobación, conforme a los acuerdos propuestos en el mismo.”

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes, dio su aprobación a los acuerdos contenidos en el Informe-Propuesta transcrito.

**Cumplase lo acordado por  
la Junta de Gobierno Local.  
EL ALCALDE - PRESIDENTE,  
Francisco de la Torre Prados**

**DOY FE:  
LA CONCEJALA SECRETARIA DE  
LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,  
Elisa Pérez de Siles Calvo**

Código Seguro De Verificación	24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/01/2021 12:43:16
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	22/01/2021 11:50:42
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/01/2021 10:45:03
Observaciones		Página	45/45
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/24VcQNP7SigzWxQmAcMEyw==</a>		

