



ACUERDO ADOPTADO POR LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 19 DE MAYO DE 2023, EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:

PUNTO Nº 10.- PROPUESTA DE APROBACIÓN DEL AVANCE DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR (PRI) DEL SUNC-O-PD.9 “MARQUÉS DE LA PANIEGA” PROMOVIDO POR MÁLAGA RÍO RESIDENCIAL (EXPEDIENTE Nº PL 34/2022).

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Ordenación del Territorio de fecha 12 de mayo de 2023, cuyo texto a la letra es el siguiente:

“Resulta que, con fecha 11 de mayo de 2023 se ha emitido por el Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión, informe jurídico-propuesta de aprobación del Avance de referencia:

*“En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172, 173 y 175 del Real Decreto núm. 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y con respecto al expediente de referencia, se emite el siguiente **informe jurídico municipal sobre propuesta de aprobación de Avance del Plan de Reforma Interior (PRI) del SUNC-O-PD.9 “Marqués de la Paniega”** ello conforme al objeto, antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos siguientes:*

Objeto

*El **objeto** del PRI a que se refiere el presente Avance, es el desarrollo del ámbito de planeamiento delimitado en el PGOU-11 como SUNC-O-PD.9 “Marqués de Paniega”, proponiéndose una ordenación urbanística que modifica a la prevista como pormenorizada potestativa en la correspondiente Ficha del Plan General, por estimarse necesaria la integración de los suelos en “una operación de remodelación, regeneración y recuperación para la ciudad, estableciendo una mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística configurando un nuevo espacio que contextualice y viabilice el desarrollo del suelo.” (Apartado 1.2 Memoria).*

En consecuencia, mediante el Plan de Reforma Interior se ordenará el ámbito SUNC-O-PD.9 “Marqués de Paniega” del PGOU, innovándose las determinaciones de la ordenación pormenorizada potestativa previstas en la Ficha, tal y como permite la Disposición Transitoria Tercera apartado 3 del Reglamento General que desarrolla a la Ley 7/2021 de sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Antecedentes de hecho:

1º.- El PGOU vigente fue aprobado definitivamente, de manera parcial, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 21 de enero de 2011 y tras la

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

Código Seguro De Verificación	ic8WzEYcwnZmdub2OaDi/A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jacobo Florido Gómez	Firmado	19/05/2023 14:21:08
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	19/05/2023 11:27:22
Observaciones		Página	1/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ic8WzEYcwnZmdub2OaDi/A==		



verificación de la Dirección General de Urbanismo de la subsanación de las deficiencias a que se refería la citada Orden, tal y como se recoge en su Resolución de 28 de julio de 2011, se procedió a la publicación de la Normativa de la citada Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga en el BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011. El ámbito del presente Plan de Reforma Interior se encuentra delimitado en la citada normativa como suelo urbano no consolidado ordenado SUNC-O-PD-9 “Marqués de la Paniega”, con los siguientes objetivos, criterios y directrices vinculantes:

- Zona final C/ Emilio Thuiller en la que se pretende la mezcla de usos y tipologías, resolviendo los desniveles entre calles que circundan un vacío por existir un colegio privado cerrado hace varios años. Actuación conjunta que permita una edificación con usos de equipamientos en planta baja y residencial en plantas superiores. Punto de oportunidad para la renovación urbana, generando un viario de mayor racionalidad.
- El Estudio de Detalle ajustará el viario, las rasantes y la ordenación de volúmenes con los siguientes criterios;
 - Ordenación de volúmenes de la edificación al objeto de conseguir la conexión entre calles Isla de Arriaran y Sancho Miranda. Mediante Proyecto de Urbanización se definirá las rasantes definitivas.
 - Se permitirá la ejecución de un aparcamiento subterráneo que enlace ambas edificaciones, por debajo de la cota -1,30 respecto a rasante definitiva, siempre que se cumpla que se destinen para aparcamientos obligatorios, se realicen un mínimo de 3 plantas de aparcamiento soterrado y que el espacio sobre rasante del aparcamiento se destine a uso público.
 - Ordenanza OA-2 con bajo comercial que puede extenderse fuera de los límites de la edificación residencial permitiendo sobre cubierta, en función de las rasantes, espacios de accesos a la edificación. La ubicación de las viviendas protegidas será preferentemente en la zona indicada en el gráfico de calificación.”

2º.- Con fecha **5 de julio de 2022**, la mercantil Málaga Río Residencial S.L., representada por José Carrión Martínez, presenta documentación consistente en borrador de Plan de Reforma Interior del ámbito que nos ocupa, así como Documento Ambiental Estratégico para la tramitación de la Evaluación Ambiental simplificada. Con fecha **28 de diciembre de 2022** se presenta nueva instancia solicitando la admisión a trámite del procedimiento.

3º.- A la vista de la documentación anterior, el **23 de enero de 2023** se emite informe por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de este Departamento analizando la actuación de transformación urbanística propuesta. Se señalan una serie de observaciones en relación a la ordenación, con requerimiento de mejoras a las que habrá de darse cumplimiento con carácter previo a la aprobación del Avance.

4º.- Con fecha **30 de enero de 2023** se emite informe del Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento que complementa el anterior en relación al requerimiento

Código Seguro De Verificación	ic8WzEYcwnZmdub2OaDi/A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jacobo Florido Gómez Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	19/05/2023 14:21:08 19/05/2023 11:27:22
Observaciones		Página	2/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ic8WzEYcwnZmdub2OaDi/A==		



de observancia de las determinaciones estructurales del PGOU relativas a la reserva del 30% de Vivienda Protegida.

