



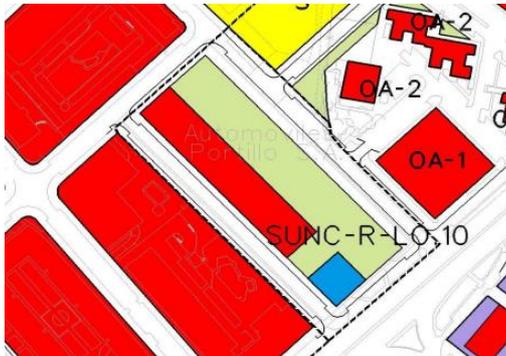
Ref: I-PERI SUNC-R-LO.10 "Portillo" (IP) (me)

ESPACIO PARA EL SELLO DE REGISTRO:

Expediente: Plan Especial de Reforma Interior PL 53/2017
Promotor: Inmuebles Portillo S.L.
Representante: D. Ricardo Villar Luque
Situación: PERI SUNC-R-LO.10 "Portillo"
Ref. Catastral: 0020201UF7602S0001LG
Junta Municipal de Distrito: Nº 7. Carretera de Cádiz
Asunto: Informe Técnico

INFORME

Con fecha 2 de noviembre de 2021 se emite informe por este Servicio de Urbanización e Infraestructuras concluyendo que, *"con carácter previo a la información pública del Plan Especial, deberán ser incluidas en el documento las observaciones realizadas y corregidos los errores materiales de coherencia detectados"*.



Paseo de Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 Y 951.926.010 ■ CIF_P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	WjdqEIJzdtEv7xFc3XSuZA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	16/03/2022 09:50:00	
Observaciones		Firmado	16/03/2022 08:36:30	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WjdqEIJzdtEv7xFc3XSuZA==		Página	



Con fecha 28 de enero de 2022 se presenta nueva documentación para dar cumplimiento a dichas observaciones:

3.3. Infraestructuras

- **Vialidad:**

- Las dimensiones del viario recogidas en el apartado 3.5.1 de la Memoria han sido actualizadas en coherencia con la documentación gráfica. Los aparcamientos figuran con ancho de 2,20 metros.
- En el apartado 3.1 de la Memoria se indica que “*el vial 2 (calle Gordito) fue urbanizado por el Ayuntamiento de Málaga en el año 2.011 ... Se van a acometer las obras de urbanización de dicho vial en su totalidad hasta las líneas de fachada colindantes, especificando en el plano nº 12 de red viaria, las zonas a urbanizar fuera del ámbito. En estas zonas a urbanizar fuera del Sector se incluye también, la mediana que separa la vía de servicio de Avenida Velázquez de la calzada central, y la banda de aparcamientos en calle Alejandro Dumas*”.

Por otro lado, en el apartado 4.2.7 de la Ordenanza se recoge que “*en calle Alejandro Dumas, se urbanizará la banda de aparcamientos prevista y las zonas necesarias para las nuevas conexiones viarias, aunque estén fuera de los límites del Sector*” y que “*la mediana que separa la vía de servicio de Avenida Velázquez de la calzada se urbanizará en su totalidad, aunque se encuentre fuera de los límites del Sector*”.

El plano 12 ha sido actualizado, grafiándose todas las zonas a urbanizar fuera de los límites del Sector.

- **Riego:**

- En el artículo 4.2.6 de la Ordenanza, en el que se regulan las Zonas Verdes, se ha incluido el siguiente párrafo requerido en informe previo:

Respecto a la justificación de la red de riego, corresponderá al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras de la GMU y al Área de Parques y Jardines del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, la valoración de la misma durante la tramitación del Proyecto de Urbanización, debiendo quedar claro que, de acuerdo con el punto 7 del art. 4.4.2 del PGOU, “*se*

Código Seguro De Verificación	WjdqEIJzdtEv7xFc3XSuZA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	16/03/2022 09:50:00	
Observaciones		Firmado	16/03/2022 08:36:30	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WjdqEIJzdtEv7xFc3XSuZA==		Página	



proyectará una red independiente de la abastecimiento domiciliario para riego de jardines, calles y zonas transitables. Siempre que sea posible dicha red será alimentada desde la red de agua residual reciclada prevista, o bien desde pozos”.

3.8. Respeto a la viabilidad económica y sostenibilidad del desarrollo

En el Informe de Sostenibilidad Económica se presentan tres hipótesis o escenarios de estudio para los que se analiza la sostenibilidad del desarrollo inmobiliario: pesimista, optimista y normal. Para los tres, se incluye un cronograma de la actuación cuyo horizonte temporal comienza en el año 2022, actualizándose así dichos horizontes e hitos de acuerdo a las fechas en las que se está desarrollando la tramitación administrativa del expediente de planeamiento y previsiones de ejecución de la urbanización.

PROPUESTA

Puesto que se da cumplimiento a las observaciones contenidas en el informe de previo de fecha 2 de noviembre de 2021, en lo que respecta a este Servicio puede procederse al inicio del período de Información Pública del PERI SUNC-R-LO.10 “Portillo”.

Dar traslado del presente informe al Servicio de Planificación Territorial y Urbanística para que pueda continuar la tramitación del expediente.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

LA INGENIERA MUNICIPAL,
Fdo.: Remedios Barrionuevo Benítez
LA JEFA DEL SERVICIO,
Fdo.: Silvana Molina Rico

SERVICIO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA

Código Seguro De Verificación	WjdqEIJzdtEv7xFc3XSuZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	16/03/2022 09:50:00
Observaciones		Firmado	16/03/2022 08:36:30
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WjdqEIJzdtEv7xFc3XSuZA==		Página 3/3

