Em. MA.805

RECEPCIÓN
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
23 AGO. 2013
Registro 8
Delegación Territorial
Málaga
Hora

CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MÁLAGA

NOVIEMBRE 2012

TOMO I DE II

DILIGENCIA: Para acreditar que el instrumento de planeamiento al que corresponde la presente documentación, numerada de la página 1 a la 155, es idéntica a las correcciones de errores materiales de la ordenación pormenorizada del PGOU aprobadas por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 29 de Noviembre de 2013.

Málaga, 1 de Agosto de 2013

La Vicesecretaria Delegada de la G.M.U.

Fdo.: Victoria E. del Río Florido

CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MÁLAGA

NOVIEMBRE 2012

TOMO I DE II

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento compuesto de los folios numerados correlativamente del 1 al 228 (Tomo II), forma parte del instrumento "Corrección de Errores Materiales de la Ordenación Pormenorizada del PGOU de Málaga" inscrito como Anotación Accesoria en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento (RIU), con fecha 26 de noviembre de 2013, en el nº de registro 4865.

Málaga, a 26 de septiembre de 2013.

El Encargado del Registro

Unidad Registral de Málaga.

JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERIA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE
Delegación Territorial
Málaga
91

CORRECCIONES DE ERRORES MATERIALES DEL PGOU
Noviembre 2012

MEMORIA

Dado el tiempo transcurrido no solo desde la entrada en vigor del PGOU, (30 de agosto de 2011), sino desde que no ha podido ser corregido el documento en los errores detectados (desde la última aprobación provisional municipal, producida el 16 de julio de 2010), ha resultado conveniente para la gestión del PGOU iniciar la tramitación de la corrección de los errores materiales que se han ido encontrando en estos más de dos años.

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 correcciones cuyo trámite se inicia son de errores que pueden calificarse como materiales.

Muchos de ellos correspondientes a erratas en la referencias al número del título del plano en la normativa, o en las nomenclaturas de los sectores en las fichas; algunos incluso son errores de la trama de color de los planos; otros a discrepancias entre planos en las que no hay dudas de la intención planificadora; algunas trascripciones erróneas, aritméticas o de otro tipo, de los documentos aprobados en las fichas de los PA; algunas también delimitaciones erróneas de equipamientos o sistemas existentes, de las que no hay dudas, por tanto, de su delimitación exacta; alineaciones que no recogen la realidad existente; contradicciones entre documentos de fichas y memoria, etc...

Se pueden considerar todos errores materiales, de hecho o erratas.

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.

Las treinta y nueve correcciones del listado adjunto han sido aprobadas por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, por no pertenecer las determinaciones que son corregidas a la ordenación estructural.

Se corresponden con la totalidad del expediente de fecha Noviembre de 2012, excepto las que su aprobación corresponde a la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, que son las numeradas 0.2; 0.4; 0.5;1; 2; 3; 9; 15; 23; 24; 25; 29.

Se reúnen en un solo documento dichas correcciones de aprobación municipal para su publicación.

CORRECCIONES DE ERRORES MATERIALES DEL PGOU
Noviembre 2012

INDICE TOMO I

Correcciones anteriores no admitidas por la Dirección General de Urbanismo, por no formar parte de la Resolución de Aprobación Definitiva:

0.1 Actualizaciones Capítulos Segundo y Tercero del Título VIII de la Memoria Propositiva.
0.3. Artículo 11.1.9. Denominación PA-LE.22 (97).
0.6. Artículo 14.3.1. Título del plano del SNU.

Otras correcciones.

4. CTP-1 en vez de equipamiento en La Araña.
5. Errores y actualización de fichas: PA-CA.3 (97), PAM-T.6 (97), PAM-T.2 (97), y PA-T.7 (97).
6. Error calificación-alineación de la ficha PAM-G.2 (83).
7. Corrección de calificación de equipamiento en Ampliación de Universidad.
8. Rectificación de la trama de color de la calificación de la Barriada San José del Viso.
10. Error en ficha GA-G.3 (97) Villa Rosa II.
11. Art° 12.4.1. Se añade Perchel Sur C-4.
12. Rectificación de alineación en Plaza de San Juan de Dios.
13. Error de calificación como equipamiento de parcela en C/ Trinidad Grund, 22.
14. Identificación como productivo 4 de zona productiva en Granja Suárez.
16. Corrección ámbito equipamiento traseras C/ Alcazabilla.
17. Corrección discordancia con el PEPRI zona libre C/ Barroso.
18. Corrección de error en nomenclatura PA-CA.3 (83) M.
19. (PP-3009/11) Alineaciones en C/ León Tolstoi. Universidad.
20. Doble alineación de la edificación existente en el tramo de Calle Salmos y Job.
21. Se completa la protección de todo el ámbito del Cementerio San Miguel.
22. Tipo de equipamiento según PPO. Eliminación del verde local en la zona anexa al arroyo de Cantos.

INDICE TOMO II

26. Corrección de error de la alineación en C/ La Hoz.
27. Corrección de error de alineación en C/ Frigiliana.
28. Corrección error alineación en Mangas Verdes. PA-PD.10 (83).
30. Corrección de errores y actualización ficha PAM- LO.2 (97). El Pato.
31. Corrección de la alineación de equipamiento en el PA-LO.1 (83).
32. Corrección de omisión de ficha del PAM.P.3 (83).
33. Inclusión de la subestación Europa de Endesa dentro del AR.UE. SUNC-R-P.2.
34. Corrección de errores en el Plano de Protecciones del PEPRI Centro.
35. Correcciones de errores en el Estudio Económico Financiero en relación con el PEIB-2010.
36. Inclusión de Unidad por Compensación Cristo de la Epidemia del PEPRI Centro.
37. Redelimitación del Sistema Técnico Cerrado de Calderón.
38. Ampliación calificación Productivo en urbanización Florisol.
39. Corrección de objetivos de la Ficha del SUNC-CA.17.
40. Corrección en el ámbito del equipamiento privado del PA-CA.8 (97) "Carrocerías".
41. Corrección de errores aritméticos entre ficha y memoria del SUNC-R-P.2 Camino de San Rafael.
42. Corrección de error en el apartado 2 del artículo 14.4.1. Sierra de Churriana de la Normativa.
43. Corrección de errores numéricos en la ficha del PA-LO.10 (97).
44. Corrección ámbito equipamiento privado en el Mayorazgo.
45. Corrección alineación en C/ Mateo Boyardo.

FICHA CORRECCIÓN ERROR REVISIÓN DEL PGOU

Nº de CORRECCIÓN ....**0.1.**

TÍTULO.. Actualización de Cap.2º y 3º del Título VIII de la Memoria Propositiva

SITUACIÓN Tipo de suelo.....

Sector, zona..... .....

PLANOS QUE AFECTA:

Nº	PLANO	CORRECCION
P.1.1.	Clasificación del suelo	
P.1.2.	Categorías del suelo	
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	
P.2.3.	Gestión, Áreas de Reparto en Suelo Urbano	
P.2.5.	Protecciones Medio Urbano. Edif. Y vegetación.	
OTROS	.....	

NORMATIVAS, FICHAS Y CATÁLOGOS AFECTADOS

		TÍTULO, CAPÍTULO, SECCIÓN, ARTº, FICHA, PÁGINA
M	Memoria	Título VIII, Capítulos 2º y 3º. Ptos: 2.3.2., 2.4.1.1., 2.4.1.4., 2.5.1., 2.5.2., 2.6., 2.7., 2.7.1., 3.3.2., 3.7.1., 3.7.2., 3.8., 3.10.9.
N	Normativa	
F	Fichas	
C	Catálogos	

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN CORRECCIÓN:

.

En la primera documentación presentada para subsanar las deficiencias detectadas por la Junta de Andalucía en el documento de la Revisión del PGOU aprobado definitivamente por Orden de 21 de enero de 2011, en cumplimiento del apartado primero a) de dicha resolución , se incluyeron una serie de actualizaciones de los capítulos 2º y 3º del Título VIII de la Memoria Propositiva, que ponían al día esta memoria después de los cambios introducidos a lo largo del trámite de la Revisión del PGOU.

En informe de la Dirección General de Urbanismo de 30 de junio de 2011 fueron rechazados dichas actualizaciones, por considerar la misma que no respondían al mandato de la Orden de aprobación definitiva.

Ahora se vuelven a introducir dentro del paquete de correcciones de errores que se someten a aprobación. Su justificación como error se debe a que las referencias y explicaciones que se daban en esta Memoria Propositiva en su redacción anterior no se correspondían con la determinaciones de la parte normativa del PGOU, en los aspectos que se corrigen ahora.

Resultando así una discordancia entre los documentos del PGOU que se pretende resolver con esta corrección.

CAPÍTULO SEGUNDO. PROPUESTAS PARA LA REGENERACIÓN DE LA CIUDAD CONSOLIDADA.

2.3. Ámbito Churriana – Bahía de Málaga.

2.3.2. Intervenciones que se disponen.

En el núcleo de Churriana se ha desarrollado y aprobado un 70% del planeamiento previsto en el PGOU de 1997, si bien no se ha ejecutado sino el 20% de las viviendas previstas en el mismo.

Sin embargo se prevé que en dos o tres años se termine de colmatar dicho suelo, pues planeamiento y ejecución están muy avanzados en casi todos los sectores. De forma que entre la Cª. de Alhaurín de la Torre y el aeropuerto, quedará todo el suelo completamente edificado en menos de un cuatrienio, uniéndose los diversos subnúcleos que conforman Churriana al urbanizarse las huertas intermedias tal y como preveía el vigente Plan.

Solo quedarían por colmatar los suelos agrícolas entre Churriana y el aeropuerto, que tienen serias dificultades para su urbanización, al menos residencial, por las afecciones del mapa de ruidos del aeropuerto.

Las cuestiones más importantes que tiene pendiente Churriana, para su completa estructuración como núcleo en los próximos años, tienen que ver con su estructura viaria teniendo en cuenta que Churriana está en la intersección de los sistemas costeros y del Valle del Guadalhorce, y que sufre, por esta situación, los problemas derivados del tráfico supramunicipal.

Después de la ejecución del desdoblamiento del acceso de la Carretera de Coín, y del desdoblamiento de la Carretera de Alora, solo quedaría pendiente el desdoblamiento del Camino del Pilar, que se vá ejecutando parcialmente por los distintos sectores de suelo urbanizable (se ha realizado el primer tramo por el sector de Monsalvez, y será de muy próxima ejecución el tramo mayoritario por el sector de Rojas-Santa Tecla), la ejecución de la variante norte, junto al aeropuerto, que este PGOU, sitúa junto al Aeropuerto, tal y como estaba en el PGOU del 97, al no ser dicho espacio de ampliación sino de cautela edificatoria en el Plan Director del aeropuerto, y el desdoblamiento de la carretera de Alhaurín, que este PGOU recoge como Sistema General.

Además de los grandes proyectos metropolitanos de la hiper-ronda y el vial distribuidor. Fundamentalmente este último, con conexiones con el núcleo, va a ser la gran oprtunidad de Churriana de conectarse por el norte con el aeropuerto, y con las zonas de actividad de la ciudad ligadas a la autovía del Guadalhorce.

Esto permite situar, como en el vigente Plan, y ampliar, un suelo de actividad de calidad, fundamentalmente parque empresarial y logístico, ligado a su proximidad al aeropuerto, en la zona conocida como "La Loma", en la confluencia del vial distribuidor y de la variante norte del núcleo.

El desarrollo de este suelo va a ser muy importante para Churriana, que puede así diversificar en cierta medida su actividad turística, y aprovechar las sinergias (no solo las molestias) de su cercanía al aeropuerto, constituyendo su segundo polo de actividad industrial y terciaria distinto al de su entrada por la Carretera de Coín, zona ésta que también se consolida como tal, tras las peticiones habidas, calificándose como comercial parcelas residenciales dando a dicha carretera.

En este núcleo de Churriana futuro, con los desarrollos previstos, residenciales y de actividad, completos y la infraestructura viaria fundamental ejecutada o desdoblada, las oportunidades de regeneración y reequipamiento de sus zonas interiores provienen de la ejecución de los sistemas locales que se vayan obteniendo con la aprobación de los planes.

Los colegios o Institutos, como el instalado en el Pizarrillo o el de Las Espeñuelas, el nuevo mercado que irá en el Cuartón, el Centro de Salud en Las Espeñuelas, etc.., encuentran el suelo necesario en los sistemas locales de estos planeamientos, que por ahora ofertan suelo por encima de la demanda, quedando suelo pendiente aún de destino y ejecución.

Se mantienen los sistemas locales no obtenidos del Plan anterior y se disponen algunos nuevos sistemas de índole menor, aunque calificados como Sistemas Generales. Por ejemplo, la entrada al centro del pueblo desde la futura circunvalación junto al aeropuerto, que hace reordenar las zonas verdes y equipamientos que el Plan disponía junto a dicha plaza principal.

No hay previsto mucho suelo nuevo residencial en Churriana. Incluso algún sector no desarrollado como el de Carambuco, por verse afectado por las isofonas del aeropuerto, se convierte en Parque Empresarial.

Dignos de mención son el sector del Coronel (SUS-CH.4), de 0,24 de edificabilidad y unas 500 viviendas edificables, formando la transición entre la Sierra y los terrenos menos movidos de la nueva urbanización de Rojas- Santa Tecla, aun sin iniciar, de los que se ha extraido una zona más propiamente de la sierra e incluida, por tanto, en su unidad de ejecución, El Higueral, junto al PERI ejecutado de Los Manantiales, también en la falda de la sierra junto al Camino del Pilar, con 0,17 m^2/m^2 de edificabilidad y unas 145 viviendas, los sectores junto al Retiro, fundamentalmente de uso terciario, hotelero y comercial, y con unas 256 viviendas edificables, y los sectores que conformaban el antiguo sector de La Cónsula, ahora dos unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado, con cabida para unas 185 viviendas, que son reordenados teniendo en cuenta la entrada a la Cónsula desde la rotonda de la carretera de Coín el sector SUNC-R-CH.2. ~~Sin olvidar el sector de Dos Hermanas, área de reserva del PGOU de 1997 situada junto al Pizarrillo y La Loma en el extremo más occidental del término, que ha sido reclasificada a urbanizable con carácter previo a la aprobación inicial de esta revisión, para el realojo de los vecinos expropiados de San Isidro, con cabida total para más de trescientas viviendas.~~

Una cuestión básica en las propuestas sobre Churriana es la Sierra. Protegida por el Plan Especial de Medio Físico, de cuya protección derivó la del Plan de Ordenación del Terriotiro de Andalucía y la propia del PGOU vigente, alberga los importantes recursos hidrológicos de "los manantiales de Málaga", un área de las de mayor sensibilidad paisajística, única elevación junto a su sistema de la sierra de Mijas del valle del Guadalhorce y de la costa, pinares de repoblación al noroeste en la carretera de Alhaurín, y una importante biodiversidad asociado al matorral que ha hecho que hayan sido inventariados en ella varios "habitats" de interés ambiental.

En el documento sometido a aprobación provisional se ha dado prioridad a la obtención del máximo de superficie de suelo de esta sierra, para que su conversión en monte público redunde en su mejor conservación y en limitar el crecimiento de la urbanización ilegal del entorno.

Aunque esta obtención estaba prevista ya en la documentación anterior mediante la delimitación de un Área de Reserva para actuar por expropiación, razones presupuestarias de futuro han hecho reconsiderar tal fórmula de gestión para la totalidad de la sierra, circunscribiéndola a las zonas que no pueden tener un mínimo aprovechamiento.

En las que sí lo pueden tener, porque tienen terrenos más ligados a la Carretera que a la propia Sierra, ~~como en el caso del Albaricocal, un SUNS, también con cesión de los terrenos de la Sierra de la misma propiedad.~~, los suelos se obtendrán por cesión.

~~Se obtienen unos 350.000 m². a cambio de unos 13.500 m²c., también con uso hotelero con compatibilidad comercial, lo que representa un índice de edificabilidad respecto a la totalidad de 0,353 m²/m².~~

En el resto se delimita un Área de Reserva, que, excluidos los terrenos mencionados, coincide aproximadamente con la clasificación como no urbanizable vigente, dejando fuera solo una bolsa de suelo junto al PERI Los Manantiales en la confluencia de la Cª de Alhaurín con la MA-417 (Camino del Pilar, el sector SUS-CH.3). Quedan en su frontera los suelos clasificados como SUNP (El Coronel) en el PGOU vigente, que incluyen las edificaciones más antiguas de la parcelación ilegal del entorno.

Respecto a la parcelación ilegal, el Ayuntamiento ha decidido dar la oportunidad para su reclasificación como Suelo Urbano No Consolidado, mediante la delimitación de una Unidad de Ejecución para la reurbanización y redotación de la zona, dada la consolidación del área. Dicha unidad comprende los terrenos de SNU del PGOU del 97 y parte del sector del Coronel, terrenos también de la misma procedencia.

Pero al mismo tiempo que se delimita la zona, reservando para zonas verdes y equipamientos todas las parcelas vacantes de dicha delimitación, se acota el resto de la sierra como un Área de Reserva que permita su protección mediante la expropiación de los terrenos, y el derecho de tanteo y retracto previsto en la LOUA impidiendo más parcelaciones y permitiendo, una vez obtenidos los terrenos, dotar a la

zona de áreas de acondicionamiento y adecuación paisajística.

Con la actuación prevista en el SUNC-R-CH.5 "El Albaricocal", dejarán de tener actividad tanto la cantera existente como la fábrica de aglomerados asfálticos, instalaciones que están deteriorando la misma, siendo sustituidas por una reforestación de toda la zona a la que está obligada el sector.

En cualquier caso, la sierra está llamada a ser, con las actuaciones necesarias, la gran zona natural no solo de Churriana, sino también de buena parte de ese tramo de la confluencia entre la costa y el valle.

La otra zona, ésta de carácter más de parque urbano, aunque tenga características de frontera con lo rural, es la que hemos referido constituida en el PGOU vigente con los sistemas locales de los sectores "El Retiro" y "La Cónsula".

La gran oportunidad que el PGOU de 1997 apuntaba, es la de crear este gran parque, suma de cesiones de sectores, entre La Cónsula y El Retiro, de forma que los dos jardines monumentales fueran los referentes y extremos de una pieza o espacio libre del doble de dimensión.

Sin embargo, quizás el hecho de haber incluido en el sector de La Cónsula el propio jardín monumental, y la escasa edificabilidad del sector ha determinado que no haya sido iniciado en este tiempo, impidiéndose la ejecución de la idea del Plan. Idea, que, de todas maneras, era parcial, al no conectarse con El Retiro, y no ser suficientemente amplia la conexión con La Cónsula.

Existe la oportunidad, además, de conectar estas áreas de La Cónsula y El Retiro, con los terrenos municipales, El Olivar, donde se desarrolla la romería, y el enclave monumental de la Fuente del Rey, que se protege y se rodea de zona verde en la urbanización contigua.

Estas dotaciones, dan la oportunidad de crear un pequeño circuito monumental, junto con La Cónsula y El Retiro.

Teniendo en cuenta, por otra parte, que El Olivar y La Ermita de la Romería pueden conformar un eje con los edificios de La Cónsula, el parque que el PGOU preveía uniendo El Retiro y La Cónsula, puede extenderse también hasta le ermita.

De esta forma, y si se le dá una entrada trasera, por la carretera de Alhaurín, propiamente dicha, a los edificios de La Cónsula (que tienen también fachadas dignas detrás), se amplía la entrada prevista desde el nuevo parque a la misma, y se dota al Retiro de una entrada lateral, de manera que asome La Cónsula a la rotonda de la Carretera de Coín, se puede conseguir un gran parque monumental en "ele", que articule las tres piezas monumentales, y se convierta en el gran parque semirural de Churriana, y uno de los mayores del municipio.

Para hacer posible todo esto es fundamental hacer viable el actual sector de urbanizable de La Cónsula. Para ello se dobla la edificabilidad vigente, y dado que no se puede materializar al disminuir incluso la

superficie edificable en planta para hacer más expedita su conexión con los jardines de La Cónsula, se extrae del sector la propia finca de la Cónsula, y una parte importante de la zona verde que habrá de obtenerse como sistema general.

En este parque habría que valorar que La Cónsula se abriera completamente al público, formando un todo con el parque lateral , en el que emergieran los edificios de la escuela de hostelería. La propiedad municipal de la finca lo permite, aunque para la conservación del mismo se cerrara de noche.

Otra cosa es El Retiro, por su carácter privado actual, y por sus jardines monumentales que requieren otro tipo de vigilancia y por tanto de recinto cerrado.

Aunque en el futuro, y en un escenario de propiedad pública de estos jardines (es el único jardín monumental que no es municipal), se podrían incorporar a este gran parque las zona del mismo menos monumentales, a través de la entrada lateral que se dispone.

~~Por otro lado estos Jardines de El Retiro podrían ampliarse en el futuro. Se han clasificado en el entorno dos sectores, el SUS-CH.1 y SUS-CH.2, con muy baja edificabilidad y con usos terciario y hotelero, el primero, y comercial (vivero) y residencia de ancianos el segundo, que dejarán grandes espacios libres en el entorno de los jardines históricos, consiguiendo con ello no solo que la edificación no acabe de rodearlos, sino que exista dicha opción de ampliación. Los usos hoteleros "enmarcando" la puerta al Retiro desde el vial distrinuidor, puede favorecer este tipo de iniciativas ligadas a la importante atracción turística que pueden suponer los jardines. Para ello, y para que sea posible una iniciativa hotelera de este tipo , generada por la misma propiedad de El Retiro, se ha incluido la parte no protegida de los Jardines en el sector contiguo SUS-CH.1, de forma que se le pueda otorgar el aprovechamiento que le corresponde en la calificación hotelera que se disponga junto a la zona de entrada de los Jardines, ampliandose de esta manera con dicho hotel en dicha zona.~~

Estos dos grandes espacios, por tanto, de La Sierra y de La Cónsula-Retiro-Ermita, constituyen los grandes "pulmones" de Churriana, la transición entre lo edificado y su entorno rural o la intrusión del medio natural en el medio urbano, el plus o la diferencia cualitativa con otros núcleos o municipios del entorno que puede terminar de dotar del carácter necesario como habitat al núcleo residencial Churriana.

Su industria turística propiamente dicha terminará de completarse en los terrenos que desde la sierra bajan hasta el mar, en la zona conocida como Bahía de Málaga.

Tras la ejecución en los años anteriores del centro de ocio de Plaza Mayor, están a punto de ejecutarse las zonas comerciales ligadas a él, que junto al Centro Ikea, convertirán a la zona en un gran centro comercial metropolitano, de indudable atractivo turístico para un ámbito grande costero, aunque con dificultades de acceso entre tanto no se ejecuta la hiper-ronda.

En cualquier caso, no hubiera sido posible otras alternativas de usos, sobre todo residenciales, dada la afección que todos estos suelos de Bahía de Málaga tienen en el mapa de ruidos del Aeropuerto, que hubiera impedido o dificultado, en buena parte, la ejecución de viviendas. (El único sector pendiente de ejecución en esta huella de ruido, el SUNP de S. Julián, va a tener que cambiar también sus previsiones de uso residencial turístico por otras de tipo terciario).

El gran paquete de suelo residencial turístico de Bahía de Málaga, es, junto al concluido de Monsalve y el futuro del Coronel, el del sector "Rojas- Sta-Tecla", muy próximo a concluir su tramitación, en el que la ejecución de sus viviendas y apartamentos turísticos, y sobre todo de su campo de golf (de 27 hoyos incluido la parte de Torremolinos), traerá una gran actividad a la zona.

Este sector, junto a las zonas comerciales en ejecución, y junto a la ahora desestimada Marina de Arraijanal, constituían una de las tres piezas sobre las que se articuló en el PGOU de 1997 la operación turística de Bahía de Málaga. Incluso sin Marina de Arraijanal, dotará no solo a Churriana sino a todo el ámbito metropolitano, de una zona turística de gran calidad y de unas importante actividad económica a la zona.

Los suelos de Arraijanal se califican como Sistema General de Espacios Libres de Interés territorial en cumplimiento del POTAUM que lo califica como Parque Metropolitano.

Parte importante de esta zona de Bahía de Málaga van a ser los sectores situados al norte de la autovía, entre los sectores ligados a Plaza Mayor y el Guadalhorce. Comprende los sectores de S. Julián, clasificado como residencial en el PGOU de 1997, dos pequeños sectores clasificados como urbanizable industrial en dicho PGOU, y el llamado comercial de Villa Rosa, correspondiente al antiguo SUP-G.7.

Entre el sector de San Julián, cuyo uso residencial ha de eliminarse por las isofonas del aeropuerto, y estos sectores que conforman la cabecera del polígono industrial Villa Rosa a la autovía, se configuran dos amplios parques empresariales que van a recualificar el frente del polígono a la autovía, y ser la componente productiva del desarrollo de Bahía de Málaga (zona a la que se puede considerar que pertenecen, aunque se les haya denominado "G", por sus usos productivos y su proximidad al Guadalhorce). A ambos se les autoriza una compatibilidad comercial del 20% del techo edificable, para acoger también cierta demanda de este tipo de usos en este lugar.

Podrán tener también una componente empresarial La Cizaña, debido fundamentalmente a la prohibición de usos residenciales por las huellas de ruido del aeropuerto, pero que dad su cercanía al mismo, pueden encontrar en estos usos una oportunidad para su desarrollo.

Las tres piezas que completarían esta gran zona turística de Bahía de Málaga son de equipamiento, también de carácter, no solo zonal, sino metropolitano:

El Campamento Benítez, como equipamiento metropolitano y también zona libre, el yacimiento arqueológico del tell fenicio de Guadalmar, acondicionado para la visita y la interpretación, y el Parque de la Isla, espacio protegido y del máximo interés, sobre todo por su avifauna, cuya adecuación se está llevando a cabo, y constituirá asímismo un parque natural de primer orden.

2.4. Ámbito Litoral Oeste-Prolongación.

2.4.1.1. Actuaciones del Plan General de 1997 previstas en suelo urbano.

- **ED-LO.4 "C/ Mendoza"**. Estudio de detalle delimitado con el objetivo de resolver un problema puntual de alineaciones y ordenación de volúmenes de una parcela de CTP-2 en relación a la edificación colindante, resolviendo medianerías vistas.

  Propuesta: Se mantiene dicha actuación al entender que sus objetivos siguen vigentes, y se incluye en el planeamiento general como Estudio de Detalle en suelo urbano consolidado, determinando alineaciones, altura que el Estudio de Detalle debe reajustar. Se cambia la ordenanza, adecuándola a los parámetros edificatorios propuestos.

  Se incorpora como SUC-ED-LO.1 "C/ Mendoza".

- **ED "C/ Juan Gris"**. Estudio de Detalle delimitado con el objetivo de determinar la ordenación y volumetrías en el caso de división de la parcela cuyas características se definieron en la Modificación de Elementos del PGOU aprobada en el año 2002. Este Estudio de Detalle que cuenta con aprobación definitiva en 2005 ~~y cuyos terrenos no han sido urbanizados, se ha visto~~ fue afectado tanto por las obras de ejecución del nuevo carril de acceso a la avenida Ortega y Gasset desde la autovía, que promueve y ejecuta el Ministerio de Fomento, como por la renuncia de los propietarios de la parcela 2 a realizar el complejo audiovisual, cuyo volumen específicamente aprobado para ello hacen inviable cualquier otro proyecto.

  Propuesta. Se mantiene la edificabilidad de las parcelas adecuando el viario perimetral, las alineaciones, volumetría y ocupación bajo rasante de las parcelas edificables, conciliando la nueva ordenación mediante modificación del Estudio de Detalle a las nuevas determinaciones en el ámbito de planeamiento colindante, SUNC-R-P.3 "Epcos".

  Se incorpora como PAM-P.1 (97) "C/ Juan Gris ". La modificación del Estudio de Detalle ha sido tramitada y aprobada definitivamente 27 de noviembre de 2008 y los terrenos han sido urbanizados en el 2010.

- **PERI-LO.1 "C/ Ferrocarril del Puerto".** Plan Especial de iniciativa pública en un ámbito que presenta graves carencias de integración urbana con espacios vulnerables e inseguros debido al paso a nivel del ferrocarril del puerto, cuyo objetivo principal pretende definir la

ordenación pormenorizada y urbanización de espacios libres y viario en relación con la implantación definitiva de equipamientos, con especial atención a la fachada marítima, posibilitando la disposición de edificaciones singulares junto a calle Ferrocarril ~~y permitiendo el realojo de los afectados~~.

Propuesta: La necesidad de transformación de este ámbito sigue vigente y es más urgente y necesaria su tramitación por la inmediatez de la construcción del Auditorio de la Música~~, cuya inauguración, prevista en las bases del concurso de edificación, esta prevista en febrero de 2012~~. Se revisan las determinaciones de la ordenación pormenorizada teniendo en cuenta el anteproyecto de soterramiento del ferrocarril del puerto, redactado por el Ministerio de Fomento, cuyo trazado se representa. Este trazado implica necesariamente la reubicación de viviendas y dotaciones existentes, y permite conformar la nueva calle del ferrocarril del puerto con un nuevo trazado recto que permita una conexión integradora entre calle Ayala y el paseo marítimo de la ciudad, y en particular con la parcela del nuevo Auditorio. Se pretende asimismo la mejora cualitativa de la fachada marítima, vinculando dicha actuación no solo a la volumetría, sino al énfasis en la calidad de todos los edificios previstos que deberán integrarse adecuadamente en un entorno privilegiado entre el parque existente y el futuro auditorio de la ciudad.

Se incorpora como SUNC-R-LO.1 "C/ Ferrocarril del Puerto".

- **PERI-LO.6.2 "Los Guindos II.b".** Este ámbito segregado del PERI-LO.6 mediante Modificación de Elementos, mantiene su vigencia y objetivos de implantación de la residencia, apertura de viario que dote de permeabilidad al sector estudiando la transición de las nuevas edificaciones con zonas colindantes. ~~Este planeamiento de desarrollo está en tramitación, habiéndose aprobado inicialmente el 31 de junio de 2009 con las determinaciones del Plan vigente y con una ordenación compatible a la propuesta que inicialmente se introdujo en este Plan y que a continuación se expresan. Mantiene la incógnita de vigencia de sus determinaciones si su aprobación definitiva no se produjera con fecha previa a la aprobación definitiva de este Plan, teniendo en cuenta que el aprovechamiento es considerablemente inferior por imperativo legal.~~

Propuesta. La intervención plantea la sustitución de la actividad industrial por usos de vivienda, comercio y dotaciones, con un aporte prioritario de permeabilidad peatonal y espacios libres y esparcimiento ya iniciada con el plan vigente. Por la dificultad en la gestión, se propone una ordenación unitaria de esta y otras manzanas de edificación, subdividiendo los ámbitos por unidades viables funcionalmente y equilibradas en cuanto a cesiones y espacio público. Se propone la obligación de destinar las plantas bajas de las parcelas residenciales para uso comercial, permitiendo que algunos comercios puedan reubicar parte de sus instalaciones en cuanto a sus áreas comer comercial, las distancias entre edificación en la avenida de los Guindos será como mínimo de 30 metros, y el acerado en el margen de esta actuación se contemplará

con un mínimo de 10 m. con doble alineación de arbolado a modo de bulevar que complemente los usos comerciales en planta baja.

Se incorpora como SUNC-R-LO.3 "Guindos - C/ Cartaya" y SUNC-R-LO.4 "Guindos - C/ Diego Duro".

- **PERI-P.3 "Alcalde Díaz Zafra".** Plan Especial de Reforma Interior que delimita una zona de naves industriales colindante al Polígono industrial de San Rafael con el mismo objetivo de implantación del uso residencial, apertura viaria que dote de permeabilidad al sector y determinación de los equipamientos y áreas libres a criterio municipal en proporción adecuada a la edificación residencial prevista.

  Propuesta. La intervención plantea la sustitución de la actividad industrial por usos de vivienda, comercio en planta baja y dotaciones de áreas libres y equipamientos. Asume su condición de doble fachada urbana, tanto a la calle Alcalde Díaz Zafra como al futuro parque del cementerio de San Rafael, definiendo un viario local que sirve de acceso a la nueva edificación y al propio parque, así como a los equipamientos, tanto existentes como propuestos. Se plantea la edificación en bloque lineal abierto coherente con el resto de la zona.

  Se incorpora como SUNC R P.1 "Alcalde Díaz Zafra".

- **PERI-P.5 "El Duende".** Plan Especial de iniciativa pública que el PGOU-97 delimitó en terrenos municipales donde se instalan los Servicios operativos municipales y la empresa municipal de transporte con el objetivo de ordenar la implantación del uso residencial y espacios libres, procurando la reurbanización del entorno y el Camino de San Rafael.

  Propuesta. Se mantienen los mismos objetivos, integrada en el ámbito de mayores dimensiones que comporta la estratégica operación de reconversión del polígono industrial de San Rafael. El Plan determina la vocación de implantar en estos terrenos las viviendas protegidas correspondientes al 25% de la edificabilidad residencial prevista en todo el ámbito delimitado.

  Se incorpora como SUNC R P.2 "San Rafael".

  Todas estas actuaciones previstas en el PGOU-97 mantienen su vigencia por tratarse de ámbitos que precisan ser ordenados, aunque en algunos casos con delimitaciones diferentes y adaptadas en sus determinaciones a los criterios reflejados en el art. 17 de la LOUA. "Ordenación de áreas urbanas y sectores".

2.4.1.2. Revisión de las Actuaciones del Plan General de 1997 en el suelo urbanizable.

- **SUP-LO.1 "Torre del Río".** Este sector previsto con el objetivo de implantación de usos residenciales y administrativos, con posibilidad de edificación singular con altura excepcional, **fue aprobado inicialmente el 18 de mayo de 2006.** Su delimitación ha sido

modificada acatando la Sentencia dictada en 2007 por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía que obliga a restituir la delimitación del sector establecida en la aprobación inicial del PGOU 1997, según las determinaciones del "Expediente de Cumplimiento de la Sentencia 774/2007 de la Sala de lo Contencioso Administrativo de Málaga por el que se modifica la delimitación del ámbito del Sector SUP-LO.1 del PGOU-97", ~~aprobado definitivamente por acuerdo plenario el 27 de noviembre de 2008.~~

Propuesta: Su ordenación es fruto de una propuesta conjunta y unitaria con los sectores de Térmica y Nereo. Se ha previsto una altura excepcional de la edificación en el frente de fachada, sin excluir el uso residencial, que contribuyen a construir la imagen con que se quiere significar este lugar. La nueva ordenación ha permitido a su vez la creación de unos espacios libres y dotaciones que cumpliendo sobradamente con las reservas legalmente establecidas y permiten mejorar la oferta de espacios libres públicos y peatonales, así como contribuir a relacionar internamente el área de la Térmica con el nuevo edificio administrativo realizado por la Diputación, cualificando los espacios intersticiales entre los volúmenes de edificación propuestos.

Se incorpora como PAM- LO. 6 (T) "Torre del Río".

- **SUP-LO.2 "Finca El Pato".** Este sector, que delimitó dos unidades de ejecución, ha completado la urbanización y un alto porcentaje de la edificación del polígono 1, quedando por desarrollar el polígono 2, cuya delimitación es colindante con el SUP-LO.3, dando fachada al litoral de poniente.

  Propuesta polígono 1: Se modifican las alineaciones de las parcelas dotacionales con el objetivo de mejorar la movilidad (peatonal y carril bici) entre la terminal del metro y el paseo marítimo, incorporando una paseo peatonal continuo de 17 m de anchura.

  Se incorpora como PAM- LO. 1 (97) " El Pato I".

  Propuesta polígono 2. Se propone **la Modificación de Elementos del Plan General de Ordenación del Sector SUP-LO.2 "Finca El Pato" (Polígono 2),** ~~cuya tramitación se ha iniciado aprobándose inicialmente el 17 de junio de 2009.~~ Se modifican las condiciones geométricas y de edificación de las parcelas para adaptarse a la nueva propuesta de centralidad urbana y nueva fachada litoral de poniente mencionada. Las parcelas dotacionales también se adaptan para permitir la continuidad del paseo peatonal entre los equipamientos dotacionales del polígono 1 y la nueva rotonda de conexión con el paseo marítimo, y de está con "La Térmica".

  Se incorpora como PAM- LO. 2 (97) " El Pato I". Esta Modificación ha sido tramitada y aprobada definitivamente el 24 de febrero de 2011.

2.5. Ámbito Rosaleda.

2.5.1. En Suelo Urbano No Consolidado en el ámbito de Rosaleda se plantean las siguientes actuaciones a desarrollar por Planes Especiales de Reforma Interior:

Doctor Marañón (SUNC-O-R.1).

En el caso de renovación y sustitución de las edificaciones actuales, el Estudio de Detalle ordenará los volúmenes y rasantes de la nueva edificación, y redefinirá las alineaciones a la Avenida Arroyo de los Ángeles y Avenida Doctor Marañón. Se incrementará la altura a PB+5 y PB+6 en consonancia con la ordenanza MC y los anchos de vial.

Colegio Gamarra (SUNC-R-R.2).

En el ámbito del Colegio de Gamarra se delimita una actuación a desarrollar por Plan Especial que recoge las directrices del Convenio Urbanístico en tramitación suscrito por el Ayuntamiento de Málaga y la propiedad en la que se propone la implantación de uso residencial, equipamiento público deportivo, zona verde y aparcamientos en parte de la parcela actualmente destinada a equipamiento educativo.

La Corta (SUNC-R-R.3).

~~En su momento, una vez aprobado el planeamiento de desarrollo, se tramitó una modificación de elementos para cambiar su uso de residencial a equipamiento. Se trata de suelo municipal pendiente de desarrollo. Se ha detraído del ámbito una superficie de 2.500 m² para la instalación de un Sistema Técnico (subestación eléctrica). Igualmente se ubica Sistema Técnico de Abastecimiento en Zona Verde.~~

Hospital Civil (SUNC-R-R.4).

El terreno presenta una loma que cae desde la calle Velarde –en la vertiente norte sobre la que se ubica el Convento de la Trinidad-, hacia el Arroyo de Los Ángeles.

Existe una zona de pinos de importante porte dando a la calle Velarde, en el punto más alto del terreno, y una masa arbórea de cierta dimensión en la zona más baja.

El valor de este espacio arbolado se acentúa si consideramos que se trata de un espacio libre rodeado de una amplia zona de edificación residencial de densidad bastante alta, muy deficitaria de espacios públicos de esparcimiento.

Además, la parcela se completa con un parterre de setos, un vivero y algunas edificaciones de uso institucional: escuela de enfermería, centro de día para enfermos de Alzheimer y otros usos ligados a las instalaciones sanitarias.

En la actualidad, los terrenos no edificados sirven de aparcamiento en superficie, tanto para los trabajadores de los centros hospitalarios cercanos como para eventuales visitas a enfermos o incluso de apoyo a la zona residencial circundante.

Por otro lado, forma también parte de los condicionantes de la propuesta la existencia de las fachadas traseras de los edificios que dan frente a calle Blas de Lezo, que no presentan tratamiento de fachada sino más bien un aspecto de medianera vista con huecos abiertos.

Objetivos de la propuesta:

- Mantener la mayor cantidad de masa arbórea teniendo en cuenta el porte y valor de las especies, minimizando la superficie de suelo ocupada por la edificación.

- Crear un parque de uso público, buscando el mayor soleamiento posible y con fácil accesibilidad.
- Dar una solución al problema del aparcamiento, de forma compatible con los demás objetivos.
- Ocultar las fachadas traseras de los edificios que dan frente a Blas de Lezo.
- Dotar al Hospital Civil de suelo para un posible crecimiento, manteniendo el uso actual de la mayor parte de los suelos destinados a usos complementarios al hospitalario.

Descripción de la propuesta.

La propuesta se centra en dotar al ámbito de usos dotacionales ligados al Hospital Civil, suprimiendo la posibilidad del uso residencial que le otorgaba el PGOU de 1997 en su correspondiente ficha del PERI-R.3 Hospital Civil.

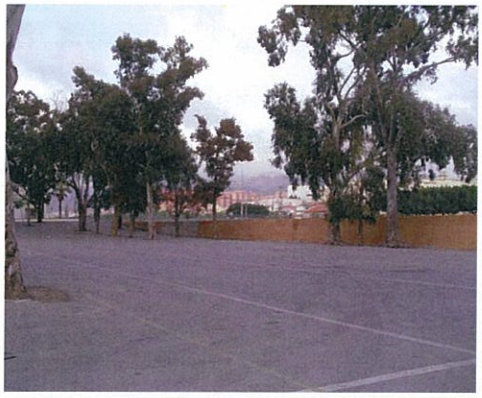
El techo edificatorio pasa a destinarse a usos de equipamiento ligados al hospitalario, y a un edificio de aparcamiento que dé respuesta a la demanda de la zona a la vez que servirá para ocultar las fachadas traseras de los edificios que dan frente a Blas de Lezo. Este edificio absorberá el desnivel existente entre la calle Velarde y la zona baja arbolada de la parcela, con dos plantas bajo la rasante de calle Velarde que llegan a la rasante de los jardines. Se abre una calle paralela al edificio, que da acceso al mismo y a las edificaciones de uso sanitario.

~~La actuación se proyecta sobre una superficie de suelo de 48.572 m²., con una edificabilidad bruta 1,021 m²t/m²s.~~

Martiricos (SUNC-R-R.5).

Al sur del estadio de la Rosaleda se abre una franja de terreno que presenta un espacio libre singular, que, por otro lado, carece de la cualificación que por su ubicación y características merecería.

La explanada de Martiricos es una franja de terreno paralela al río Guadalmedina en su ribera oeste, que actualmente se usa como aparcamiento en superficie y como ubicación del mercadillo los domingos.



Frente a la explanada, existían unas instalaciones industriales que han sido demolidas, y que se ubicaban sobre una parcela de forma longitudinal.

En este ámbito se refleja cómo el tejido urbano residencial se ha ido ampliando por el crecimiento paulatino de la ciudad, y aquí observamos cómo estas instalaciones industriales, que tuvieron en su día una situación periférica, quedaron absorbidas por el tejido urbano.

Es con ocasión de esta Revisión de PGOU, el momento en que se plantea ~~el desmantelamiento de estas instalaciones~~ el cambio de uso y así dotar a estos ámbitos de un carácter más acorde con su nueva situación urbana.

Objetivos de la propuesta.

- Poner en valor un enclave que cuenta con una posición privilegiada en la ciudad, más aun si tenemos en cuenta la posibilidad del encauzamiento del río Guadalmedina y la vinculación de las dos márgenes, lo que dotaría a esta área de especial singularidad dentro de la operación, consiguiendo un espacio público único tanto por su ubicación como por sus dimensiones y su cualificación, además de la importante oportunidad de renovación urbana del entorno.
- Adecuar el uso del suelo a la condición de centralidad urbana de este lugar.
- Dotar a la zona de calidad urbana y ambiental, con inclusión de zonas verdes cualificadas, espacios peatonales de esparcimiento, carril bici, láminas de agua, zonas de sombra, etc...

Descripción de la propuesta.

Manteniendo los objetivos anteriormente descritos de cambio de uso y recualificación urbana se plantea una ordenación que enfatiza el carácter de singularidad de este espacio urbano, intentando dotar de mayor protagonismo al espacio destinado a parque público y mejorar la permeabilidad visual desde la fachada de los edificios preexistentes en la avenida Doctor Marañón.

Para ello se reubica el espacio destinado a parque público, localizándolo sobre la parcela que con anterioridad ocuparon las edificaciones industriales y situando los edificios residenciales en altura, en la actual explanada de martiricos, junto al cauce del río Guadalmedina.

De esta forma se consigue que el centro de la ordenación sea la zona verde pública que aumenta su superficie pasando a tener 28.000 m² aproximadamente (zona verde y equipamiento deportivo) y situando las parcelas de equipamiento con 9.000 m² aproximadamente y el edificio destinado a viviendas de VPO en posición perimetral al parque.

Los tres edificios residenciales y de oficinas de 20 plantas de la ordenación aprobada inicialmente se sustituyen por dos torres de 30 plantas cada una, al objeto de liberar mayor superficie de suelo para plazas peatonales, manteniendo la misma superficie construida prevista en la aprobación inicial y reubicándose al borde del río.

Dicha ordenación no cierra la posibilidad de explorar en un futuro las posibilidades de vinculación de las dos márgenes del río Guadalmedina mediante embovedamiento parcial o total del cauce si el modelo hidráulico lo permitiese.

Por último los usos terciarios se sitúan en un edificio exclusivo cuya altura no será superior a 7 plantas que se proyecta al norte de la actuación junto al edificio del periódico SUR.

En cuanto a las superficies construidas y el número de viviendas libres y de VPO se mantienen los aprobados inicialmente, se adjunta ficha correspondiente conforme a Convenio Urbanístico.

Vivienda libre: 51.000 m²t , 472 unidades
Vivienda Protegida: 23.100 m²t, 202 unidades
Servicios Terciarios: 13.500 m²t

La edificabilidad residencial propuesta es de 87.600 m².

Rosaleda (SUNC-R-R.6).

La delimitación del Área de Reforma Interior SUNC-R-R.6 "Rosaleda" en la que se plantea el cambio a uso Residencial Terciario de los terrenos afectados, parte de la premisa del previo traslado del equipamiento actual a otra ubicación en la que sea posible la edificación de un estadio de nueva plantaron mayor capacidad en el ámbito del SGIT-PT.7 "San Cayetano".

Por lo tanto:

a) Mientras persista la actividad deportiva del estadio de la Rosaleda se declara expresamente compatible con el planeamiento.

b) Se permitirán cuantas obras de reforma o consolidación sean necesarias para el mantenimiento de la actividad deportiva actual.

La superficie del ámbito a ordenar (Estadio Rosaleda y campo de entrenamiento más parcela social) asciende a: 41.320 m².

Superficie Estadio Rosaleda campo de entrenamiento: 33.646,89 m².

Superficie parcela social: 7.673,58 m².

El subsuelo de la parcela social está afectado por varias conducciones importantes de infraestructura de abastecimiento de agua por lo que se reubicará el equipamiento social en la propuesta de ordenación.

La parcela educativa se mantiene con su uso actual aunque se regularizan sus límites.

El techo máximo del área de reforma interior según art. 17 LOUA. 41.320 x 1,3 = 53.716 m².

La superficie de dotaciones mínima será de 17.732 m² (43% del sector).

ORDENACIÓN

Se propone la siguiente ordenación indicativa:

1. **Equipamiento público, equipamiento privado, comercial, terciario, empresarial.**

   Se proyecta un conjunto unitario en banda paralela a la fachada al río que podría tener gestión mixta pública y privada y que sería un gran centro de servicios y de equipamientos públicos y privados.

   Se formaliza sobre un ámbito longitudinal paralelo al río de 35 x 380 m. pautado con viario peatonal transversal entre paseo del río y viario rodado interior. Las alturas y los anchos de las piezas construidas serán diferentes en función de las especificidades de los usos y espacios interiores aunque podrían diseñarse bajo una cubierta o umbráculo común.

   Techo lucrativo 13.300 m²

2. **Residencial.**

   Los usos residenciales se proponen cuatro edificios de 15 m de ancho que permitan viviendas de doble orientación, con ventilación cruzada, todas ellas con estancias orientadas a sur y/o este, con una altura media de PB + 7.

   Techo total residencial 40.416 m².

3. **Dotaciones.**

   Zona verde: 9.476 m².
   Deportivo: 1.640 m².
   Educativo: 5.000 m².
   Social: 1.616 m².

Filipinas (SUNC-R-R.7).

Se persigue, por un lado, la protección de la colonia de viviendas ubicadas entre Camino de Suárez, calles San Vicente Ferrer, Domingo Savio, y calle Filipinas, a determinar mediante un Plan Especial.

En el resto del ámbito, que se ordenará igualmente en dicho PERI, se persigue el ensanchamiento de la trama en ciertos puntos para la consecución de espacios libres, mediante la sustitución de un conjunto de viviendas de tipología CTP ubicadas al oeste de la calle Filipinas por dos bloques de manzana cerrada, así como la supresión de dos edificios ubicados en el borde sur de la calle Cuba. Las parcelas incluidas en el Plan Especial para las que se mantienen las condiciones de edificación existente que se corresponden con la calificación de CTP.1 se excluirán del área de reparto correspondiente.

Bresca (SUNC-O-R.8).

Esta calle, que funciona como un vial interior, presenta en su fondo una situación caótica de pequeñas edificaciones adosadas que se disponen en una trama irregular aprovechando el desnivel que se produce respecto del Camino de Suárez, adosándose a la trasera de las edificaciones que dan frente a éste vial.

Se da la circunstancia de que la manzana, hacia el norte está en plena transformación, y así, antiguas naves industriales están dejando paso a bloques residenciales. Se pretende aprovechar esta situación para, mediante una pequeña intervención, sanear el fondo de la calle Bresca. ~~actuación que encuentra refuerzo en el vial que se proyecta abrir, mediante una intervención edificatoria en curso, que comunicará esta calle con Sebastián Eslava.~~

Parque Suárez (SUNC-O-R.9).

Se trata de una pequeña intervención para posibilitar la edificación en sustitución de las viviendas existentes, cuya tipología –casamata- no se corresponde con el entorno –bloques OA. Se pretende que dicha sustitución se realice en una actuación conjunta, que permita regularizar la alineación del Camino de Suárez en este punto tan singular, y sirva de articulación entre las edificaciones que se sitúan a ambos lados, completando así la ordenación de la manzana.

2.5.2. En Suelo Urbano Consolidado en el ámbito de Rosaleda se plantean las siguientes actuaciones a desarrollar por Estudios de Detalle:

Cine Aleixandre (ED-R.1).

Se trata de una parcela perteneciente al ámbito del PERI Trinidad-Perchel que el PGOU anterior delimitó como ámbito a desarrollar por un Estudio de Detalle, con el fin de convertir un antiguo cine en un edificio residencial con bajos comerciales. ~~Este planeamiento no se ha desarrollado por lo que se mantiene con las mismas condiciones.~~

Pasaje de las Granjas (ED-R.2).

Se delimita este Estudio de Detalle para ordenar un ámbito calificado por el PGOU de 1997 como CTP 1 vinculado a un vial en prolongación del Pasaje de las Granjas que deberá ser cedido y urbanizado.

El Estudio de Detalle deberá delimitar en su caso la Zona de Dominio Público del arroyo así como Zona de Servidumbre correspondiente.

~~**Doctor Marañón (ED-R.3).**~~

~~En el caso de renovación y sustitución de las edificaciones actuales, el Estudio de Detalle ordenará los volúmenes y rasantes de la nueva edificación, y redefinirá las alineaciones a la Avenida Arroyo de los Ángeles y Avenida Doctor Marañón.~~

~~Se incrementa la altura actual en consonancia con la ordenanza MC y el ancho del vial según se establece en Convenio entre Ayuntamiento de Málaga y Diputación Provincial.~~

Martínez de la Rosa (ED-R.3).

El Estudio de Detalle reordenará las seis parcelas afectadas teniendo en cuenta la existencia de dos bloques medianeros con alturas fuera de ordenación que imposibilitan la configuración de una fachada homogénea objetivo perseguido por la Modificación de Elementos Aprobada Definitivamente.

El Techo máximo edificable se corresponde con el otorgado con las calificaciones de CTP-2 y CTP-1 previstas en la Modificación de Elementos. El Estudio de Detalle permitirá concentrar dicho techo en una edificación con calificación MC y con altura máxima de PB+5 ~~y la cesión como viario público del espacio calificado como viario colindante con calle Doctor Millán.~~

2.6.1 Ámbito Puerto de la Torre.

Paralelamente a esta Revisión del PGOU se ~~están~~ han estado tramitando los Planes Especiales de los núcleos de viviendas autoconstruidas, cuya ordenación pormenorizada este PGOU recoge, ~~calificándolos como PA~~. Tal es el caso de San Joaquín, El Llanillo y Arroyo España; estos dos últimos con un cambio de delimitación del sector, ~~tramitada~~ fueron tramitados como Modificación del PGOU vigente, al incluir los terrenos de la reserva anterior de la hiper-ronda, convirtiéndose en esta Revisión del PGOU, en SUNC, al asumir la Revisión la nueva delimitación, debiéndose convalidar la tramitación anterior. Casas Nuevas, cuyo PE fue también redactado de oficio, se ha incluido como SUNC ordenado, no tramitándose dicho PE, y recogiéndose su ordenación.

La UE-PT.2 ha sido incluida por completo en el sector de urbanizable SUS-PT.1, dado que la única pastilla edificable que permitía el desarrollo de la unidad no puede calificarse al dar frente a una vía pecuaria.

2.6.1. Intervenciones regeneradoras.

Se fijan nuevas alineaciones exteriores, e interiores de manzanas, delimitando los fondos máximos de calificaciones de CTP, en diversas zonas, y disponiendo superficies libres de edificación privadas, en el interior de las manzanas.

Se realizan aperturas de calles, y ensanchamientos de otras en zonas consolidadas como El Cortijuelo, sin afectar a la edificación existente.

Se ordenan los ámbitos de los sectores no desarrollados en el PGOU de 1997, tales como:

Asteroide (SUNC-R-PT.3).

Este ámbito, PERI PT-3 en el POGU anterior, cuya tramitación no fue iniciada, pasa de iniciativa publica a privada. Se da una ordenación orientativa una vez estudiados los condicionantes del lugar (básicamente 2 arroyos que atraviesan la parcela) y basada en completar las

manzanas de CTP colindantes, y en obtener una plaza central y un equipamiento, dando continuidad a los viarios del entorno.

Los Tomillares [PA PT8 (83)]M.

Se incorpora la Modificación cuyo trámite fue suspendido, que incluía una zonificación de zonas verdes adaptada a la realidad.

Se delimitan nuevos Suelos Urbanos No Consolidados, bien para reordenar zonas vacantes de suelo, bien para obtener un viario determinado, tales como:

Escritora Matilde del Nido (SUNC-R-PT.5).

Se ordena este ámbito de UAS1, en el PGOU de 1997 sin ordenación interna alguna en una zona muy céntrica del Puerto de la Torre, entre el Cañaveral y Lope de Rueda, y se delimita la unidad de ejecución correspondiente para obtener unas zonas verdes y un equipamiento.

