



**ACUERDO ADOPTADO POR LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 13 DE MAYO DE 2022, EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:**

**PUNTO N° 9.- PROPUESTA RELATIVA A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN SUNC-R-T.1 "CORTIJO MERINO", PROMOVIDO POR REINA MARÍN, S.L. (EXPEDIENTE N° PAI 2019/519).**

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Ordenación del Territorio de fecha 9 de mayo de 2022, cuyo texto a la letra es el siguiente:

*“Con fecha 5 de mayo de 2022 el Departamento de Arquitectura e Infraestructuras emite informe del siguiente tenor literal:*

**” INFORME PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

*“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 definitiva del Proyecto de Urbanización de SUNC-R-T.1" Cortijo Merino"*

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

*1.- Consta en el expediente que por Acuerdo adoptado por la Iltna. Junta de Gobierno Local en Sesión celebrada el día 22 de mayo de 2020, se aprueba inicialmente el Proyecto de Urbanización de SUNC-R-T.1" Cortijo Merino", conforme a la documentación técnica aportada y con las consideraciones recogidas en el informe-propuesta de 19 de mayo de 2020, disponiendo, se sometan las actuaciones al trámite de información pública y notificación a los propietarios afectados.*

*2.- Que del citado acuerdo se ha dado traslado a los interesados, publicándose anuncios del mismo en el **Diario la Opinión de Málaga** de fecha **23 de julio de 2020** y **BOP de 31 de julio de 2020**, no constando la presentación de alegaciones, según Certificación de la Vicesecretaria Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 24 de septiembre de 2020.*

*3.- Resulta finalmente que con fecha 5 de mayo de 2022, se ha emitido informe técnico por el Departamento de Arquitectura e Infraestructuras, en el que entre otros extremos manifiesta:*

**“1) ANTECEDENTES:** *El presente proyecto de urbanización, que se presenta a trámite en este Departamento con fecha 17 de Abril de 2.019, desarrolla las*

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	ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	13/05/2022 14:36:39
Observaciones		Firmado	13/05/2022 14:29:00
Url De Verificación	Página		1/19
	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==</a>		



determinaciones del Plan Parcial de Ordenación del sector, que fue aprobado definitivamente en Marzo de 2.021, y es aprobado inicialmente por la Iltna. Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el 29 de Mayo de 2.020.

Tras realizarse el preceptivo trámite de información pública y no habiéndose recibido ninguna alegación, y solventadas todas las observaciones realizadas en el informe de aprobación inicial, con fecha 1 de Marzo de 2.022 se presenta documento para la aprobación definitiva; tras sucesivas reuniones con los técnicos y modificaciones realizadas a este documento, se presenta nueva documentación el 22 de Abril de 2.022, que pasa a analizarse en todos sus aspectos.

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

- Se aportan los planos de topografía modificada.
- El vial 1 se ha cambiado tal como se pedía, es decir, reduciendo el aparcamiento en batería a 5 m. y añadiendo el medio metro restante a la acera, que pasa a tener 4,30 m.
- Los viales 2, 3, 4, 5, 6 y 8 también han visto ampliadas sus aceras a 5,50 m. tras reducir los aparcamientos en batería a 5 m.
- En cuanto al vial 7, se han reducido los aparcamientos en batería aumentando con ello las aceras, tal como se pedía, y se han colocado los alcorques en el metro de anchura entre el carril bici y los aparcamientos. También se ha eliminado, tanto de este vial como de todos los demás, los salientes introducidos en los aparcamientos para instalar los alcorques, que ahora se instalarán, como se ha dicho, junto al bordillo.
- El vial A ha visto reducido el aparcamiento en línea a 2,20 m. para ampliar la acera contigua, que pasa a tener 2,30 m. de anchura. La línea de alcorques, dada la gran anchura de la otra acera, se dispondrá en el medio de la sección de la misma.
- En cuanto a los viales B y G, que tenían una calzada de 10,50 m. de anchura, no válida ni para dos carriles ni para cuatro, se ha modificado su sección tipo para reducir la calzada a 7 m., con un carril por sentido, disponer aparcamiento en batería de 5 m. de anchura en ambos sentidos y destinar el resto a aceras, disponiendo las líneas de alcorques junto al bordillo.
- Los viales C y F1 se han dispuesto con una acera Norte de 3,30 m., ampliándola 30 cm. al reducir el aparcamiento en línea contiguo a 2,20 m., las calzadas y mediana sin variación, aparcamiento en batería de 5 m., una banda de 1 m. de anchura, que es donde se instalarán los alcorques, y a continuación el carril bici y la acera Sur, de 6,20 m. de anchura.

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	ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	13/05/2022 14:36:39
Observaciones		Firmado	13/05/2022 14:29:00
Url De Verificación	Página		2/19
	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==</a>		



- El vial D se ha modificado reduciendo la anchura del aparcamiento en línea, de 2,50 a 2,20 m., ampliando por lo tanto las aceras, que pasan a 3,30 m.