5º.- El 1 de febrero de 2023 se presenta por la promotora documentación relativa a la titularidad registral de las fincas incluidas en el ámbito y representación para actuar en el presente procedimiento. Con fechas 14 de febrero de 2023 y 6 de marzo de 2023 se presentan nuevas instancias de la entidad interesada solicitando prórroga del plazo otorgado a los efectos de cumplimiento de los condicionantes contenidos en los informes del Departamento; aportándose así mismo nueva documentación relativa a la titularidad registral de las parcelas (Certificaciones Registrales).

6º.- Con fecha 21 de marzo de 2023 se presenta documentación del Avance del PRI, así como Documento Ambiental Estratégico y Memoria para Consulta de EIS, solicitando la tramitación del expediente.

7º.- Con fecha 12 de abril de 2023 se emite informe favorable del Servicio de Patrimonio Municipal relativo a las propiedades municipales existentes en el ámbito.

8º.- Con fecha 3 de mayo de 2023 se emite informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras, en relación a la red viaria y movilidad, drenaje y afecciones hidráulicas, así como a las Infraestructuras de servicios urbanísticas, señalándose recomendaciones de carácter general para el futuro Plan de Reforma Interior, así como la existencia de afecciones hidráulicas.

9º.- Con fecha 4 de mayo de 2023 se emite informe técnico por parte del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de este Departamento en el que se propone la aprobación del Avance.

Fundamentos jurídicos

- Requisitos sustanciales o de fondo:

1.- En relación a la norma urbanística de aplicación, la entrada en vigor de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA) el 24 de diciembre de 2021, así como la entrada en vigor, el 23 de diciembre de 2022, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, determinan en cuanto al fondo, la aplicación íntegra, inmediata y directa de sus disposiciones al presente instrumento de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la LISTA.

Así mismo, conforme lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la LISTA y Disposición Transitoria Primera del Reglamento General, resultan de aplicación las normas contenidas en el PGOU 2011, que como ya se ha dicho, incluye el suelo afectado en un ámbito de Suelo Urbano No Consolidado.

Código Seguro De Verificación	ic8WzEYcwnZmdub2OaDi/A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jacobo Florido Gómez	Firmado	19/05/2023 14:21:08
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	19/05/2023 11:27:22
Observaciones		Página	3/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ic8WzEYcwnZmdub2OaDi/A==		



2.- En virtud de lo expuesto, deberá estarse a las reglas contenidas en la DT 1ª apartado a) 2ª de LISTA, que en relación los **ámbitos de suelo urbano no consolidado del planeamiento general vigente establece que tendrán el régimen que se establece en esta ley para la promoción de actuaciones de transformación urbanística delimitadas sobre suelo urbano**, lo que nos remite a lo dispuesto en los arts. 29 y 30 LISTA; 48 y 49 del Reglamento.

Así mismo, conforme lo dispuesto en la DT 2ª LISTA (apartado 3), las **modificaciones de los instrumentos de planeamiento deberán ajustarse a los contenidos, disposiciones y procedimientos de la Ley; estableciéndose al respecto en la DT 3ª del Reglamento (apartado 3) que en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado las modificaciones de las determinaciones establecidas por los instrumentos de planeamiento general podrán realizarse mediante el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada.**

Por último, y en concordancia con lo anterior, la DT 2ª del Reglamento establece las siguientes normas relativas a las actuaciones de transformación urbanística en ámbitos de suelo urbano no consolidado previstos en los instrumentos de planeamiento general:

“Disposición transitoria segunda. Actuaciones de transformación urbanística en ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable previstos en los instrumentos de planeamiento general

1. Conforme a la disposición transitoria primera de la Ley, los **ámbitos de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable sectorizado previstos en los instrumentos de planeamiento general vigentes tendrán el régimen de la promoción de las actuaciones de transformación urbanística o, en su caso, el de las actuaciones urbanísticas. Cuando estos ámbitos no cuenten con ordenación pormenorizada aprobada, su ordenación corresponderá al instrumento de ordenación urbanística detallada de la actuación de transformación urbanística correspondiente, sin necesidad de tramitar una propuesta de delimitación previa, conforme a las siguientes reglas:**

a) Se seguirá el procedimiento de aprobación, régimen de competencias, requisitos de documentación y el resto de disposiciones que se establecen en la Ley y en el Reglamento para el instrumento de ordenación urbanística detallada.

b) **Las determinaciones de la ordenación detallada se desarrollarán en el marco de las determinaciones de la ordenación estructural y de la ordenación pormenorizada preceptiva que se establezcan para el ámbito en el instrumento de planeamiento general y conforme a los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística que se establecen en el Título IV, cuando resulten compatibles con éstas.**

c) Los estándares de suelo para dotaciones serán los establecidos en el instrumento de planeamiento general y, en el caso de que los mismos no hubieran sido determinados, los que resulten de aplicar los criterios establecidos en el artículo 82 del Reglamento. A estos efectos, la remisión a los estándares previstos en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, o en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, se entenderá referida a la Ley

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

Código Seguro De Verificación	ic8WzEYcwnZmdub2OaDi/A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jacobo Florido Gómez	Firmado	19/05/2023 14:21:08
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	19/05/2023 11:27:22
Observaciones		Página	4/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ic8WzEYcwnZmdub2OaDi/A==		



7/2021, de 1 de diciembre, y a este Reglamento.

d) **La reserva de suelo para vivienda protegida** será la establecida en el artículo 61.5 de la Ley y 83 del Reglamento salvo que, conforme a lo establecido en el artículo 10.1.A.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, el instrumento de planeamiento general hubiera previsto una mayor o una menor que implique una distribución de la reserva exigible en su ámbito de ordenación, en cuyo caso prevalecerá la determinación establecida por éste.”