El Cortijillo (SUNC-R-PT.4).

Se delimita este SUNC, en una explanada al norte del sector de San Joaquín o El Lagarillo, con una ordenación parecida a la de este sector, para la obtención de un vial alternativo de acceso directo a la carretera de Almogía.

2.7. Ámbito Litoral Este y Pedrizas.

El desarrollo del PGOU-97 ha sido desigual en este ámbito: en un alto porcentaje tramitado y aprobado entre los planeamientos cuya finalidad es el crecimiento "ex novo", frente a numerosas actuaciones no iniciadas de PERI y ED de menor superficie pero de mayor complejidad en su gestión ya sea por número de propietarios, por afectar a zonas consolidadas, o bien por difícil ejecución o elevadas cargas de urbanización en relación al aprovechamiento lucrativo que el PGOU les otorgaba. Los Planeamientos de iniciativa pública, algunos sin aprobación inicial están actualmente en redacción.

Entre los Planeamientos no tramitados del PGOU-97 cabe hacer el siguiente diagnóstico:

LITORAL ESTE

- **PERI–LE.1 "Jarazmín Norte".** Zona límite entre zona de autoconstrucción y no urbanizable, con suelo vacante que requiere un cambio de ordenanza adaptada a la realidad de zonas consolidadas. La previsión del desarrollo de sectores colindantes condiciona el trazado de viario interior.

  Propuesta: Se reordena el viario y se permite una mayor diversidad de ordenanzas que de cobertura a las distintas situaciones que se producen en su ámbito.

  Se incorpora como SUNC-R LE.6 "Jarazmín Norte".

- **PERI-LE.4 "Las Esclavas".** Se trata de una pieza de conexión entre C/ Juan Valera y Hacienda Paredes sobre la que se carga la ejecución de un viario de importante sección en una zona de fuerte pendiente y parcelas con viviendas ya consolidadas.

  Propuesta: El trazado del viario adaptándose a caminos existentes, permitiendo que sirva de acceso sur al Colegio de las Esclavas y, aunque se reduce el techo total se asigna de forma acorde a la parcelación existente y posibilidades reales de edificación, respetándose la calificación de vivienda unifamiliar en zonas que así están edificadas y tienen resuelto su acceso, y CJ en parcela vacante, a cota inferior de modo que no rebase la línea de visión del colegio. Se plantea evitar fondo de saco.

Se incorpora como SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas".

- **PE-LE.1 "Morlaco".** Plan Especial para la construcción de un puerto deportivo en la zona del Morlaco y reurbanización de acceso desde entrada a Cerrado de Calderón. Se preveía esta actuación en función del cambio de solución en la protección de la playa de Pedregalejo, desmontándose los actuales espigones que permitirían realizar las defensas de este puerto. La ampliación del Puerto de Málaga y la localización en un punto ya actualmente con exceso de tráfico puso en cuestión su viabilidad y oportunidad, que ahora se repone previos los estudios realizados desde entonces.

  Propuesta: Se mantiene la propuesta del puerto deportivo en dicha zona. A nivel urbano adopta el carácter de espacio libre, plataforma–mirador, como ampliación de la existente actualmente y que recupera la imagen de balcón sobre la bahía. La zona de borde, aprovechando la diferencia de nivel entre el paseo marítimo y la cota cero, será capaz de albergar servicios complementarios y aparcamiento, todo ello asegurando respetar la línea de horizonte desde el paseo marítimo.

  Se dan nuevas pautas en el PE-1 "Pintor Sorolla-Morlaco".

- **ED.LE-2 "San Ignacio".** Se preveía la adecuación de zonas deportivas con ejecución de parking subterráneo.

  Este espacio corresponde a la zona final del núcleo original del Palo, constituyendo una manzana compacta que tapona las conexiones con otras zonas desarrolladas posteriormente.

Las pistas deportivas avanzan sobre la alineación actual de la carretera de Almería y los edificios con fachada a calle Padre Lerchundi abren fachada trasera, en unos casos con carácter de patio al espacio libre que supone el campo de fútbol actual.

En el PGOU-97 no está prevista la obtención de los inmuebles que cierran calle Julio Gómez afectados para la ampliación del trazado del viario actual, en el correspondiente plano de Gestión.

Existe propuesta de la Oficina de Coordinación de Infraestructuras Básicas para ejecución de aparcamiento subterráneo y remodelación de accesos a Carretera de Olías, apostando por una reactivación como punto de intercambio modal, "puerta este" de la ciudad, donde deberá producirse un incremento de la actividad tanto comercial como terciaria y de equipamientos.

Propuestas: En el periodo trascurrido entre la aprobación del Avance y el presente documento se ha aprobado el ED correspondiente e iniciado trámite para la ejecución del nuevo polideportivo, por lo que se incluye como Planeamiento aprobado.

Los inmuebles afectados se incluyen como actuación aislada, sistema local viario a obtener.

- ~~**ED-LE.5 "Carril La Milagrosa".** Estudios de Detalle sobre zona consolidada con objeto de aperturas viarias y mejoras de conexión Cl Salvador Allende Paseo Marítimo.~~

  ~~**Propuesta:** Mantener su delimitación, aunque se integrarán en un análisis completo de la zona, como propuesta de regeneración urbana, propuesto en una intervención más amplia.~~

  ~~**Se incorpora como SUNC-R LE.10 "La Milagrosa".**~~

- **ED-LE.6 "Campos Eliseos".** Estudio de detalle para ejecución de aparcamiento subterráneo para 270 plazas. Difícil acceso desde Paseo de Reding.

  Propuesta: Incorporar al espacio verde Monte Gibralfaro, obtención como SG.

  Denominación SG-LE.5. Superficie a obtener 12.255 m².

- **ED-LE.7 "Villa Luisa".** Obtención de equipamiento y jardín y edificación residencial. El aprovechamiento es similar al de la zona.

  Propuesta: Mantener sin modificaciones.

  Se mantiene como ED-LE.11.

- **ED-LE.8 "Arroyo Pilones".** Zona verde y residencial en cruce con Avda. Juan Sebastián Elcano.

Propuesta: Incorporar como actuación conjunta con el antiguo cine Lope de Vega que permitiera un uso comercial terciario con dotación de aparcamientos suficiente.

Se incorpora como SUNC-O-LE.2 "Lope de Vega".

- **PAM-LE.12 "E.D. Pasaje de Mora".** Modificación para incorporar las indicaciones dibujadas en el PGOU 97. Se inició trámite de modificación de elemento para volver a las determinaciones del Estudio de Detalle inicial, no concluyéndose su tramitación.

  Propuesta: Mantener intervención prevista en el PGOU vigente, como plaza abierta a Carretera de Almería, mantener sus determinaciones. Se propone proyecto conjunto de edificación, incluyéndose el tratamiento del espacio público. Adaptación de alineaciones y sustitución de edificación existente para generar nueva fachada al espacio público creado.

  Se incorpora como ED-LE.16.

2.7.1. Intervenciones regeneradoras.

DELIMITACIÓN DE NUEVAS ÁREAS DE REFORMA INTERIOR.

- **SUNC-R-LE.4 "Carretera de Almería".** Suelo vacante con fachada a Carretera de Almería.

  Discontinuidad en la fachada a Carretera de Almería y previsión de zona verde en el PAM LE.1 (Miraflores) que por ser residual no es utilizable y deja medianeras vistas.

  Propuesta: Reordenación de volúmenes reduciendo el frente de fachada a Carretera de Almería de la edificación residencial y abriendo la zona verde que permita una mejor conexión con calle Miraflores del Palo y cierre medianeras.

- **SUNC-R-LE.5 "Prolongación calle Chile".** Zona norte Colegio San Estanislao.

  La debilidad de todo el viario de la zona obliga a la utilización de la Avda Juan Sebastián Elcano como cordón de unión. La parcela calificada como escolar, por su gran superficie, como tal uso requiere, impide en gran medida las posibles aperturas.

  Propuesta: La prolongación entre viarios existentes nos permite comprobar la continuidad entre cl España y C/ Chile. Se propone abrir dicho vial segregando una parcela residencial en su fachada norte y que haría viable el desarrollo de la propuesta. Las conexiones entre Miraflores y C/ Real se verían reforzadas por esta apertura que permitiría su continuidad hasta el arroyo Jaboneros.

  La propuesta contenida en el Avance se ve apoyada en la participación posterior por los vecinos de la zona solicitando se prevea la construcción de aparcamiento subterráneo.

- **SUNC-R-LE.7 "La Mosca Sur".** La falta de equipamientos y las discontinuidades viarias en una topografía de pendientes acusadas requieren un análisis que permita una mejora en los equipamientos, en accesibilidad y supresión de fondos de saco.

  Propuesta: delimitar un ámbito que con una oferta de vivienda muy controlada, permita, por otra parte, un incremento de población que consolide el núcleo existente y rentabilice servicios.

  Concentrar el techo residencial en edificación compacta, localizada en puntos de menor sensibilidad paisajística y con menor requerimiento de viario.

- **SUNC-R-LE.12 "Camino Nuevo".** Unidad discontinua, se agrupan en el entorno del Monte Gibralfaro en su ladera Norte una serie de sistemas locales no obtenidos, concentrándose el aprovechamiento asignado en suelo vacante.

  Es importante preservar visualmente el entorno del Monte Gibralfaro, siendo, por tanto la obtención como paso previo a una actuación en su conjunto. Por otra parte, existe un déficit en la zona de equipamiento terciario, de ocio y comercial.

  Propuesta: Se reordenan viales mejorando las conexiones rodadas y peatonales en la zona. Como uso lucrativo que permita obtener el conjunto de los espacios libres se plantea el uso comercial con una volumetría a definir mediante Estudio de Detalle en función de las condiciones topográficas y de vistas del Camino Nuevo sobre el que se apoya. La cubierta del propio edificio pasará a ser espacio público abierto. Se quiere conseguir que dicho comercial (entendido como mezcla de terciario, ocio y comercio) permita concentrar actividades de carácter urbano que mejoren los servicios en la zona.

  El arroyo Gálica, como otros cauces, ha significado la división entre zonas urbanas de distinto carácter: zona residencial de El Candado y vivienda popular en zona de la Pelusa. Cada una de ellas asentada sobre las colinas que conforman ambas vertientes del arroyo. Requerirá, en su caso, una propuesta pormenorizada que justifique la viabilidad técnica en concurrencia de otras administraciones cuyo informe inicialmente no es favorable al embovedado de cauces.

  Se considera una zona con posibilidad de adquirir peso por incremento de su densidad edificatoria y de usos.

  Sobre la zona escolar (construido sobre el arroyo Wittenberg) y sobre el último tramo del Arroyo Gálica (mediante su embovedado) se propone la ejecución de una zona verde que sirva de conexión entre las zonas urbanas actualmente claramente fragmentadas, manteniéndose una pequeña dotación para escuela infantil.

CAPÍTULO TERCERO. CRECIMIENTO Y RENOVACIÓN ESTRUCTURAL DE LA CIUDAD.

3.3. La Ciudad del Conocimiento: Buenavista-Guadalhorce-Aeropuerto.

3.3.2. Actuaciones que se proponen para reforzar y actualizar los objetivos del Plan General en el ámbito "Guadalhorce".

3.3.2.6. Distrito Urbano Central "La Corchera" SUS-G.3.

En el entorno del viejo edificio industrial, de ~~17,07~~ 16,80 Ha., se dispone uso residencial, y para asegurar en el lugar animación y actividad permanente, también comercio, ocio, usos institucionales y equipamiento de centralidad, tal como el cultural. El comercio y el equipamiento deberán ocupar preferentemente el edificio industrial de La Corchera.

De acuerdo con criterios de ordenación adecuados al paisaje del lugar, se ha elegido un esquema de edificación sobre espacio libre, concibiendo el conjunto con un enfoque proyectual paisajístico de parque equipado, donde la estructura y el orden urbano no resultan de la geometría de la planta, sino de las relaciones visuales entre edificios, como un modelo actual y potente de *ágora* que represente el nuevo centro urbano, activo y abierto, de esta nueva ciudad.

El sector de centralidad La Corchera así configurado tendría una edificabilidad total de ~~78.530~~ 77.121 m²t.

3.3.2.7. Parque de actividades económicas "Huertecilla-Tarajal" SUS-G.4.

Son los sectores que el Plan General 1997 clasifica como SUP-G.5 y SUNP-G.3·, a los que se agrega la superficie de suelo reservada en el Plan para tránsito del ferrocarril al Aeropuerto, que se ha desafectado de este uso en cuanto que la nueva ordenación ferroviaria ha establecido otra red, que resuelve en otro lugar tal tránsito.

De este modo el sector actual ascendería a las ~~52,25~~ 51,05 Ha.

Este nuevo sector, en el extremo sur del corredor que se inicia al norte en el Campus Universitario, constituye la pieza de suelo urbanizable más vinculada al Aeropuerto en la organización de esta denominada "*ciudad del conocimiento*".

Se destina preferentemente a acoger actividades empresariales incentivadas por la proximidad al Aeropuerto, y requiere por tanto una imagen muy cualificada, como fachada urbana ante el Aeropuerto y ante la Hiperronda. Se incorporan usos residenciales al norte del ferrocarril para posibles realojos de las viviendas existentes.

Se conecta inmediatamente al Aeropuerto y a Churriana por la vía distribuidora norte, que une directamente este enclave al sector de La Loma, simétrico del presente respecto al Aeropuerto y destinado a actividades semejantes, de logística aeroportuaria y empresarial.

El sector deberá ordenarse para mezcla de usos en la gama de industria compatible con el terciario (laboratorios..... hasta oficinas y hotelero). La composición de la mezcla de usos habrá de definirse en el momento de la promoción, pero de modo que, para cualquier uso, se asegure la calidad ambiental y la imagen de calidad del conjunto. La función representativa, necesaria para esta pieza, requiere especial atención a su imagen ante el Aeropuerto, ante la Hiperronda, en sus fachadas ante los viales del borde fluvial y ante la vía distribuidora norte del Aeropuerto. Los tipos edificatorios deberán corresponder a la gama amplia de actividades económicas que puede asumir el sector, pero con concepción unitaria en cuanto a la calidad y la escena urbana.

La edificabilidad que se asigna al sector es de ~~235.146~~ 229.718 m²t.

3.7. El litoral urbano de levante: necesidades de intervención regeneradora y oportunidades de los enclaves vacantes.

3.7.1. Actuaciones de regeneración urbana y ambiental en la costa de El Candado, El Palo y Pedregalejo.

~~El litoral, como límite natural, físico, de ecosistemas, de usos... y límite administrativo y de competencias, presenta una especial sensibilidad que se concreta en la complejidad de las formas de actuación y de los mecanismos para llevar a cabo proyectos en ese ámbito.~~

~~La complejidad no debe significar la no actuación o la paralización de medidas que corrijan disfunciones o situaciones que han ido entrando en proceso de degradación con el tiempo y cuya renovación requiere la gestión integrada y colaboración de todas las partes implicadas.~~

En este sentido, a los efectos del presente documento se estima necesario plantear el litoral Este como frente marítimo de la ciudad consolidada en su conjunto, valorando su potencial de servicios y de oferta como equipamiento para el ciudadano y como parte del potencial turístico de la ciudad.

~~Es evidente que la línea marítimo-terrestre divide algo más que demarcaciones competenciales, sin embargo, su carácter lineal no debe hacernos olvidar la secuencia y diversidad en sus distintos tramos. En los casi 9 km. de costa oriental, desde el Puerto hasta el arroyo Totalán como límite del término municipal, la sucesión de espacios y formas de ocupación del frente urbano se ve acompañada de soluciones litorales distintas, existiendo una relación estrecha entre ambas realidades. Podemos diferenciar:~~

- Paseo Marítimo Pablo Ruiz Picasso.
- Morlaco-Baños del Carmen.
- Playa de Pedregalejo y El Palo.
- Playa del Dedo.
- Puerto deportivo El Candado.
- Peñón del Cuervo-Araña.

Presentando problemas diversos en cuanto a su tratamiento litoral, por la Fundación CIEDES está en elaboración un estudio completo del litoral que arrojará soluciones y propuestas adecuadas a cada realidad:

- Estabilización de las playas.
- Mejora en la solución de protección en las playas de Pedregalejo y el Palo.
- El singular tratamiento de Baños del Carmen.
- Ampliación del puerto deportivo del Candado.
- Salvaguarda de las playas del Dedo y de la Araña.

Paralelamente se prevén cambios en un futuro próximo en la zona:

- Tras el traslado del Palacio de Justicia a Teatinos, recuperación de Hotel Miramar.
- La incorporación del metro como trasporte alternativo que permita descargar de tráfico el cordón litoral.
- La posible ampliación del puerto deportivo del Candado.

En coordinación con estas propuestas y desde la realidad y lógica urbana se realizan aportaciones que orienten en el mismo sentido las actuaciones a desarrollar.

Los objetivos comunes que se desprenderían de ambos análisis los podríamos concretar en los siguientes puntos:

- Mejora en la calidad de los recursos naturales.
- Mejora en los servicios públicos.
- Conservación de valores etnológicos del litoral.
- Conseguir una imagen de calidad urbana.
- Convertir la zona en potencial turístico de calidad.

~~Las operaciones propuestas mediante planes especiales de mejora del medio urbano quieren abrir el debate de la necesidad de conducir el proceso de renovación urbana paralelo a la demandada renovación en las soluciones de defensa marítima y regeneración de playa. Pensar soluciones con visión de futuro para evitar decisiones que hipotequen opciones a medio plazo.~~

- **Paseo Marítimo Pablo Ruiz Picasso.** El entender esta vía como auténtico Paseo requiere un importante cambio en su concepción en el esquema viario de la ciudad. Es necesario asumir el carácter de Málaga como ciudad costera cuya circunvalación no estará nunca cerrada. Favorecer mayores densidades de tráfico en este paseo representa renunciar a esta zona de playa como zona turística, la posible recuperación del Hotel Miramar y la proximidad de hoteles en el centro de la ciudad la convertirían en la Playa urbana por excelencia.

- **Ampliación Puerto Deportivo El Candado.** La creciente demanda de puntos de amarre y el interés de potenciar este segmento turístico, unido a la necesidad de actualización y mejora de las instalaciones del Puerto deportivo de El Candado hacen que se apueste por su ampliación como oportunidad de una mejora clara y diversificación de los servicios turísticos que Málaga capital puede ofrecer.

  Su proximidad a la Ronda de Circunvalación y conexión a la costa oriental de la Provincia permite hacerla competitiva frente a otros existentes en el litoral.

  Es necesario avanzar en su dimensionamiento y cuantificación de los usos complementarios, primándose elementos que favorezcan la excelencia turística por la que Málaga debe de apostar, con todas las garantías necesarias sobre su incidencia en el litoral.

- **Peñon del Cuervo-Araña.** La actuación tiene carácter de proyecto urbano pues su incidencia no implica una gestión de suelo sino el cambio de concepción de esta vía como travesía urbana. Su regeneración significaría la puesta en valor de paseos al borde del mar y playas que, unidos a los yacimientos arqueológicos y el previsto centro de interpretación, la torre vigía, equipamiento en la casa cuartel... permitiría hacer un recorrido continuo vinculado a equipamientos lúdicos y deportivos y servicios hosteleros que mejorasen el actual estado muy condicionado por la fábrica de cementos.

3.7.2. Crecimientos en el Este de la ciudad.

La ejecución del nuevo trazado de la autovía del Mediterráneo, evitando el paso por la zona de la Araña, el crecimiento de Jarazmín y la anexión de Villazo Bajo, permiten trabajar sobre estas piezas de suelo, tratándolas desde una visión conjunta y aprovechar la posibilidad de que su incorporación como suelo urbanizable permita realizar conexiones y cosidos que salten las barreras, naturales y de viario, actualmente existentes, conformando una malla local entre barriadas que evite el funcionamiento en bolsa aislada de cada una de ellas.

Por otra parte, tratándose de un suelo de topografía movida, con puntos de pendiente pronunciada, y, por su orientación, con atractivas vistas al mar y la bahía, lo convierten en una zona de especial sensibilidad paisajística, como emisor y receptor de vistas.

~~La forma de implantación ensayada parte de una recuperación de modelos inspirados en una relectura de la "ciudad radiante" donde la concentración de la edificación hace compatible el respeto y cuidado de la naturaleza (una arquitectura sensible al paisaje, que refuerza y se apoya en su configuración y que reduce su huella de transformación), con la creación de unos servicios urbanos de calidad: localización de zonas públicas privilegiadas por su localización, nivel de urbanización y posibilidades de actividad y servicios.~~

En este sentido los trazados dibujados responden a las siguientes premisas:

- Preservar como espacios públicos los puntos más altos de cada colina, marcando las crestas como ejes de actividad públicos.

- Delimitar ámbitos de zonas verdes paisajística que requerirán un compromiso de reforestación y tratamiento adecuado para la creación de una cornisa verde que enlace visualmente con otros espacios naturales ya consolidados como monte San Antón y Montes de Málaga.

- Las plataformas que conforman las "ciudadelas" adaptan su perímetro a una geometrización de la topografía original, buscando un equilibrio entre desmontes y terraplenes.

- La edificación, apoyada sobre estas plataformas, a media ladera, nunca ocultará el perfil de las cumbres que, como espacios verdes, sobresaldrán sobre el espacio edificado.

- La tipología será diversa, preferiblemente plurifamiliar. La significación de la intervención dentro del paisaje debe asumir su capacidad de valor añadido, permitiendo elementos claramente protagonistas que aporten valor simbólico a la actuación.

- Cada agrupación o zona deberá albergar un equipamiento multifuncional que incorpore cultura, ocio, deporte y comercio, en escala adecuada para servicio propio, y un equipamiento de referencia que fomente la relación entre sectores.

- **SUS-LE.1 "WITTENBERG".** Se trata de un suelo de pendientes pronunciadas con límites físicos muy claros: autovía al norte, ramal de circunvalación al oeste y sur y arroyo Gálica al este. Son colinas con orientación sur, por tanto con buena orientación, y con vistas abiertas hacia la costa. Su desarrollo sin embargo se ve condicionado por la necesidad de conexiones con red viaria local, ya que la red principal actúa como barrera en sus límites. Tanto en el caso de conexión con Miraflores como con camino de Olías es necesaria la solución mediante paso elevado, habiéndose buscado aquellos puntos de menor longitud, por proximidad y coincidencia de niveles. Sobre el criterio general establecido de mantener las plataformas más altas como lugares públicos (plaza-mirador) se prevén fundamentalmente ~~dos~~ núcleos públicos que alberguen zonas verde y accesos a aparcamientos y zonas comunes de la zona residencial.

  Su desarrollo queda condicionado a la conexión con zonas consolidadas como Miraflores, permitiendo un cosido importante paralelo a la ronda de circunvalación y que permitirá recorridos alternativos a las vías principales.

Superficie: 328.036m².

Uso global: residencial

Techo máximo: 55.766,53 m²t

~~Nº viviendas previstas: 490~~

- **SUS-LE.2 "CAMINO DE OLÍAS".** Corresponde a un suelo ya clasificado como urbanizable en el PGOU-97. De titularidad municipal.

  Por parte del distrito se requiere la localización de minipolígonos que permita la localización de talleres y actividades comerciales.

  Su localización estratégica, con acceso directo desde la circunvalación y el peso de la presencia del viaducto que no lo hacen en su zona más baja adecuado para uso residencial, permiten una apuesta por localizar próximo al nudo de tráfico, un conjunto de usos de actividades económicas y comerciales que permitan la instalación de una superficie comercial de escala intermedia y dé satisfacción a la demanda de locales, sobre todo relacionados con la distribución de materiales de construcción y pequeños talleres de industrias relacionadas con el sector: vidrios, carpinterías, etc.

  La difícil topografía ~~permite~~ exige que la edificación esté muy integrada en el terreno y sea la que resuelva la relación entre los distintos niveles, actuando una veces como edificio contención y cuya cubierta tendrá carácter de espacio público en algunos puntos.

  La tradicional vinculación entre este tipo de taller y la vivienda del propietario, a veces compartiendo el mismo inmueble consideramos que puede mantenerse, planteando la compatibilidad en una misma calle de zona residencial, adecuada a exigencias de confort actuales y talleres e industria limpia, actualmente con elevadas exigencias respecto a emisión de ruido y gases.

Superficie: 65.909 m².

Uso global: Residencial/Actividades económicas/Comercial

Techo máximo: 22.343 m²

Nº viviendas previstas: 192 VPO

- **SUS-LE.3 "EL TINTO".** Corresponde a un suelo clasificado como urbanizable no programado del PGOU 97.

  La ordenación propuesta recoge una formulación realizada conforme a la implantación y a los criterios establecidos al inicio como premisas de toda la zona. Se mantienen las condiciones de techo máximo otorgadas, proponiéndose un cambio en la tipología de aplicación y en el carácter diferenciado entre unas zonas verdes y

espacios públicos urbanizados muy definidos, que permitan crear plataformas-mirador y zonas de acceso y concentración de servicios, partiendo de entender el espacio público como elemento básico de la ordenación, y por otra un alto porcentaje de superficie de zonas verdes de protección paisajística y de conservación del medio natural como auténtico patrimonio de la ciudad.

Superficie: 223.516,10 m².

Uso global: Residencial

Techo máximo: 44.703 m²

~~Nº viviendas previstas: 437~~

- **SUS-LE.4 "JARAZMIN".** Corresponde a un suelo de área de reserva del PGOU 97 en la zona de acceso a Jarazmín, se plantea como sector de ampliación de oferta de vivienda en la zona, preferentemente de protección oficial. Debe incorporar servicios de los que la barriada carece. Con el criterio general de menor incidencia sobre terreno natural se plantea como edificación presentando fachada al vial de acceso de Jarazmín, previéndose una plataforma de aparcamientos y zonas peatonales.

Superficie: 67.362 m²

Uso global: Residencial

Techo máximo: 13.472 m²t

~~Nº viviendas previstas: 133 VPO~~

- **SUS-LE.5 "HUERTA DEL CONDE".** Corresponde a un suelo vinculado a Monte San Antón, de gran valor paisajístico. Se plantea una actuación singular para la localización de un equipamiento hotelero, siendo el uso global del sector el uso turístico, y el cierre del espacio verde Monte San Antón en su cara occidental, preservándose los puntos más altos (cota +250), unidos al SG existente y al SGIT-SNU-LE.1 propuesto en cumplimiento de las determinaciones del POTAUM.

Superficie: 102.003 m²

Uso global: Turístico

Techo máximo: 10.200 m²t

~~Nº viviendas previstas: 5~~

- ~~**SUNS-LE.2.** Corresponde a suelo propuesto como crecimiento del núcleo de Olías, con una baja densidad residencial y con uso predominantemente de usos turísticos, con carácter de Área de oportunidad de acuerdo a criterios establecidos por el POTAUM para otras zonas próximas. La accidentada topografía y valor paisajístico obliga a una actuación muy medida en cuento a la localización de edificación.~~

~~Superficie: 48.947,00 m²~~

~~Uso global: turístico~~

3.8. Desarrollos en el Puerto de la Torre.

Los suelos de creciiento previstos en el entorno del Puerto de la Torre, en la zona conocida como Lagar de Oliveros-Soliva, son los únicos terrenos llanos que quedan fuera de la vega del Guadalhorce, situados en dos mesetas, una en la cota de Teatinos, y otra en la del núcleo del Puerto de la Torre, ambas en la frontera de las estribaciones montañosas con la vega, y como terrenos llanos muy susceptibles de ser urbanizados.

En un municipio como el de Málaga, absolutamente rodeado de montes excepto en su vega del Guadalhorce y en su franja costera, los terrenos llanos en las estribaciones de esos montes se antojan como territorios excepcionales para el desarrollo de la ciudad, alternativos de los de mayor entidad, y también de mayor calidad ambiental y económica, de la vega del Guadalhorce.

La barriada del Puerto de la Torre constituye la estribación en meseta de estos montes desde el noroeste hacia la vega, situada a una cota entre los 110 y los 120m. En esta altiplanicie se creó el núcleo original y sus zonas de crecimiento alrededor de la C/ Lope de Rueda y al sur de la misma, expandíendose luego con edificación ilegal hacia terrenos de mayor altitud y también de mayor pendiente hacia el norte en barriadas laberínticas que han terminado por consolidarse y formar parte del núcleo.

Desde el valle del Guadalhorce, aproximadamente a la cota 10, la altitud de los suelos va elevándose hacia el norte. En la autovía del Guadalhorce estamos en la 30-40; Teatinos y el Campus universitario va de la 50 a la 70, cota a la que están los ultimos desarrollos residenciales del ensanche de Teatinos en las zonas de Cañada de los Cardos y Soliva, que llega en el sector oeste a la cota 80.

Entre la 80 y la 85, y más al norte, casi en la 90, están unos terrenos que hemos denominado como una de sus fincas **"Lagar de Oliveros"**, que constituyen pues una meseta intermedia entre la zona de Teatinos y la del Puerto de la Torre, bastante llanos, fincas agrícolas, fundamentalmente olivares, alguna gran finca de cítricos y otras menores de huertas, y también terrenos de matorral.

Estos terrenos son pues la unión, tanto en planimetría como en altimetría, de Teatinos con el Puerto de la Torre, dos mundos diferentes unidos por el cordón umbilical del C° de Antequera y el del nuevo acceso sur realizado por el Ayuntamiento.

El ensanche de Teatinos terminará de completarse, con la ejecución de los suelos con planeamiento ya aprobado, entre la ronda oeste, el campus universitario y su ampliación, y los terrenos que apoyados en la Carretera de la Colonia de Sta. Inés se encuentran al pie del promontorio de la Píndola que los separa del sureste del Puerto de la Torre (Cañada de los Cardos). Es un gran rectángulo sin solución de continuidad en la dirección del eje de la autovía del Guadalhorce, por la ampliación del campus de Teatinos. A partir de él, en ambas franjas de terreno a un lado y otro de la autovía se concentraban en el PGOU vigente los suelos industriales, y en este Plan la mezcla de usos residenciales, industriales y terciarios, sin propiamente la estructura de ensanche residencial.

Al norte de la carretera de la Colonia, tras Cañada de los Cardos, solo los terrenos municipales construido con vivienda pública de Soliva y el sector colindante pueden suponer el tramo final de ese ensanche "rectangular" de Teatinos. Más allá, en diicha carretera, los terrenos sellados del antiguo vertedero, en alto por sus propias características, los Asperones, el cementerio y el nuevo vertedero, y sobre todo el macizo que baja desde los montes como divisoria de las cuencas del Campanillas y Guadalhorce, impiden otros desarrollos de ensanche que no sea alguna actuación puntual.

El plan parcial del sector municipal de Soliva , quizás sabiéndose eslabón con estos terrenos, y último del desarrollo apoyado en la Cª de la Colonia, quebró su directriz de ordenación en dirección de los mismos, en una decisión que también tuvo que ver la topografía de los terrenos y sobre todo la mejor disposición topográfica del vial eje de la ordenación, conexión final del vial al norte de Cañada de los Cardos y de la Cª. de la Colonia con ésta.

En cualquier caso "apuntó" una dirección de crecimiento al ensanche, que evitando el antiguo vertedero sellado colonizara la meseta mencionada del lagar de Oliveros.

Esta meseta, dificilmente dominable al día de hoy sino de los sectores limítrofes, aunque extremadamente visible en el futuro desde la hiper-ronda, que transcurrirá en alto, es un lugar singular en medio de las estribaciones montañosas de la Píndola, el Puerto de la Torre y el macizo divisoria de cuencas referido, bastante desconocido al ser por el momento inaccesible.

Y resulta una oportunidad para rematar el ensanche de Teatinos, con unas edificabilidades menores, en consonancia con su relativa mayor altitud, y para dotar a la ciudad de suelos de crecimiento residencial, de topografía fundamentalmente llana y sin especial interés ambiental, alternativos de donde se preven con mayor superficie hacia Campanillas, pertenecientes a una vega en plena producción agrícola y donde se espera compitan por el espacio dichos usos agrícolas, los residenciales, y cualquier otro uso singular que pueda demandar la ciudad en el futuro, dadas sus condiciones topográficas.

El desarrollo de estos suelos tiene un único "handicap", cual es la existencia de la subestación eléctrica de los Ramos al otro lado (E) de la sierra de la Píndola, una de las principales de la ciudad, a donde llegan buena parte de las líneas de alta tensión que abastecen a la ciudad.

Aunque en algún momento futuro pueda llegar a desaparecer esta subestación, trasladandose más al exterior de los suelos de crecimiento de la ciudad, es preciso prever antes un canal o pasillo aéreo por donde puedan discurrir, en el medio plazo, todas estas líneas de Alta Tensión. Dichos pasillos aéreos para toda la ciudad se preveían ya en el PE que se redactó por el Ayuntamiento en el año 98.

Esto va a condicionar fuertemente la ordenación y hacer que esta "brecha" que supone este pasillo sea la discontinuidad definitiva del Puerto de la Torre con Teatinos, de manera que los terrenos al norte del pasillo sean más un ensanche plurifamiliar del Puerto de la Torre, que del propio Teatinos.

Hasta ahora el Puerto de la Torre había parado su crecimiento por el oeste y el suroeste en el arroyo de las Cañas.

Ahora este ensanche al sur va a suponer este salto, si bien con tipologías plurifamiliares, completamene distintas al núcleo, dadas también las diferentes condiciones topográficas y de altitud de los suelos, sobre los que se asoma el Puerto de la Torre,

La ordenación pormenorizada ensayada durante la elaboración del PGOU ha sido matizada y ajustada por los planes de desarrollo de dichos sectores que se han venido redactando de oficio de forma paralela a la redacción del PGOU.

La ordenación pretende conseguir "la creación de un eje vertebrador que se desarrolle en dirección norte-sur, y que será el límite físico del ámbito, cuya vocación es la de proporcionar un límite claro que establezca la transición entre la ciudad y el medio rural, al tiempo que da acceso a cada una de las partes en las que se divide el sector, y la consecución de una ordenación dividida en barrios, orgánica y estructuralmente independientes a modo de pequeños núcleos urbanos poblados con una densidad media, que se configuran como pequeñas ciudades independientes, y que refuerzan la idea de barrio como centro de reunión, actividad social y desarrollo personal de cada uno de sus habitantes". (Párrafos de la memoria de los planes, que fueron objetivos demandados para su redacción).

Todo ello con el respeto absoluto del tramo sur del arroyo de las Cañas y su entorno que se convierte, junto a la ya reservada en Soliva con la abundante vegetación de ribera, en la gran zona verde de estos sectores.

Más al este, en la llanada de terrenos en la cota superior, entre el Cañaveral, la zona sur del Puerto de la Torre y la Píndola, se rescata la iniciativa anterior a este PGOU, de un Complejo Gerontológico, ya como suelo urbanizable. Y la Píndola se prolonga con los terrenos de SNU existentes al este , como SG. de espacios libres en la zona que no es atravesada por las LAT.

El pasillo de L.A.T. se califica como SG técnico, pues no puede o no debe utilizarse el terreno bajo las líneas con ningún uso, ni siquiera como zona verde.

Al sur de estos suelos, en la zona denominada Asperones, ocupada en la actualidad por un asentamiento público de realojo, en estado muy marginal y con vocación de desaparecer, se ha acordado la ubicación del nuevo Hospital de la ciudad, una demanda que ha terminado por sustanciarse durante la redacción de la segunda aprobación provisional del PGOU.

Es una localización estratégica que tiene en cuenta la prescripción metropolitana del POTAUM de ubicar un equipamiento en el Área de Oportunidad B.1 Soliva-Lagar, así como la situación de estos terrenos junto a la carretera de la Colonia de Santa Inés, y, lo que es más importante, junto a la Línea 1 del Metro.

El Sistema General de Equipamiento tendrá una superficie aproximada de 250.000 m².. descontado el dominio público y la servidumbre del Arroyo Merico que pasa por los terrenos.

Todos estos suelos de crecimiento en el entorno del Puerto de la Torre que incluyen los sectores de Lagar de Oliveros y de Soliva Oeste, y el Sistema General Hospitalario, así como el Sistema General de Espacios Libres del antiguo vertedero, forman parte del Área de Oportunidad Residencial B.1 delimitada por el POTAUM, en cuyo ámbito serán construidas más de 5.700 viviendas, de las cuales el 55% serán bajo algún régimen de protección.

Al noroeste del Puerto de la Torre, en la salida hacia la carretera de Almogía, en los terrenos que quedan al interior de la hiper-ronda, al este de esta carretera, en los terrenos conocidos como los de una de sus fincas, **Sta. Catalina**, de topografía no muy movida, la ordenación perimetral al Puerto de la Torre que viene discurriendo desde el SO, junto al arroyo de las Cañas, se convierte en un polígono productivo que se extenderá hasta la zona del Llanillo.

También ha sido demandado por la propiedad de los terrenos otros usos productivos que complementen la oferta y aprovechen la privilegiada situación de los terrenos junto al nudo de enlace entre la autopista y la hiper-ronda. La proporción entre los usos comerciales, empresariales y productivos que son admitidos, será definida en función de la demanda del uso productivo.

Al otro lado de la hiper- ronda, en esta misma Carretera de Almogía, está otra gran llanada, una meseta a la altura del Puerto de la Torre, **San Cayetano**, que dadas sus condiciones topográficas y su cercanía al enlace con la hiper-ronda, se presenta como un gran área de oportunidad para la localización de un Sistema General ~~con un uso importante que la ciudad demande~~ para la localización del nuevo estadio de la ciudad, en sustitución de la Rosaleda, y para la urbanización de los terrenos más apropiados por su orografía para la edificación residencial de baja y media densidad.

La urbanización de estos terrenos posibilita también la ordenación y urbanización adecuada de unas parcelaciones y edificaciones ilegales situadas al norte de estos terrenos, en una media ladera bien orientada al sur, (parajes conocidos como Junta de los Caminos y Casas de Lanza), que tienen en la actualidad una ordenación y accesos desastrosos por su ilegalidad, y, que con terreno aun vacante puede dar lugar a una urbanización de mejor calidad. Todo ello en el contexto de una gestión profesional de los propietarios mayoritarios del sector con el control municipal, que organice las cesiones y urbanización precisas para ello, en un proyecto de equidistribución.

La localización del gran Sistema General de Equipamiento, separado de la carretera y de los desarrollos residenciales traseros por bulevares de 40-50 m., centra toda la ordenación.

~~Este Sistema General, de unos 125.000 m². de suelo, podrá tener cualquier tipo de uso de equipamiento, que suponga un "input" importante para la ciudad, que al día de hoy no puede concretarse. Si bien esta localización surgió años atrás con una iniciativa tipo "Ciudad del Cine", en la actualidad se baraja la posibilidad de construir un nuevo estadio de fútbol para los Campeonatos del Mundo.~~

~~En cualquier caso, un PGOU como el de Málaga, con suelos apropiados topográficamente para cualquier tipo de usos muy escasos ya, no tiene más remedio que reservar proporciones importantes de este suelo para poder dar acogida a iniciativas de interés para la ciudad que puedan surgir en los próximos años.~~

El resto de la ordenación se completa con un desarrollo residencial de bloque exento de media densidad con espacio interior (CJ) y unifamiliar adosada en las zonas llanas, y unifamiliar aislada en las laderas del entorno con pendientes no excesivas.

La actual venta de San Cayetano, donde se celebran en la actualidad la Fiesta de los Verdiales, se mantiene en una zona comercial calificada al efecto. También se califica como comercial perteneciente a este sector una zona llana al otro lado de la carretera, junto al que será el nudo de acceso desde la hiper-ronda. Así como, como zona verde del propio sector el espacio comprendido entre la Junta de los Caminos y San Joaquín como se demandaba por los vecinos.

Por último, y para completar la descripción de las actuaciones en el Puerto de la Torre, hay que referir que mientras en el oeste se prevén todos estos desarrollos por sus mejores condiciones topográficas, en el este de la barriada, del Atabal, las condiciones topográficas (estribaciones de los montes de pendientes importantes) y zonas de hábitats de interés ambiental, impiden este tipo de desarrollos.

Al este, la Universidad Laboral, el sector de Hacienda Cabello, la residencia Castañón de Mena, situados en la confluencia del Camino de Antequera y la carretera de la Colonia de Sta. Inés y junto al nuevo vial previsto para unir la ronda con estos suelos y Teatinos, deben ser los límites al desarrollo por esta zona. En particular, los terrenos, actualmente no urbanizables, entre el Camino de Antequera y la Ronda Oeste, de difícil topografía y litología, con la protección arqueológica del Cerro de la Tortuga, y muy visbles desde todo el entorno y la Ronda, deben quedar protegidos de la urbanización.

3.10. El modelo de localización y expansión del suelo productivo. Cuantificación.

3.10.9. Los espacios productivos propuestos por el Plan.

1. **PA-T.1 (97) "Buenavista Oeste".** Operación sobre suelo público, resultante de la división del anterior SUP-T.12 del PGOU 97 en dos áreas, una destinada al uso residencial protegido y la presente a usos productivos, diferenciada, a su vez, en dos zonas:

   a) Espacio para actividades logísticas con usos complementarios terciarios y empresariales, en el borde de la carretera de Cártama. Formará parte de un gran ámbito logístico junto al

Centro de Transporte de Mercancías, Mercamálaga y otras nuevas piezas vinculadas por la Hiperronda y la Autovía del Guadalhorce. Su localización beneficia de la accesibilidad del nudo de la Hiperronda.

b) Espacio de actividades económicas mixtas, con destino preferente a la reubicación de las actividades tradicionales localizadas actualmente en tramas urbanas que van a reordenarse.

Superficie de suelo 574.572 m². Techo edificable 307.396 m².

2. **PAM-G.1 (97) "Intelhorce".** La pieza de Intelhorce, como espacio mixto, destinado a usos productivos, comerciales, y, por su contigüidad al área de centralidad de La Corchera, también a actividades empresariales. Este ámbito de actividad deberá constituir un complemento que añada complejidad funcional a los usos de centralidad, comerciales y de equipamiento contiguos, contribuyendo a la creación de la "Ciudad del Conocimiento" concebida en el Corredor urbano Universidad-Aeropuerto.

   Superficie de suelo 316.946 m². Techo edificable 205.380 m².

3. **SUS-G.4 "Huertecilla-Tarajal".** Forma parte, al igual que las piezas anteriores, del Corredor Universidad-Aeropuerto, y estará destinado a acoger actividades empresariales aprovechando las externalidades del Aeropuerto por su inmediata proximidad al área de Terminales de éste, y como ámbito preferente para la reubicación de empresas situadas en tramas urbanas que van a reordenarse.

   Superficie de suelo ~~522.547~~ 510.484 m². Techo edificable ~~235.146~~ 229.718 m².

4. **SUS-G.5, SUS-G.6 y SUS-G.7 Eje del Guadalhorce. Fachada al Aeropuerto.** Se trata de una banda de suelo que enfrenta al Río Guadalhorce y al Aeropuerto, y que tiene como trasera el Polígono Guadalhorce. Está destinada a actividades de Parque Empresarial y comportará un papel de fachada de la ciudad ante el Aeropuerto, conjuntamente con el futuro Parque del Río. Las características de la edificación prevista, en altura, deberán hacer de pantalla a las vistas desde el Aeropuerto, ocultando la edificación del antiguo polígono industrial situado en sus traseras. Las condiciones de uso y la superficie edificable del enclave de suelo urbano existente en esa banda de suelo se consideran en orden a facilitar la reubicación de las funciones existentes, para adecuar también ese suelo al carácter e imagen previstos de la nueva fachada fluvial de Málaga.

   Superficie de suelo 131.934 m². Techo edificable 114.637 m².

5. **Sistema Técnico.** Se trata de un ámbito en el que acoger servicios infraestructurales de apoyo al desarrollo de los sectores productivos de nueva conformación, para complementación de los ya existentes, y se sitúa en un extremo de la banda del eje del Guadalhorce.

   Superficie de suelo de este sistema técnico 28.975 m².

6. **PA-G.8 (97) PA-G.7 (T) "Azucarera".** Pieza estrechamente vinculada tanto al eje de actividades del Guadalhorce, como al acceso Sur al Aeropuerto. Se prevé su destino a usos productivos, hotelero y actividades empresariales direccionales.

   Superficie de suelo 69146 m². Techo edificable 37.339 m².

7. **SUS-CH.6 "La Loma I" y SUS-CH.7 "La Loma II" (Churriana).** Colindante con el suelo urbano de Churriana, la pieza se extiende hasta la zona cautelar del Sistema General Aeroportuario, siendo cruzada, en un principio, por la prevista vía de circunvalación de Churriana, y ahora también por el vial distribuidor, al ampliarse el sector CH.7 con terrenos, entre la hiper-ronda y el vial distribuidor, que no están afectados por servidumbres aeronáuticas, y que se conectan por un paso superior sobre este vial. Quedará destinada a actividades empresariales y logística aeroportuaria, constituyendo, junto a su simétrica de El Tarajal, ámbito adecuado para actividades de segunda y tercera línea.

   SUS CH6:
   Superficie de suelo 490.306 m². Techo edificable: 171.630 m²t.

   SUS CH7:
   Superficie de suelo 414.150 m². Techo edificable: 107.672 m²t.

8. **SUS-G.1, PAM-G.5, SUS-G.2, SUNC-G.24, SUNC-G.25 y SUNC-G.26. Ámbito del Aeropuerto. Entorno de San Julián.** Piezas de suelo en torno de la Barriada de San Julián, situadas en inmediata conexión al acceso sur al Aeropuerto desde la Autopista del Meditérraneo, y suelos junto a dicho mismo acceso sur en Avda. de Velázquez.

   La primera de ellas, el sector SUS-G.1 "San Julián", en un antiguo sector de suelo urbanizable no programado residencial afectado por la huella sonora del Aeropuerto, que desarrollará actividades mixtas de uso productivo y empresarial, con una compatibilidad comercial del 20%.

   Superficie de suelo 226.304 m². Techo edificable 61.670,62 m²c.

   Las otras piezas corresponden con las cabeceras del Polígono Villa Rosa a la autovía. Tienen por tanto como objeto recualificar dicho frente, con una mejor ordenación y unos usos, de tipo empresarial y comercial, que mejoren la imagen del Polígono Villa Rosa a la autovía.

   El sector PAM-G.5, es el antiguo sector de urbanizable programado SUP-G.8, Villa Rosa I, cuya ordenación se adapta al conjunto.

   Superficie de suelo 24.707 m². Techo edificable 12.354 m²c.

   El sector SUS-G.2, se forma con el sector de urbanizable programado, SUP-G.9.

Superficie de suelo 72.704 m². Techo edificable 21.811 m²c.

Los sectores SUNC-R-G.24, SUNC-R-G.25, y SUNC-G.26, proceden de la desafección del dominio público del aeropuerto en dichas zonas y permitirán además de la ampliación de los comerciales allí existentes completar un acceso alternativo al aeropuerto y al nuevo paso elevado que se propone sobre la Avda. de Velásquez.

Superficie de suelo de los SUNC 45.609 m². Techo edificable 20.448,02 m²c.

9. **ZONAS SEMICONSOLIDADAS DE SAN JULIÁN:** El polígono industrial San Julián o Villarosa es un polígono a medio consolidar, que no ha tenido un planeamiento específico y solo alineaciones en el planeamiento general.

   El Plan General delimita en los terrenos vacantes o por renovar diversas unidades de suelo urbano no consolidado para organizar la ejecución de los suelos, adjudicando la urbanización de las calles aun por hacer, y dotando de una edificabilidad acorde a la que detentaban, pero teniendo en cuenta las necesidades viarias y de aparcamientos de un polígono de hoy.

   Los SUNC en esta situación, incluida la fábrica de Coca-Cola que se traslada, quedando los suelos como comercial, suman un total de 159.207m²s y un techo edificable de 91.981,20 m²c.

10. **LOS SUELOS EMPRESARIALES EN LAS ZONAS COSTERAS:** El sector PAM-BM1 (T) "La Cizaña", en principio no previstos para usos productivos, sino solo hoteleros y residenciales, ha devenido, por la necesidad de respetar las servidumbres acústicas del aeropuerto, en sectores de uso mixto empresarial y turístico.

    Aunque surgidos de esta afección, la proximidad del aeropuerto y de la autovía confiere una gran oportunidad a este uso terciario, como factor de viabilidad del sector, y como núcleos de actividad de gran calidad en la ciudad.

    Se prevé (a fijar por el planeamiento de desarrollo), unos 13.000 m²c. de uso empresarial La Cizaña.

11. **SUS-T.2, SUS-T.3 "Pieza de Zocueca".** Es parte del ámbito de Zocueca, que se destina de modo dominante a usos logísticos, complementando el espacio de Mercamálaga y otras plataformas adyacentes, existentes y previstas.

    Superficie de suelo 277.016 m²s, y la edificabilidad asignada es de 148.078 m²t.

12. **PA-CA.9 (97) y SUS-CA.23 "Expansión del Parque Tecnológico de Andalucía".** La expansión se efectuará hacia el Norte y a desarrollar en dos etapas, una primera en marcha con la modificación del PGOU-97 (SUP-CA.10) y la segunda como suelo urbanizable sectorizado a continuación de la anterior.

Superficie de 949.862 m². y una edificabilidad de 265.961 m²t.

13. **SUS-CA.8, SUS-CA.9 y SUS-CA.10 "Rosado".** Se trata de una pieza situada al oeste de La Castañeta con una excelente localización que gravita sobre la vía que conecta el enlace de la Autovía del Guadalhorce y el Parque Tecnológico.

    Es un espacio con utilidad y bien ubicado para acoger actividades logísticas, aunque sus condiciones de accesibilidad permitirán dar cabida, eficientemente, a otras actividades del uso industrial tradicional.

    Superficie de 658.806 m²s, y se le asigna una edificabilidad de 230.582 m²t.

14. **SUS-CA.19, Las Moras**. Situado en el extremo oeste del término municipal limítrofe con Càrtama y limitado por las líneas ferroviarias al sur, el nuevo eje radial Trévenez-Santa Rosalía al norte y el gran sistema general de equipamiento de interés territorial (SGIT-CA.11 ~~SGNS-CA.1~~) al este, se divide en dos piezas cortadas por la autovía del Guadalhorce (A-357). Esta zona por su proximidad al gran eje de comunicaciones con el interior que representa la A-357 la hacen idónea para albergar actividades de carácter productivo.

    La superficie de esta área es de 711.858 m²s. y se le asigna una edificabilidad de 249.150 m²t.

15. **~~SUNS-T.5~~ SUS-T.5 "Asperones".** Los bordes de la carretera de Los Asperones, entre el Poligono de Trévenez y el núcleo de Campanillas, crea un corredor industrial, ya colonizado en sus extremos, donde no parecen oportunos otros usos diferentes.

    Superficie de 225.708 m²s, y se le asigna una edificabilidad de 78.997 m²t.

16. **SUNS-T.1 "Expansión Oeste de Trévenez".** Supone la ampliación del actual polígono logístico hasta la vaguada en donde empieza el ámbito de Cerámicas.

    Superficie de 153.598 m²s, y la edificabilidad propuesta es de 53.759 m²t.

17. **SUS-PT.2 " Sta. Catalina".** Al noroeste del Puerto de la Torre, se delimita un polígono dedicado a la actividad artesanal, que ha sido muy demandado por los vecinos del Puerto de la Torre, y que se extenderá hasta la zona del Llanillo. La ordenación prevé instalaciones dedicadas a la pequeña industria de 200 ó 250 m² de planta, oferta que se complementa con otros usos comerciales y empresariales, aprovechando la privilegiada situación de los terrenos junto al nudo de enlace entre la autopista y la hiper-ronda.

    Superficie del sector: 232.907m2. Techo edificable: 81.519,45m2c.

FICHA CORRECCIÓN ERROR REVISIÓN DEL PGOU

Nº de CORRECCIÓN **0.3.**

TÍTULO..... Artº 11.1.9. Denominación PA-LE.22 (97)

SITUACIÓN Tipo de suelo.....

Sector, zona.....PERI Juan Sebastián Elcano

PLANOS QUE AFECTA:

Nº	PLANO	CORRECCION
P.1.1.	Clasificación del suelo	
P.1.2.	Categorías del suelo	
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	
P.2.3.	Gestión, Áreas de Reparto en Suelo Urbano	
P.2.5.	Protecciones Medio Urbano. Edif. Y vegetación.	
OTROS	.....	

NORMATIVAS , FICHAS , Y CATÁLOGOS AFECTADOS

		TÍTULO, CAPÍTULO, SECCIÓN, ARTº, FICHA, PÁGINA
M	Memoria	
N	Normativa	Título XI, Capítulo 1º, Artº 11.1.9.
F	Fichas	
C	Catálogos	

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN CORRECCIÓN:

.

Se corrige error detectado en la denominación de este sector en este listado. La denominación PAM LE.6 San Telmo no se corresponde con el sector.

(Aunque en la documentación publicada aparece con el nombre correcto, aparece de manera incorrecta en la documentación aportada tras el informe de la DGU de fecha 30 de junio de 2011.)

Esto es algo que ya fue detectado e incluido en la primera documentación presentada para subsanar las deficiencias detectadas por la Junta de Andalucía en el documento de la Revisión del PGOU aprobado definitivamente por Orden de 21 de enero de 2011, en cumplimiento del apartado primero a) de dicha resolución. En informe de la Dirección General de Urbanismo de 30 de junio de 2011 fue rechazada tal inclusión, por considerar la misma que no respondía al mandato de la Orden de aprobación definitiva

TEXTO NORMATIVA A MODIFICAR

ZONA LITORAL ESTE	
PA-LE.1 (97)	ED-LE.1 LA MINILLA
PA-LE.2 (97)	ED-LE.2 SAN IGNACIO
PA-LE.6 (97)	ED "LAS COCHERAS" AVDA. JUAN SEBASTIÁN ELCANO
PA-LE.7 (97)	PERI-LE.3 C/ MAR
PA-LE.9 (97)	PERI-LE.6 EL CANDADO
PA-LE.10 (97)	PERI-LE.11 HACIENDA MIRAMAR
PA-LE.22 (97)	PERI JUAN SEBASTIAN ELCANO PAM-LE.6 SAN TELMO

TEXTO NORMATIVA MODIFICADA

ZONA LITORAL ESTE	
PA-LE.1 (97)	ED-LE.1 LA MINILLA
PA-LE.2 (97)	ED-LE.2 SAN IGNACIO
PA-LE.6 (97)	ED "LAS COCHERAS" AVDA. JUAN SEBASTIÁN ELCANO
PA-LE.7 (97)	PERI-LE.3 C/ MAR
PA-LE.9 (97)	PERI-LE.6 EL CANDADO
PA-LE.10 (97)	PERI-LE.11 HACIENDA MIRAMAR
PA-LE.22 (97)	PERI JUAN SEBASTIAN ELCANO

FICHA CORRECCIÓN ERROR REVISIÓN DEL PGOU

Nº de CORRECCIÓN .....**0.6**.....

