

Em. MA. 805

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERIA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE	
	23 AGO. 2013	
	Registro Delegación Te... Málaga	8 Hora

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

**NOVIEMBRE 2012**

**TOMO II DE II**

**DILIGENCIA:** Para acreditar que el instrumento de planeamiento al que corresponde la presente documentación, numerada de la página 1 a la 228, 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 II 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 Accesorias 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.



CORRECCIONES DE ERRORES MATERIALES DEL PGOU  
Noviembre 2012

**INDICE TOMOI**

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. Artº 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    **26**

TÍTULO...Corrección de error en la alineación en calle La Hoz....

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

Sector, zona.....Litoral Oeste....

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	<b>X</b>
P.2.3.	Gestión, Áreas de Reparto en Suelo Urbano	
P.2.5.	Protecciones Medio Urbano. Edif. Y vegetación.	
OTROS	Alineaciones.....	<b>X</b>

NORMATIVAS, FICHAS, Y CATÁLOGOS AFECTADOS

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

## DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN CORRECCIÓN:

Mediante alegaciones formuladas por particulares y colectivos vecinales a la aprobación inicial donde se solicitaba la eliminación de un retranqueo de unos 5 metros de la alineación que afecta a la fachada sur de calle La Hoz desde los números 1 al 33. Tras reuniones para consensuar una propuesta común se llegó al convencimiento de la conveniencia de realizar un retranqueo, pero disminuyéndolo en busca de unas condiciones de equilibrio entre la ampliación necesaria y razonable de la acera y la viabilidad del derecho privado. Se produjo así la estimación parcial de la alegación en los siguientes términos que se extraen en el informe de alegaciones de la aprobación provisional de 2008.

*“Se atiende en buena parte la alegación, incluyendo estas parcelas en la categoría de suelo urbano consolidado, sin ámbito de reparcelación, **reduciendo el retranqueo de la alineación a tan sólo 2 m. en valor absoluto**, respecto a los 5 m. previstos.*”

Esta respuesta de estimación parcial se sustanció en la modificación de la alineación en los planos correspondientes del documento de aprobación provisional de 14 de agosto de 2008 (P-2.1 Calificación, Usos y sistemas y P.7 “alineaciones”).

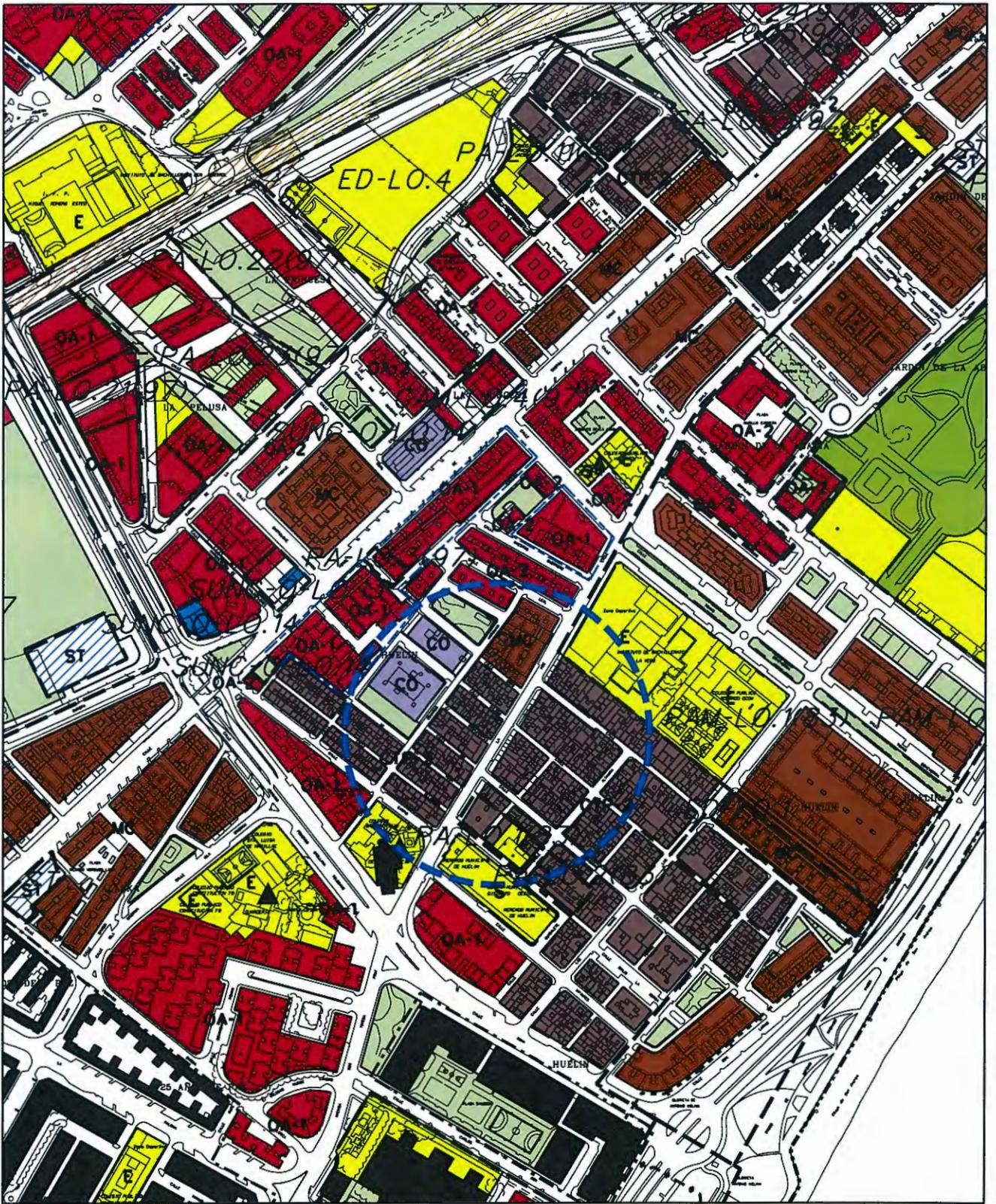


Plano de alineaciones de la Aprobación Provisional 2008

Sin embargo, este documento aprobado provisionalmente fue corregido en dos ocasiones más, una tras el acuerdo plenario municipal de 9 de junio de 2009 como “Modificaciones y Correcciones que se incorporaron al Documento de Aprobación Provisional” y posteriormente, tras el Acuerdo de Suspensión de la Aprobación Definitiva por orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 29 de julio de 2009, como “Segunda Aprobación Provisional de la Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga aprobada por el pleno del Ayuntamiento de 16 de julio de 2010. **En esta segunda corrección**, cuyo objeto era elaborar un documento completo corregido en el que se incorporasen “exclusivamente” las subsanaciones descritas en el informe de la Dirección General de Urbanismo de 23 de julio de 2009, **se produjo por error la modificación de esta en los términos determinados en su día por el PGOU de 1997**, en contra del informe de alegaciones mencionado.







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:

26

PLANO:

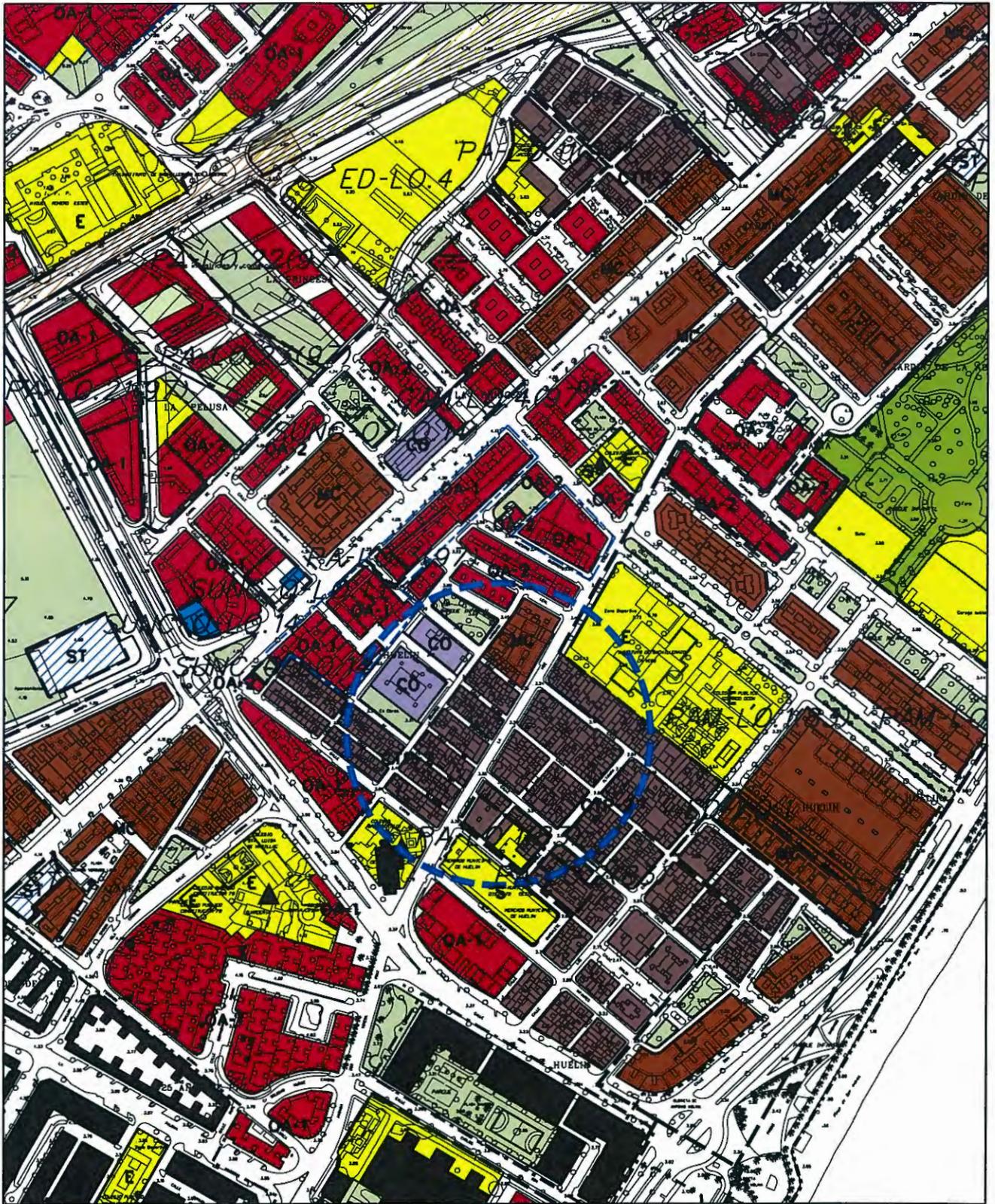
Calificación, usos y sistemas

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:

**26**

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    **27**

TÍTULO...Corrección de error en alineación en calle Frigiliana

SITUACIÓN            Tipo de suelo: Urbano Consolidado

Sector, zona: Litoral Oeste

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	<b>X</b>
P.2.3.	Gestión, Áreas de Reparto en Suelo Urbano	
P.2.5.	Protecciones Medio Urbano. Edif. Y vegetación.	
OTROS	Alineaciones.....	<b>X</b>

NORMATIVAS, FICHAS, Y CATÁLOGOS AFECTADOS

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

## DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN CORRECCIÓN:

Con fecha 16 de julio de 2009 se firmó un Convenio Urbanístico entre las Hermanas Terciarias Franciscanas y el Ayuntamiento en el que se establecen las cesiones de terrenos afectadas por la alineación y las condiciones en que debe corregirse el planeamiento atendiendo a los compromisos entre las partes.

