

## ANUNCIO

LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 5 DE MAYO DE 2026, adoptó el siguiente acuerdo:

**“PUNTO Nº U-2.-PROPUESTA RELATIVA A LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE ACTUACIÓN RESIDENCIAL “BUENAVISTA PA-T.2” (EXPEDIENTE Nº B2009-291).**

En este punto se propone por la Sra. Concejala Delegada de Urbanismo la inclusión de la siguiente propuesta por razones de urgencia mediante escrito de fecha 4 de mayo de 2026, que se justifica en los siguientes términos:

*“Se justifica la urgencia, en base a que:*

*La necesidad de facilitar el cumplimiento del objetivo fundamental que se persigue con el Decreto-Ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, que como se expresa en su Exposición de Motivos, se dirige a aumentar con carácter urgente la oferta de vivienda a precios asequibles, que garanticen la accesibilidad de las personas a las mismas y faciliten la creación de hogares en Andalucía, lo que supone la base del crecimiento económico y el progreso de la Comunidad Autónoma. Se trata, en suma, de hacer real y efectivamente aplicables nuevas vías de solución para dar respuesta a la urgencia en la necesidad que tiene la población andaluza para acceder a una vivienda.*

*Así, es fundamental su inmediata adopción por razones de imperiosa necesidad por cuanto la situación de carencia de viviendas asequibles afecta al interés general de la Ciudad y requiere la pronta actuación de la Administración. La necesidad de paliar el actual problema de la vivienda y de poner suelo a disposición que permita la construcción de las mismas obliga a la tramitación con la máxima urgencia de los proyectos de urbanización que dotan a las parcelas de la condición de solar.”*

Motivada la urgencia en los términos expuestos, conforme al artículo 22.4 del Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración del Ayuntamiento de Málaga -ROGA-, resulta aprobada la declaración de la misma por unanimidad de los miembros presentes, procediéndose a la inclusión del asunto.

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta de la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 4 de mayo de 2026, cuyo texto a la letra es el siguiente:

*“Con fecha de **4 de mayo de 2026** el Departamento de Arquitectura e Infraestructuras emite informe del siguiente tenor literal:*

*“En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172, 173.2 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 consistente en la siguiente Propuesta de aprobación del “PROYECTO DE URBANIZACION DE ACTUACION RESIDENCIAL “BUENAVISTA PA-T.2”**.*

*En relación al expediente referenciado se emite el siguiente informe:*

*1.- Consta en el expediente que por acuerdo adoptado por la Il.ªm. Junta de Gobierno Local en la sesión extraordinaria y urgente celebrada el día **8 de julio de 2025**, se*

Gerencia Municipal de Urbanismo  
Paseo Antonio Machado, 12  
29002 Málaga

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

Código Seguro De Verificación	bYfavV9WwPZGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	07/05/2026 09:04:12
Observaciones		Página	1/12
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/bYfavV9WwPZGuUFNs3I%2FmQ%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/bYfavV9WwPZGuUFNs3I%2FmQ%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





admite a trámite el "PROYECTO DE URBANIZACION DE ACTUACION RESIDENCIAL "BUENAVISTA PA-T.2" fechado en mayo 2025, presentado en Registro General de la GMU, con fecha 18 de junio de 2025, B2009/291, conforme a la documentación técnica aportada y con las consideraciones recogidas en el informe-propuesta de 3 de julio de 2025 del Departamento de Arquitectura e Infraestructuras, disponiendo:

Primero.- Admitir a trámite el "PROYECTO DE URBANIZACION DE ACTUACION RESIDENCIAL "BUENAVISTA PA-T.2" fechado en mayo 2025, presentado en Registro General de la GMU, con fecha 18 de junio de 2025, B2009/291, en base a la consideración del informe técnico de la Sección de iniciativa privada, con el VºBº Departamento de Arquitectura e Infraestructura, de fecha 3 de julio de 2025, con las subsanaciones indicadas en el mencionado informe, las cuales habrán de ser corregidas mediante la entrega de una nueva versión del proyecto antes de la aprobación".

Segundo.- Disponer se sometan las actuaciones al trámite de información pública durante veinte días mediante su publicación en el BOP y en el portal WEB, así como notificación personal a los propietarios afectados, en virtud del art. 78.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y en el art. 192.5 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Tercero.- Requerir documento de Autorización Ambiental Unificada Simplificada.