TÍTULO.....Artº 14.3.1.Denominación Plano Suelo No Urbanizable

SITUACIÓN Tipo de suelo.....

Sector, zona..... .....

PLANOS QUE AFECTA:

Nº	PLANO	CORRECCION
P.1.1.	Clasificación del suelo	
P.1.2.	Categorías del suelo	
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	
P.2.3.	Gestión, Áreas de Reparto en Suelo Urbano	
P.2.5.	Protecciones Medio Urbano. Edif. Y vegetación.	
OTROS	.....	

NORMATIVAS , FICHAS , Y CATÁLOGOS AFECTADOS

		TITULO, CAPITULO, SECCION, ARTº, FICHA, PAGINA
M	Memoria	
N	Normativa	Título XIV, Capítulo 3º, Artº 14.3.1.
F	Fichas	
C	Catálogos	

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN CORRECCIÓN:

En el artículo 14.3.1. del PGOU se hace referencia al plano del Suelo No Urbanizable como P.1.5. (su denominación antigua), cuando es el plano P.1.7.1.

TEXTO NORMATIVA A MODIFICAR

Artículo 14.3.1. Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA).

Los suelos incluidos por el Plan General en esta categoría se encuentran grafiados en el Plano **P.1.5.** y son:

- Parque Natural Montes de Málaga.
- Paraje Natural Desembocadura del Guadalhorce.

(...)

2. Desembocadura del Guadalhorce

(...)

El espacio denominado "Parque Natural de los Montes de Málaga", cuya delimitación se recoge en el plano **P.1.5.**, se regirá por las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y la normativa específica del Plan Rector de Uso y Gestión del propio Parque Natural, aprobados por la Comunidad Autónoma de Andalucía. así como por las determinaciones de los planes técnicos aprobados por este espacio natural. Cualquier actuación deberá contar con el informe favorable de la Delegación Provincial de Medio Ambiente.

TEXTO NORMATIVA MODIFICADA

Artículo 14.3.1. Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA).

Los suelos incluidos por el Plan General en esta categoría se encuentran grafiados en el Plano **P.1.7.1.**. y son:

- Parque Natural Montes de Málaga.
- Paraje Natural Desembocadura del Guadalhorce.

(...)

2. Desembocadura del Guadalhorce

(...)

El espacio denominado "Parque Natural de los Montes de Málaga", cuya delimitación se recoge en el plano **P.1.7.1.**, se regirá por las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y la normativa específica del Plan Rector de Uso y Gestión del propio Parque Natural, aprobados por la Comunidad Autónoma de Andalucía. así como por las determinaciones de los planes técnicos aprobados por este espacio natural. Cualquier actuación deberá contar con el informe favorable de la Delegación Provincial de Medio Ambiente.

FICHA CORRECCIÓN ERROR REVISIÓN DEL PGOU

Nº de CORRECCIÓN . **4**

TÍTULO.... CTP 1 en lugar de equipamiento en la Araña

SITUACIÓN Tipo de suelo...Urbano

Sector, zona LE

PLANOS QUE AFECTA:

Nº	PLANO	CORRECCION
P.1.1.	Clasificación del suelo	
P.1.2.	Categorías del suelo	
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	
P.2.5.	Protecciones Medio Urbano. Edif. Y vegetación.	
OTROS	.....	

NORMATIVAS , FICHAS , Y CATÁLOGOS AFECTADOS

		TÍTULO, CAPÍTULO, SECCIÓN, ARTº, FICHA, PÁGINA
M	Memoria	
N	Normativa	
F	Fichas	
C	Catálogos	

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN CORRECCIÓN:

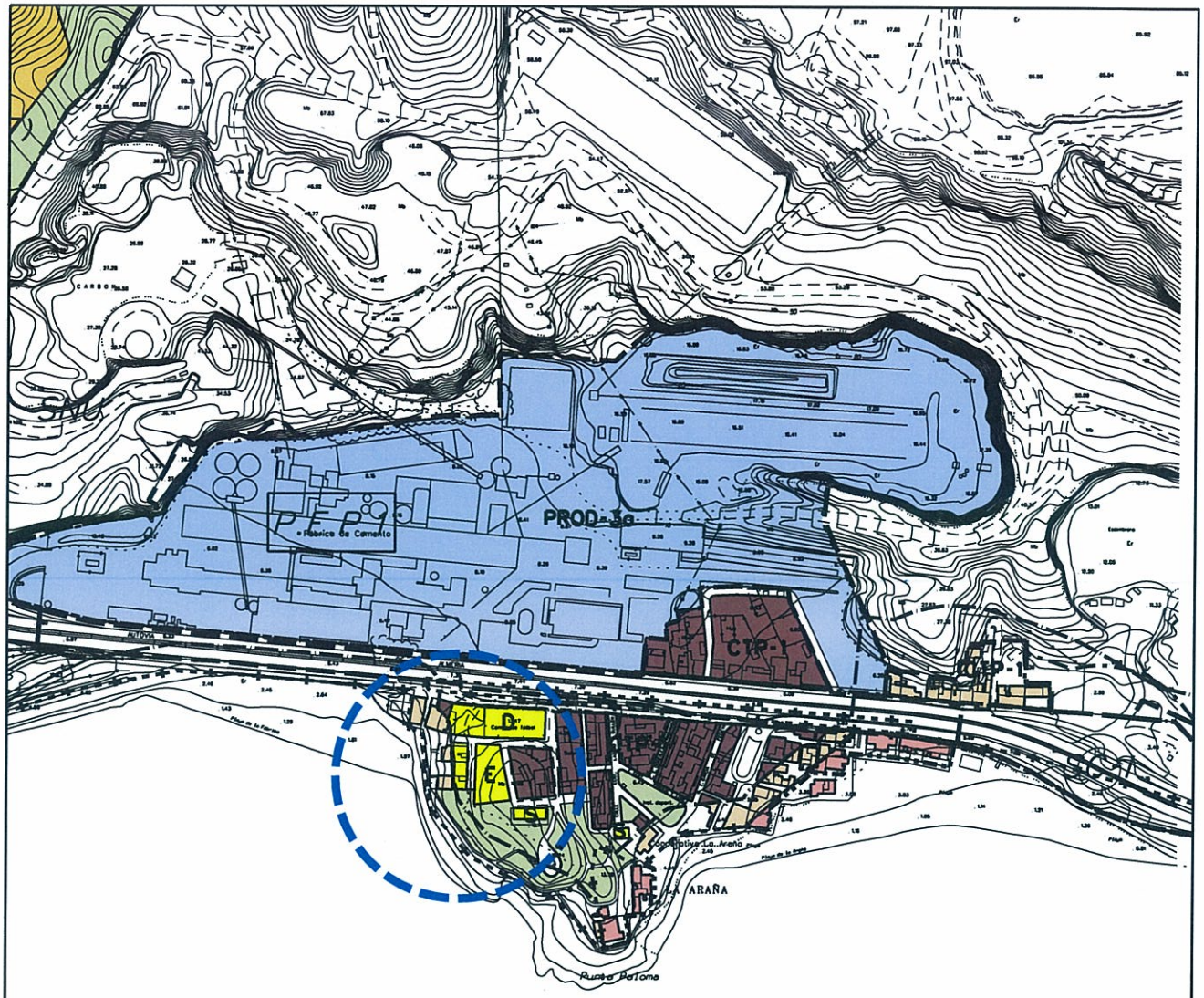
Comprobadas las documentaciones del PGOU en tramitación correspondientes a las dos aprobaciones provisionales en 2008 y 2010 respectivamente se observa lo siguiente:

1. En la documentación del documento de PGOU aprobado provisionalmente en julio de 2010, siguiendo las directrices indicadas en el Informe de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar en relación a las Barriadas de Pedregalejo, El Palo, Las Acacias y Playa Virginia, donde existen edificaciones residenciales en Dominio Público Marítimo Terrestre se han diferenciado dos tipos de afecciones:

   - Para las casas del palo calificadas como CTP.1 incluidas dentro de la zona de servidumbre de protección se especifica en Plano de Calificación Usos y Sistemas lo siguiente: CTP.1, afectada por servidumbre de protección del DPMT.

   - Para las casas del palo calificadas como CTP.1 incluidas en la zona de dominio publico marítimo terrestre se especifica en Plano de Calificación Usos y Sistemas lo siguiente: CTP.1 en DPMT sometida a la disposición transitoria 4ª de la Ley de Costas.

2. Al representar sobre los planos P.2.1 los dos tipos de afecciones se ha producido un error al modificar la trama del ámbito de la parcela no afectada por DPMT ni por servidumbre de protección, que se ha reflejado como equipamiento en lugar de CTP.1.



DOCUMENTO ACTUAL

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

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 04

PLANO:

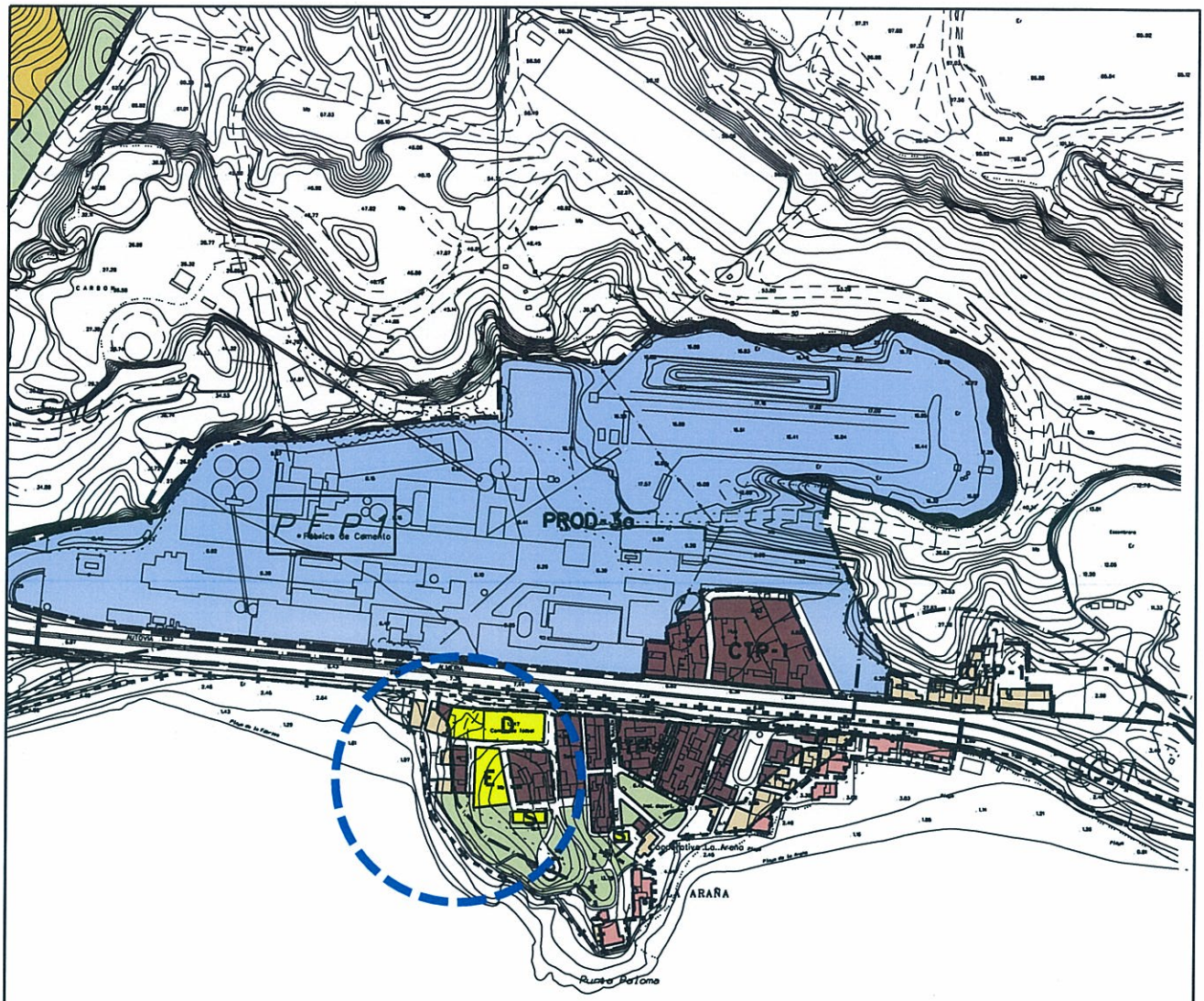
Calificación, usos y sistemas

P.2.1

ESCALA: 1/5.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012



MODIFICACIÓN PROPUESTA

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

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 04

PLANO:

Calificación, usos y sistemas

P.2.1

ESCALA: 1/5.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012

FICHA CORRECCIÓN ERROR REVISIÓN DEL PGOU

Nº de CORRECCIÓN **5**

TÍTULO... Errores y actualización de fichas.

SITUACIÓN Tipo de suelo.....Urbano Consolidado y otros...

Sector, zona..... PA-CA.3(97),PAM-T.6(97),PAM-T.2(97), PA-T.7(97)

PLANOS QUE AFECTA:

Nº	PLANO	CORRECCION
P.1.1.	Clasificación del suelo	
P.1.2.	Categorías del suelo	
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	
P.2.3.	Gestión, Áreas de Reparto en Suelo Urbano	
P.2.5.	Protecciones Medio Urbano. Edif. Y vegetación.	
OTROS	Alineaciones.....	

NORMATIVAS , FICHAS , Y CATÁLOGOS AFECTADOS

		TITULO, CAPITULO, SECCION, ARTº, FICHA, PAGINA
M	Memoria	
N	Normativa	
F	Fichas	PA-CA.3 (97), PAM-T.6 (97), PAM-T.2 (97), PA.T.7 (97),
C	Catálogos	

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN CORRECCIÓN:

PA-CA.3 (97). Se ha omitido en la ficha como planeamiento incorporado la Modificación del Plan Parcial que afectó a las parcelas E-1, E-2, C, R-3 y R-4, y que se refleja en la calificación del suelo que aparece en la propia ficha.

PAM-T.6 (97). Lo referido a las Condiciones de la Revisión es en realidad condiciones de la Modificación del PGOU-97 aprobadas definitivamente el 31/07/08. Asi mismo, las imágenes incluidas en la ficha (identificación y localización, y ordenación pormenorizada completa) ha omitido parte del ámbito, por lo que se realiza una nueva captura con la totalidad del ámbito.

PAM-T.2 (97). Lo referido a las Condiciones de la Revisión es en realidad condiciones de la Modificación del PGOU-97 aprobadas definitivamente el 31/07/08. Mediante esta Modificación del Plan General de 1997 se divide el ámbito, excluyendo parte de este que pasa a denominarse PAM-T.6 (97), y se ordena pormenorizadamente ambos sectores. Se aclara que las determinaciones que se describen en la ficha correspondientes al PPO aprobado definitivamente el 07-05-98, y no las correspondientes al ámbito ya dividido. Asi mismo, las imágenes incluidas en la ficha (identificación y localización, y ordenación pormenorizada completa) ha omitido parte del ámbito, por lo que se realiza una nueva captura con la totalidad del ámbito.

PA.T.7 (97). En la imagen incluida en la ordenación pormenorizada completa de esta ficha se actualiza la ordenación pormenorizada conforme a una corrección del plano de calificación realizada coetaneamente a esta documentación.

IDENTIFICACIÓN **PA-CA.3 (97)**

BARRIO	CAMPANILLAS	HOJA	14	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Parcial - CA.4 "Hacienda Segovia"

Ordenación

FICHA ACTUAL

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Parcial CA.4 "Hacienda Segovia". Aprobación Definitiva: 29-06-01

Gestión Urbanística:
Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 20-01-03
Recepción obras urbanización: 05-03-09
Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:
Plan Especial Campanillas. Aprobación Definitiva: 29-07-04

CONDICIONES

1.- Ordenanzas: Unifamiliar Adosada y Ciudad Jardín.

2.- Techo máximo: 56.736 m². Altura máxima: PB+2+Atico

3.- Ejecución del vial SG-CA.1 (PGOU 97) proporcionalmente con el PA-CA.2 (97), sólo en la mitad de su sección.

4.- Debe reubicar el equipamiento deportivo existente en el número de Los Manceras.

5.- El Plan Especial de Infraestructura determinará las cargas urbanísticas externas del sector.

6.- Cesión:

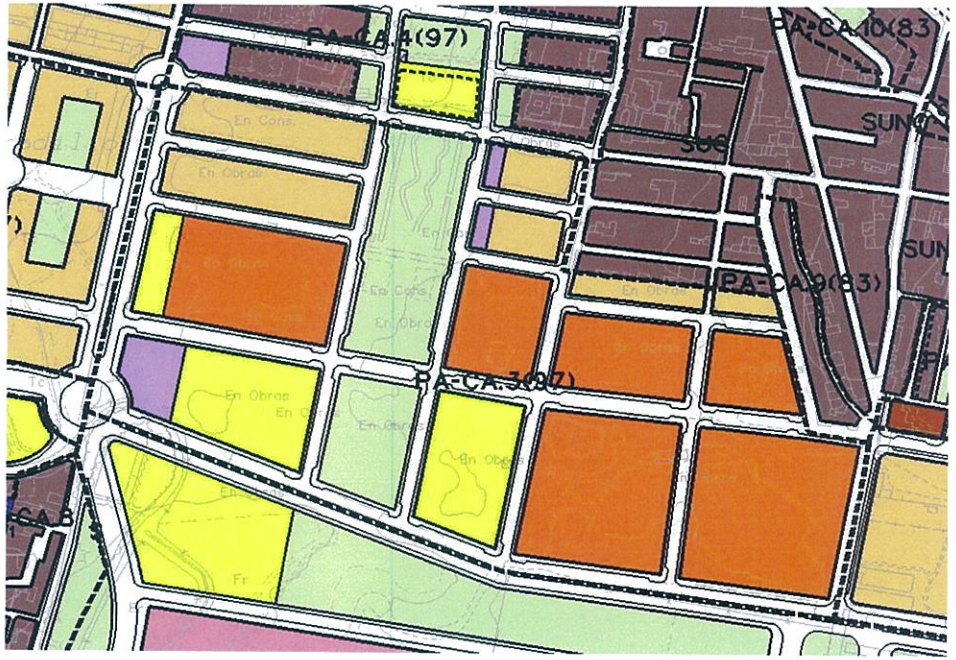
Verde:	13.627'77 m²s
Viario:	37.774'13 m²s
Escolar:	6.000'00 m²s
Deportivo:	5.700'32 m²s
Social:	1.500'00 m²s
AM:	Realizada

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	122.224,00 m²s	**Ie m²t/m²s:**	0,450
EDIFICABILIDAD TOTAL:	55.000,80 m²t	**Uso Global:**	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m²t/m²s Uso C.	**C.P.H.:**	1,444
APROV. SUBJETIVO:	49.500,72 uu.aa	**Excesos:**	29.920,44
EDIF. PROPIETARIOS:	34.280,28 m²t		

Identificación y Localización

Ordenación Pormenorizada Completa



IDENTIFICACIÓN **PA-CA.3 (97)**

BARRIO	CAMPANILLAS	HOJA	14	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Parcial - CA.4 "Hacienda Segovia"

Ordenación

FICHA PROPUESTA

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Parcial CA.4 "Hacienda Segovia": Aprobación Definitiva: 29-06-01
Modificación del plan parcial (*): Aprobación Definitiva: 26-04-07

Gestión Urbanística:
Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 20-01-03
Recepción obras urbanización: 05-03-09
Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:
Plan Especial Campanillas. Aprobación Definitiva: 29-07-04

CONDICIONES

1.- Ordenanzas: Unifamiliar Adosada y Ciudad Jardín.

2.- Techo máximo: 56.736 m². Altura máxima: PB+2+Atico

3.- Ejecución del vial SG-CA.1 (PGOU 97) proporcionalmente con el PA-CA.2 (97), sólo en la mitad de su sección.

4.- Debe reubicar el equipamiento deportivo existente en el número de Los Manceras.

5.- El Plan Especial de Infraestructura determinará las cargas urbanísticas externas del sector.

6.- Cesión:

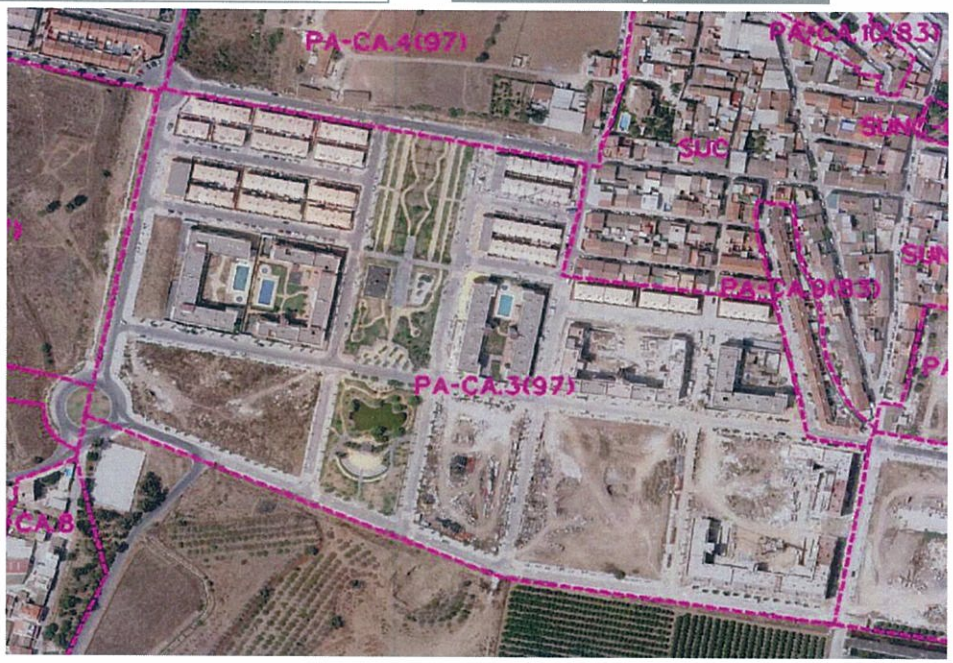
Verde:	13.627'77 m²s
Viario:	37.774'13 m²s
Escolar:	6.000'00 m²s
Deportivo:	5.700'32 m²s
Social:	1.500'00 m²s
AM:	Realizada

7.- (*) La modificación afecta a las parcelas E1, E2, C, R.3 y R.4 del plan parcial.

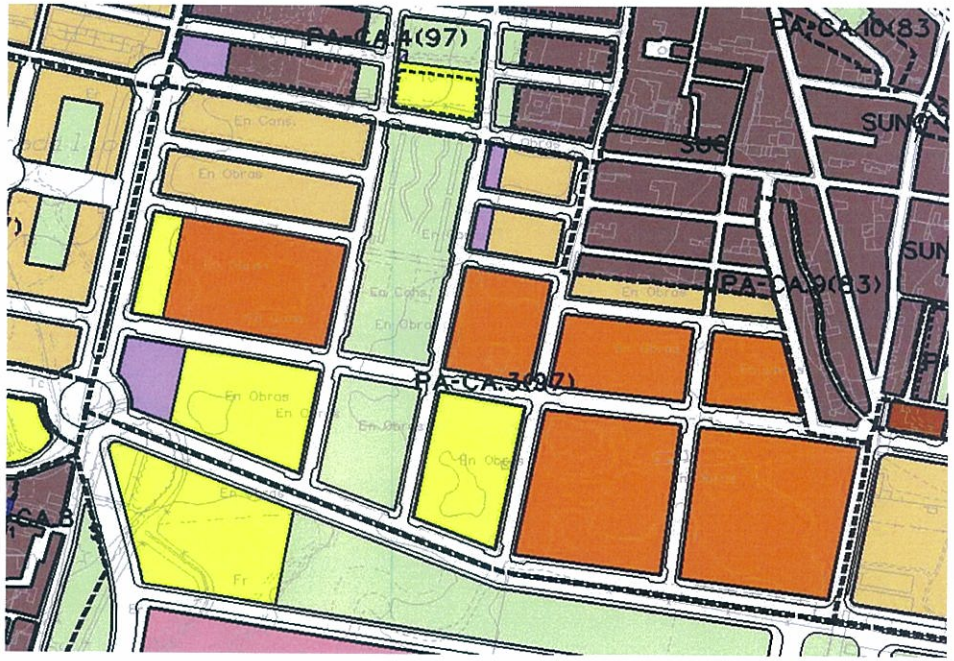
DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	122.224,00 m²s	**Ie m²t/m²s:**	0,450
EDIFICABILIDAD TOTAL:	55.000,80 m²t	**Uso Global:**	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m²t/m²s Uso C.	**C.P.H.:**	1,444
APROV. SUBJETIVO:	49.500,72 uu.aa	**Excesos:**	29.920,44
EDIF. PROPIETARIOS:	34.280,28 m²t		

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Completa



IDENTIFICACIÓN **PAM-T.6 (97)**

BARRIO	TEATINOS	HOJA	16	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Modificación PGOU-97 "C/ Arturo Toscanini y Otros"

FICHA ACTUAL

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Modificación PGOU-97 "C/ Arturo Toscanini y Otros". Aprobación Definitiva: 31-07-08

Gestión Urbanística:
Sistema de Compensación

Convenio Urbanístico:
Convenio: 18-10-01. Ratificación: 02-08-02
Addenda: 15-06-06

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES PGOU 97

CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

1.- Adaptar las condiciones de su desarrollo a la Modificación del PGOU-97 en trámite, en ámbito independiente del sector PAM-T.2 (97).

2.- Sus ordenanzas serán las establecidas pormenorizadamente en la modificación del Plan General.

3.- Uso: Residencial

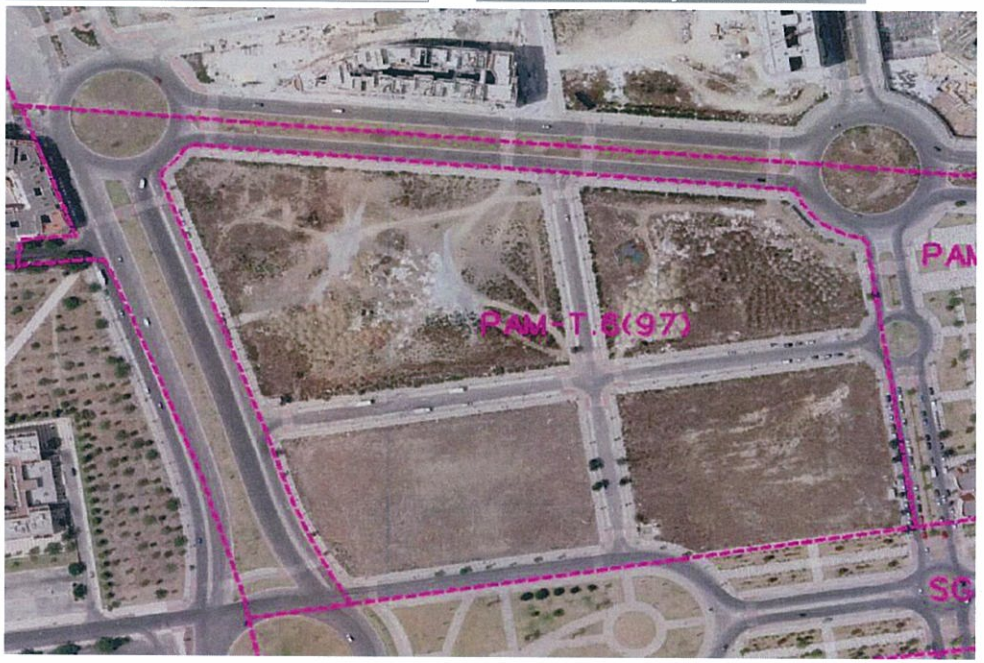
Residencial Libre:	110.647'00 m^2t
Residencial Protegido:	36.883'00 m^2t
Equipamiento:	71.014'00 m^2t
Espacios Libres	26.062'00 m^2s

4.- No se requerirá modificación del planeamiento de desarrollo.

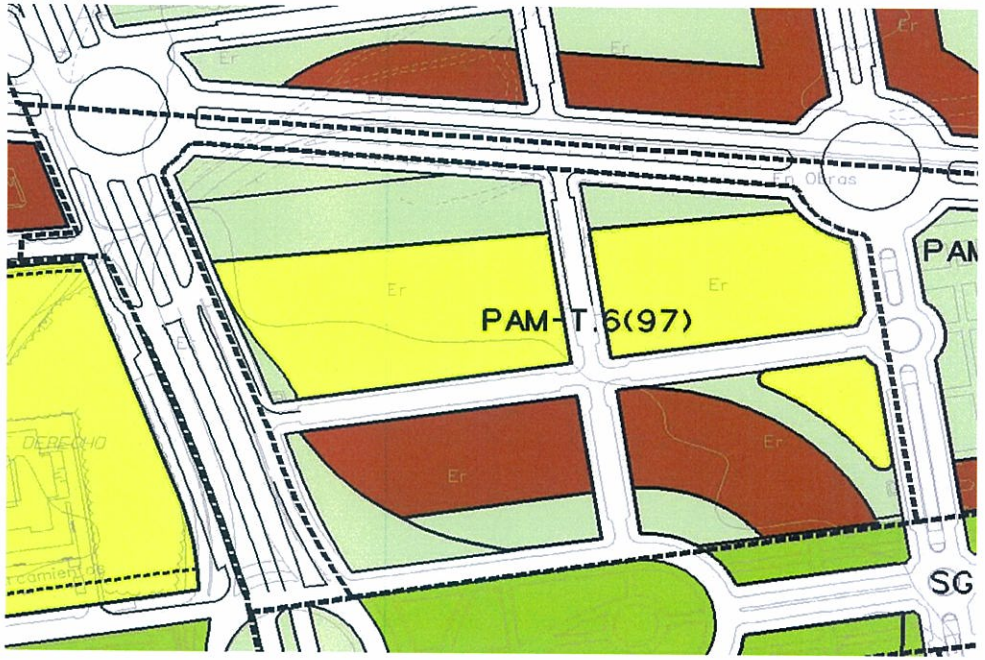
DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	93.074,00 m^2s	**Ie m^2t/m^2s:**	1,59
EDIFICABILIDAD TOTAL:	147.530,00 m^2t	**Uso Global:**	Residencial
APROV. MEDIO:	1,59 m^2t/m^2s	**C.P.H.:**	
APROV. SUBJETIVO:	132.777,00 m^2t	**Excesos:**	

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Completa



IDENTIFICACIÓN **PAM-T.6 (97)**

BARRIO	**TEATINOS**	HOJA	**16**	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Modificación PGOU-97 "C/ Arturo Toscanini y Otros"

FICHA PROPUESTA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan parcial T.7 "Bizcochero-Capitán": Aprobación definitiva: 07-05-98

Gestión Urbanística:
Sistema de Compensación

Convenio Urbanístico:
Convenio: 18-10-01. Ratificación: 02-08-02
Addenda: 15-06-06

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES PGOU-97

CONDICIONES DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU-97

1.- Adaptar las condiciones de su desarrollo a la Modificación del PGOU-97 en trámite, en ámbito independiente del sector PAM-T.2 (97).

2.- Sus ordenanzas serán las establecidas pormenorizadamente en la modificación del Plan General.

3.- Uso: Residencial

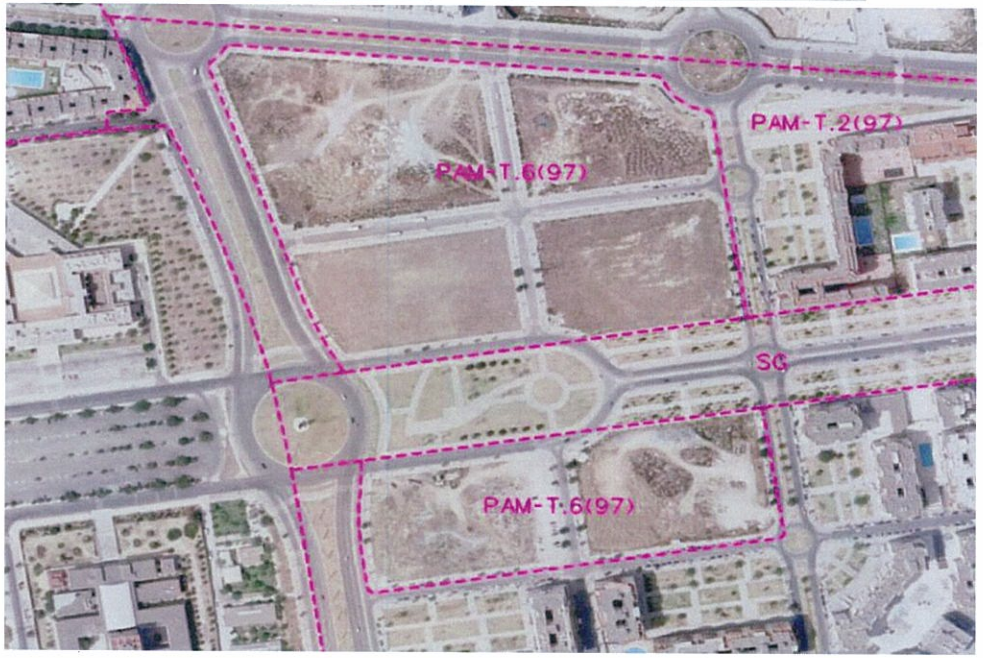
Residencial Libre:	110.647'00 m^2t
Residencial Protegido:	36.883'00 m^2t
Equipamiento:	71.014'00 m^2t
Espacios Libres	26.062'00 m^2s

4.- No se requerirá modificación del planeamiento de desarrollo.

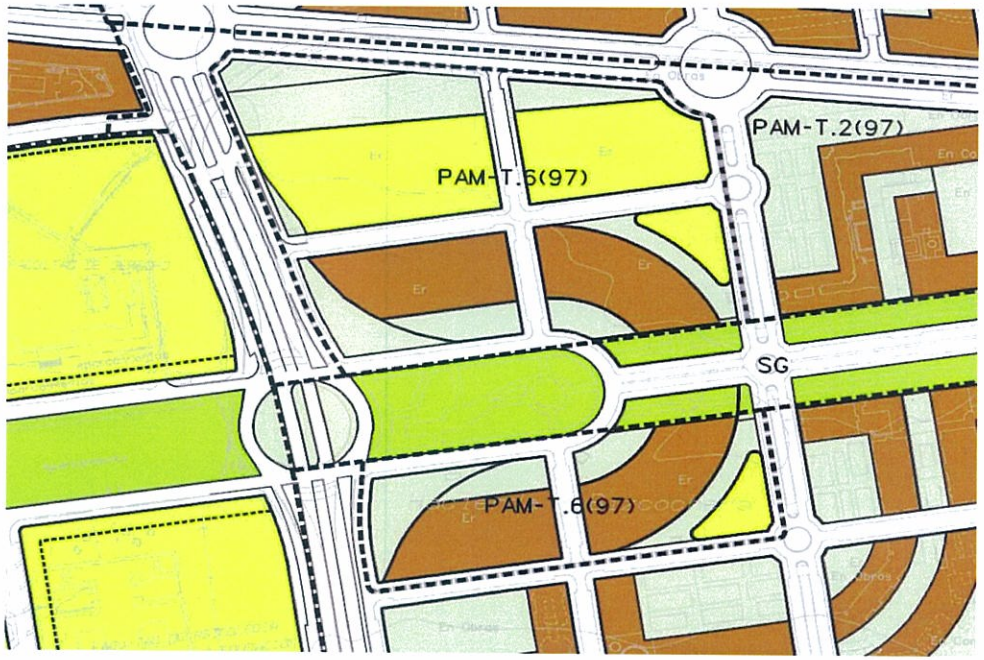
DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	93.074,00 m^2s	**Ie m^2t/m^2s:**	1,59
EDIFICABILIDAD TOTAL:	147.530,00 m^2t	**Uso Global:**	Residencial
APROV. MEDIO:	1,59 m^2t/m^2s	**C.P.H.:**	
APROV. SUBJETIVO:	132.777,00 m^2t	**Excesos:**	

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Completa



IDENTIFICACIÓN **PAM-T.2 (97)**

BARRIO	TEATINOS	HOJA	16	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Parcial - T.7 "Bizcochero-Capitán"

Ordenación

FICHA ACTUAL

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Parcial T.7 "Bizcochero-Capitán". Aprobación Definitiva: 07-05-98
Modificación PGOU-97 "C/ Arturo Toscanini y Otros". Aprobación Definitiva: 31-07-08

Gestión Urbanística:
Proyecto Reparcelación. Aprobación Definitiva: 06-07-98
Recepción parcial de las obras de urbanización del SUP-T.7 "Bizcochero Capitán" mediante acuerdo del Consejo de Administración celebrado con fecha 05 de junio de 2008.

Convenio Urbanístico:
Aprobación definitiva: 28-09-01

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:
Plan Especial Teatinos. Aprobación Definitiva: 02-08-02

CONDICIONES PGOU 97

1.- Ordenanzas: Manzana Cerrada, Ciudad Jardín y Unifamiliar Adosada.

2.- El Plan Especial de Infraestructuras determina las cargas urbanísticas externas del sector.

3.- Cesiones:

Verde:	82.400'00 m^2s
Viario:	130.970'00 m^2s
Escolar:	59.190'00 m^2s
Deportivo:	30.895'00 m^2s
Social:	23.750'00 m^2s
AM:	Realizado

CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

1.- Cambio del viario, parcelas de equipamiento y espacios libres por el trazado de la avenida Herrera Oria.

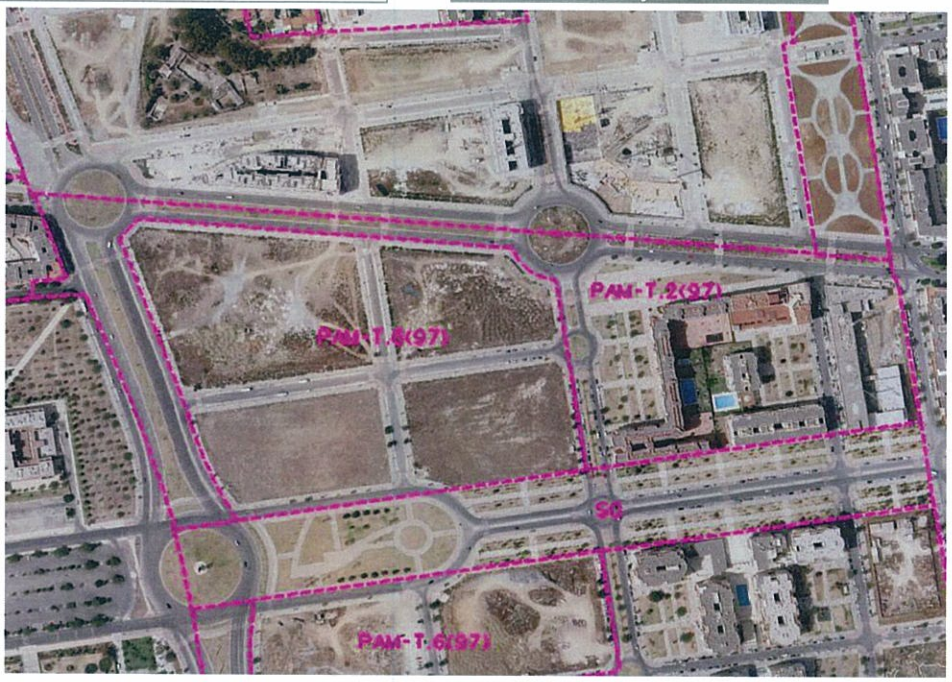
2.- Cambio de delimitación, excluyendo las parcelas que se incluyen en el ámbito PAM-T.6 (97).

3.- No se requerirá modificación del planeamiento de desarrollo.

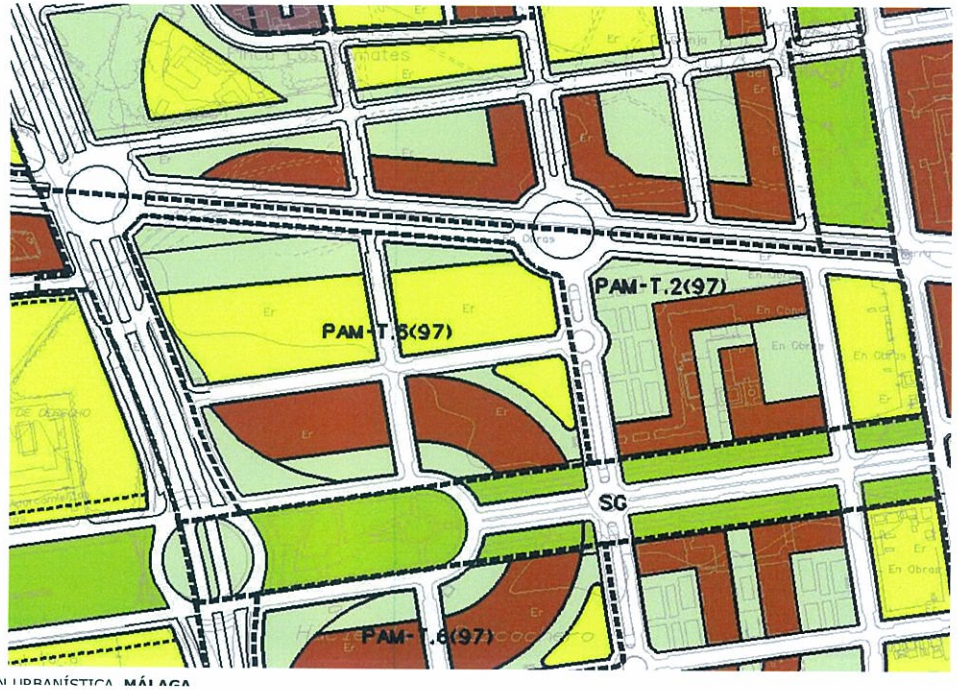
DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	421.510,00 m^2s	**Ie m^2t/m^2s:**	0,875
EDIFICABILIDAD TOTAL:	368.821,00 m^2t	**Uso Global:**	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m^2t/m^2s Uso C.	**C.P.H.:**	0,600
APROV. SUBJETIVO:	170.711,55 uu.aa	**Excesos:**	50.581,05
EDIF. PROPIETARIOS:	284.519,25 m^2t		

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Completa



IDENTIFICACIÓN **PAM-T.2 (97)**

BARRIO	TEATINOS	HOJA	16	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Parcial - T.7 "Bizcochero-Capitán"

Ordenación

FICHA PROPUESTA

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Parcial T.7 "Bizcochero-Capitán". Aprobación Definitiva: 07-05-98
Modificación PGOU-97 "C/ Arturo Toscanini y Otros". Aprobación Definitiva: 31-07-08

Gestión Urbanística:
Proyecto Reparcelación. Aprobación Definitiva: 06-07-98
Recepción parcial de las obras de urbanización del SUP-T.7 "Bizcochero Capitán" mediante acuerdo del Consejo de Administración celebrado con fecha 05 de junio de 2008.

Convenio Urbanístico:
Aprobación definitiva: 28-09-01

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:
Plan Especial Teatinos. Aprobación Definitiva: 02-08-02

CONDICIONES PGOU 97

1.- Ordenanzas: Manzana Cerrada, Ciudad Jardín y Unifamiliar Adosada.

2.- El Plan Especial de Infraestructuras determina las cargas urbanísticas externas del sector.

3.- Cesiones:

Verde:	82.400'00 m^2s
Viario:	130.970'00 m^2s
Escolar:	59.190'00 m^2s
Deportivo:	30.895'00 m^2s
Social:	23.750'00 m^2s
AM:	Realizado

4.- Condiciones de la modificación del PGOU-97 (31-07-08):

- Cambio del viario, parcelas de equipamiento y espacios libres por el trazado de la avenida Herrera Oria.

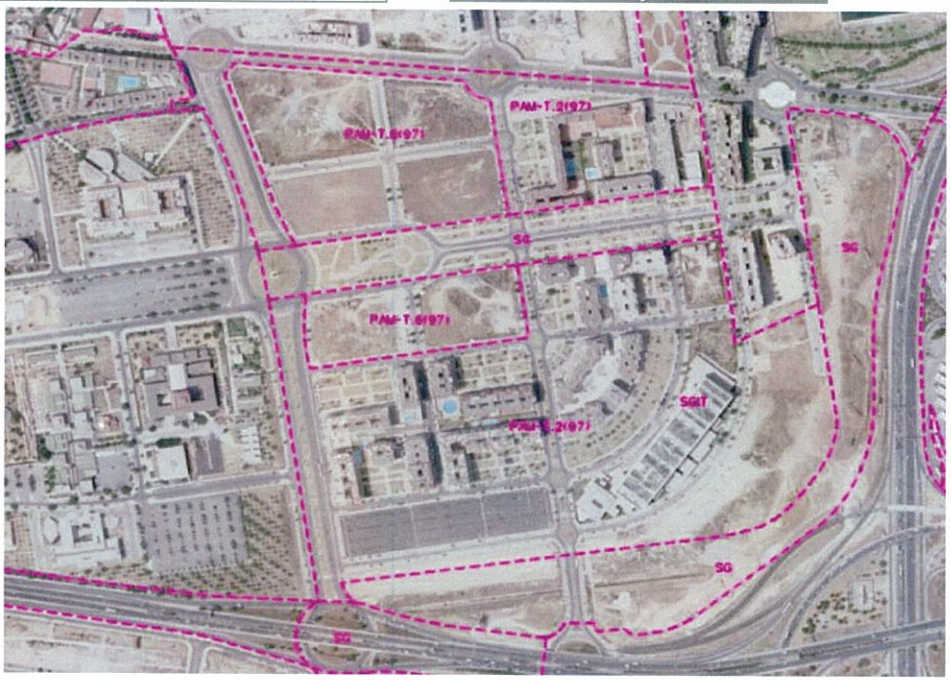
- Cambio de delimitación, excluyendo las parcelas que se incluyen en el á mbito PAM-T.6 (97).

(*) Estas determinaciones proceden del planeamiento original (plan parcial aprobado definitivamente el 07-05-98)

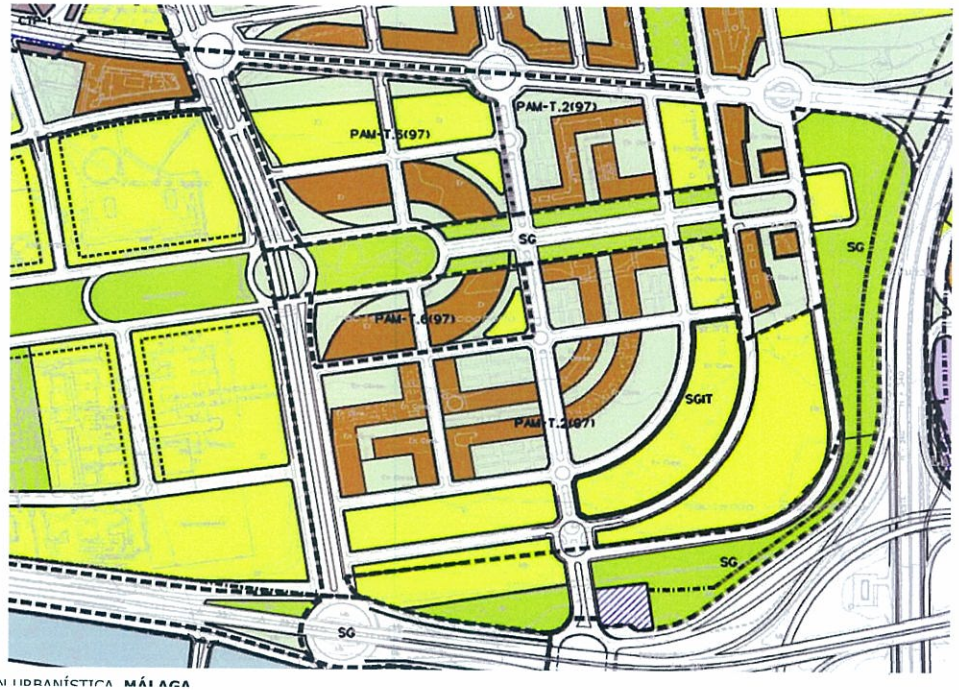
DETERMINACIONES (*)

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	421.510,00 m^2s	**Ie m^2t/m^2s:**	0,875
EDIFICABILIDAD TOTAL:	368.821,00 m^2t	**Uso Global:**	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m^2t/m^2s Uso C.	**C.P.H.:**	0,600
APROV. SUBJETIVO:	170.711,55 uu.aa	**Excesos:**	50.581,05
EDIF. PROPIETARIOS:	284.519,25 m^2t		

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Completa



IDENTIFICACIÓN **PA-T.7 (97)**

BARRIO	**TEATINOS**	HOJA	**15-16**	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Especial - T.1 "Ampliación Universidad"

Ordenación

FICHA ACTUAL

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Especial T.1 "Ampliación Universidad". Aprobación Definitiva: 25-10-02

Gestión Urbanística:

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

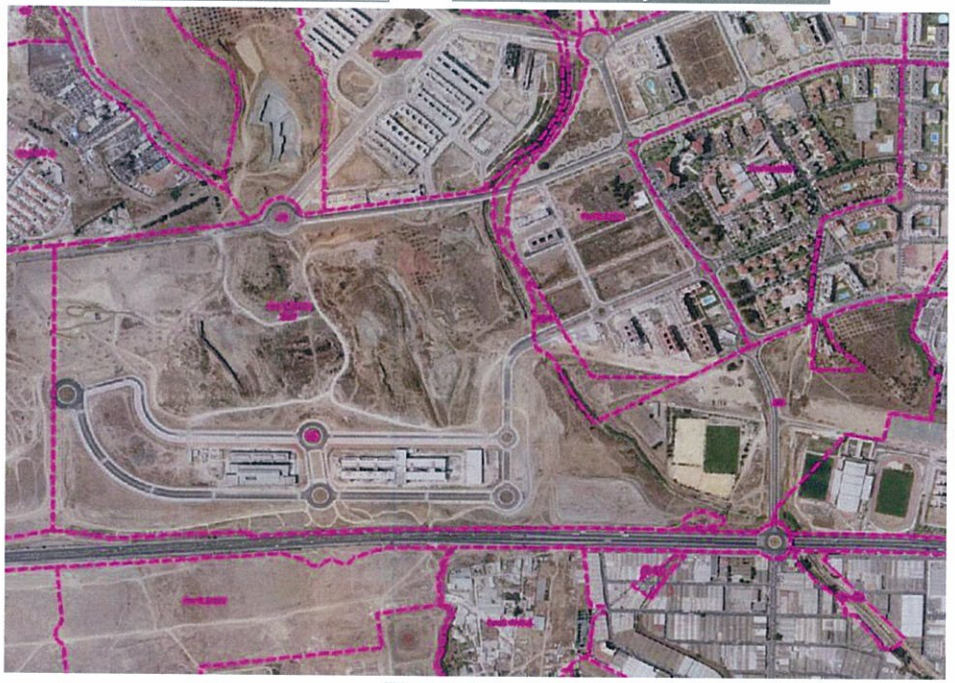
1.- CUADRO DE CARACTERÍSTICAS Y PARCELARIO

USO	SUPERFICIE	TECHO
Docente-Educativo	213.957 m^2s	320.699 m^2t
Parque Científico Empresarial	47.525 m^2s	40.372 m^2t
Servicios Interés Público (SIPS)	15.517 m^2s	2.328 m^2t
Colegios Mayores	22.925 m^2s	22.925 m^2t
Deportivo	96.462 m^2s	7.179 m^2t
Áreas Libres	252.281 m^2s	------
Áreas Libres/SIPS	77.621 m^2s	11.643 m^2t
Viales	392.836 m^2s	------
Terrenos Adscritos	97.348 m^2s	------
TOTALES	**1.216.472 m^2s**	**405.146 m^2t**

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	1.216.472,00 m^2s	**Ie m^2t/m^2s:**	
EDIFICABILIDAD TOTAL:	405.146,00 m^2t	**Uso Global:**	Equipamiento
APROV. MEDIO:	m^2t/m^2s Uso C.	**C.P.H.:**	
APROV. SUBJETIVO:	uu.aa	**Excesos:**	
EDIF. PROPIETARIOS:	m^2t		

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Completa

IDENTIFICACIÓN **PA-T.7 (97)**

BARRIO	**TEATINOS**	HOJA	**15-16**	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Especial - T.1 "Ampliación Universidad"

Ordenación

FICHA PROPUESTA

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Especial T.1 "Ampliación Universidad". Aprobación Definitiva: 25-10-02

Gestión Urbanística:

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

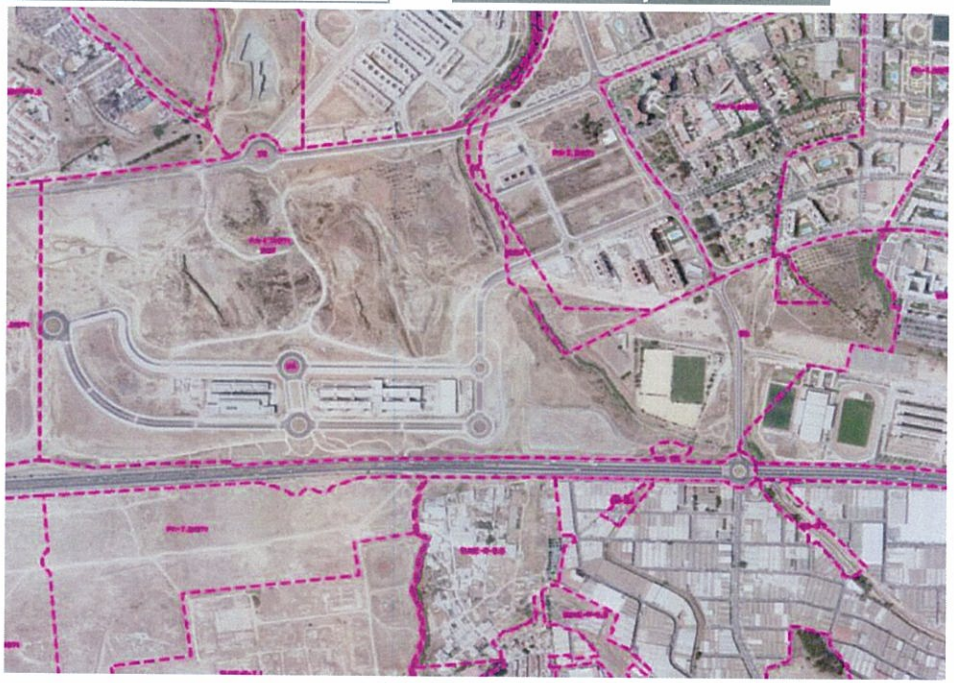
1.- CUADRO DE CARACTERÍSTICAS Y PARCELARIO

USO	SUPERFICIE	TECHO
Docente-Educativo	213.957 m^2s	320.699 m^2t
Parque Científico Empresarial	47.525 m^2s	40.372 m^2t
Servicios Interés Público (SIPS)	15.517 m^2s	2.328 m^2t
Colegios Mayores	22.925 m^2s	22.925 m^2t
Deportivo	96.462 m^2s	7.179 m^2t
Áreas Libres	252.281 m^2s	------
Áreas Libres/SIPS	77.621 m^2s	11.643 m^2t
Viales	392.836 m^2s	------
Terrenos Adscritos	97.348 m^2s	------
TOTALES	**1.216.472 m^2s**	**405.146 m^2t**

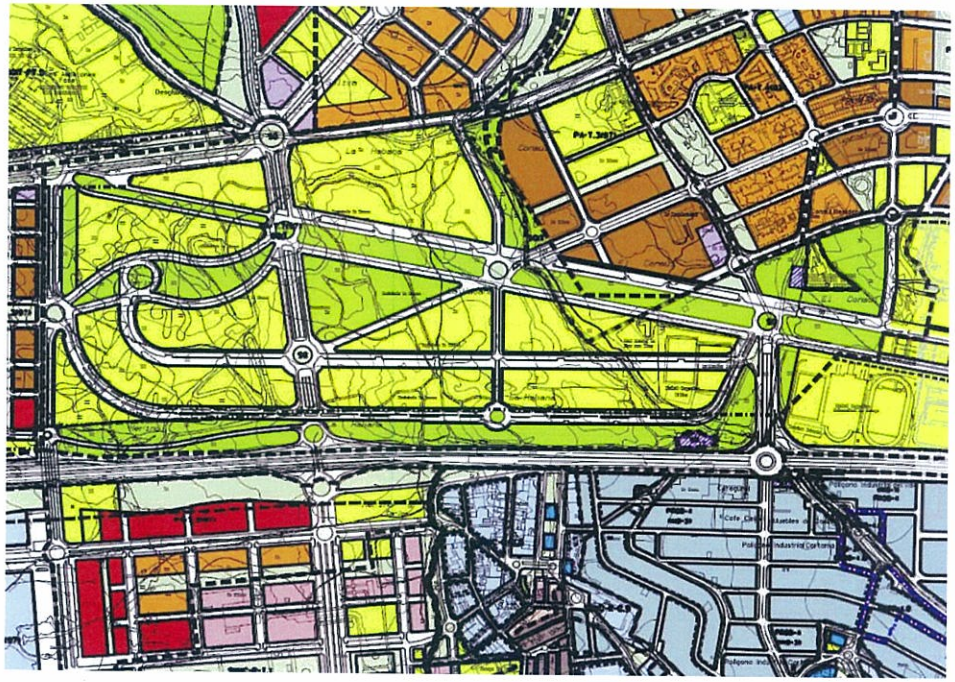
DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	1.216.472,00 m^2s	**Ie m^2t/m^2s:**	
EDIFICABILIDAD TOTAL:	405.146,00 m^2t	**Uso Global:**	Equipamiento
APROV. MEDIO:	m^2t/m^2s Uso C.	**C.P.H.:**	
APROV. SUBJETIVO:	uu.aa	**Excesos:**	
EDIF. PROPIETARIOS:	m^2t		

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Completa



Nº de CORRECCIÓN **6**

TÍTULO... Error en calificación- alineación de la ficha PAM-G.2 (83),.