- El vial E ve reducida la anchura del aparcamiento en batería, y ese medio metro restante pasa a aumentar la acera.

- El vial F2 se dispone con una calzada de 7 m. de anchura, aparcamiento en batería a ambos lados de 5 m. y aceras de 5,50 m., con los alcorques, como siempre, pegados al bordillo.

- El vial H se dispone con calzada de 7 m. y aceras de 5 m. con línea de alcorques a ambos lados.

- Se ha diseñado el paquete de firme habitualmente utilizado en esta GMU, con una capa de base de hormigón compactado.

- La red de riego se ha diseñado con los materiales adecuados (tuberías de polietileno color violeta) para en un futuro poder conectarlas a la red de agua reciclada, cuando dicha red exista. Además, en el Anejo N° 9.-Red de riego se incluye la negativa expresa por parte de la Junta de Andalucía para la perforación de un pozo en el sector, por lo cual se tomará el agua para riego de la red de agua potable, tal como se preveía en la aprobación inicial.

- De acuerdo con el estudio geotécnico aportado, existe una primera capa de rellenos antrópicos con un espesor entre 0,20 m. y 3,50 m., en la zona de producción (zona de la antigua fabricación industrial que allí había, que coincide sensiblemente con el vial principal) unas gravas en matriz arenosa, y por último, entre los 0,20 m. y los 20 m., unos limos arcillosos con intercalación de tramos arenosos. En las conclusiones del estudio geotécnico se especifican las precauciones a tomar a la hora de la puesta en obra de estos materiales, dado su carácter cohesivo. Al ser clasificados como tolerables de acuerdo al PG-3, son aptos para su empleo en terraplenes. Los rellenos antrópicos, sin embargo, deben eliminarse, cimentando siempre los terraplenes en terreno natural.

3) **PLANEAMIENTO URBANÍSTICO:** Respecto al informe del Departamento de Planeamiento a la aprobación inicial, deben hacerse las siguientes consideraciones:

- El Plan Parcial del sector se aprobó definitivamente en Marzo de 2.021, por lo cual ya no existe impedimento para la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

- En cuanto a la pendiente mínima de los viales, el sector presenta una práctica horizontalidad en dirección Este-Oeste, lo cual provoca que, aún cuando todos los viales dirección Norte-Sur cumplen esta pendiente mínima, los viales Este-Oeste tienen pendientes menores, a excepción de los viales F1, F2 y G. No puede, pues, cumplirse este extremo en los viales A, B, C, D, E y H. Las secciones tipo se han modificado tal como se ha

Código Seguro De Verificación	ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	13/05/2022 14:36:39
Observaciones		Firmado	13/05/2022 14:29:00
Url De Verificación	Página		3/19
	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==</a>		



dicho en el apartado anterior, y se ha dejado un resguardo de un metro entre el carril bici y los aparcamientos, para que no interfieran ambas zonas.

- Se han previsto las conexiones a la Avenida Ortega y Gasset por los viales 7, 8 y A, por los cuales se efectuará la entrada y salida al sector en tanto en cuanto no se desarrollen los sectores colindantes.

- El cajón de drenaje de 3x3 m. a que se refiere el informe se ha eliminado del proyecto, puesto que ya existe uno instalado por la Avenida Ortega y Gasset.

- El resto de puntos del informe se cumple satisfactoriamente en el proyecto de urbanización.

- En cuanto a las cargas externas, lo especificado en este sentido por el Departamento de Planeamiento se incluye en un apartado posterior.

**4) TOPOGRAFÍA Y CARTOGRAFÍA:** En este aspecto, se han cumplido todos los aspectos reseñados en el informe del negociado de Topografía y Cartografía para la aprobación inicial, incluidos los planos de topografía modificada, que como se ha dicho, ya se han aportado.

**5) CONDICIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS:** Respecto al informe del Real Cuerpo de Bomberos, se informa que los hidrantes proyectados son del tipo normalizado por este Cuerpo, y en cuanto a la proximidad de dos hidrantes, tras las modificaciones realizadas por EMASA se ha reducido sustancialmente el número de hidrantes y quedan a una distancia razonable.

**6) REDES E INSTALACIONES DE AGUA POTABLE:** Respecto al informe recibido de EMASA, deben hacerse las siguientes consideraciones:

- Aunque el informe de EMASA especificaba que la tubería de FDØ800mm. debía instalarse por el vial 7 en lugar de por el 8, dada la gran abundancia de servicios por ese vial central, se ha implantado por el vial 8 con el visto bueno de EMASA.

- Se representa en el plano de Abastecimiento cómo se efectuará la conexión de la red proyectada de FDØ500mm. con la red existente de FDØ600mm. en la glorieta de Hitemasa.

- De acuerdo con dicho informe, se ha realizado un nuevo dimensionamiento y simulación de la red, de forma que la red de distribución interior, que anteriormente era toda de diámetro Ø150 mm., pasa a ser ahora de diámetros Ø100 mm., Ø150 mm., Ø200 mm. y Ø250 mm., según el caso.

