

RESPUESTA AL INFORME DE REPAROS FIRMADO POR AURORA REQUENA SANTOS, CARLOS LANZAT DÍAZ Y ALBERTO RUIZ CARMENA CON FECHA DE 28/11/2025

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA / SERVICIOS DE PLANIFICACIÓN Y ORDENACIÓN.

Expediente: Plan de Reforma Interior. PL 34/2022

DOCUMENTO RESPUESTA PLANIFICACIÓN

PLAN DE REFORMA INTERIOR

SUNC-O-PD.9 "MARQUÉS DE PANIEGA"

PGOU MÁLAGA



DICIEMBRE 2025

PROMUEVE:
MÁLAGA RÍO RESIDENCIAL, S.L.



EQUIPO REDACTOR:



ÍNDICE

MEMORIA	3
INTRODUCCIÓN	3
JUSTIFICACIÓN, SUBSANACIÓN Y RESPUESTA A LOS REPAROS.....	3

I. MEMORIA

I.1. INTRODUCCIÓN

La presente Documentación Complementaria da respuesta a los reparos emitidos por el departamento de Planeamiento y gestión Urbanística / Servicios de Planificación y Ordenación de los siguientes informes:

Expediente: Plan de Reforma Interior. PL 34/2022

- 1- Informe reparos firmado por Aurora Requena Santos, Carlos Lanzat Díaz y Alberto Ruiz Carmena con fecha de 28/11/2025

I.2. JUSTIFICACIÓN, SUBSANACIÓN Y RESPUESTA A LOS REPAROS

Se transcribe a continuación el listado de reparos recogidos en dicho escrito (en cursiva) y su correspondiente respuesta y justificación (en naranja).

- 1- *El plano O.1.1. Zonificación (cota +35,00) deberá denominarse plano de Usos. El código de colores deberá asimilarse a los del PGOU 2011 para evitar confusión.*

Se corrige el nombre del plano y el código de colores.

- 2- *El plano O.1.2. Usos sobre Rasante deberá llamarse de zonificación, definiendo y cuantificando los espacios de cesión.*

Se corrige el nombre del plano y se actualiza la cuantificación de los espacios de cesión.

- 3- *El documento deberá definir de forma más precisa el acceso a la plaza pública desde la calle Comendador Bobadilla en su cota +42,50m, con el objeto de dar acceso a la plaza y a las rampas de bajada hacia la calle Marqués de la Paniega, la plataforma de la cota +34,30 m. Aportando una sección transversal de cada una de las calles en esos puntos.*

Se define de forma más precisa el acceso en el plano O.5.2.

- 4- *La sección presentada en el plano O.5.2. Rasante y sección B, presenta una discordancia de cotas, como se señala en la imagen anterior.*

Se aclara en el plano O.5.2.

- 5- *La sección presentada en el Plano O.5.1. refleja una diferencia de cotas en el punto de encuentro con la edificación existente, deberá presentarse una sección transversal que permita definir con precisión como queda la edificación después del desmonte planteado para la apertura del vial.*

Se realiza sección transversal y se añade en el plano O.5.1.

- 6- Deberá definirse la solución del límite superior Noreste del ámbito en su encuentro con el sector SUNC-O-PD10, (sección transversal) ya que la plataforma de acceso al local en la cota + 34,30, produce un desnivel de 8 metros con la cota +42,00, entrando en conflicto con el edificio existente.

Se realiza sección y se crea el plano O.5.5.

- 7- La pendiente de la calle de nueva apertura, entre el 8 y el 10 %, deberá justificar la imposibilidad de cumplir con la Normativa de accesibilidad debido a la imposibilidad física producida por la diferencia de cotas del terreno.

Eliminando la rampa perimetral al edificio de VPO, ya que se producen diferencias de cotas no deseables y desconecta la planta baja del edificio de la plaza pública.

Se justifica en la memoria y en el anexo de accesibilidad la imposibilidad de cumplir la normativa de accesibilidad.

Se elimina la rampa perimetral al edificio de VPO

- 8- Deberá eliminarse la plataforma de cota +41,20 que provoca un muro de 4,40 metros con la edificación colindante

Se justifica en la nueva sección del plano O.5.5.