3.- De acuerdo con lo expuesto, y a la vista del esquema de instrumentos de ordenación urbanística consagrado en la LISTA, la ordenación detallada del ámbito deberá realizarse a través de un Plan de Reforma Interior (PRI), definido en el art. 68 LISTA; art. 91 del Reglamento

Artículo 68. Los Planes de Reforma Interior

1. Los Planes de Reforma Interior tienen por objeto delimitar y establecer la **ordenación detallada** y la programación de actuaciones en el ámbito para el que sea necesaria una actuación de reforma interior en suelo urbano.

2. Los Planes de Reforma Interior contendrán las determinaciones precisas para su objeto según se determine reglamentariamente, **debiendo respetar las normas y directrices establecidas por el instrumento de ordenación urbanística general o por los Planes de Ordenación Urbana.**

4.- Por otra parte, debemos hacer mención al artículo 84.2 de la LISTA que establece que la entrada en vigor de los instrumentos de ordenación determina, entre otros, el efecto de vincular los terrenos, los equipamientos, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de su clasificación y calificación, y al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación. Dado que el régimen urbanístico de este suelo es el que le corresponde a las actuaciones de transformación urbanística de reforma interior, serán deberes de los propietarios del suelo los establecidos en el artículo 30 de la LISTA puesto en relación con el 49 del Reglamento General.

5.- Está previsto que la gestión del ámbito se desarrollará mediante el sistema de actuación por compensación.

6.- En relación al contenido del presente Avance han de ser tenidos en cuenta los informes técnicos emitidos en el procedimiento:

- **Informe del Servicio de Patrimonio Municipal de 12 de abril de 2023** relativo a las propiedades municipales existentes en el ámbito:

“Informe

Analizado el plano 04 de Estructura de la Propiedad aportado en el expediente, así como de la descripción de la Memoria, en el apartado 2.7, y consultados los antecedentes obrantes en este Servicio, se informa que la estructura de la propiedad,

Código Seguro De Verificación	ic8WzEYcwnZmdub2OaDi/A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jacobo Florido Gómez	Firmado	19/05/2023 14:21:08
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	19/05/2023 11:27:22
Observaciones		Página	5/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ic8WzEYcwnZmdub2OaDi/A==		



grafada en el plano 04, se considera correcta, pudiendo acreditarse como suelos de titularidad municipal únicamente la superficie de 1.482,60 m², correspondientes a los tramos grafiados en color gris de las calles Emilio Thuiller, Marqués de la Paniega y Comendador Bobadilla.”

- Informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 3 de mayo de 2023, en el que se realiza un estudio de la documentación del Avance del PRI para verificar su contenido y definición en lo relativo a la Red Viaria y Movilidad, Drenaje y Afecciones Hidráulicas, así como a las infraestructuras de Servicios Urbanos Básicos.

- Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 4 de mayo de 2023 en el que, tras analizar la documentación presentada por el promotor del expediente, se constata su adecuación a la normativa urbanística de aplicación, así como el cumplimiento de las observaciones contenidas en los informes previos emitidos por el Departamento: Informe técnico de 23 de enero de 2023 e informe jurídico de 30 de enero de 2023:

1. Objeto y descripción de la Propuesta de Avance

Conforme a lo dispuesto en la Disposición transitoria tercera del Reglamento de la LISTA, el Avance del PRI propone la Modificación de las determinaciones del PGOU-2011 en el ámbito del SUNC-O-PD.9, mediante el instrumento de ordenación urbanística detallada (PRI) a través de una actuación de transformación urbanística en suelo urbano de reforma interior definida en el art. 29 de la LISTA. Respecto al contenido del Avance, cumple con lo exigido en el art. 77.1, al desarrollar adecuadamente la descripción y justificación del objeto, el ámbito de la actuación, las principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, e incluye distintas alternativas técnica, ambiental y económicamente viables.

En cuanto a la delimitación del ámbito, éste se circunscribe al delimitado como SUNC-O-PD.9 del PGOU-2011 (salvo pequeñas variaciones que supone una reducción de 109 m² que se justifican en el documento) proponiendo una nueva ordenación urbanística el con incremento de la altura máxima permitida y sin incrementar la edificabilidad prevista.

La nueva ordenación que se propone, se sustenta en un basamento comercial común (bajo el que se desarrollan dos plantas de sótano para aparcamientos obligatorios y sobre el que se proyectan dos edificios, uno de vivienda protegida y otros de vivienda libre con espacios libres públicos y privados. El basamento comercial pretende ser el elemento de la edificación que resuelva el desnivel existente (de unos 10 metros) entre el principal eje urbano (calle Emilio Thuiller) y la calle Comendador Bobadilla que se propone conectar con calle Sancho Miranda.

La nueva documentación recoge en la ordenación alternativa elegida las mejoras demandadas por este Servicio. En cuanto a **superficie y edificabilidades**, el nuevo documento de Avance del PRI contempla, la siguiente distribución de superficies, compatativa con las determinaciones del PGOU-2011 vigentes:

Código Seguro De Verificación	ic8WzEYcwnZmdub2OaDi/A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jacobo Florido Gómez	Firmado	19/05/2023 14:21:08
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	19/05/2023 11:27:22
Observaciones		Página	6/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ic8WzEYcwnZmdub2OaDi/A==		



	PGOU			PRI		
	Sup.	Edif.	Alt.	Sup.	Edif.	Alt.
Espacios libres (ELP)	1.020 m ²			853,00 m ²		
ELP(privado bajo rasante)				1.493,00 m ²	(*)	
Equipamiento						
Viario	2.692 m ²			1.734,63 m ²		
Viv. Libre	1.250 m ²	7.256,75 m ²	B+6	3.015,00 m ²	(**)	7.547,95 m ² B+9
Viv. Protegida	535 m ²	3.110,03 m ²	B+6	485,00 m ²		3.234,83 m ² B+9
	6.197 m²	10.782,78 m²		6.087,63 m²		10.782,78 m²

(*) Espacio Libre público sobre espacio privado.