Código Seguro De Verificación	ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado Firmado	13/05/2022 14:36:39 13/05/2022 14:29:00
Observaciones		Página	4/19
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==</a>		



- Se han introducido las válvulas y desagües necesarios para poder aislar las mallas.

- No se han reflejado en el proyecto las acometidas.

- Se ha colocado la banda señalizadora sobre las canalizaciones.

7) **REDES E INSTALACIONES DE AGUAS RESIDUALES:** Respecto al informe recibido de EMASA, deben hacerse las siguientes consideraciones:

- En conversaciones de los técnicos redactores con EMASA, posteriores al informe reseñado, se acuerda que el colector inicialmente previsto de Ø1200 pase a ser de Ø1000, y que se mantenga su trazado por el vial 8, y no por el 7, como se dijo en principio. Esto ha sido así reflejado en el proyecto.

- En cuanto a las conexiones de los colectores existentes en la barriada San José del Viso con los proyectados, esta conexión es imposible al encontrarse los primeros a una cota más baja, por lo cual su vertido se seguirá realizando al colector existente en el vial A.

- Se recoge en el plano correspondiente el detalle de la conexión directa a tubería.

- Se cumplen el resto de especificaciones relativas a arquetas y profundidad de injerencias, estanqueidad de pozos e inexistencia de plataforma de seguridad.

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

- Se han seguido las especificaciones de EMASA referente a arenero, disposición, modelo y separación de imbornales.

- En cuanto a la habilitación de pozos de registro en el cajón de pluviales para labores de inspección, se mantiene el registro de la entrada del mismo.

9) **ENERGÍA ELÉCTRICA:** El técnico responsable informa lo siguiente:

"· El proyecto es correcto.

· En la ejecución de la obra se deberán desarrollar actuaciones de integración del CT-13 con el entorno."

10) **ALUMBRADO EXTERIOR:** El técnico responsable informa lo siguiente:

Código Seguro De Verificación	ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado Firmado	13/05/2022 14:36:39 13/05/2022 14:29:00
Observaciones		Página	5/19
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==</a>		





"· *El proyecto es correcto.*

· *En la ejecución de la obra se deberán desarrollar actuaciones de compatibilidad entre el arbolado y el alumbrado del sector (tales como coordinación de interdistancias entre árboles y puntos de luz), al objeto de que la luz procedente de las luminarias llegue al pavimento sin interferencia física por parte del arbolado. Esta coordinación entre arbolado y alumbrado debe ser válida incluso tras el crecimiento del arbolado y a lo largo de toda la vida útil de la instalación de alumbrado.*

· *En la ejecución de obra se deberán actualizar los estudios luminotécnicos para asegurar el mínimo consumo de energía eléctrica.*

· *En la ejecución de obra las columnas serán todas tipo AM-10 con puerta rasante y color RAL6005.*

· *En la ejecución de obra (y particularmente en la zona central), las luminarias deberán replantarse de forma perpendicular a los viales que iluminan."*

**11) TELECOMUNICACIONES:** *El técnico responsable informa lo siguiente:*

"· *El proyecto es correcto.*

· *En la ejecución de obra las arquetas deberán ejecutarse de acuerdo a la norma UNE correspondiente sin incluir logo de operador."*

**12) GAS NATURAL:** *El técnico responsable informa lo siguiente:*

"· *El proyecto es correcto.*

· *En la ejecución de la obra se deberán tener en cuenta todas las consideraciones planteadas en la documentación redactada por Nedgia Andalucía con fecha Marzo de 2022 respecto a este proyecto."*

**13) MOVILIDAD:** *Respecto al informe recibido del Área de Movilidad, deben hacerse las siguientes consideraciones:*

- *El vial A se ha proyectado con ambos carriles sentido Oeste, y se ha incluido la definición del carril bus. Por otra parte, la definición y límites de este vial son los recogidos en el Plan parcial aprobado, que se ajustan además al proyecto de desdoblamiento de la carretera A-7054.*

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	ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	13/05/2022 14:36:39
Observaciones		Firmado	13/05/2022 14:29:00
Url De Verificación	Página		6/19
	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==</a>		



- Se cumple lo especificado referente al sentido de circulación del vial 1 y del vial E, así como la provisionalidad de todas las conexiones viarias externas. Se asegurará que, en tanto en cuanto no se desarrolle el sector colindante y la rotonda Oeste, haya una circulación correcta entre el vial 1 y el vial A, para lo cual ambos deberán tener en ese intervalo doble sentido de circulación. La señalización necesaria para esta situación transitoria queda recogida en el plano de señalización provisional.

- Respecto a los viales B, F y G, ya se ha modificado su sección tipo por una más razonable.

- Referente a las intersecciones de los viales 4, 5 y 6 con el vial C, se ha optado por semaforizarlas.

- Se han adaptado las curvaturas de la intersección del vial 7 con la rotonda de Hitemasa, según que sean de entrada o salida.

- En cuanto a los carriles bici, se han recogido los diseñados en el Plan Parcial del sector, que son siempre de doble sentido, y en el caso del vial A se ha optado por mantenerlos en ambas márgenes para no romper la simetría de la calle. No es posible disponerlos a nivel de calzada, dado que se encuentran incluidos en las aceras, y en cuanto a su separación de los aparcamientos, ya ha sido contemplada, tal como se especificó al principio.

- Se han incluido los dos pasos de peatones que solicitaba el Área, en los extremos Nordeste y Suroeste del sector.

- Se han eliminado las líneas de separación de los aparcamientos.

- No se ha incluido línea de detención en los pasos de peatones, excepto en los semaforizados, y se ha modificado la señalización horizontal de separación de carriles en las inmediaciones de los pasos de peatones.

- Se han incluido todas las marcas viales que pedía el Área y no estaban incluidas en la anterior versión del proyecto. También se han modificado las marcas viales de los viales A y 1 debido a la situación de provisionalidad; no es necesario, en cambio, restringir ningún movimiento en el vial C, ya que las intersecciones se han semaforizado.

- Se ha cumplido todo lo especificado referente a la señalización vertical, excepto en el vial C, por la razón anterior.

- Se han incluido todas las infraestructuras semafóricas necesarias.

- Respecto a los aparcamientos para PMR, se han colocado lo más cerca posible ed los pasos de peatones, lo cual es correcto.

- Y finalmente, referido al Estudio de Tráfico y Movilidad, habiendo realizado los promotores del proyecto las modificaciones del Estudio que requería el Área

-7-

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	ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	13/05/2022 14:36:39
Observaciones		Página	7/19
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==</a>		



de Movilidad, éste les fue remitido de nuevo, incorporándose ese nuevo Estudio al presente proyecto. La respuesta del Área de Movilidad se recibe el 16 de Febrero de 2.022, y es del siguiente tenor literal:

*"En relación con el escrito de Gerencia Municipal de Urbanismo, Departamento de Arquitectura e Infraestructuras, registrado de entrada en ésta Área de Movilidad con nº de documento 648701/20, de fecha de registro de 25 de noviembre de 2020, en el que se remite el nuevo estudio de tráfico del proyecto de urbanización del sector SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino" del PGOU de Málaga, en materia de movilidad sobre dicha actuación se informa lo siguiente:*

*Revisada y estudiada la documentación aportada, que se corresponde con la "Actualización del Estudio de Tráfico y Movilidad para el Proyecto de Urbanización del Sector SUNC-R-T. 1 "Cortijo Merino", fechado en octubre de 2020, se considera que responde adecuadamente a lo requerido en el informe previo emitido por esta Área, con fecha de 24 de abril de 2020 y nº doc. 387818/2019, subsanando todas las cuestiones planteadas en el apartado tercero del mencionado informe.*

*No obstante lo anterior, se pone de manifiesto que de las conclusiones del citado estudio de tráfico y movilidad, cabe tener en especial consideración lo siguiente:*

*1- Se evidencia un notorio deterioro de los niveles de servicio en la Av. Ortega y Gasset y en las intersecciones de esta vía con Ctra. Azucarera - Intelhorce y con Avda. Washington; circunstancia que evidencia la necesidad de prever la continuidad del desdoblamiento de la Avda. José Ortega y Gasset al Oeste de la intersección con Ctra. Azucarera - Intelhorce, así como, la regulación semafórica de las citadas intersecciones, aportándose microsimulación y propuesta de regulación que evidencian resultados en niveles de servicio B y C.*

*2.- En la prognosis de futuro, en el año horizonte 2043, con todos los desarrollos urbanísticos limítrofes previstos en la zona en carga, se evidencia la necesidad de contar con la prolongación hacia el Norte del Vial Principal del Sector de "Cortijo Merino" y su conexión con la Ampliación de la UMA, así como, la prolongación de la Avda. Washington hacia el Sur del sector de "Sánchez Blanca", dos nuevos ejes viarios con captación de demandas en torno a 1.000 v/h punta, demandas de tráfico que se consideran que no podrían ser absorbidos debidamente por las vías actuales de Avda. Washington y Ctra. Azucarera-Intelhorce".*

*Es cuanto hay que informar."*

*Así pues, en lo que respecta al sector que nos ocupa, podemos dar por válido el Estudio de Tráfico y Movilidad presentado, pues las cuestiones planteadas como problemáticas por el Área de Movilidad en su informe compete su resolución a la puesta en carga de otros sectores limítrofes y a la actuación de otras Administraciones.*

Código Seguro De Verificación	ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado Firmado	13/05/2022 14:36:39 13/05/2022 14:29:00
Observaciones		Página	8/19
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==</a>		



**14) JARDINERÍA Y RED DE RIEGO:** Respecto al informe recibido del Servicio de Parques y Jardines, deben hacerse las siguientes consideraciones:

- Se ha sustituido la especie *Washingtonia robusta* por *Roystonea sp*, tanto en las medianas como en el parque.

- Se ha sustituido el césped artificial inicialmente proyectado en las medianas por especies arbustivas.

- Se han incluido los planos de planta general de jardinería donde se representan todas las especies proyectadas.

- En cuanto a la red de riego, ya se ha indicado que ante la negativa expresa de la Junta de Andalucía referente a la perforación de un pozo en el sector, y ante la inexistencia a corto-medio plazo de una red de agua reciclada que suministre el agua necesaria, el aporte de agua para riego se hará desde la red de agua potable de la ciudad.

- Finalmente, se ha incluido el suelo amortiguador para las zonas de juegos infantiles.

**15) SERVICIO TÉCNICO DE LIMPIEZA:** Posteriormente a la aprobación inicial del proyecto de urbanización, el 1 de Junio de 2.020, se recibe en este Departamento el informe procedente del Servicio Técnico de Limpieza, informe que es remitido a los promotores del proyecto de urbanización con objeto de incorporar sus determinaciones. Este informe es del siguiente tenor literal:

**"INFRAESTRUCTURAS PARA IMPLEMENTAR LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA VIARIA Y RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS.**

Proyecto: SUNC-R-T.1 "CORTIJO MERINO"

Datos: (Cuadro-resumen del plano de zonificación). Ver también al final

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	ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	13/05/2022 14:36:39	
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	13/05/2022 14:29:00	
Observaciones		Página	9/19	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==</a>			

CALIFICACIÓN GENERAL DEL SUELO				
DOMINIO	USO	GRAFISMO	SUPERFICIE M2 S.	% SECTOR
PÚBLICO	SISTEMA LOCAL DE RED URBANA		118122,17	45,59
	SISTEMA LOCAL DE ÁREAS LIBRES	SLAL	26749,46	10,32
	ÁREA LIBRE FORESTAL	ALF	2669,78	1,02
	SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMENTOS	SLE	33020,00	12,74
	RESIDENCIAL V.P.O.	R	26867,04	10,35
TOTAL DOMINIO PÚBLICO			207308,44	80,02
PRIVADO	RESIDENCIAL R. LIBRE	R	9472,57	13,26
	COMERCIAL EXCLUSIVO	CO	17401,02	6,72
TOTAL DOMINIO PRIVADO			51773,59	19,98
TOTAL SECTOR			259082,03	100



CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

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

#### LIMPIEZA VIARIA:

##### 1.-PUNTOS DE CONEXIÓN RÁPIDA PARA HIDROLIMPIADOR:

-Compuesto por:

- Toma en acera con salida racor tipo Barcelona diámetro 45 mm., con accionamiento mediante cuadradillo, en arqueta con tapa de fundición con llave. Conectada a la red general de suministro de agua.
- Monolito para contador de consumo de agua.
- Bahía-aparcamiento: para parada para repostaje del vehículo hidrolimpiador, con una longitud mínima de 5,50 metros. También podría ubicarse en una zona de aparcamiento señalizado con reserva de espacio para uso exclusivo.

(Todo según especificaciones de EMASA)

-Cantidad de puntos de conexión previstos:

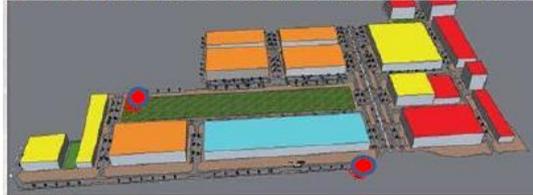
2 puntos para todo el proyecto. (La ubicación de dicho punto deberá consultarse al Servicio Técnico de Limpieza en el momento de ejecutarse la obra de urbanización).

Código Seguro De Verificación	ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	13/05/2022 14:36:39	
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	13/05/2022 14:29:00	
Url De Verificación	Página		10/19	
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==			



Detalle de punto de conexión rápida para hidrolimpiador

UBICACIONES DE LOS PUNTOS DE CONEXIÓN RÁPIDA.



● Ubicaciones para instalar los dos puntos de conexión rápida, siguiendo criterios de menor cercanía y afectación a la zona de viviendas.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

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

**2.-PAPELERAS EN ACERADO Y ZONAS PEATONALES:**

• Modelo estándar de papelera usada por Limasa:

- Papelera a base de polietileno inyectado de alta densidad, antivandálica, Marca **SULO** Modelo **PRIMA LINEA** de 50 litros,
- Instalada sobre báculo metálico o elemento portante ya existente (farolas, señales...). (Se adjuntan características del Modelo **PRIMA LINEA 50 L** en documento aparte).
- Ubicación de las papeleras: junto a pasos de peatones, paradas autobús, entradas de colegios o edificios con afluencia elevada.

Con carácter general se colocará una papelera cada 50 metros de acerado.

**3.-PAVIMENTO PARA EL ACERADO Y ZONAS PEATONALES:**

Desde el punto de vista de la limpieza viaria es conveniente utilizar un pavimento poco poroso y lo menos rugoso posible (siempre dentro de las especificaciones técnicas exigibles), que evite las manchas por absorción y la incrustación de chicles y materiales similares.

**4.-ARBOLADO EN ACERADO Y ZONAS PEATONALES:**

Se propone que la vegetación (árboles, arbustos y plantas en general), que se prevea en zonas pavimentadas, no produzca flores o frutos (o su producción sea la menor posible), para evitar que cada temporada ensucien con manchas e incrustaciones el pavimento en el que estén plantados.

Código Seguro De Verificación	ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	13/05/2022 14:36:39	
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	13/05/2022 14:29:00	
Url De Verificación	Página		11/19	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==			

## RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS

1. La ubicación de contenedores deberá ser en zonas de aparcamientos, Así se facilitarían futuras reubicaciones desplazando únicamente los contenedores sin tener que hacer obra de retranqueos en aceras.

2. Los 5 contenedores (orgánica, fracción resto, envases, papel-cartón y vidrio), deben situarse cercanos a los accesos de las viviendas, y no más lejanos de 100 metros. Con el fin de incentivar la separación de residuos, se formarán las denominadas "áreas de aportación" en los aparcamientos de los viales de la siguiente manera:

Vial	Cantidad de Áreas de Aportación	Total contenedores	Uso
Vial B	1	5	Residencial
Vial B	2	10	Comercial
Vial C	2	10	Residencial
Vial F1	1	5	Deportivo SLE2
Vial G	1	5	Residencial
Vial 1	1	5	Social SLE5
Vial 2	1	5	Social SLE4
Vial 3	1	5	Residencial
Vial 5	2	10	Residencial
Vial 6	1	5	Residencial
Vial 7	2	10	Residencial
Vial 8	5	25	Residencial
Vial 8	1 (sin vidrio)	4	Docente SLE1

3. Los contenedores se instalarán preferentemente en los aparcamientos de las zonas verdes, para evitar en lo posible las molestias que ocasionan a los ciudadanos, como el ruido provocado por la recogida, malos olores, etc.

4. La distribución de las áreas de aportación dependerá de factores como la entrada a viviendas, garajes, zona de aparcamientos PMR, etc.

5. La dotación de contenedores para la zona de uso Comercial Exclusivo se preverá en dos áreas de aportación con un total de 10 contenedores en el Vial B (según tabla anterior), siempre y cuando en dicho uso se implantaran comercios convencionales. Si por el contrario el uso comercial estuviera ocupado por medianas o grandes superficies o por un centro comercial, no será necesaria su contenerización, dado que la gestión de los residuos que generen no será municipal sino por ellos mismos."

El proyecto da solución a las cuestiones planteadas de la siguiente manera:

- Se han incluido dos puntos de conexión rápida en las zonas indicadas.

Código Seguro De Verificación	ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	13/05/2022 14:36:39
Observaciones		Firmado	13/05/2022 14:29:00
Url De Verificación	Página		12/19
	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==</a>		



- Se ha cambiado el modelo de las papeleras al indicado en el informe, situadas a una distancia máxima de 50 m.

- El pavimento de las zonas peatonales es el utilizado habitualmente en la ciudad de Málaga.

- En la elección de las especies vegetales se ha tenido en cuenta el aspecto de la limpieza.

- Los contenedores se sitúan en zonas de aparcamiento, tal como se aprecia en el plano correspondiente, y siempre siguiendo las indicaciones del Servicio Técnico de Limpieza.

**16) CARGAS EXTERNAS:** Tal como ya informó textualmente el Departamento de Planeamiento antes de la aprobación inicial del proyecto:

«En base a la ficha **PEIS-4 "Plan Especial de Infraestructuras Básicas" del PGOU**, "los suelos clasificados como Urbanos No Consolidados SUNC tendrán por este concepto una carga máxima de 30 €/UA (Treinta euros por unidad de aprovechamiento, IVA no incluido), referida dicha UA a la correspondiente al uso y tipología característico en cada ámbito". En tanto no se apruebe dicho Plan Especial de Infraestructuras, se considerará esta carga máxima establecida por el PGOU.

Se informa que el desvío de infraestructuras por cuestiones de ordenación no se considera carga externa. Asimismo, la ejecución de las obras de remediación ambiental y los costes derivados de la conexión a la Red de Energía Eléctrica son cargas internas del Sector.»

**17) REMEDIACIÓN DE SUELOS:** Se aporta Resolución de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga aprobando el proyecto de recuperación voluntaria de suelos del sector.

**18) TRÁMITE AMBIENTAL:** Se aporta, por parte del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, Dictamen Ambiental Favorable respecto a la solicitud de Autorización Ambiental Unificada, con el condicionante de que una vez haya sido ejecutado el proyecto de recuperación voluntaria de los suelos, la Consejería competente en materia de Medio Ambiente deberá emitir pronunciamiento favorable sobre la calidad de los suelos.

**19) ARQUEOLOGÍA:** Posteriormente a la aprobación inicial del proyecto de urbanización, el 23 de Octubre de 2.020, se recibe en este Departamento el informe procedente del Servicio de Conservación y Arqueología de esta GMU, informe que es

Código Seguro De Verificación	ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	13/05/2022 14:36:39
Observaciones		Firmado	13/05/2022 14:29:00
Url De Verificación	Página		13/19
	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==</a>		



remitido a los promotores del proyecto de urbanización con objeto de incorporar sus determinaciones. Este informe es del siguiente tenor literal:

### "NORMATIVA Y ANTECEDENTES

El sector está incluido dentro de la zona de protección arqueológica regulada en la ficha 050 "Antiguo Camino de Cártama (Avda. José Ortega y Gasset)" del Catálogo de Protección Arqueológica del PGOU, sector 3 "Intelhorce-Amoniaco" con protección tipo III.

La ficha establece, en base a la amplitud del sector, la realización de un diagnóstico previo, mediante zanjeo y/o aplicación de métodos geofísicos, con el fin de la delimitación exacta del yacimiento y sus características crono-estratigráficas.

En el año 2016, como consecuencia de una denuncia de la policía local por rotura de una estructura de posible interés arqueológico, se realizó una inspección técnica arqueológica, en la cual se localizaron diversas estructuras: una noria (noria 1) posiblemente de tracción animal, situada en una pequeña elevación del terreno, en la que sobresale parte del pozo, realizado con ladrillos. El interior del pozo, con fábrica de sillarejos y arcos de ladrillos, consiste en una construcción soterrada de considerables dimensiones y buen estado de conservación.

En las inmediaciones del pozo, se localizan una serie de elementos constructivos consistentes en una canalización de cerámica y una alberca.

Igualmente se han localizado una serie de materiales de construcción que se podrían relacionar con esta noria, como son sillares de gran tamaño, situados junto a la alberca.

Por otro lado, en las inmediaciones del entorno urbano de la barriada de San José del Viso, fuera del ámbito de este proyecto, se localizó de otra construcción de características semejantes, denominada Noria 2.

Consta en el expediente Resolución de la Consejería de Cultura de 22/6/2017, estableciendo la realización de un estudio específico, tanto de la noria como de los elementos asociados, dentro de la actividad de Control de Movimiento de Tierras a ejecutar, para esclarecer la adscripción crono-cultural que permita determinar su posible protección y conservación.

### PROPUESTA Y PROCEDIMIENTO

Previamente al inicio de las obras se realizará un Control de Movimiento de Tierras mediante zanjeo y estudio de las estructuras citadas.

Para ello, el promotor deberá presentar un Proyecto de Actividad Arqueológica suscrito por técnico arqueólogo ante la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía, para su aprobación previa al inicio de las obras

-14-

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	ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	13/05/2022 14:36:39	
Observaciones		Firmado	13/05/2022 14:29:00	
Url De Verificación	Página		14/19	
	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==</a>			

(Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas).

Paralelamente y en cumplimiento del Art. 10.2.5 del PGOU vigente, el proyecto de intervención arqueológica se presentará en la Sección de Arqueología de la GMU para informe de idoneidad.

Con 15 de antelación se comunicará a la Sección de Arqueología de la GMU el inicio de la actividad arqueológica a fin de programar las inspecciones oportunas

Una vez finalizada la actividad arqueológica será preceptiva la presentación de la memoria preliminar en la Sección de Arqueología de la GMU.

En cuanto a la presentación y contenidos del Proyecto de Intervención Arqueológica y de la Memoria Preliminar se atenderán a lo dispuesto en el P.G.O.U en los Arts 10.2.5 y 2.6.5 respectivamente.

Dar traslado al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras. Se adjunta plano de la zona de protección arqueológica con la situación de la noria y elementos relacionados con ella."

Así pues, previamente al inicio de las obras deberá contarse con la aprobación de ese proyecto de Actividad Arqueológica por parte de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

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



Elaboración imagen: Taller de Arqueología, S.L.

Código Seguro De Verificación	ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	13/05/2022 14:36:39	
Observaciones		Firmado	13/05/2022 14:29:00	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==		Página	

**20) CONSIDERACIONES FINALES:** *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.*

*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 Nº 15 Reguladora de Tasas por Actuaciones Urbanísticas que sea vigente en el momento de su aplicación, por parte de la promoción se consignará el coste del servicio de Control de Calidad. A estos efectos, el Presupuesto de Ejecución Material de las obras asciende a la cantidad de 11.808.736,22.- €.*

*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.*

**21) PROPUESTA:** *A la vista de lo que antecede, se propone la aprobación definitiva del proyecto de urbanización del sector SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino", en su versión fechada en Febrero de 2.022".*

**4.- 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, establece respecto al proyecto de urbanización:*

*“1.El proyecto de urbanización es un proyecto técnico de obras que tiene por finalidad llevar a la práctica las actuaciones de reforma interior o de nueva urbanización, así como las actuaciones para mejorar o completar la urbanización, en su caso, materializando las previsiones y determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística, sin que pueda contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo o de la edificación.*