Lo cierto es que aunque la cesión se ha producido de facto, las condiciones del acuerdo que comprometía al Ayuntamiento no llegó a realizarse en los términos que procedían de la lectura del apartado 4º de la Resolución del Ayuntamiento de 22/07/2009 que instaba a que:

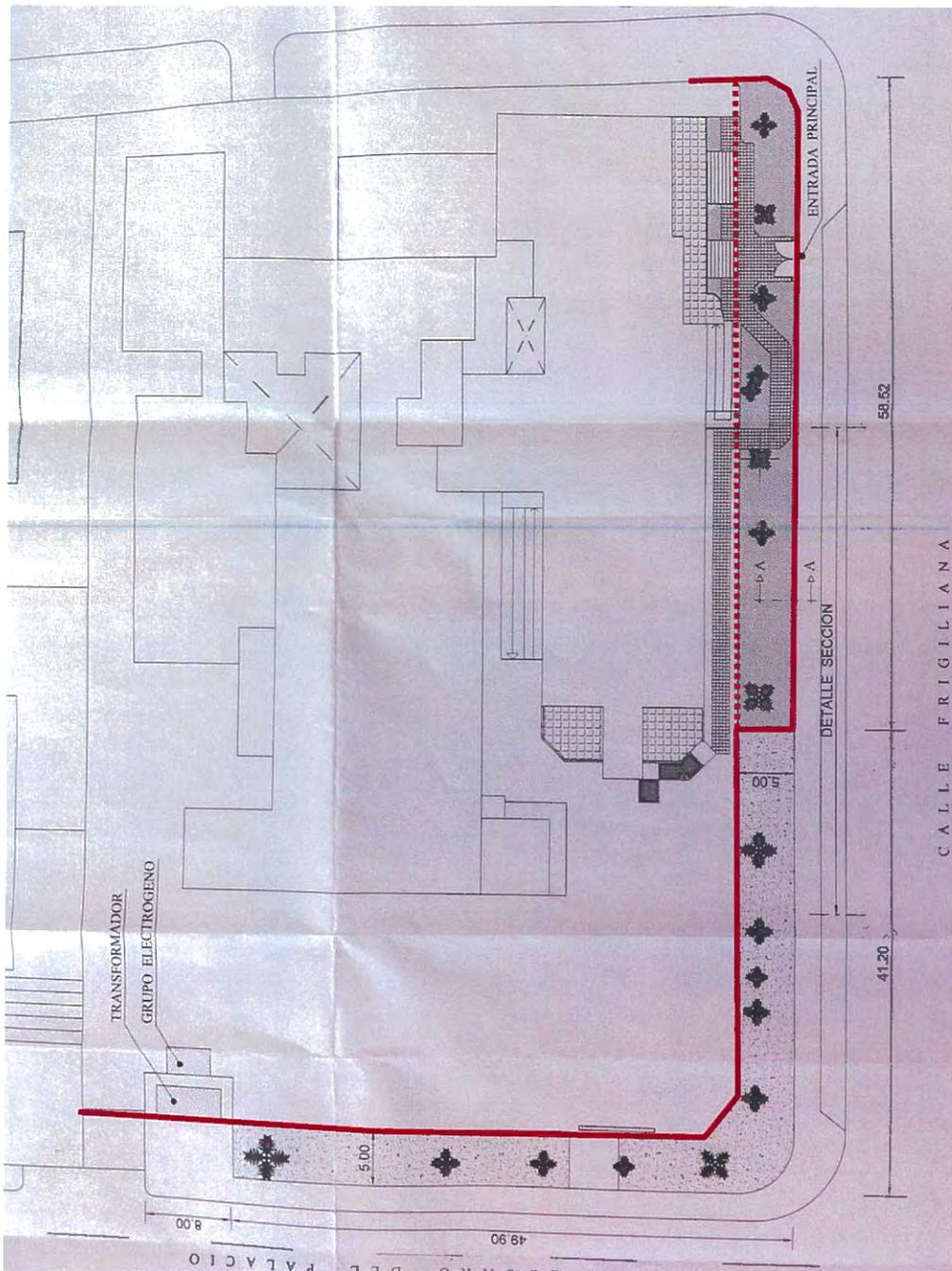
*(...) de conformidad con el Convenio Urbanístico suscrito con fecha 16/07/2009, tomen las medidas necesarias para hacer efectiva que la franja, actualmente calificada de viario, cuya titularidad conserva la Congregación Religiosa, según se delimita en el citado plano, sea calificada por el planeamiento urbanístico como equipamiento privado de la misma forma que el resto de la finca a la que pertenece. Ahora bien, para garantizar la inedificabilidad de la citada franja y su mantenimiento como zona ajardinada, se delimitará una doble alineación, fijándose la alineación de valla y la alineación de edificación (coincidente, esta última, con la fachada actual de la edificación en construcción).*



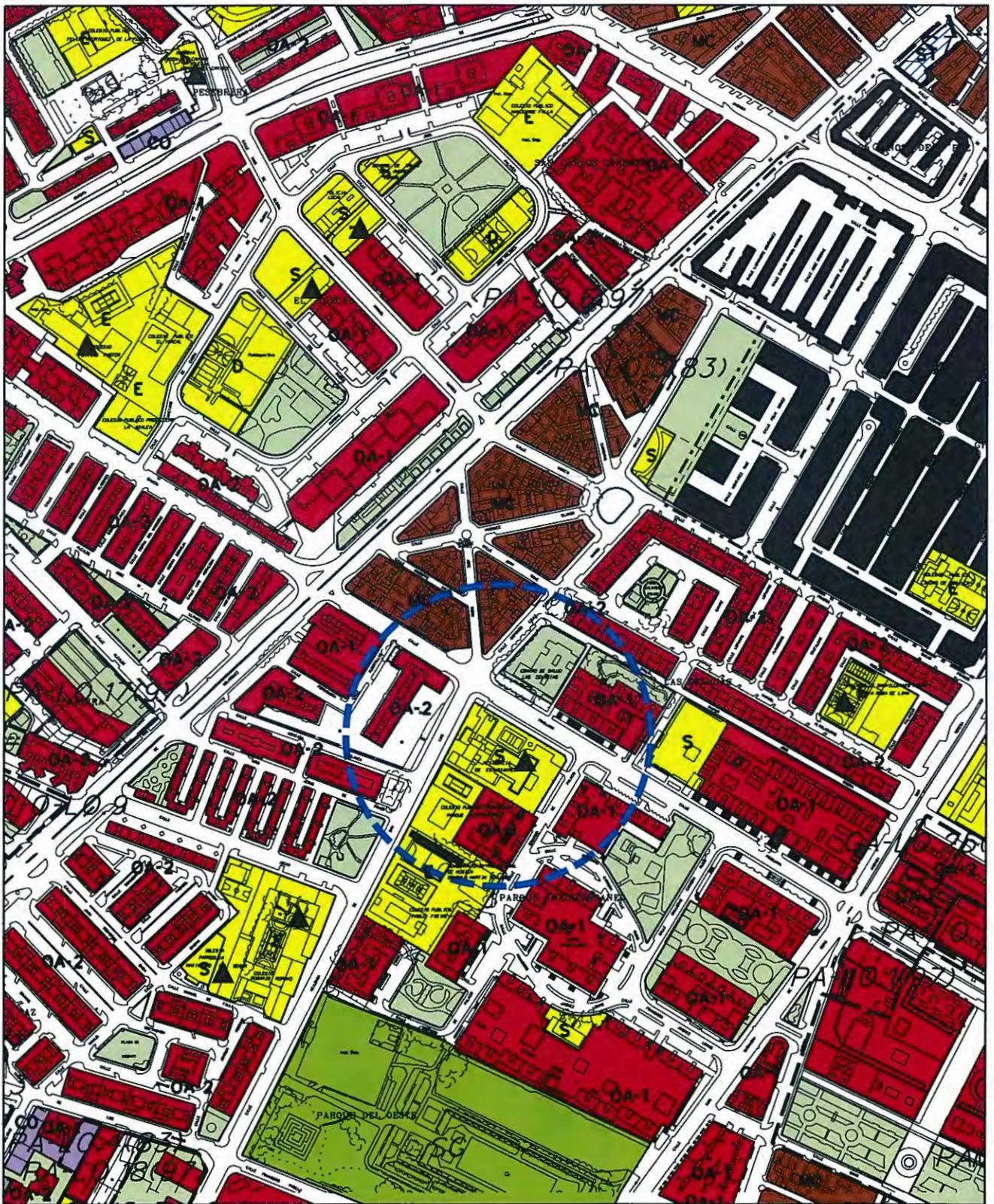
Plano calificación PGOU vigente



Plano alineaciones con las correcciones demandadas en el convenio urbanístico citado



*Plano anexo al convenio con las condiciones de corrección reflejadas en el mismo*



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:

27

PLANO:

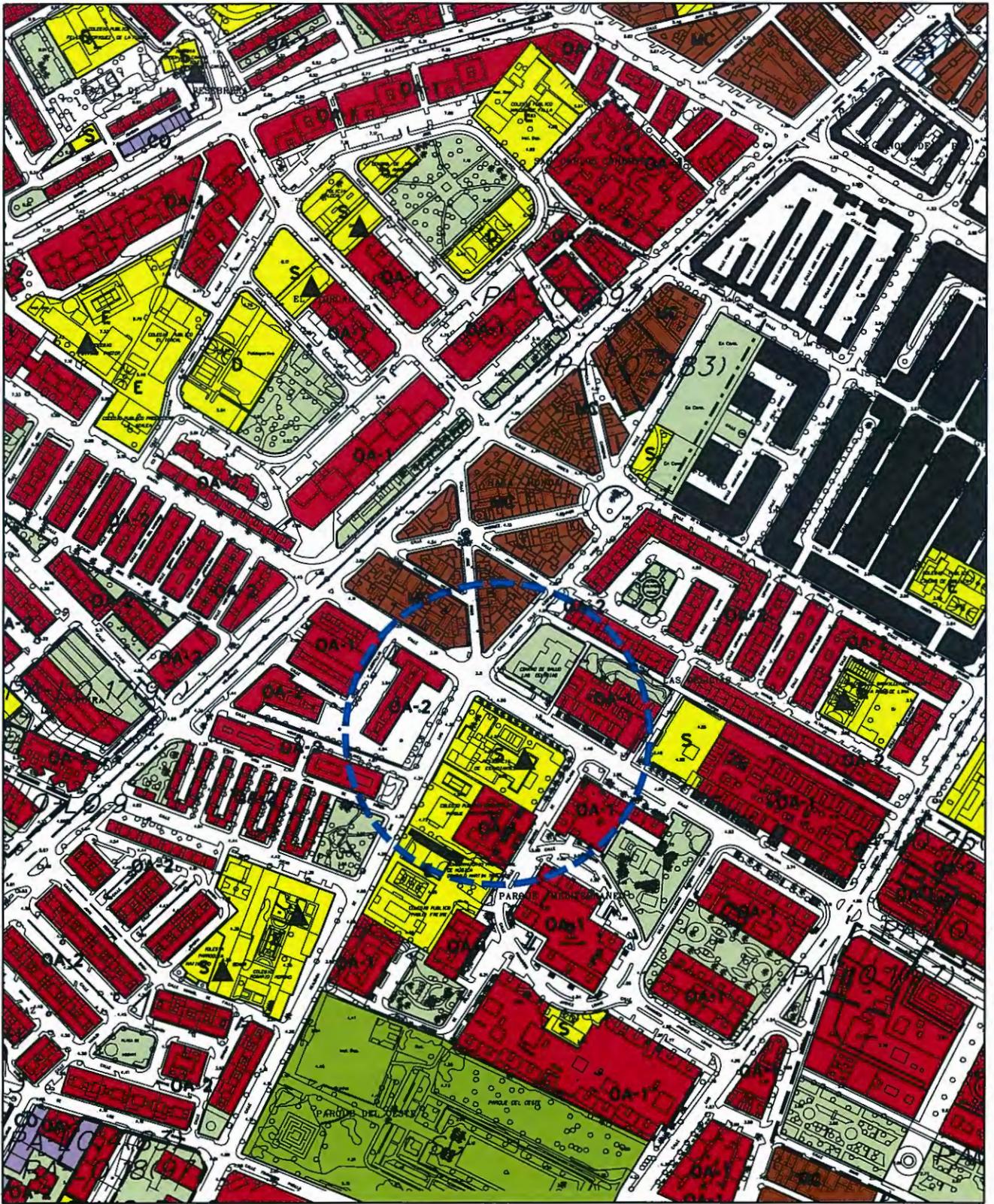
Calificación, usos y sistemas

P.2.1

ESCALA: 1/5.000

REFERENCIA: /2012

FECHA: 11 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:

**27**

PLANO:

**Calificación, usos y sistemas**

**P.2.1**

ESCALA:

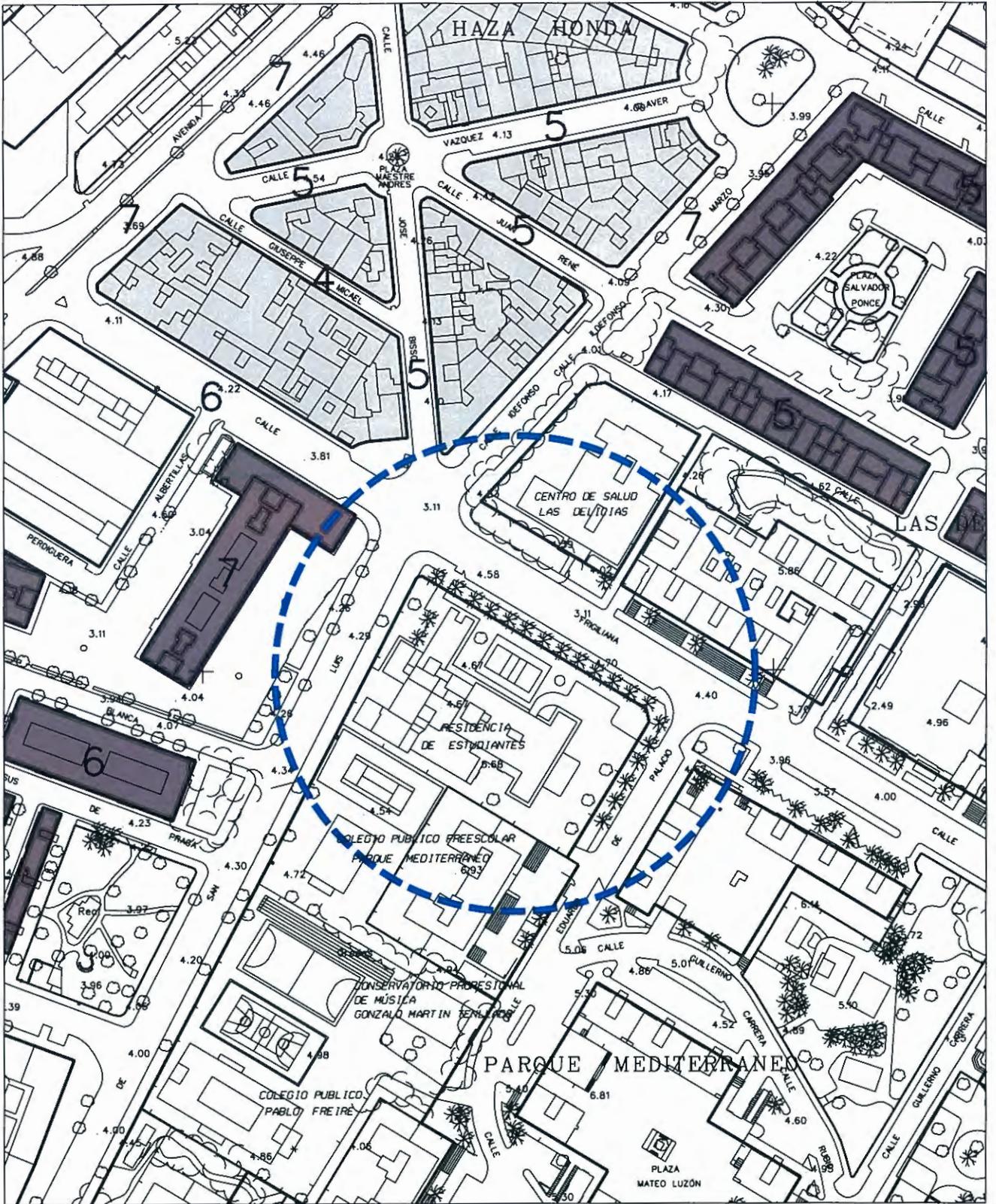
1/5.000

REFERENCIA:

\_/2012

FECHA:

9/5/2012



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:

**27**

PLANO:

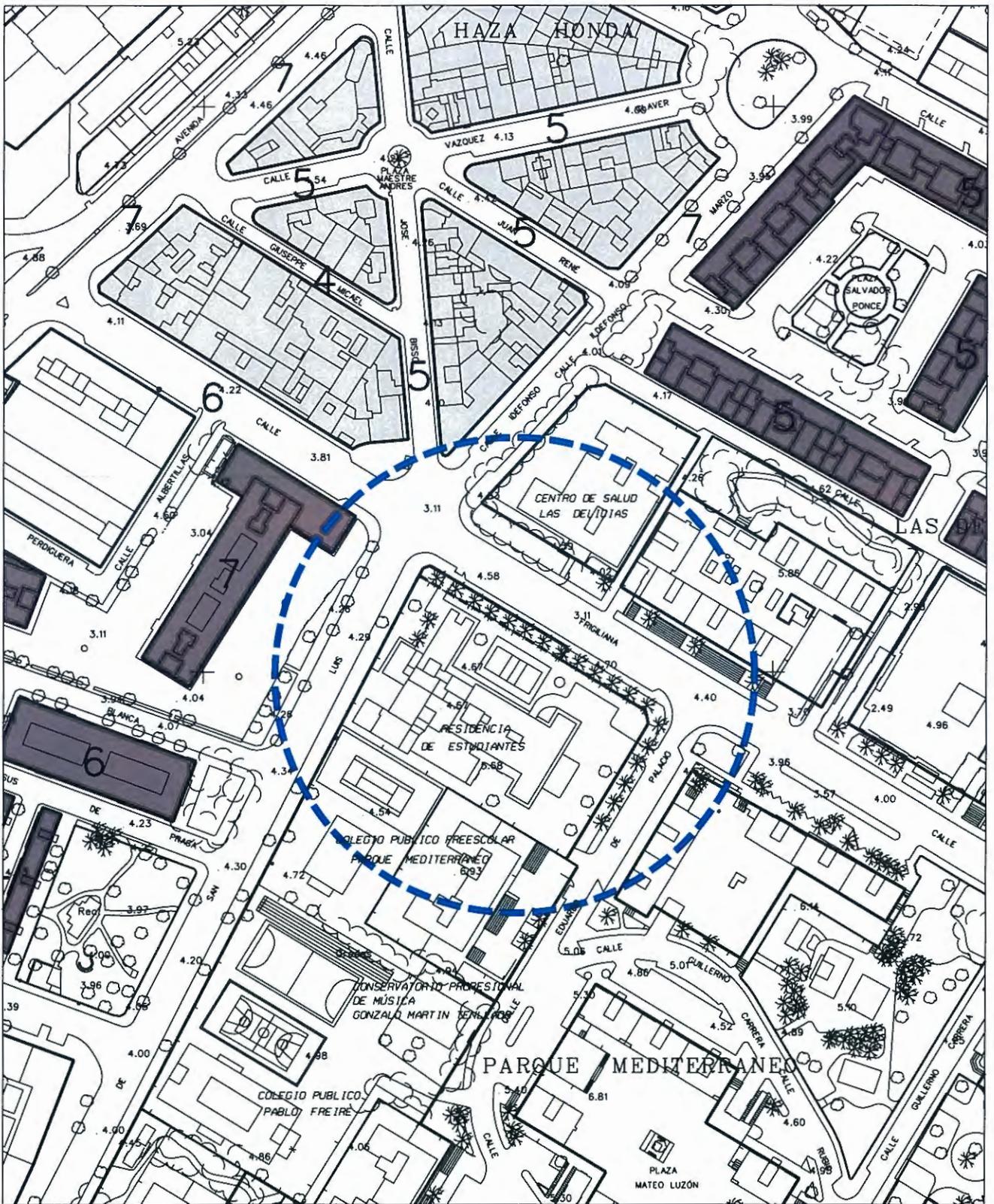
**Alineaciones, alturas y rasantes**

**P.2.9**

ESCALA: 1/2.000

REFERENCIA: /2012

FECHA: OCT 10 2012



**MODIFICACIÓN PROPUESTA**



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



DENOMINACION:	<b>Correcciones de Errores PGOU 2.011</b>	NUMERO: <b>27</b>
PLANO:	<b>Alineaciones, alturas y rasantes</b>	ESCALA: 1/2.000 REFERENCIA: /2012 FECHA: OCT. 2017
<b>P.2.9</b>		

**FICHA CORRECCIÓN ERROR REVISIÓN DEL PGOU**

Nº de CORRECCIÓN **28**

TÍTULO... Error de alineación en el PERI Mangas Verdes. PA-PD.10 (83)

