

ACUERDO ADOPTADO POR LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 23 DE ABRIL DE 2021, EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:

PUNTO Nº 12.- PROPUESTA DE APROBACIÓN INICIAL DEL “PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL PERI PT.5 “EL TOMILLAR”

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Ordenación del Territorio, de fecha 20 de abril de 2021, en la que se propone incluir en el orden del día de la Junta de Gobierno Local el asunto a que se refiere el Informe-Propuesta del Departamento de Arquitectura e Infraestructuras, de fecha 19 de abril de 2021, del siguiente tenor literal:

“Dada cuenta del expediente B 1999/425 del Departamento de Arquitectura e Infraestructuras de la Gerencia Municipal de Urbanismo, relativo al Proyecto de Urbanización del PERI PT.5 “El Tomillar”

Resultando que el Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras en sesión ordinaria celebrada el día **4 de junio de 2001**, en base al informe-propuesta del Departamento de Proyectos y Obras de fecha 30 de mayo de 2001, acordó:

1º.- Aprobar definitivamente el Texto Refundido del Proyecto de urbanización del PERI PT.5 “EL TOMILLAR”, de acuerdo con la documentación visada con fecha 3 de mayo de 2000, si bien en cuanto a las hojas de plano números 7, 8, 9 y 10, correspondientes a los perfiles longitudinales de la red viaria, así como las de números 45, 46, 46’ y 46/1, que corresponden a las redes de aguas residuales y pluviales, serán válidas las aportadas con la nueva documentación de fecha de visado 24 de julio de 2000 por el Colegio correspondiente, promovido por SPRING, 94 S.L. Las indicaciones realizadas en el presente informe se considerarán parte integrante del Texto Refundido, todo ello de acuerdo con el art. 117-4 del Real Decreto Legislativo 1/1992 aplicable en virtud del artículo único de la Ley 1/1997 de la Junta de Andalucía de 18 de junio de la Comunidad Autónoma Andaluza.

2º.- Significa al promotor que en cuanto a la afectación al Sector por el trazado del Proyecto de adaptación de la Travesía C-3310, Camino de Antequera (2ª Fase), por esta Gerencia Municipal de Urbanismo se está analizando un nuevo trazado de forma que sea compatible con el desarrollo del planeamiento del PERI-PT.5. No obstante, en el caso de que dicho Proyecto de adaptación de la Travesía C-3310 sea aprobado a la zonificación del PERI, éste habrá de ser modificado, tal como indica el acuerdo de Pleno municipal de fecha 30 de marzo del año en curso por el que se aprueba definitivamente el PERI-PT.5 “El Tomillar”. Asimismo, deberá aportarse el plano de zonificación requerido en el acuerdo 3º de Aprobación definitiva del PERI.PT.5”.

Código Seguro De Verificación	n9HXjVoZgILN0TRgAPpZqQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados		Firmado	26/04/2021 18:24:13
	Elisa Pérez de Siles Calvo		Firmado	23/04/2021 11:44:41
	Francisco Alejandro Merino Cuenca		Firmado	23/04/2021 11:22:20
Observaciones		Página	1/15	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/n9HXjVoZgILN0TRgAPpZqQ==			



3º.- Disponer la publicación del presente acurdo en el BOP, significando que hasta entonces no adquirirá ejecutoriedad, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 131 del citado texto legal.

4º.- Señalar al promotor que deberá comunicar el inicio de las obras al Departamento de Proyectos y Obras con suficiente antelación para la asignación de un técnico municipal que las supervise, además se consignará el coste del servicio de control de calidad de acuerdo con la ordenanza nº 15 reguladora de tasas por Actuaciones Urbanísticas que sea vigente en el momento de aplicación. A estos efectos, se indica que el Presupuesto de Ejecución Material de las obras comprendidas en el proyecto asciende a la cantidad de 99.625.989.- ptas., incluyendo los capítulos correspondiente a Seguridad y Salud y Proyecto de infraestructura común de Telecomunicaciones.”

Resultando que el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, en sesión ordinaria, celebrada el día **10 de diciembre de 2014**, en base al informe-propuesta del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, de fecha 27 de noviembre de 2014, en el que entre otros aspectos manifestaba:

“(…)1.1. En cuanto al planeamiento que se desarrolla.- Con fecha 26 de noviembre de 1999 recibió aprobación definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el PERI PT.5 “El Tomillar”, aprobación ratificada por Acuerdo plenario de fecha 30 de marzo de 2001.

No obstante, el 29 de septiembre de 2011 el Excmo. Ayuntamiento Pleno acordó aprobar definitivamente la Modificación Puntual del PERI-PT.5 “El Tomillar”, publicándose en el Boletín Oficial de la provincia de Málaga de 31 de enero de 2012, aunque con posterioridad, el 30 de enero pasado el Excmo. Ayuntamiento Pleno acordó aprobar el expediente de Corrección de Error material relativo a PERI PT.5 “E Tomillar” promovido por la Junta de Compensación del sector r/p Don Vicente Lora García, de conformidad con lo indicado en el informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 20 de diciembre de 2013.

