

Ref.: I-PL 49-2025_ED Avenida Doctor Marañón 46-50_Serv. Urb._ (Al-jul 26)

Departamento: Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio: Urbanización e Infraestructuras
Expediente: PL 49-2025
Solicitante: Sancha Proyectos s.l.
Situación: Avenida Doctor Marañón 46-50
Ref. Catastral: 2661101UF7626S0001MX, 2661103UF7626S0001KX
Junta Distrito: nº 5 Palma-Palmilla
Asunto: Informe Técnico

ANTECEDENTES

Con fecha 30 de julio de 2026 ha tenido entrada nueva documentación relativa al expediente PL 49/2025 mediante el que se tramita Estudio de Detalle promovido por Sancha Proyectos s.l. para desarrollo de un equipamiento sanitario de carácter privado en la Avenida Doctor Marañón 46-50. Además de la cartografía en formato digital editable, se aportan los siguientes archivos PDF:

- 29067_ED_PL2549_AI_AN_20260729_969
- 29067_ED_PL2549_AI_CI_20260729_969
- 29067_ED_PL2549_AI_CO_20260729_969
- 29067_ED_PL2549_AI_IN_20260729_969
- 29067_ED_PL2549_AI_ME_20260729_969
- 29067_ED_PL2549_AI_ML_20260729_969
- 29067_ED_PL2549_AI_MO_20260729_969
- 29067_ED_PL2549_AI_NU_20260729_969
- 29067_ED_PL2549_AI_RE_20260729_969

1/3

Esta documentación se incorpora al objeto de dar respuesta a los requerimientos realizados en los informes técnicos de los Servicios de Planificación y Ordenación Urbanística y de Urbanización e Infraestructuras de fecha 23 de julio de 2027.

INFORME

El presente informe tiene por objeto verificar la subsanación de las observaciones contenidas en el informe precedente, emitido por este Servicio, a la vista de la nueva documentación incorporada al expediente.

En consecuencia, el análisis se limita a comprobar el adecuado cumplimiento de los requerimientos efectuados, manteniéndose íntegramente las consideraciones del informe técnico anterior respecto de aquellos extremos que no hayan sido objeto de modificación.

1. Respecto a la necesidad de nuevas infraestructuras de servicios urbanos, se requirió incorporar una referencia expresa a la existencia del centro de transformación que da servicio al equipamiento, identificando su ubicación de forma orientativa en la documentación gráfica y haciendo constar, en su caso, los condicionantes urbanísticos que pudieran derivarse de su implantación.

El apartado A.1.3.2 de la Memoria de Información incorpora una referencia expresa, indicándose que el edificio dispone actualmente de un centro de transformación autorizado por la compañía distribuidora, cuya potencia instalada resulta suficiente para atender las necesidades del nuevo equipamiento. Asimismo, se hace constar que el nuevo edificio albergará una infraestructura de similares características.

Gerencia Municipal de Urbanismo
Paseo Antonio Machado, 12
29002 Málaga

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

Código Seguro De Verificación	cip2wgsrN16R5FiayPUNAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	30/07/2026 14:46:35
	María Amparo García Cruz	Firmado	30/07/2026 13:45:07
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cip2wgsrN16R5FiayPUNAg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



En consecuencia, queda acreditada la disponibilidad de la infraestructura eléctrica necesaria para el suministro en MT al equipamiento proyectado, considerándose adecuadamente cumplimentada la observación formulada en el informe técnico precedente.

2. Respecto a la afección a las infraestructuras urbanas existentes, se requirió completar la justificación relativa a la viabilidad de la reposición de las redes afectadas bajo la calle Escritor Rafael León, dejando constancia de que aquellas infraestructuras que, por su profundidad, no puedan alojarse en la reserva prevista bajo el vial, se dispondrán en la franja de viario que permanece libre de ocupación en toda su altura y ajena al complejo inmobiliario.

La documentación aportada da cumplimiento al requerimiento formulado. En concreto, en la página 40 de la Memoria de Ordenación, dentro del apartado A.3.4.8. *Ocupación del subsuelo y planteamiento de su admisible desafectación siguiendo el procedimiento normado*, se incorpora expresamente la previsión de que aquellas infraestructuras urbanas que, por su profundidad, no puedan ser repuestas dentro de la reserva prevista bajo la calle Escritor Rafael León, se dispondrán en la franja de viario que permanece libre de ocupación en toda su altura y ajena al complejo inmobiliario, garantizando así la viabilidad de su reposición.

3. Respecto a la delimitación gráfica de las actuaciones de urbanización, se requirió incorporar expresamente en la documentación gráfica la delimitación del ámbito del Estudio de Detalle y del ámbito de las actuaciones de urbanización, identificando de forma diferenciada la extensión de las obras sobre el espacio público.