SITUACIÓN Tipo de suelo: Urbano Consolidado

Sector, zona: Pedrizas

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	<b>X</b>
P.2.3.	Gestión, Áreas de Reparto en Suelo Urbano	
P.2.5.	Protecciones Medio Urbano. Edif.. Y vegetación.	
OTROS	Alineaciones.....	<b>X</b>

NORMATIVAS, FICHAS, Y CATÁLOGOS AFECTADOS

		TÍTULO, CAPITULO, SECCION, ARTº, FICHA, PAGINA
M	Memoria	
N	Normativa	
F	Fichas	PA-PD.10 (83)
C	Catálogos	

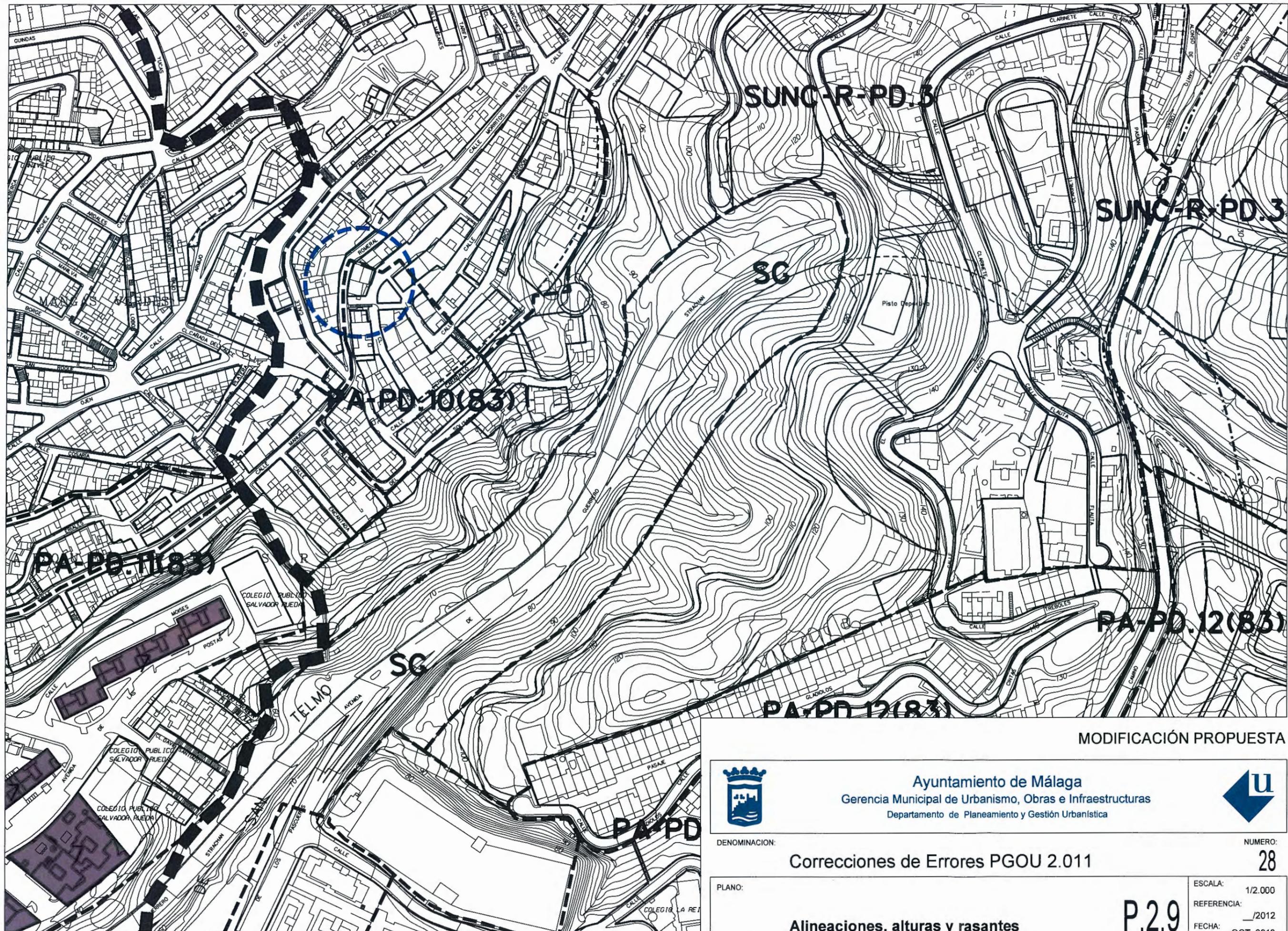
## **DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN CORRECCIÓN:**

Mediante alegaciones formuladas en la tramitación de la Revisión de PGOU, consta en el documento de Memoria de Participación y Estudio de Alegaciones la alegación nº 304 que se estima la petición de corrección de alineaciones realizadas por el interesado.

Se recibió posteriormente una queja que argumentaba que dicha corrección no se realizó adecuadamente. Por tal motivo se ha realizado la consulta sobre la información exacta del plano de alineaciones del planeamiento aprobado definitivamente el 30-07-1993 (Peri Mangas Verdes) y se modifican los planos de Calificación y Alineaciones del PGOU-2011 incluyendo las alineaciones vigentes de calificación y de edificación que se indican en el referido plano del planeamiento de desarrollo.

Dichas correcciones se trasladan a la imagen de la Ordenación pormenorizada completa de la ficha urbanística.





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:

28

PLANO:

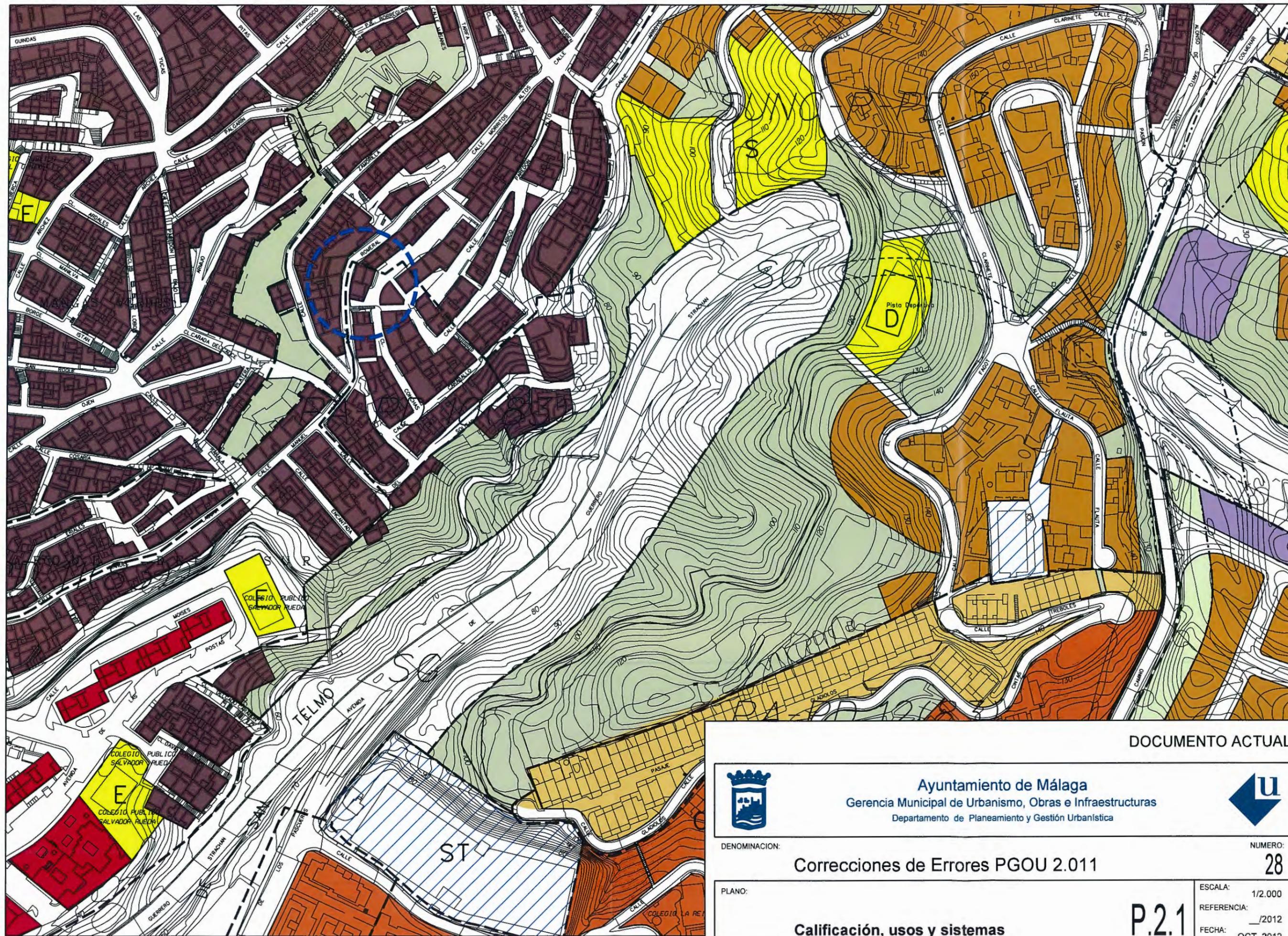
Alineaciones, alturas y rasantes

P.2.9

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:

28

PLANO:

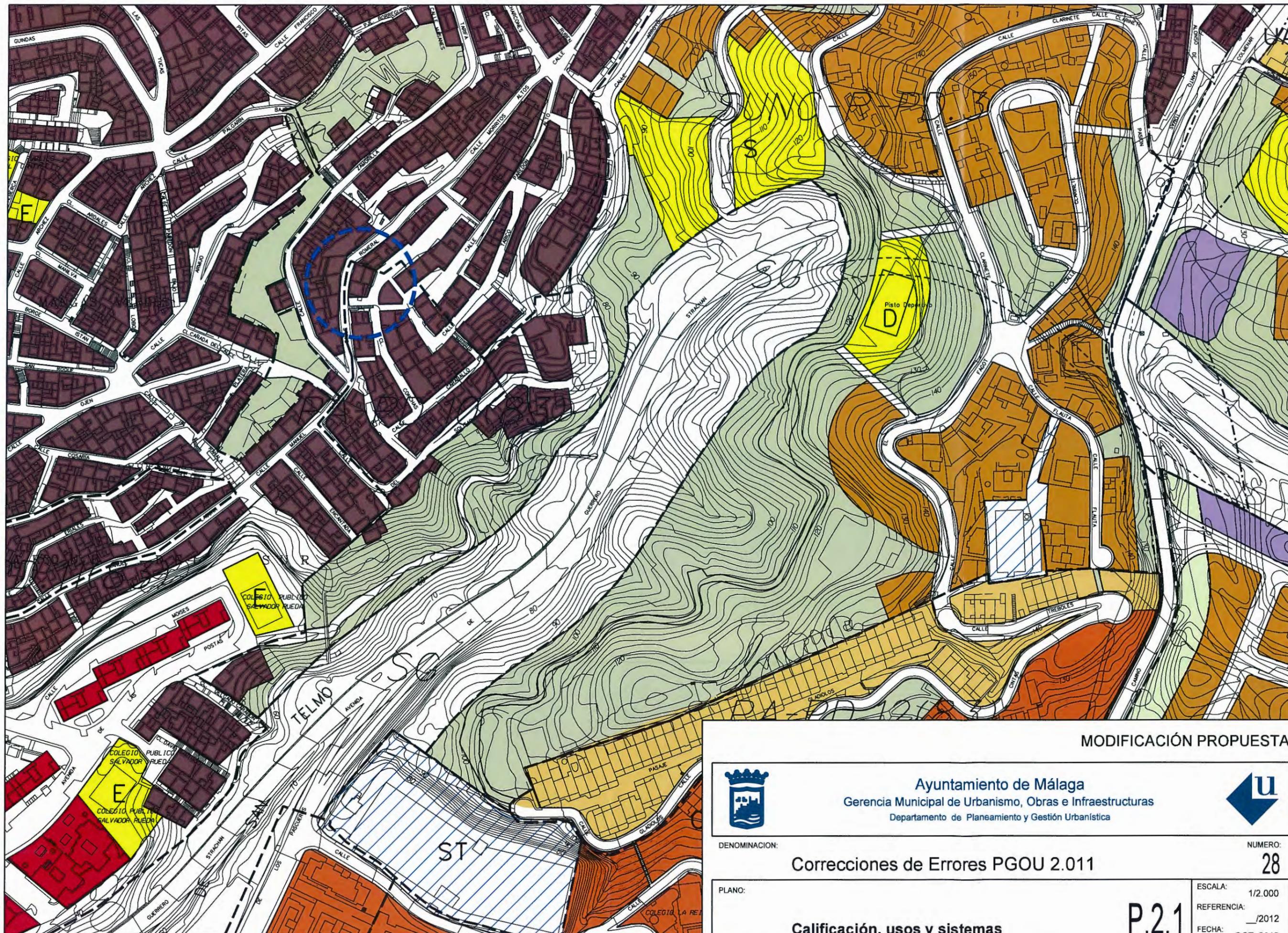
Calificación, usos y sistemas

ESCALA: 1/2.000

REFERENCIA: /2012

FECHA: OCT. 2012

P.2.1



**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:

**28**

PLANO:

**Calificación, usos y sistemas**

ESCALA: 1/2.000

REFERENCIA: /2012

FECHA: OCT. 2012

**P.2.1**

IDENTIFICACIÓN

PA-PD.10 (83)

BARRIO

PEDRIZAS

HOJA

24

PLANEAMIENTO INCORPORADO:

PE Plan Especial de Reforma Interior "Mangas Verdes"

Identificación y Localización

Ordenación

FICHA ACTUAL

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:

P.E. Plan Especial de Reforma Interior "Mangas Verdes". Aprobación Definitiva; 30-07-93

Gestión Urbanística:

Cesiones

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:



Ordenación Pormenorizada Completa



CONDICIONES

1.- Ordenanzas de Aplicación: CTP-1 (PR)

2.- Cesiones:

Viarío 3.517'00 m<sup>2</sup>s

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	8.748,00 m <sup>2</sup> s	Ie m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s:	1,08
EDIFICABILIDAD TOTAL:	9.416,00 m <sup>2</sup> t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	1,08 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	9.416,00 m <sup>2</sup> t	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN

PA-PD.10 (83)

BARRIO	PEDRIZAS	HOJA	24	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Especial de Reforma Interior "Mangas Verdes"
--------	----------	------	----	---------------------------	---

Identificación y Localización

Ordenación

FICHA PROPUESTA

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:  
P.E. Plan Especial de Reforma Interior "Mangas Verdes". Aprobación Definitiva: 30-07-93

Gestión Urbanística:  
Cesiones

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

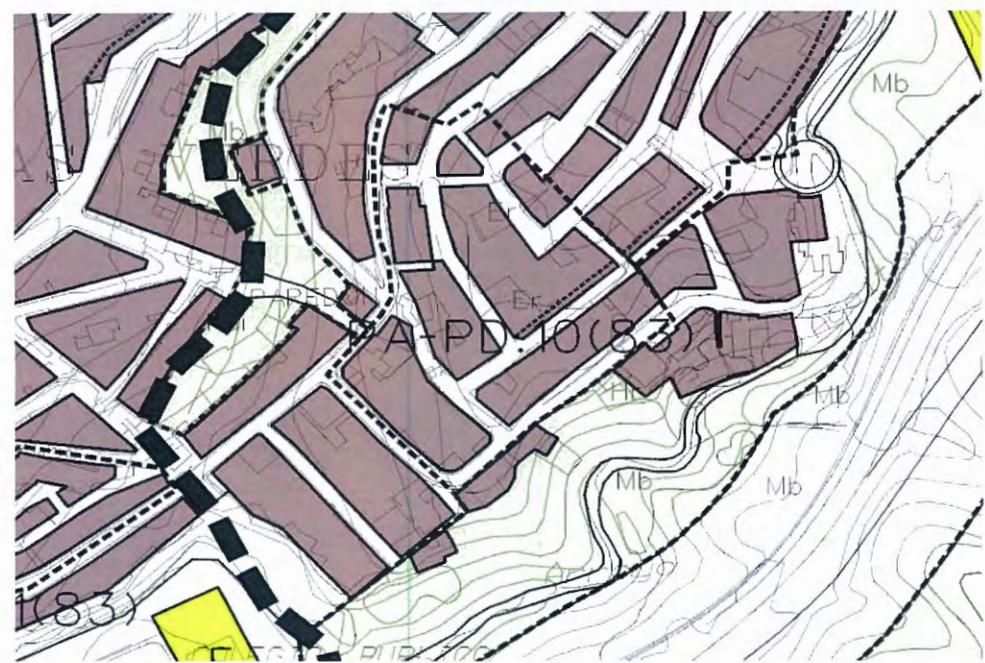


CONDICIONES

- 1.- Ordenanzas de Aplicación: CTP-1 (PR)
- 2.- Cesiones:

Viaro                      3.517'00 m<sup>2</sup>s

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO:</b>	8.748,00 m <sup>2</sup> s	<b>Ie m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s:</b>	1,08
<b>EDIFICABILIDAD TOTAL:</b>	9.416,00 m <sup>2</sup> t	<b>Uso Global:</b>	Residencial
<b>APROV. MEDIO:</b>	1,08 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	<b>C.P.H.:</b>	
<b>APROV. SUBJETIVO:</b>	9.416,00 m <sup>2</sup> t	<b>Excesos:</b>	

**FICHA CORRECCIÓN ERROR REVISIÓN DEL PGOU**

Nº de CORRECCIÓN    **30**

TÍTULO... Corrección de errores y actualización de ficha PAM-LO.2 (97).

SITUACIÓN            Tipo de suelo: Urbanizable ordenado

Sector, zona: Litoral oeste

**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, PAGINA
M	Memoria	
N	Normativa	
F	Fichas	PAM-LO.2 (97)
C	Catálogos	

## **DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN CORRECCIÓN:**

Se incluye la ficha actualizada de aprobación definitiva de la modificación y una nueva corrección de error aprobada posterior a ésta. Se actualizan también los números que constaban en esta ficha coherentes con lo aprobado ya definitivamente.

IDENTIFICACIÓN

PAM-LO.2 (97)

BARRIO

LITORAL OESTE

HOJA

8

PLANEAMIENTO INCORPORADO:

Plan Parcial - LO.2 "Finca El Pato"

Identificación y Localización

Ordenación

FICHA ACTUAL

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:

Plan Parcial LO.2 "Finca El Pato". Aprobación Definitiva: 23-02-00

Corrección de Error. 27-04-01.

Modificación del PGOU que afecta a la delimitación del Sector. Aprobación definitiva 07-05-07

Modificación del PPO según condicionantes de este PGOU. Aprobación definitiva 24-02-11

Gestión Urbanística:

Unidad Ejecución 2. Constitución Junta de Compensación. Aprobación definitiva 17-05-06

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas: El Plan Especial de Infraestructuras determinará las cargas urbanísticas externas del sector. Plan Especial Litoral Oeste. Aprobación Definitiva: 20-12-04

CONDICIONES APROBADAS DEFINITIVAMENTE

Corrección de Error.- Se corrige la superficie del equipamiento E-5, de 38.050 a 36.050, cuya diferencia pasa a superficie de viario.

Determinaciones básicas aprobadas en la Modificación de 07.05.07.

	m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> t
Residencial	13.795'81	31.173'00
Comercial Privado	(*)	1.248'00
Equipamiento	11.637'00	
Viario	16.672'00	
Nº Viviendas		312'00

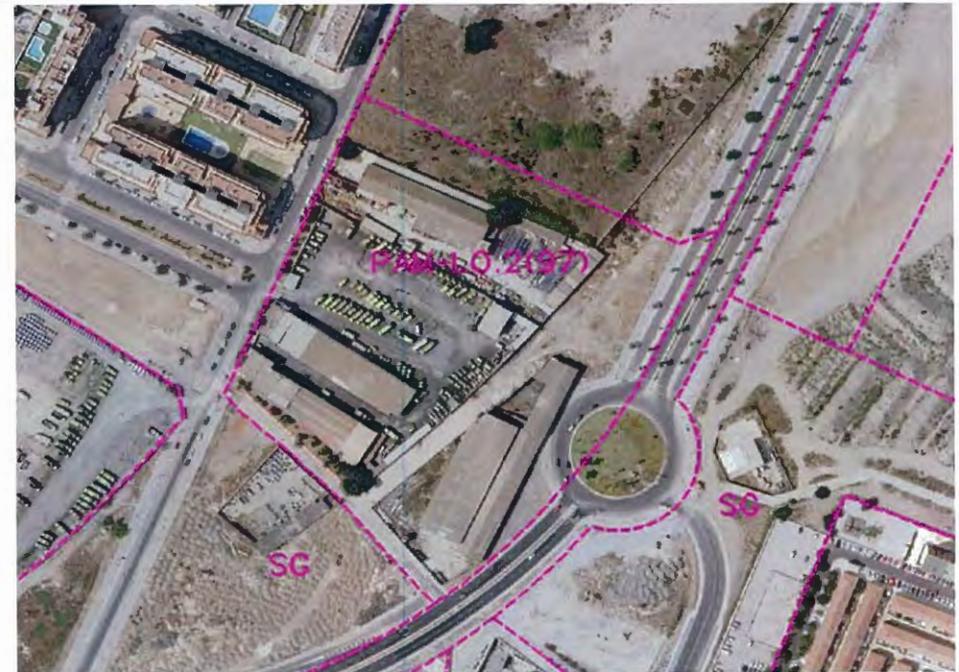
(\*) La edificabilidad del uso comercial privado se incorpora en las parcelas de uso residencial

CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

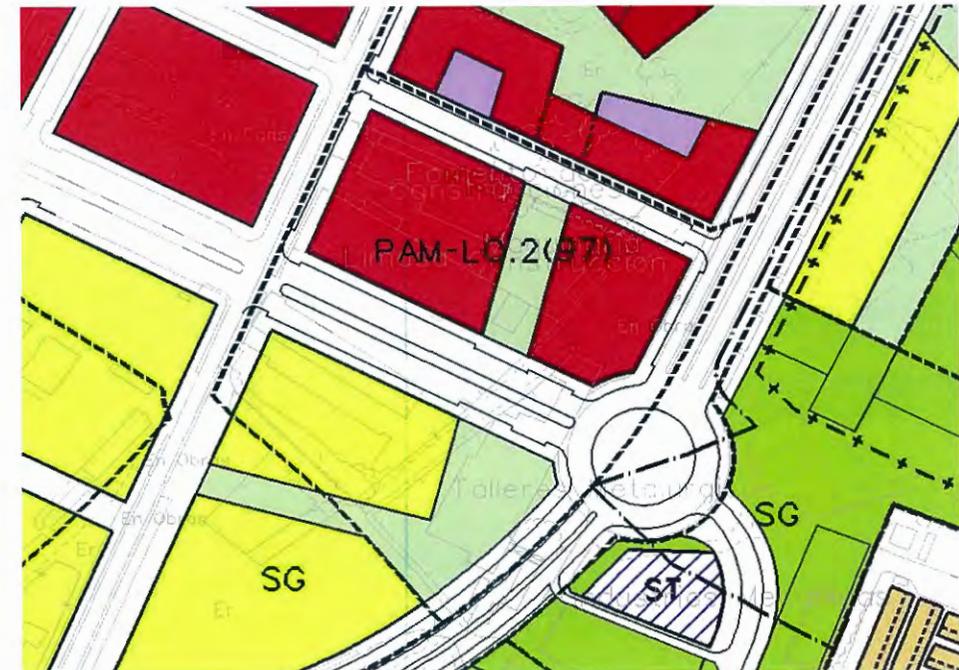
- Se modifican las condiciones geométricas y volumétricas de las parcelas residenciales de este polígono 2 del Plan Parcial aprobado definitivamente para adaptarse a las nuevas propuestas de ordenación conjunta de los sectores colindantes "Térmica", "Torre del Río" y "Nereo" definidos en la de la Memoria Propositiva TITULO VIII, capítulo 3º, apartado 3.4 "La fachada Litoral de Poniente". Estas modificaciones no suponen incremento del volumen edificable y estará referido a las condiciones geométricas de las parcelas edificables, alineaciones, volumetría y condiciones del espacio libre de edificación. Se habilitará que mediante Estudio de Detalle pueda modificarse la volumetría propuesta en aras de adaptarse a los posibles cambios de los sectores colindantes pendientes de concreción.
- El aprovechamiento de uso comercial, como previó la modificación aprobada el 07.05.07, se incluirá en las planta baja de la edificación.
- Afección Aeronáutica: La altura máxima de los edificios incluidos todos sus elementos (como pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc...) deberán respetar las servidumbres aeronáuticas (superficie cónica) del aeropuerto de Málaga incluidas en el plano I.5.6 del PGOU de Málaga, que en esta zona se encuentra entre las cotas 60 y 92 metros MSL. En caso de utilizarse maquinaria de altura superior a la de las edificaciones, para su construcción, será imprescindible estudiar su compatibilidad con las instalaciones radioeléctricas de NA de AENA.
- Se requerirá modificación del planeamiento de desarrollo (Plan Parcial).

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	42.033,23 m <sup>2</sup> s	Ie m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s:	0,770
EDIFICABILIDAD TOTAL:	32.365,59 m <sup>2</sup> t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s Uso C.	C.P.H.:	1,000
APROV. SUBJETIVO:	17.023,46 uu.aa	Excesos:	15.342,13
EDIF. PROPIETARIOS:	17.023,46 m <sup>2</sup> t		



Ordenación Pormenorizada Completa



IDENTIFICACIÓN

PAM-LO.2 (97)

BARRIO	LITORAL OESTE	HOJA	8	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Parcial - LO.2 "Finca El Pato"
--------	---------------	------	---	---------------------------	-------------------------------------

Identificación y Localización

Ordenación

FICHA PROPUESTA

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:

Plan Parcial LO.2 "Finca El Pato". Aprobación Definitiva: 23-02-00

Corrección de Error: 27-04-01.

Modificación del PGOU que afecta a la delimitación del Sector. Aprobación definitiva 07-05-07

Modificación del PPO según condicionantes de este PGOU. Aprobación definitiva 24-02-11

Corrección de Error: 24-11-11.

Gestión Urbanística:

Unidad Ejecución 2. Constitución Junta de Compensación. Aprobación definitiva 17-05-06

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas: El Plan Especial de Infraestructuras determinará las cargas urbanísticas externas del sector. Plan Especial Litoral Oeste. Aprobación Definitiva: 20-12-04

CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

1.- Se modifican las condiciones geométricas y volumétricas de las parcelas residenciales de este polígono 2 del Plan Parcial aprobado definitivamente para adaptarse a las nuevas propuestas de ordenación conjunta de los sectores colindantes "Térmica", "Torre del Río" y "Nereo" definidos en la de la Memoria Propositiva TITULO VIII, capítulo 3º, apartado 3.4 "La fachada Litoral de Poniente". Estas modificaciones no suponen incremento del volumen edificable y estará referido a las condiciones geométricas de las parcelas edificables, alineaciones, volumetría y condiciones del espacio libre de edificación. Se habilitará que mediante Estudio de Detalle pueda modificarse la volumetría propuesta en aras de adaptarse a los posibles cambios de los sectores colindantes pendientes de concreción.

2.- El aprovechamiento de uso comercial, como previó la modificación aprobada el 07.05.07, se incluirá en la planta baja de la edificación.

3.- Afección Aeronáutica: La altura máxima de los edificios incluidos todos sus elementos (como pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc...) deberán respetar las servidumbres aeronáuticas (superficie cónica) del aeropuerto de Málaga incluidas en el plano I.5.6 del PGOU de Málaga, que en esta zona se encuentra entre las cotas 60 y 92 metros MSL. En caso de utilizarse maquinaria de altura superior a la de las edificaciones, para su construcción, será imprescindible estudiar su compatibilidad con las instalaciones radioeléctricas de NA de AENA.

4.- Se requerirá modificación del planeamiento de desarrollo (Plan Parcial).

CONDICIONES APROBADAS DEFINITIVAMENTE

Corrección de Error 27-04-01: Se corrige la superficie del equipamiento E-5, de 38.050 a 36.050, cuya diferencia pasa a superficie de viario.

Determinaciones básicas aprobadas en la Modificación de 24-02-11.

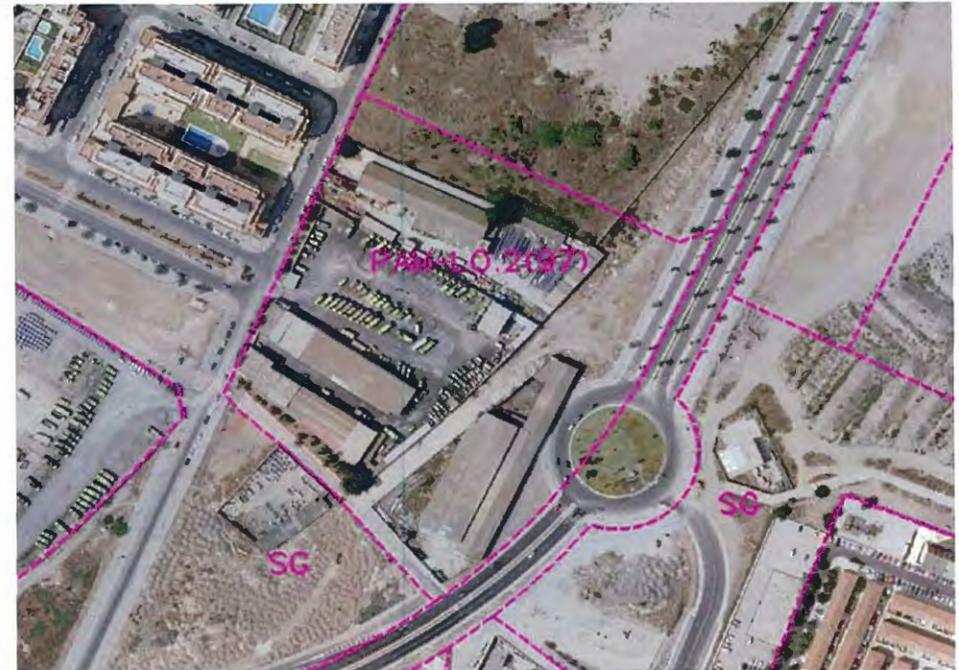
	m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> t
Residencial	12.329'58	31.173'00
Comercial Privado	(*)	1.248'00
Equipamiento	11.050'62	
Viario	18.357'89	
Nº Viviendas		312
Sistemas Técnicos	367,48	

(\*) La edificabilidad del uso comercial privado se incorpora en las parcelas de uso residencial

Corrección de Error 24-11-11: Se elimina el condicionante de acceso a aparcamiento en la R.11.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	42.105,57 m <sup>2</sup> s	Ie m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s:	0,770
EDIFICABILIDAD TOTAL:	32.421,00 m <sup>2</sup> t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s Uso C.	C.P.H.:	1,000
APROV. SUBJETIVO:	17.052,76 uu.aa	Excesos:	15.368,24
EDIF. PROPIETARIOS:	17.052,76 m <sup>2</sup> t		



Ordenación Pormenorizada Completa



## FICHA CORRECCIÓN ERROR REVISIÓN DEL PGOU

Nº de CORRECCIÓN **31**

TÍTULO Corrección de la alineación del equipamiento en el PA-LO.1 (83).