(**) incluye superficie de suelo sobre rasante para vivienda libre y suelo público y comercial bajo rasante.

Como se ha puesto de manifiesto, la ordenación propuesta no supone un incremento de edificabilidad de la prevista en el PGOU vigente (10.782,78 m²) y en ella se destaca lo siguiente:

– Se destina 2.346,00 m²s (el 38,5 % del suelo planificado sobre rasante) a espacios libres públicos (853+1493) m², que supone un importante incremento frente a los 1.020 m² de la ficha vigente del PGOU, aunque cabe destacar que parte de este espacio corresponde a las zonas de viario reconvertidas en espacios libres y que los 1.493 m² se plantean sobre el basamento comercial (ver gráfico adjunto). En el cálculo de las superficies de espacio libre el avance del PRI computa a efectos de justificación de superficies dotacionales, conforme a lo que dispone el artículo 82.2 del Reglamento (es decir, un máximo del 20% de la superficie destinada a espacio libre privado) lo que supone 204 m² que sumados a los 2.346 m², supone un total de 2.550 m²s. El Avance justifica también el cumplimiento del art. 61.4 de la LISTA y art. 82 del Reglamento de la LISTA.(...)

– El Avance incluye también en la página 96 de la memoria una ficha que justifica las bases para el desarrollo y ejecución del PRI. Esta ficha, deberá adaptarse a los criterios de contenido de fichas del PGOU-2011 establecidos en esta Gerencia de Urbanismo y deberá incorporarse en el PRI en el documento que se proponga para la aprobación inicial.

– La memoria también incluye como anexos información referida a las certificaciones registrales de propiedad.

Sobre el porcentaje de vivienda protegida

Con respecto al porcentaje de vivienda protegida, el Servicio Jurídico Administrativo emitió informe con fecha 30/01/2023 en el que se concluye que:

el PRI, como instrumento de desarrollo no tiene competencia para innovar en aspectos que forman parte de la ordenación urbanística general a que se refieren los art. 74 a 77 del Reglamento, entre los que se encuentran las determinaciones para la reserva de vivienda protegida en actuaciones de transformación urbanística, definida en el art. 76.4 b) como parte integrante de la planificación estratégica de la evolución del modelo general de

Código Seguro De Verificación	ic8WzEYcwnZmdub2OaDi/A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jacobo Florido Gómez	Firmado	19/05/2023 14:21:08	
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	19/05/2023 11:27:22	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ic8WzEYcwnZmdub2OaDi/A==	Página	7/16	

ordenación, y cuya competencia corresponde a los instrumentos de ordenación general definidos en el art. 60.3 a) LISTA.

La documentación que se presenta plantea ahora una reserva del 30% de la edificabilidad residencial, unos 3.234,83 m². (Apartado 4.6.1 de la memoria), superior a los 3.110,03 m² definidos en la ficha del PGOU-2011 vigente. Este incremento se debe al contemplar el uso comercial dentro del cómputo de edificabilidad de la vivienda libre. A este respecto, el documento de PRI que se tramite debería diferenciar los usos y realizarse el cálculo conforme se expresa actualmente en la ficha de desarrollo del PGOU, cumpliendo que la edificabilidad de la vivienda protegida no sea nunca menor al previsto en el PGOU vigente (3.110,03 m²).

2. Análisis de coherencia de la ordenación con lo requerido en el informe de fecha 30/01/2023.

Respecto a las mejoras de ordenación que se demandaron se realizan las siguientes consideraciones:

a) Cumpliendo con lo que se requirió, se incluye un plano específico (plano 14) que respecto a la ordenación de zonas verdes y espacio libre público, pormenoriza con detalle la ubicación del arbolado, recorridos peatonales, ubicación de juegos infantiles, zonas de estancia, muros y escaleras, etc.. expresando la diferenciación funcional de forma coherente con la propuesta de usos de plantas bajas de la edificación (acceso a las edificaciones, locales comerciales en plantas bajas residenciales, colindancia con espacios libres privados..), la ocupación bajo rasante y las nuevas rasantes,

b) Respecto a las superficies de cesión y coherente con lo que se requirió, se aumenta las superficies de zonas verdes públicas. De acuerdo a lo previsto en el art. 6.8.3 de la normativa del Plan General y mediante la figura del complejo inmobiliario, se contemplan 1.493 m² de espacio libre público sobre espacio privado.

c) Respecto a la altura máxima de edificación, la nueva propuesta rebaja la altura inicialmente prevista de PB+11 a PB+9, coherente con los criterios demandados por este Servicio de establecer una altura menor e igualar la altura máxima de los dos edificios residenciales propuestos dentro del ámbito.

d) Respecto al vial que se propone paralelo a la avenida Emilio Thuiller, se ha incluido según lo demandado la consideración de preferencia peatonal y de uso restringido a los vehículos de emergencia, y se condiciona su ejecución a garantizar la continuidad de dicho vial en el ámbito del SUNC-PD.10. También se cumple el condicionante de que su rasante sea superior a la de Emilio Thuiller con el objeto de adaptarse mejor a la topografía existente incluyendo en las nuevas secciones valoración sobre muros y edificaciones existentes. Significar en todo caso que la definición definitiva de este vial se justificará en el desarrollo del PRI, con detalle y cumpliendo con su función en relación con la seguridad y la movilidad rodada y peatonal, siguiendo los criterios demandados por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras de este Departamento y coherente con la ordenación del espacio público.