Finalmente, el 25 de septiembre pasado el Excmo. Ayuntamiento Pleno acordó aprobar el “Texto Refundido de la corrección de error del segundo modificado del Plan Especial de Reforma Interior del PERI PT-5 El Tomillar en el Puerto de la Torre”, encontrándose pendiente de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia el acurdo adoptado junto con la documentación técnica aprobada.

1.2 En cuanto a la constitución de la Junta de Compensación.- El Proyecto de Bases y Estatutos de la Junta de Compensación fue aprobado definitivamente por el Consejo de Administración de esta Gerencia en sesión celebrada el día 18 de febrero de 2002.

Asimismo resulta que por el mismo Consejo de Administración, en sesión celebrada el día 1 de agosto de 2002, se acordó aprobar la constitución de dicha Junta de Compensación, cuya inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras fue autorizada mediante Resolución del Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de fecha 26 de marzo de 2003, con la referencia EUC-298.

Código Seguro De Verificación	n9HXjVoZgILN0TRgAPpZqQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	26/04/2021 18:24:13
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	23/04/2021 11:44:41
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	23/04/2021 11:22:20
Observaciones		Página	2/15
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/n9HXjVoZgILN0TRgAPpZqQ==		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

Según resulta de la Certificación del Registro de la Propiedad nº 8 de esta Ciudad, de fecha 12 de abril de 2012, se han extendido las notas marginales acreditativas de afectación de las fincas incluidas en el Sector al cumplimiento de las obligaciones inherentes al Proyecto de Reparcelación del peri-pt.5 “El Tomillar” de Málaga y se han presentado notas simples actualizadas de fecha 28 de enero pasado de las fincas incluidas en el sector (...)

El Consejo Rector, adoptó el siguiente acuerdo:

1º.- Aprobar el Proyecto de Reparcelación del Sector PERI-PT.5 El Tomillar”, conforme al documento de fecha 9 de octubre pasado, condicionando la eficacia y validez del presente acuerdo a la ejecutividad del acuerdo de aprobación del “Texto Refundido de la corrección de error del segundo modificado del Plan Especial de Reforma Interior del PERI PT-5 El Tomillar en el Puerto de la Torre.

2º.- Aceptar expresamente los terrenos de cesión obligatoria y gratuita que resultan del Proyecto de Reparcelación, los cuales deben resultar libres de cargas y gravámenes.

3º.- Significar expresamente a la Junta de Compensación que es la responsable directa de la completa y correcta urbanización de la Unidad de Ejecución, significándoles igualmente que, en cuanto a la ocupación física por la finca con referencia catastral 8165109UF6686N, sobre las fincas resultantes 13, 14, 15, 16, 17,18 y 19, en una superficie global de 40 m2, se deberán demoler las construcciones e instalaciones que existen sobre dicha superficie en el plazo máximo de seis meses a contar desde que adquiera firmeza en vía administrativa el acuerdo de aprobación del Proyecto de Reparcelación.

4º.- Significar a la propiedad la necesidad de constituir una Entidad Urbanística de Conservación en los términos requeridos por el PERI que se desarrolla, estando obligada la propiedad a incluir dicho compromiso en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros adquirentes.

5º.-Disponer que, una vez sea firme en vía administrativa el presente acuerdo, la propiedad, con motivo de las alteraciones acaecidas en los inmuebles resultantes del Proyecto de Reparcelación, y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 13 y 36 del vigente Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, deberá aportar tres copias en soporte magnético –en formato CD- que contenga los planos a escala correspondientes a la descripción física y gráfica de las fincas resultantes y cuadro resumen de las mismas con indicación de sus titulares, calificación urbanística y techos edificables.

6º.- Disponer que, una vez cumplimentado el acuerdo 5º precedente, sea ejecutivo el planeamiento y firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio, se entregue certificación del presente acuerdo, junto a tres copias autenticadas del Proyecto de Reparcelación aprobado al promotor del expediente para su inscripción en el Registro de la Propiedad, o elevación a público en su caso, quedando obligado a aportar a esta

-3-

Código Seguro De Verificación	n9HXjVoZgILN0TRgAPpZqQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	26/04/2021 18:24:13
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	23/04/2021 11:44:41
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	23/04/2021 11:22:20
Observaciones		Página	3/15
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/n9HXjVoZgILN0TRgAPpZqQ==		



Administración copia inscrita del mismo extremo que deberá estar cumplimentado en un plazo de seis meses a contar a partir de la presente aprobación del Proyecto.

7º.-Disponer la publicación de la parte dispositiva del presente acurdo en el BOP y en el Tablón de Anuncios Electrónico del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, así como la notificación del acuerdo precedente a todos los titulares de derechos afectados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 de la LOUA 7/02 de 17 d diciembre.

8º.-Facultar al Sr. Vicepresidente del Consejo Rector de esta Gerencia, o persona en quien delegue, para la firma de cuantos documentos fuesen necesarios para la inscripción del Proyecto en el Registro de la Propiedad, incluso las correcciones de errores materiales que fueren necesarias.