La documentación aportada da cumplimiento al requerimiento formulado mediante la incorporación del plano O15, en el que se delimita expresamente el ámbito de las actuaciones de urbanización mediante un sombreado diferenciado en color verde. La delimitación se considera adecuada, al comprender la totalidad de los espacios afectados hasta límites funcionales, permitiendo identificar con claridad el ámbito de las obras de urbanización vinculadas a la actuación.

2/3

4. Respecto al régimen de ejecución de las actuaciones urbanísticas, se requirió incorporar las determinaciones relativas a la ordenación, ejecución y programación urbanísticas que establecen el régimen aplicable a las actuaciones previstas sobre el dominio público y que figuraban expresamente en la versión anterior del documento.

La documentación aportada da cumplimiento al requerimiento formulado. En concreto, dentro del apartado B.2.5. Previsiones de ejecución y programación urbanística, incorporado en la Normativa Urbanística, se establece expresamente la secuencia de actuaciones prevista tras la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, contemplando la cesión del suelo destinado a ampliación del viario público, la tramitación y aprobación de un Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización que integre la totalidad de las actuaciones sobre el dominio público, incluidas las derivadas de la implantación del complejo inmobiliario, y, finalmente, el inicio del proceso edificatorio una vez recepcionadas las obras de urbanización.

En consecuencia, queda expresamente definido el régimen de ejecución de las actuaciones urbanísticas vinculadas al desarrollo del Estudio de Detalle, garantizando que todas las intervenciones sobre el dominio público queden integradas en un único proyecto, lo que permitirá su adecuada definición técnica, su tramitación administrativa y el correspondiente control y supervisión municipal.

5. Respecto a la previsión de ocupación privativa del viario público para el funcionamiento del equipamiento, se indicó que dicha determinación excedía del contenido propio de un Estudio de Detalle, requiriéndose su supresión de la documentación escrita y gráfica del instrumento de planeamiento, sin perjuicio de la tramitación que, en su caso, pudiera corresponder conforme a la normativa reguladora del dominio público.

Código Seguro De Verificación	cip2wgsrN16R5FiayPUnAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	30/07/2026 14:46:35
	María Amparo García Cruz	Firmado	30/07/2026 13:45:07
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cip2wgsrN16R5FiayPUnAg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



La documentación aportada da cumplimiento a las observaciones formuladas por los Servicios de Planificación y Ordenación Urbanística y de Urbanización e Infraestructuras. En concreto, se ha eliminado del contenido del Estudio de Detalle la previsión expresa de ocupación privativa del viario público, suprimiéndose igualmente el plano O13, en el que se delimitaba el ámbito destinado a tal fin.

Asimismo, el apartado A.3.4.10 de la Memoria de Ordenación, relativo a la justificación de los accesos rodados al edificio y la movilidad del entorno, limita su contenido a justificar, desde un punto de vista funcional, la necesidad de disponer de un espacio para las operaciones de subida y bajada de pacientes y el acceso de ambulancias al servicio de Urgencias, sin establecer determinaciones urbanísticas relativas al régimen de utilización del dominio público ni delimitar ámbitos destinados a una ocupación privativa.

En consecuencia, el documento adecúa su contenido al objeto propio del Estudio de Detalle, quedando las eventuales autorizaciones o títulos habilitantes que pudieran resultar necesarios para la utilización del dominio público diferidos al procedimiento administrativo que, en su caso, resulte de aplicación conforme a su legislación específica.

CONCLUSIONES

A la vista de la documentación aportada y de las consideraciones contenidas en el presente informe, se concluye que, en el ámbito de las competencias de este Servicio, el Estudio de Detalle incorpora las cuestiones esenciales para definir adecuadamente la actuación.

En lo que respecta a la ubicación y operatividad de los accesos al equipamiento, en el informe técnico precedente ya se indicó que su valoración habría de completarse durante la tramitación del expediente, una vez se incorporase el informe del Área de Movilidad, aún pendiente de emisión, y pudiesen valorarse las determinaciones que, en su caso se formulen.

PROPUESTA

Procede dar traslado del presente informe al Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística, a los efectos oportunos, para continuar la tramitación del expediente. 3/3

Málaga, a la fecha de la firma electrónica

La Ingeniera Municipal
Fdo.: M^a Amparo García Cruz

El Jefe del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Fdo.: Alberto Ruiz Carmena

Código Seguro De Verificación	cip2wgsrN16R5FiayPUNAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	30/07/2026 14:46:35
	María Amparo García Cruz	Firmado	30/07/2026 13:45:07
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cip2wgsrN16R5FiayPUNAg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