Código Seguro De Verificación	ic8WzEYcwnZmdub20aDi/A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jacobo Florido Gómez	Firmado	19/05/2023 14:21:08
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	19/05/2023 11:27:22
Observaciones		Página	8/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ic8WzEYcwnZmdub20aDi/A==		





e) Respecto a la superficie de 6.087,63 m² del **ámbito** de suelo urbano delimitado en el Avance del PRI, se justifica la reducción de 109 m² respecto a la prevista en el PGOU vigente (6.197 m²) al excluir parte de las superficies de parcelas catastrales colindantes que se encuentran ya edificadas lo que se considera justificado según lo dispuesto en el art. 1.1.7.6.3 del PGOU y art. 78.2.b del Reglamento de la LISTA.

f) Se han eliminado los aparcamientos en batería situados en la acera de la **calle Emilio Thuiller**, eje principal de la trama urbana de la zona, coherente con lo indicado en el informe anterior.

g) El Avance justifica que “debido a la estructura y condicionantes de ordenación del ámbito, que hace inviable la dotación de aparcamiento se ha de resolver en interior de parcela- bajo rasante”, coherente con lo dispuesto en el art. 6.7.3.1. “Reserva de aparcamientos en espacio público” de la normativa del PGOU. De acuerdo a esto, el Avance incluye una dotación superior (54 plazas más) en sótano, que se suman a las plazas que obligatoriamente debe disponer las parcelas privadas (150 plazas). Esta cuestión, que debe detallarse en el PRI, contemplando, si procede, medidas complementarias de gestión de los mismos y justificarse con respecto a la LISTA y art. 82 del Reglamento de la LISTA. En el PRI deberá disponer en la calle Comendador Bobadilla el máximo número de aparcamientos en línea que sean posibles, compatible con la ordenación el ancho de aceras mínimo que permita el paso de peatones con generosidad y cumpliendo normativa..

h) En cuanto al número de **aparcamientos en el interior de las parcelas**, la nueva documentación justifica esta cuestión con respecto a la disposición del art. 6.7.4 de la normativa del PGOU e incrementa, como se había requerido, el número de plazas de aparcamiento (pág. 77, 85 y 104 de la memoria). En todo caso, esta cuestión deberá quedar detallada y desarrollada en la ordenanza del PRI a del documento del PRI que se lleve a aprobación, justificando también el art. 12.2.45 del PGOU en relación a las normas específicas de la edificación de garajes y lo que corresponda de las nuevas previsiones de la LISTA y el Reglamento vigentes.

i) En relación con la ocupación bajo rasante de los espacios libres públicos, la ordenanza del PRI deberá recogerse la regulación del complejo inmobiliario necesario para gestionar la convivencia de titularidad pública y privada siguiendo las directrices del art. 6.8.3 en la normativa del PRI.

j) Conforme a lo previsto en la Disposición Final Cuarta de la LISTA, el Avance del PRI incluye una “Memoria Resumen para consulta de tramitación de **Evaluación de Impacto en la Salud**” con el objeto de solicitar el trámite de consultas previas y cribado, de acuerdo a lo previsto en el art. 13 del Decreto 169/2014, cumpliéndose con lo requerido en este asunto.

k) La propuesta de Avance del ámbito del SUNC-O-PD.9 incluye, como se había requerido, la ordenación conjunta con el ámbito colindante (SUNC-O-PD.10) en el que se definen rasantes, espacios públicos, edificación, etc... En el desarrollo del PRI, la ordenanza particular deberá incluir los compromisos entre propietarios para poder ejecutar la urbanización y edificación que se propone en el PRI para el ámbito del SUNC-O-PD.9.

l) La documentación del Avance incluye también determinaciones gráficas, y de forma esquemática, sobre la delimitación, ocupación, distribución y alturas de los **espacios bajo rasante**, reflejándose en planta, secciones y alzados, con el nivel de

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

Código Seguro De Verificación	ic8WzEYcwnZmdub2OaDi/A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jacobo Florido Gómez Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado Firmado	19/05/2023 14:21:08 19/05/2023 11:27:22
Observaciones		Página	9/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ic8WzEYcwnZmdub2OaDi/A==		





detalle de un Avance como se había requerido. Se definen usos diferenciados, cotas, accesos a aparcamientos, instalaciones, centros de transformación, etc..., cumpléndose con lo solicitado.

*m) En relación a las condiciones de **medianería en el lindero al sur**, en la página 94 de la memoria se incluye un apartado que representa en esbozo el tratamiento de la medianera con edificaciones existentes. Esta cuestión deberá detallarse y trasladarse a la ordenanza que incorpore el PRI.*

*n) En relación a los **parámetros de ordenación y adecuación al entorno**, el nuevo apartado 4.6.6. de la memoria recoge convenientemente la justificación de la configuración de los espacios libres públicos y privados, superficies de cesión, altura máxima de edificación, viales, superficie del ámbito y la supresión de los aparcamientos en batería en calle Emilio Thuiller.*

*o) La memoria del Avance incluye también un apartado 2.6 sobre la incidencia y afecciones de la **legislación sectorial**.*

p) En la pág. 66, pág. 63 y pág. 74 de la memoria se dice que la edificabilidad del ámbito se destinaría al 100% a residencial, lo que obvia la parte que va a destinarse a comercial en planta baja, cuestión que se trasladara al PRI con la distribución de usos detallada.