SITUACIÓN Tipo de suelo: Urbano Consolidado

Sector, zona: Litoral Oeste

### 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	<b>X</b>
P.2.3.	Gestión, Áreas de Reparto en Suelo Urbano	
P.2.5.	Protecciones Medio Urbano. Edif. Y vegetación.	
OTROS	Alineaciones.....	<b>X</b>

### NORMATIVAS, FICHAS, Y CATÁLOGOS AFECTADOS

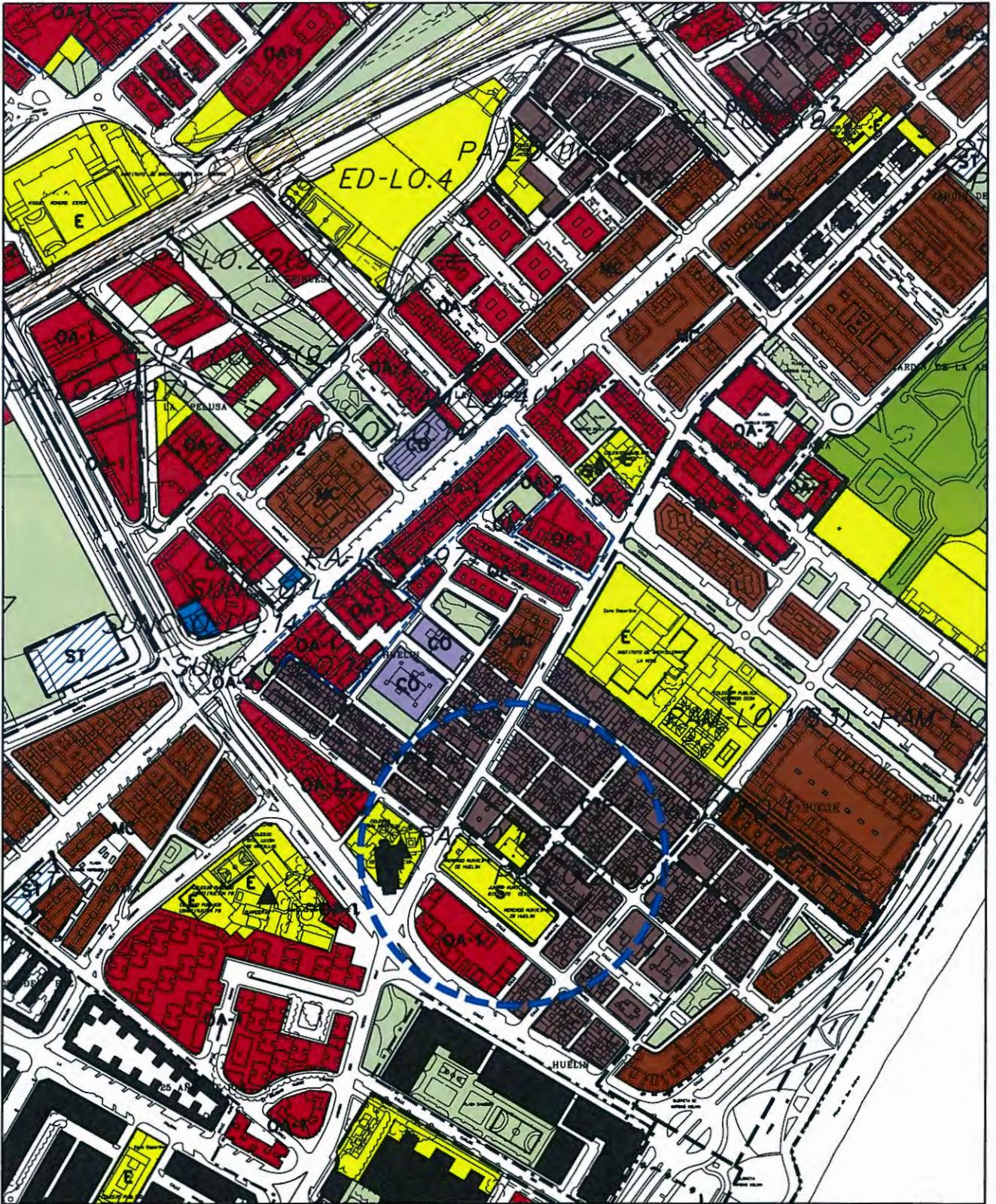
		TÍTULO, CAPÍTULO, SECCIÓN, ARTº, FICHA, PÁGINA
M	Memoria	
N	Normativa	
F	Fichas	PA-LO.1 (83) Calificación
C	Catálogos	

## DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN CORRECCIÓN:

En el PERI "Huelin", planeamiento aprobado definitivamente en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbanística de 1983, se delimitó una parcela o parcelas destinadas a equipamiento. Esta delimitación del equipamiento ya edificado, se ha realizado en el nuevo PGOU afectando una propiedad privada calificada con la ordenanza "CTP" en el propio PERI, lo que se constata como un error material que merece ser subsanado.



*Cambiar a CTP*



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:

31

PLANO:

Calificación, usos y sistemas

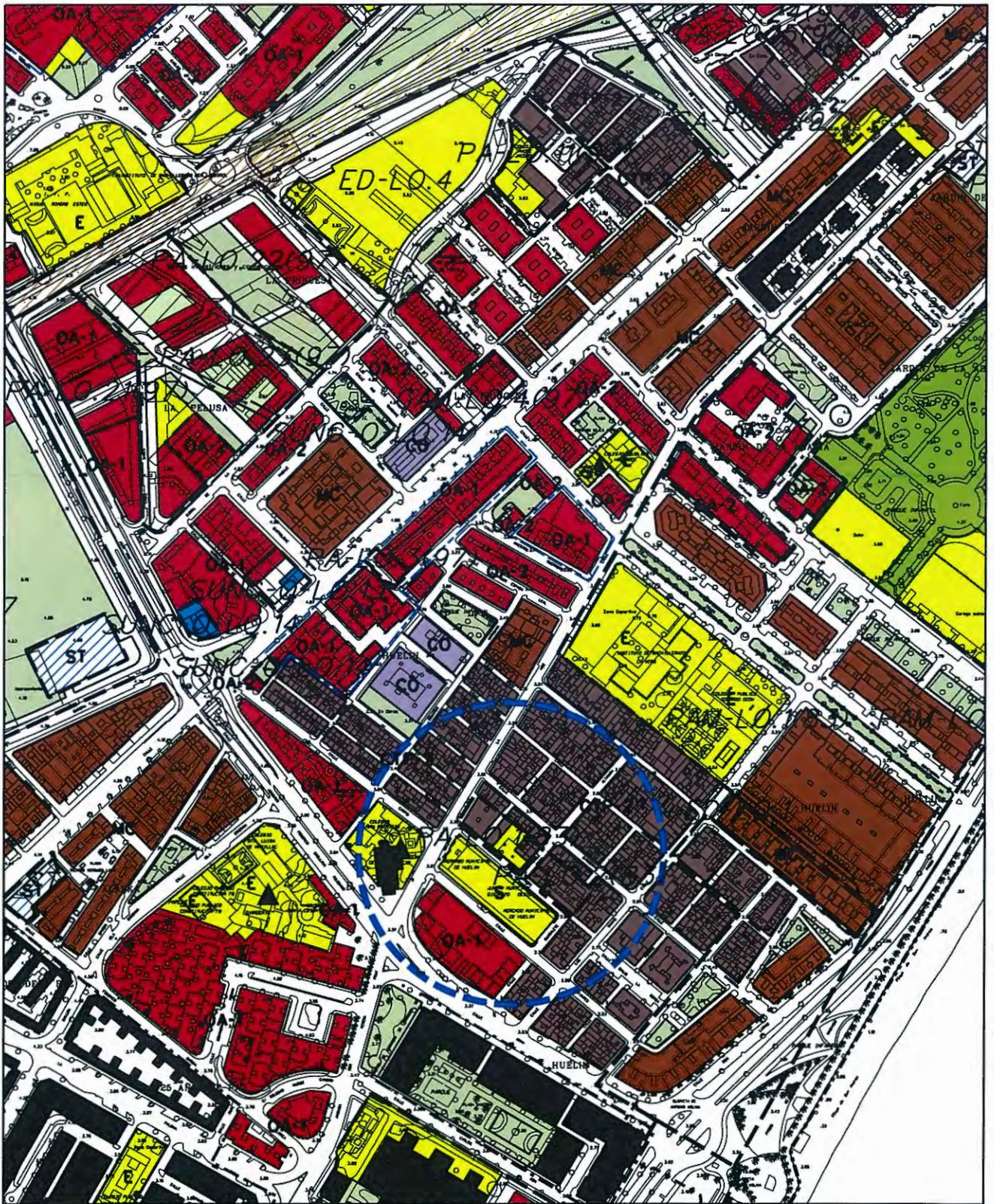
P.2.1

ESCALA: 1/5.000

REFERENCIA: /2012

FECHA: OCT. 2012

32

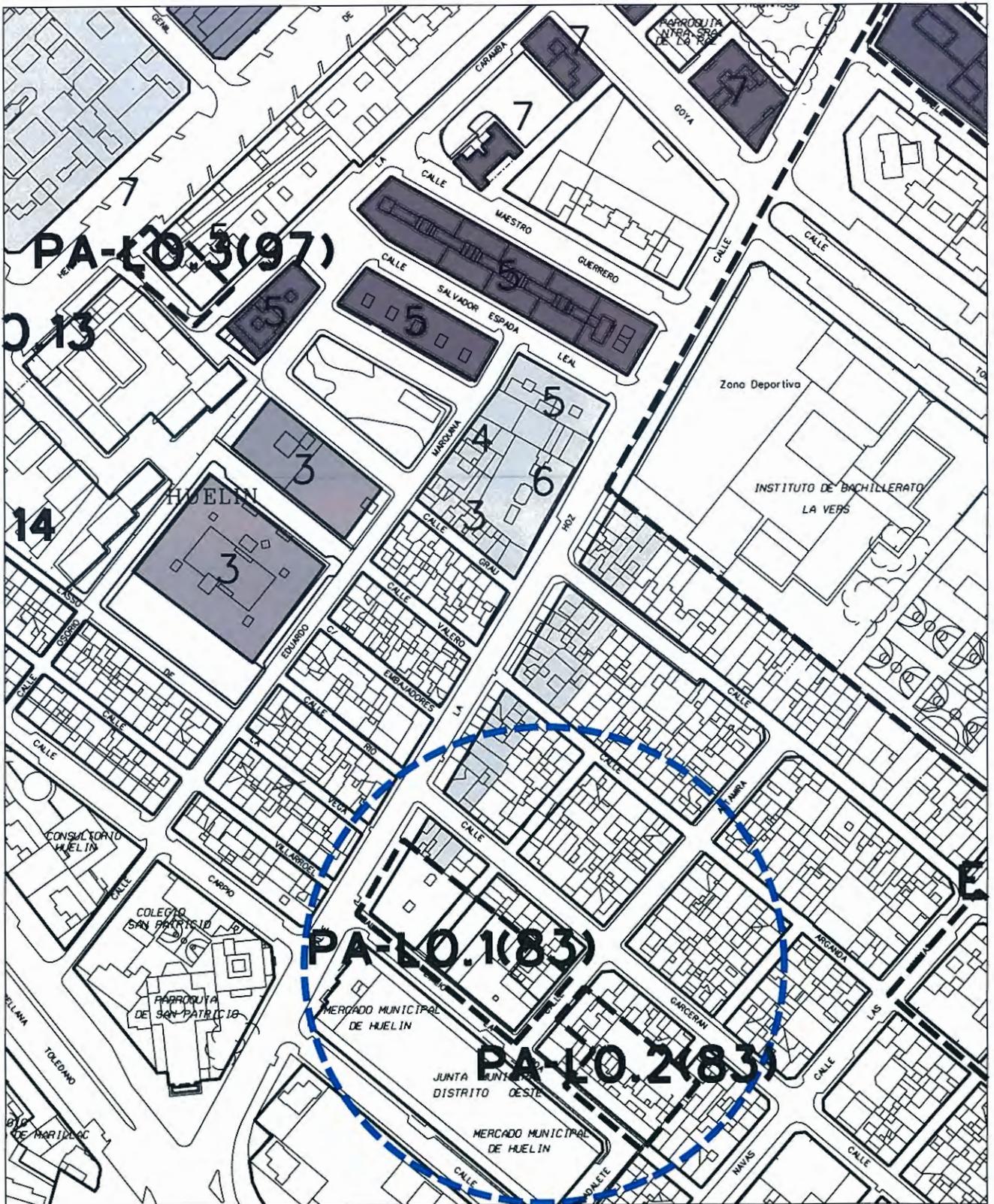


**MODIFICACIÓN PROPUESTA**

	<p><b>Ayuntamiento de Málaga</b>          Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras          Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística</p>	
---	---	---

