



Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio de Planificación Territorial y Urbanística

Ref: I-MOD PGOU_SUNC-O-BM.4_Ampl. Plaza Mayor_ip_PL 31/2021(cld)

ESPACIO PARA EL SELLO DE REGISTRO:

Expediente: Modificación PGOU PL 31/2021
Interesado: Plaza Mayor Shopping y DOC Malaga Siteco SL
Representante: Alexander Gamboa Abreu y Jose Luis Arenas
Situación: SUNC-BM.4 y parte de la UE-2 de Sector 3 del SUNP.BM.3
Ref. Catastral: 8283201UF6588S0001PJ y 8087803UF6588N0000KI
8087801UF6588N0000MI
Junta Distrito: nº 8 Churriana
Asunto: Apertura del trámite de información pública

ANTECEDENTES

- Con fecha **30/06/2023** se emitió informe técnico por este Servicio de Planificación Territorial y Urbanística proponiendo la aprobación inicial de la "Modificación de Elementos del PGOU de Málaga SUNC-BM.4 (a+b) para la Ampliación de Plaza Mayor y del DOC 2ª Fase", según la documentación presentada con fecha **30/03/2023** y la reformada (que la sustituye parcialmente) presentada con fecha **07/06/2023**.
- Con fecha **11/07/2023** se ha presentado por registro electrónico el Anexo 7.1. (la parte 3ª de 4 archivos) y Anexo 7.2. (la parte 1ª de 2 archivos) que se habían omitido por error en la documentación anterior.
- Con fecha 27/07/2023 se aprueba inicialmente la Modificación de Elementos Pormenorizada Nº 36 del PGOU" que afecta al SUNC.BM-4 "AMPLIACIÓN DE PLAZA MAYOR" Exp. PL31/2021, en cuyo acuerdo SEGUNDO se expresa que :
Significar al interesado que antes del sometimiento del expediente al trámite de información pública deberá aportar un Texto Refundido que el que quede unificada la documentación que se aprueba inicialmente y se corrijan todos los aspectos indicados en los informes de los Servicio de Urbanización e Infraestructura y de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 28 y 30 de junio de 2023, respectivamente, de los cuales se les dará traslado al promotor.
- Con fecha **3/08/2023** se presenta por registro electrónico documentación parcial en cuya solicitud se expresa que su objeto es dar respuesta a los requerimientos de corrección incluidos en los informes de este Departamento y posteriormente.
- Con fecha **25/08/2023** se presenta por registro electrónico el Texto Refundido de la Modificación de Elementos del PGOU de Málaga SUNC-BM.4 (a+b), fechado a agosto de 2023, indicando en la solicitud que se continúe con la tramitación del expediente y sin tener en cuenta la documentación anterior presentada el 3/08/2023.
- Con fecha **5/09/2023** se presenta por registro electrónico documentación parcial al detectarse en estas algunos errores, detallando los mismos en la solicitud:
 - a) En el apartado "8.2.1.- Parcela 4a. - Subparcela 4a.3 (Aparcamiento privado)" de la Memoria (página 77) pone "5. Altura máxima: 6 m." y debe poner "5. Altura máxima: 5 m." conforme a la documentación que se aprobó inicialmente.
 - b) En el apartado "3.2. Nº de aparcamientos" del Anexo 1 Resumen Ejecutivo (página 10) pone "PGOU MODIFICADO: 3.87" y debe poner "PGOU MODIFICADO: 3.876".
 - c) En la documentación presentada no se incluyó el plano I.5.1. "Estructura de la propiedad" que estaba incluido en la documentación que se aprobó inicialmente.
 - d) En el cuadro de resumen por usos de la leyenda del plano P.9 "Ejecución del Planeamiento" el color de las parcelas con aprovechamiento ISC y GSM está intercambiado.



Código Seguro De Verificación	kxIzIBLljlzYrDhv/qlYxQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Pilar Heredia Melero		Firmado	06/09/2023 13:47:13
	José Carlos Lanzat Diaz		Firmado	06/09/2023 13:40:11
Observaciones			Página	1/3
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kxIzIBLljlzYrDhv/qlYxQ==			





INFORME

El objeto de este nuevo informe, coherente con el acuerdo segundo de la aprobación inicial, es comprobar que se han corregido los aspectos requeridos en informes anteriores y que la documentación se presenta completa y refunde todo lo anterior.

1. Correcciones demandadas en el Informe del Servicio de Urbanización 28/06/2023

- Se corrige el cómputo de plazas de aparcamiento en la zona P1 y P2, con los criterios indicados por el Servicio de Urbanización, constando ahora 32 plazas en P1 y 165 en P2, considerándose subsanado este requerimiento.
- Se concreta correctamente la dotación de aparcamientos en vía pública, siendo de 80 plazas, (pág. 30 de la memoria), correspondientes a las plazas de aparcamientos definidas en el plano P.4.1.1 (zona P3 en calle Teresa Berganza y P15 en vial de conexión al SG), considerándose subsanado este requerimiento.
- Se concreta el número global de aparcamientos previstos siendo el total de 3.876 plazas (3.796 plazas si se descuentan las 80 plazas previstas en vía pública, considerándose subsanado este requerimiento.
- Se indican y justifican las reservas de plazas para personas de movilidad reducida (pág. 31 y 85 de la memoria) conforme a lo previsto en el decreto 293/2009, considerándose subsanado este requerimiento.
- Se delimita en la ubicación del kiosco que se indica en la ordenanza de la parcela 4a, adaptándose las plazas de aparcamiento coherente con dicha ubicación, considerándose subsanado este requerimiento.

2. Correcciones demandadas en el Informe del Servicio de Planificación 30/06/2023

- Constan en el expediente digital planos en formato DWG.
- En los planos P-1 y P-9 se han corregido el error referido al color que identifica la ordenanza ISC y GSM, considerándose subsanado este error.

3. Texto refundido

Se analiza toda la documentación comprobando que responde a lo aprobado inicialmente con las modificaciones requeridas, debidamente subsanadas, descritas en este informe.

Significar que en relación a la documentación presentada con fecha 5/09/2023, la Memoria, Resumen Ejecutivo y plano P9 sustituyen a los presentados con fecha 25/08/2023, y el plano I.5.1 "Estructura de la Propiedad" aportado es el aprobado inicialmente cuya presentación se había omitido por error en la documentación presentada el 25/08/2023.

PROPUESTA



Primero: Someter el expediente al trámite de información pública con la documentación (texto refundido) presentada con fecha 25/08/2023 y fecha 5/09/2023, considerándose lo indicado en el apartado 3º de este informe.

Segundo: Requerir los informes preceptivos y vinculantes indicados en el acuerdo cuarto de la aprobación inicial de la Modificación.

Tercero: Someter la presente Modificación a Evaluación de Impacto en la Salud (EIS), solicitando dicho procedimiento a la Consejería competente acompañando la misma de un ejemplar

Código Seguro De Verificación	kxIzIBLljlzYrDhv/qlYxQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Pilar Heredia Melero		Firmado	06/09/2023 13:47:13
	José Carlos Lanzat Díaz		Firmado	06/09/2023 13:40:11
Observaciones			Página	2/3
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kxIzIBLljlzYrDhv/qlYxQ==			





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio de Planificación Territorial y Urbanística

del instrumento de planeamiento que se somete a información pública, debidamente diligenciado y del Certificado del Acuerdo de aprobación.

Cuarto: De conformidad con lo requerido en el informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de fecha 20/04/2023, en relación a las consideraciones relativas al Estudio de Movilidad se debe recabar informe del Área de Movilidad, tomando de referencia el contenido del Anexo 7.1 “Estudio de Tráfico y Movilidad” y el Anexo 7.2 “Plan de Movilidad para empleados”. A este respecto, se ha de significar que el informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras estimó que el pronunciamiento del Área de Movilidad debe realizarse en aspectos tales como: delimitación del ámbito de estudio, suficiencia e idoneidad de los aforos realizados, análisis de la metodología de cálculo empleada y conclusiones obtenidas, capacidad de las intersecciones internas y externas al ámbito, ubicación de los accesos a los aparcamientos privados previstos, etc..

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

El arquitecto municipal
Fdo.: Carlos Lanzat Díaz

La jefa del Departamento P.A.
VºBº.: Pilar Heredia Melero



Código Seguro De Verificación	kxIzIBL1j1zYrDhv/q1YxQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Pilar Heredia Melero	Firmado	06/09/2023 13:47:13
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	06/09/2023 13:40:11
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kxIzIBL1j1zYrDhv/q1YxQ==		