*El proyecto de urbanización podrá delimitar y modificar las fases establecidas en los instrumentos de ordenación para la recepción parcial de la urbanización, sin perjuicio de la posibilidad de efectuar dichas operaciones a través del procedimiento previsto para la delimitación de las unidades de ejecución. Las fases definidas constituirán unidades funcionales autónomas de forma que doten de todos los servicios a parcelas concretas, y en todo caso a las cesiones contempladas en esta ley, garantizando su distribución equilibrada entre fases.*

Código Seguro De Verificación	ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	13/05/2022 14:36:39
Observaciones		Firmado	13/05/2022 14:29:00
Url De Verificación	Página		16/19
	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==</a>		



2. El proyecto de urbanización definirá los contenidos técnicos de las obras de vialidad, accesibilidad, de infraestructuras de agua, saneamiento, energía y telecomunicaciones y las necesarias para el funcionamiento de los servicios públicos, así como el ajardinamiento, arbolado y amueblamiento urbano. El proyecto garantizará la sostenibilidad energética de la actuación, fomentando el desarrollo de sistemas urbanos de autoconsumo y procurará la utilización de tecnologías de gestión inteligente que optimicen el funcionamiento y usos de los recursos.

3. Reglamentariamente se regulará el contenido y el procedimiento de aprobación del proyecto de urbanización, sin perjuicio de que los municipios mediante ordenanzas municipales puedan desarrollarlos.

El procedimiento de aprobación requerirá trámite de información pública de forma simultánea a la notificación a los propietarios y demás interesados del ámbito. Será preceptivo el trámite de informes sectoriales cuando la legislación especial así lo determine expresamente o cuando el instrumento urbanístico hubiera expresado motivadamente esa condición. Se realizará consulta a las compañías suministradoras sobre la adecuación técnica del proyecto a las condiciones recogidas en el instrumento de ordenación.

El plazo máximo para la 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. 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.

4. La aprobación del proyecto de urbanización tendrá los efectos previstos en el apartado 2.e) del artículo 84, a los efectos de la constitución de servidumbres u otros derechos previstos en la legislación civil para materializar las previsiones relativas a las conexiones exteriores al ámbito.

5. Cuando, en los términos que se prevea reglamentariamente, el desarrollo de las actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística en suelo urbano no requiera de la tramitación de un proyecto de urbanización, el contenido técnico de las obras de urbanización a realizar se definirá mediante proyecto de obras ordinarias o mediante el proyecto de las actuaciones edificatorias como obras complementarias”.

**Asimismo de conformidad con la disposición transitoria séptima de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre. Normativa aplicable con carácter supletorio:**

“1. Mientras no se produzca su desplazamiento por el desarrollo reglamentario a que se refiriere la disposición final primera seguirán aplicándose en la Comunidad Autónoma de Andalucía, de forma supletoria y en lo que sea compatible con la presente ley y otras disposiciones vigentes, las siguientes (...)

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	ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado Firmado	13/05/2022 14:36:39 13/05/2022 14:29:00
Observaciones		Página	17/19
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==</a>		



a) *Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.*

b) *Real Decreto 32889/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación urbana”.*

*También se tiene en cuenta lo establecido en el art. 11 de la Ordenanza Municipal de Urbanización relativa a la tramitación de los Proyectos de Urbanización 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.*

5.- *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.*

6.- *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 definitiva del Proyecto de Urbanización SUNC-R-T.1" Cortijo Merino", en su versión fechada en **Febrero** de 2.022, promovido por Reina Marín, S.L. NIF B-29.769.619, 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*

2º.- *Disponer la publicación del presente acuerdo en el BOP, significando que hasta entonces no adquirirá ejecutoriedad, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 141 del Real Decreto 2.159/1978 de 23 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, aplicable con carácter supletorio de conformidad con la disposición transitoria séptima de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre*

3º.- *Indicar a la Entidad Promotora del Proyecto que de acuerdo con la Ordenanza Nº 15 Reguladora de Tasas por Actuaciones Urbanísticas que sea vigente en el*

Código Seguro De Verificación	ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado Firmado	13/05/2022 14:36:39 13/05/2022 14:29:00
Observaciones		Página	18/19
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==</a>		



*momento de su aplicación, por parte de la promoción se consignará el coste del servicio de Control de Calidad. A estos efectos, el Presupuesto de Ejecución Material de las obras asciende a la cantidad de 11.808.736,22.- €.*

*4º.- 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.*

*5º.- 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.*

*6º.- 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.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

**LA CONCEJALA-SECRETARIA DE  
LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,**

**Elisa Pérez de Siles Calvo**

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	ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	13/05/2022 14:36:39
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	13/05/2022 14:29:00
Observaciones		Página	19/19
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ieEFRyNoZ6bP8UZQVAjZxg==</a>		