3. Otros informes

Informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras

El informe de este Servicio de fecha 03/05/2023, en relación a la red viaria y movilidad, afecciones hidráulicas e infraestructuras y servicios, realiza una serie de recomendaciones e indicaciones que deben ser desarrolladas en el instrumento de ordenación detallada (PRI). Se dará traslado al promotor para su conocimiento:

Informe del Servicio de Patrimonio

El Servicio de Patrimonio ha informado con fecha 12/04/2023 que consultados los antecedentes obrantes en ese Servicio, la estructura de la propiedad grafiada en el plano 04 se considera correcta pudiendo acreditarse como suelos de titularidad municipal únicamente la superficie de 1.482,60 m², correspondientes a los tramos grafiados en color gris de las calles Emilio Thuiller, Marqués de la Paniega y Comendador Bobadilla.

4. Conclusiones

1ª. Conforme a lo previsto en el art. 101.3 del Reglamento de la LISTA, el Avance del PRI tiene efectos administrativos internos, preparatorios de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística y al solicitarse el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica, además tiene la consideración de Borrador del Plan (art. 101.2 de la LISTA).

2ª. La documentación presentada con fecha 21/03/2023, cumple con lo previsto en el art. 77.1 de la LISTA, describiendo y justificando adecuadamente el objeto,

Código Seguro De Verificación	ic8WzEYcwnZmdub2OaDi/A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jacobo Florido Gómez	Firmado	19/05/2023 14:21:08
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	19/05/2023 11:27:22
Observaciones		Página	10/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ic8WzEYcwnZmdub2OaDi/A==		





ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, por lo tanto se considera documentación suficiente para su aprobación con carácter de Avance del PRI.

3ª. Al margen de lo anterior, como se pone de manifiesto en el contenido de este y otros informes, se han observado algunas cuestiones que deberán ser detalladas y mejoradas en el trámite del PRI, sin las cuales este instrumento no podrá alcanzar la aprobación inicial, destacando por su importancia las siguientes:

- Gestión, compromisos y desarrollo para la ejecución conjunta de los ámbitos del SUNC-O-PD. 9 y SUNC-O-PD.10.
- Mejoras en la ordenación del viario y otras justificaciones que se ponen de manifiesto en el informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras.
- Justificación y detallado desarrollo de las plazas de aparcamiento públicas y privadas.
- Regulación de las condiciones de adosamiento y adecuación vegetal con la medianera colindante existente.
- Regulación de los complejos inmobiliarios a constituir en suelos de cesión para espacio libre público con usos privados bajo rasante (siguiendo los criterios de lo previsto en el art. 6.8.3 de la normativa del PGOU).

PROPUESTA

Desde el punto de vista técnico y coherente con lo previsto en el art. 77.1 de la LISTA, no se encuentra inconveniente en proponer la aprobación del Avance del Plan de Reforma Interior (PRI) del SUNC-O-PD.9 presentado por el promotor con fecha 21/03/2023.

Procede igualmente dar traslado al promotor de este informe y del emitido por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras de este Departamento, para su conocimiento.

Tras la aprobación del Avance, y junto con el Documento Ambiental Estratégico, se solicitará el inicio del trámite ambiental al órgano competente.

También se solicitará el trámite de consulta previa de Evaluación de Impacto en la Salud a la Consejería competente según lo establecido en el art. 13 del Decreto 169/2014.”

• Requisitos materiales o formales:

1.- En relación a la iniciativa para proponer la ordenación de las actuaciones de transformación urbanística y las edificatorias, establece el artículo 8 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU) que ésta podrá partir de las Administraciones Públicas, las entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas y, en las condiciones dispuestas en la ley aplicable, de los propietarios. En consonancia con

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

Código Seguro De Verificación	ic8WzEYcwnZmdub2OaDi/A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jacobo Florido Gómez Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado Firmado	19/05/2023 14:21:08 19/05/2023 11:27:22
Observaciones		Página	11/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ic8WzEYcwnZmdub2OaDi/A==		



esta norma indica el artículo 80 de la LISTA, que aquellas personas que, de conformidad con la normativa básica estatal, puedan redactar y presentar a tramitación un instrumento de ordenación de actuaciones de transformación urbanística, podrá impulsar la aprobación de los mismos.

De esta forma, el PRI ha sido promovido por la entidad Málaga Río Residencial SL, representada por José Carrión Martínez, según se acredita en el expediente. Por lo tanto, se dan los requisitos exigidos por los artículos 4 y 5 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas para actuar como interesado y como representante en un procedimiento, respectivamente.

2.- Mediante el presente Plan de Reforma Interior se ordenará el ámbito SUNC-O-PD.9 “Marqués de Paniega” del PGOU, innovándose las determinaciones de la ordenación pormenorizada potestativa previstas en la Ficha, tal y como permite la Disposición Transitoria Tercera apartado 3 del Reglamento General que desarrolla a la Ley 7/2021 de sostenibilidad del territorio de Andalucía.

El trámite procedimental que habrá de seguirse para su aprobación es el recogido en los artículos 75 y siguientes de la LISTA, con el desarrollo contenido en los artículos 98 y siguientes del Reglamento General.

Así, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 77 de la Ley y 101 del Reglamento, la Administración competente para la tramitación elaborará un Avance del instrumento de ordenación urbanística en el que se describa y justifique el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables. El Avance será preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística general y en los restantes instrumentos, cuando éstos deban someterse a evaluación ambiental estratégica. En este caso, el Avance tendrá la consideración de borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente y se someterá a consulta pública.

En concreto el presente instrumento se encuentra sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada conforme el art. 40 4 b) de la GICA, por lo que la aprobación del Avance es preceptiva, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integral de la Calidad Ambiental de Andalucía (GICA), puesto en relación con los artículos 38 y 39 del mismo texto legal, deberá solicitarse a la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada remitiéndose la documentación técnica que se apruebe que tendrá la consideración de borrador del Plan.

Por otra parte, tras la aprobación del Avance, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, puesto en relación con el artículo 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, que establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud en la Comunidad Autónoma de Andalucía, el documento habrá de someterse al trámite de consultas previas y cribado ante el órgano autonómico competente en materia de Salud, para conocer si el

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

Código Seguro De Verificación	ic8WzEYcwnZmdub2OaDi/A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jacobo Florido Gómez	Firmado	19/05/2023 14:21:08
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	19/05/2023 11:27:22
Observaciones		Página	12/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ic8WzEYcwnZmdub2OaDi/A==		



instrumento de planeamiento debe someterse o no a evaluación de impacto en la salud. La solicitud de información se realizará, según modelo establecido en el Anexo IV de la citada norma, y deberá incluir una memoria resumen que contenga, al menos, información sobre los extremos relacionados en el apartado 3 del artículo 13. El órgano competente deberá comunicar a esta Administración su parecer en el plazo de treinta días hábiles desde la recepción de los documentos, debiéndose pronunciar de forma expresa sobre si la actuación debe someterse a evaluación de impacto en salud o no.

Igualmente, en esta fase previa a la aprobación inicial, podrán solicitarse de las Administraciones Públicas con competencia por razón de la materia información sobre protecciones, servidumbres, deslindes, riesgos y demás circunstancias que deban ser tenidas en cuenta en la elaboración del documento de ordenación.

3.- En cuanto al resto de Administraciones Públicas que han de intervenir en el presente procedimiento por razón de la materia y según exigen los artículos 77 y 78. 4 de la LISTA y artículos 99 y 105 y siguientes del Reglamento General, indicar que **tras la aprobación inicial del PRI**, deberán recabarse los siguientes informes:

- Informe de la Administración competente en materia de Aguas en relación a posible desafectación del antiguo cauce del Arroyo Quintana; ello de conformidad con lo establecido en el artículo 25.4 de la Ley de Aguas estatal puesto en concordancia con el artículo. 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía; y en los términos del informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de fecha 3-5-23. Así mismo, deberá solicitarse informe a la Empresa Municipal de Aguas EMASA en relación al uso del mismo como colector de pluviales.

- Informe de Aviación Civil de conformidad con lo establecido en el art. 78.4 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre y art. 105.1 y 112 del Reglamento, en relación con la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, y con el art. 29,2 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas.

- Informe de la Consejería competente en materia de vivienda, sobre los plazos fijados para el inicio y terminación de las viviendas protegidas previstas en las reservas de terrenos, conforme a lo dispuesto en el artículo 10.4 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, de Vivienda de Andalucía y art. 5.5.3.2 del PGOU-2011

- Por otra parte, de conformidad con el art. 121.2 b) LISTA, dado que el presente instrumento plantea una diferente localización de dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, deberá requerirse el informe favorable del Consejo Consultivo de Andalucía previamente a su aprobación definitiva.

- Igualmente deberá recabarse informe preceptivo y no vinculante en materia de urbanismo a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía en Málaga en los términos del art. 78.4 LISTA y art. 107 del Reglamento.

4.- En cuanto a la Administración Pública competente para la tramitación del presente instrumento de ordenación, el artículo 3.4 de la LISTA indica, que la actividad urbanística es una función pública que, desarrollada en el marco de la ordenación

Código Seguro De Verificación	ic8WzEYcwnZmdub2OaDi/A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jacobo Florido Gómez	Firmado	19/05/2023 14:21:08
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	19/05/2023 11:27:22
Observaciones		Página	13/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ic8WzEYcwnZmdub2OaDi/A==		



territorial, corresponde a los Municipios, sin perjuicio de las competencias que, por esta ley, se asignan específicamente a la Comunidad Autónoma; comprendiendo, entre otros, el siguiente contenido: la ordenación, organización, dirección y control de la ocupación y utilización del suelo, incluyendo la definición del modelo de ciudad y la tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística definidos en esta ley. Además, añade el artículo 75.1 de la citada Ley, que corresponde a los municipios las competencias relativas a la tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones, salvo las asignadas en el apartado 2 del indicado artículo a la Consejería competente en Ordenación del Territorio y Urbanismo.

De esta forma, habida cuenta de lo establecido en el artículo 3.2 de los Estatutos de esta Gerencia, corresponde al Ayuntamiento de Málaga a través de sus órganos de gobierno adoptar resoluciones sobre actos preparatorios de la ordenación urbana tales como: suspensión cautelar del otorgamiento de licencias urbanísticas y aprobación de avances de planes; siendo, en este caso, potestad de la Junta de Gobierno Local la aprobación del Avance, en virtud de lo dispuesto en el artículo 127.1. c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

La aprobación inicial también corresponderá a la citada Junta de Gobierno en base a la competencia que le atribuye el mencionado artículo 127 en su apartado 1 d), y la definitiva al Excmo. Ayuntamiento Pleno, siendo necesario el voto favorable de la mayoría simple, habida cuenta de lo previsto en el artículo 123 apartados nº 1.i) y nº 2 del mismo Texto legal.