SITUACIÓN Tipo de suelo.....Urbano Consolidado...

Sector, zona.....Guadalhorce....

PLANOS QUE AFECTA:

Nº	PLANO	CORRECCION
P.1.1.	Clasificación del suelo	
P.1.2.	Categorías del suelo	
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	
P.2.3.	Gestión, Áreas de Reparto en Suelo Urbano	
P.2.5.	Protecciones Medio Urbano. Edif. Y vegetación.	
OTROS	Alineaciones.....	

NORMATIVAS , FICHAS , Y CATÁLOGOS AFECTADOS

		TÍTULO, CAPÍTULO, SECCIÓN, ARTº, FICHA, PÁGINA
M	Memoria	
N	Normativa	
F	Fichas	PAM-G.2 (83),
C	Catálogos	

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN CORRECCIÓN:

Adecuación de la imagen del cuadro de la Ordenación Pormenorizada Completa a la existente en el plano P.2.1 de Calificación, Usos y Sistemas.

IDENTIFICACIÓN **PAM-G.2 (83)**

BARRIO	**GUADALHORCE**	HOJA	**4-7**	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Parcial de Ordenación "Guadalhorce"

Ordenación

FICHA ACTUAL

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Parcial de Ordenación "Guadalhorce". Aprobación Definitiva: 25-04-86
PAM-G.2 "Guadalhorce". Aprobación Definitiva: 03-09-99

Gestión Urbanística:

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

Las condiciones establecidas en el PAM-G.2 "Guadalhorce", aprobado definitivamente el 03-09-99, fueron:

1.- Ordenanza de aplicación: PRODUCTIVO-4 (IND-2, IND-3, CO) (PR).

2.- Cesiones:

Verde/Deportivo:	12.882'21 m^2s
Social/Cultural:	4.131'50 m^2s
Viario:	26.129'73 m^2s
AM (m^2t):	6.115'00 m^2t

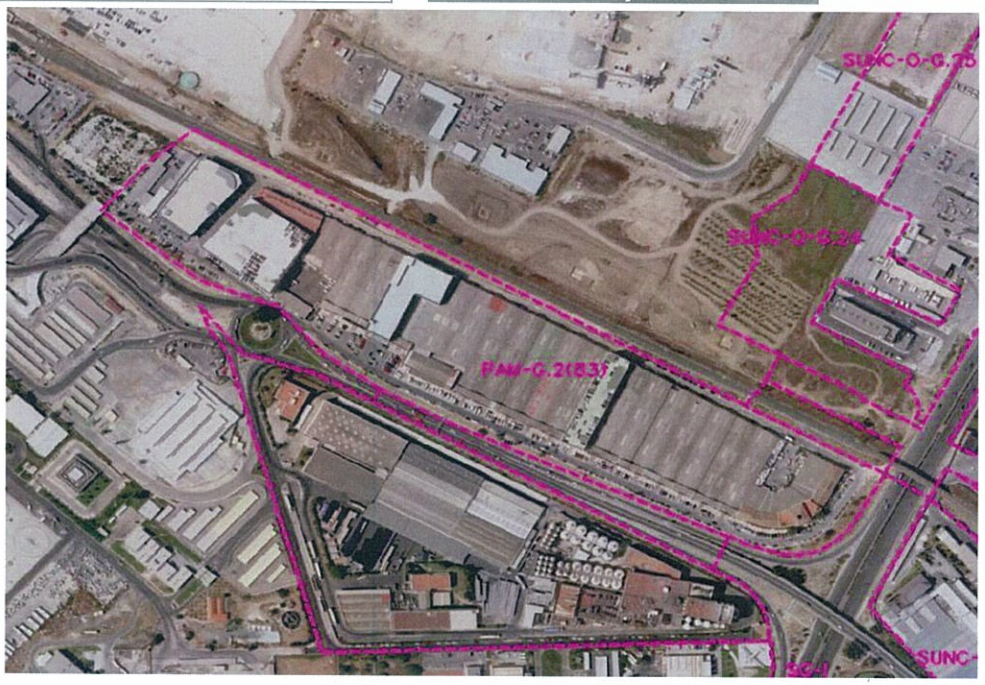
3.- Cambio de uso de la parcela hotelera del Plan Parcial a Productivo-4 (IND-2), respetándose el mismo techo aprobado, con adaptación de la alineación.

4.- Afección Arqueológica de los yacimientos nº 23 Loma Gamberiense y el nº 46 Yacimientos en el aeropuerto.

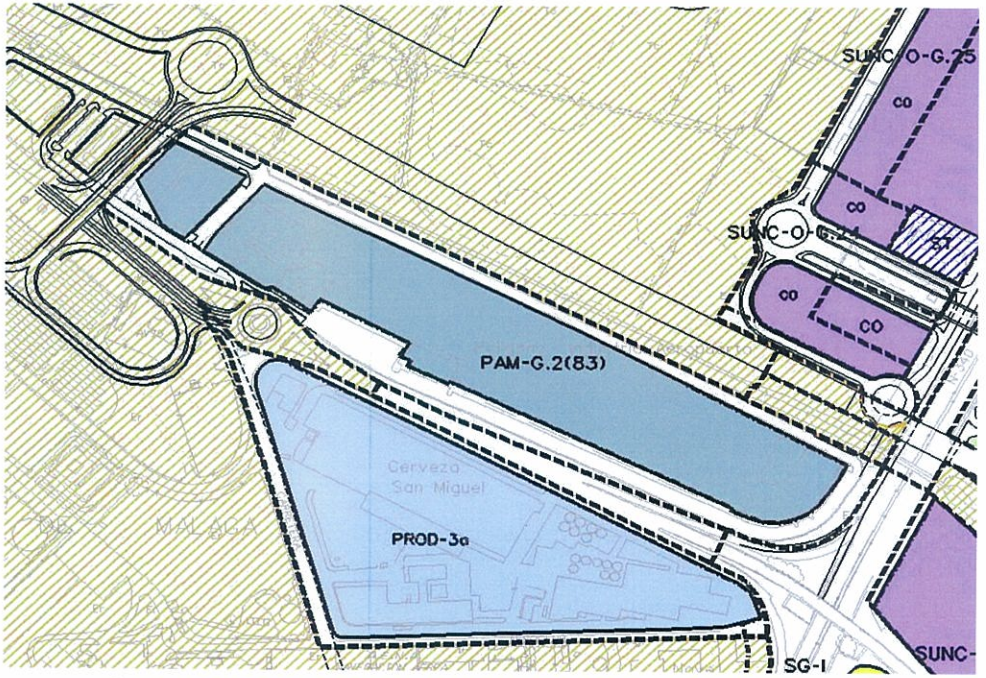
DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	84.301,09 m^2s	**Ie m^2t/m^2s:**	0,60
EDIFICABILIDAD TOTAL:	50.580,00 m^2t	**Uso Global:**	Productivo
APROV. MEDIO:	m^2t/m^2s	**C.P.H.:**	
APROV. SUBJETIVO:	m^2t	**Excesos:**	

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Completa



IDENTIFICACIÓN **PAM-G.2 (83)**

BARRIO	GUADALHORCE	HOJA	4-7	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Parcial de Ordenación "Guadalhorce"

Ordenación

FICHA PROPUESTA

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Parcial de Ordenación "Guadalhorce". Aprobación Definitiva: 25-04-86
PAM-G.2 "Guadalhorce". Aprobación Definitiva: 03-09-99

Gestión Urbanística:

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

Las condiciones establecidas en el PAM-G.2 "Guadalhorce", aprobado definitivamente el 03-09-99, fueron:

1.- Ordenanza de aplicación: PRODUCTIVO-4 (IND-2, IND-3, CO) (PR).

2.- Cesiones:

Verde/Deportivo:	12.882'21 m^2s
Social/Cultural:	4.131'50 m^2s
Viario:	26.129'73 m^2s
AM (m^2t):	6.115'00 m^2t

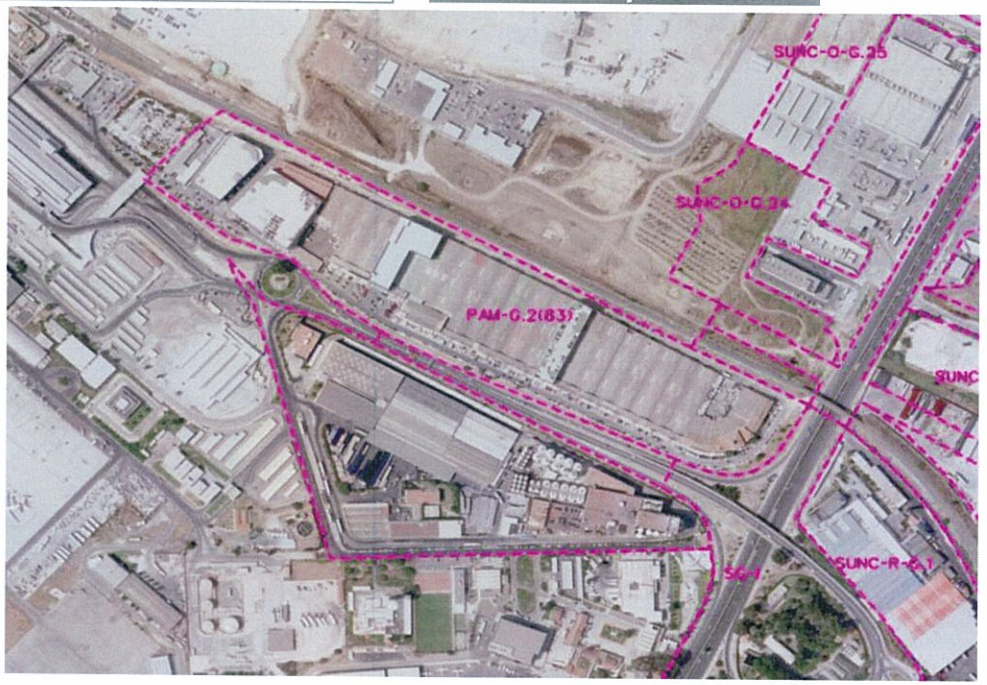
3.- Cambio de uso de la parcela hotelera del Plan Parcial a Productivo-4 (IND-2), respetándose el mismo techo aprobado, con adaptación de la alineación.

4.- Afección Arqueológica de los yacimientos nº 23 Loma Gamberiense y el nº 46 Yacimientos en el aeropuerto.

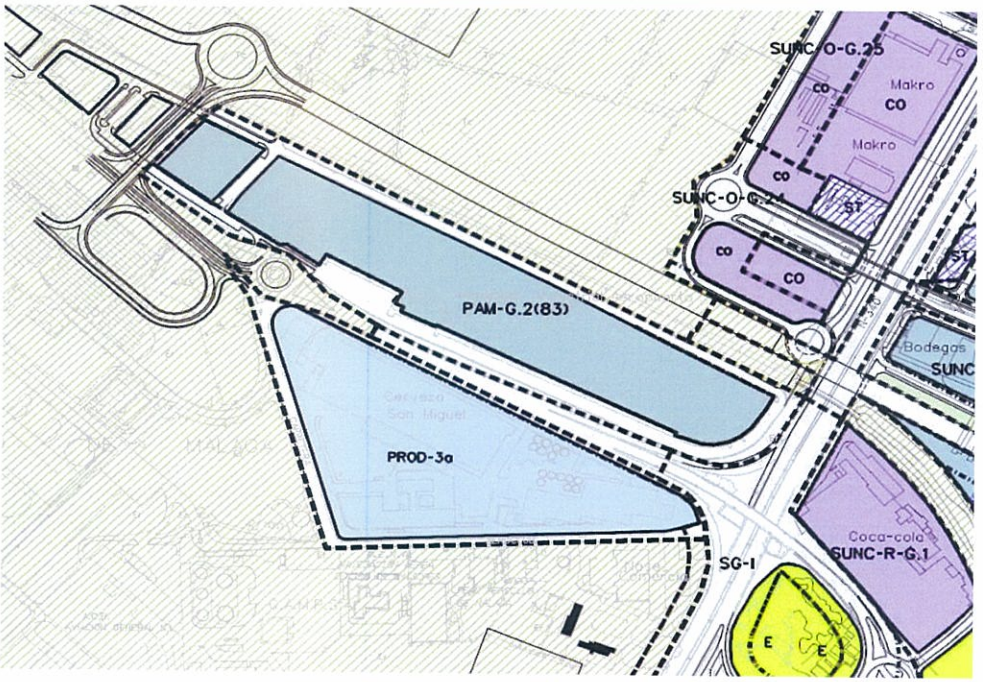
DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	84.301,09 m^2s	**Ie m^2t/m^2s:**	0,60
EDIFICABILIDAD TOTAL:	50.580,00 m^2t	**Uso Global:**	Productivo
APROV. MEDIO:	m^2t/m^2s	**C.P.H.:**	
APROV. SUBJETIVO:	m^2t	**Excesos:**	

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Completa



Nº de CORRECCIÓN **7**

TÍTULO..Corrección de calificación de equipamiento en Ampliación de Universidad

SITUACIÓN Tipo de suelo Urbano

Sector, zona PA-T.7 Ampliación Universidad

PLANOS QUE AFECTA:

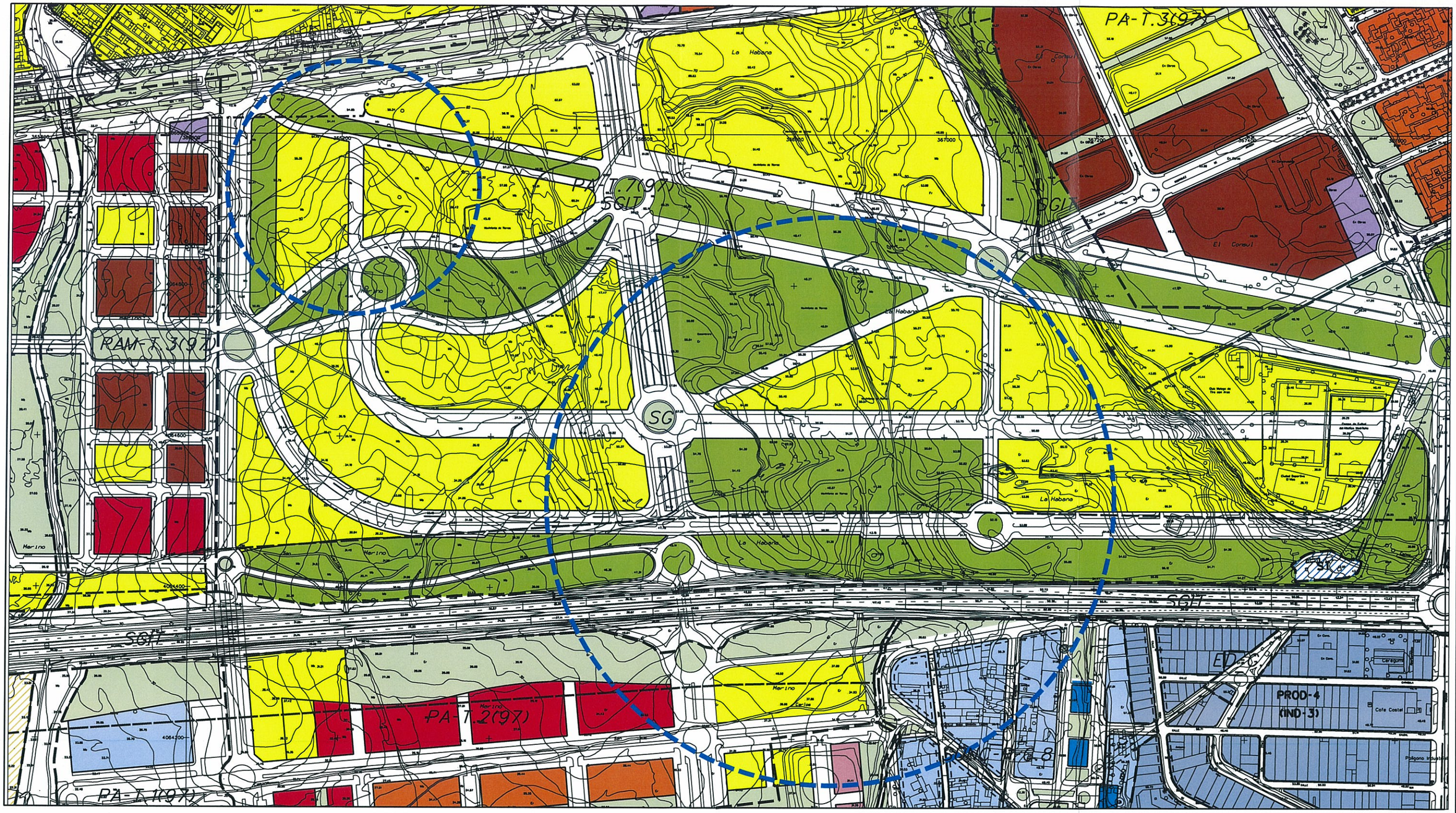
Nº	PLANO	CORRECCION
P.1.1.	Clasificación del suelo	
P.1.2.	Categorías del suelo	
P.1.3.	Usos, densidades y edificabilidades globales.	
P.1.4.	Protecciones estructurales. Edif. Arq. Vegetación.	
P.1.6.	Gestión. Áreas Reparto en Suelo Urbanizable.	
P.1.7.1..	Suelo No urbanizable	
P.1.7.2.	SNU. Protecciones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

NORMATIVAS , FICHAS , Y CATÁLOGOS AFECTADOS

		TITULO, CAPITULO, SECCION, ARTº, FICHA, PAGINA
M	Memoria	
N	Normativa	
F	Fichas	
C	Catálogos	

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN CORRECCIÓN:

Error por disponer una parcela, calificada como equipamiento en el Plan Especial aprobado (PA-T.7), como zona de espacios libres (zona verde). Adaptación general a la ordenación resultante del Plan Especial.



DOCUMENTO ACTUAL

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

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 07

PLANO:

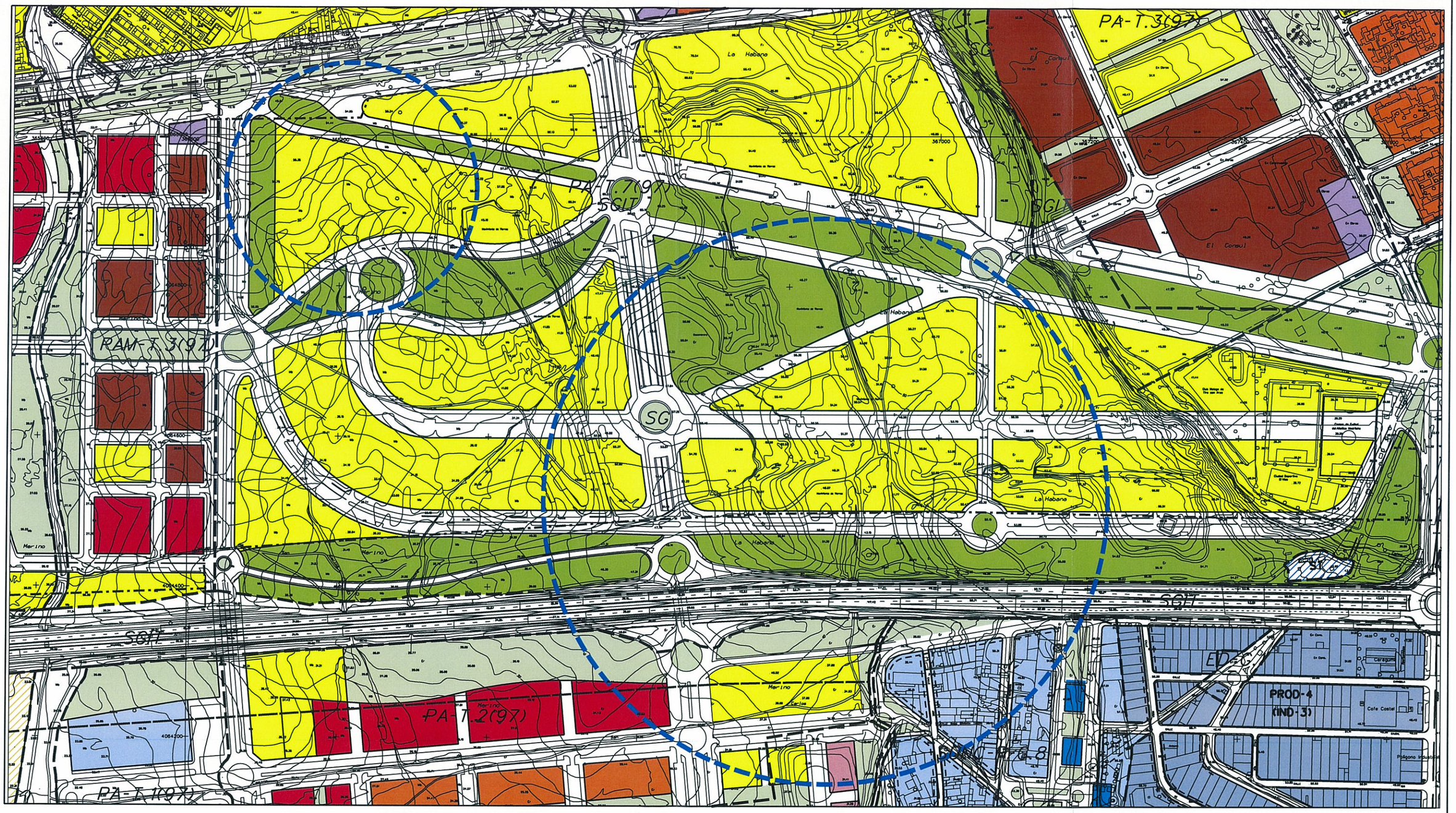
Calificación, usos y sistemas

P.2.1

ESCALA: 1/5.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012



MODIFICACIÓN PROPUESTA

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

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 07

PLANO:

Calificación, usos y sistemas

P.2.1

ESCALA: 1/5.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012

FICHA CORRECCIÓN ERROR REVISIÓN DEL PGOU

Nº de CORRECCIÓN **8**

TÍTULO Rectificación de la trama de color de la calificación de la Barriada San José del Viso

SITUACIÓN Tipo de suelo SUC

Sector, zona G (Guadalhorce)

PLANOS QUE AFECTA:

Nº	PLANO	CORRECCIÓN
P.1.1.	Clasificación del suelo	
P.1.2.	Categorías del suelo	
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	
P.2.5.	Protecciones Medio Urbano. Edif. Y vegetación.	
OTROS	.....	

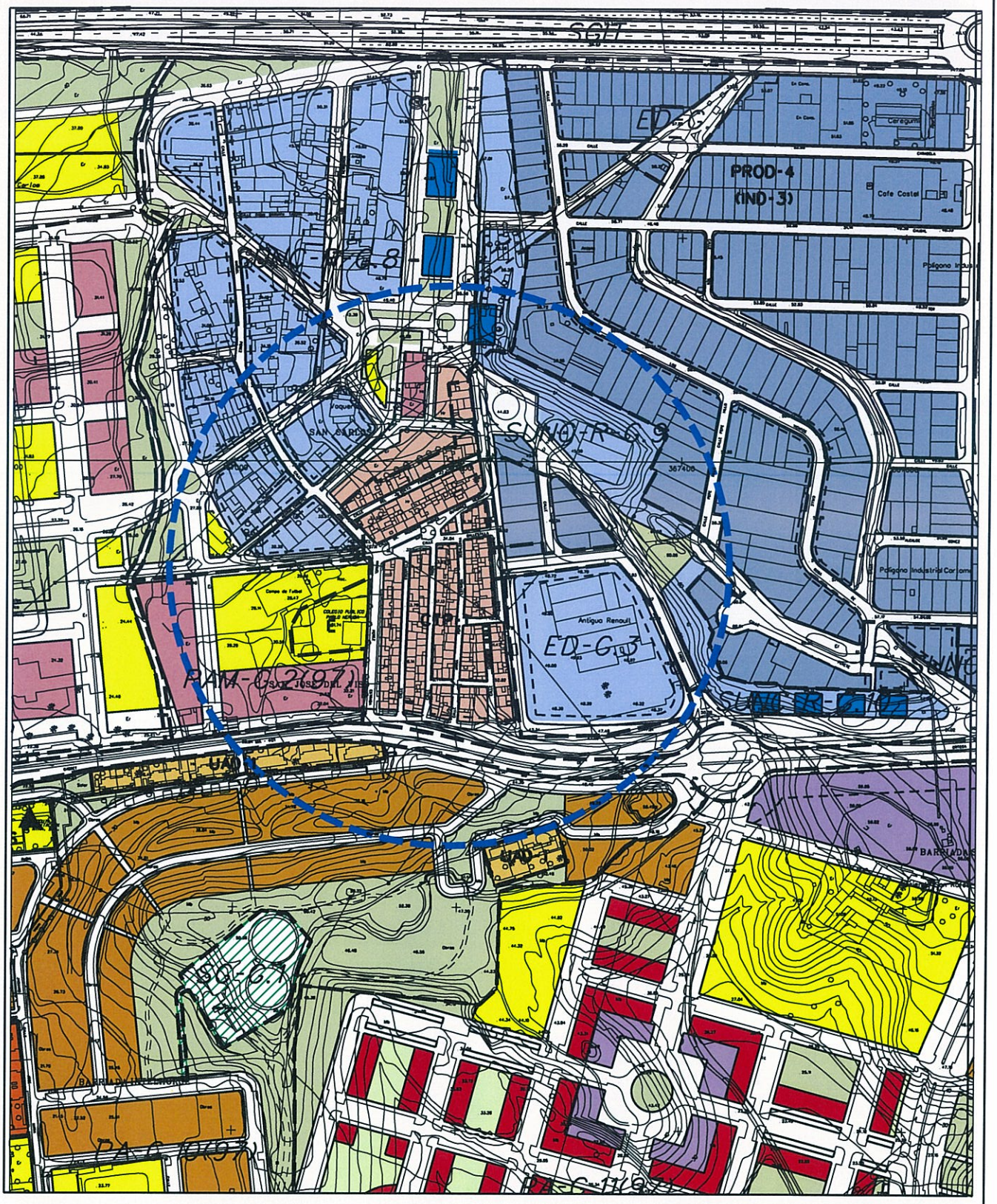
NORMATIVAS , FICHAS , Y CATÁLOGOS AFECTADOS

		TITULO, CAPITULO, SECCION, ARTº, FICHA, PAGINA
M	Memoria	
N	Normativa	
F	Fichas	
C	Catálogos	

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN CORRECCIÓN:

Se cambia la trama a color marrón de CTP.1 en la Barriada San José del Viso.

Aparece con la trama de "Uso Global Residencial Baja Densidad", lo que claramente es un error de trama, dada su consolidación y la asignación de un uso pormenorizado con ordenanza CTP.1.



DOCUMENTO ACTUAL

Ayuntamiento de Málaga

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 08

PLANO:

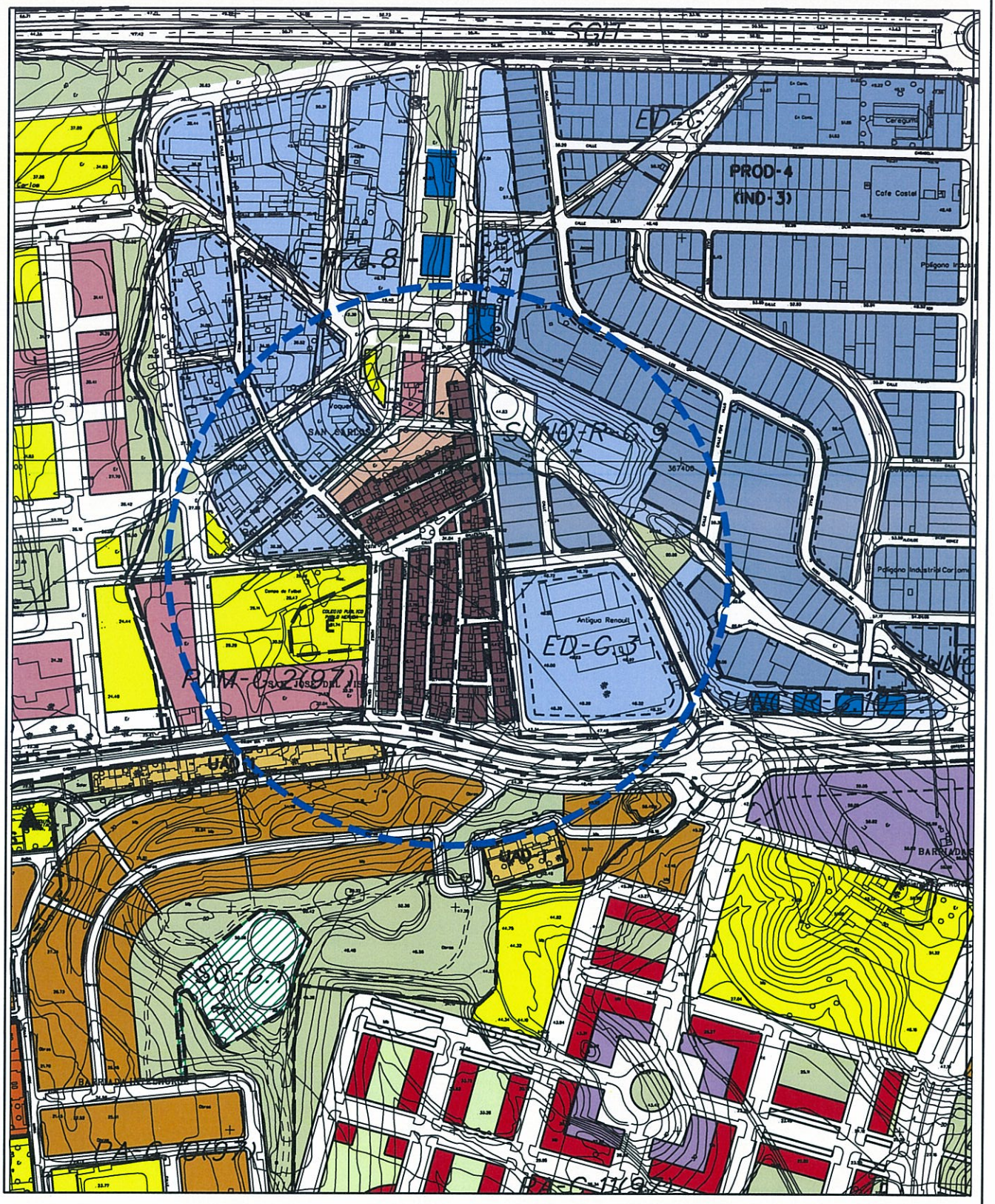
Calificación, usos y sistemas

P.2.1

ESCALA: 1/5.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012



MODIFICACIÓN PROPUESTA

Ayuntamiento de Málaga

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 08

PLANO:

Calificación, usos y sistemas

P.2.1

ESCALA: 1/5.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012

Nº de CORRECCIÓN **10**

TÍTULO: Error en ficha del GA-G.3 (97) Villa Rosa II

SITUACIÓN Tipo de suelo. Suelo Urbano Consolidado

Sector, zona: GA-G.3 Villa Rosa II

PLANOS QUE AFECTA:

Nº	PLANO	CORRECCIÓN
P.1.1.	Clasificación del suelo	
P.1.2.	Categorías del suelo	
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	
P.2.3.	Gestión, Áreas de Reparto en Suelo Urbano	
P.2.5.	Protecciones Medio Urbano. Edif. Y vegetación.	
OTROS	.....	

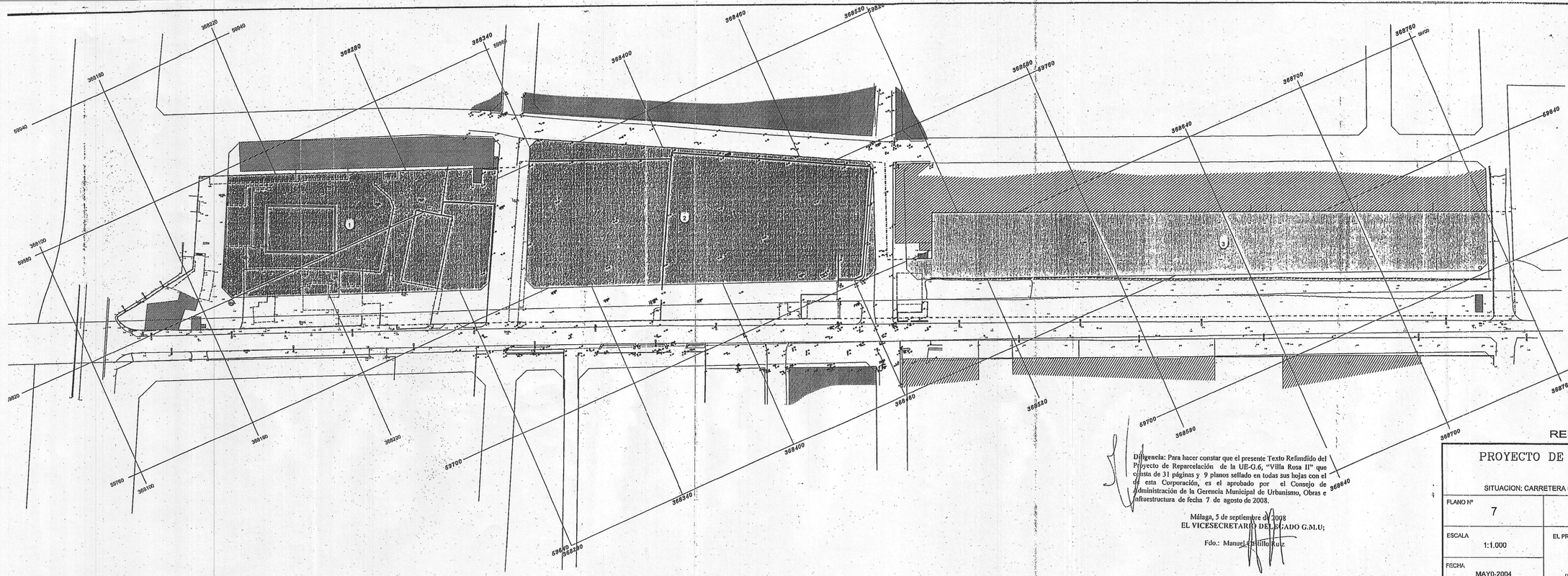
NORMATIVAS , FICHAS , Y CATÁLOGOS AFECTADOS

		TITULO, CAPITULO, SECCION, ARTº, FICHA, PAGINA
M	Memoria	
N	Normativa	
F	Fichas	Ficha del GA-G.3 (97)
C	Catálogos	

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN CORRECCIÓN:

Hay un error en la ficha de dicho GA-G3(97) de la Revisión del PGOU.

El índice edificable bruto que debería haberse reflejado es el de los 41.971,08 m2 edificables concedidos en el proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución UE.G6 del PGOU de 1997, aprobado definitivamente el 21-12-04, (aplicando el índice de edificabilidad neto de las parcelas resultantes de 1,5m2/m2), dividido por la superficie bruta del sector que es de 43.785,75m2s. Lo que da un índice de 0,958 m2t/m2s, que es el que se debería haber incluido en la ficha, en vez de 0,685 m2/m2, y que no ha sido incluido por error en el techo edificable donde figura 29.980,72m2c, en vez de los 41.971,08m2c concedidos.



ZONIFICACION SEGUN P.G.O.U.				
PARCELA	ZONIFICACION	SUPERFICIE MZS.	TECHO MZT.	I.E. MZT./VZS.
1	INDUSTRIA (IND-3)	8.038.58	12.057.87	1,5
2	INDUSTRIA (IND-3)	11.306.74	16.960.11	1,5
3	INDUSTRIA (IND-3)	8.835.40	12.953.10	1,5
	RESTO-VIARIO	15.605.03		
TOTAL		43.785.75	41.971.08	

EXCMO. AYTO. DE MALAGA

SERVICIO DE EJECUCION DEL PLANEAMIENTO

Junta de Compensación UE-G6

Diligencia: Para hacer constar que el presente Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la UE-G.6, "Villa Rosa II" que consta de 31 páginas y 9 planos sellado en todas sus hojas con el de esta Corporación, es el aprobado por el Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura de fecha 7 de agosto de 2008.

Málaga, 5 de septiembre de 2008
EL VICESECRETARIO DELEGADO G.M.U;

Fdo.: Manuel Castillo Ruiz

REFUNDIDO - MAYO - 2008

PROYECTO DE COMPENSACION DE LA UE-G.6 "VILLA ROSA II"

SITUACION: CARRETERA DE GUADALMAR (Malaga)

PLANO Nº 7	ZONIFICACION Y ALINEACIONES
ESCALA 1:1.000	EL PROPIETARIO
FECHA MAYO-2004	JUNTA DE COMPENSACION UE-G.6 "VILLA ROSA II"

DOCUMENTO Nº1

IDENTIFICACIÓN **GA-G.3 (97)**

BARRIO	GUADALHORCE	HOJA	5	GESTIÓN INCORPORADA:	Unidad de Ejecución - G-6 "Villa Rosa II"

Ordenación

FICHA ACTUAL

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan General de Ordenación Urbanística. Aprobación Definitiva: 10-07-97

Gestión Urbanística:
Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva 21-12-04

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

1.- Cesiones:

Viario: 15.805'03 m^2s
AM: Realizado
Sistema Local SLV-G.45 del PGOU-97

2.- Ordenanza de aplicación: PRODUCTIVO-4 (IND-3).

3.- Afección Aeronáutica: Al ser un suelo afectado por la huella acústica del aeropuerto, no podrán aprobarse modificaciones que supongan un aumento del número de viviendas. Las licencias que se otorguen al amparo del régimen existente quedarán condicionadas a su insonorización conforme al documento básico DB-HR Protección frente al ruido del C.T.E., por parte del promotor del expediente.

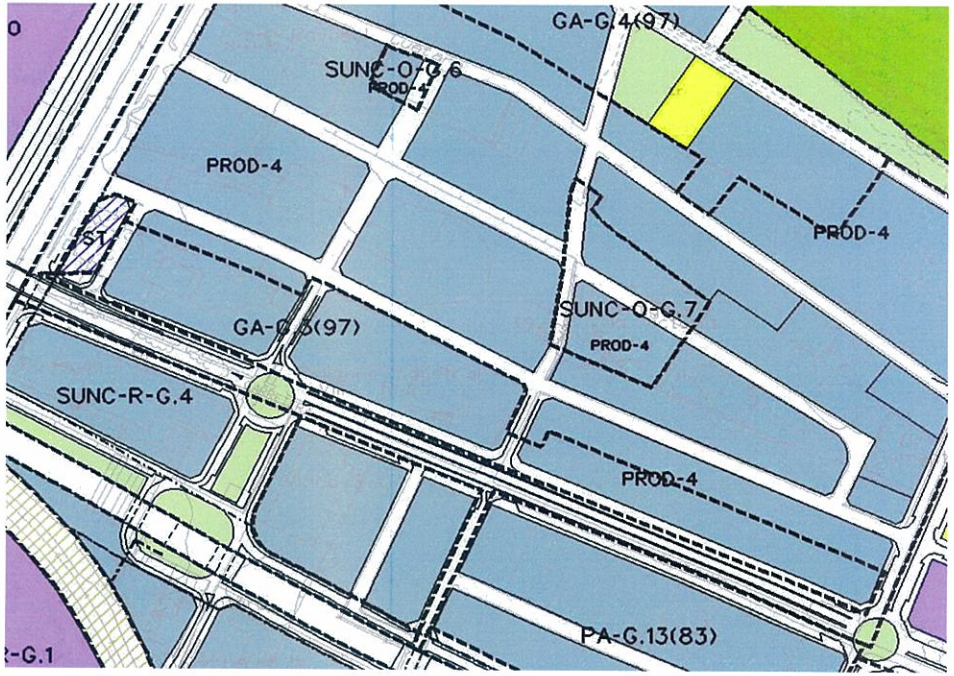
4.- Afección Arqueológica del yacimiento nº 21 Enclave Necrópolis Púnica de Villa Rosa.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	43.785,75 m^2s	**Ie m^2t/m^2s:**	0,685
EDIFICABILIDAD TOTAL:	29.980,72 m^2t	**Uso Global:**	Productivo
APROV. MEDIO:	0,685 m^2t/m^2s	**C.P.H.:**	
APROV. SUBJETIVO:	26.982,65 m^2t	**Excesos:**	

Identificación y Localización

Ordenación Pormenorizada Completa



IDENTIFICACIÓN **GA-G.3 (97)**

BARRIO	GUADALHORCE	HOJA	5	GESTIÓN INCORPORADA:	Unidad de Ejecución - G-6 "Villa Rosa II"

Ordenación

FICHA PROPUESTA

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan General de Ordenación Urbanística. Aprobación Definitiva: 10-07-97

Gestión Urbanística:
Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva 21-12-04

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

1.- Cesiones:

Viario: 15.805'03 m^2s
AM: Realizado
Sistema Local SLV-G.45 del PGOU-97

2.- Ordenanza de aplicación: PRODUCTIVO-4 (IND-3).

3.- Afección Aeronáutica: Al ser un suelo afectado por la huella acústica del aeropuerto, no podrán aprobarse modificaciones que supongan un aumento del número de viviendas. Las licencias que se otorguen al amparo del régimen existente quedarán condicionadas a su insonorización conforme al documento básico DB-HR Protección frente al ruido del C.T.E., por parte del promotor del expediente.

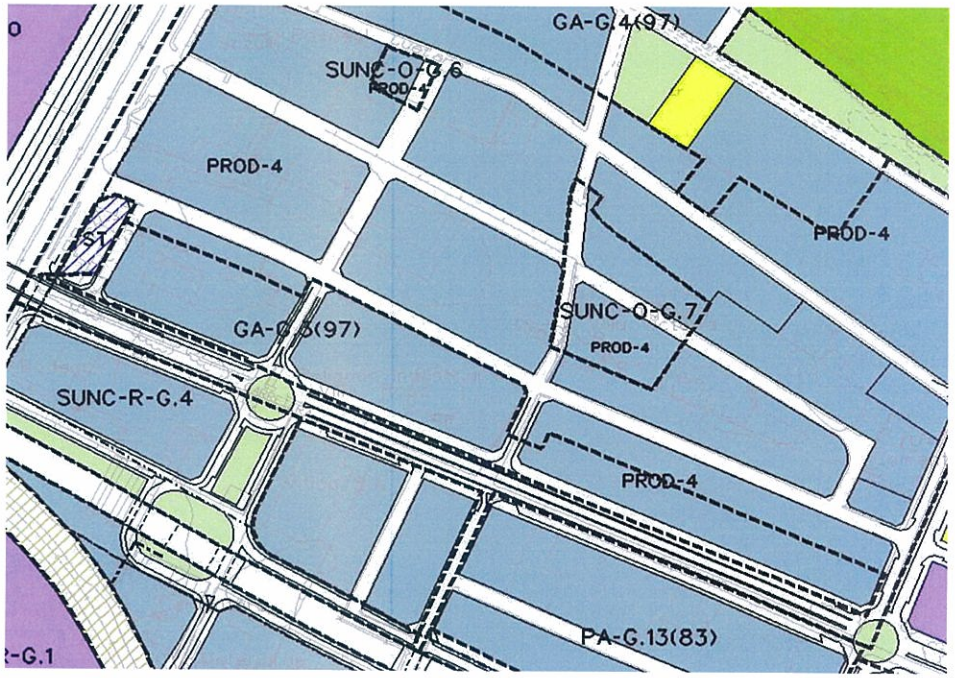
4.- Afección Arqueológica del yacimiento nº 21 Enclave Necrópolis Púnica de Villa Rosa.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	43.785,75 m^2s	**Ie m^2t/m^2s:**	0,958
EDIFICABILIDAD TOTAL:	41.971,08 m^2t	**Uso Global:**	Productivo
APROV. MEDIO:	0,958 m^2t/m^2s	**C.P.H.:**	
APROV. SUBJETIVO:	37.773,97 m^2t	**Excesos:**	

Identificación y Localización

Ordenación Pormenorizada Completa



Nº de CORRECCIÓN **11**

TÍTULO: Art. 12.4.1. Se añade Perchel Sur C4

SITUACIÓN Tipo de Suelo.Urbano

Sector, zona Centro

PLANOS QUE AFECTA:

Nº	PLANO	CORRECCION
P.1.1.	Clasificación del suelo	
P.1.2.	Categorías del suelo	
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	
P.2.3.	Gestión, Áreas de Reparto en Suelo Urbano	
P.2.5.	Protecciones Medio Urbano. Edif. Y vegetación.	
OTROS	.....	

NORMATIVAS , FICHAS , Y CATÁLOGOS AFECTADOS

		TITULO, CAPITULO, SECCIÓN, ARTº, FICHA, PÁGINA
M	Memoria	
N	Normativa	Título 12, Capítulo 4º. Art. 12.4.1
F	Fichas	
C	Catálogos	

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN CORRECCIÓN:

Corrección de normativa identificando la ordenanza Perchel Sur con Subzona C-4.

TEXTO NORMATIVA A MODIFICAR

Artículo 12.4.1. Definición y ámbito de aplicación.

Comprende esta zona todo el área central de la Ciudad, con tramas correspondientes a procesos e urbanización histórica, de las que se pretende conservar y proteger la relación de su arquitectura con el espacio urbano, permitiendo y regulando la renovación de la edificación.
La zona delimitada bajo este concepto, comprende:

1. Subzona C-1 "Centro Histórico": Con ámbito idéntico al del PEPRI Centro, que se declara expresamente vigente, salvo en lo dispuesto en los siguientes artículos.
2. Subzona C-2 "Perchel Alto": Proveniente del ámbito del PERI-C.2 del PGOU de 1983, PERI que se declara expresamente vigente. salvo en lo dispuesto en los siguientes artículos.
3. Subzona C-3 "Trinidad Perchel": Con ámbito y determinaciones las del PERI Trinidad-Perchel, que se declara expresamente vigente, salvo lo dispuesto en los siguientes artículos.
4. Subzona PEPRI Perchel Sur que se declara expresamente vigente, salvo en lo dispuesto en los siguientes artículos.

TEXTO NORMATIVA MODIFICADA

Artículo 12.4.1. Definición y ámbito de aplicación.

Comprende esta zona todo el área central de la Ciudad, con tramas correspondientes a procesos e urbanización histórica, de las que se pretende conservar y proteger la relación de su arquitectura con el espacio urbano, permitiendo y regulando la renovación de la edificación.

La zona delimitada bajo este concepto, comprende:

1. Subzona C-1 "Centro Histórico": Con ámbito idéntico al del PEPRI Centro, que se declara expresamente vigente, salvo en lo dispuesto en los siguientes artículos.
2. Subzona C-2 "Perchel Alto": Proveniente del ámbito del PERI-C.2 del PGOU de 1983, PERI que se declara expresamente vigente. salvo en lo dispuesto en los siguientes artículos.
3. Subzona C-3 "Trinidad Perchel": Con ámbito y determinaciones las del PERI Trinidad-Perchel, que se declara expresamente vigente, salvo lo dispuesto en los siguientes artículos.
4. Subzona C-4 PEPRI Perchel Sur, que se declara expresamente vigente, salvo en lo dispuesto en los siguientes artículos.

Nº de CORRECCIÓN **12**

TÍTULO Rectificación de alineaciones en Plaza de San Juan de Dios

SITUACIÓN Tipo de suelo: Urbano

Sector, zona PEPRI Centro

PLANOS QUE AFECTA:

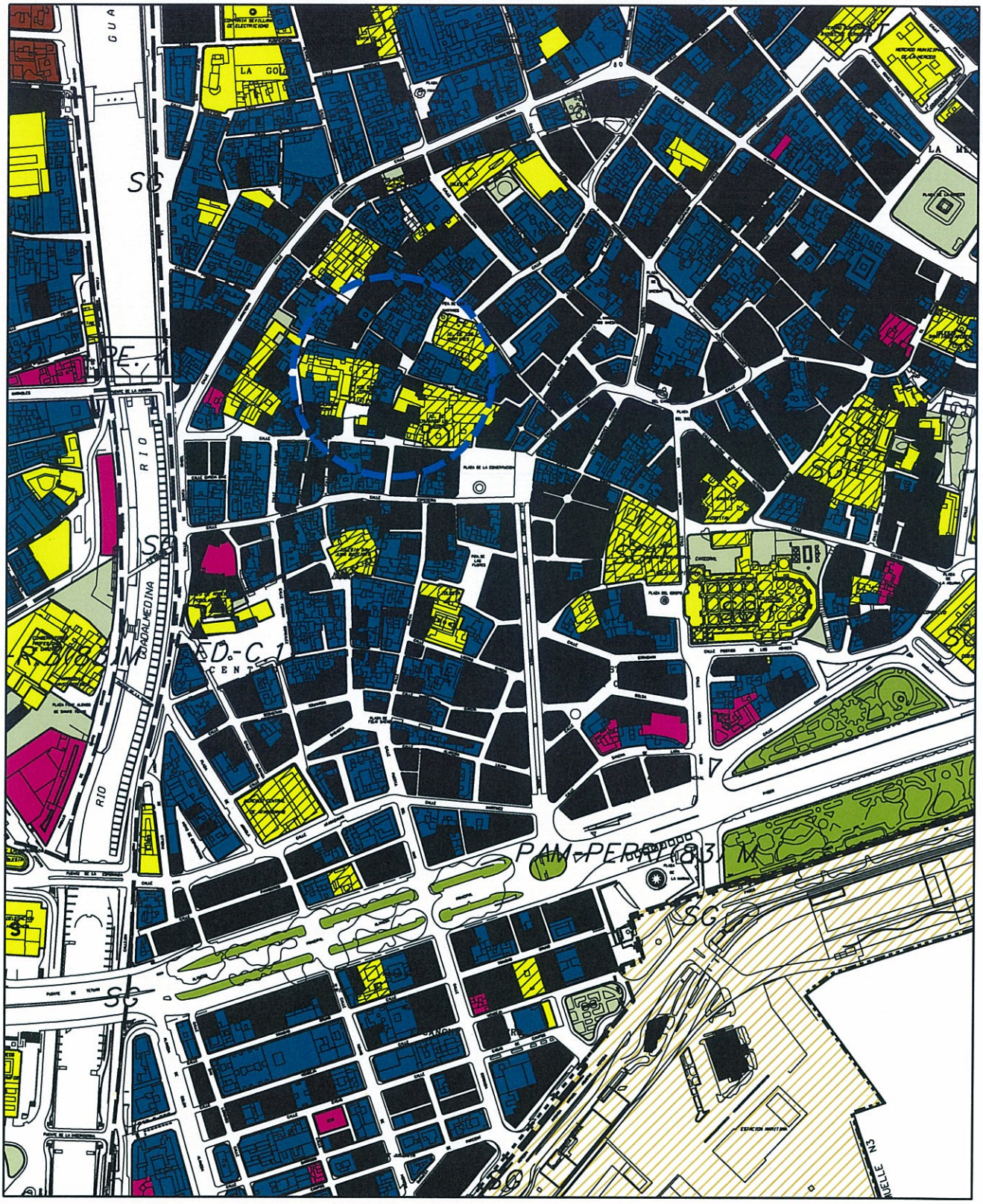
Nº	PLANO	CORRECCION
P.1.1.	Clasificación del suelo	
P.1.2.	Categorías del suelo	
P.1.3.	Usos, densidades y edificabilidades globales.	
P.1.4.	Protecciones estructurales. Edif. Arq. Vegetación.	
P.1.6.	Gestión. Áreas Reparto en Suelo Urbanizable.	
P.1.7.1..	Suelo No urbanizable	
P.1.7.2.	SNU. Protecciones Arqueológicas	
P.2.1.	Calificación, Usos y Sistemas	X
P.2.2	Calificación PEPRI Centro	X
P.2.4.	Gestión PEPRI Centro	
P.2.6	Protecciones PEPRI Centro	
P.2.9	Alineaciones y Alturas	X

NORMATIVAS, FICHAS, Y CATÁLOGOS AFECTADOS

		TITULO, CAPITULO, SECCION, ARTº, FICHA, PAGINA
M	Memoria	
N	Normativa	
F	Fichas	
C	Catálogos	

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN CORRECCIÓN:

Se rectifican las alineaciones sobre el ámbito de los inmuebles sitos en Plazuela de San Juan de Dios nº 2 y nº 1 que figuran en el PGOU de 2011, acogiéndose a las establecidas por el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico.



