

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento, de 29 folios, ha sido objeto de anotación accesoria en el nº 4865 del Registro de Instrumentos Urbanísticos, como Corrección de Errores nº 58, de PGOU de Málaga, relativa a Ficha SUNC-O-PO.1 "Ntra. Sra. de la Victoria" 21/04/2015. EL ENCARGADO DEL REGISTRO, UNIDAD REGISTRAL DE MÁLAGA

Z O N A C O N V E N I E N T E	JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERIA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE	
	19 MAR. 2015	
	Registro Delegación Territorial Málaga	8 Hora

**CORRECCION DE ERROR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MALAGA**

**CORRECCIÓN Nº 58. FICHA SUNC-O-PD.1**

**ENERO 2015**

**DILIGENCIA:** Para acreditar que el instrumento de planeamiento al que corresponde la presente documentación técnica, numerada desde la página 1 a la 29, ha tenido aprobación por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 26 de febrero de 2015.

Málaga, 9 de marzo de 2015  
La Vicesecretaria Delegada de la G.M.U.

*Tramite*

Fdo. Victoria E. del Río Florido.-





## ANTECEDENTES

El Artº 105.2. de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común establece que *“Las Administraciones Públicas podrán rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos”*.

Las corrección cuyo trámite se inicia es un error que puede considerarse de hecho o errata y calificarse como error material en el sentido previsto en el artículo 105.2 de la ley mencionada por los argumentos que se desarrollan y justifican en este documento.

Se corresponde con un error producido al incluir en el PGOU 2011 la ficha urbanística para el desarrollo mediante Estudio de Detalle de un ámbito con la denominación de suelo urbano no consolidado (SUNC) cuando correspondía haberse incluido como Planeamiento Aprobado en trámite (PA-T).

El Artículo 1.2.2., apartado 3.8, del PGOU, establece que las correcciones de estos errores materiales se realizarán mediante acuerdo plenario municipal, excepto las que correspondan a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, cuya corrección corresponderá a los órganos urbanísticos de la Junta de Andalucía previa audiencia del municipio.

De acuerdo con el Artº 10 de la LOUA, pertenecen a la ordenación estructural: la clasificación de suelo; la reserva de viviendas de protección; los sistemas generales; los usos, densidades y edificabilidades globales para las distintas zonas de suelo urbano y para los sectores de suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable ordenado y sectorizado; para el suelo urbanizables no sectorizado los usos incompatibles, las condiciones de sectorización y los criterios de disposición de los Sistemas Generales; el aprovechamiento medio de las Áreas de Reparto; ámbitos y elementos de especial protección en los centros históricos; normativa del suelo no urbanizable de especial protección; normativa de protección del litoral; red de tráfico; sistemas generales de interés regional o singular.

De acuerdo con la motivación y condiciones de esta corrección de error, se considera que no se corresponde a determinaciones del PGOU de carácter estructural, y por tanto corresponderá su aprobación al Excmo. Ayuntamiento Pleno.



## FICHA CORRECCIÓN ERROR REVISIÓN DEL PGOU

Nº de CORRECCIÓN: **58**

TÍTULO: Corrección de error de la Ficha Urbanística del SUNC-O-PD.1  
"Nuestra Señora de la Victoria"

SITUACIÓN Tipo de suelo: Urbano no consolidado  
Zona: Pedrizas

PLANOS QUE AFECTA:

Nº	PLANO	CORRECCIÓN
P.1.1.	Clasificación del suelo	
P.1.2.	Categorías del suelo	X
P.1.3.	Usos, densidades y edificabilidades globales	
P.1.4.	Protecciones estructurales. Edif. Arq. Vegetación	
P.1.6.	Gestión. Áreas Reparto en Suelo Urbanizable	
P.1.7.1.	Suelo No urbanizable	
P.1.7.2.	SNU. Protecciones Arqueológicas	
P.2.1.	Calificación, Usos y Sistemas	X
P.2.3.	Gestión, Áreas de Reparto en Suelo Urbano	X
P.2.5.	Protecciones Medio Urbano. Edif. y vegetación	
P.2.9.	Alineaciones, Alturas y rasantes	X

### NORMATIVAS, FICHAS Y CATÁLOGOS AFECTADOS

		TÍTULO, CAPÍTULO, SECCIÓN, ARTº, FICHA, PÁGINA
M	Memoria	Apartado 2.7 del Título VIII de la Memoria Propositiva. Capitulo 4. Estudios de Detalle.Memoria de Gestión (pág 412)
N	Normativa	
F	Fichas	Ficha de SUNC-O-PD.1 pasa a PA.PD.10 (97)
C	Catálogos	



## DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN CORRECCIÓN

En virtud del escrito que presenta el interesado con fecha 24 de septiembre de 2014 y nº 568.537 del registro General de Entrada (incorporado como ANEJO 1) se detecta el error que trae causa esta documentación y que se refiere al desarrollo urbanístico de un ámbito delimitado por el PGOU-97 en suelo urbano.

Se advierte en el escrito el error producido al incluir en el PGOU 2011 la ficha urbanística para el desarrollo mediante Estudio de Detalle de un ámbito con la denominación de suelo urbano no consolidado (SUNC) cuando correspondía haberse incluido como Planeamiento Aprobado en trámite (PA-T) por los motivos y justificación que a continuación se describen:

1. El PGOU de 1997 delimita un ámbito de 13.664 m<sup>2</sup> en suelo urbano, denominado ED-PD.7 "Nuestra señora de la Victoria, con la ordenanza UAS-2 y remitido a Estudio de Detalle a los solos efectos de garantizar la protección del arbolado existente.
2. El 8 de julio de 2009 se presenta oficialmente este Estudio de Detalle, cuya aprobación inicial se acuerda por la Junta de Gobierno Local el 12 de febrero de 2010.
3. La revisión del PGOU de 97 en dicha fecha se encuentra aprobado provisionalmente, e incluye entonces entre sus determinaciones una ficha de desarrollo mediante ED en suelo urbano no consolidado con parámetros similares (superficie, índice de edificabilidad, uso, etc...) e idéntica ordenación.
4. Lo que procedía y no se realizó por motivos obvios de tramitación, cercana a la aprobación definitiva del documento de Revisión del planeamiento general, quedaba posiblemente garantizado por el artículo 15.2.13 del título XV referido al "REGIMEN TRANSITORIO" del nuevo PGOU.
5. Así fue que el trámite del Estudio de Detalle obtuvo aprobación definitiva el 28 de julio de 2011, un mes antes de la entrada en vigor del nuevo Plan General, con la



constancia de que su aprobación definitiva desarrolla íntegramente las determinaciones propias del PGOU-97, habilitadas por el apartado 2º del artículo 15.2.3 del título XV "REGIMEN TRANSITORIO" del nuevo PGOU.

*(...) Sin embargo, cuando el Ayuntamiento de forma expresa lo admita, se mantendrá la validez de aquellos Estudios de Detalle que no aparezcan explícitamente como PA, siempre que la ordenación contenida en los citados estudios de detalle sea compatible con la ordenación propuesta por el PGOU.*

## CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta lo anterior se deduce claramente que se ha producido un error al mantener la ficha del suelo urbano no consolidado SUNC-O-PD.1 en la Revisión del PGOU cuando procedía rectificarla mediante su inclusión en el PGOU como planeamiento aprobado en trámite PA-T, o ya aprobado definitivamente, como PA (97), siendo ahora que tras las anteriores argumentaciones procede rectificar el error incorporándola como PA-PD.10 (97)

A continuación se incluye **documentación complementaria** en función de la documentación del Plan General afectada por esta corrección y descrita en la ficha descriptiva incluida al inicio de este documento.

### Documento 1

- Texto del Título VIII de la Memoria Propositiva.
- Listado de Suelos urbanos no consolidados incluido en el Capítulo 4º. Memoria de Gestión del PGOU-2011 (pág 412).
- Listado de ámbitos de Planeamiento Aprobados del PGOU-97

### Documento 2

- Planos de Plan General (actual y modificado) afectados por esta corrección (hoja 7 del plano P.1.2, hoja 24 del plano P.2.1, hoja 21 del plano P 2.3 y hoja 12.1 del plano P 2.9).

### Documento 3

- Ficha del SUNC-O-PD.1 actual

### Documento 4

- Nueva ficha PA-PD.10 que sustituye a la anterior.

Finalmente se acompaña como **Anejo 1** la solicitud del interesado, que advierte y motiva esta corrección de error



## DOCUMENTO 1

### Textos del PGOU afectados por la Corrección



### 1.1 **TEXTO ACTUAL**

*Texto incluido en el Título VIII de la Memoria Propositiva , apartado 2.7 **Ámbito Litoral Este y Pedrizas.***

- **ED-PD.7 “Nuestra Sra. de la Victoria”.** Estudio de detalle en zonas de importante pendiente y necesidad de protección de arbolado y de apertura viaria, de iniciativa privada.

**Propuesta:** Mantener criterios del PGOU 97.

**Se incorpora como SUNC-R-PD.1 “Ntra. Sra. de la Victoria”.**

### 1.2 **TEXTO MODIFICADO POR LA CORRECCION DE ERROR**

*Texto a incluir en el Título VIII de la Memoria Propositiva , apartado 2.7 **Ámbito Litoral Este y Pedrizas.***

- **ED-PD.7 “Nuestra Sra. de la Victoria”.** Estudio de detalle en zonas de importante pendiente y necesidad de protección de arbolado y de apertura viaria, de iniciativa privada.

**Propuesta:** Mantener criterios del PGOU 97 y los desarrollados en el ED aprobado definitivamente en julio de 2011.

**Se incorpora como PA-PD.10 (97)“Ntra. Sra. de la Victoria”.**



2.1 . LISTADO ACTUAL  
. Capítulo 4º. Memoria de Gestión del PGOU-2011 (pág 412)

Código	Denominación	Uso Global
SUNC-O-CA.13	"Parroquia del Carmen"	Residencial
SUNC-O-CA.14	"Vázquez II"	Residencial
SUNC-O-CA.15	"Camino Los Martínez"	Residencial
SUNC-O-CA.16	"Cristobalina Fernández"	Residencial
SUNC-O-CA.18	"Casillas La Bodega"	Residencial
SUNC-O-CA.19	"El Rayo Sur"	Residencial
SUNC-O-CA.20	"El Rayo Norte"	Residencial
SUNC-O-CA.21	"El Rayo Este"	Residencial
SUNC-O-CH.4	"Gerald Brenan"	Residencial
SUNC-O-G.2	"Loma San Julián"	Residencial
SUNC-O-G.6	"Carril Guetara"	Productivo
SUNC-O-G.7	"Pasaje Villa Rosa"	Productivo
SUNC-O-G.11	"Avda. Washington Oeste"	Productivo
SUNC-O-G.13	"Calle Canadá"	Productivo
SUNC-O-G.14	"Calle La Orotava"	Productivo
SUNC-O-G.16	"Veracruz Oeste 1"	Residencial
SUNC-O-G.17	"Veracruz Oeste 2"	Residencial
SUNC-O-G.18	"Veracruz Oeste 3"	Residencial
SUNC-O-G.19	"Veracruz Oeste 4"	Residencial
SUNC-O-G.20	"Veracruz Oeste 5"	Residencial
SUNC-O-G.21	"Veracruz Oeste 6"	Residencial
SUNC-O-G.22	"Veracruz Oeste 7"	Residencial
SUNC-O-G.23	"Veracruz Oeste 8"	Productivo /Empre.
SUNC-O-G.24	"Aeropuerto 1"	Comercial
SUNC-O-G.25	"Aeropuerto 2"	Comercial
SUNC-O-G.26	"Aeropuerto 3"	Comercial
SUNC-O-G.27	"Prol. Benahavis 1"	Productivo
SUNC-O-G.28	"C/ Flauta Mágica"	Productivo
SUNC-O-LE.1	"Las Esclavas"	Residencial
SUNC-O-LE.2	"Arroyo Pilonas"	Comercial
SUNC-O-LE.3	"Calle Halespensis"	Residencial
SUNC-O-LE.5	"Prolongación calle Chile"	Residencial
SUNC-O-LE.9	"Pza. Niño de las Moras"	Residencial
SUNC-O-LO.2	"Villanueva del Rosario"	Residencial
SUNC-O-LO.9	"Málaga Wagen"	Residencial
SUNC-O-LO.13	"Héroe de Sostoa 140"	Residencial
SUNC-O-LO.14	"Juan XXIII nº 2"	Terciario
SUNC-O-LO.15	"Héroe de Sostoa 36 - 40"	Residencial
SUNC-O-P.4	"Calle Nehemias"	Residencial
SUNC-O-P.5	"Calle Juan Gris II"	Residencial
SUNC-O-P.6	"Calle Juan de Robles II"	Residencial
SUNC-O-P.7	"Calle Alonso de Cárdenas"	Residencial
SUNC-O-P.8	"Calle Francisco de Leiva"	Residencial
SUNC-O-P.9	"Calle Juan de Robles I"	Residencial
SUNC-O-P.10	"Calle Pozo"	Residencial
SUNC-O-PD.1	"Ntra. Sra. de la Victoria"	Residencial
SUNC-O-PD.2	"Cuesta de Tassara"	Residencial
SUNC-O-PD.4	"Gandalín"	Residencial
SUNC-O-PD.6	"Callejón del Sanatorio"	Residencial
SUNC-O-PD.7	"Calle Altea y Alcubillas"	Residencial



## 2.2 LISTADO MODIFICADO POR LA CORRECCION DE ERROR Capítulo 4º. Memoria de Gestión del PGOU-2011 (pág 412)

Código	Denominación	Uso Global
SUNC-O-CA.13	"Parroquia del Carmen"	Residencial
SUNC-O-CA.14	"Vázquez II"	Residencial
SUNC-O-CA.15	"Camino Los Martínez"	Residencial
SUNC-O-CA.16	"Cristobalina Fernández"	Residencial
SUNC-O-CA.18	"Casillas La Bodega"	Residencial
SUNC-O-CA.19	"El Rayo Sur"	Residencial
SUNC-O-CA.20	"El Rayo Norte"	Residencial
SUNC-O-CA.21	"El Rayo Este"	Residencial
SUNC-O-CH.4	"Gerald Brenan"	Residencial
SUNC-O-G.2	"Loma San Julián"	Residencial
SUNC-O-G.6	"Carril Guetara"	Productivo
SUNC-O-G.7	"Pasaje Villa Rosa"	Productivo
SUNC-O-G.11	"Avda. Washington Oeste"	Productivo
SUNC-O-G.13	"Calle Canadá"	Productivo
SUNC-O-G.14	"Calle La Orotava"	Productivo
SUNC-O-G.16	"Veracruz Oeste 1"	Residencial
SUNC-O-G.17	"Veracruz Oeste 2"	Residencial
SUNC-O-G.18	"Veracruz Oeste 3"	Residencial
SUNC-O-G.19	"Veracruz Oeste 4"	Residencial
SUNC-O-G.20	"Veracruz Oeste 5"	Residencial
SUNC-O-G.21	"Veracruz Oeste 6"	Residencial
SUNC-O-G.22	"Veracruz Oeste 7"	Residencial
SUNC-O-G.23	"Veracruz Oeste 8"	Productivo /Empre.
SUNC-O-G.24	"Aeropuerto 1"	Comercial
SUNC-O-G.25	"Aeropuerto 2"	Comercial
SUNC-O-G.26	"Aeropuerto 3"	Comercial
SUNC-O-G.27	"Prol. Benahavis 1"	Productivo
SUNC-O-G.28	"C/ Flauta Mágica"	Productivo
SUNC-O-LE.1	"Las Esclavas"	Residencial
SUNC-O-LE.2	"Arroyo Pilonas"	Comercial
SUNC-O-LE.3	"Calle Halespensis"	Residencial
SUNC-O-LE.5	"Prolongación calle Chile"	Residencial
SUNC-O-LE.9	"Pza. Niño de las Moras"	Residencial
SUNC-O-LO.2	"Villanueva del Rosario"	Residencial
SUNC-O-LO.9	"Málaga Wagen"	Residencial
SUNC-O-LO.13	"Héroe de Sostoa 140"	Residencial
SUNC-O-LO.14	"Juan XXIII nº 2"	Terciario
SUNC-O-LO.15	"Héroe de Sostoa 36 - 40"	Residencial
SUNC-O-P.4	"Calle Nehemias"	Residencial
SUNC-O-P.5	"Calle Juan Gris II"	Residencial
SUNC-O-P.6	"Calle Juan de Robles II"	Residencial
SUNC-O-P.7	"Calle Alonso de Cárdenas"	Residencial
SUNC-O-P.8	"Calle Francisco de Leiva"	Residencial
SUNC-O-P.9	"Calle Juan de Robles I"	Residencial
SUNC-O-P.10	"Calle Pozo"	Residencial
SUNC-O-PD.2	"Cuesta de Tassara"	Residencial
SUNC-O-PD.4	"Gandalín"	Residencial
SUNC-O-PD.6	"Callejón del Sanatorio"	Residencial
SUNC-O-PD.7	"Calle Altea y Alcubillas"	Residencial



### 3.1 LISTADO ACTUAL

#### Lista de planeamientos aprobados y en trámite del PGOU-97

ZONA	CODIGO PGOU 2011	DENOMINACIÓN CÓDIGO PGOU 97	HOJA	CLASIF.	USO	SUPERFICIE PGOU-97 m <sup>2</sup> s	Ie m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	TECHO m <sup>2</sup> t
P	PA-P.14 (97)	PERI-P.7 C/ VIRGEN DE LA FUENSANTA	16	SUNC	RES	73.134,00	0,690	50.338,00
	PA-P.15 (97)	PERI-P.8 C/ HEROE DE SOSTOA	12	SUC	COM	7.595,77		
	PA-P.16 (97)	PERI LOS TILOS	16	SUNC	RES	5.258,00	2,370	12.438,00
	PA-P.17 (97)	PE CARRANQUE	16	SUC	RES	297.149,00		
	GA-P.18 (97)	UE-P.7a y P.7b CARRETERA CARTAIMA	11	SUNC	RES	7.209,60		23.438,13
	GA-P.19 (97)	UE-P.2 LUIS BRAILLE	16	SUC	RES	660,00		2.250,00
PD	PA-PD.1 (97)	ED-PD.1 ACEQUIA DE SAN TELMO	30	SUC	RES	6.377,00	0,810	5.165,00
	PA-PD.2 (97)	ED-PD.2 AVDA. DE PATROCINIO	24	SUC	RES	600,00		
	PA-PD.3 (97)	ED-PD.3 PASTOR DE FILIDA	24	SUC	RES	5.015,32	1,200	6.005,00
	PA-PD.4 (97)	ED-PD.4 PLAZA DE SAN MIGUEL	24	SUC	RES	1.405,00		
	PA-PD.5 (97)	ED-PD.5 SAN MIGUEL I	24	SUC	RES	9.068,80	1,690	14.945,00
	PA-PD.6 (97)	PERI-PD.1 PURA GUTIERREZ	24	SUNC	RES	3.027,10	0,500	1.513,55
	PA-PD.7 (97)	PERI-PD.4 EL TROPEZON	24	SUC	RES	4.477,17	0,700	3.134,02
	PA-PD.8 (97)	SUP-PD.1 TASSARA-ALEHAN	24	SUC	RES	98.620,00	0,176	17.357,12
	PA-PD.9 (T)	SUP-PD.2 MORALES	24	SUC	RES	303.513,69	0,176	53.418,41
PT	PA-PT.1 (97)	PE-PT.2 SAN JOAQUIN	28	SUNC	RES	68.030,00	0,506	34.423,18
	PA-PT.2 (97)	PERI-PT.2 ATABAL ESTE	23	SUC	RES	29.159,13	0,175	5.102,85
	PA-PT.3 (97)	SUP-PT.3 CORTIJO CABELLO	23-16	SUC	RES	76.773,00	0,582	44.684,00
	PA-PT.4 (97)	SUP-T.1 HACIENDA CABELLO	23-16	SUC	RES	146.400,00	0,650	95.160,00
	PA-PT.5 (97)	SUP-T.12 SOLIVA ESTE	15	SUC	RES	325.031,26	0,527	171.196,00
	PA-PT.6 (97)	Mod. PGOU COMPLEJO GERONTOLÓGICO	22	SUC	EQUIP.	101.676,00	0,393	40.000,00
	PA-PT.7 (97)	PERI-PT.7 SALINAS	22	SUNC	RES	46.180,20	0,296	13.668,12
	PA-PT.8 (97)	SUP-PT.2 CAÑAVERAL	22	SUC	RES	524.614,89	0,350	183.615,27
	PA-PT.9 (97)	PERI-PT.6 CARRIL DE OROZCO	22-23	SUNC	RES	52.526,00	0,273	14.330,70
	PA-PT.10 (97)	PERI-PT.4 LOS ALMENDROS	22	SUC	RES	45.481,89	0,305	13.884,00
	PA-PT.11 (97)	PERI-PT.1 TORREMAR-ATABAL	23	SUNC	RES	88.698,00	0,175	15.522,15
R	PA-R.1 (97)	ED-R.2 PALACIO DEL CINE	17	SUNC	RES	3.015,00	0,993	3.000,00
	PA-R.2 (97)	PERI-R.2 DEPOSITO ALCUBILLAS	16-23	SUNC	RES	47.737,36	0,250	11.934,34
	PA-R.3 (97)	ED-R.1 ARROYO DE LOS ANGELES	17	SUC	RES	2.295,00	7,260	16.662,00
	PA-R.4 (97)	PERI-R.4 C/ JABONEROS	17	SUC	RES	7.350,00	1,980	14.553,00
	PA-R.5 (97)	SUP-R.2 NUESTRA SEÑORA DE FÁTIMA	23	SUC	RES	125.165,00	0,300	37.549,50
	PA-R.6 (97)	PERI SAN ALBERTO	23	SUC	RES	4.725,69		
T	PA-T.1 (97)	Mod. SUP-T.10 BUENAVISTA	10-15	SUC	PROD	564.078,00	0,535	301.782,00
	PA-T.2 (97)	Mod. SUP-T.10 BUENAVISTA	10-15	SUC	RES	272.420,00	0,500	136.210,00
	PA-T.3 (97)	SUP-T.3/T.4 CAÑADA DE LOS CARDOS I/II	15	SUC	RES	404.796,00	0,650	263.117,40
	PA-T.4 (97)	PERI-T.2 CERÁMICA LA LÁGUNA	16	SUC	RES	19.841,60	1,225	24.300,00
	PA-T.5 (97)	SUP-T.5 EL CÓNSUL	15-16	SUC	RES	154.949,00	0,700	108.464,30
	PA-T.6 (97)	SUP-T.9 TREVEZ	10-15	SUC	PROD	522.650,00	0,529	276.476,00
	PA-T.7 (97)	PE-T.1 AMPLIACIÓN UNIVERSIDAD	15-16	SG	EQUIP.	1.216.472,00	0,333	405.146,00
	PA-T.8 (97)	PE COLONIA SANTA INES	16	SUNC	RES	18.865,00		
	PA-T.9 (97)	ED LOS MOLINOS	16	SUC	RES	7.564,00	0,501	3.786,00

GESTIÓN Y PLANEAMIENTOS APROBADOS 97 - PGOU 2011



### 3.2 LISTADO MODIFICADO

*Lista de planeamientos aprobados y en trámite del PGOU-97*

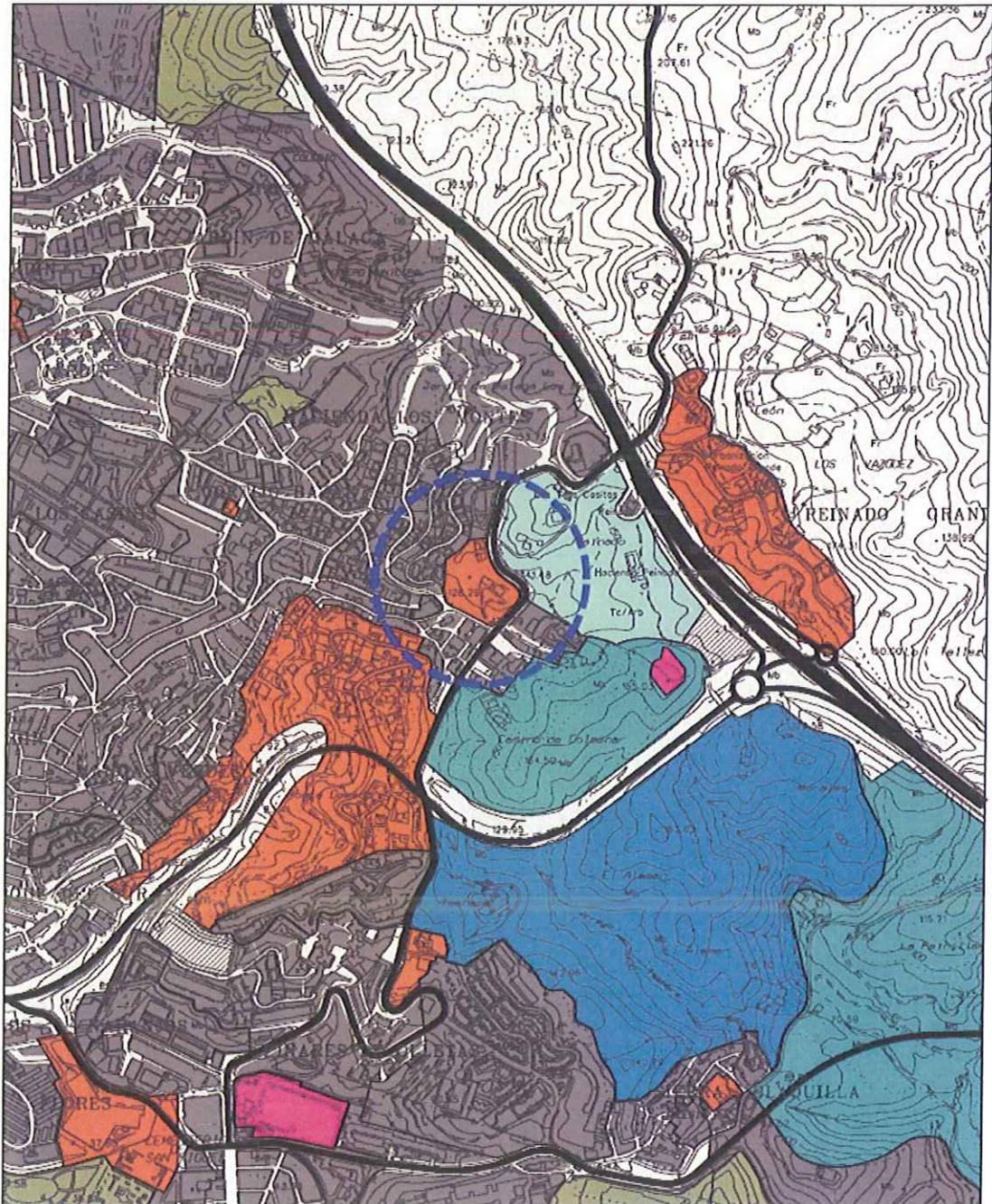
ZONA	CODIGO PGOU 2011	DENOMINACIÓN CÓDIGO PGOU 97	HOJA	CLASIF.	USO	SUPERFICIE PGOU-97 m <sup>2</sup> s	Ie m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	TECHO m <sup>2</sup> t
P	PA-P.14 (97)	PERI-P.7 C/ VIRGEN DE LA FUENSANTA	16	SUNC	RES	73.134,00	0,690	50.338,00
	PA-P.15 (97)	PERI-P.8 C/ HEROE DE SOSTOA	12	SUC	COM	7.595,77		
	PA-P.16 (97)	PERI LOS TILOS	16	SUNC	RES	5.258,00	2,370	12.438,00
	PA-P.17 (97)	PE CARRANQUE	16	SUC	RES	297.149,00		
	GA-P.18 (97)	UE-P.7a y P.7b CARRETERA CARTAMA	11	SUNC	RES	7.209,60		23.438,13
	GA-P.19 (97)	UE-P.2 LUIS BRAILLE	16	SUC	RES	660,00		2.250,00
PD	PA-PD.1 (97)	ED-PD.1 ACEQUIA DE SAN TELMO	30	SUC	RES	6.377,00	0,810	5.165,00
	PA-PD.2 (97)	ED-PD.2 AVDA. DE PATROCINIO	24	SUC	RES	600,00		
	PA-PD.3 (97)	ED-PD.3 PASTOR DE FILIDA	24	SUC	RES	5.015,32	1,200	6.005,00
	PA-PD.4 (97)	ED-PD.4 PLAZA DE SAN MIGUEL	24	SUC	RES	1.405,00		
	PA-PD.5 (97)	ED-PD.5 SAN MIGUEL I	24	SUC	RES	9.068,80	1,690	14.945,00
	PA-PD.6 (97)	PERI-PD.1 PURA GUTIERREZ	24	SUNC	RES	3.027,10	0,500	1.513,55
	PA-PD.7 (97)	PERI-PD.4 EL TROPEZON	24	SUC	RES	4.477,17	0,700	3.134,02
	PA-PD.8 (97)	SUP-PD.1 TASSARA-ALEMAN	24	SUC	RES	98.620,00	0,176	17.357,12
	<del>PA-PD.9 (T)</del>	<del>SUP-PD.2 MORALES</del>	<del>24</del>	<del>SUC</del>	<del>RES</del>	<del>202.612,60</del>	<del>0,176</del>	<del>52.418,41</del>
PA-PD.10 (97)	ED-PD.7 NTRA. SRA. DE LA VICTORIA	24	SUC	RES	12.647,44	0,370	4.679,55	
PT	PA-PT.1 (97)	PE-PT.2 SAN JOAQUIN	28	SUNC	RES	68.030,00	0,506	34.423,18
	PA-PT.2 (97)	PERI-PT.2 ATABAL ESTE	23	SUC	RES	29.159,13	0,175	5.102,85
	PA-PT.3 (97)	SUP-PT.3 CORTIJO CABELLO	23-16	SUC	RES	76.773,00	0,582	44.684,00
	PA-PT.4 (97)	SUP-T.1 HACIENDA CABELLO	23-16	SUC	RES	146.400,00	0,650	95.160,00
	PA-PT.5 (97)	SUP-T.12 SOLIVA ESTE	15	SUC	RES	325.031,26	0,527	171.196,00
	PA-PT.6 (97)	Mod. PGOU COMPLEJO GERONTOLÓGICO	22	SUC	EQUIP.	101.676,00	0,393	40.000,00
	PA-PT.7 (97)	PERI-PT.7 SALINAS	22	SUNC	RES	46.180,20	0,296	13.668,12
	PA-PT.8 (97)	SUP-PT.2 CAÑAVERAL	22	SUC	RES	524.614,89	0,350	183.615,27
	PA-PT.9 (97)	PERI-PT.6 CARRIL DE OROZCO	22-23	SUNC	RES	52.526,00	0,273	14.330,70
	PA-PT.10 (97)	PERI-PT.4 LOS ALMENDROS	22	SUC	RES	45.481,89	0,305	13.884,00
	PA-PT.11 (97)	PERI-PT.1 TORREMAR-ATABAL	23	SUNC	RES	68.698,00	0,175	15.522,15
R	PA-R.1 (97)	ED-R.2 PALACIO DEL CINE	17	SUNC	RES	3.015,00	0,993	3.000,00
	PA-R.2 (97)	PERI-R.2 DEPOSITO ALCUBILLAS	16-23	SUNC	RES	47.737,36	0,250	11.934,34
	PA-R.3 (97)	ED-R.1 ARROYO DE LOS ANGELES	17	SUC	RES	2.295,00	7,260	16.662,00
	PA-R.4 (97)	PERI-R.4 C/ JABONEROS	17	SUC	RES	7.350,00	1,980	14.553,00
	PA-R.5 (97)	SUP-R.2 NUESTRA SEÑORA DE FÁTIMA	23	SUC	RES	125.165,00	0,300	37.549,50
	PA-R.6 (97)	PERI SAN ALBERTO	23	SUC	RES	4.725,69		
T	PA-T.1 (97)	Mod. SUP-T.10 BUENAVISTA	10-15	SUC	PROD	564.078,00	0,535	301.782,00
	PA-T.2 (97)	Mod. SUP-T.10 BUENAVISTA	10-15	SUC	RES	272.420,00	0,500	136.210,00
	PA-T.3 (97)	SUP-T.3/T.4 CAÑADA DE LOS CARDOS I/II	15	SUC	RES	404.796,00	0,650	263.117,40
	PA-T.4 (97)	PERI-T.2 CERÁMICA LA LÁGUNA	16	SUC	RES	19.841,60	1,225	24.300,00
	PA-T.5 (97)	SUP-T.5 EL CÓNSUL	15-16	SUC	RES	154.949,00	0,700	108.464,30
	PA-T.6 (97)	SUP-T.9 TREVEZ	10-15	SUC	PROD	522.650,00	0,529	276.476,00
	PA-T.7 (97)	PE-T.1 AMPLIACIÓN UNIVERSIDAD	15-16	SG	EQUIP.	1.216.472,00	0,333	405.146,00
	PA-T.8 (97)	PE COLONIA SANTA INES	16	SUNC	RES	18.865,00		
	PA-T.9 (97)	ED LOS MOLINOS	16	SUC	RES	7.564,00	0,501	3.786,00

GESTIÓN Y PLANEAMIENTOS APROBADOS 97 - PGOU 2011



## DOCUMENTO 2

### Planos de Plan General afectados por esta corrección Actuales y modificados



Correcciones de Errores PGOU 2.011

DOCUMENTO ACTUAL



Ayuntamiento de Málaga  
Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras  
Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística



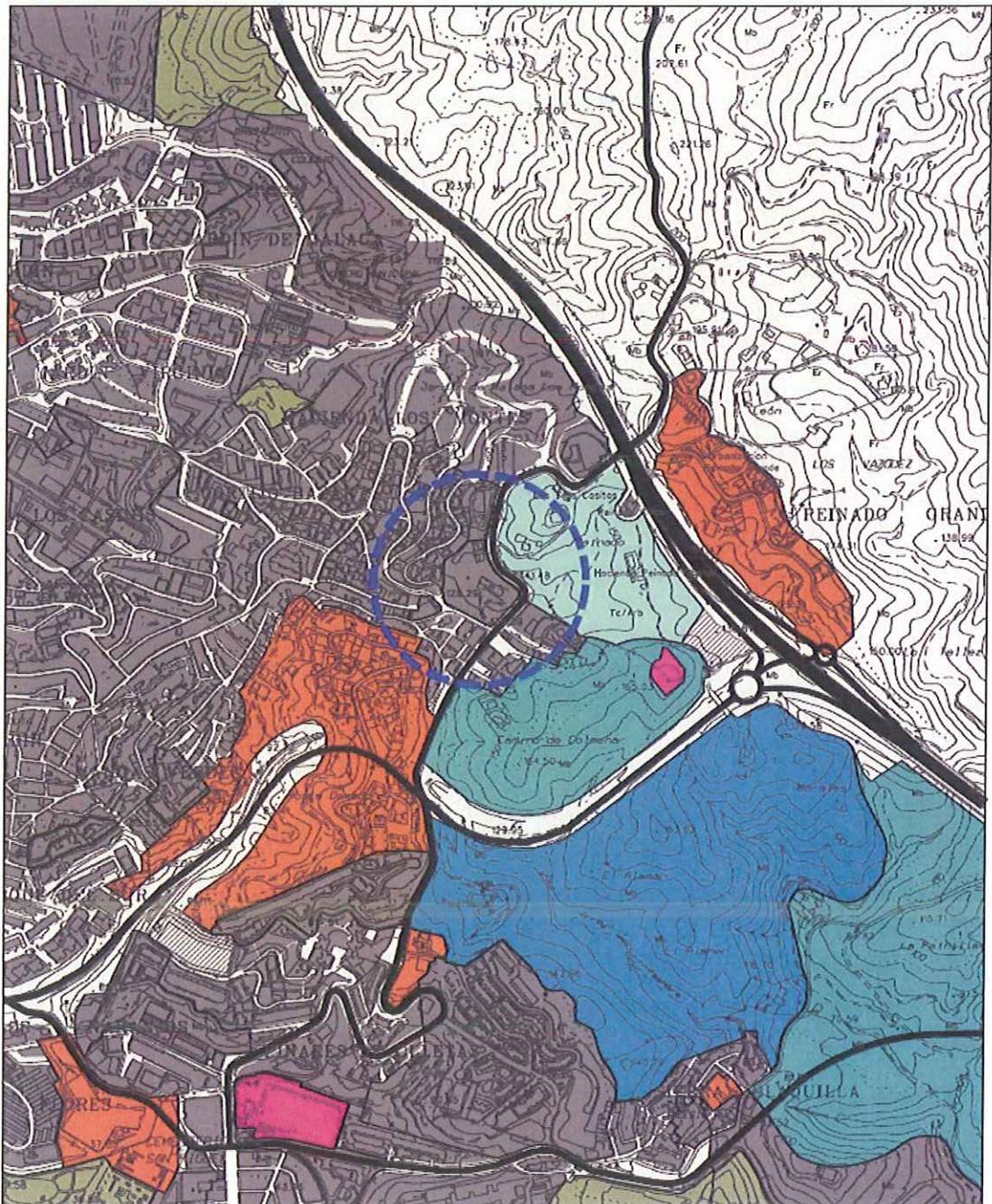
DENOMINACION: **Corrección de error de la Ficha urbanística del  
SUNC-O-PD.1 "Nuestra Señora de la Victoria"**

NUMERO:  
**58**

PLANO:  
**Categorías del suelo**

**P.1.2**

ESCALA: 1/10,000  
REFERENCIA: 02/2015  
FECHA: Enero 2015



Correcciones de Errores PGOU 2.011

MODIFICACIÓN PROPUESTA

	<p>Ayuntamiento de Málaga Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística</p>	
DENOMINACIÓN:	Corrección de error de la Ficha Urbanística del SUNC-O-PD.1 "Nuestra Señora de la Victoria"	NUMERO: <b>58</b>
PLANO:	<b>Categorías del suelo</b>	<b>P.1.2</b>
		ESCALA: 1/10.000 REFERENCIA: 02/2015 FECHA: Enero 2015



Correcciones de Errores PGOU 2.011

DOCUMENTO ACTUAL



Ayuntamiento de Málaga  
Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras  
Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística



DENOMINACIÓN: Corrección de error de la Ficha Urbanística del  
SUNC-O-PD.1 "Nuestra Señora de la Victoria"

NUMERO:  
58

PLANO:

Calificación, usos y sistemas

P.2.1

ESCALA: 1/5,000  
REFERENCIA: 02/2015  
FECHA: Enero 2015



Correcciones de Errores PGOU 2.011

MODIFICACIÓN PROPUESTA



Ayuntamiento de Málaga  
 Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras  
 Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística



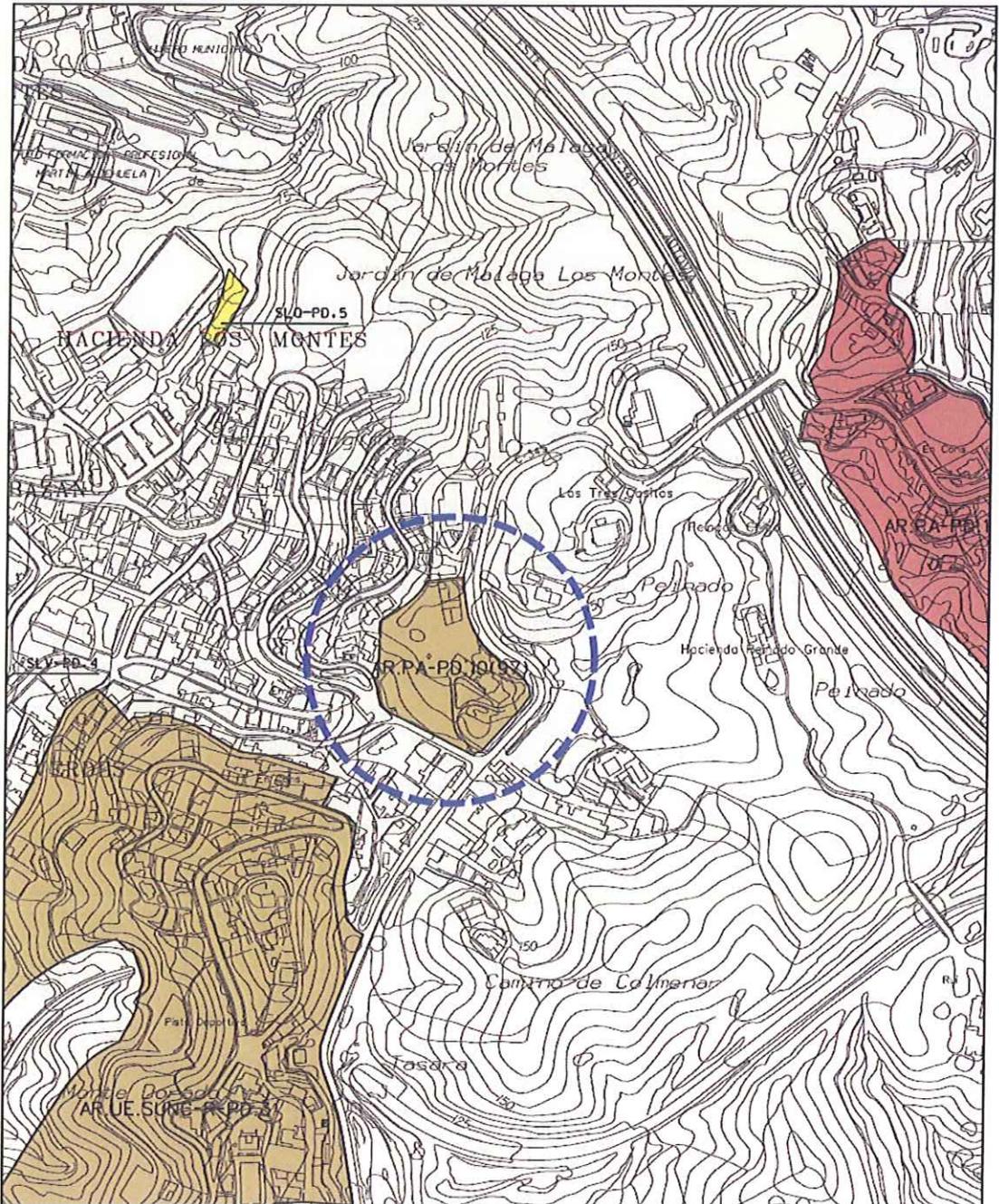
DENOMINACIÓN: **Corrección de error de la Ficha Urbanística del SUNC-O-PD.1 "Nuestra Señora de la Victoria"**

NUMERO: **58**

PLANO:  
**Calificación, usos y sistemas**

**P.2.1**

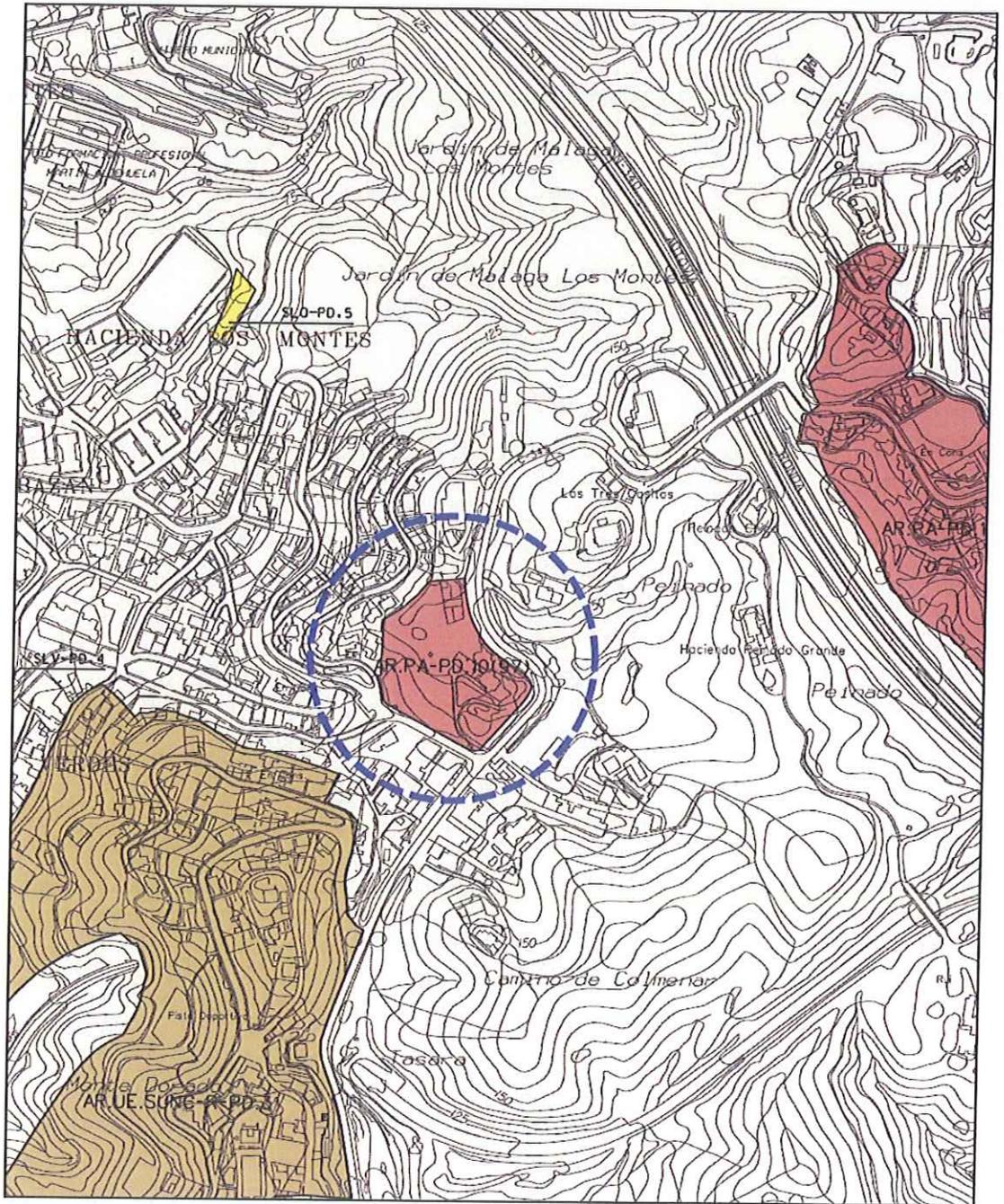
ESCALA: 1/5.000  
 REFERENCIA: 02/2015  
 FECHA: Enero 2015



Correcciones de Errores PGOU 2.011

DOCUMENTO ACTUAL

	<p>Ayuntamiento de Málaga          Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras          Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística</p>	
DENOMINACION:	Corrección de error de la Ficha urbanística del SUNC-O-PD.1 "Nuestra Señora de la Victoria"	NUMERO: <b>58</b>
PLANO:	<b>Gestión: Áreas de reparto en Suelo urbano</b>	<b>P.2.3</b>
		ESCALA: 1/5.000 REFERENCIA: 02/2015 FECHA: Enero 2015



Correcciones de Errores PGOU 2.011

MODIFICACIÓN PROPUESTA



DENOMINACIÓN: **Corrección de error de la Ficha Urbanística del SUNC-O-PD.1 "Nuestra Señora de la Victoria"**

NUMERO: **58**

PLANO: **Gestión: Áreas de reparto en Suelo urbano**

**P.2.3**

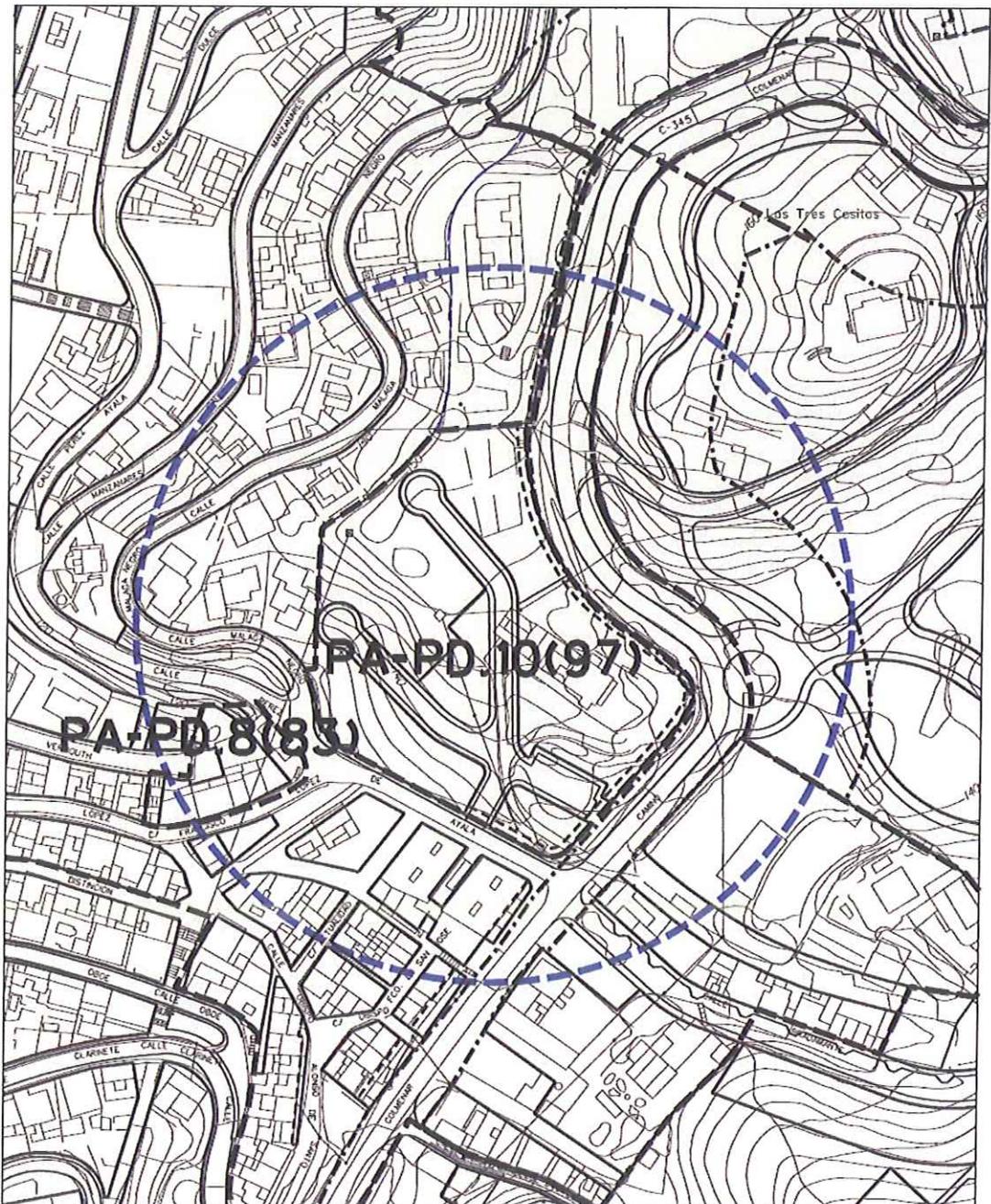
ESCALA: 1/5.000  
 REFERENCIA: 02/2015  
 FECHA: Enero 2015



Correcciones de Errores PGOU 2.011

DOCUMENTO ACTUAL

 <p style="text-align: center;">Ayuntamiento de Málaga Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística</p>			
<p>DENOMINACIÓN: <b>Corrección de error de la Ficha Urbanística del SUNC-O-PD.1 "Nuestra Señora de la Victoria"</b></p>		<p>NUMERO: <b>58</b></p>	
<p>PLANO: <b>Allneaciones, alturas y rasantes</b></p>		<p>ESCALA: 1/2.000 REFERENCIA: 02/2015 FECHA: Enero 2015</p>	
<p><b>P.2.9</b></p>			



Correcciones de Errores PGOU 2.011

MODIFICACIÓN PROPUESTA



Ayuntamiento de Málaga  
Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras  
Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística



DENOMINACIÓN: Corrección de error de la Ficha Urbanística del  
SUNC-O-PD.1 "Nuestra Señora de la Victoria"

NUMERO:  
58

PLANO:

Allneaciones, alturas y rasantes

P.2.9

ESCALA: 1/2.000  
REFERENCIA: 02/2015  
FECHA: Enero 2015



## DOCUMENTO 3

### Ficha urbanística actual. SUNC-O-PD.1

## SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Ambito Reducido

IDENTIFICACION		
BARRIO	PD	HOJA 24
SUNC-O-PD.1 "Ntra. Sra. de la Victoria"		

ORDENACION ESTRUCTURAL	
Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA							
Area de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprov. (m2s)	Suelo Público Asotado (m2s)	In. Edificabilidad (m2/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Viv./Ha
AR.UE.SUNC-O-PD.1	Residencial	13.325,00	13.325,00		0,37	0,2745	33,00

### OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

Se pretende la implantación de la edificación residencial en una zona de importante pendiente y con necesidad de protección de arbolado y con apertura viaria de acceso a la edificación, reflejando la ordenación del estudio de detalle del PGOU-97 aprobado inicialmente.

- 1.- El estudio de detalle se tramitará con los siguientes criterios de ordenación:
  - Protección de arbolado.
  - Ordenanza de referencia UAD-1, UAD-2 y UAS-5.
  - El estudio de detalle podrá definir parcela con agrupación de viviendas y tipología C3.1a.
  - El número máximo de viviendas en edificación plurifamiliar será del 50 %.
- 2.- Será necesario Estudio Acústico.
- 3.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

### ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2)	CP Relativo	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE	7.855,00	3.451,18	1,00	3.451,18	31	B+1	UAD-1, UAD-2
RESIDENCIAL PROTEGIDO	2.171,00	1.479,06	0,14	207,07	13	B+1	UAS-5
<b>TOTALES:</b>	<b>10.026,00</b>	<b>4.930,25</b>		<b>3.658,25</b>	<b>44</b>		UAD-1
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	3.292,42	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			365,82
Dotaciones							
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
						3.299	24,76%
						m <sup>2</sup> s dotacional/1.000m <sup>2</sup> residencial	

### PLAZO DE EJECUCION

Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

### OTRAS DETERMINACIONES

#### CONDICIONES DE PROGRAMACION

#### CARGAS COMPLEMENTARIAS

Contribuirá a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento en la forma e importe que se determine.

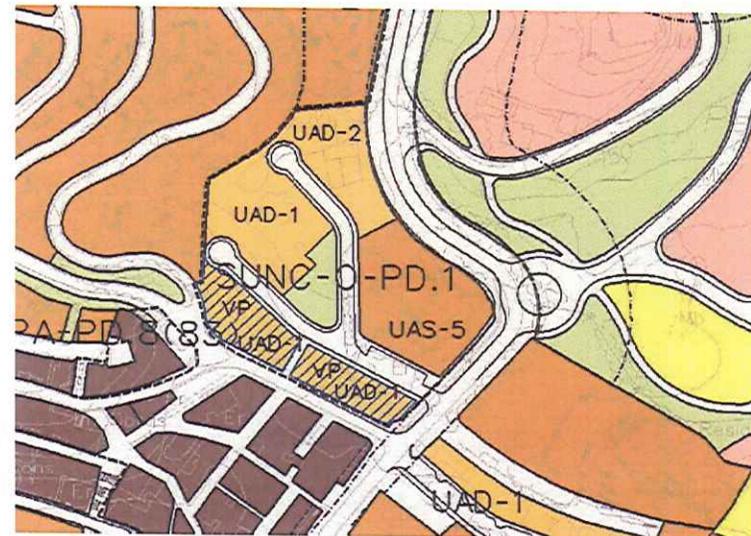
#### CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	---	CARRITERAS:	A-7000
UNIDAD DE EJECUCION:	UR.SUNC-O-PD.1	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	HEDRALICA:	Arroyo Tashem	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

### Identificación y Localización



### Ordenación Pormenorizada Potestativa





## DOCUMENTO 4

### Ficha urbanística corregida. PA-PD.10 (97)

IDENTIFICACIÓN	PA-PD.10 (97)		
BARRIO	PEDRIZAS	HOJA	24
PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Estudio de Detalle - PD.7 "Ntra. Sra. De la Victoria"		

Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:

Estudio de Detalle PD.7 "Ntra. Sra. De la Victoria"

Aprobación Inicial: 12-02-2010

Aprobación Definitiva: 28-07-2011

Aplicación del art. 15.2.3.2 del Documento de Revisión del PGOU

Gestión Urbanística:

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:



Ordenación Pormenorizada Completa



CONDICIONES

1. Garantizar la Protección del arbolado existente
2. Ordenanza: Unifamiliar (UAS-2). Por existencia de arbolado y en aplicación del apartado 4 b del art. 13.8.3 del PGOU-97 se ordena la edificación existente como aislada (UAS) y el resto como unifamiliar adosada (UAD).
3. Altura máxima PB+1 (7 m.).
4. Número de viviendas máximo 35 uds..
5. Se autoriza a ampliar la vivienda existente (Manzana R-1) con un techo máximo de 339,55 m<sup>2</sup>.
6. Se desarrollará con un solo proyecto de dotación de Infraestructuras de la totalidad, pero las edificaciones se podrán realizar por manzanas completas definidas en el Estudio de Detalle.
7. Se cumplirán todos los acuerdos estipulados en la Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle. (BOP 26/10/2011). En particular, para la obtención de la preceptiva licencia de obras, se tendrá en cuenta lo significado en el acuerdo sexto.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	12.647,44 m <sup>2</sup> s	Ie m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s:	0,37
EDIFICABILIDAD TOTAL:	4.679,55 m <sup>2</sup> t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	m <sup>2</sup> t	Excesos:	





## ANEJO 1

### Solicitud del interesado



25 SET. 2014

Nº 568 537

AG-CMNO.COL155\_PA

**A LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO OBRAS E INFRAESTRUCTURAS  
DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA**

-DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA-

**D. ANTONIO M. GONZÁLEZ RETAMERO**, mayor de edad, con DNI 25.089.068-R y domicilio a efectos de notificaciones en la C/ Guillén Robles nº 13 CP 29013 (Málaga), actuando en nombre y representación como administrador único de la entidad mercantil **PROCOSOL PROMOCIONES COSTA DEL SOL S.L** con CIF B-29.665.627 y mismo domicilio social, ante esta administración comparezco y **EXPONGO**:

Que tras las reuniones mantenidas ante este departamento, se ha detectado Error Material subsanable mediante corrección de errores del documento de Planeamiento General, en relación al suelo urbano consolidado ubicado en Camino del Colmenar nº 155 de nuestra ciudad, es por ello que por medio del presente escrito vengo en poner en conocimiento los siguientes,

**HECHOS**

**PRIMERO.-** Que por acuerdo plenario celebrado en sesión ordinaria de fecha 28 de Julio de 2011 se adoptó aprobar definitivamente el Estudio de Detalle promovido por PROCOSOL S.L, ámbito denominado por el PGOU 97 como ED-PD.7 "Nuestra Señora de la Victoria" ( C/Pérez de Ayala).

Que este suelo ubicado en Camino del Colmenar nº 155 de Málaga se encontraba clasificado como Suelo Urbano en la categoría de Consolidado por el documento de planeamiento general del año 97 (ver fig nº 1 y fig nº 2 ) con remisión a efectos de ordenación a la figura de Estudio de Detalle dadas las dimensiones del solar ( 14.000,00 m<sup>2</sup>s aprox).

Podemos afirmar por tanto este suelo reúne desde ese momento las características propias para obtener la condición de solar al encontrarse dotado de los servicios urbanísticos que requiere la normativa urbanística de aplicación en este caso concreto Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002 de 17 de Abril ( art. 45.1 a) y 45.2 a)) y el art. 21 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico. Es decir que el suelo objeto de esta modificación ya se

encontraba dotado de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, teniendo estos servicios características adecuadas para servir a las edificaciones que sobre ellos existen o se hayan de construir.

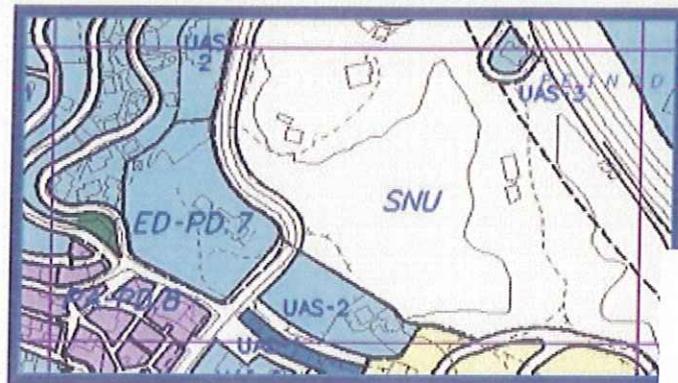


Fig. nº 1: Plano de Gestión del PGOU 97 ( ED-PD.7 "Las Pedrizas" )

ED-PD.7 Nuestra Sra. de la Victoria							
Suelo Urbano				ESTUDIO DE DETALLE			Zona PEDRIZAS PD
Identificación		Condiciones de Ordenación			Otras condiciones		
Código	Denominación	Hoja Plano	Superficie total (m²)	Iniciativa	Plazo Redacción	Objetivos	Otras
ED-PD.7	NUESTRA SEÑORA DE LA VICTORIA	8	12.854	PRIVADA	1	Ordenar y Planificar el desarrollo urbano	Ordenación UAS.2

Fig nº 2: Ficha de Planeamiento referida al Estudio de Detalle ED-PD 7

SEGUNDO.- Que el documento de Plan General de Ordenación Urbanística del año 2011 por error, no incorporó este planeamiento aprobado definitivamente como Planeamiento Aprobado (P.A) sino que ha sido tratado con la consideración de Suelo Urbano No Consolidado ( ver fig nº 3) y nuevos parámetros urbanísticos que nada tienen que ver con el Estudio de Detalle que cuenta con aprobación definitiva y su correspondiente publicación. Sin perjuicio de lo anterior y como justificación del error cometido ( subsanable en corrección de errores material), la propia ficha de planeamiento entre los objetivos de la misma advierte que se tendrá en cuenta la ordenación prevista en la aprobación provisional del instrumento de planeamiento, es decir sin contar que el Estudio de Detalle tuvo Aprobación Definitiva y publicación en el BOP antes de la Aprobación Definitiva del PGOU.

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

Se pretende la implantación de la edificación residencial en una zona de importante pendiente y con necesidad de protección de arbolado y con apertura viaria de acceso a la edificación, reflejando la ordenación del estudio de detalle del PGOU-97 aprobado inicialmente.

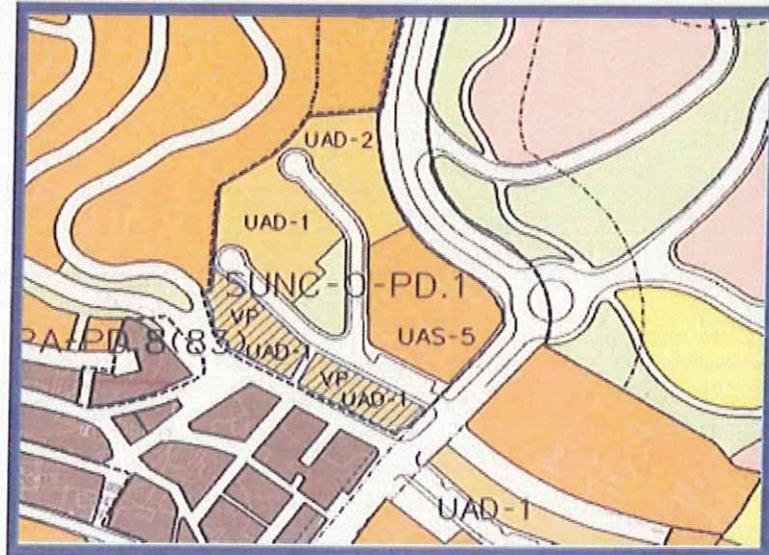


Fig nº 3: Plano de Calificación y Usos del PGOU 2011. SUNC O PD 1 "Nuestra Señora de la Victoria"

En la ficha actual de planeamiento (erróneamente denominada por el nuevo PGOU como Suelo Urbano No Consolidado) llama la atención el objetivo de la misma, el cual señala literalmente: *Se pretende la implantación de la edificación residencial en una zona de importante pendiente y con apertura viaria de acceso a la edificación, reflejando la ordenación del estudio de detalle del PGOU 97 aprobado inicialmente (cuando ya se encontraba aprobado definitivamente)*, de la mera lectura de la ficha se deduce como hemos señalado anteriormente que con total seguridad debe de tratarse de un error sin mayor repercusión subsanable en sede administrativa.

TERCERO: El PGOU 2011 de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y el Reglamento de Planeamiento, establece el régimen transitorio aplicable a las figuras de planeamiento del anterior Plan General (en este caso PGOU 97), es por ello que considerándose compatible este suelo con el modelo territorial y de uso del suelo, debió de haberse incorporado como Planeamiento Aprobado (



PA ) en el nuevo PGOU, cuestión esta que no ha sucedido por lo que venimos por medio del presente escrito a solicitar su inclusión.

En su virtud,

**SOLICITO;** Que admita el presente escrito en tiempo y forma y que tras los trámites oportunos acuerde subsanar el error padecido a la aprobación definitiva del PGOU 2011 en tanto que el suelo ubicado en Camino del Colmenar nº 155 de Málaga ha sido tratado como Unidad de Ejecución de Suelo Urbano No Consolidado en lugar de Planeamiento Aprobado como correspondía al encontrarse con el instrumento de desarrollo previsto por el PGOU del 97 ( Estudio de Detalle ), con Aprobación Definitiva a la entrada en vigor del nuevo plan.

En la ciudad de Málaga a 24 de Septiembre de 2014.

Fdo; Antonio M. González Retamero.  
E/r Procosol Promociones Costa del Sol S.L

**DILIGENCIA:** Para acreditar que el instrumento de planeamiento al que corresponde la presente documentación técnica, numerada desde la página 1 a la 29, ha tenido aprobación por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 26 de febrero de 2015.

Málaga, 9 de marzo de 2015  
La Vicesecretaria Delegada de la G.M.U.

Fdo. Victoria E. del Río Florido.-