DENOMINACION:	<b>Correcciones de Errores PGOU 2.011</b>	NUMERO: <b>31</b>
---------------	---	----------------------

PLANO:	<b>Calificación, usos y sistemas</b>	<b>P.2.1</b>
		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:

31

PLANO:

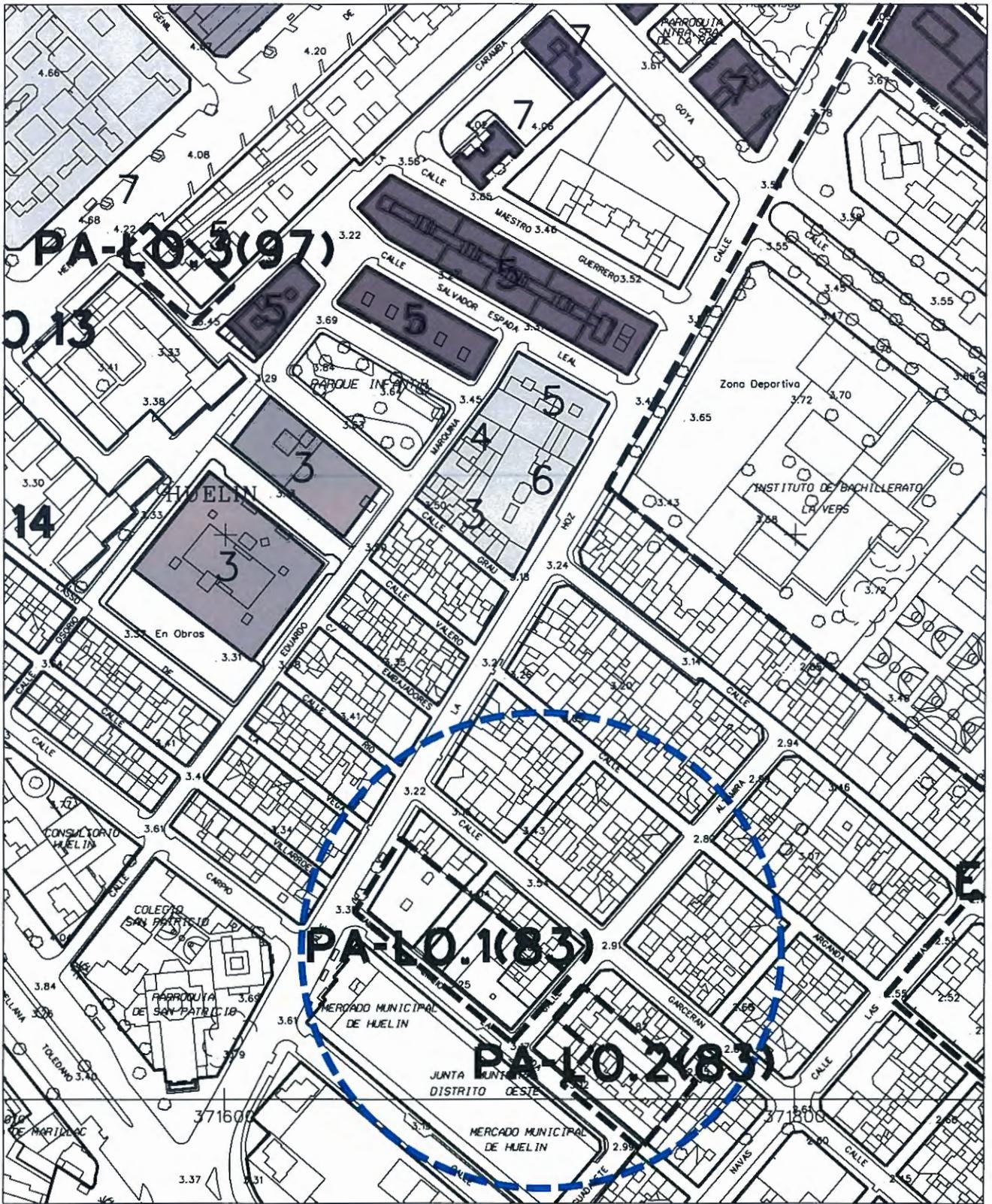
Alineaciones, alturas y rasantes

P.2.9

ESCALA: 1/2.000

REFERENCIA: /2012

FECHA: OCT. 2012



**MODIFICACIÓN PROPUESTA**

	<p><b>Ayuntamiento de Málaga</b>          Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras          Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística</p>	
--	---	--

DENOMINACION:	<b>Correcciones de Errores PGOU 2.011</b>	NUMERO:	<b>31</b>
---------------	---	---------	-----------

PLANO:	<b>Alineaciones, alturas y rasantes</b>	<b>P.2.9</b>	ESCALA: 1/2.000 REFERENCIA: /2012 FECHA: OCT. 2012
--------	---	--------------	--

IDENTIFICACIÓN

PA-LO.1 (83)

BARRIO	LITORAL OESTE	HOJA	11	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	P.E. PERI "C/ La Hoz, C/ La Cerda y C/ Altamira"
--------	---------------	------	----	---------------------------	--

Identificación y Localización

Ordenación

FICHA ACTUAL

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:

P.E. PERI "C/ La Hoz, C/ La Cerda y C/ Altamira". Aprobación Definitiva: 30-03-87

Gestión Urbanística:

Cesiones: 28-03-88

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:



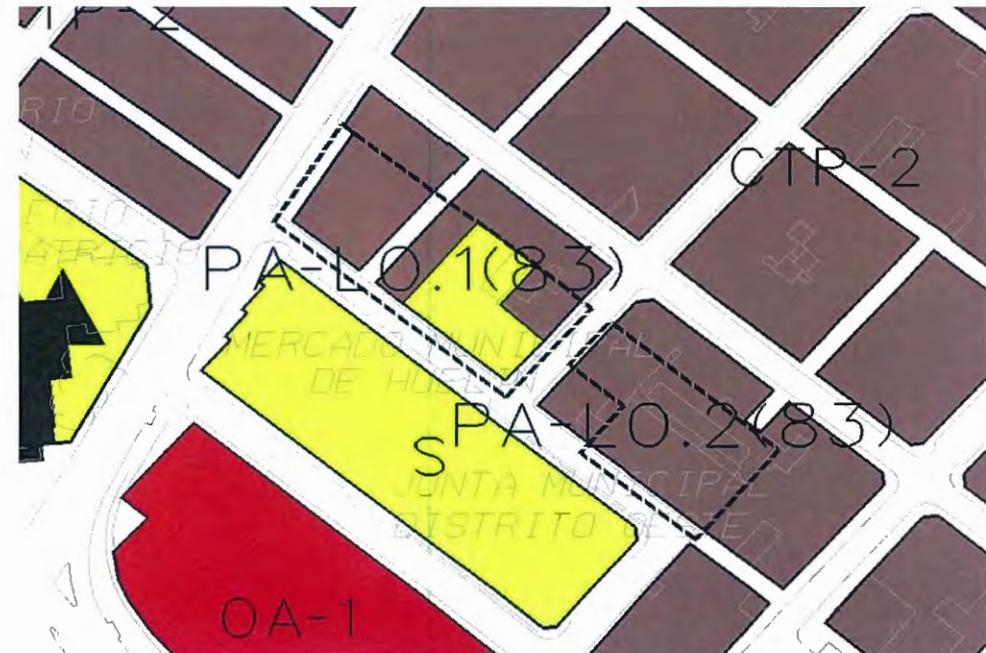
CONDICIONES

1.- Ordenanzas de Aplicación: CTP-2 (PR)

2.- Cesiones:

Social/Cultural:	635'00 m <sup>2</sup> s
Viario:	135'00 m <sup>2</sup> s
Viales:	137'50 m <sup>2</sup> s

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO:</b>	2.021,00 m <sup>2</sup> s	<b>Ie m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s:</b>	1,61
<b>EDIFICABILIDAD TOTAL:</b>	3.252,00 m <sup>2</sup> t	<b>Uso Global:</b>	Residencial
<b>APROV. MEDIO:</b>	1,61 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	<b>C.P.H.:</b>	
<b>APROV. SUBJETIVO:</b>	3.252,00 m <sup>2</sup> t	<b>Excesos:</b>	

IDENTIFICACIÓN

PA-LO.1 (83)

BARRIO

LITORAL OESTE

HOJA

11

PLANEAMIENTO INCORPORADO:

P.E. PERI "C/ La Hoz, C/ La Cerda y C/ Altamira"

Identificación y Localización

Ordenación

FICHA PROPUESTA

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:

P.E. PERI "C/ La Hoz, C/ La Cerda y C/ Altamira". Aprobación Definitiva: 30-03-87

Gestión Urbanística:

Cesiones: 28-03-88

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:



CONDICIONES

1.- Ordenanzas de Aplicación: CTP-2 (PR)

2.- Cesiones:

Social/Cultural:	635'00 m <sup>2</sup> s
Viarío:	135'00 m <sup>2</sup> s
Viales:	137'50 m <sup>2</sup> s

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO:</b>	2.021,00 m <sup>2</sup> s	<b>Ie m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s:</b>	1,61
<b>EDIFICABILIDAD TOTAL:</b>	3.252,00 m <sup>2</sup> t	<b>Uso Global:</b>	Residencial
<b>APROV. MEDIO:</b>	1,61 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	<b>C.P.H.:</b>	
<b>APROV. SUBJETIVO:</b>	3.252,00 m <sup>2</sup> t	<b>Excesos:</b>	

## FICHA CORRECCIÓN ERROR REVISIÓN DEL PGOU

Nº de CORRECCIÓN **32**

TÍTULO Corrección de omisión de ficha del PAM-P.3 (83)

SITUACIÓN Tipo de suelo: Urbano Consolidado

Sector, zona: 0Litoral Oeste

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.	<b>X</b>
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	<b>X</b>
P.2.3.	Gestión, Áreas de Reparto en Suelo Urbano	
P.2.5.	Protecciones Medio Urbano. Edif. Y vegetación.	
OTROS	Alineaciones.....	<b>X</b>

NORMATIVAS, FICHAS, Y CATÁLOGOS AFECTADOS

		TÍTULO, CAPÍTULO, SECCIