

DILIGENCIA: Para acreditar que el instrumento de planeamiento al que corresponde la presente documentación, foliado del 1 al 5, ha sido aprobado inicialmente por el Excmo. Ayto. Pleno en sesión ordinaria celebrada el 31 de marzo de 2016.

Málaga, 1 de agosto de 2016
La Vicesecretaria Delegada de la G.M.U.

Fdo.: Victoria E. del Río Florido.



**MODIFICACIÓN 11 DE LAS DETERMINACIONES DE LA
ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PGOU**

**CALIFICACION EQUIPAMIENTO PRIVADO EN C/ LAUREL 6-8
PAM-LE.4 (97)**

DICIEMBRE 2015

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL

RESUMEN EJECUTIVO

RESUMEN EJECUTIVO

(DOCUMENTO SÍNTESIS DE LA MODIFICACION DEL PGOU-2011)

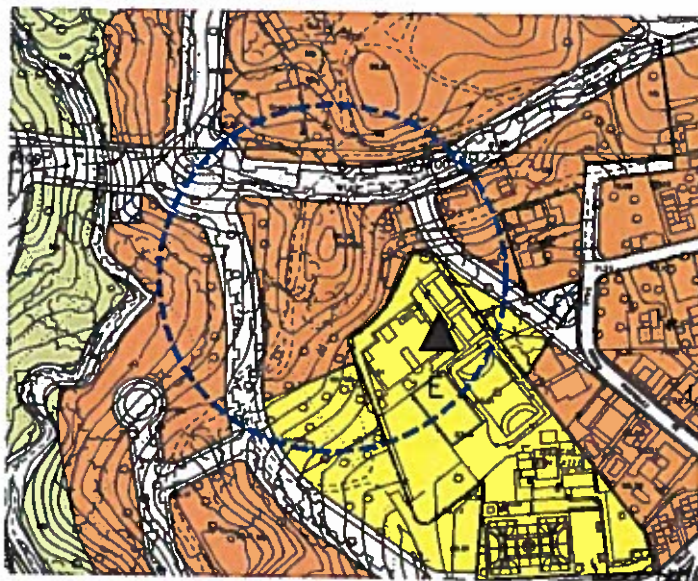
Art. 19.3 de la LOUA (incorporado por la Ley2/12 de 30 de enero de Modificación de la LOUA)

" Los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1"

OBJETO

La modificación afecta a las parcelas 4.1 y 4.2 de la Manzana P-4 del Plan Parcial "Hacienda Paredes" PAM-LE.4 (97), y consiste en el cambio de calificación de residencial con ordenanza de viviendas unifamiliares a equipamiento privado con el uso pormenorizado deportivo-docente.

Calificación actual. PGOU-2011



Calificación propuesta en esta Modificación



Se pretende modificar el uso urbanístico de residencial a equipamiento privado manteniendo inalterables el resto de parámetros definidos en el Plan Parcial (índice

de edificabilidad, altura, separación a linderos, ocupación máxima) a excepción de las características de ordenación del volumen fijado en el Estudio de Detalle (aprobado definitivamente el 30 de enero de 2014) cuyo objetivo fue adaptar el volumen previsto para viviendas unifamiliares a un edificio único que incorpora el uso compatible dotacional.

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN

Al ser un planeamiento incorporado por el Plan General (condiciones que se incluyen en la Ficha Urbanística como Planeamiento aprobado modificado), plenamente urbanizado y parcialmente edificado, la modificación se realiza como documentación de Plan General.

La modificación afecta únicamente a los siguientes documentos del PGOU-2011:

- Hoja 18/35 del plano de Calificación, Usos y Sistemas
- Ficha urbanística del planeamiento aprobado modificado PAM-LE.4 (97) del PGOU-2011.

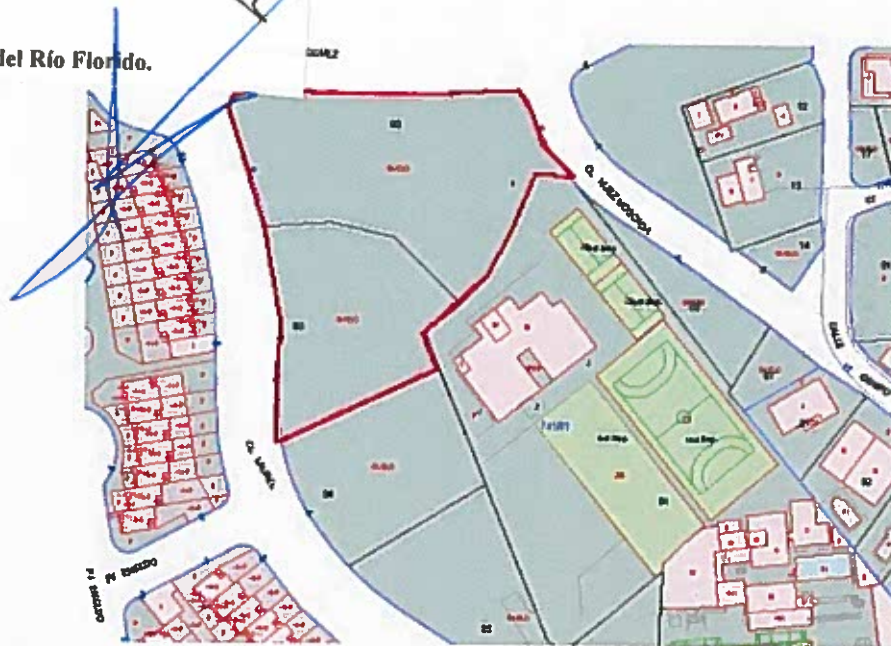
La superficie total afectada de la modificación es de 5.816,00 m² de superficie y se refiere exclusivamente a las parcelas cuya referencia catastral y superficie son:

Situación	Referencia Catastral	Superficie
Calle Laurel 6	7458103UF7675N	2.262 m ² s
Calle Laurel 8	7458102UF7675N	3.554 m ² s

DILIGENCIA: Para acreditar que el instrumento de planeamiento al que corresponde la presente documentación, foliado del 1 al 5, ha sido aprobado inicialmente por el Excmo. Ayto. Pleno en sesión ordinaria celebrada el 31 de marzo de 2016.

Málaga, 1 de agosto de 2016
La Vicesecretaria Delegada de la G.M.U.

Fdo.: Victoria E. del Río Florido.



Características de las parcelas según plano catastral

NORMATIVA

Las condiciones urbanísticas de las parcelas 4.1 y 4.2 del Plan Parcial, planeamiento incorporado como PAM-LE.4 (97) en el PGOU-2011 como suelo urbano consolidado, son las que se determinan en esta modificación cualificada del planeamiento general :

Uso	Deportivo - Docente
Ordenanza	Equipamiento
Índice edificabilidad	0,357 m ² /m ² s
Ocupación máxima	40 %
Separación mínima lindero	3 m.
Altura máxima	PB+1 (7 m.)

Al tratarse de una parcela que deviene de un plan parcial del suelo urbanizable sectorizado, su ordenanza se regulará por el apartado 2º del art 12.14.2 del PGOU-2011 y no por el apartado 2º referido a las parcelas de suelo urbano. Ello implicará que tanto la edificabilidad máxima, como altura y separaciones a linderos no se excepcionará mediante Estudio de Detalle.