9º.- Dar traslado del presente acuerdo al Servicio de Obra Mayor del Departamento de Disciplina Urbanística y Autoconstrucción, así como al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras al objeto de realizar las previsiones oportunas en cuanto a obras de urbanización”

Resultando *que con fecha 12 de junio de 2019, se presenta escrito junto a Proyecto de Urbanización por la JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PERI PT.5 “EL TOMILLAR” CIF V9239021.*

Resultando *que con fecha 17 de julio de 2019 se remite en formato digital el PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL PERI PT.5 "EL TOMILLAR", a EMASA, Movilidad, Parques y Jardines, Departamento de Planeamiento y con fecha 26 de julio de 2019, a Bomberos, con la finalidad de que emitan el correspondiente informe en los asuntos de su competencia para su inclusión en el expediente que se tramita en este Departamento de Arquitectura e Infraestructuras.*

Resultando *que con fecha 15 y 29 de octubre de 2019, se reclama por el área de Gobierno y Sostenibilidad Medioambiental, Plano Parcial de Jardinería y documentación adicional.*

Resultando *que con fecha 23 de octubre de 2019, se reclama a la Junta de Compensación dicha documentación.*

Resultando *que con fecha 30 de enero de 2020, se emite informe técnico por la Sección de Licencia de Urbanización con el visto bueno del Jefe del Departamento de Arquitectura e Infraestructuras, en el que se transcriben los informes recibidos procedentes de EMASA y del Área de Movilidad, a fin de subsanar en el proyecto las deficiencias indicadas en dichos informes, trasladándose al promotor.*

Resultando *que con fecha 21 de febrero de 2020, se da traslado al promotor del informe recibido procedente del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta GMU, que incluye el precedente del Negociado de Topografía y Cartografía, a fin de subsanar en el proyecto las deficiencias indicadas en dichos informes.*

Resultando *que con fecha 11 de marzo de 2020 se remite, proyecto de urbanización PERI PT.5 “EL TOMILLAR, al Servicio Técnico de Limpieza con la finalidad de que emitan el*

Código Seguro De Verificación	n9HXjVoZgILN0TRgAPpZqQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	26/04/2021 18:24:13	
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	23/04/2021 11:44:41	
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	23/04/2021 11:22:20	
Observaciones		Página	4/15	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/n9HXjVoZgILN0TRgAPpZqQ==			

AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

correspondiente informe en los asuntos de su competencia para su inclusión en el expediente que se tramita en este Departamento de Arquitectura e Infraestructuras.

Resultando que con fecha 1 de junio de 2020, se recibe informe técnico del Servicio de Limpieza de fecha 27 de mayo de 2020.

Resultando que con fecha 23 de octubre de 2020 y 11 de noviembre de 2020, se presenta escrito junto a nuevo proyecto de urbanización PERI PT.5 "EL TOMILLAR" en formato digital de la última edición del Proyecto tras recoger las indicaciones de los informes de las áreas municipales.

Resultando que con fecha 7 de abril de 2021, se emite informe técnico por la Sección de Licencia de Urbanización con el conforme del Servicio de Control de Obras de Iniciativa Privada con el visto bueno del Jefe del Departamento de Arquitectura e Infraestructuras del siguiente tenor literal:

1) ANTECEDENTES: El proyecto de urbanización del PERI PT.5 "El Tomillar" fue aprobado definitivamente por el Consejo Rector de la GMU en sesión ordinaria celebrada el 11 de Junio de 2.001. Posteriormente, el 1 de Agosto de 2.008, la Junta de Gobierno Local adopta acuerdo de aprobación inicial de la Modificación puntual de elementos del PERI PT.5 "El Tomillar", que tras sucesivos informes y modificaciones, cristaliza el 29 de Septiembre de 2.011 en el acuerdo, por la Junta de Gobierno Local, de aprobación definitiva de la Modificación puntual del PERI PT.5 "El Tomillar".

El 25 de Septiembre de 2.014 el Excmo. Ayuntamiento Pleno adopta, en sesión ordinaria, el acuerdo de aprobación del Texto Refundido de la corrección de error del segundo modificado del PERI PT.5 "El Tomillar". El presente proyecto de urbanización, que se presenta a trámite en este Departamento con fecha 12 de Junio de 2.019, desarrolla las determinaciones de la corrección de error del segundo modificado del PERI. Por todo ello el proyecto de urbanización presentado no es, a juicio del que suscribe, una actualización del proyecto de urbanización aprobado definitivamente en 2.001, sino que desarrolla las determinaciones del segundo modificado del PERI, por lo cual debe tratarse como un nuevo proyecto de urbanización.

Tras recibir todos los informes municipales necesarios, y ser remitidos éstos al promotor, éste presenta una segunda versión del proyecto de urbanización en Octubre de 2.020, proyecto que pasa ahora a analizarse en todos sus aspectos.

2) CONTENIDO DEL PROYECTO: Respecto al contenido del proyecto cabe hacer las siguientes consideraciones:

- Las secciones tipo de los viales proyectados, que eran muy justas en un inicio, se han ampliado lo máximo posible siguiendo las recomendaciones dadas por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, tal como se expone más adelante en detalle.

Código Seguro De Verificación	n9HXjVoZgILN0TRgAPpZqQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	26/04/2021 18:24:13
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	23/04/2021 11:44:41
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	23/04/2021 11:22:20
Observaciones		Página	5/15
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/n9HXjVoZgILN0TRgAPpZqQ==		



- Se ha despejado el plano de planta general de la red viaria, dejando toda la información para el plano de planta de replanteo.

- Tal como especifica el informe del Departamento de Planeamiento, lo escarpado del terreno implica pendientes muy elevadas para algunos viales, fundamentalmente el B y el C, pendientes que se han tratado de suavizar al máximo, pero es algo de difícil solución.

- Debe incluirse entre los planos el plano de zonificación del PERI, que es el que sirve de base al proyecto de urbanización.

- Se incluye en el proyecto Anejo de Gestión de Residuos con un presupuesto que forma parte del presupuesto general como un capítulo independiente. También se incluye Anejo de justificación de Precios, pero no se incluye Control de Calidad, ni como Anejo ni como un capítulo en el presupuesto, lo cual es necesario.

3) PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: Respecto al informe recibido del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística a la versión del proyecto fechada en Junio de 2.019, esta última versión del proyecto ha realizado las modificaciones siguientes:

- Según el apartado **IV. CONSIDERACIONES RELATIVAS A LA RED VIARIA**, "resultaría apropiado adecuar algunas secciones viarias, reordenando los espacios, de manera que se reduzca el ancho de calzada y se amplíe la dimensión de las aceras". Estas actuaciones se han incorporado al proyecto de acuerdo con el informe de Planeamiento, de la siguiente manera:

- **Vial A:** Se adopta una calzada de único sentido, con carril de 3,25m, repartiendo el espacio detruido a la calzada entre ambas aceras. La banda de aparcamiento en línea se implementa con un ancho de 2,20m.
- **Vial B:** Se reordena la sección del vial para que, al menos, una de las aceras cuente con un ancho mínimo de 1,80m, estableciendo una calzada de sentido único. De esta forma se diseña la acera oeste, con un ancho de 1,80m. Debido al resultado de la redistribución del espacio, se diseña la acera este con un ancho de 1,00m.
Se comprueba que los aparcamientos cumplen con los estándares de 2,00x5,00m.

Se comprueba la superficie de la zona verde ZV-2 destinada a uso de aparcamiento de los viales A y B, no supera el 10% del total de la superficie de esta zona verde, incluido la ocupación de los posibles derrames de tierras. Para conseguir este fin se diseña un nuevo muro de hormigón en el vial A el cual reduce la superficie del derrame provocado dentro de la zona verde.

- **Vial C:** De la misma forma que en el vial B, se diseña una sección tipo para que al menos una de las aceras cuente con un ancho mínimo de 1,80m. De esta forma se diseña la acera norte, colindante con las viviendas, con un ancho de 1,80m. Debido al resultado de la redistribución del espacio, se diseña la acera sur con un ancho de 1,40m.

Código Seguro De Verificación	n9HXjVoZgILN0TRgAPpZqQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	26/04/2021 18:24:13
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	23/04/2021 11:44:41
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	23/04/2021 11:22:20
Observaciones		Página	6/15
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/n9HXjVoZgILN0TRgAPpZqQ==		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

- Según el apartado VII. **CONSIDERACIONES RELATIVAS A LAS INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS**, se ha trasladado el centro de transformación desde la zona verde ZV1 a la parcela nº22, cuyo propietario realiza una cesión de suelo a la Junta de Compensación. El suministro de energía eléctrica se diseña desde esta nueva ubicación del centro de transformación. De esta forma el centro de transformación se sitúa de manera definitiva, de forma que ni su implantación ni su acceso se realice a través de espacio calificado como zona verde, viario público o espacio dotacional, en cumplimiento del artículo 7.4.14 de la normativa de urbanización del PGOU.

En cuanto al otro aspecto indicado en este apartado del informe de Planeamiento, el referente a la ubicación de los contenedores de residuos, se tratará de él en el apartado de este informe correspondiente al Servicio Técnico de Limpieza.

4) TOPOGRAFÍA Y CARTOGRAFÍA: Respecto al informe recibido del Negociado de Topografía y Cartografía a la versión del proyecto fechada en Junio de 2.019, esta última versión del proyecto tiene como base cartográfica un levantamiento topográfico de detalle a escala 1:1000 facilitado por la Junta de Compensación. Tal y como se indica en el informe del Negociado de Cartografía y Topografía, este levantamiento ha sido actualizado, por la misma Junta de Compensación, conforme a las actuales condiciones del sector (año 2020), incluyéndose los siguientes elementos:

- Obras de reurbanización en Avenida Lope de Rueda.
- Posición de las viviendas, elementos y zonas comunes del Residencial Los Cármens.
- Muros perimetrales y edificaciones existentes, colindantes con el límite del sector.

Se incluye en el plano de levantamiento topográfico cuadrícula de coordenadas.

Se corrigen las contradicciones relacionadas con la rotulación de la escala de los planos, en el cajetín.

5) REDES E INSTALACIONES DE AGUA POTABLE: Respecto a este tema, se indica en primer lugar que la servidumbre de paso dispone de un ancho libre de 3,00 m y cuenta con acceso libre desde los viales A y B. El registro en escritura pública de la servidumbre de paso se realizará por la Junta de Compensación.

En cuanto al resto de aspectos enumerados en el informe de EMASA, se resuelven de la siguiente manera:

- Se comprueba y se modifica la posición de las válvulas necesarias, sobre las derivaciones, para aislar las mallas que se forman del resto de la red, dando cumplimiento a lo recogido en el RD 140/2003 y su transposición autonómica, Decreto 70/2009, Agua de Consumo Humano de Andalucía.

Código Seguro De Verificación	n9HXjVoZgILN0TRgAPpZqQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	26/04/2021 18:24:13
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	23/04/2021 11:44:41
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	23/04/2021 11:22:20
Observaciones		Página	7/15
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/n9HXjVoZgILN0TRgAPpZqQ==		



- De la misma forma, se comprueba y se prevén los desagües necesarios de la red de abastecimiento hacia la red de pluviales.
- En el Proyecto de Urbanización se indican las acometidas domiciliarias de forma esquemática y orientativa con el fin de justificar los caudales adoptados en el cálculo de las dotaciones, siendo éstas ejecutadas en la fase de edificación.
- Se comprueban las profundidades, señalizaciones y separaciones mínimas horizontales y verticales al resto de suministros y conducciones, en cumplimiento del PGOU y resto de normativa.
- El hidrante propuesto es del tipo subterráneo en arqueta, modelo tipo Barcelona de 70mm y cuenta con señalización. Para su diseño se han seguido las indicaciones emitidas en la Ordenanza Municipal de Protección contra incendios, no obstante, se incorpora el detalle de hidrante aprobado por EMASA.
- Se modifica la profundidad de la instalación de las tuberías de agua potable para que no supere 1 m de profundidad.

6) **REDES E INSTALACIONES DE AGUAS RESIDUALES:** Respecto a este tema, la nueva versión del proyecto introduce las correcciones siguientes:

- Colector 1: se reduce la pendiente del colector en el tramo comprendido entre los pozos 1 y 4, aumentando la altura de los resaltos en los pozos.
- Ramal 1.1: Se incluyen resaltos en los pozos del tramo comprendido entre los pozos 1 y 3 para reducir la pendiente.
- Colector 2: se reduce la pendiente del colector en el tramo comprendido entre los pozos 4 y 8, aumentando la altura de los resaltos en los pozos.
- Ramal 2.1: Se incluyen resaltos en los pozos del tramo comprendido entre los pozos 1 y 3 para reducir la pendiente.

7) **REDES E INSTALACIONES DE AGUAS PLUVIALES Y ESCORRENTÍA SUPERFICIAL:** De acuerdo con el informe recibido de EMASA, se informa lo siguiente:

Red de pluviales. Detalles

- Se modifican las arquetas de los imbornales para que la profundidad de arenoso sea de, al menos 40cm de profundidad útil.
- Se prioriza el diseño de los imbornales de tipo buzón, aumentando la densidad donde existe línea de bordillo y reduciéndola en aquellos tramos en los que la línea de agua permanece alejada del bordillo.

Código Seguro De Verificación	n9HXjVoZgILN0TRgAPpZqQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	26/04/2021 18:24:13
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	23/04/2021 11:44:41
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	23/04/2021 11:22:20
Observaciones		Página	8/15
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/n9HXjVoZgILN0TRgAPpZqQ==		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

- Se incluyen imbornales de mayor tamaño, tipo Tango o similar, con doble buzón en puntos bajos de los viales A y B. En estos puntos bajos la línea de agua queda alejada de la línea de bordillo, por lo que se opta por situar imbornales tipo Tango o similar en la línea de agua, reforzados por imbornales tipo Tango o similar con doble buzón a ambos lados del vial en la línea de bordillo.
- El imbornal con rejilla modelo Plana 50 o similar es sustituido por uno compatible con el modelo GC055030A de EJ, C250 o similar, según las características definidas en el informe.

Escorrentía superficial

- Se modifica la rasante de los viales A y B, de forma que los puntos bajos que se provocan queden próximos al vial peatonal, en el caso del vial A, y a la servidumbre de paso, en el caso del Vial B. Estos puntos bajos se dotan de elementos extra de drenaje, tal y como se indica en el punto anterior.
- En el caso del Vial A, el rebose del agua de escorrentía, dentro del sector, discurre a través de un vial peatonal. La servidumbre de paso hacia calle Higueras esta fuera del ámbito del sector.

8) **MOVILIDAD:** Los aspectos indicados en el informe del Área de Movilidad a la primera versión del proyecto se resuelven de la siguiente manera:

Estacionamientos

Se implantan indicativamente las plazas reservadas a personas con movilidad reducida correspondientes al uso de las zonas verdes, ZV1 y ZV2. En el diseño de estas plazas se adopta la señalización vertical y horizontal indicada en el informe.

Geometría

- La intersección entre el vial C y D se adapta al viario definido en el PERI-PT.5. El vial D, de 36 metros de longitud, se implanta como un vial de acceso únicamente a las propias viviendas del citado vial, formado por una plataforma única de uso mixto. Se comprueba que el giro es adecuado para vehículos ligeros mediante aplicaciones informáticas de simulación de barrido de trayectorias de vehículos.
- La isleta existente entre los viales B y C se transforma en una isleta ejecutada mediante obra civil. En esta isleta se instalan las señales prescritas en el informe (Señal R-1 y Señal R-401).

Código Seguro De Verificación	n9HXjVoZgILN0TRgAPpZqQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	26/04/2021 18:24:13
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	23/04/2021 11:44:41
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	23/04/2021 11:22:20
Observaciones		Página	9/15
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/n9HXjVoZgILN0TRgAPpZqQ==		



- *El estacionamiento en batería dispuesto en el vial A no se puede configurar en línea, debido a que esto supondría una reducción en el número de aparcamientos del sector, de forma que no se cumplirían las directrices definidas en la redacción de la 2ª Modificación puntual del PERI-PT.5 "El Tomillar". Por otro lado, no existe posibilidad de su reubicación en otro lugar del sector, ya que no existe reserva destinada a este fin.*

Señalización

- *Se eliminan las líneas de detención en los pasos de peatones.*
- *El paso de peatones de la intersección entre los viales C y D se traslada al sur de la intersección, mejorando la visibilidad.*
- *El paso de peatones del vial B, existente al norte de la intersección con el vial C, se traslada hacia el norte todo lo posible sin invadir el espacio reservado para plaza de aparcamiento, por los motivos comentados en el apartado anterior.*
- *Se suprimen las señales verticales S-17 (estacionamiento). Se instalan tanto la señalización horizontal de línea amarilla, como la vertical con señales R-308 (estacionamiento prohibido) en los tramos de los viales A, B y C, donde no está permitido estacionar.*
- *Se suprimen las líneas de separación entre estacionamiento, indicando en cifra el número de estacionamientos existente en cada franja.*

9) PARQUES Y JARDINES: *Los aspectos indicados en el informe del Servicio de Parques y Jardines a la primera versión del proyecto se resuelven de la siguiente manera:*

- Se completa el anejo de Jardinería y Riego del Proyecto de Urbanización con la descripción de las obras, instalaciones y plantaciones que integran las zonas verdes ZV-1 y ZV-2. En este anejo se incluye la descripción ambiental de la zona, el inventario de arbolado existente, el tratamiento de las zonas verdes y la red de riego diseñada.

- En el inventario de arbolado se describen todos los árboles, palmeras y plantas existentes en el sector, identificando los ejemplares afectados por las obras y especificando el tratamiento que se le da a cada ejemplar afectado, en función de su especie y estado de conservación. Todo esto queda grafiado en planos, descrito en el pliego de condiciones del proyecto y valorado en el presupuesto de éste.

- Tal y como se indica en el punto anterior, el anejo de Jardinería y Riego cuenta con un inventario de todas los árboles, palmeras y plantas, en el que se identifica su especie, se numeran y reflejan sus características, medición del perímetro a 1 metro desde el nivel del suelo y en palmáceas la altura total del tronco.

- Todo esto queda reflejado gráficamente en sendos planos incluidos en el apéndice 1 y 2 del citado anejo, siendo el plano del apéndice 1 en el que se indican los ejemplares existentes en el sector y el plano del apéndice 2 en el que se indican los ejemplares

Código Seguro De Verificación	n9HXjVoZgILN0TRgAPpZqQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	26/04/2021 18:24:13
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	23/04/2021 11:44:41
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	23/04/2021 11:22:20
Observaciones		Página	10/15
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/n9HXjVoZgILN0TRgAPpZqQ==		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

afectados por las obras. En estos planos, todos los árboles cuentan con una numeración que se identifica con una línea del inventario, en la que se describe las características de éste.

10) ALUMBRADO PÚBLICO: En informe realizado a la última versión del proyecto, el técnico del Servicio de Control de Obras de Iniciativa privada del Departamento de Arquitectura e Infraestructuras de esta GMU indica textualmente lo siguiente:

- Se debe justificar la ausencia de iluminación en la parcela ZV1
- No se presenta estudio luminotécnico de área en la parcela ZV2
- Se deben iluminar todos los paseos peatonales del sector
- Las canalizaciones de alumbrado deben incluir en todo caso tubo de reserva y deben estar hormigonadas
- Las canalizaciones deben alargarse hasta el límite del sector permitiendo el entronque con las canalizaciones existentes en el exterior del sector
- Con objeto de evitar solicitudes de vehículos, la separación mínima entre bordillo y columna será como mínimo de 0,70 metros. Esta separación, junto con la medida de la luminaria afecta al valor del saliente planteado en los cálculos luminotécnicos. La distancia de 0,70 metros podrá rebajarse en el caso de que sea imprescindible por cumplimiento de normas referentes a accesibilidad y ancho libre de acera. Esta circunstancia deberá justificarse en su caso de forma adecuada.
- Las luminarias y las lámparas a emplear en obra serán las mismas que se empleen en los estudios luminotécnicos y en iguales condiciones de interdistancia, saliente, inclinación, etc.
- La programación de la reducción autónoma de flujo de las luminarias deberá consultarse con esta Gerencia
- Se deberá presentar documentación gráfica que justifique la ausencia de afección del arbolado sobre el alumbrado.
- Tras la aprobación definitiva del proyecto de urbanización se presentará separata de alumbrado público. Antes de comenzar la ejecución de la obra se contactará con los técnicos del Servicio Eléctrico de esta Gerencia para el replanteo de la misma.

11) ENERGÍA ELÉCTRICA: En informe realizado a la última versión del proyecto, el técnico del Servicio de Control de Obras de Iniciativa privada del Departamento de Arquitectura e Infraestructuras de esta GMU indica textualmente lo siguiente:

- Se debe justificar la elección de viviendas de electrificación básica (y no elevada) por su incidencia en las infraestructuras necesarias
- Las canalizaciones deben alargarse hasta el límite del sector permitiendo el entronque con las canalizaciones existentes en el exterior del sector
- Las canalizaciones de baja tensión deben rodear completamente las parcelas a las que sirven al desconocerse a priori la ubicación del acceso de la infraestructura

Código Seguro De Verificación	n9HXjVoZgILN0TRgAPpZqQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	26/04/2021 18:24:13
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	23/04/2021 11:44:41
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	23/04/2021 11:22:20
Observaciones		Página	11/15
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/n9HXjVoZgILN0TRgAPpZqQ==		



a las parcelas
·Todas las canalizaciones de media y baja tensión deben disponer de tubo de reserva

12) TELECOMUNICACIONES: En informe realizado a la última versión del proyecto, el técnico del Servicio de Control de Obras de Iniciativa privada del Departamento de Arquitectura e Infraestructuras de esta GMU indica textualmente lo siguiente:

·Las canalizaciones de telecomunicaciones deben rodear completamente las parcelas a las que sirven al desconocerse a priori la ubicación del acceso de la infraestructura a las parcelas

13) SERVICIO TÉCNICO DE LIMPIEZA: Los aspectos indicados en el informe del Servicio Técnico de Limpieza a la primera versión del proyecto se resuelven de la siguiente manera:

Limpieza viaria:

- Puntos de conexión rápida para hidrolimpiador. Se incluye en el proyecto un punto de conexión para hidrolimpiador, el cual cuenta con las características descritas en el informe.
- Papeleras en acerado y zonas peatonales. Se incluye en el proyecto el modelo estándar de papelera usado por Limasa y descrito en el informe (Marca SULO modelo PRIMA LINEA de 50 litros).
- Pavimento para el acerado y zonas peatonales. El pavimento de aceras y zonas peatonales se diseña con pavimento de hormigón aplantillado, con color y trama similar a la existente en el entorno.
- Arbolado en zonas peatonales. Se comprueba que el diseño corresponde con las recomendaciones emitidas

Recogida de residuos sólidos:

Tal y como se indica anteriormente, en la redacción de la 2ª Modificación puntual del PERI-PT5 "El Tomillar" se estableció una dotación de aparcamiento con un total de 87 aparcamientos, de los cuales el 2% debieran ser adaptados para personas con discapacidad. En el Proyecto de Urbanización se ha diseñado un total de 87 plazas, tres de ellas cuentan con dimensiones adecuadas para ser aptas al uso de personas con minusvalía.

Dicho esto, una reducción del número de plazas de aparcamiento supondría el incumplimiento de las determinaciones legales del planeamiento aprobado y de la normativa urbanística vigente, por lo que no se pueden ubicar los contenedores en zonas de aparcamientos.

No obstante, se ubican el número de contenedores indicados en el informe en bahías diseñadas en el viario aprovechando ensanches que se producen en las aceras debido a cambios de alineación e intersecciones entre viales, respetando siempre la homogeneidad de la anchura mínima de la propia acera.

Código Seguro De Verificación	n9HXjVoZgILN0TRgAPpZqQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	26/04/2021 18:24:13
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	23/04/2021 11:44:41
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	23/04/2021 11:22:20
Observaciones		Página	12/15
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/n9HXjVoZgILN0TRgAPpZqQ==		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

De esta forma, se diseña la siguiente dotación de contenedores.

- o Vial A: 5 contenedores*
- o Vial B: 5 contenedores*
- o Vial C: 15 contenedores*

14) PROPUESTA: A la vista de lo que antecede, se propone la aprobación inicial del proyecto de urbanización del PERI PT.5 "El Tomillar", fechado en Octubre de 2.020, pasando a formar parte del citado proyecto las indicaciones contenidas en este informe. Antes de la aprobación definitiva del expediente, se deberá aportar un nuevo proyecto de urbanización en el que se resuelvan convenientemente las referidas indicaciones.

Según la Ley 7/2.007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, dado que el ámbito del proyecto tiene una superficie inferior a 10 Ha y que no habrá en él edificios de más de 15 plantas, no se encontraría en el apartado 7.14 d) del Anexo I de dicha Ley, con lo cual no es necesaria la tramitación de la Autorización Ambiental Integrada en la Junta de Andalucía. Si deberá, sin embargo, someterse a Calificación Ambiental, lo cual deberá tramitarse en el Área de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Málaga antes de la aprobación definitiva del expediente. A estos efectos, deberá darse traslado a dicha Área del acuerdo de aprobación inicial de este proyecto de urbanización.

También deberá darse traslado del acuerdo de aprobación inicial al Servicio de Arqueología de esta GMU, para que informen acerca de la posible afección arqueológica del sector y la necesidad o no de recabar el visto bueno por parte de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía antes de la aprobación definitiva”.

Considerando que la legitimación para la presentación del nuevo proyecto de urbanización, la ostenta la JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PERI PT.5 “EL TOMILLAR” CIF V9239021, de conformidad con su constitución e inscripción, reflejada en informe de 27 de noviembre de 2014 del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, transcrito anteriormente..

Considerando que el Proyecto de Urbanización aprobado por el Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras en sesión ordinaria celebrada el día **4 de junio de 2001**, en base al informe-propuesta del Departamento de Proyectos y Obras de fecha 30 de mayo de 2001, quedo sin efecto, en base a las modificaciones de planeamiento acordadas por el Excmo. Ayuntamiento Pleno y recogidas según informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de fecha 27 de noviembre de 2014, transcrito con anterioridad.

Los proyectos de urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica las previsiones y determinaciones de los instrumentos de planeamiento. El proyecto presentado, de conformidad con el informe técnico de fecha 7 de abril de 2021 del Departamento de Arquitectura e Infraestructuras, desarrolla las determinaciones del

Código Seguro De Verificación	n9HXjVoZgILN0TRgAPpZqQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	26/04/2021 18:24:13
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	23/04/2021 11:44:41
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	23/04/2021 11:22:20
Observaciones		Página	13/15
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/n9HXjVoZgILN0TRgAPpZqQ==		



Texto Refundido de la corrección de error del segundo modificado del Plan Especial de Reforma Interior del PERI PT-5 El Tomillar en el Puerto de la Torre, por lo que se deberá tramitar de conformidad con lo dispuesto en los arts. 98 y 99 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y en el Real Decreto-Ley 16/1981, de 16 de octubre, sobre adaptación de los Planes Generales de Ordenación Urbanística que establece en los artículos 5 y 6 las reglas que deberán aplicarse en la tramitación de los Proyectos de Urbanización, previendo para los mismos una aprobación inicial y una aprobación definitiva y el preceptivo trámite de Información Pública.

Igualmente resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 11 de la Ordenanza Municipal de Urbanización, en cuanto a la tramitación del Proyecto de Urbanización y al procedimiento para su aprobación

De conformidad con el art. 127.1. d) de la Ley 57/2003 de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, que atribuye a la Junta de Gobierno Local la competencia para la aprobación de los proyectos de urbanización, se propone que se eleve propuesta a la Junta de Gobierno Local a fin de que, si así lo estima, a la vista de lo expuesto, adopte los siguientes acuerdos:

1º.- Aprobar inicialmente el “Proyecto de Urbanización del PERI PT.5 “El Tomillar”, fechado en octubre de 2020, con las indicaciones contenidas en el informe de fecha 7 de abril de 2020, que pasan a integrar el Proyecto de urbanización.

2º.- Disponer se sometan las actuaciones al trámite de información pública durante veinte días mediante su publicación en el BOP y en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia, así como notificación personal a los propietarios afectados, en virtud del art. 141 del Reglamento de Planeamiento y en cumplimiento del art. 32.1.2ª) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3º.-Acordar de conformidad con la Ley 7/2.007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, dado que el ámbito del proyecto tiene una superficie inferior a 10 Ha y que no habrá en él edificios de más de 15 plantas, no se encontraría en el apartado 7.14 d) del Anexo I de dicha Ley, no es necesaria la tramitación de la Autorización Ambiental Integrada en la Junta de Andalucía. Si deberá, sin embargo, someterse a Calificación Ambiental, lo cual deberá tramitarse en el Área de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Málaga antes de la aprobación definitiva del expediente. A estos efectos, deberá darse traslado a dicha Área del acuerdo de aprobación inicial de este proyecto de urbanización.

4º.-Dar traslado del acuerdo de aprobación inicial al Servicio de Arqueología de esta GMU, para que informen acerca de la posible afección arqueológica del sector y la necesidad o no de recabar el visto bueno por parte de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía antes de la aprobación definitiva.”

PROPUESTA AL ÓRGANO DECISORIO:

A la vista de la propuesta del Departamento de Arquitectura e Infraestructuras de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura de fecha 7 de abril de 2021 obrante en el expediente de referencia, consistente en Aprobación Inicial del “Proyecto de

Código Seguro De Verificación	n9HXjVoZgILN0TRgAPpZqQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	26/04/2021 18:24:13
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	23/04/2021 11:44:41
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	23/04/2021 11:22:20
Observaciones		Página	14/15
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/n9HXjVoZgILN0TRgAPpZqQ==		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

Urbanización del PERI PT.5 “El Tomillar”, propongo sea incluido en el orden del día de la próxima sesión ordinaria que celebrará la Ilma. Junta de Gobierno Local, y su ulterior aprobación, conforme a los acuerdos propuestos en el mismo.”

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes, dio su aprobación a los acuerdos contenidos en el Informe-Propuesta transcrito.

**Cumplase lo acordado por
la Junta de Gobierno Local.
EL ALCALDE - PRESIDENTE,
Francisco de la Torre Prados**

**DOY FE:
LA CONCEJALA SECRETARIA DE
LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,
Elisa Pérez de Siles Calvo**

Código Seguro De Verificación	n9HXjVoZgILN0TRgAPpZqQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	26/04/2021 18:24:13
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	23/04/2021 11:44:41
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	23/04/2021 11:22:20
Observaciones		Página	15/15
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/n9HXjVoZgILN0TRgAPpZqQ==		

