

Ref: I-ED_NP_UE-4-PERI Jarazmín Sur_ doc septiembre_AI_PL47-23.docx

Departamento: Planeamiento y Gestión Urbanística / Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística.
Expediente: Estudio de Detalle PL 47/2023
Promotor: JARAZMIN PROYECTA SL
Representante: Aria Arquitectura SLP
Situación: UE-4, PAM-LE.3 (97) "Jarazmín Sur".
Ref. Catastral: 0750903UF8605S0001XO, 0750902UF8605S0001DO, 0750907UF8605S0001SO
Junta de Distrito N°: 2 Málaga Este.
Asunto: Informe técnico complementario al emitido a los emitidos el 30/01/2025 y 07/02/2025 .

1.-ANTECEDENTES

- El **30/01/2025**, el Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística emitió un **informe técnico** indicando que, si bien el ED cumplía con los requisitos generales para su aprobación inicial, requería completar la documentación y obtener el informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras.
- Tras la subsanación de las deficiencias por el promotor con el Texto Refundido de **02/02/2025** y el Resumen Ejecutivo de 05/02/2025, este servicio emitió nuevo **informe el 07/02/2025** que **daba por corregida y completa la documentación**, proponiendo continuar con la tramitación.
- El **Servicio de Urbanización e Infraestructuras** solicitó un **ajuste viario** en la zona limítrofe del ámbito de la UE-4. La documentación técnica con este ajuste fue remitida el 30/04/2025 a la Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía, que **emitió un informe favorable el 08/05/2025**.
- La Propiedad presentó la Memoria, Planos y Resumen Ejecutivo del Texto Refundido ED en varias entregas: el **22/07/2025** y el **31/07/2025**, incorporando los ajustes solicitados. No obstante, la documentación se encontraba disgregada, por lo que se recomendó unificarla.
- Finalmente, el **03/09/2025** se recibe la documentación completa y unificada del **Texto Refundido del ED UE-4 PERI LE-2 "Jarazmín Sur" septiembre 2025**, objeto de este informe.

1/2

2.-INFORME

El presente informe se realiza como complemento a los informes emitidos por este servicio con fecha 30/01/2025 y 07/02/2025, que ya proponían la aprobación inicial del ED, condicionada al informe favorable del Servicio de Urbanización.

Las nuevas solicitudes del Servicio de Urbanización, incorporadas en la documentación del **22/07/2025** y **31/07/2025**, consisten en un **ajuste mínimo de la geometría viaria** y del ámbito de la Unidad de Ejecución para adaptarlos a la realidad física. Estos ajustes han sido considerados adecuados por el Servicio de Urbanización en su informe del **29/08/2025** y también validados por la Sección de Información Geográfica.

Es importante destacar que estos cambios **no modifican sustancialmente** ninguno de los parámetros del Texto Refundido del ED del **02/02/2025**, cuya aprobación inicial ya había sido propuesta. Por tanto, se considera que el expediente puede continuar su tramitación hacia la aprobación inicial.

La documentación que se propone para aprobación inicial es el **Texto Refundido del ED en la UE-4 PERI LE-2 "Jarazmín Sur" septiembre 2025**, con fecha de entrada: 03/09/2025, que consta de:

- Memoria
- Planos
- Resumen Ejecutivo

Gerencia Municipal de Urbanismo
Paseo Antonio Machado, 12
29002 Málaga

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

Código Seguro De Verificación	p51c1ZtybsyF10kbJT7Y0Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	12/09/2025 13:56:47
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	12/09/2025 13:44:47
	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	12/09/2025 12:26:00
Observaciones	Página 1/2		
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/p51c1ZtybsyF10kbJT7Y0Q%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



3.-PROPUESTA

Analizada la documentación presentada el 03/09/2025, se propone la aprobación inicial del **Texto Refundido del ED en desarrollo de la UE-4 PERI LE-2 "Jarazmín Sur" septiembre 2025**, que incluye Memoria, Planos y Resumen Ejecutivo.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

La Arquitecto Municipal
Fdo.: **Marta Werner Rivera**

El Jefe del Servicio
Fdo.: **Carlos Lanzat Díaz**

El Jefe del Departamento
Fdo.: **Alberto Ruiz Carmena**

2/2

Código Seguro De Verificación	p51c1ZtybsyF10kbJT7Y0Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	12/09/2025 13:56:47
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	12/09/2025 13:44:47
	María Marta Werner Rivera	Firmado	12/09/2025 12:26:00
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/p51c1ZtybsyF10kbJT7Y0Q%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