5.- En cuanto al contenido documental del Avance del PRI, en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de 4 de mayo de 2023 se propone su aprobación conforme a la documentación presentada el 21 de marzo de 2023, haciéndose constar que la misma cumple con lo previsto en el art. 77.1 LISTA. (Apartado 5. Conclusiones, 2ª)

6.- Finalmente añadir que según lo establecido en el artículo 101.3 del Reglamento General, el avance tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística; en consecuencia es un acto de trámite, por lo que el acuerdo de aprobación del Avance no es susceptible de impugnación a la luz de lo dispuesto en el artículo 112.1 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, ello sin perjuicio de que la oposición a dicho acuerdo pueda alegarse por los interesados para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.

Según reitera la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo dentro de los diferentes actos que integran la compleja operación urbanística de la formación de los instrumentos de planeamiento, sólo cabe atribuir la condición de acto definitivo a aquel por el cual se efectúe la aprobación definitiva por el órgano competente, de tal manera que éste es el único susceptible de impugnación jurisdiccional, y a su través la impugnación del resto de los actos antecedentes -Sentencias del Tribunal Supremo de 24 de julio de 1989 (RJ 1989\6105); de 10 marzo 1992 (RJ 1992\3260); y 27 de marzo de 1996 (RJ 1996\2220) entre otras-.”

Código Seguro De Verificación	ic8WzEYcwnZmdub2OaDi/A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jacobo Florido Gómez	Firmado	19/05/2023 14:21:08
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	19/05/2023 11:27:22
Observaciones		Página	14/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ic8WzEYcwnZmdub2OaDi/A==		



A la vista de cuanto antecede se propone a la Junta de Gobierno Local que, en uso de las competencias que tiene asignadas, adopte los siguientes acuerdos:

ACUERDOS:

PRIMERO.- Aprobar el Avance del Plan de Reforma Interior (PRI) del SUNC-O-PD.9 “Marqués de la Paniega” promovido por Málaga Río Residencial r/p José Carrión Martínez, según el documento presentado con fecha 21 de marzo de 2023 en los términos expuestos en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 4 de mayo de 2023; todo ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 77 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y 101 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la citada Ley.

SEGUNDO.- A tenor de lo previsto en el artículo 77 de la LISTA y 100 del Reglamento General, publicar en el portal web de esta Gerencia el documento de Avance, durante un periodo de treinta días, al objeto de recabar la opinión de la ciudadanía y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración del planeamiento manifestando su opinión acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento y los objetivos y alternativas propuestos para el mismo. Ese documento también estará a disposición del público, durante el citado plazo, en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas, sito en Paseo Antonio Machado, nº 12.

TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integral de la Calidad Ambiental de Andalucía (GICA), puesto en relación con los artículos 38 y 39 del mismo texto legal, solicitar a la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada remitiéndose la documentación técnica aprobada y documento ambiental estratégico que tendrá la consideración de borrador del Plan a los efectos de su sometimiento al procedimiento ambiental.

CUARTO.- Previamente a la aprobación inicial de la presente innovación, solicitar a la Delegación Territorial de Salud y Consumo en Málaga, consulta previa en los términos del art. 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, que establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Ello a fin de que dicha Administración se pronuncie en el plazo de 30 días hábiles, sobre si la actuación referida debe ser sometida, o no, a evaluación de impacto en la salud.

QUINTO.- Dar traslado del acuerdo, con copia del documento Avance a los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados y a aquellos otros con relevancia o incidencia territorial, a fin de propiciar la adecuada coordinación

Código Seguro De Verificación	ic8WzEYcwnZmdub2OaDi/A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jacobo Florido Gómez	Firmado	19/05/2023 14:21:08
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	19/05/2023 11:27:22
Observaciones		Página	15/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ic8WzEYcwnZmdub2OaDi/A==		



administrativa y participación pública para que, si lo estiman pertinente, examinen el expediente y formulen sugerencias o, en su caso, planteen otras alternativas al planeamiento propuesto:

- Colegios profesionales con competencia en materia urbanística.
- Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía - materia de Aguas.
- Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

SEXO.- Significar al promotor del expediente que el instrumento de ordenación que se presente para su aprobación inicial, **deberá cumplir con toda y cada una de las indicaciones puestas de manifiesto por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística en su informe de 4 de mayo de 2023**, del cual se le dará traslado junto con el acuerdo que se adopte, así como con las determinaciones que indique el órgano ambiental.

SÉPTIMO.- Notificar el presente acuerdo para su conocimiento y efectos:

- Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia.
- Al Servicio Técnico de Ejecución del Planeamiento.
- Al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras.
- Al Departamento de Actuaciones Urbanísticas.
- Al Área de Movilidad del Ayuntamiento.
- A la Empresa Municipal de Aguas EMASA.
- A la entidad promotora.
- A la Junta Municipal de Distrito N° 3 Ciudad Jardín.”

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes, dio su aprobación a la Propuesta que antecede y, consecuentemente, adoptó los acuerdos en la misma propuestos.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

**EL CONCEJAL-SECRETARIO SUPLENTE DE
LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,**

Jacobo Florido Gómez

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

Código Seguro De Verificación	ic8WzEYcwnZmdub2OaDi/A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jacobo Florido Gómez	Firmado	19/05/2023 14:21:08
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	19/05/2023 11:27:22
Observaciones		Página	16/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ic8WzEYcwnZmdub2OaDi/A==		