DOCUMENTO ACTUAL

Ayuntamiento de Málaga

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 12

PLANO:

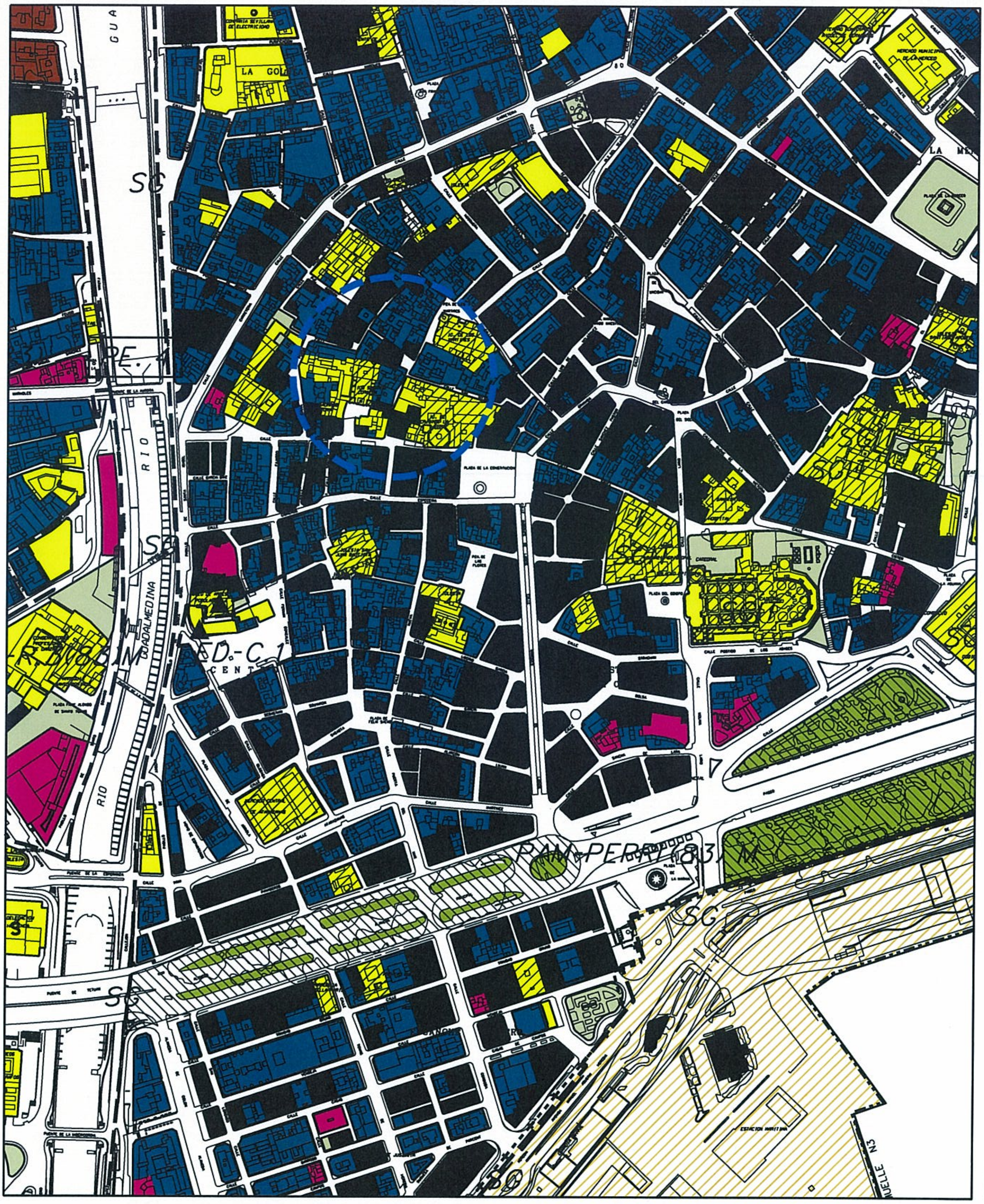
Calificación, usos y sistemas

P.2.1

ESCALA: 1/5.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012



MODIFICACIÓN PROPUESTA

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

DENOMINACION: Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 12

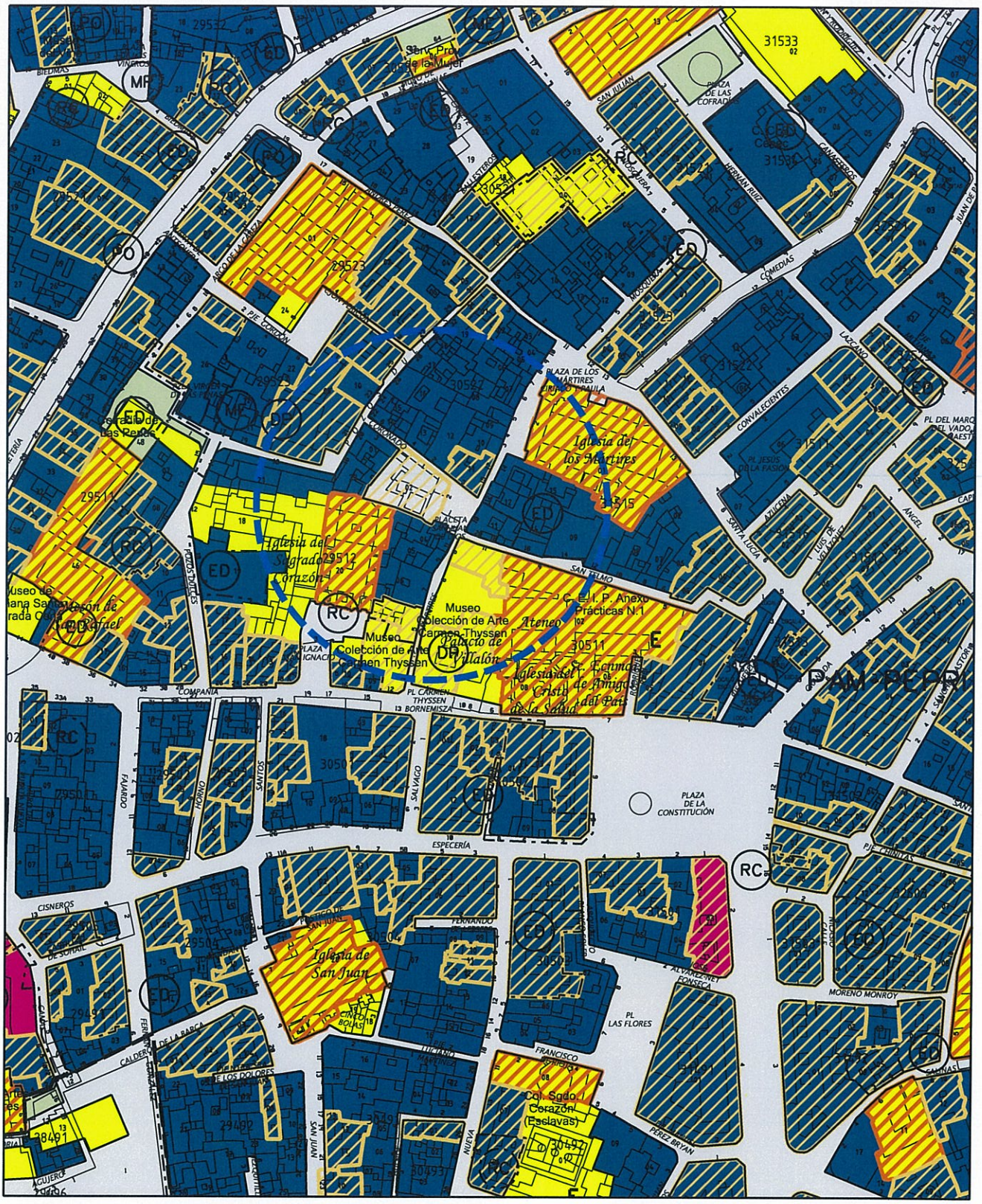
PLANO: Calificación, usos y sistemas

P.2.1

ESCALA: 1/5.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012



DOCUMENTO ACTUAL

Ayuntamiento de Málaga

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 12

PLANO:

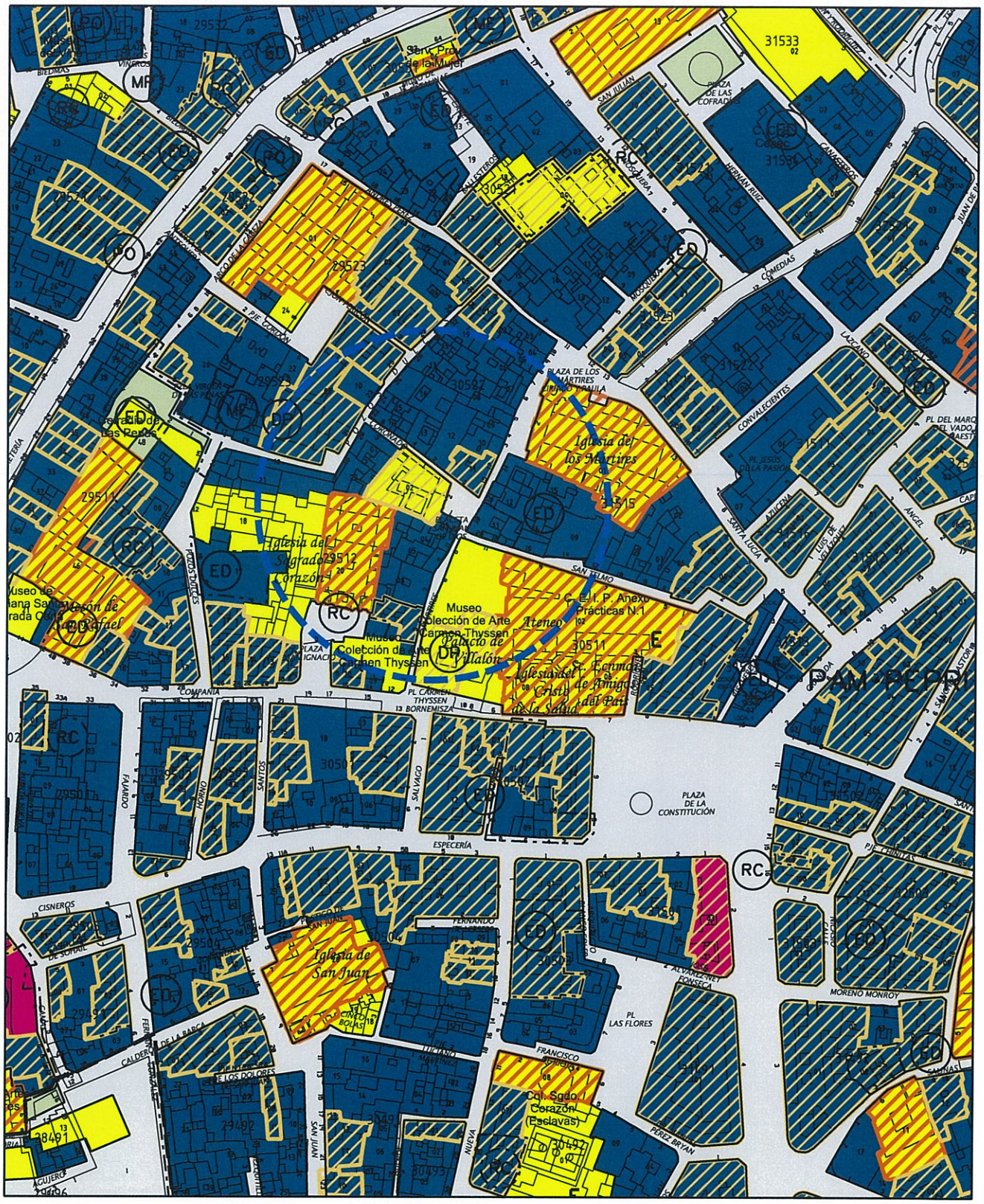
Calificación PEPRI Centro

P.2.2

ESCALA: 1/2.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012



MODIFICACIÓN PROPUESTA

Ayuntamiento de Málaga

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 12

PLANO:

Calificación PEPRI Centro

P.2.2

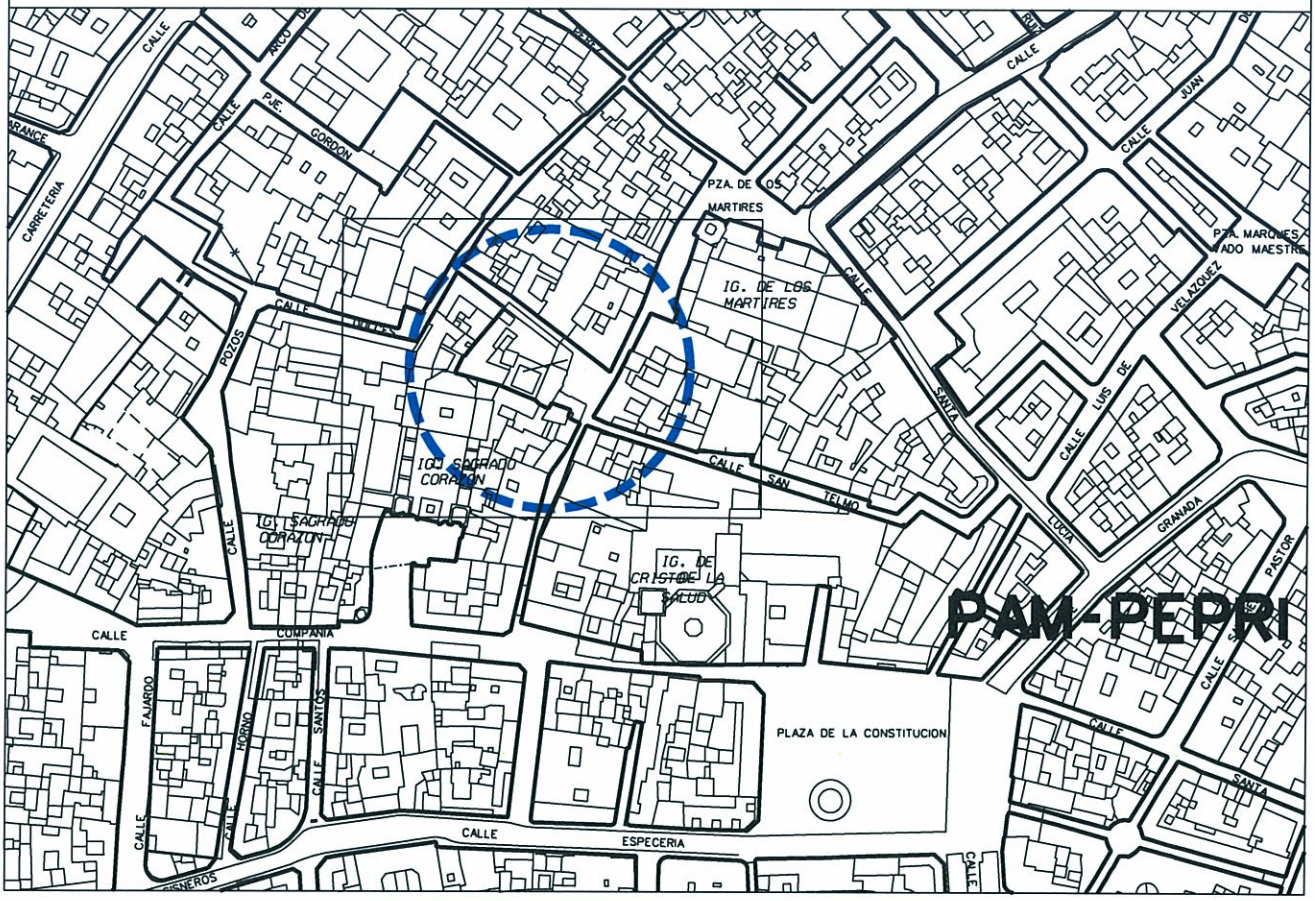
ESCALA: 1/2.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012

DETALLE DOCUMENTO ACTUAL

ESCALA :1/1.000



DOCUMENTO ACTUAL

Ayuntamiento de Málaga

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 12

PLANO:

Alineaciones, alturas y rasantes

P.2.9

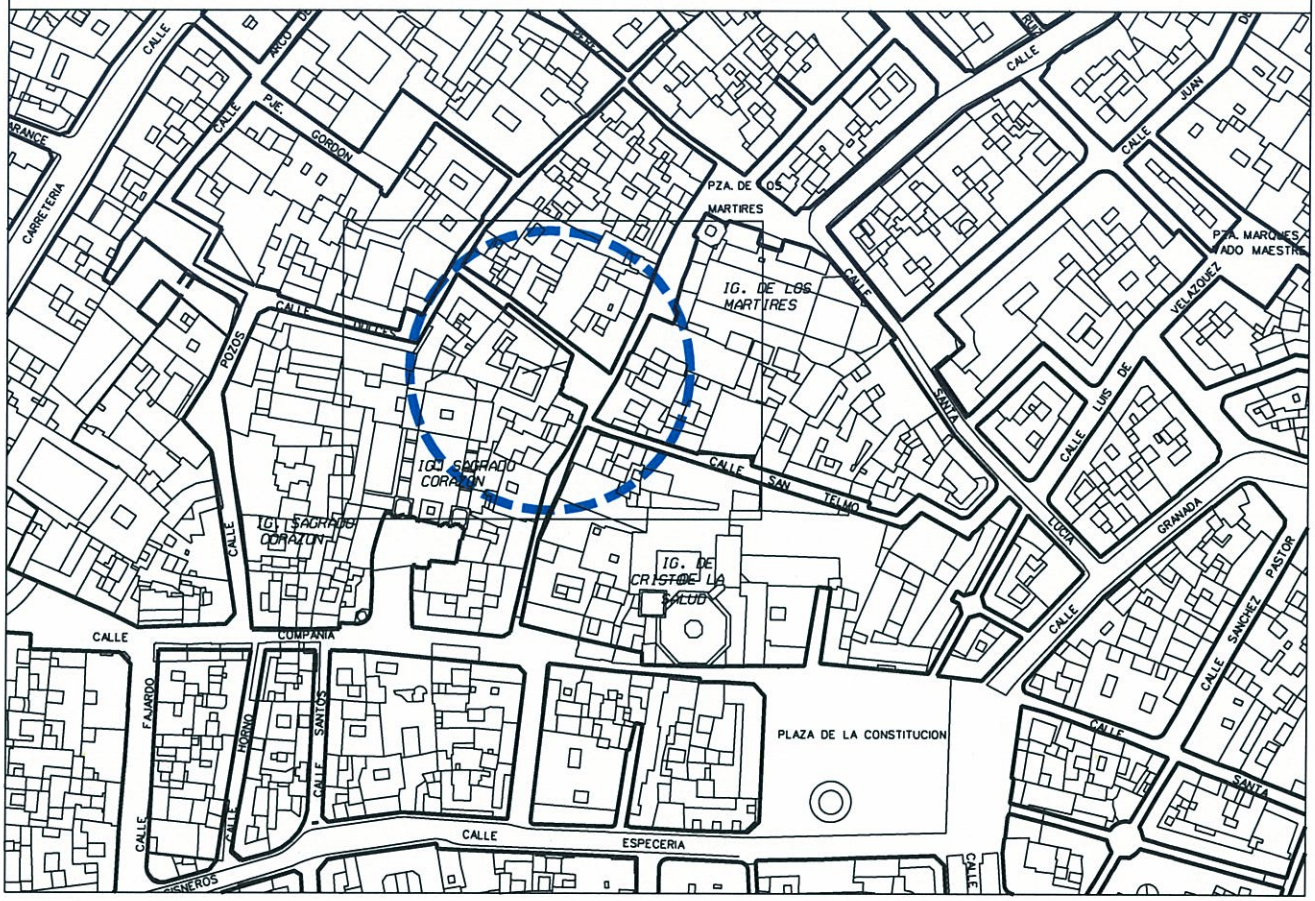
ESCALA: 1/2.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012

DETALLE MODIFICACIÓN PROPUESTA

ESCALA :1/1.000



MODIFICACIÓN PROPUESTA

Ayuntamiento de Málaga

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 12

PLANO:

Alineaciones, alturas y rasantes

P.2.9

ESCALA: 1/2.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012

Nº de CORRECCIÓN **13**

TÍTULO Error de calificación como equipamiento de parcela C/ Trinidad Grund. 22, Y en planos P.2.1. error de la categoría de protección en Stella Maris.

SITUACIÓN Tipo de suelo Urbano

Sector, zona PEPRI Centro

PLANOS QUE AFECTA:

Nº	PLANO	CORRECCION
P.1.1.	Clasificación del suelo	
P.1.2.	Categorías del suelo	
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.2.2	Calificación PEPRI Centro	X

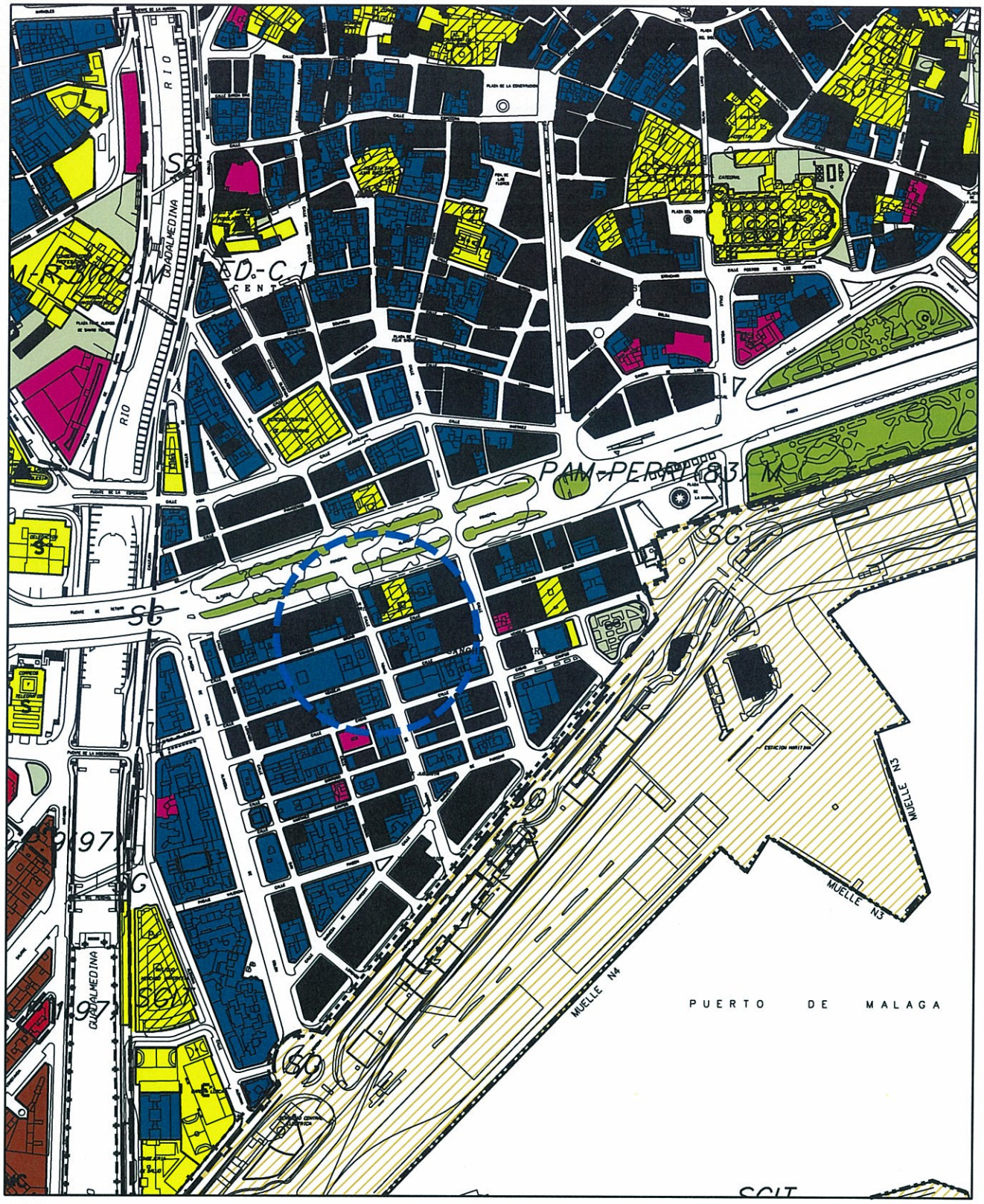
NORMATIVAS, FICHAS, Y CATÁLOGOS AFECTADOS

		TITULO, CAPITULO, SECCION, ARTº, FICHA, PAGINA
M	Memoria	
N	Normativa	
F	Fichas	
C	Catálogos	

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN CORRECCIÓN:

Parcela en calle Trinidad Grund nº 22 figura por error como equipamiento.

Así mismo, en plano P.2.1. de Calificación del PGOU, error en la protección de la Iglesia Stella Maris que figura con protección arquitectónica debiendo ser integral, tal y como figura en el PEPRI Centro.



DOCUMENTO ACTUAL

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

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 13

PLANO:

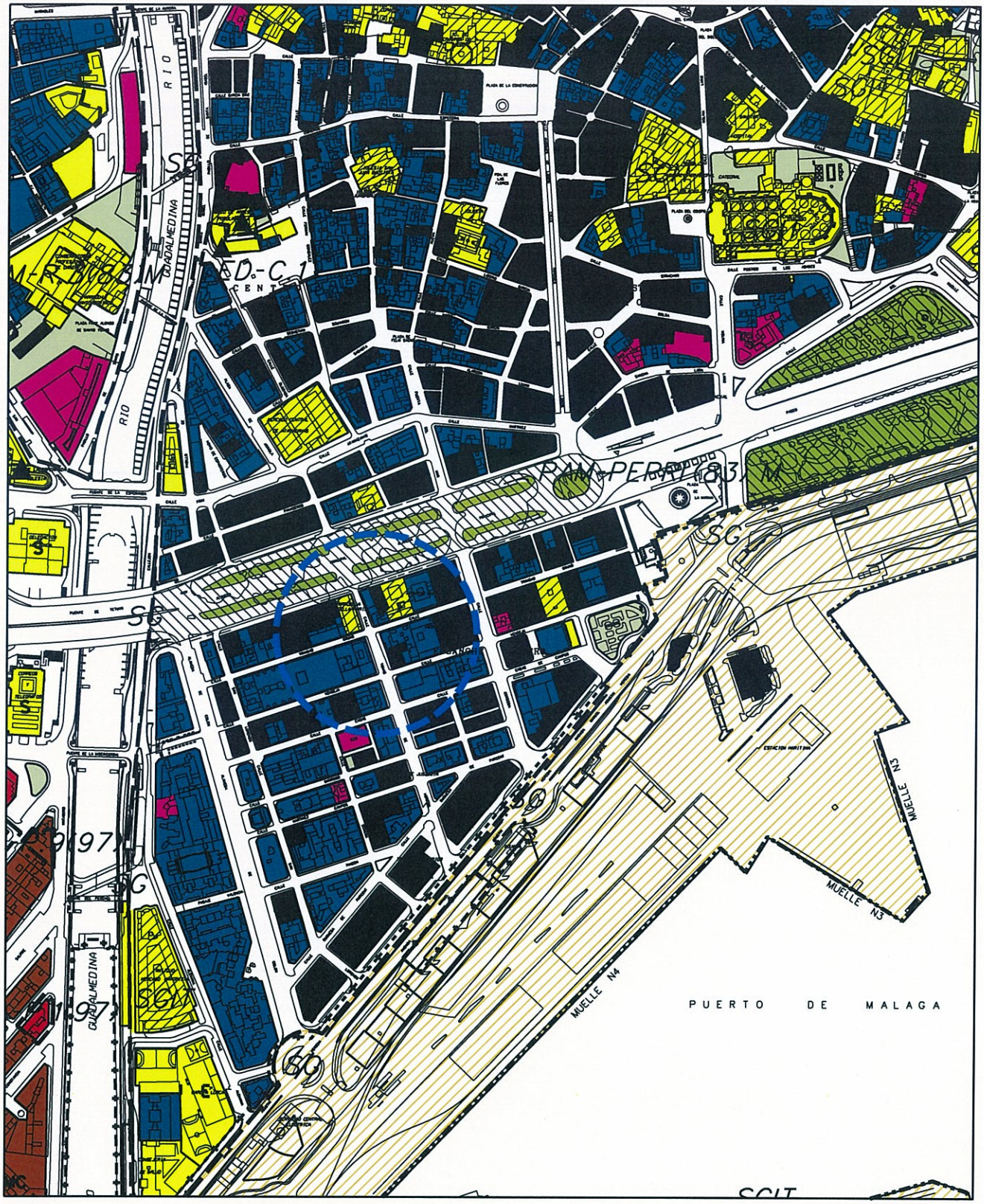
Calificación, usos y sistemas

P.2.1

ESCALA: 1/5.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012



MODIFICACION PROPUESTA

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

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 13

PLANO:

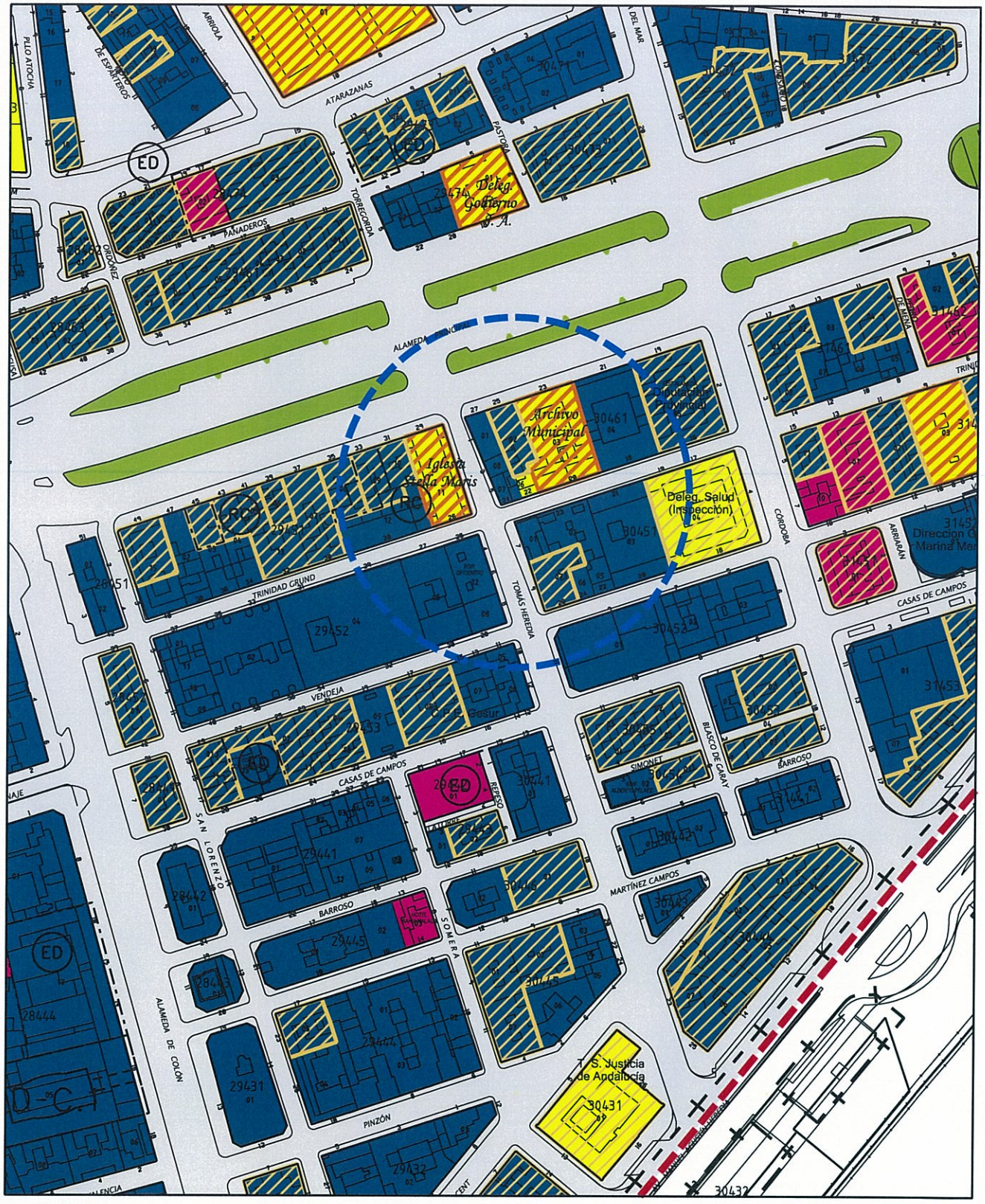
Calificación, usos y sistemas

P.2.1

ESCALA: 1/5.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012



DOCUMENTO ACTUAL

Ayuntamiento de Málaga

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 13

PLANO:

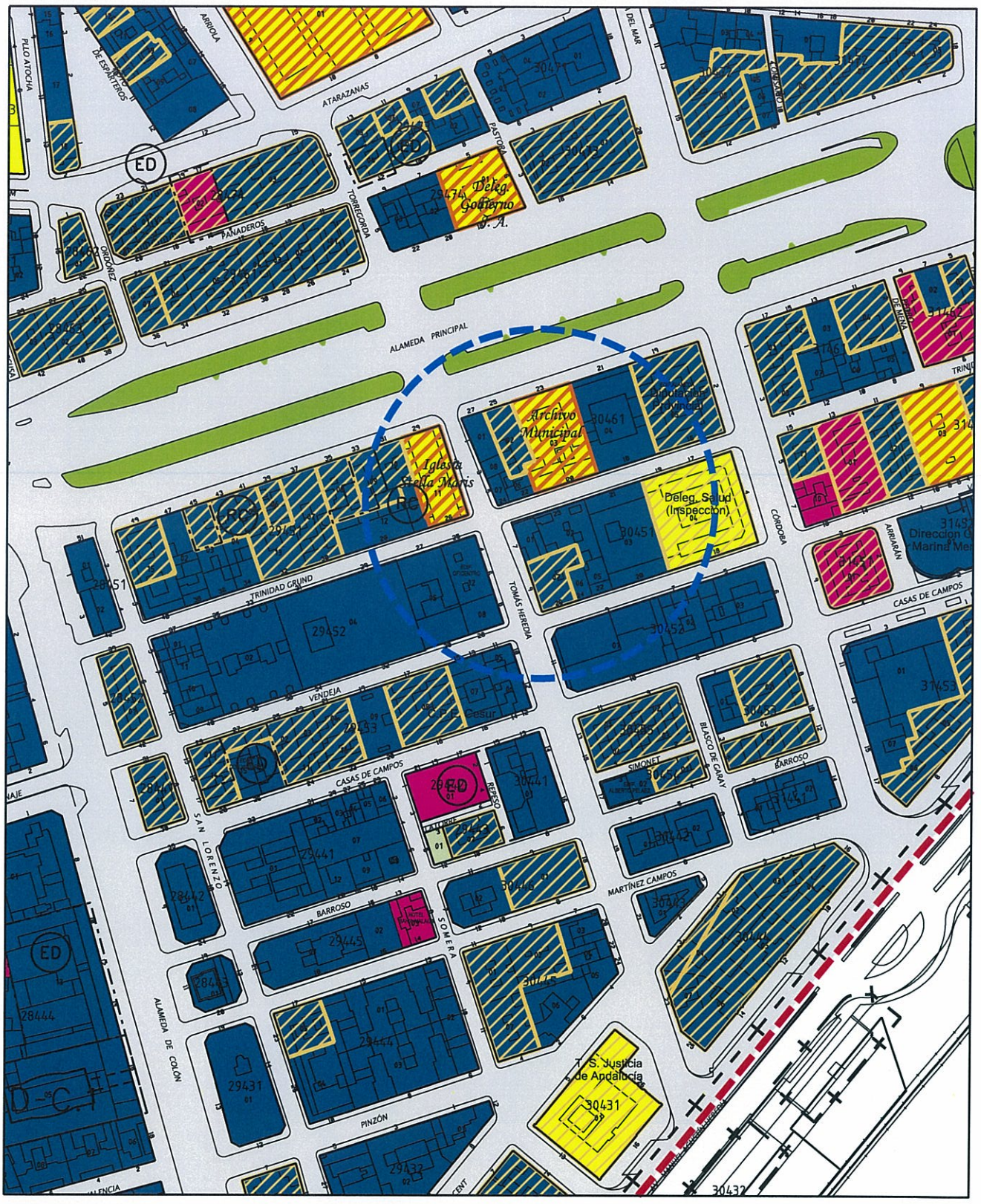
Calificación PEPRI Centro

P.2.2

ESCALA: 1/2.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012



MODIFICACIÓN PROPUESTA

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

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 13

PLANO:

Calificación PEPRI Centro

P.2.2

ESCALA: 1/2.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012

Nº de CORRECCIÓN **14**

TÍTULO Identificación como Productivo 4 zona Productiva en Granja Suárez

SITUACIÓN Tipo de suelo Urbano

Sector, zona R Granja Suárez

PLANOS QUE AFECTA:

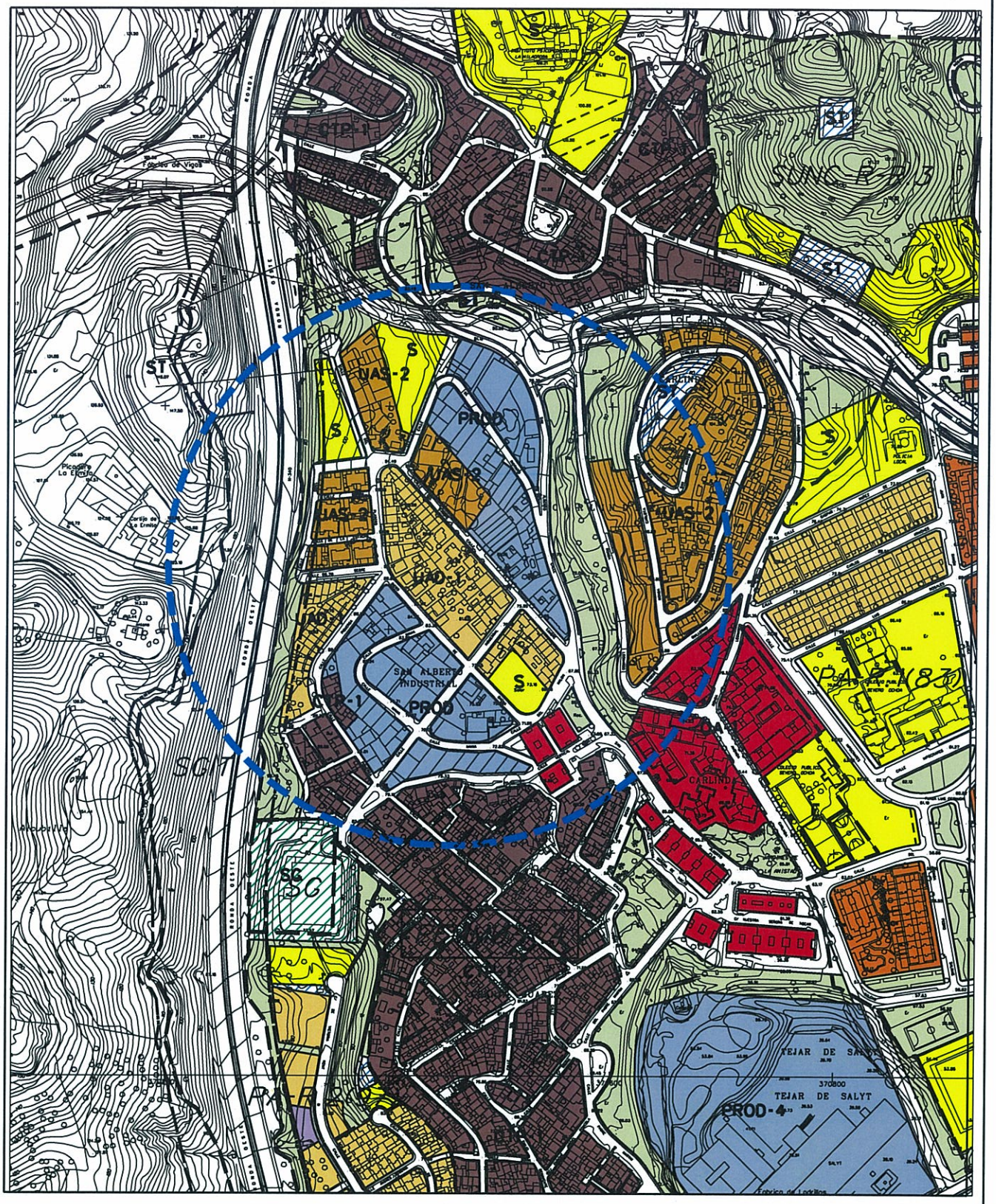
Nº	PLANO	CORRECCIÓN
P.1.1.	Clasificación del suelo	
P.1.2.	Categorías del suelo	
P.1.3.	Usos, densidades y edificabilidades globales.	
P.1.4.	Protecciones estructurales. Edif. Arq. Vegetación.	
P.1.6.	Gestión. Áreas Reparto en Suelo Urbanizable.	
P.1.7.1..	Suelo No urbanizable	
P.1.7.2.	SNU. Protecciones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

NORMATIVAS , FICHAS , Y CATÁLOGOS AFECTADOS

		TÍTULO, CAPÍTULO, SECCIÓN, ARTº, FICHA, PÁGINA
M	Memoria	
N	Normativa	
F	Fichas	
C	Catálogos	

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN CORRECCIÓN:

Identificación como Productivo 4 zona Productiva en Granja Suárez



DOCUMENTO ACTUAL

Ayuntamiento de Málaga

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 14

PLANO:

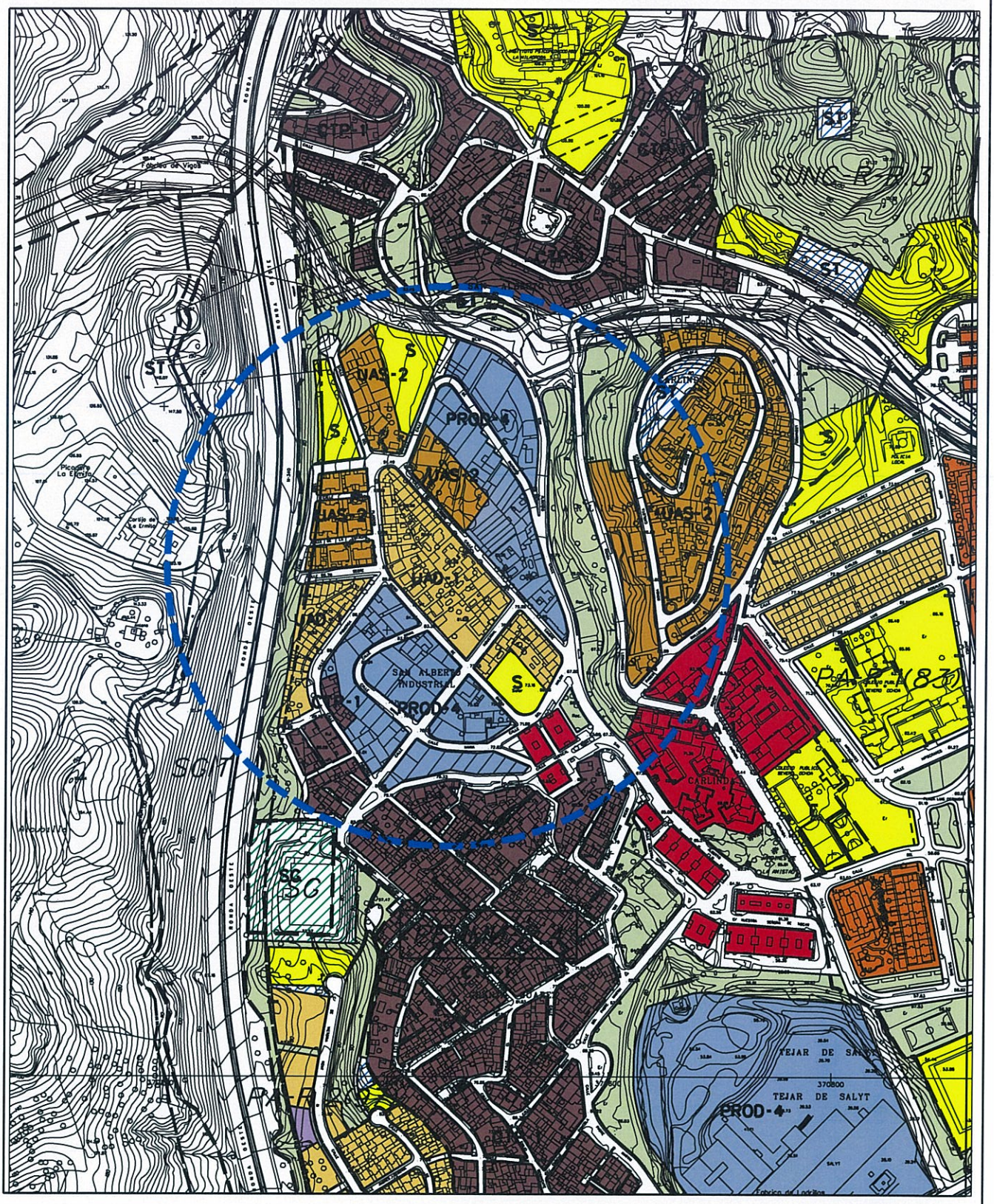
Calificación, usos y sistemas

P.2.1

ESCALA: 1/5.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012



MODIFICACIÓN PROPUESTA

Ayuntamiento de Málaga

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 14

PLANO:

Calificación, usos y sistemas

P.2.1

ESCALA: 1/5.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012

Nº de CORRECCIÓN **16**

TÍTULO Corrección ámbito equipamiento traseras C/ Alcazabilla

SITUACIÓN Tipo de suelo Urbano

Sector, zona PEPRI Centro

PLANOS QUE AFECTA:

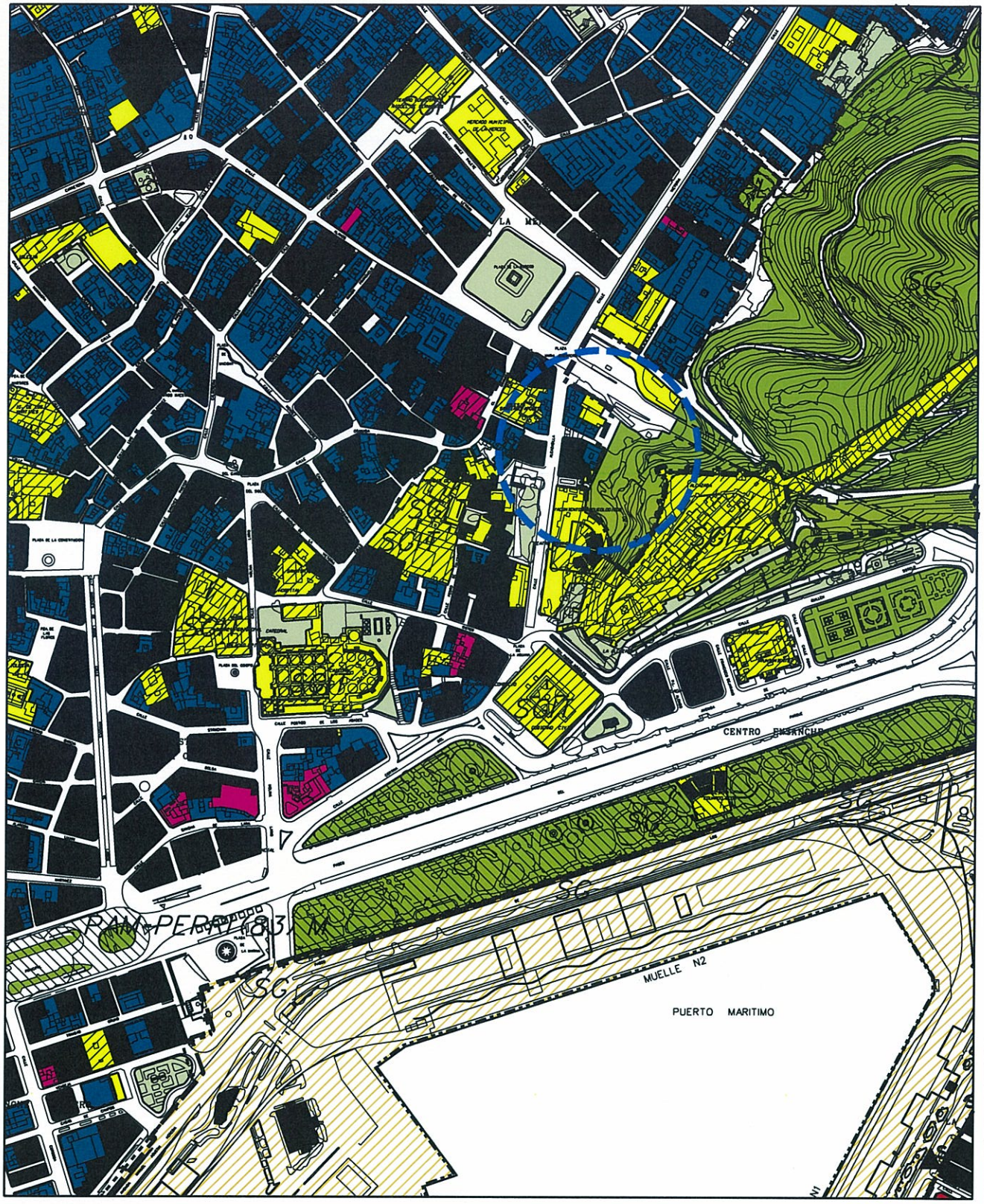
Nº	PLANO	CORRECCION
P.1.1.	Clasificación del suelo	
P.1.2.	Categorías del suelo	
P.1.3.	Usos, densidades y edificabilidades globales.	
P.1.4.	Protecciones estructurales. Edif. Arq. Vegetación.	
P.1.6.	Gestión. Áreas Reparto en Suelo Urbanizable.	
P.1.7.1..	Suelo No urbanizable	
P.1.7.2.	SNU. Protecciones Arqueológicas	
P.2.1.	Calificación, Usos y Sistemas	X
P.2.2	Calificación PEPRI Centro	X
P.2.4.	Gestión PEPRI Centro	X
P.2.6	Protecciones PEPRI Centro	X

NORMATIVAS , FICHAS , Y CATÁLOGOS AFECTADOS

		TÍTULO, CAPÍTULO, SECCIÓN, ARTº, FICHA, PÁGINA
M	Memoria	
N	Normativa	
F	Fichas	
C	Catálogos	

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN CORRECCIÓN:

Se ha representado por error superficie correspondiente a patio trasero de edificio residencial como equipamiento.