Cuarto.- Suspensión del plazo máximo en el que deberá notificarse la resolución expresa de aprobación del Proyecto de urbanización de tres meses desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración actuante, en base al art. 192,8 b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, pendiente de la presentación de la Autorización Ambiental Unificada y del informe favorable del Servicio de Carreteras en Málaga de la Junta de Andalucía."

2.- El Traslado del acuerdo se notificó al SEPE y a CAI Consultores con fecha 14 de julio de 2025, publicándose anuncios del mismo, en el BOP de 10 de octubre de 2025, y en el portal web no constando la presentación de alegaciones, según Certificación del Titular del órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de fecha 9 de febrero de 2026.

3.- Con fecha **3 de diciembre de 2025** se traslada informe del Jefe del Servicio de Bienes Culturales P.O.: Jefa del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico, de la Consejería de Cultura y Deporte, delegación de Málaga, en el que concluye:

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que la propuesta conlleva afección al subsuelo la cual deberá de estar cautelada por una actividad arqueológica preventiva mediante **CONTROL ARQUEOLÓGICO DE MOVIMIENTO DE TIERRAS**, tal y como establece el art. 59.1 de la LPHA y la ficha de protección del Catálogo de Yacimientos arqueológicos del PGOU de Málaga 2011".

Del citado informe se dio traslado **el 10/12/2025** a la **DELEGACION**

Gerencia Municipal de Urbanismo  
Paseo Antonio Machado, 12  
29002 Málaga

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

Código Seguro De Verificación	bYfavV9WwPZGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	07/05/2026 09:04:12
Observaciones		Página	2/12
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/bYfavV9WwPZGuUFNs3I%2FmQ%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/bYfavV9WwPZGuUFNs3I%2FmQ%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**TERRITORIAL EN MALAGA DE LA CONSEJERIA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE** a los efectos de su incorporación en la tramitación del expediente para la autorización ambiental unificada simplificada.

**4.- Con fecha 11 de diciembre de 2025** se publica en BOE, el Real Decreto 1123/2025, de 10 de diciembre, por el que se modifica el Estatuto de la Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES), aprobado por Real Decreto 1525/1999, de 1 de octubre, por la que:

Se cambia la denominación de la Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES), cuya nueva denominación pasa a ser CASA 47 Entidad Pública Empresarial, y el título del Real Decreto 1525/1999, de 1 de octubre, queda como sigue: «Real Decreto 1525/1999, de 1 de octubre, por el que se aprueba el Estatuto de CASA 47 Entidad Pública Empresarial»

**5.- Con fecha 5 de febrero de 2026** por la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, Delegación Territorial en Malaga, se dicta resolución relativa a la actuación urbanizadora residencial "BUENAVISTA PA-T.2" a instancia del Ayuntamiento de Málaga (AAUs/MA/39/25), por la que se acuerda:

**RESOLUCIÓN FAVORABLE** a la solicitud de Autorización Ambiental Unificada Simplificada y presentada por el Ayuntamiento de Malaga, para el Proyecto de Actuación urbanizadora residencial "Buenavista PA-T.2", en el término municipal de Malaga (Malaga), a los solos efectos previstos en la Ley 7/2007, de 9 de julio, dadas las características de la actuación propuesta y las conclusiones de la evaluación de impacto ambiental, siempre que se cumplan los condicionantes establecidos en los Anexos que se relacionan a continuación:

La presente Resolución consta de cinco anexos, los cuales se relacionan a continuación:

- Anexo I: Descripción de la Actuación.
- Anexo II: Informe de Impacto Ambiental
- Anexo III: Condiciones generales.
- Anexo IV: Condiciones técnicas particulares.
- Anexo V: Vigilancia y Control Ambiental.

**6.-Resulta finalmente que con fecha 15 de abril de 2026**, se ha emitido informe técnico por la Sección de Licencias de Urbanización, del Departamento de Arquitectura e Infraestructuras, en el que entre otros extremos manifiesta:

**1) ANTECEDENTES:** El PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN RESIDENCIAL PA-T.2 "BUENAVISTA", que se presenta nuevamente a trámite el 22 de Julio de 2.024, desarrolla las determinaciones de la Modificación de Elementos del PGOU que divide el ámbito en dos sectores, el PA-T.1 "Buenavista Oeste" y el PA-T.2 "Buenavista Este", siendo este último el que ahora nos ocupa, y que fue aprobada definitivamente el 17/07/2.009, con publicación en el BOJA N° 245 de 17/12/2009.

Con fecha 3 de Julio de 2.011 se aprueba definitivamente el proyecto de

Gerencia Municipal de Urbanismo  
Paseo Antonio Machado, 12  
29002 Málaga

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

Código Seguro De Verificación	bYfavV9WwPZGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	07/05/2026 09:04:12
Observaciones		Página	3/12
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/bYfavV9WwPZGuUFNs3I%2FmQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





urbanización del Sector SUP-T.10 "Buenavista", que correspondía a la delimitación original del sector del PGOU del año 1997; posteriormente en la Modificación de Elementos aprobada se dividió el ámbito en los dos sectores citados anteriormente.

Dado el tiempo transcurrido, se presenta en la fecha indicada el proyecto de urbanización actualizado, que es remitido a los distintos organismos municipales con competencias en la materia para su informe. Con fecha 22 de Octubre de 2.024 se envía requerimiento a Casa 47 (SEPES) y al redactor del proyecto (CAI Ingenieros) indicando una serie de subsanaciones a realizar en el proyecto una vez analizado su contenido por los técnicos del Departamento de Arquitectura e Infraestructuras y en conexión y coordinación con los distintos informes recibidos por las distintas Áreas y organismos municipales.

Con fecha 18 de Junio de 2.025 se presenta nueva versión del proyecto de urbanización, que es admitida a trámite por la Ilma. Junta de Gobierno Local en Sesión Extraordinaria y Urgente celebrada el 8 de Julio de 2.025. En dicha admisión a trámite se indica que las subsanaciones al proyecto indicadas en ese informe habrían de ser corregidas mediante la entrega de una nueva versión del proyecto antes de la aprobación.

Esta versión del proyecto de urbanización se presenta el 18 de Marzo de 2.026, y pasan a analizarse todos los aspectos que debían ser subsanados de acuerdo a lo especificado en la admisión a trámite.

**I. RED VIARIA:** En el Vial R-V.2 se ha eliminado el arbolado, tanto en planos como en la Memoria.

En cuanto a la geometría del Vial R-H.1, continuación del Vial E de Cortijo Merino, el sector Buenavista sólo lo ejecutará hasta el borde de calzada, por lo cual los aparcamientos en batería y la acera, en la que se incluye el carril bici, los ejecutará Cortijo Merino, dando continuidad a la parte de éste ejecutado por Buenavista.

**II. PLANEAMIENTO Y TOPOGRAFÍA:** Se ha decidido no incluir en el proyecto red de gas, que no es un servicio obligatorio.

En referencia al informe recibido del Servicio de Carreteras en Málaga de la Junta de Andalucía con fecha 29 de Noviembre de 2.024, en el que se pedía completar la documentación conforme a lo indicado en los puntos 1, 2 y 3 de ese informe, se comprueba que en la documentación presentada para la aprobación del proyecto de urbanización se han resuelto dichas indicaciones, por lo cual este Servicio considera cumplimentado tal trámite desde el punto de vista técnico.

**III. REDES E INSTALACIONES DE AGUAS PLUVIALES:** Respecto a este tema, no se ha conectado la red de pluviales al cajón de 2x2 m. instalado en Cortijo Merino, y la conexión de esta red de pluviales al arroyo Merino no se ha realizado con el cajón de 3x2 m. proyectado en el desdoblamiento de la carretera A-7054. Es decir, no se cumple con el informe recibido de EMASA antes de la admisión a trámite.

Sin embargo, después de dicha admisión a trámite, con fecha 29 de Julio de 2.025, se recibe nuevo informe de EMASA que es FAVORABLE CONDICIONADO, dando el visto bueno, en este apartado de la red de pluviales, a la red proyectada.

**IV. MOVILIDAD:** Se han eliminado las señales de prohibición del giro a la izquierda del

Código Seguro De Verificación	bYfavV9WwPZGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	07/05/2026 09:04:12
Observaciones		Página	4/12
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/bYfavV9WwPZGuUFNs3I%2FmQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





plano de señalización en la intersección entre el R-V.4 y el R-H.3.

No se ha incluido carril bus en R-V.1 y R-V.2 en concordancia con el Master Plan, en favor de la plataforma de Metro.

En los viales peatonales, para eliminar el tráfico motorizado se ha instalado la señal R-101 Entrada prohibida excepto residentes.

Se ha eliminado la señal S-13 del margen izquierdo en la intersección entre el R-H.2 y el R-V.4.

Se han trasladado las columnas de semaforización de la intersección del R-V.4 con el R-H.3 detrás del paso de peatones.

En cuanto al carril bici del vial R-H.1, ya se ha comentado anteriormente.

**V. ALUMBRADO PÚBLICO:** El técnico del Servicio de Iniciativa Privada informa favorablemente con las siguientes puntualizaciones:

" En obra se deberá ajustar el efecto de afección del arbolado sobre la instalación de 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."

**VI. ENERGÍA ELÉCTRICA:** El técnico del Servicio de Iniciativa Privada informa favorablemente con la siguiente indicación:

" La documentación no incluye autorización por parte de la Universidad de Málaga para emplear terrenos de su propiedad en la canalización de conexión en media tensión a la Subestación Universidad."

Para la ejecución material de esta infraestructura deberán contar con la autorización de la Universidad.

**VII. TELECOMUNICACIONES:** El técnico del Servicio de Iniciativa Privada informa que el proyecto es correcto.

**VIII. ANÁLISIS FINAL:** Tras el análisis y estudio de proyecto presentado enumerado en los puntos anteriores y como conclusión se consideran subsanadas las indicaciones, observaciones y prescripciones que se establecieron en el informe de este Departamento para la admisión a trámite del proyecto de urbanización.

2) **TRAMITACIÓN AMBIENTAL:** En uno de los puntos del acuerdo de admisión a trámite se especifica "Requerir documento de Autorización Ambiental Unificada Simplificada". Con fecha 10 de Febrero de 2.026 se notifica y remite RESOLUCIÓN FAVORABLE de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga relativo a la solicitud de Autorización Ambiental Unificada Simplificada para esta actuación, así como las medidas correctoras durante la fase de construcción y las medidas de vigilancia y control ambiental.

3) **CARGAS DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS DE TEATINOS:** En el informe recibido con fecha 16/10/2024 del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística antes de la admisión a trámite se especificaba claramente qué cargas correspondían al PEIB de Teatinos.

Gerencia Municipal de Urbanismo  
Paseo Antonio Machado, 12  
29002 Málaga

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

Código Seguro De Verificación	bYfavV9WwPZGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	07/05/2026 09:04:12
Observaciones		Página	5/12
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/bYfavV9WwPZGuUFNs3I%2FmQ%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/bYfavV9WwPZGuUFNs3I%2FmQ%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





*Independientemente de ellas, que ahora se relacionarán en orden de prelación, desde este Servicio se instó al promotor a incluir dentro del sector una canalización en vacío, continuación de una análoga instalada por Cortijo Merino, para albergar el futuro soterramiento de la línea aérea existente de alta tensión. Esta actuación, a juicio de este Departamento, también debe tener el carácter de carga PEIB.*

*Así, las cargas del Plan Especial de Infraestructuras Básicas de Teatinos que se considerarán como tales, por orden de prelación, son las siguientes:*

- 1. Glorieta 6 (Intersección del Vial R-V.1 con la A-7054) que queda fuera del sector.*
- 2. Colector de drenaje en el vial R-H.1, desde intersección entre el camino peatonal 2 hasta su vertido con el Arroyo Merino, consistente en un marco de hormigón armado de 3.00x1.50 metros (si bien, tal como establece el PEIB, "el importe de la carga externa será el de la actuación correspondiente disminuido en el valor de un marco de 2 m. x 2 m.")*
- 3. Conducción de Abastecimiento Ø800 que discurre por el vial R-V7 (si bien, tal como establece el PEIB, sólo se considerará carga externa la diferencia de coste con una tubería de Ø500).*
- 4. Colector interceptor de fecales del Arroyo de las Cañas, de PVC Ø1000 siguiendo las indicaciones de EMASA (sólo será carga PEIB la diferencia de coste con una tubería de Ø500).*
- 5. Aunque no se encuentra incluida en el PEIB de Teatinos, ya se ha indicado que este Servicio considera que la canalización en vacío para el soterramiento de la alta tensión debe tener la misma consideración.*
- 6. Paso superior sobre la A-357 al norte del vial R-V.1. Ya se ha especificado que esta actuación será objeto de un proyecto independiente, que está ahora mismo redactándose.*

*Aunque a excepción del paso superior todas estas cargas se encuentran incluidas en el proyecto de urbanización, no están diferenciadas entre sí, con presupuestos independientes del resto de capítulos para poder independizarlas, y poder realizar su posterior fiscalización por lo cual se deberán presentar separatas independientes de cada una de ellas donde aparezcan perfectamente definidas y presupuestadas.*

- 4) INFORMACIÓN PÚBLICA:** *En la admisión a trámite se dispone "se sometan las actuaciones al trámite de información pública durante veinte días mediante su publicación en el BOP y en el portal WEB, así como notificación personal a los propietarios afectados, en virtud del art. 78.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y en el art. 192.5 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía".*

*Realizado dicho trámite, se informa por parte de la Jefatura de Sección de Registro General y Edictos del Excmo. Ayuntamiento de Málaga que "Habiendo consultado el libro de Registro General Electrónico del Ayuntamiento de Málaga, se*

Código Seguro De Verificación	bYfavV9WwPZGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	07/05/2026 09:04:12
Observaciones		Página	6/12
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/bYfavV9WwPZGuUFNs3I%2FmQ%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/bYfavV9WwPZGuUFNs3I%2FmQ%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





informa que en el plazo señalado y referente al Expediente que consta en el expositivo primero, no consta la presentación de ninguna alegación".

- 5) **CONCLUSIONES:** Antes del inicio de las obras, que se ajustarán al proyecto presentado con fecha 18 de marzo de 2.026, se dará conocimiento a este Departamento de Arquitectura e Infraestructuras con la finalidad de que se asigne un técnico para la inspección y correcta ejecución de las mismas. También antes del inicio de las obras deberá presentarse en este Departamento un Plan de Control de Calidad de las obras para su aprobación por este Departamento.

Por parte de la promoción se conseguirán los permisos y autorizaciones necesarias para realizar las obras de aquellos servicios que no sean de competencia municipal o así lo requieran.

De acuerdo con la Ordenanza de Protección contra Incendios y con la Ordenanza Municipal de Urbanización, previamente a la recepción de las obras de urbanización el Servicio Municipal de Extinción de Incendios y Protección Civil deberá emitir un certificado de los hidrantes instalados y pruebas de presión y caudal de los mismos.

- 6) **PROPUESTA:** Así pues, habiéndose subsanado las indicaciones contempladas en la admisión a trámite, no habiéndose producido alegaciones durante la información pública y siendo la Resolución a la Autorización Ambiental Unificada favorable, puede accederse a la aprobación del PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL PA-T.2 "Buenavista Residencial" fechado en Marzo de 2.026, condicionado a la autorización del Servicio de Carreteras de la Junta de Andalucía según lo especificado en su informe de 29 de Noviembre de 2.024".

7.- Con fecha 29 de abril de 2026, se recibe informe favorable de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR PA-T.2 "BUENAVISTA RESIDENCIAL" (ANTIGUO SUP T-10 E) DEL T.M. DE MÁLAGA, VERSIÓN DE MARZO DE 2026.

8.-**Procedimiento:** La tramitación del presente expediente se ha efectuado de conformidad con la legislación vigente, contenida esencialmente en el artículo 96 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y artículo 192, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

"1. Los proyectos de urbanización se aprobarán por la Administración actuante conforme a lo establecido en este Reglamento y, en su caso, a las particularidades que dispongan las Ordenanzas Municipales, previo informe de los órganos correspondientes de las Administraciones sectoriales cuando sea preceptivo.

2. En la fase de redacción del proyecto de urbanización se podrá solicitar información a las compañías suministradoras de los servicios, debiendo las mismas aportar cuantos datos resulten necesarios para la redacción del proyecto. Cuando la información se solicite a compañías en sectores sujetos a la competencia, podrán ser consultadas las que vengan prestando servicios en el municipio.

3. El procedimiento de aprobación del proyecto de urbanización se iniciará

Código Seguro De Verificación	bYfavV9WwPZGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	07/05/2026 09:04:12
Observaciones		Página	7/12
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/bYfavV9WwPZGuUFNs3I%2FmQ%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/bYfavV9WwPZGuUFNs3I%2FmQ%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





mediante solicitud dirigida a la Administración actuante acompañada de la documentación relacionada en el artículo 191. Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos, se requerirá al solicitante para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos en el plazo de diez días, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare.

4. Los servicios técnicos y jurídicos de la Administración actuante, o en su defecto, los correspondientes de la Diputación Provincial, de conformidad con lo previsto en la normativa de régimen local, en la forma y casos en que lo determine una norma provincial, deberán emitir los correspondientes informes técnico y jurídico. Si del contenido de dichos informes resultasen deficiencias subsanables, se requerirá al solicitante por una sola vez, con indicación de las deficiencias detectadas, para que, en plazo no superior a un mes, pueda subsanarlas. En el requerimiento se indicará que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición previa resolución, conforme a las normas reguladoras del procedimiento administrativo común. Cuando las deficiencias no afecten a la compatibilidad con el instrumento de ordenación urbanística, podrá procederse a la admisión a trámite del proyecto de urbanización sin perjuicio de su subsanación en el plazo indicado.

5. Admitido a trámite el proyecto de urbanización por el órgano de la Administración actuante competente se requerirá trámite de información pública de forma simultánea a la notificación a los propietarios y demás interesados del ámbito por plazo mínimo de veinte días, mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial correspondiente y en el portal web de la Administración actuante. El citado anuncio deberá indicar expresamente lo recogido en el artículo 8.2. Durante la información pública se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos, o cuando el instrumento urbanístico hubiera establecido motivadamente esa condición. También se realizará consulta a las compañías suministradoras sobre la adecuación técnica del proyecto a las condiciones informadas y recogidas en el instrumento de ordenación.

6. Transcurrido un mes desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración actuante sin que sea notificada la admisión a trámite del proyecto de urbanización o los informes técnico y jurídico solicitando la subsanación de deficiencias, la persona interesada podrá instar la información pública.

7. Cuando el proyecto de urbanización deba someterse a calificación ambiental conforme a la legislación ambiental, ésta se integrará en el procedimiento de aprobación de dicho proyecto. A tales efectos, se realizarán de forma conjunta y coordinada los requerimientos de subsanación, los informes técnicos del Ayuntamiento, los trámites de información pública y la resolución de las alegaciones presentadas.

8. Cuando el proyecto de urbanización deba someterse a autorización ambiental unificada o autorización ambiental unificada simplificada, conforme a la legislación ambiental, con la solicitud que inicie el procedimiento de aprobación del proyecto de urbanización se entenderá solicitado el informe de compatibilidad con el instrumento de ordenación urbanística requerido en el procedimiento de autorización ambiental. Los informes previstos en el apartado 4 se pronunciarán expresamente sobre la compatibilidad con el instrumento de ordenación urbanística requerido en el procedimiento de autorización ambiental. El proyecto técnico que cuente con informe de compatibilidad urbanística se acompañará a la solicitud de la autorización ambiental junto

Código Seguro De Verificación	bYfavV9WwPZGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	07/05/2026 09:04:12
Observaciones		Página	8/12
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/bYfavV9WwPZGuUFNs3I%2FmQ%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/bYfavV9WwPZGuUFNs3I%2FmQ%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



al estudio ambiental correspondiente y resto de documentación exigida. Con la solicitud de la autorización ambiental unificada se suspenderá el plazo máximo para notificar la resolución del procedimiento de aprobación del proyecto de urbanización hasta la resolución de dicha autorización.

En este caso, los trámites de información pública y de informes previstos legalmente como preceptivos en la instrucción del procedimiento de autorización ambiental y de aprobación del proyecto de urbanización se podrán llevar a cabo de manera simultánea. Dichos trámites también se podrán llevar a cabo de manera conjunta y coordinada por las Administraciones competentes, respetando los plazos de información pública que se establecen en la legislación ambiental.

9. El plazo máximo en el que deberá notificarse la resolución expresa de aprobación del proyecto de urbanización será de tres meses desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración actuante. El plazo se podrá suspender en los casos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo común, incluidos los siguientes:

a) Plazos para la subsanación de deficiencias en la solicitud.

b) Plazos para la concesión de autorizaciones o emisión de informes preceptivos conforme a la normativa urbanística o a la legislación sectorial.

La falta de notificación de la resolución dentro del plazo indicado tendrá efecto estimatorio, salvo que se haya emitido algún informe vinculante en sentido desfavorable”.

9.- Igualmente se ajusta a lo dispuesto en el art. 4.1 y siguientes de la Ordenanza Municipal de Urbanización, relativo a los proyectos de urbanización y en el art. 11.1 en cuanto al procedimiento de aprobación de los mismos.

10.- La competencia para su aprobación definitiva corresponde de conformidad con el art. 127.1. d) de la Ley 57/2003 de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, a la Junta de Gobierno Local la competencia para la aprobación de los proyectos de urbanización.

#### CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

A la vista de cuanto antecede, este Departamento de Arquitectura e Infraestructuras de la AGENCIA PÚBLICA ADMINISTRATIVA LOCAL GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS (GMU), se eleve propuesta a la Ilustrísima Junta de Gobierno Local, en función de las competencias que tiene asignadas, la adopción de los siguientes:

#### ACUERDOS

1º.-Aprobación del “PROYECTO DE URBANIZACION DE ACTUACION RESIDENCIAL “BUENAVISTA PA-T.2”, en su versión fechada en **marzo de 2026**, promovido por **CASA 47 Entidad Estatal de Vivienda y Suelo A83846139**, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 96 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 192 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Presentado en Registro General de la GMU, con fecha 17 de marzo de 2026, expediente B2009/291, en

Gerencia Municipal de Urbanismo  
Paseo Antonio Machado, 12  
29002 Málaga

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

Código Seguro De Verificación	bYfavV9WwPZGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	07/05/2026 09:04:12
Observaciones		Página	9/12
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/bYfavV9WwPZGuUFNs3I%2FmQ%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/bYfavV9WwPZGuUFNs3I%2FmQ%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





base a la consideración del informe técnico de la Sección de Licencias de obras de Urbanización, con el VºBº de la Jefatura del Departamento de Arquitectura e Infraestructura, de fecha **15 de abril de 2026**.

2º.- Disponer la publicación del presente acuerdo en el BOP, en la web y se notificará a **CASA 47 Entidad Estatal de Vivienda y Suelo A83846139**, significando que hasta entonces no adquirirá ejecutoriedad, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 11.1 e) de la Ordenanza Municipal de Urbanización

3º.- Señalar que antes del inicio de las obras, que se ajustarán al proyecto presentado, se dará conocimiento a este Departamento de Arquitectura e Infraestructuras con la finalidad de que se asigne **un técnico para la inspección** y correcta ejecución de las mismas.

4º.- 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. Y se presentará **separata de alumbrado público**.

5º.- Advertir que deberá contar con **autorización por parte de la Universidad de Málaga** para emplear terrenos de su propiedad en la canalización de conexión en media tensión a la Subestación Universidad.

6º.-Antes del inicio de las obras deberá presentarse en este Departamento de Arquitectura e Infraestructuras un **Plan de Control de Calidad de las obras** para su aprobación por este Departamento.

7º.- Advertir que CASA 47 durante la ejecución de las obras está obligada a dar cumplimiento de los condicionantes establecidos en los Anexos de la Resolución favorable **5 de febrero de 2026** de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, Delegación Territorial en Málaga, de autorización Ambiental Unificada Simplificada, de la cual se dará traslado.

8º.- Indicar que de acuerdo con la Ordenanza de Protección contra Incendios y con la Ordenanza Municipal de Urbanización, previamente a la recepción de las obras de urbanización el Servicio Municipal de Extinción de Incendios y Protección Civil deberá emitir un certificado de los hidrantes instalados y pruebas de presión y caudal de los mismos.

9º.- Significar que por parte de la promoción se conseguirán los permisos y autorizaciones necesarias para realizar las obras de aquellos servicios que no sean de competencia municipal o así lo requieran”.

**A la vista de cuanto antecede se eleva propuesta a la Junta de Gobierno Local a fin de que adopte los siguientes acuerdos:**

1º.-Aprobación del “PROYECTO DE URBANIZACION DE ACTUACION RESIDENCIAL “BUENAVISTA PA-T.2”, en su versión fechada en **marzo de 2026**, promovido por **CASA 47 Entidad Estatal de Vivienda y Suelo A83846139**, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 96 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 192 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Presentado en Registro General de la GMU, con fecha 17 de marzo de 2026, expediente B2009/291, en base a la consideración del informe técnico de la Sección de Licencias de obras de

Código Seguro De Verificación	bYfavV9WwPZGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	07/05/2026 09:04:12
Observaciones		Página	10/12
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/bYfavV9WwPZGuUFNs3I%2FmQ%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/bYfavV9WwPZGuUFNs3I%2FmQ%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Urbanización, con el VºBº de la Jefatura del Departamento de Arquitectura e Infraestructura, de fecha **15 de abril de 2026**.

2º.- Disponer la publicación del presente acuerdo en el BOP, en la web y se notificará a **CASA 47 Entidad Estatal de Vivienda y Suelo A83846139**, significando que hasta entonces no adquirirá ejecutoriedad, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 11.1 e) de la Ordenanza Municipal de Urbanización

3º.- Señalar que antes del inicio de las obras, que se ajustarán al proyecto presentado, se dará conocimiento a este Departamento de Arquitectura e Infraestructuras con la finalidad de que se asigne **un técnico para la inspección** y correcta ejecución de las mismas.

4º.- 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. Y se presentará **separata de alumbrado público**.

5º.- Advertir que deberá contar con **autorización por parte de la Universidad de Málaga** para emplear terrenos de su propiedad en la canalización de conexión en media tensión a la Subestación Universidad.

6º.-Antes del inicio de las obras deberá presentarse en este Departamento de Arquitectura e Infraestructuras un **Plan de Control de Calidad de las obras** para su aprobación por este Departamento.

7º.- Advertir que CASA 47 durante la ejecución de las obras está obligada a dar cumplimiento de los condicionantes establecidos en los Anexos de la Resolución favorable **5 de febrero de 2026** de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, Delegación Territorial en Málaga, de autorización Ambiental Unificada Simplificada, de la cual se dará traslado.

8º.- Indicar que de acuerdo con la Ordenanza de Protección contra Incendios y con la Ordenanza Municipal de Urbanización, previamente a la recepción de las obras de urbanización el Servicio Municipal de Extinción de Incendios y Protección Civil deberá emitir un certificado de los hidrantes instalados y pruebas de presión y caudal de los mismos.

9º.- Significar que por parte de la promoción se conseguirán los permisos y autorizaciones necesarias para realizar las obras de aquellos servicios que no sean de competencia municipal o así lo requieran."

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".

Lo que le notifico para su conocimiento y efectos, comunicándole que contra el Acuerdo transcrito, acto definitivo en vía administrativa, podrá interponer potestativamente, recurso de reposición ante el órgano que dictó el mismo, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar la presente notificación; o bien recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses a contar igualmente desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar la presente notificación.

Gerencia Municipal de Urbanismo  
Paseo Antonio Machado, 12  
29002 Málaga

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

Código Seguro De Verificación	bYfavV9WwPZGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	07/05/2026 09:04:12
Observaciones		Página	11/12
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/bYfavV9WwPZGuUFNs3I%2FmQ%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/bYfavV9WwPZGuUFNs3I%2FmQ%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Asimismo, le comunico que contra el acto o acuerdo que resuelva el recurso de reposición podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el correspondiente Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquél en que se notifique la resolución expresa del recurso de reposición. Si no se hubiese resuelto expresamente dicho recurso, será de aplicación el régimen de actos presuntos a tal efecto regulado en el artículo 46 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica  
EL ALCALDE-PRESIDENTE DEL  
CONSEJO RECTOR DE LA G.M.U.  
LA VICEPRESIDENTA  
Fdo.: Carmen Casero Navarro

Gerencia Municipal de Urbanismo  
Paseo Antonio Machado, 12  
29002 Málaga

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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	bYfavV9WwPZGuUFNs3I/mQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	07/05/2026 09:04:12
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	12/12
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/bYfavV9WwPZGuUFNs3I%2FmQ%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/bYfavV9WwPZGuUFNs3I%2FmQ%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