DOCUMENTO ACTUAL

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

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 16

PLANO:

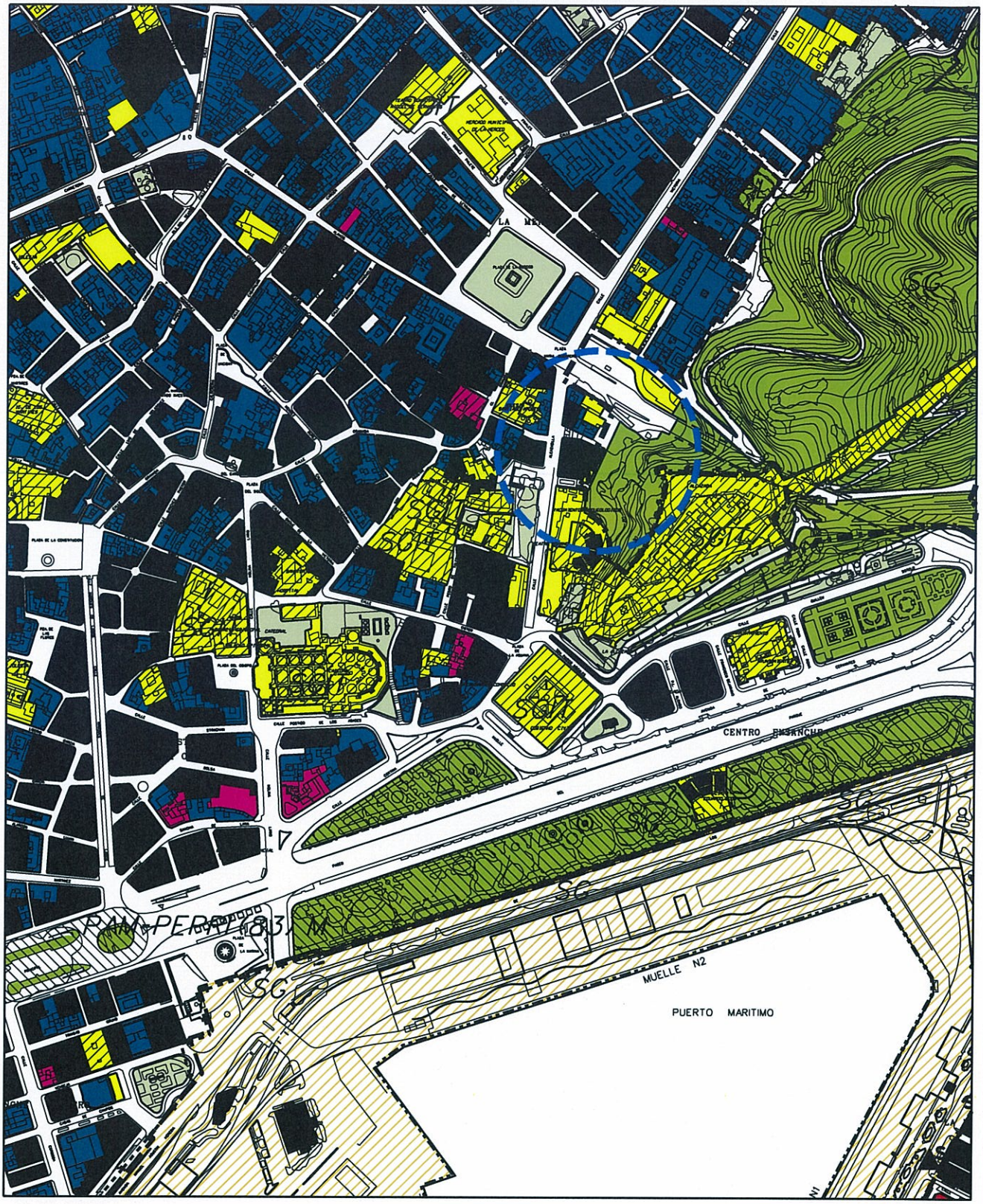
Calificación, usos y sistemas

P.2.1

ESCALA: 1/5.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012



MODIFICACIÓN PROPUESTA

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

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 16

PLANO:

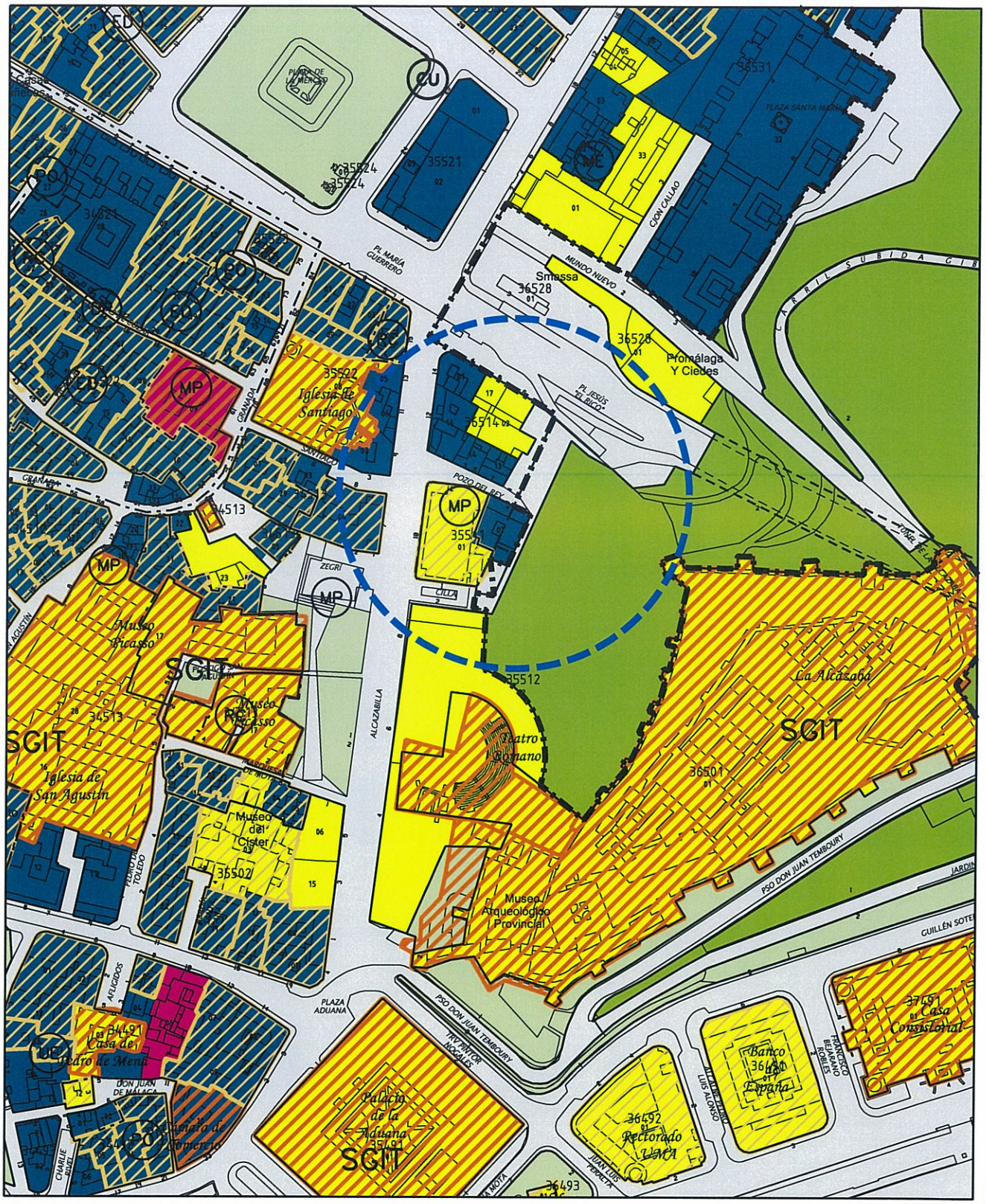
Calificación, usos y sistemas

P.2.1

ESCALA: 1/5.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT-2012



DOCUMENTO ACTUAL

Ayuntamiento de Málaga

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 16

PLANO:

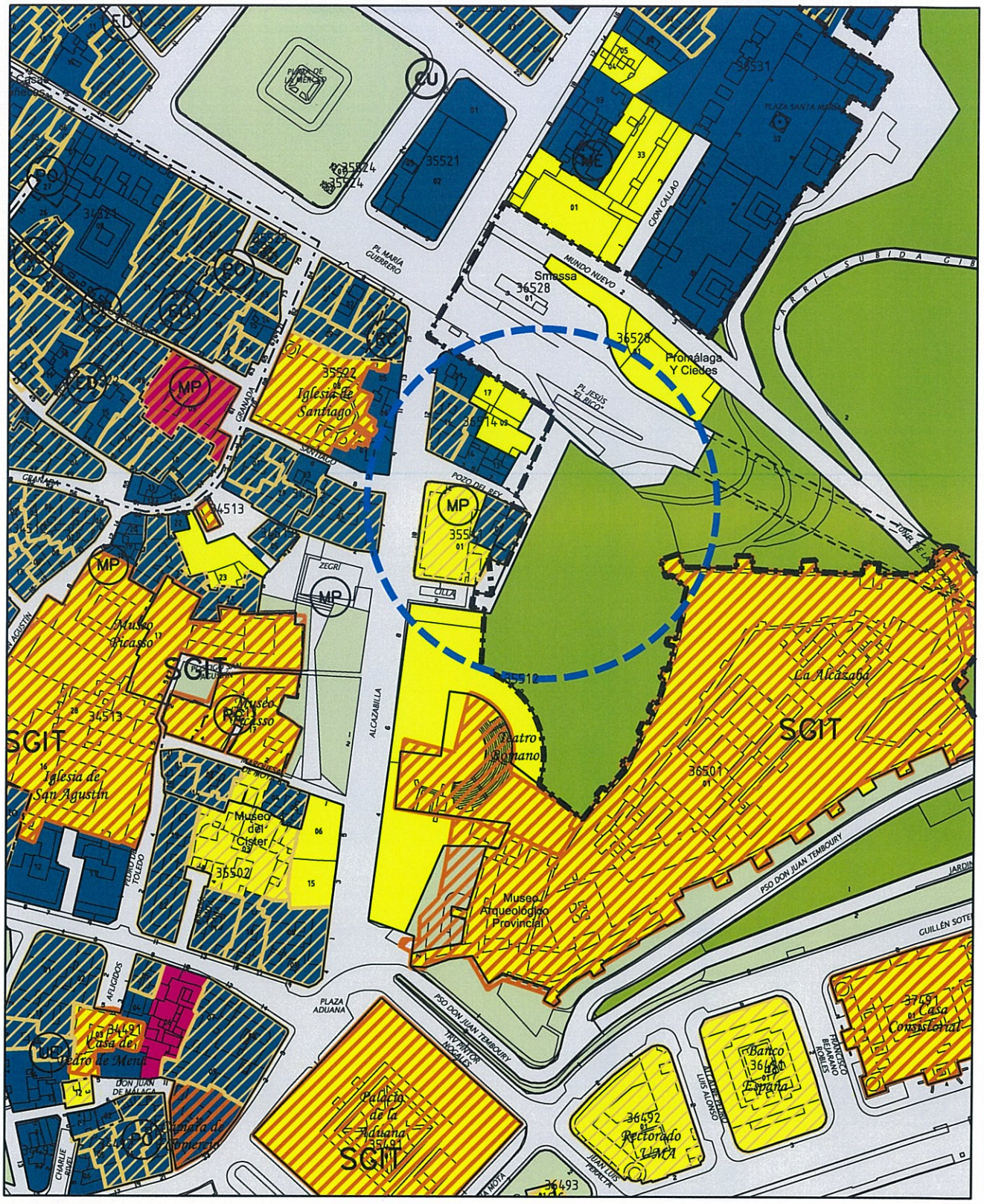
Calificación PEPRI Centro

P.2.2

ESCALA: 1/2.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012



MODIFICACIÓN PROPUESTA

Ayuntamiento de Málaga

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 16

PLANO:

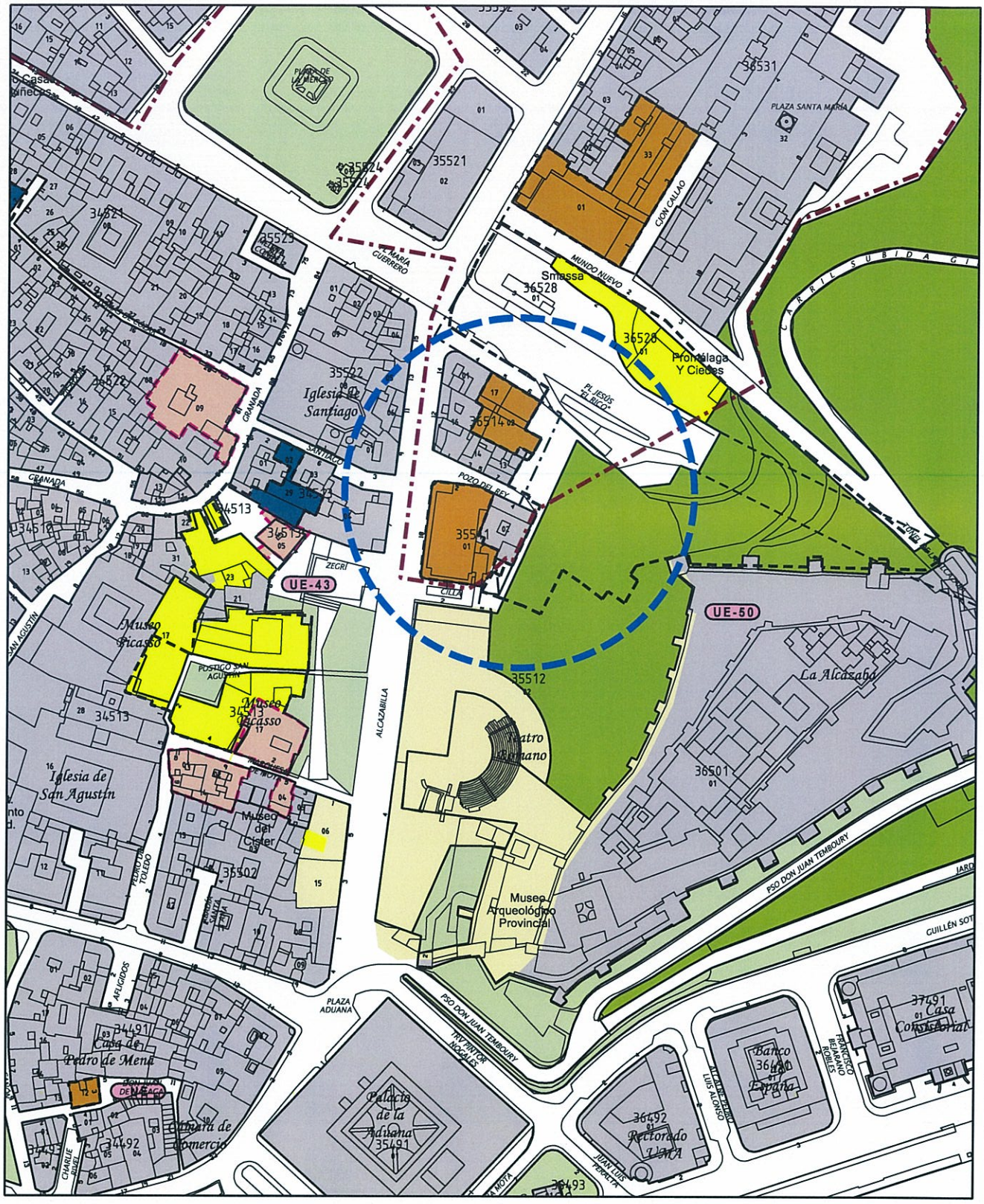
Calificación PEPRI Centro

P.2.2

ESCALA: 1/2.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012



DOCUMENTO ACTUAL

Ayuntamiento de Málaga

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 16

PLANO:

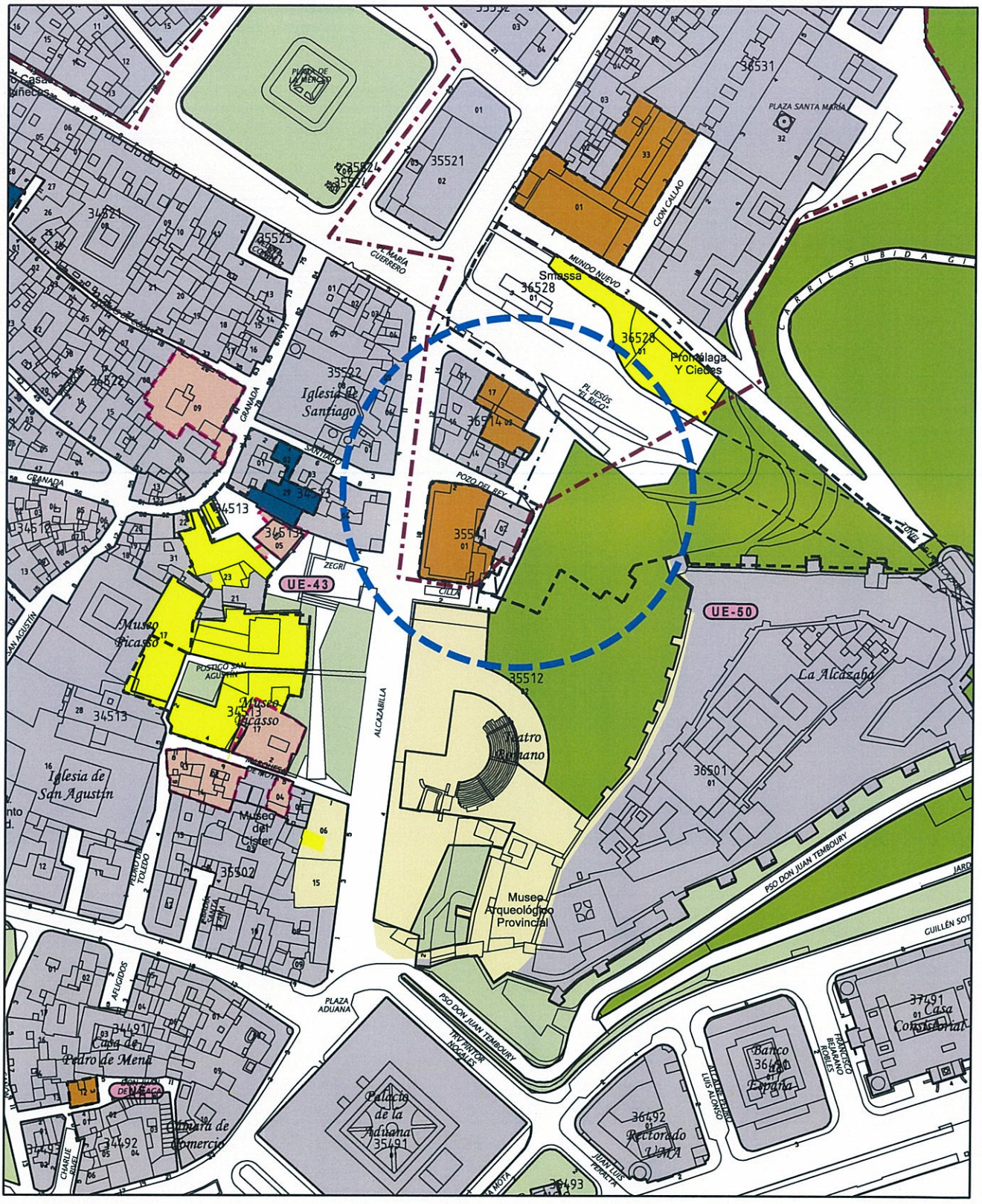
Gestión PEPRI Centro

P.2.4

ESCALA: 1/2.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012



MODIFICACIÓN PROPUESTA

Ayuntamiento de Málaga

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 16

PLANO:

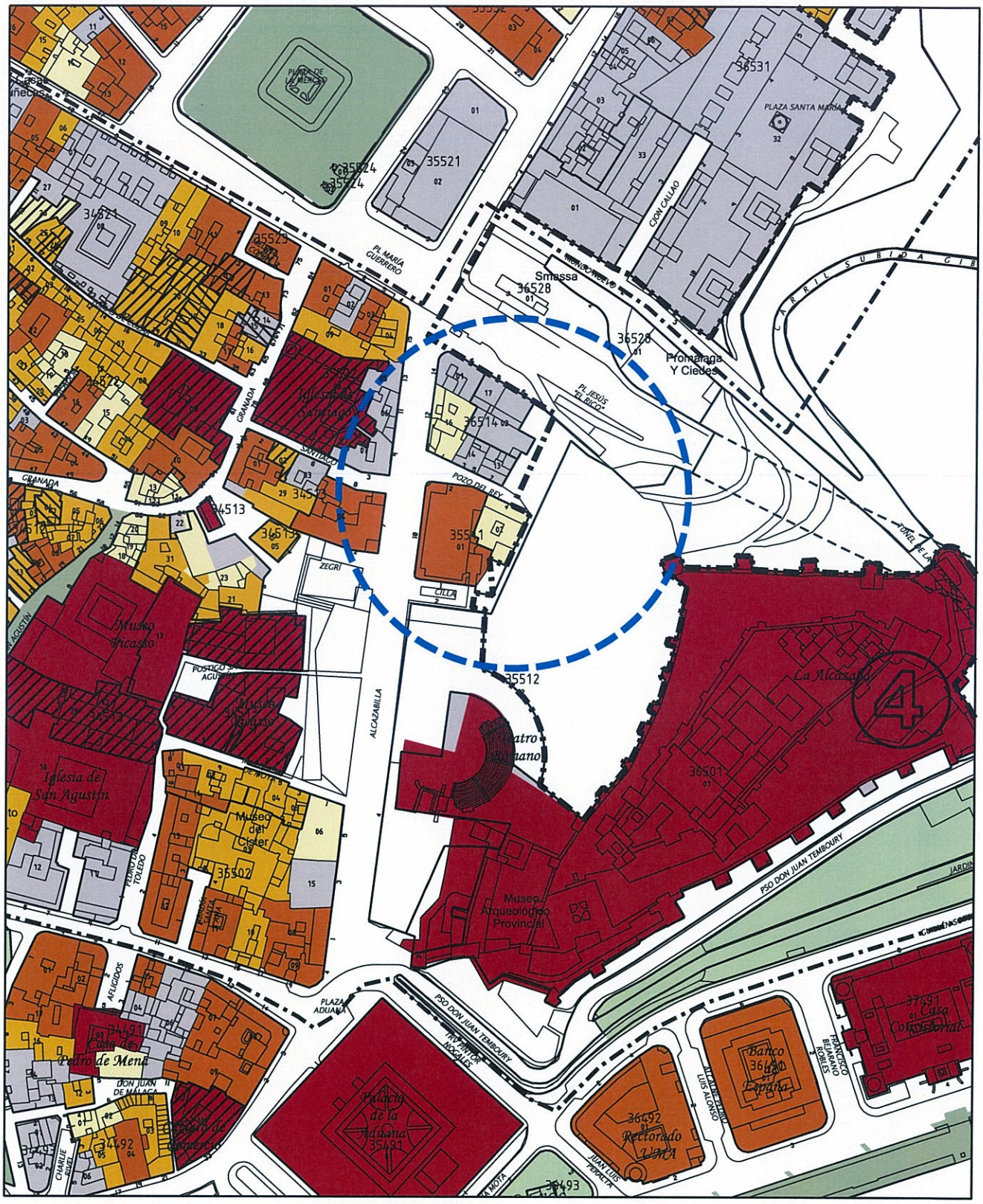
Gestión PEPRI Centro

P.2.4

ESCALA: 1/2.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012



DOCUMENTO ACTUAL

Ayuntamiento de Málaga

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 16

PLANO:

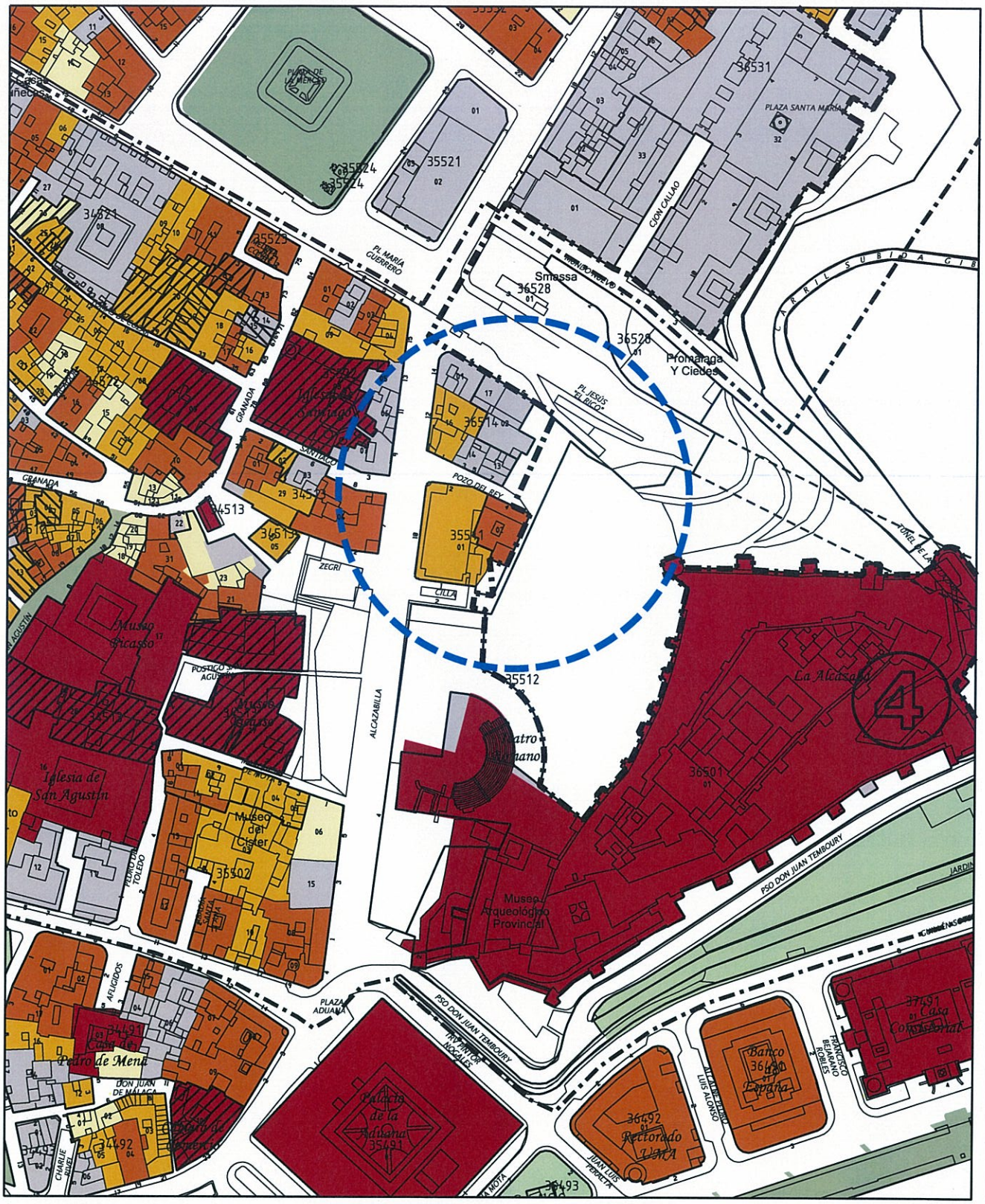
Protecciones PEPRI Centro

P.2.6

ESCALA: 1/2.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012



MODIFICACIÓN PROPUESTA

Ayuntamiento de Málaga

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 16

PLANO:

Protecciones PEPRI Centro

P.2.6

ESCALA: 1/2.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012

Nº de CORRECCIÓN **17**

TÍTULO Corrección discordancia con el PEPRI zona libre C/ Barroso

SITUACIÓN Tipo de suelo Urbano

Sector, zona PEPRI Centro

PLANOS QUE AFECTA:

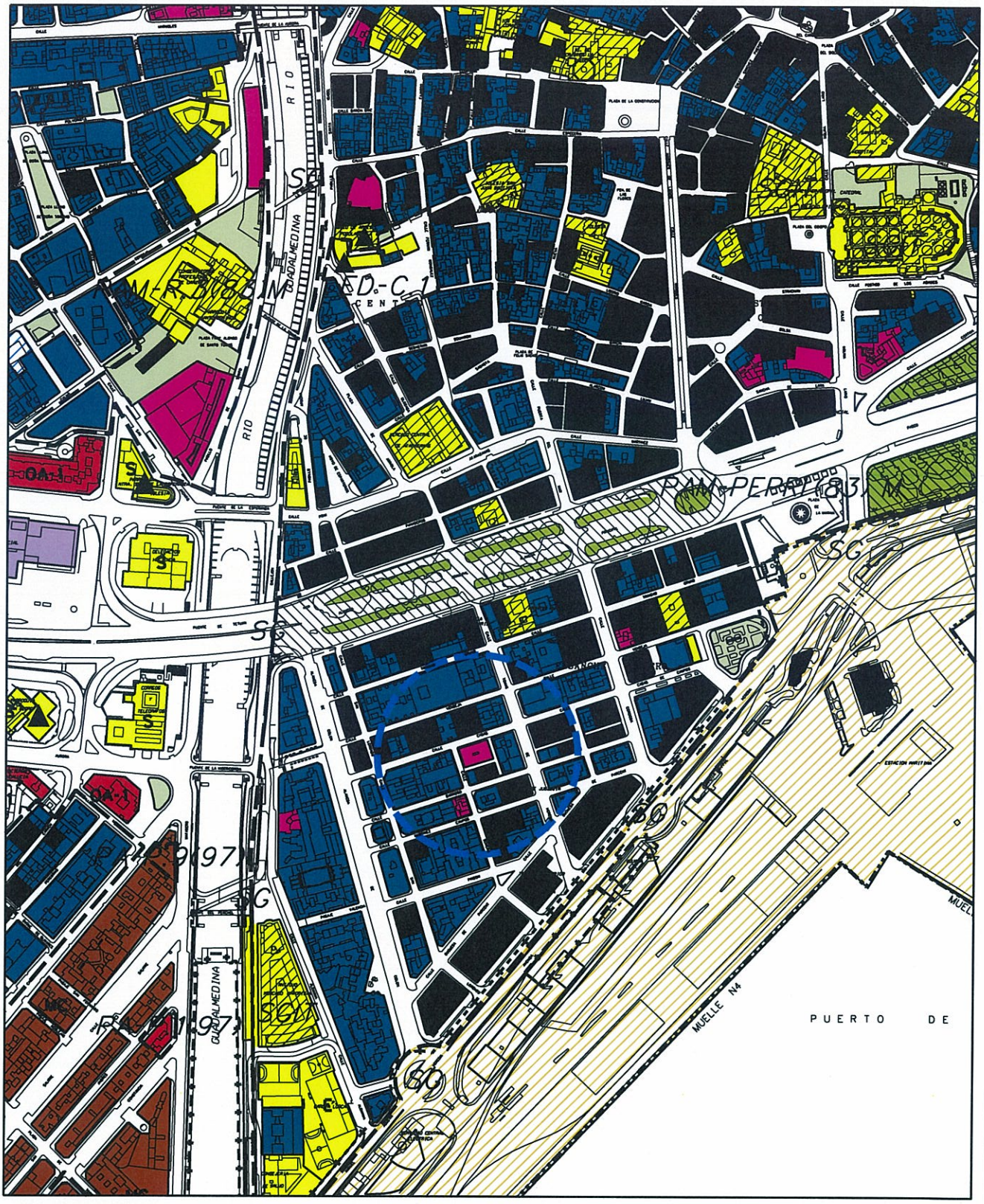
Nº	PLANO	CORRECCIÓN
P.1.1.	Clasificación del suelo	
P.1.2.	Categorías del suelo	
P.1.3.	Usos, densidades y edificabilidades globales.	
P.1.4.	Protecciones estructurales. Edif. Arq. Vegetación.	
P.1.6.	Gestión. Áreas Reparto en Suelo Urbanizable.	
P.1.7.1..	Suelo No urbanizable	
P.1.7.2.	SNU. Protecciones Arqueológicas	
P.2.1.	Calificación, Usos y Sistemas	X
P.2.2	Calificación PEPRI Centro	X
P.2.4.	Gestión PEPRI Centro	X
P.2.6	Protecciones PEPRI Centro	X

NORMATIVAS , FICHAS , Y CATÁLOGOS AFECTADOS

		TÍTULO, CAPÍTULO, SECCIÓN, ARTº, FICHA, PÁGINA
M	Memoria	
N	Normativa	
F	Fichas	
C	Catálogos	

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN CORRECCIÓN:

Se ha suprimido por error en la documentación del PGOU una zona libre C/ Barroso. Prevista en el PEPRI original. Se corrige volviéndola a introducir.



DOCUMENTO ACTUAL

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

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 17

PLANO:

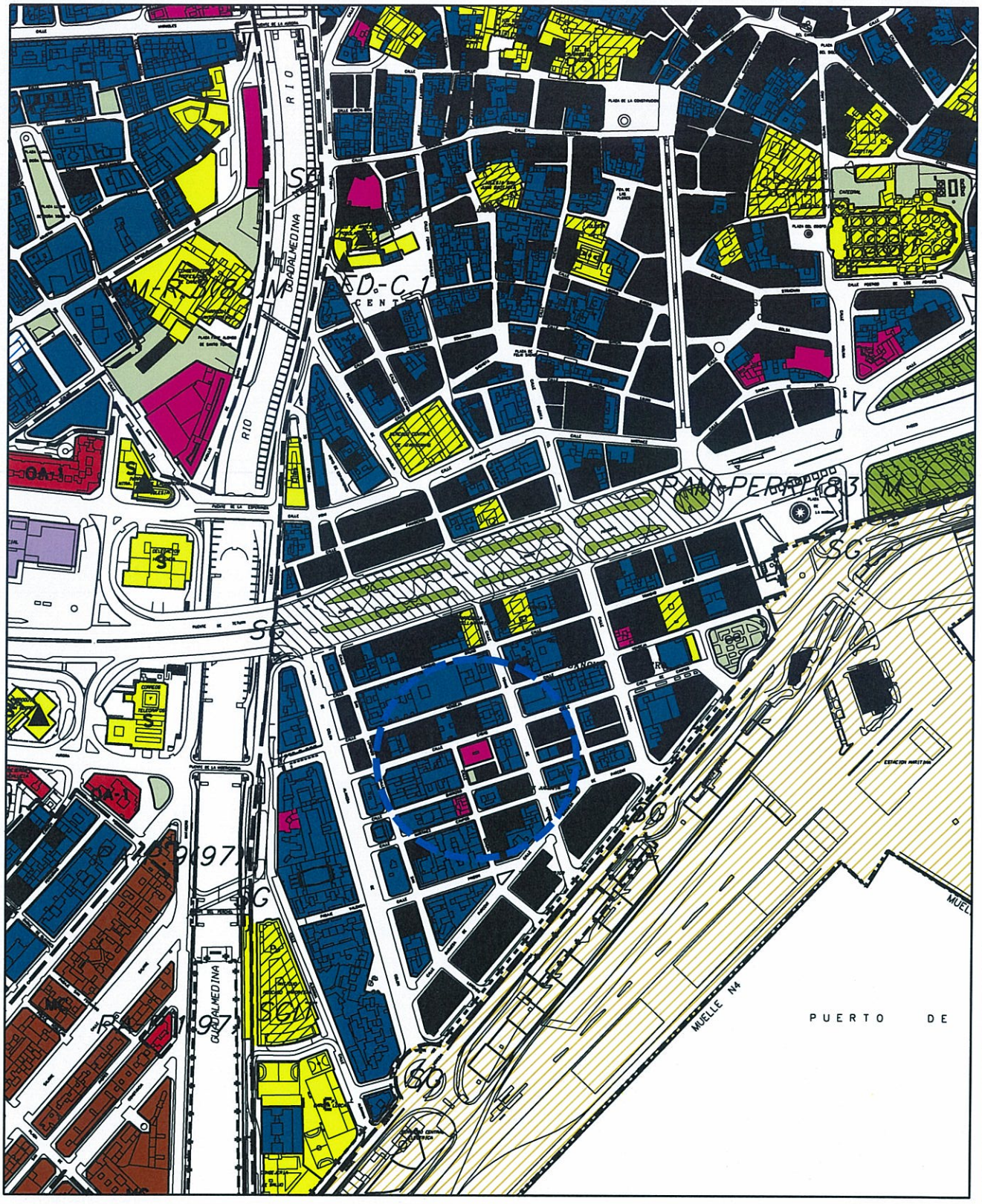
Calificación, usos y sistemas

P.2.1

ESCALA: 1/5.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012



MODIFICACIÓN PROPUESTA

Ayuntamiento de Málaga

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 17

PLANO:

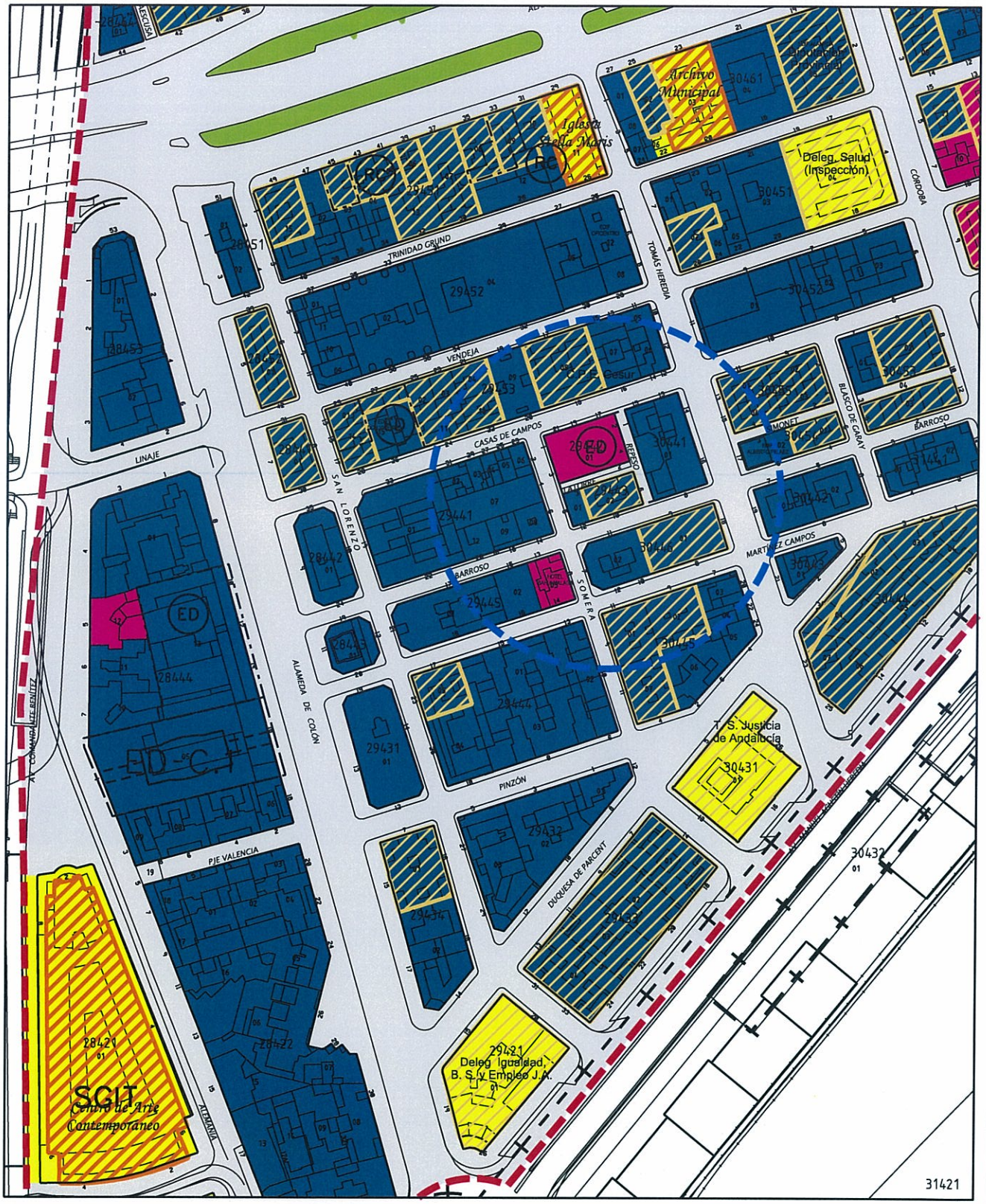
Calificación, usos y sistemas

P.2.1

ESCALA: 1/5.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012



DOCUMENTO ACTUAL

Ayuntamiento de Málaga

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 17

PLANO:

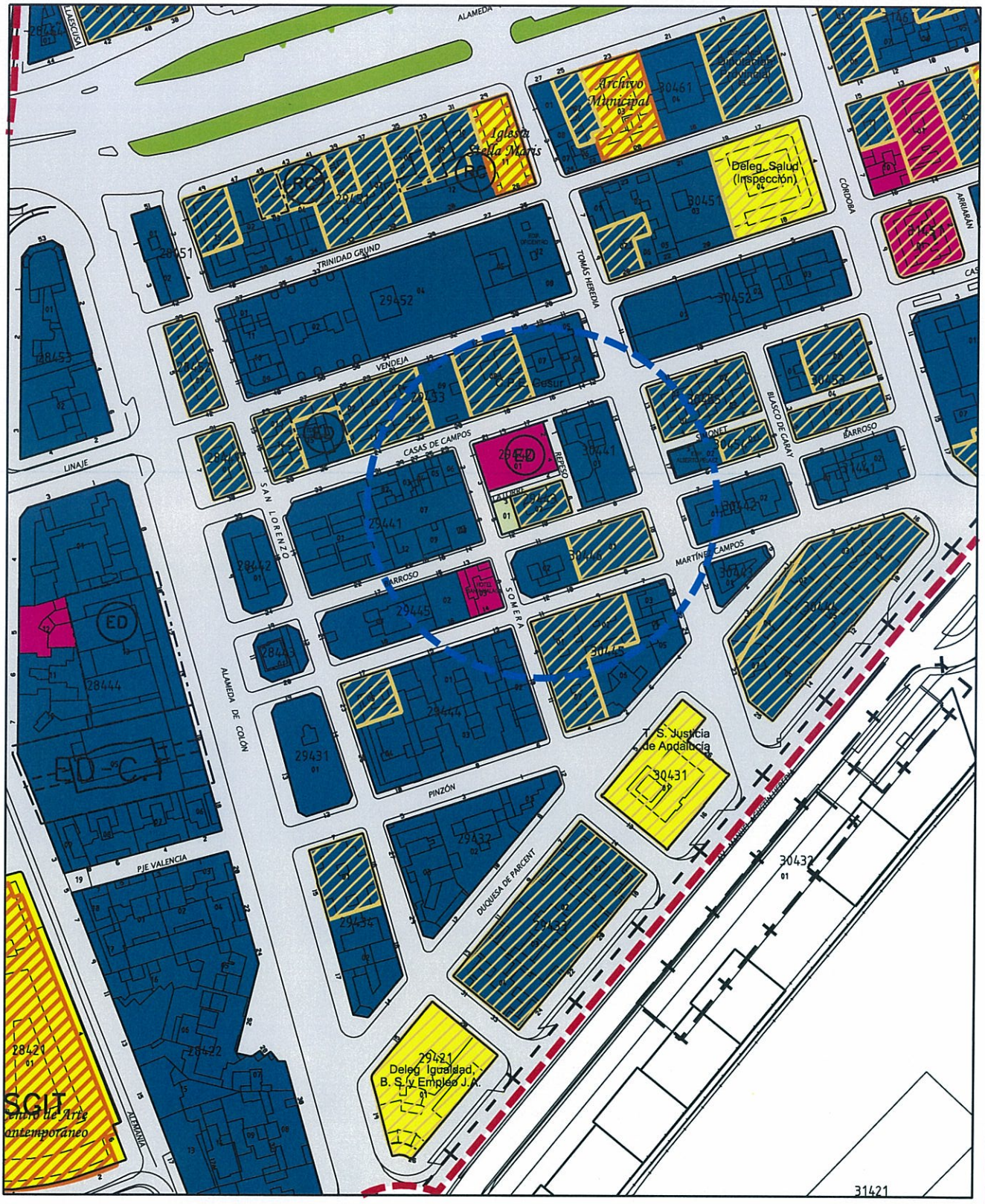
Calificación PEPRI Centro

P.2.2

ESCALA: 1/2.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012



MODIFICACIÓN PROPUESTA

Ayuntamiento de Málaga

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 17

PLANO:

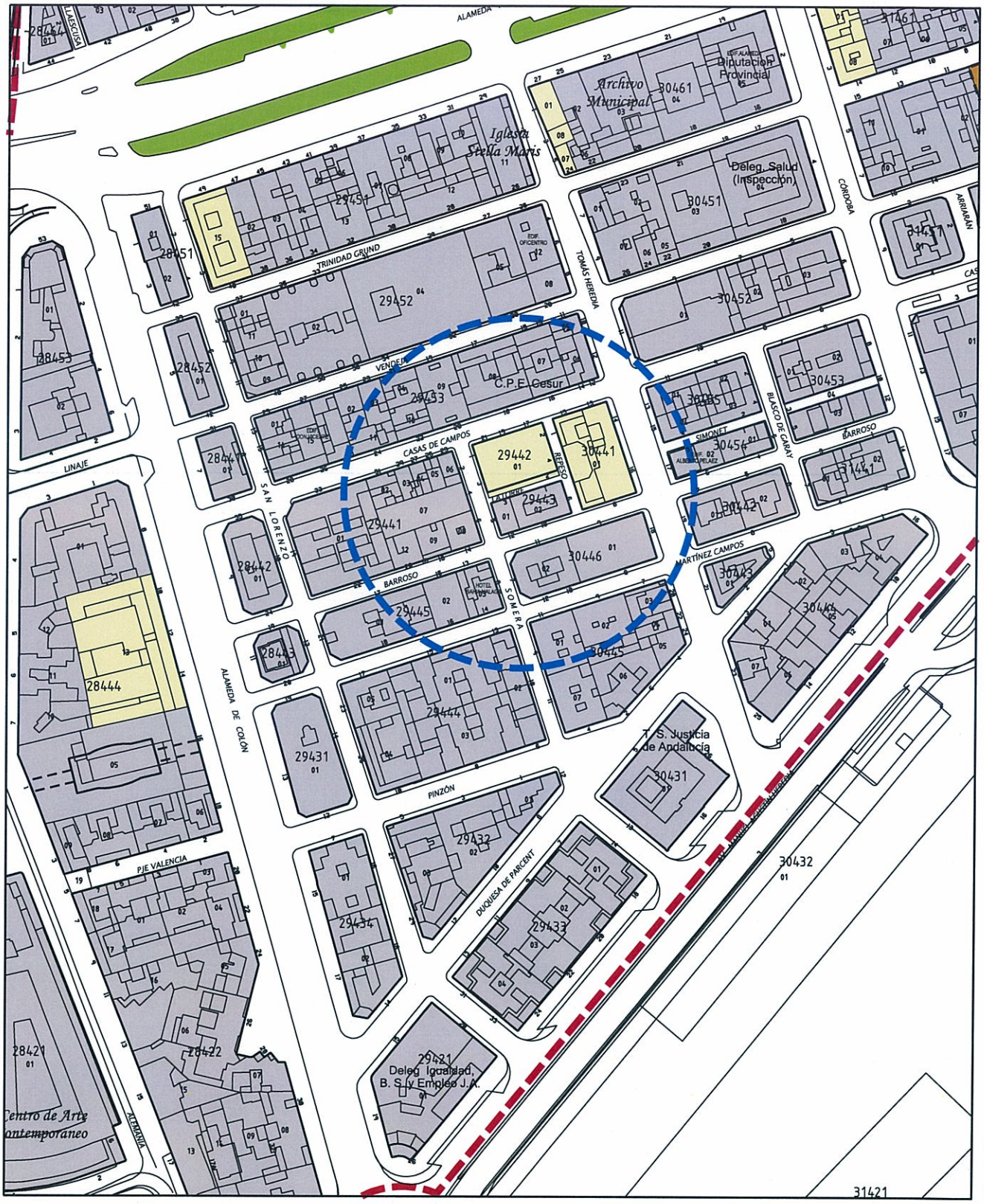
Calificación PEPRI Centro

P.2.2

ESCALA: 1/2.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012



DOCUMENTO ACTUAL

Ayuntamiento de Málaga

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 17

PLANO:

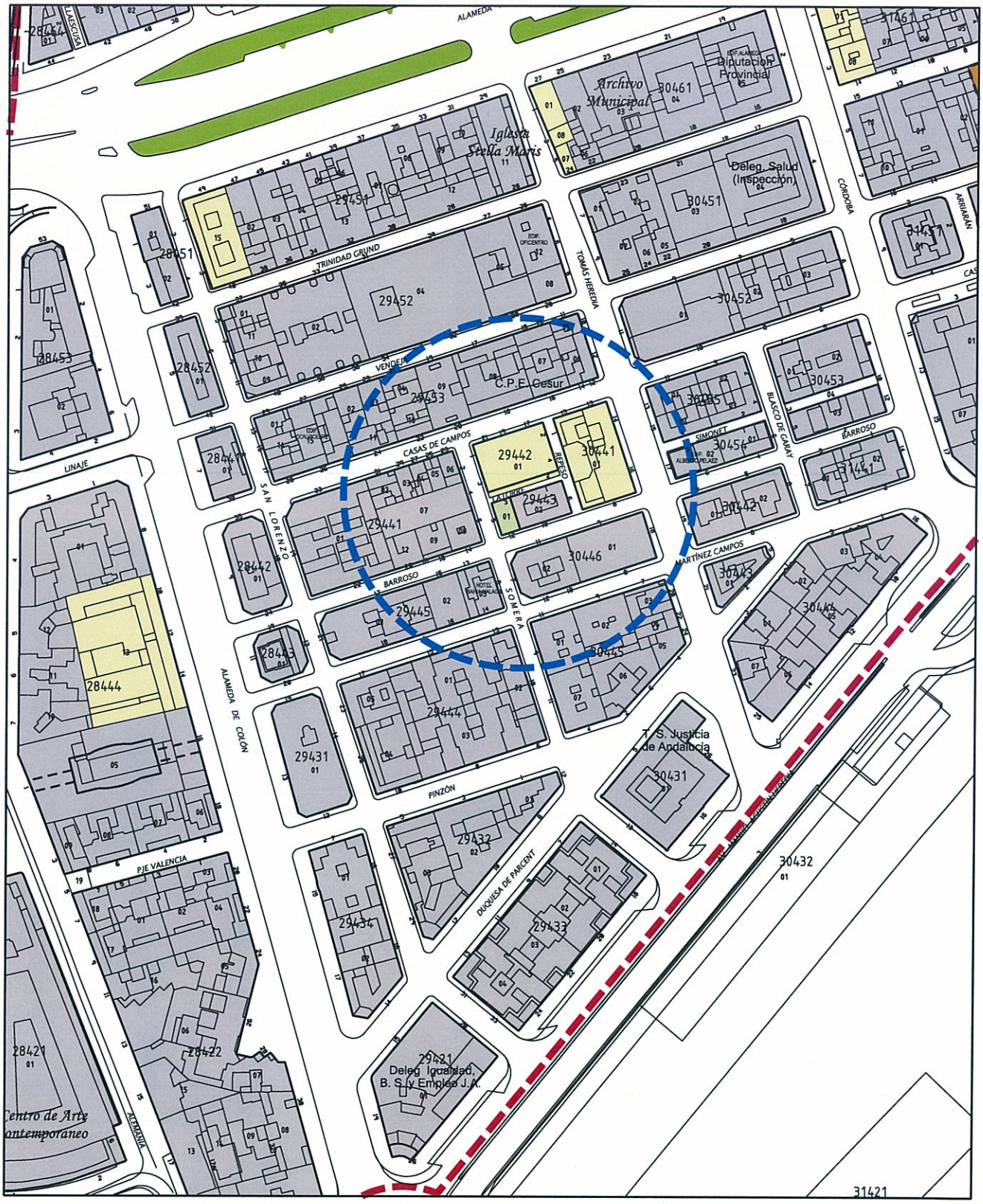
Gestión PEPRI Centro

P.2.4

ESCALA: 1/2.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012



MODIFICACIÓN PROPUESTA

Ayuntamiento de Málaga

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 17

PLANO:

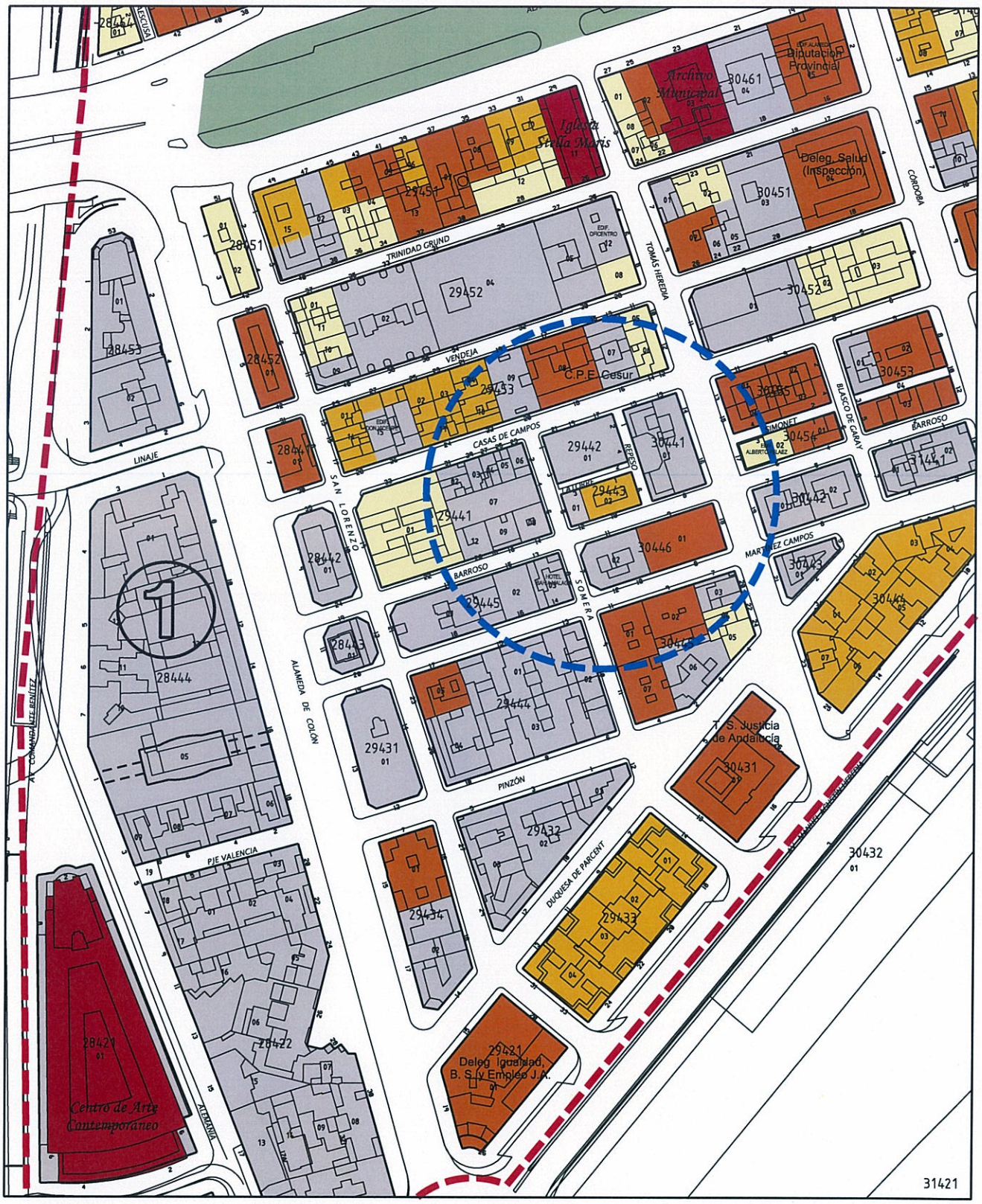
Gestión PEPRI Centro

P.2.4

ESCALA: 1/2.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012



DOCUMENTO ACTUAL

Ayuntamiento de Málaga

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 17

PLANO:

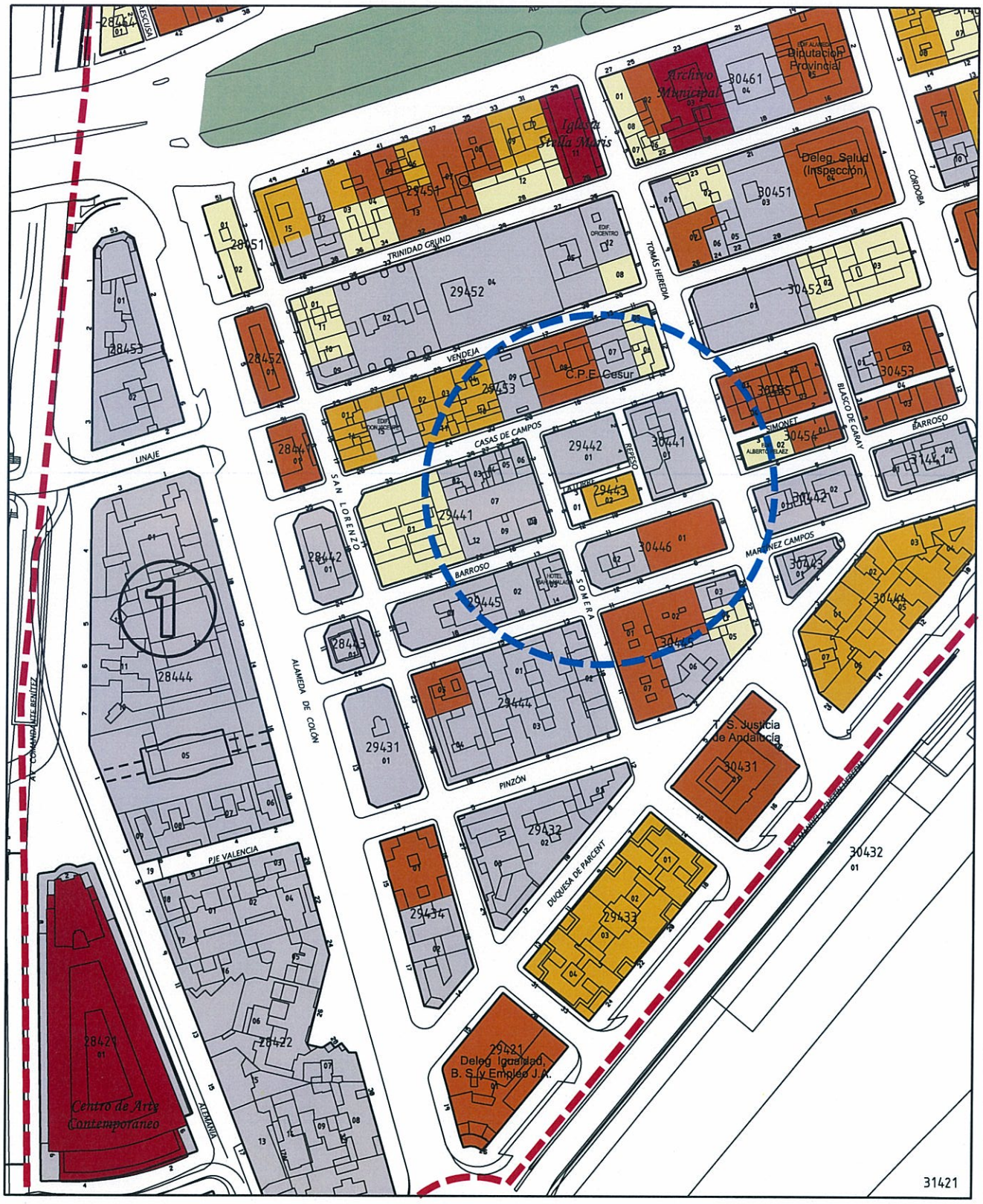
Protecciones PEPRI Centro

P.2.6

ESCALA: 1/2.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012



MODIFICACIÓN PROPUESTA

Ayuntamiento de Málaga

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 17

PLANO:

Protecciones PEPRI Centro

P.2.6

ESCALA: 1/2.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012

Nº de CORRECCIÓN **18**

TÍTULO: Corrección de error en nomenclatura PA-CA3 (83) M.

SITUACIÓN Tipo de suelo: Urbano

Sector, zona: PA-CA.3(83)M, Parque Tecnológico

PLANOS QUE AFECTA:

Nº	PLANO	CORRECCION
P.1.1.	Clasificación del suelo	
P.1.2.	Categorías del suelo	
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	
P.2.3.	Gestión, Áreas de Reparto en Suelo Urbano	
P.2.5.	Protecciones Medio Urbano. Edif. Y vegetación.	
OTROS	.....	

NORMATIVAS , FICHAS , Y CATÁLOGOS AFECTADOS

		TÍTULO, CAPÍTULO, SECCION, ARTº, FICHA, PAGINA
M	Memoria	
N	Normativa	
F	Fichas	Cambiar la referencia del ámbito
C	Catálogos	

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN CORRECCIÓN:

En el ámbito del Parque Tecnológico de Andalucía, designado en el plano de calificación como PA-CA.3(83)M, aparece en la ficha del mismo como PAM-CA.3(83)M.

La corrección la designación de la ficha de PAM-CA.3(83)M, a PA-CA.3(83)M.

IDENTIFICACIÓN **PAM-CA.3 (83) M**

BARRIO	CAMPANILLAS	HOJA	21	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Parcial de Ordenación SUP-CA.7 "Parque Tecnólogico"

Ordenación

FICHA ACTUAL

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Parcial de Ordenación SUP-CA.7 "Parque Tecnológico". Aprobación Definitiva: 25-05-90
ED Parcelas PS-C.3-PS-C.4. Aprobación Definitiva: 29-06-06
ED Parcela CE-2. Aprobación Definitiva: 29-06-06
ED Parcela PS-C.2: Aprobación Definitiva: 27-2-08

Gestión Urbanística:
Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 05-04-91

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES PGOU 97

1.- Ordenanza de aplicación: Productivo-4 (Plan Parcial) (PR).

2.- Cesiones:

Verde/Deportivo:	688.666'00 m^2s
Social/Cultural:	69.607'00 m^2s
Viario:	188.593'00 m^2s
AM:	Realizada

3.- Superficie del ámbito: 1.685.199'00 m^2s

4.- Ie: 0'28 m^2s/m^2t

5.- Edificabilidad total: 475.805'55 m^2t.

CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

1.- La propuesta de nuevos desarrollos en el entorno lleva consigo la adaptación de los límites del ámbito original del PA.

2.- No se requerirá modificación del planeamiento de desarrollo.

3.- Nueva superficie del ámbito: 1.631.831 m^2s.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	1.631.831,00 m^2s	**Ie m^2t/m^2s:**	0,29
EDIFICABILIDAD TOTAL:	475.805,55 m^2t	**Uso Global:**	Productivo-4
APROV. MEDIO:	0,29 m^2t/m^2s	**C.P.H.:**	
APROV. SUBJETIVO:	428.225,00 m^2t	**Excesos:**	

Identificación y Localización

Ordenación Pormenorizada Completa

IDENTIFICACIÓN **PA-CA.3 (83) M**

BARRIO	CAMPANILLAS	HOJA	21	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Parcial de Ordenación SUP-CA.7 "Parque Tecnólogico"

Ordenación

FICHA PROPUESTA

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Parcial de Ordenación SUP-CA.7 "Parque Tecnológico". Aprobación Definitiva: 25-05-90
ED Parcelas PS-C.3-PS-C.4. Aprobación Definitiva: 29-06-06
ED Parcela CE-2. Aprobación Definitiva: 29-06-06
ED Parcela PS-C.2: Aprobación Definitiva: 27-2-08

Gestión Urbanística:
Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 05-04-91

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES PGOU 97

1.- Ordenanza de aplicación: Productivo-4 (Plan Parcial) (PR).

2.- Cesiones:

Verde/Deportivo:	688.666'00 m^2s
Social/Cultural:	69.607'00 m^2s
Viario:	188.593'00 m^2s
AM:	Realizada

3.- Superficie del ámbito: 1.685.199'00 m^2s

4.- Ie: 0'28 m^2s/m^2t

5.- Edificabilidad total: 475.805'55 m^2t.

CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

1.- La propuesta de nuevos desarrollos en el entorno lleva consigo la adaptación de los límites del ámbito original del PA.

2.- No se requerirá modificación del planeamiento de desarrollo.

3.- Nueva superficie del ámbito: 1.631.831 m^2s.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	1.631.831,00 m^2s	**Ie m^2t/m^2s:**	0,29
EDIFICABILIDAD TOTAL:	475.805,55 m^2t	**Uso Global:**	Productivo-4
APROV. MEDIO:	0,29 m^2t/m^2s	**C.P.H.:**	
APROV. SUBJETIVO:	428.225,00 m^2t	**Excesos:**	

Identificación y Localización

Ordenación Pormenorizada Completa

Nº de CORRECCIÓN **19**

TÍTULO Corrección de Alineaciones C/ León Tolstoi. Universidad

SITUACIÓN Tipo de suelo SGIT Equipamiento

Sector, zona Teatinos (T) Universidad

PLANOS QUE AFECTA:

Nº	PLANO	CORRECCION
P.1.1.	Clasificación del suelo	X
P.1.2.	Categorías del suelo	
P.1.3.	Usos, densidades y edificabilidades globales.	X
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	
P.2.5.	Protecciones Medio Urbano. Edif. Y vegetación.	
P.1.3.0	Usos globales y Sistemas Generales	X
P.2.9	Alineaciones, Alturas y Rasantes	X

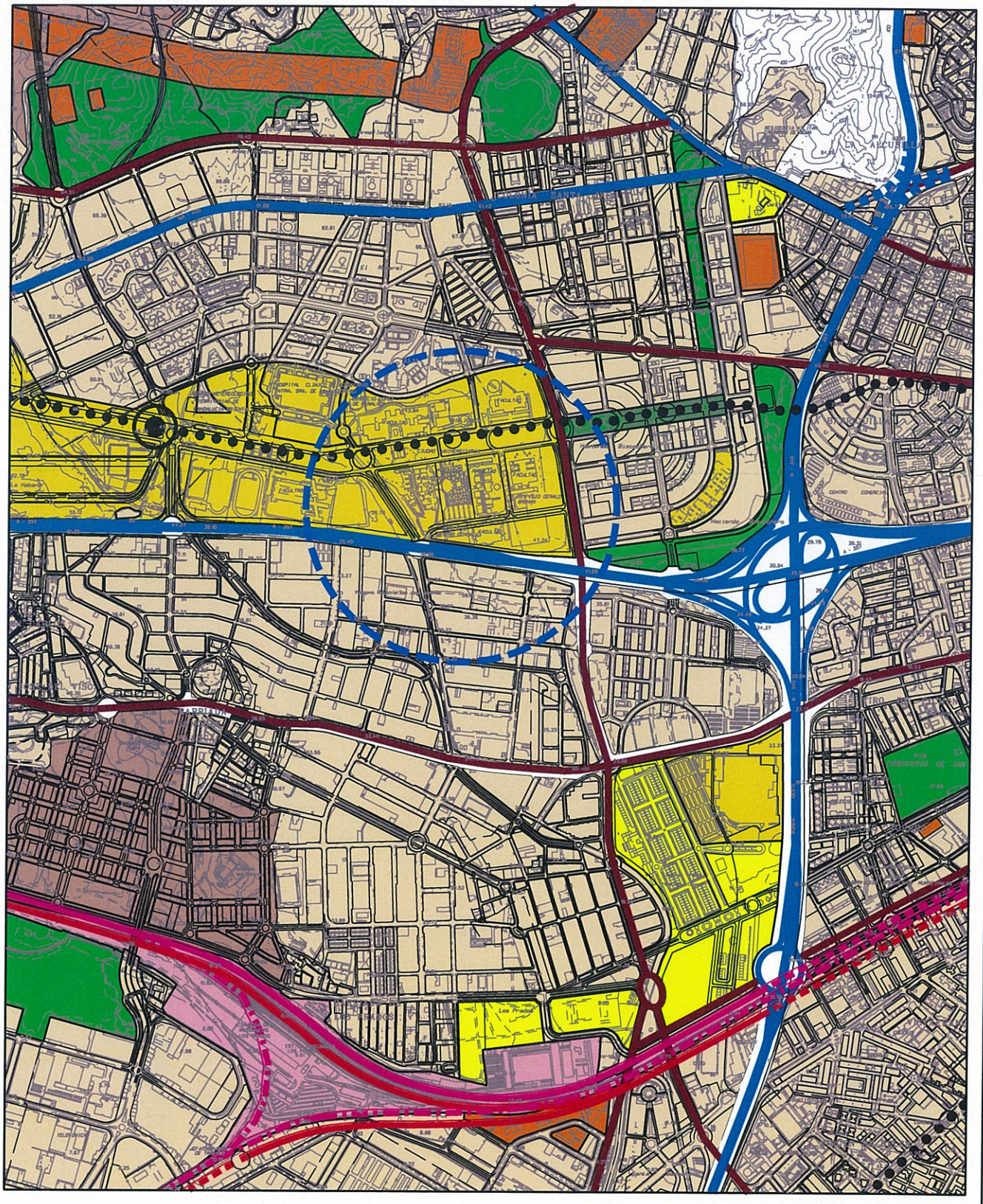
NORMATIVAS , FICHAS , Y CATÁLOGOS AFECTADOS

		TITULO, CAPITULO, SECCION, ARTº, FICHA, PAGINA
M	Memoria	
N	Normativa	
F	Fichas	
C	Catálogos	

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN CORRECCIÓN:

Se corrigen errores en las alineaciones y trazado viario de la calle León Tolstoi, situada en el ámbito de la Universidad de Málaga. El trazado dibujado no corresponde al viario realmente existente, señalando afecciones sobre inmuebles de equipamiento ejecutados.

La corrección viene justificada por la adaptación de la ordenación a la realidad existente, dado que no se prevé afectar a los equipamientos en funcionamiento.



DOCUMENTO ACTUAL

Ayuntamiento de Málaga

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 19

PLANO:

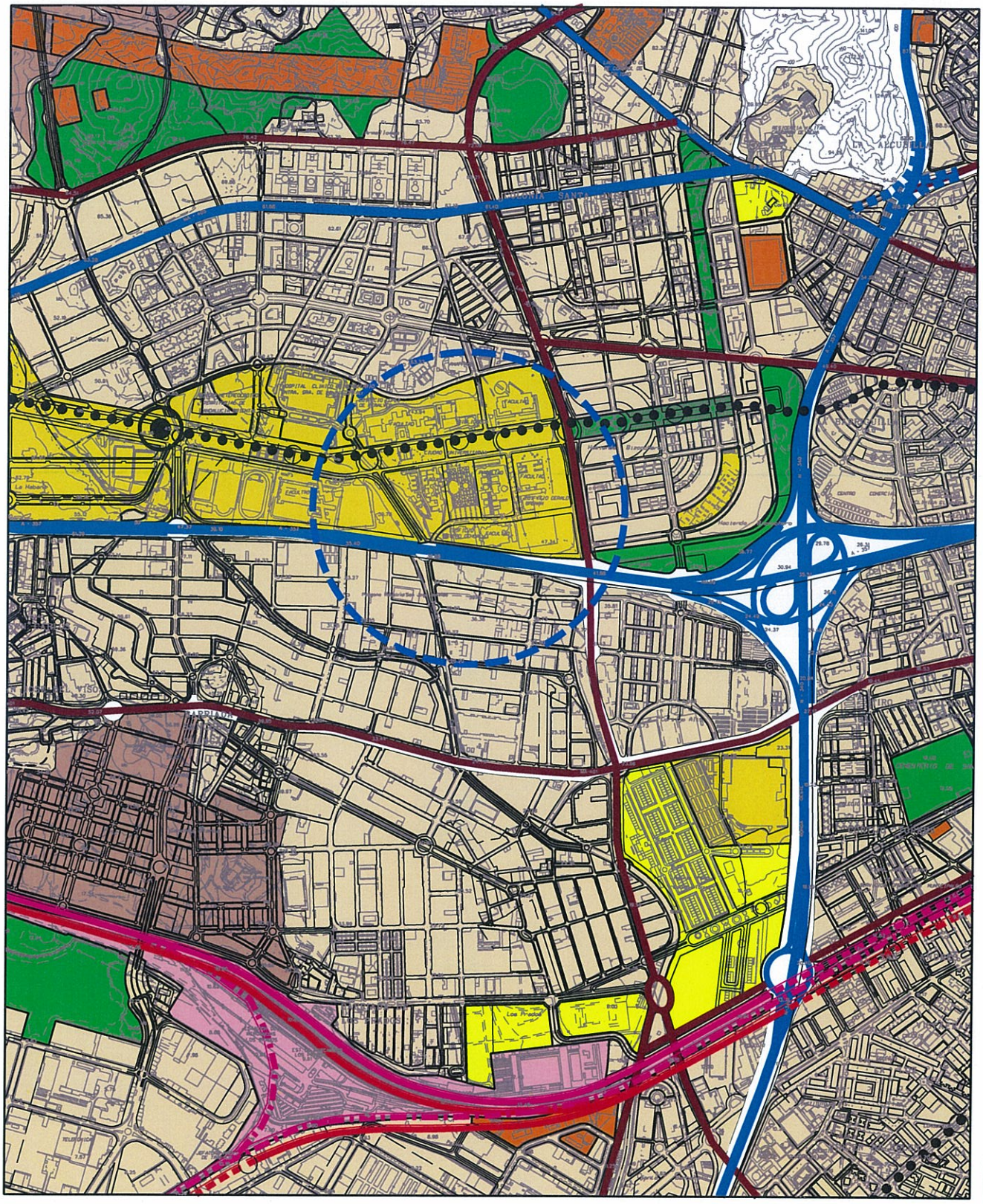
Clasificación del Suelo y Sistemas Generales

P.1.1

ESCALA: 1/20.000

REFERENCIA: 2012

FECHA: OCT. 2012



MODIFICACIÓN PROPUESTA

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

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

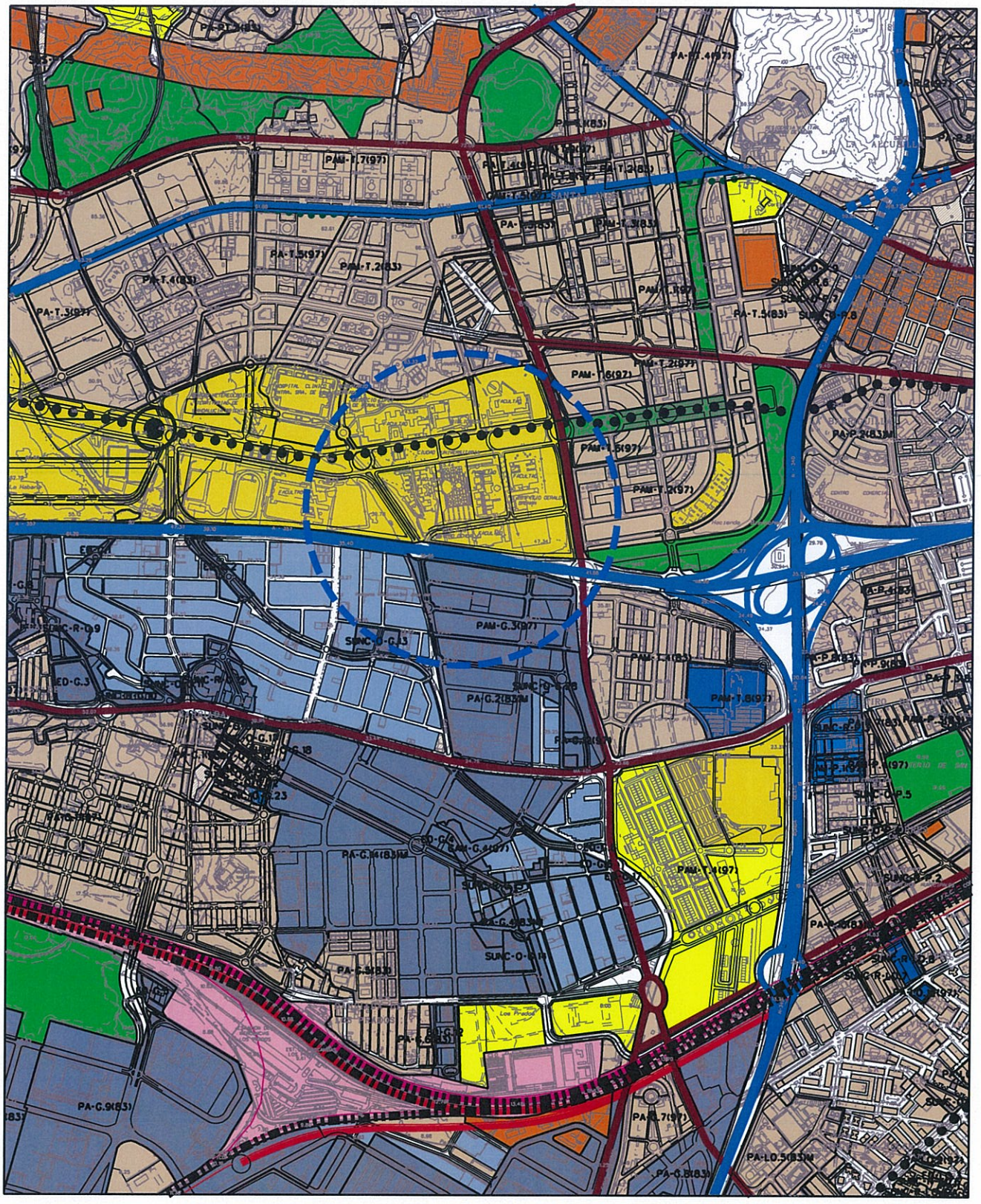
NUMERO: 19

PLANO:

Clasificación del Suelo y Sistemas Generales

P.1.1

ESCALA: 1/20.000
REFERENCIA: 2012
FECHA: OCT. 2012



DOCUMENTO ACTUAL

Ayuntamiento de Málaga

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 19

PLANO:

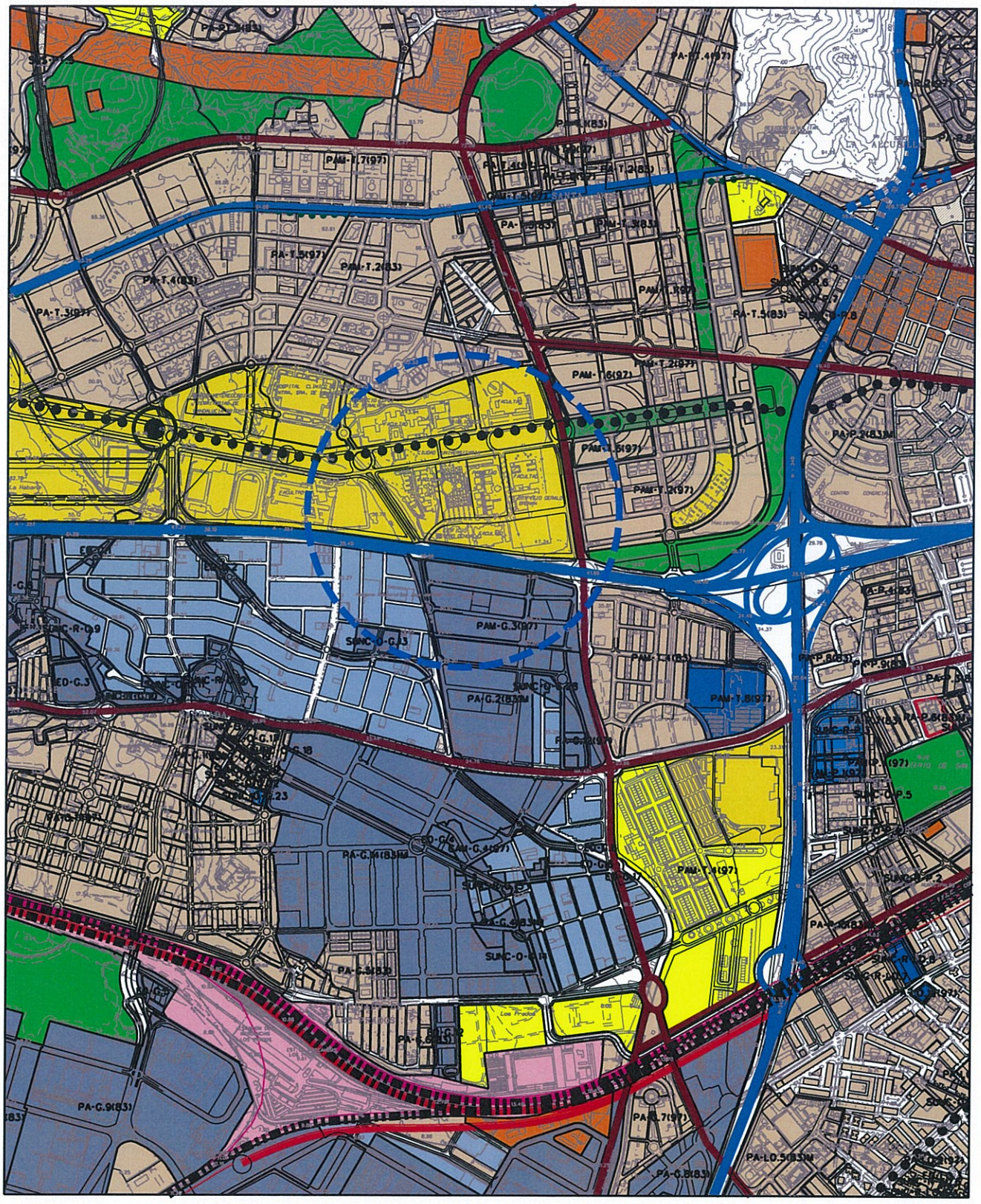
Usos globales y Sistemas Generales

P.1.3.0

ESCALA: 1/20.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012



MODIFICACIÓN PROPUESTA

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

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 19

PLANO:

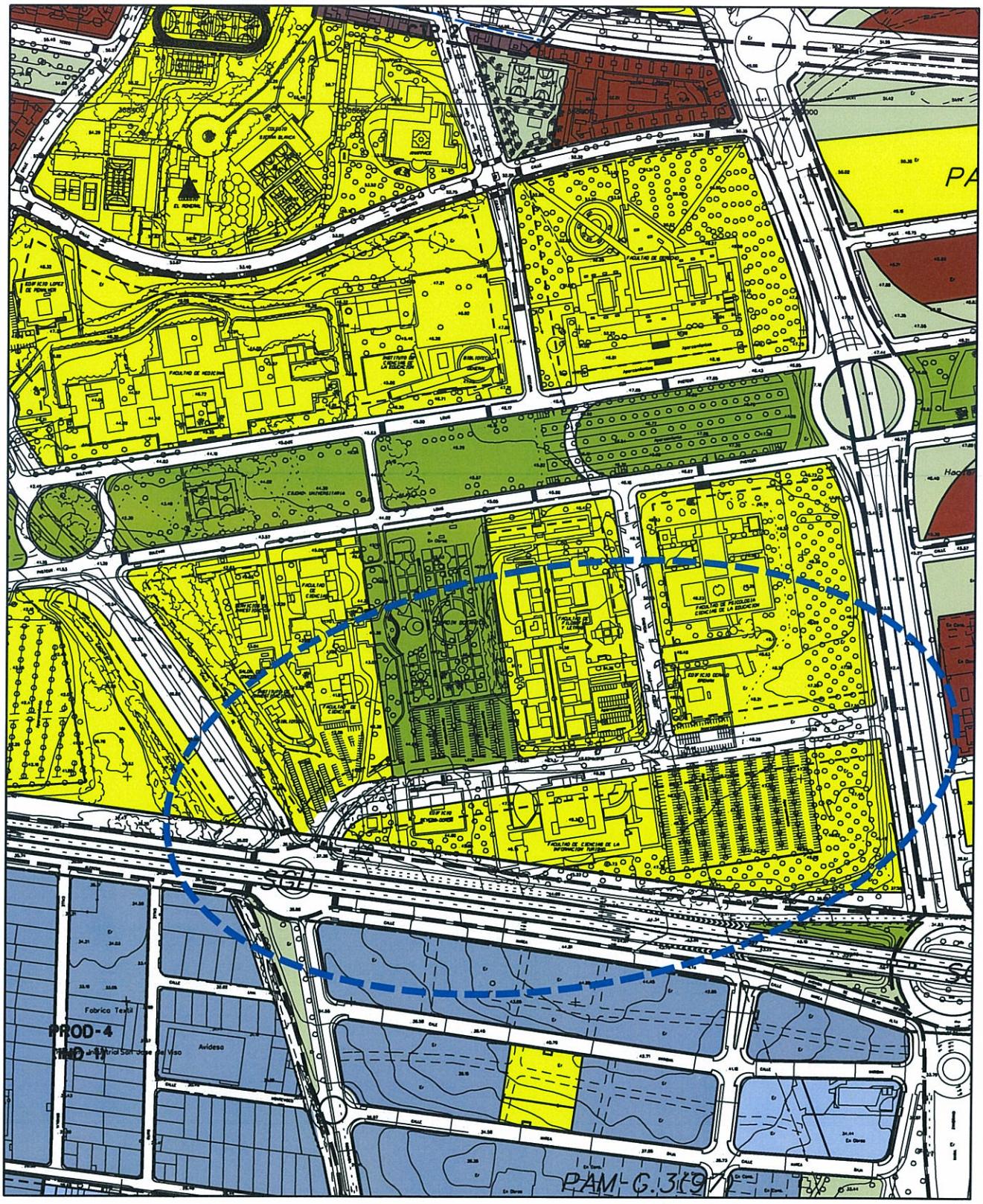
Usos globales y Sistemas Generales

P.1.3.0

ESCALA: 1/20.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012



DOCUMENTO ACTUAL

Ayuntamiento de Málaga

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 19

PLANO:

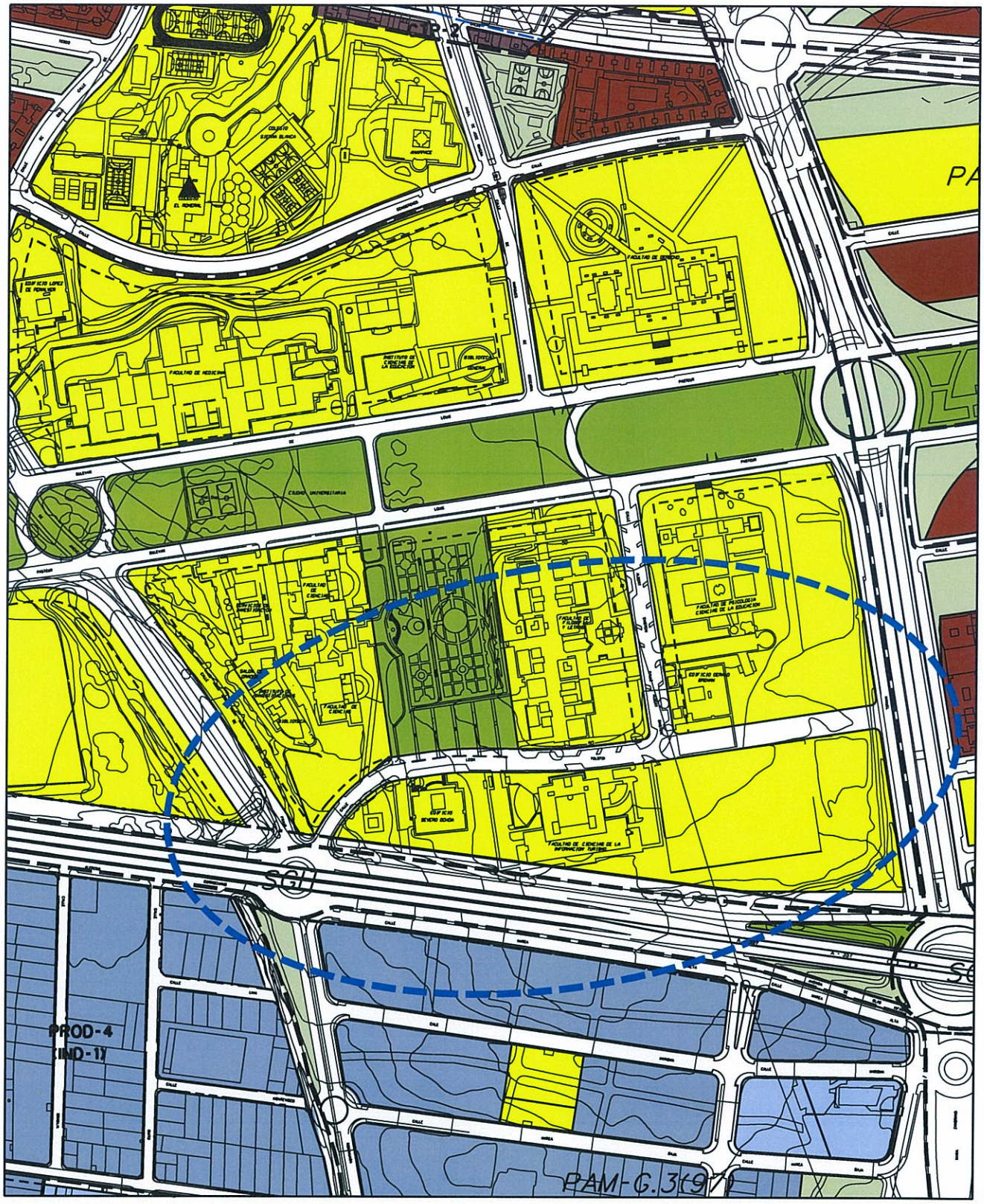
Calificación, usos y sistemas

P.2.1

ESCALA: 1/5.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012



MODIFICACIÓN PROPUESTA

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

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 19

PLANO:

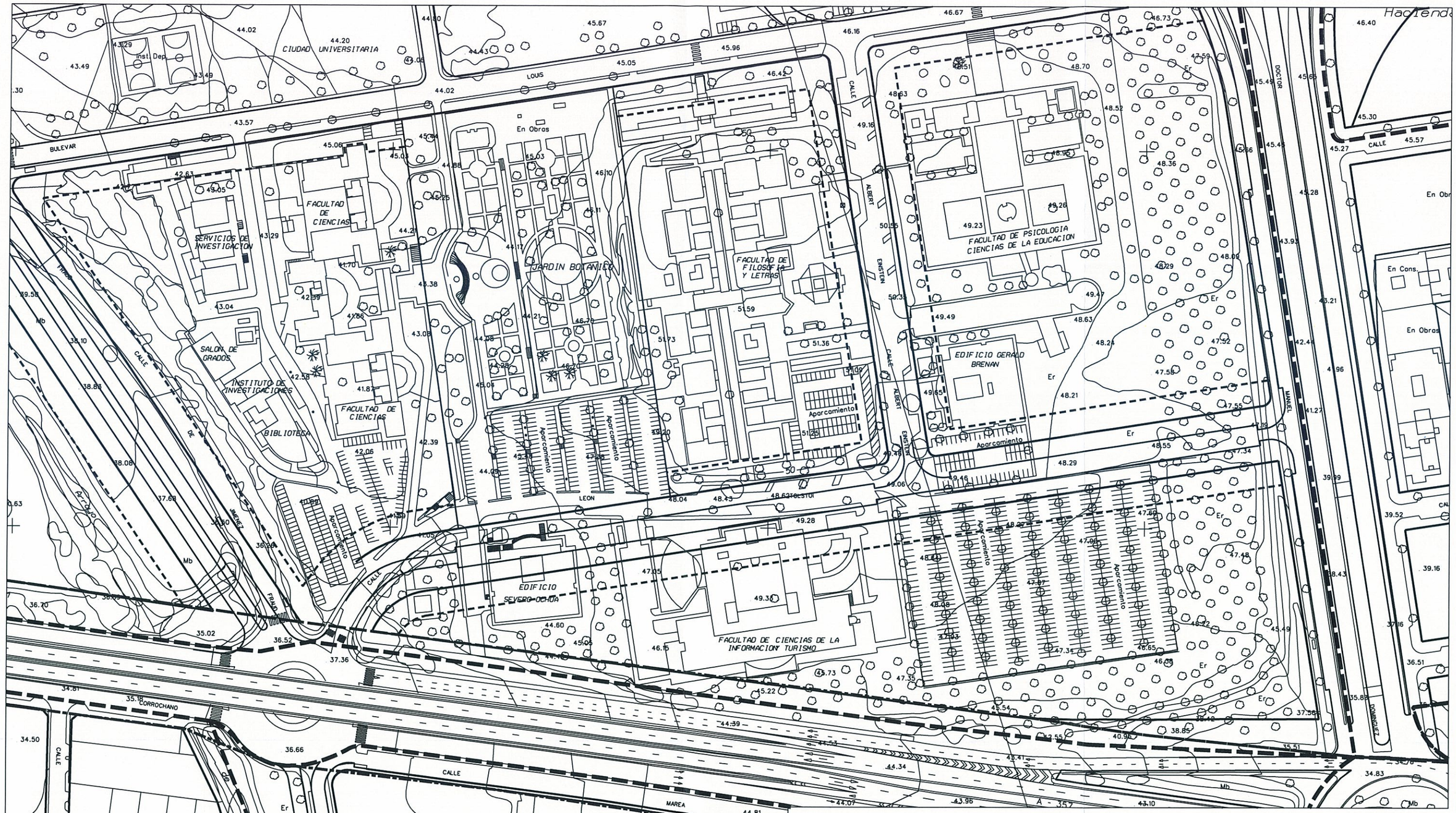
Calificación, usos y sistemas

P.2.1

ESCALA: 1/5.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012



DOCUMENTO ACTUAL

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

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 19

PLANO:

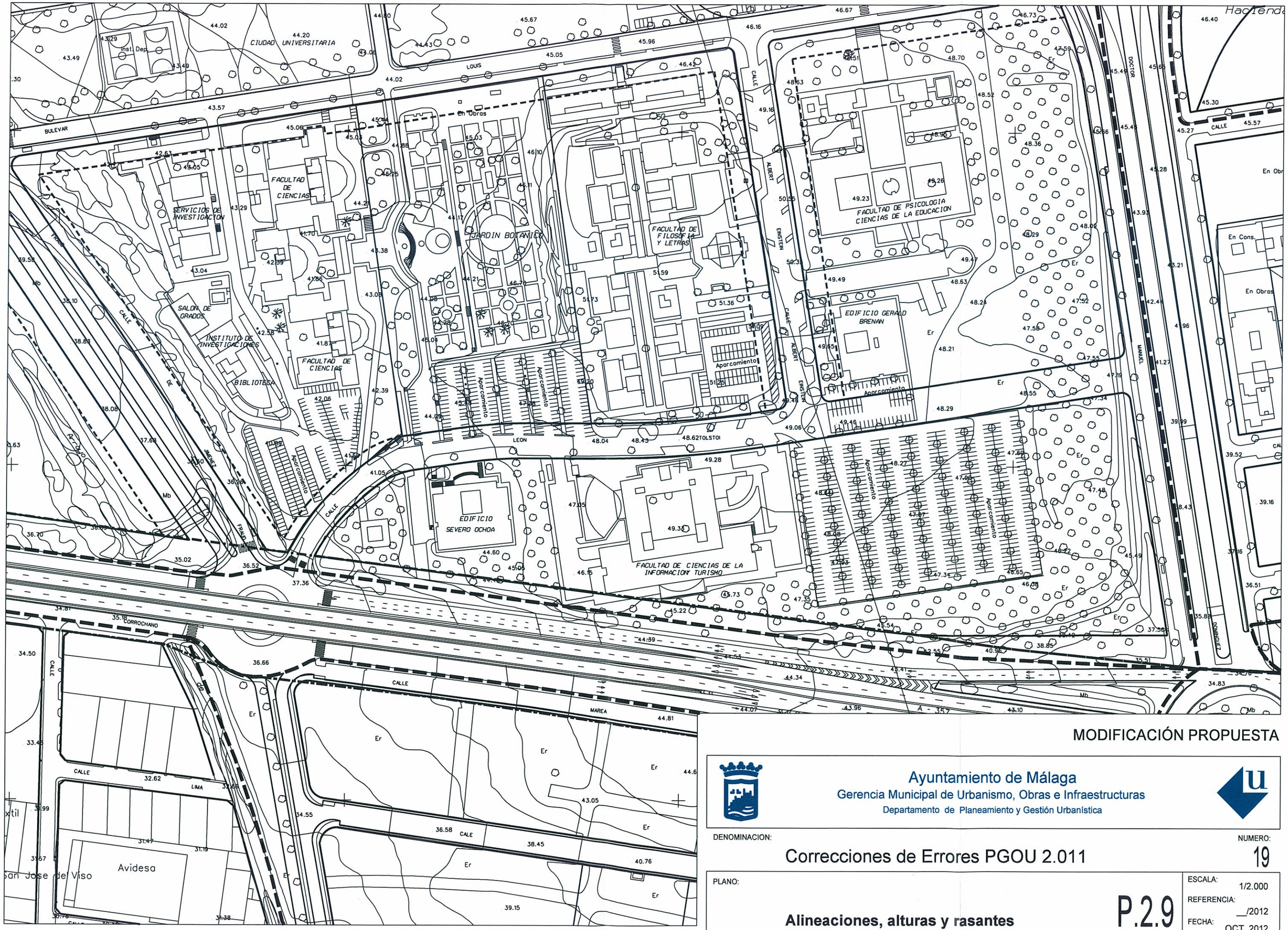
Alineaciones, alturas y rasantes

P.2.9

ESCALA: 1/2.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012



MODIFICACIÓN PROPUESTA

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

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 19

PLANO:

Alineaciones, alturas y rasantes

P.2.9

ESCALA: 1/2.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012

Nº de CORRECCIÓN: **20**

TÍTULO: Doble alineación de la edificación existente en el tramo de Calle Salmos y Job.

SITUACIÓN Tipo de suelo: Urbano

Sector, zona: PA-CA.10(97), Maqueda

PLANOS QUE AFECTA:

Nº	PLANO	CORRECCION
P.1.1.	Clasificación del suelo	
P.1.2.	Categorías del suelo	
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	
P.2.5.	Protecciones Medio Urbano. Edif. Y vegetación.	
OTROS	ALINEACIONES	X

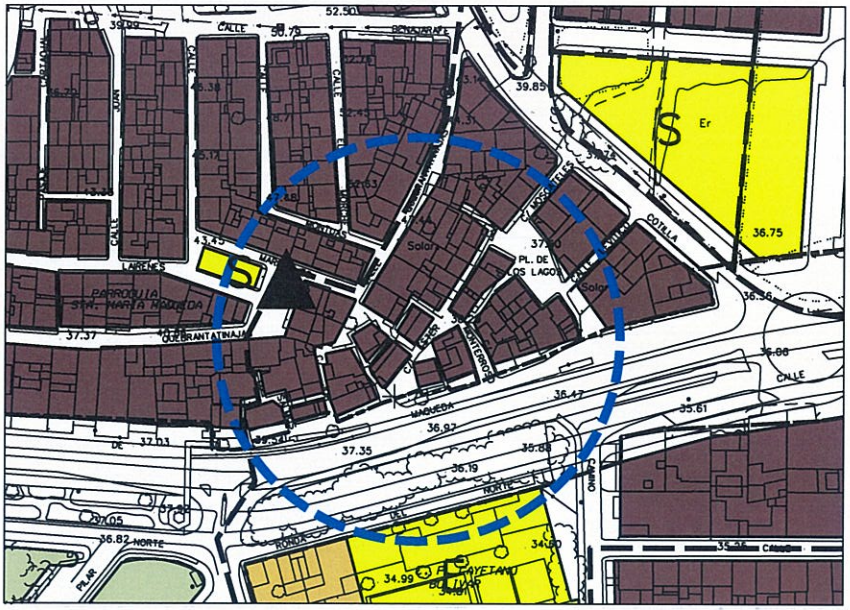
NORMATIVAS, FICHAS , Y CATÁLOGOS AFECTADOS

		TÍTULO, CAPÍTULO, SECCIÓN, ARTº, FICHA, PÁGINA
M	Memoria	
N	Normativa	
F	Fichas	
C	Catálogos	

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN CORRECCIÓN:

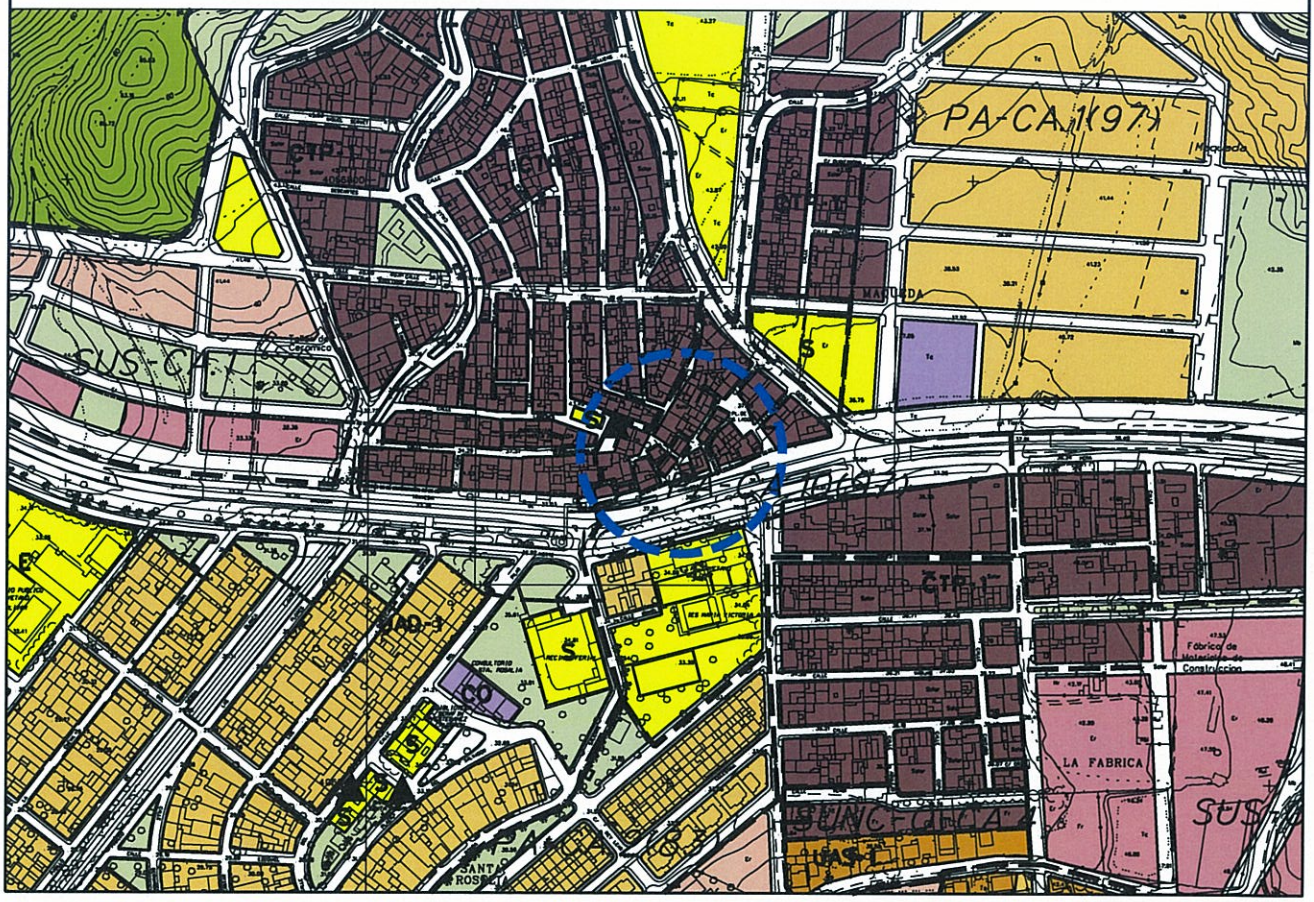
En el tramo de fachada entre la calle Salmos y la calle Jod del núcleo de Maqueda, no se ha colocado la señalización de doble alineación a vial público, tal y como se recoge en el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) "Travesía de Maqueda", definido en el PGOU vigente como PA-CA.10(97).

En el Plano de Calificación, Usos y Sistemas y el de Alineaciones, señalar con línea discontinua. la doble alineación de la edificación que existe en la CTP-1 en el tramo de Calle Salmos y Job.



DETALLE DOCUMENTO ACTUAL

ESCALA :1/2.500



DOCUMENTO ACTUAL

Ayuntamiento de Málaga

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 20

PLANO:

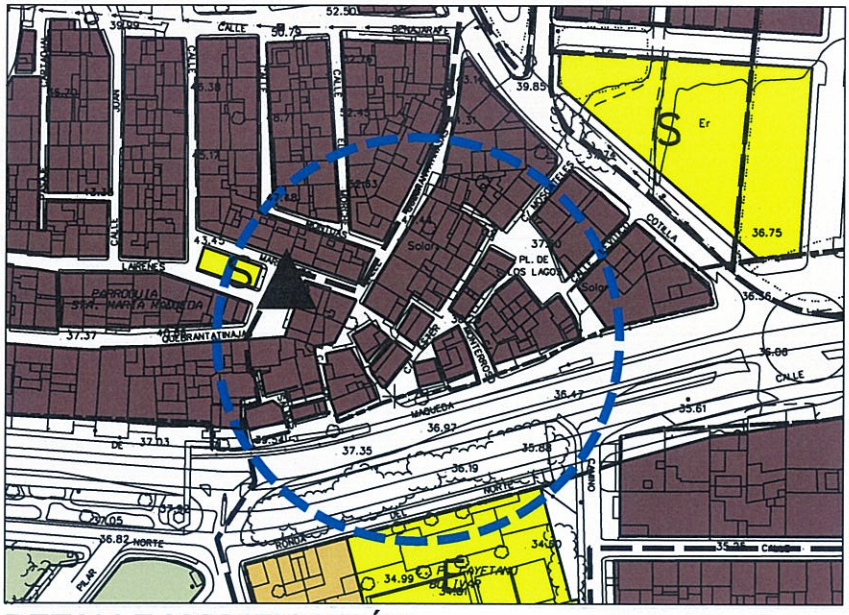
Calificación, usos y sistemas

P.2.1

ESCALA: 1/5.000

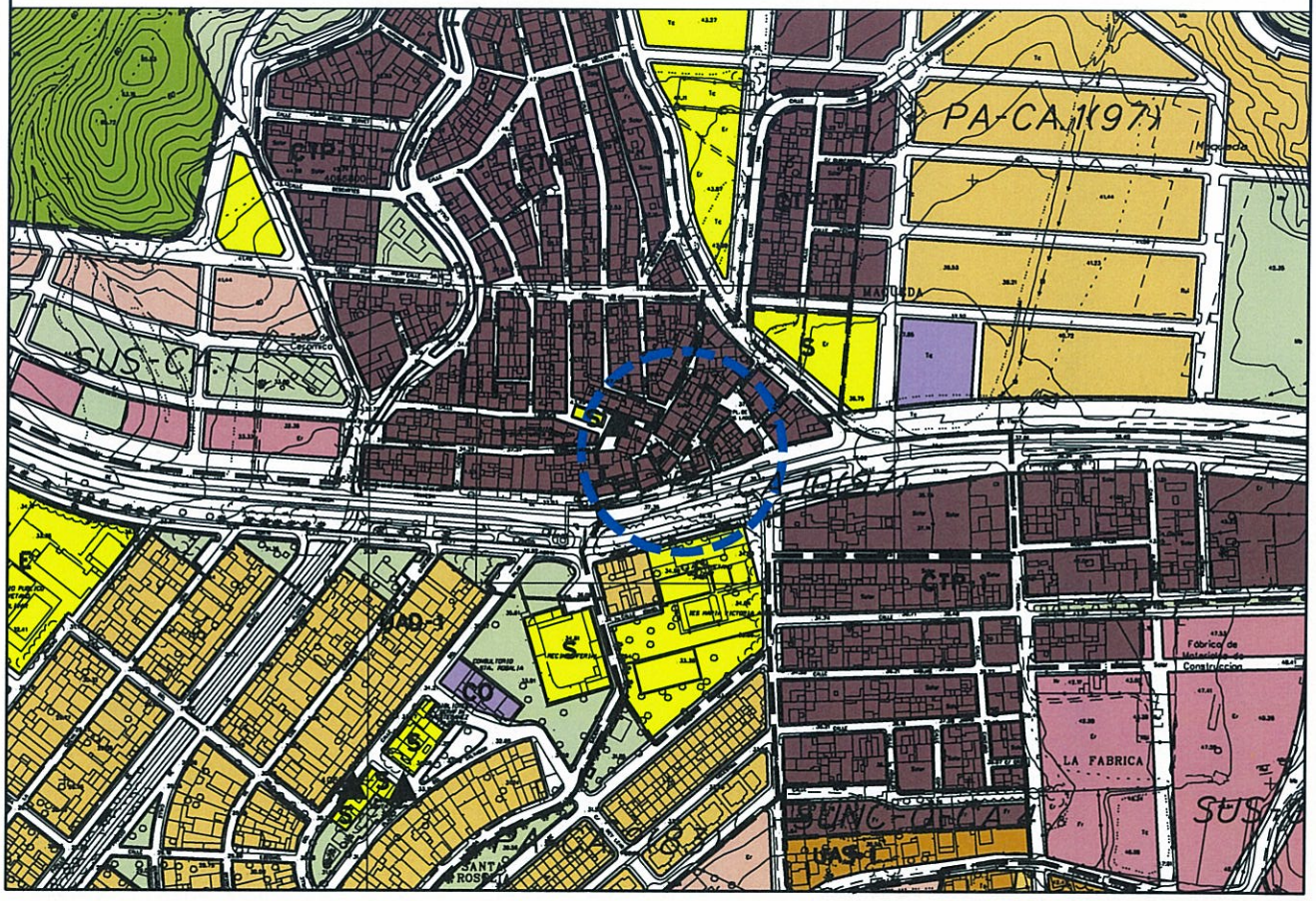
REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012



DETALLE MODIFICACIÓN

ESCALA :1/2.500



MODIFICACIÓN PROPUESTA

Ayuntamiento de Málaga

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 20

PLANO:

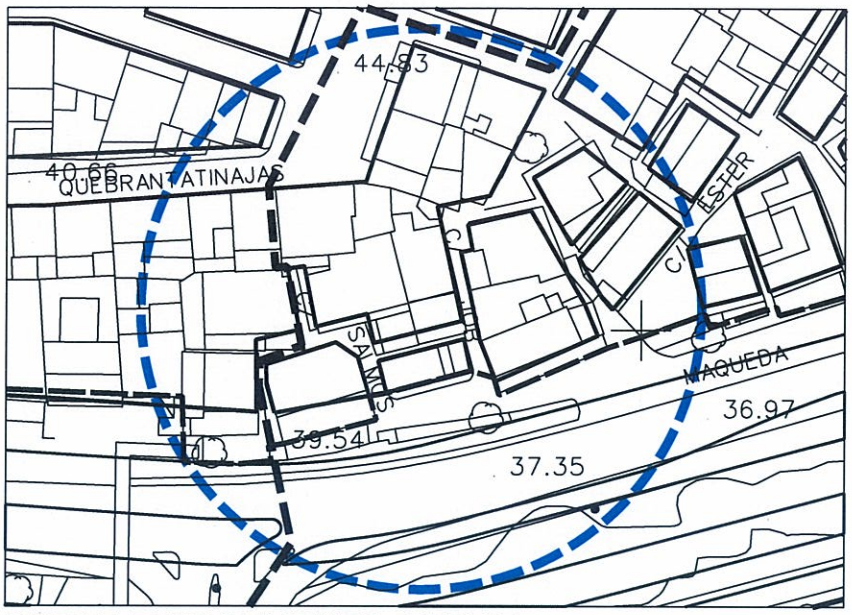
Calificación, usos y sistemas

P.2.1

ESCALA: 1/5.000

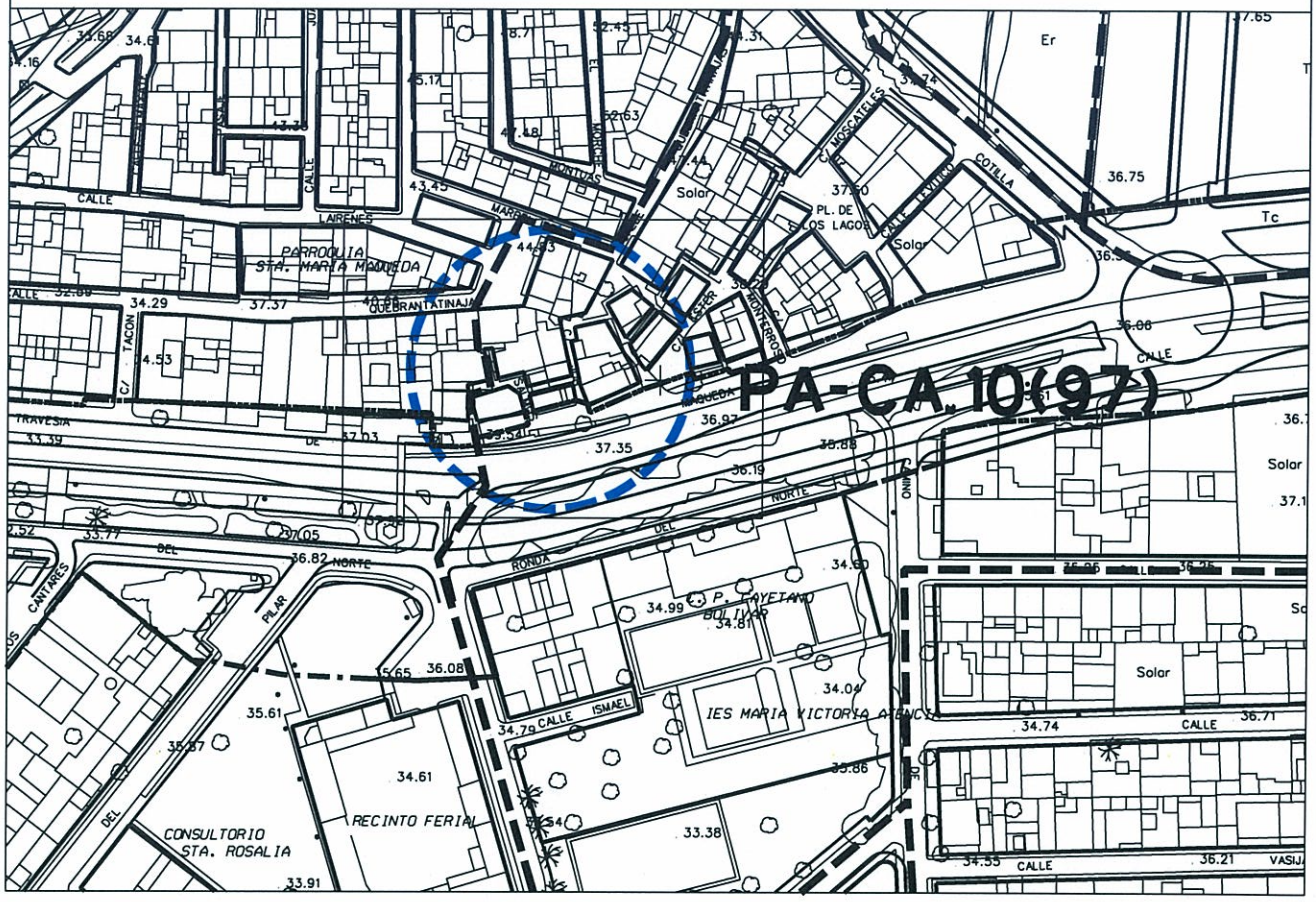
REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012



DETALLE DOCUMENTO ACTUAL

ESCALA :1/1.000



DOCUMENTO ACTUAL

Ayuntamiento de Málaga

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 20

PLANO:

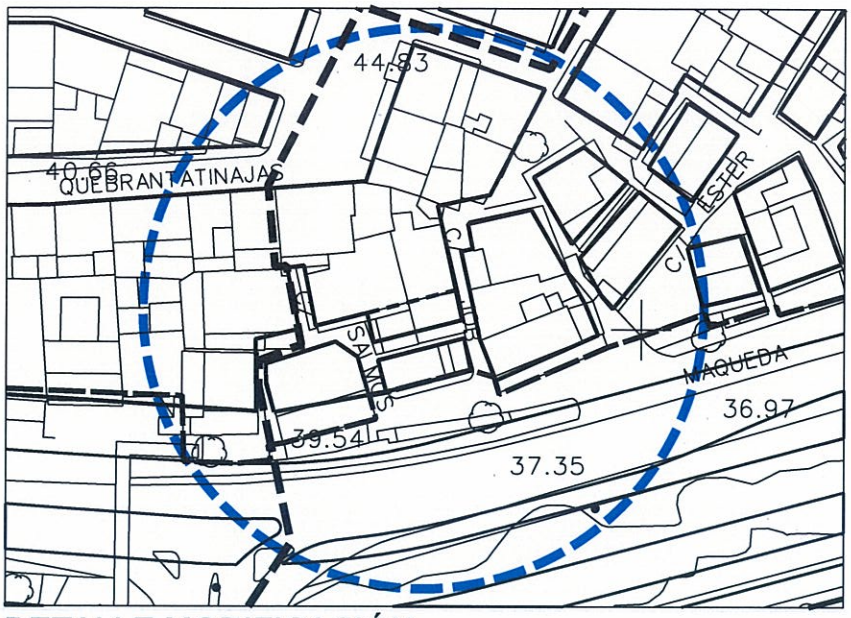
Alineaciones, alturas y rasantes

P.2.9

ESCALA: 1/2.000

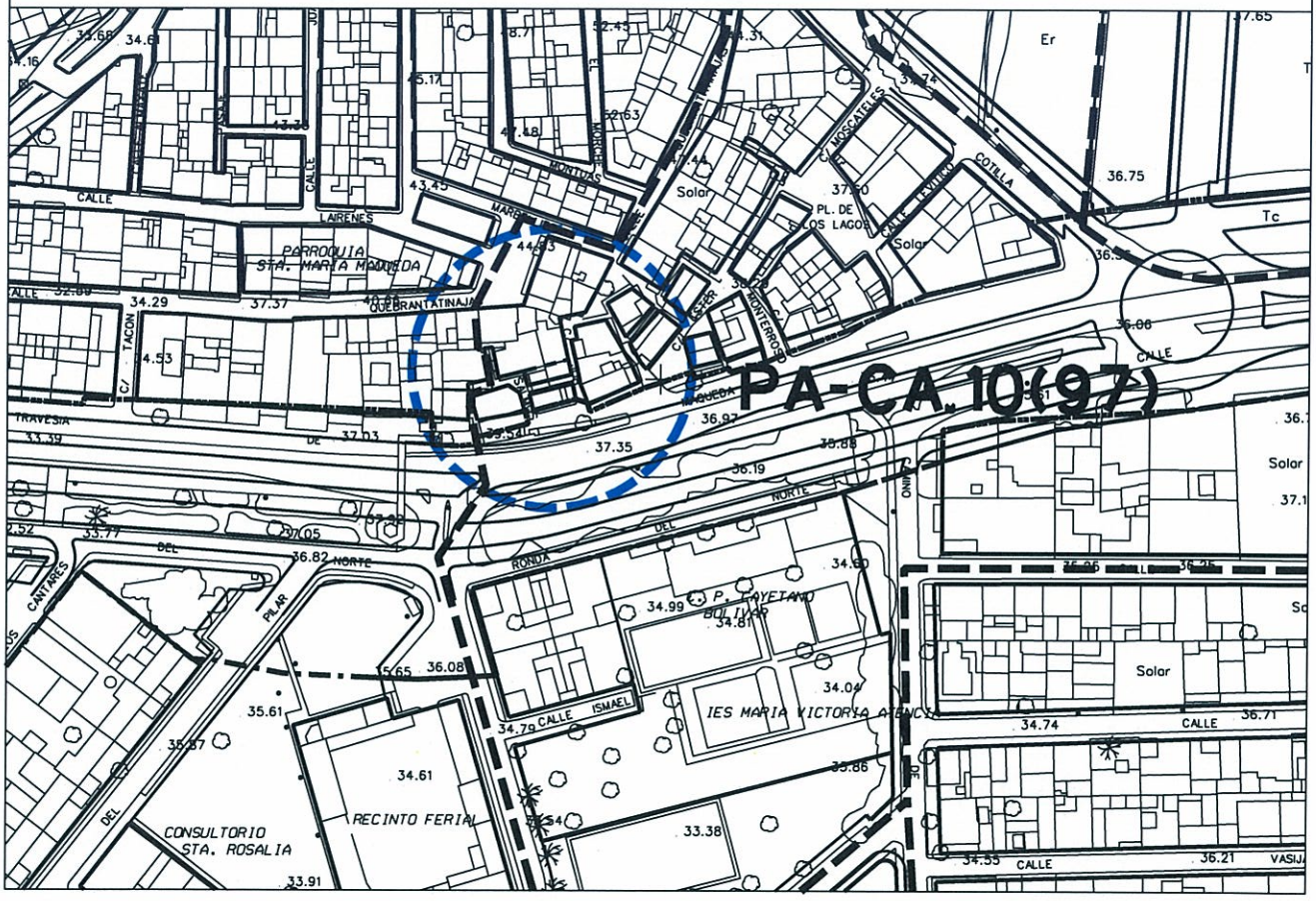
REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012



DETALLE MODIFICACIÓN

ESCALA :1/1.000



MODIFICACIÓN PROPUESTA

Ayuntamiento de Málaga

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 20

PLANO:

Alineaciones, alturas y rasantes

P.2.9

ESCALA:

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012

FICHA CORRECCIÓN ERROR REVISIÓN DEL PGOU

Nº de CORRECCIÓN: **21**

TÍTULO: Se completa la protección de todo el ámbito del Cementerio San Miguel.

SITUACIÓN Tipo de suelo: Urbano

Sector, zona: Cementerio San Miguel

PLANOS QUE AFECTA:

Nº	PLANO	CORRECCIÓN
P.1.1.	Clasificación del suelo	
P.1.2.	Categorías del suelo	
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	
P.2.5.	Protecciones Medio Urbano. Edif. Y vegetación.	X
OTROS		

NORMATIVAS, FICHAS, Y CATÁLOGOS AFECTADOS

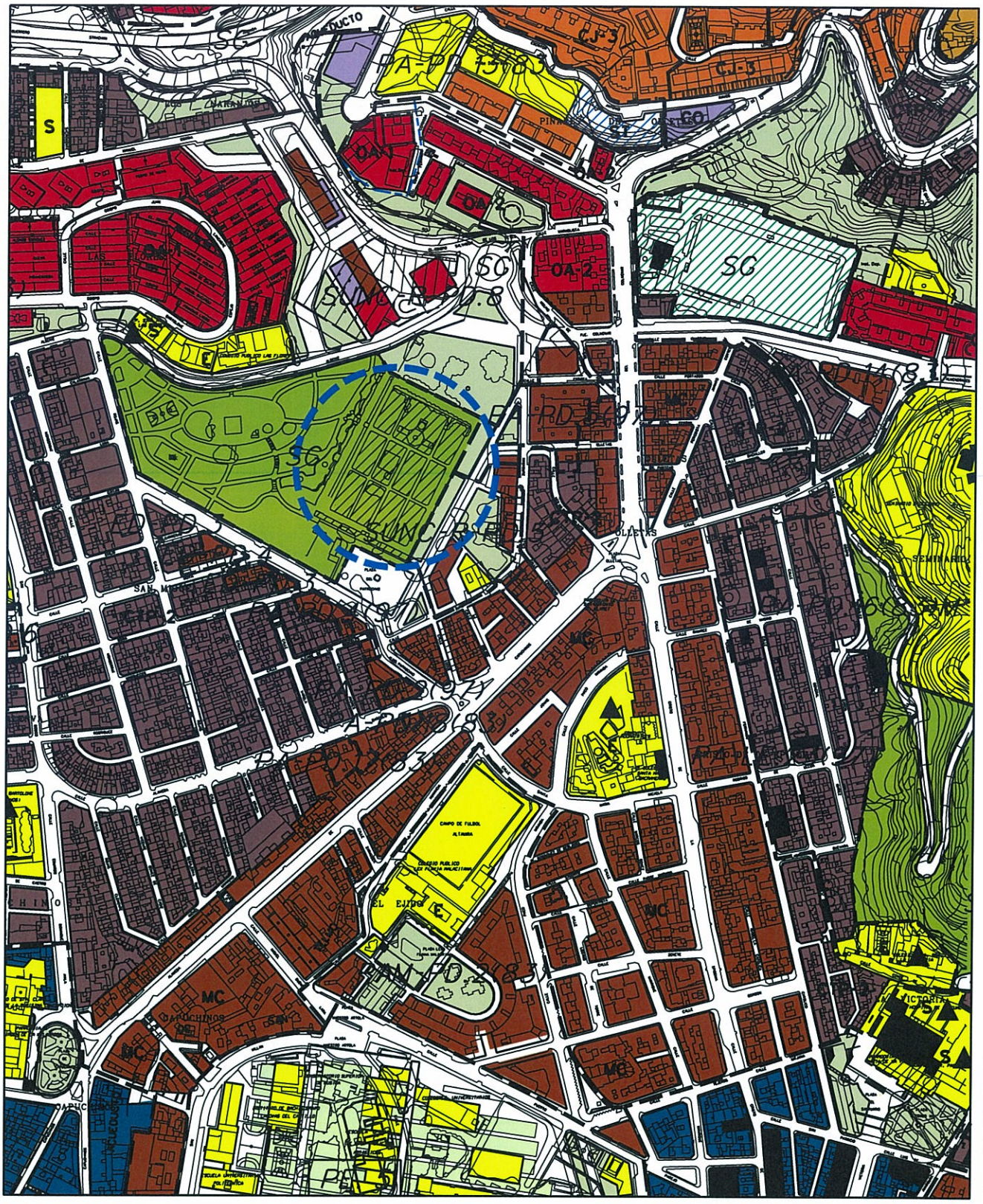
		TITULO, CAPITULO, SECCION, ARTº, FICHA, PÁGINA
M	Memoria	
N	Normativa	
F	Fichas	
C	Catálogos	Planos de situación y emplazamiento en la ficha D05 del Catalogo de Edificaciones Protegidas

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN CORRECCIÓN:

No se ha señalado como protegido todo el ámbito del Cementerio de San Miguel, dado que en la parte norte del mismo y el pabellón situado a la izquierda de la entrada por la plaza del Patrocinio, se excluyo por error de la protección integral, como esta el resto del conjunto.

En el Plano de Calificación, Usos y Sistemas (P.2.1) se señalara con trama rayada de la Protección Integral.

En el Plano de Protecciones del Medio Urbano (P.2.5), se señalara con el color de Protección Integral.



DOCUMENTO ACTUAL

Ayuntamiento de Málaga

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 21

PLANO:

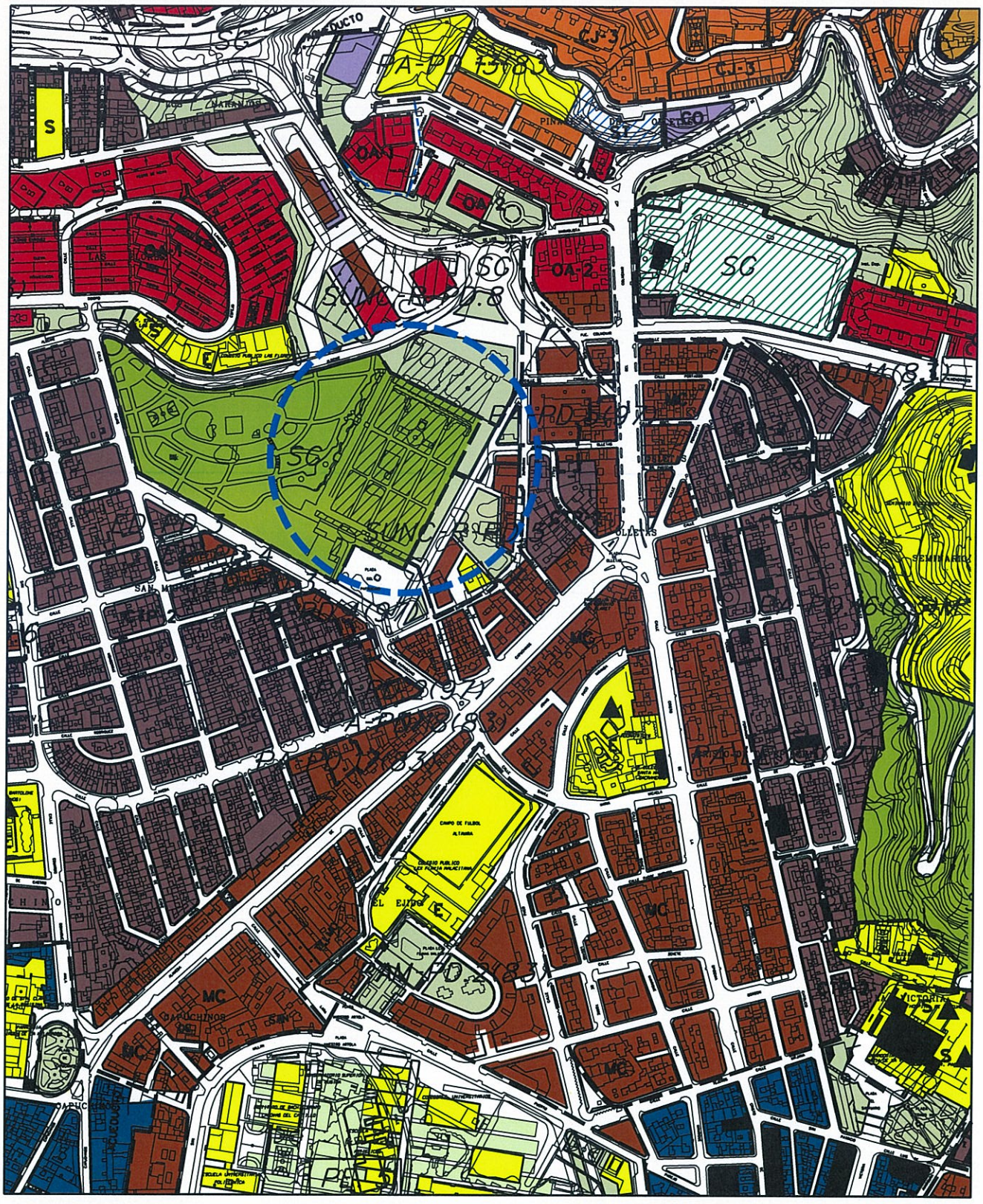
Calificación, usos y sistemas

P.2.1

ESCALA: 1/5.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012



MODIFICACION PROPUESTA

Ayuntamiento de Málaga

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 21

PLANO:

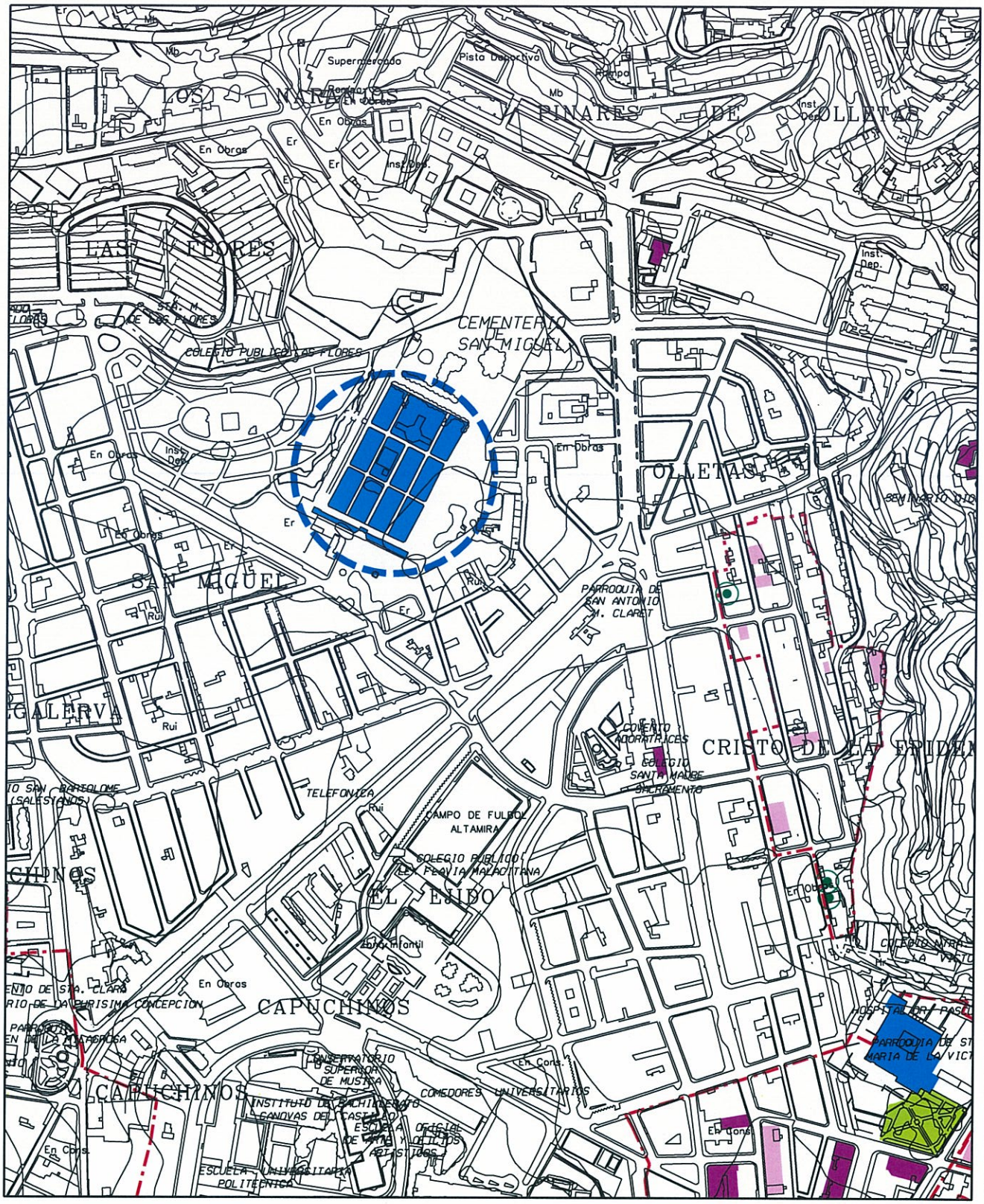
Calificación, usos y sistemas

P.2.1

ESCALA: 1/5.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012



DOCUMENTO ACTUAL

Ayuntamiento de Málaga

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 21

PLANO:

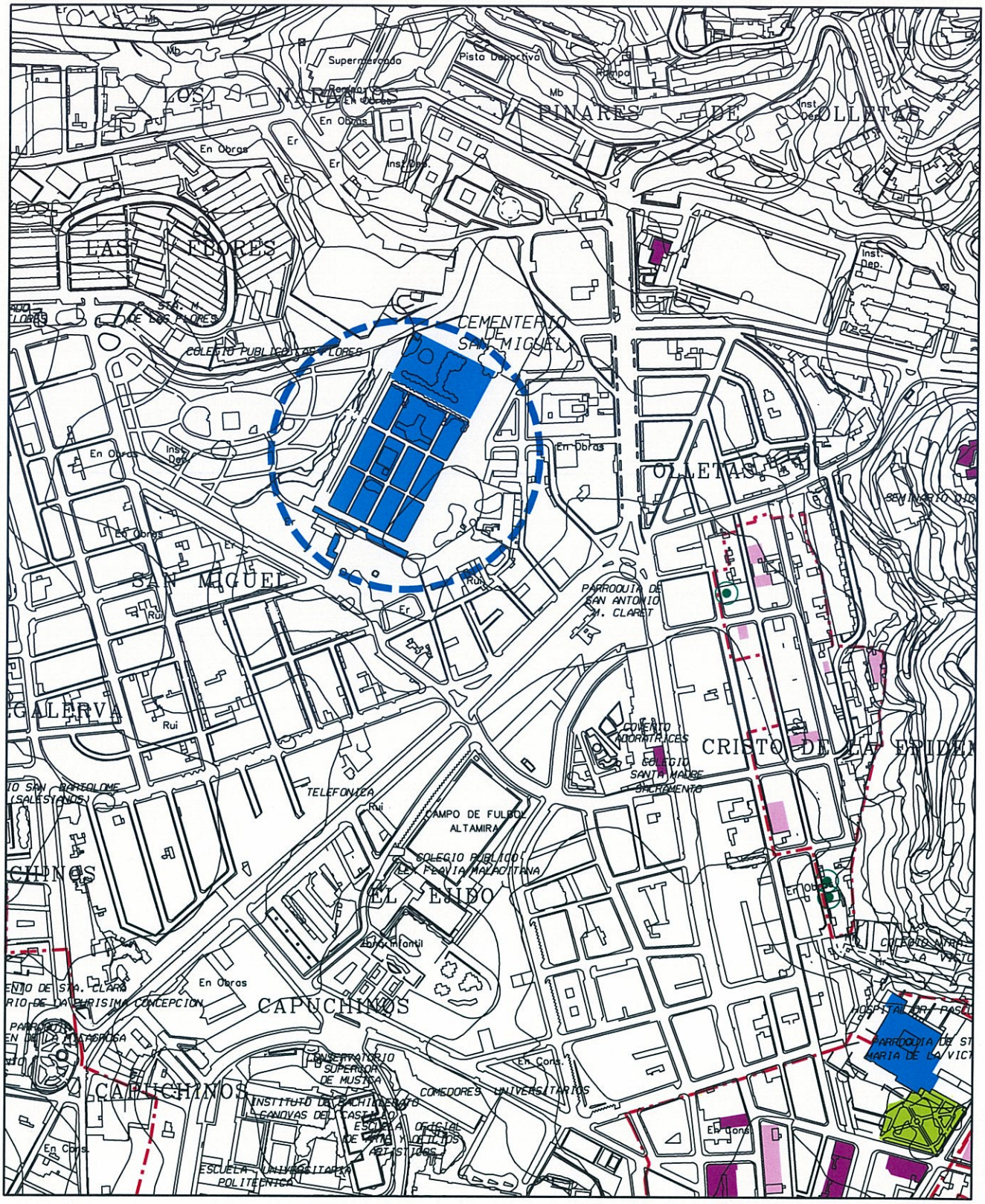
Protecciones del medio urbano.
Edificación y vegetación.

P.2.5

ESCALA: 1/5.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012



MODIFICACION PROPUESTA

Ayuntamiento de Málaga

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 21

PLANO:

Protecciones del medio urbano.
Edificación y vegetación.

P.2.5

ESCALA: 1/5.000

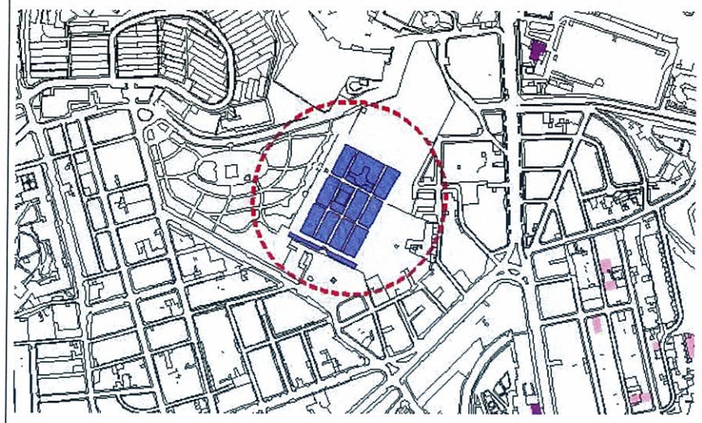
REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012

147

Zona	Dirección	Referencia
NORTE	**PLAZA DEL PATROCINIO** **Cementerio de San Miguel**	**D05**

SITUACION



FOTOGRAFIA

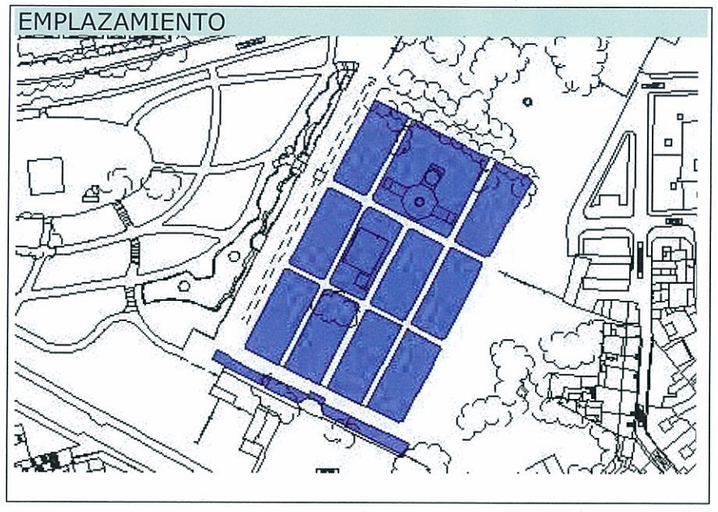
Grado de Protección

INTEGRAL

DESCRIPCION

En su actual configuración el cementerio lo integran dos patios: el primero, de forma rectangular, y el tercero, situado a continuación de éste de forma transversal, con la misma forma. Se accede mediante una portada clásica con pilastras que sustentan un frontón triangular cuyo tímpano de fundición da noticia de las obras del cercado. Enfila la calle principal, pues el trazado es totalmente regular y simétrico. En este eje y cercano al fondo se sitúa la capilla, de forma octogonal exterior y circular interior, cubierta por cúpula hemiesférica con linterna. En su interior las bases de las pilastras conserva su decoración pictórica a base de rombos de color oscuro. Tras ella, en el muro de cerramiento posterior que ahora se está renovando se mantiene la portada de acceso al patio tercero. Las calles delimitan manzanas subdivididas en parcelas que ocupan 252 mausoleos de diferentes autorías, estilos, materiales e interés.

EMPLAZAMIENTO



FOTOGRAFIA DETALLE

EDIFICACION

- **Superficie :** 11.700 M2
- **Topología :** AISLADA
- **Altura :** B+2
- **Estado de conservación :** BUENO

SÍNTESIS HISTORICA

Aunque desde 1804 ya se inhumaba aquí, hasta 1806 no se adquirió el terreno, y hasta 1829 no se concluyó la cerca. En 1837 se bendijo la capilla y en 1848 se amplió con un segundo patio. En 1845 se construyó el primer mausoleo monumental (Barroso) al que siguieron muchos otros. Se amplió con otros dos patios más y sector civil. Se clausuró en 1987 y se exhumó y construyó sobre la zona no monumental.

AUTOR	Rafael Mitjana y Ardison (proyecto inicial); otros (ampliaciones y reformas)
EPOCA	H. 1804-1987
ESTILO	Neoclásico (cementerio); historicista, modernista y funcionalista (mausoleos)

VALOR PATRIMONIAL

Constituye un extraordinariamente rico y diverso repertorio de arquitectura funeraria de los siglos XIX y XX, que refleja la evolución del arte y las costumbres funerarias, dotándolo de valor antropológico. Acoge un interesante conjunto de esculturas, relieves, mosaicos y pinturas de diversas épocas, así como un rico repertorio iconográfico. Su capilla, portada, y los mausoleos de Heredia, Larios, Félix Sáenz y otros, ofrecen un alto valor arquitectónico. Acoge a importantes próceres locales.

REFERENCIAS DOCUMENTALES Y BIBLIOGRAFICAS

53; 73, 66-71; 13, 199-203; 75, 370-372; 14, 257

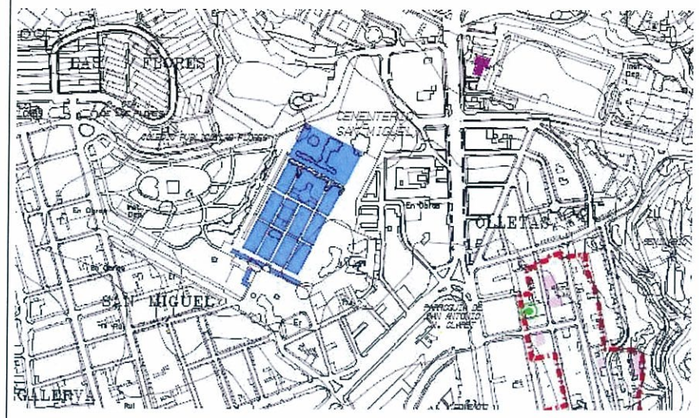
OBSERVACIONES

En la actualidad se está procediendo a su restauración mediante una escuela taller con módulos de cantería, forja, albañilería y jardinería. Tiene uso funerario restringido (cenizas) y se prevé uso cultural musealizado.

CONDICIONES DE LA PROTECCIÓN

Zona	Dirección	Referencia
NORTE	**PLAZA DEL PATROCINIO** **Cementerio de San Miguel**	**D05**

SITUACION



FOTOGRAFIA

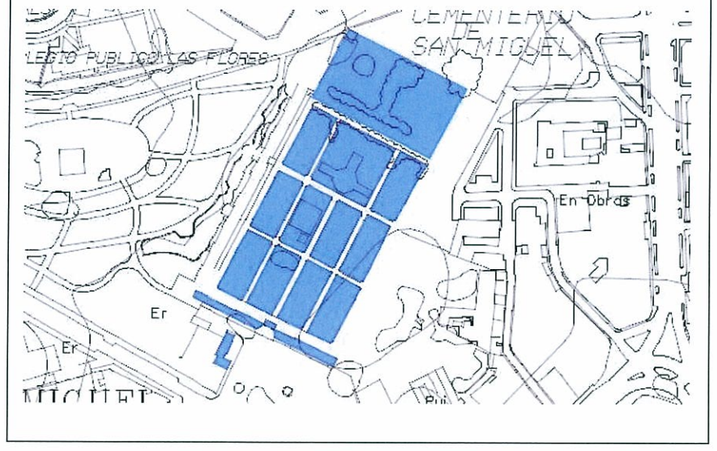
Grado de Protección

INTEGRAL

DESCRIPCION

En su actual configuración el cementerio lo integran dos patios: el primero, de forma rectangular, y el tercero, situado a continuación de éste de forma transversal, con la misma forma. Se accede mediante una portada clásica con pilastras que sustentan un frontón triangular cuyo tímpano de fundición da noticia de las obras del cercado. Enfila la calle principal, pues el trazado es totalmente regular y simétrico. En este eje y cercano al fondo se sitúa la capilla, de forma octogonal exterior y circular interior, cubierta por cúpula hemiesférica con linterna. En su interior las bases de las pilastras conserva su decoración pictórica a base de rombos de color oscuro. Tras ella, en el muro de cerramiento posterior que ahora se está renovando se mantiene la portada de acceso al patio tercero. Las calles delimitan manzanas subdivididas en parcelas que ocupan 252 mausoleos de diferentes autorías, estilos, materiales e interés.

EMPLAZAMIENTO



FOTOGRAFIA DETALLE

EDIFICACION

- **Superficie :** 11.700 M2
- **Topología :** AISLADA
- **Altura :** B+2
- **Estado de conservación :** BUENO

SÍNTESIS HISTORICA

Aunque desde 1804 ya se inhumaba aquí, hasta 1806 no se adquirió el terreno, y hasta 1829 no se concluyó la cerca. En 1837 se bendijo la capilla y en 1848 se amplió con un segundo patio. En 1845 se construyó el primer mausoleo monumental (Barroso) al que siguieron muchos otros. Se amplió con otros dos patios más y sector civil. Se clausuró en 1987 y se exhumó y construyó sobre la zona no monumental.

AUTOR	Rafael Mitjana y Ardison (proyecto inicial); otros (ampliaciones y reformas)
EPOCA	H. 1804-1987
ESTILO	Neoclásico (cementerio); historicista, modernista y funcionalista (mausoleos)

VALOR PATRIMONIAL

Constituye un extraordinariamente rico y diverso repertorio de arquitectura funeraria de los siglos XIX y XX, que refleja la evolución del arte y las costumbres funerarias, dotándolo de valor antropológico. Acoge un interesante conjunto de esculturas, relieves, mosaicos y pinturas de diversas épocas, así como un rico repertorio iconográfico. Su capilla, portada, y los mausoleos de Heredia, Larios, Félix Sáenz y otros, ofrecen un alto valor arquitectónico. Acoge a importantes próceres locales.

REFERENCIAS DOCUMENTALES Y BIBLIOGRAFICAS

53; 73, 66-71; 13, 199-203; 75, 370-372; 14, 257

OBSERVACIONES

En la actualidad se está procediendo a su restauración mediante una escuela taller con módulos de cantería, forja, albañilería y jardinería. Tiene uso funerario restringido (cenizas) y se prevé uso cultural musealizado.

CONDICIONES DE LA PROTECCIÓN

Nº de CORRECCIÓN: **22**

TÍTULO: Tipo de equipamiento según PPO. Eliminación del verde local en la zona de equipamiento y residencial.

SITUACIÓN Tipo de suelo: Urbano

Sector, zona: PA-CA.1(97) - Maqueda.

PLANOS QUE AFECTA:

Nº	PLANO	CORRECCION
P.1.1.	Clasificación del suelo	
P.1.2.	Categorías del suelo	
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	
P.2.5.	Protecciones Medio Urbano. Edif. Y vegetación.	
OTROS	.....	

NORMATIVAS, FICHAS, Y CATÁLOGOS AFECTADOS

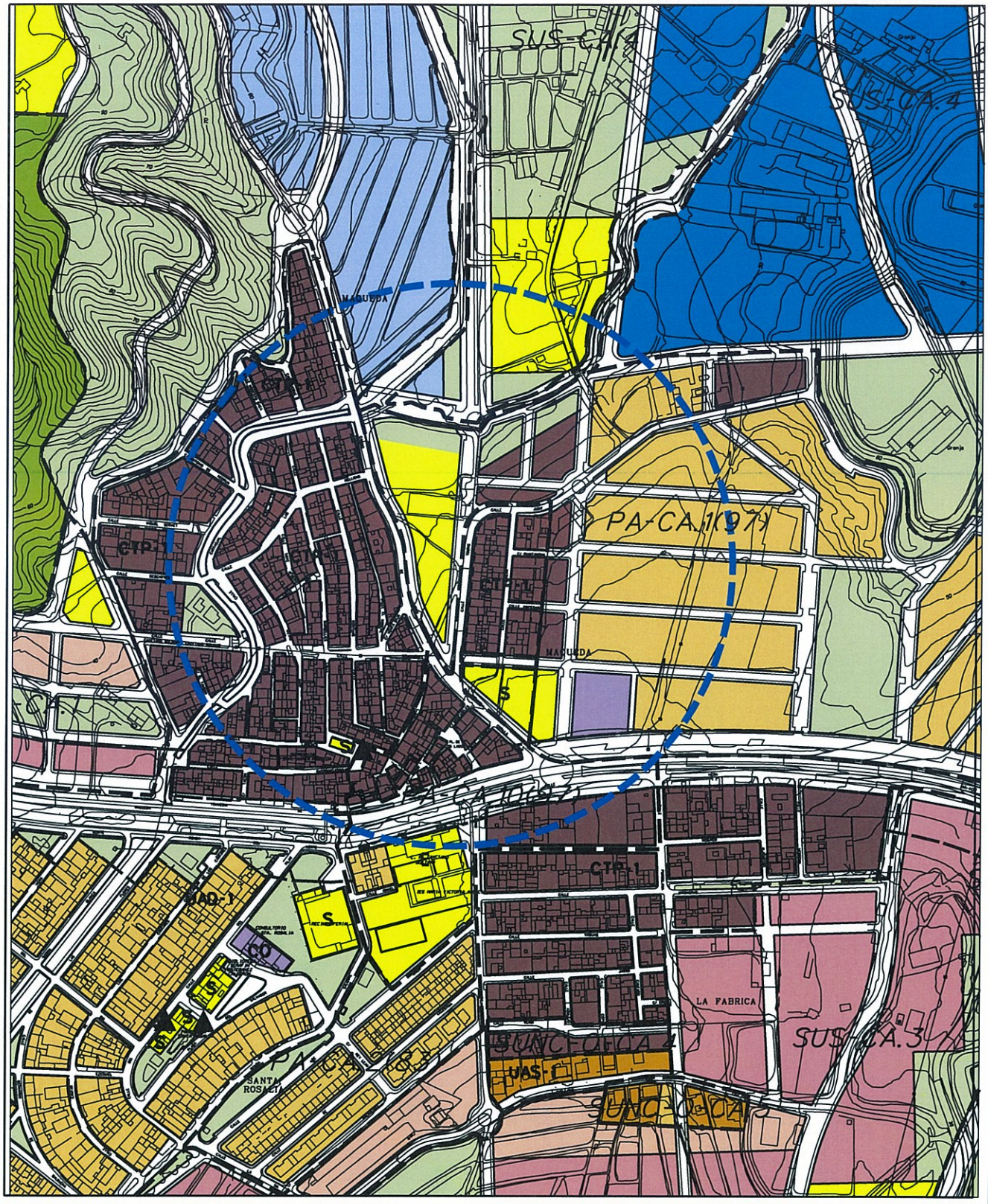
		TITULO, CAPITULO, SECCION, ARTº, FICHA, PAGINA
M	Memoria	
N	Normativa	
F	Fichas	Ficha del PA-CA.1(97)
C	Catálogos	

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN CORRECCIÓN:

En el ámbito de suelo urbano proveniente del sector SUP-CA.3 "Maqueda" del PGOU-97, se ha señalado erróneamente como verde local una franja de equipamiento y una manzana lucrativa residencial, en contra de lo aprobado por el PPO.

La corrección consiste en señalar en el Plano P.2.1. de Calificación, Usos y Sistemas, la zona verde local como equipamiento y el verde en la manzana residencial como CTP-1.

También se hace referencia en la ficha de dicho PA-CA.1(97) al vial que el PGOU elimina del plan parcial aprobado.



DOCUMENTO ACTUAL

Ayuntamiento de Málaga

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 22

PLANO:

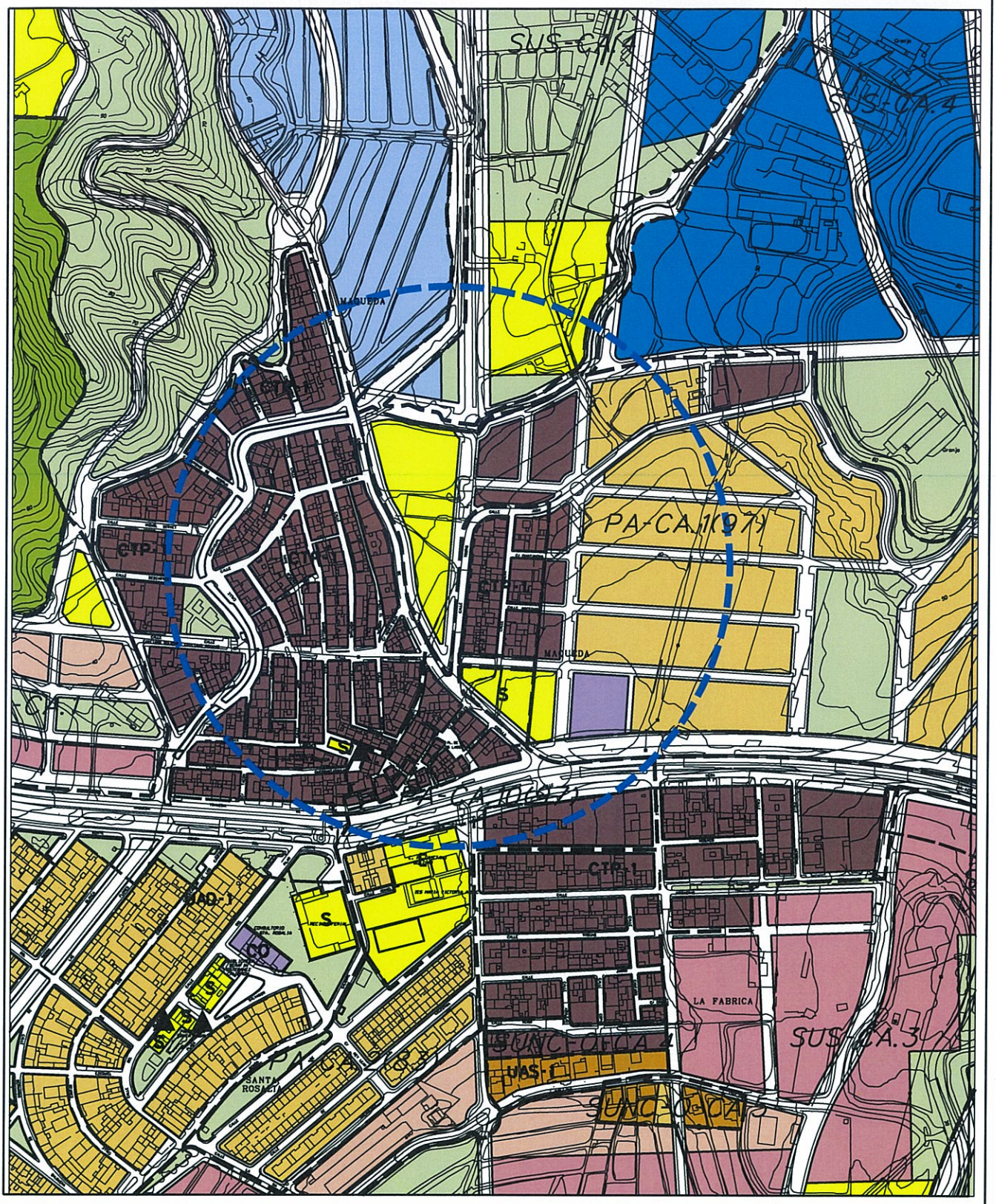
Calificación, usos y sistemas

P.2.1

ESCALA: 1/5.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012



MODIFICACIÓN PROPUESTA

Ayuntamiento de Málaga

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

DENOMINACION:

Correcciones de Errores PGOU 2.011

NUMERO: 22

PLANO:

Calificación, usos y sistemas

P.2.1

ESCALA: 1/5.000

REFERENCIA: __/2012

FECHA: OCT. 2012

IDENTIFICACIÓN **PA-CA.1 (97)**

BARRIO	CAMPANILLAS	HOJA	21	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Parcial - CA.3 "Maqueda"

Ordenación

FICHA ACTUAL

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Parcial CA.3 "Maqueda". Aprobación Definitiva: 24-04-02

Gestión Urbanística:
Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 16-03-05

Convenio Urbanístico:
Actas de Ocupación

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:
Plan Especial Campanillas. Aprobación Definitiva: 29-07-04

CONDICIONES

1.- Ordenanzas: CTP-1, UAS y UAD

2.- El Plan Especial de Infraestructura determina las cargas urbanísticas externas del sector.

3.- Cesiones:

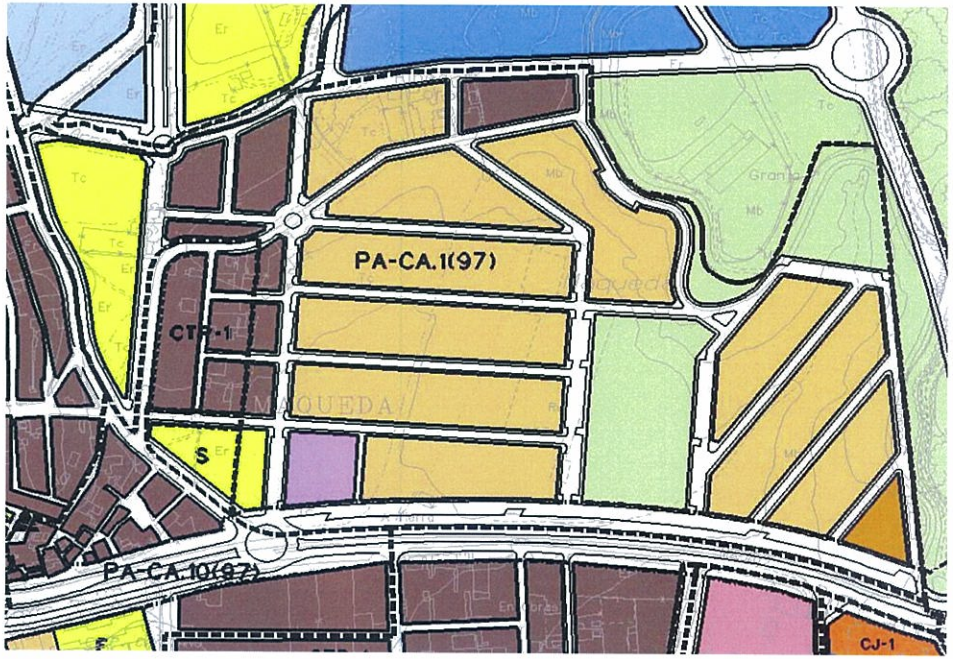
Verde:	22.541'79 m^2s
Viario:	51.456'43 m^2s
Escolar:	6.074'00 m^2s
Deportivo:	3.080'00 m^2s
Social:	2.057'00 m^2s
AM:	Realizada

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	167.233,00 m^2s	**Ie m^2t/m^2s:**	0,362
EDIFICABILIDAD TOTAL:	60.538,00 m^2t	**Uso Global:**	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m^2t/m^2s Uso C.	**C.P.H.:**	1,444
APROV. SUBJETIVO:	67.729,37 uu.aa	**Excesos:**	19.687,51
EDIF. PROPIETARIOS:	46.903,99 m^2t		

Identificación y Localización

Ordenación Pormenorizada Completa



IDENTIFICACIÓN **PA-CA.1 (97)**

BARRIO	CAMPANILLAS	HOJA	21	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Parcial - CA.3 "Maqueda"

Ordenación

FICHA PROPUESTA

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Parcial CA.3 "Maqueda". Aprobación Definitiva: 24-04-02

Gestión Urbanística:
Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 16-03-05

Convenio Urbanístico:
Actas de Ocupación

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:
Plan Especial Campanillas. Aprobación Definitiva: 29-07-04

CONDICIONES

1.- Ordenanzas: CTP-1, UAS y UAD

2.- El Plan Especial de Infraestructura determina las cargas urbanísticas externas del sector.

3.- Cesiones:

Verde:	22.541'79 m^2s
Viario:	51.456'43 m^2s
Escolar:	6.074'00 m^2s
Deportivo:	3.080'00 m^2s
Social:	2.057'00 m^2s
AM:	Realizada

4.- Este PGOU elimina la calle prevista por el Plan Parcial dividiendo el equipamiento escolar, por necesidades de superficie de este equipamiento. No es precisa la modificación del Plan Parcial.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	167.233,00 m^2s	**Ie m^2t/m^2s:**	0,362
EDIFICABILIDAD TOTAL:	60.538,00 m^2t	**Uso Global:**	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m^2t/m^2s Uso C.	**C.P.H.:**	1,444
APROV. SUBJETIVO:	67.729,37 uu.aa	**Excesos:**	19.687,51
EDIF. PROPIETARIOS:	46.903,99 m^2t		

Identificación y Localización

Ordenación Pormenorizada Completa

DILIGENCIA: Para acreditar que el instrumento de planeamiento al que corresponde la presente documentación, numerada de la página 1 a la 155, es idéntica a las correcciones de errores materiales de la ordenación pormenorizada del PGOU aprobadas por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 29 de Noviembre de 2013.

Málaga, 1 de Agosto de 2013

La Vicesecretaria Delegada de la G.M.U.

Fdo.: Victoria E. del Río Florido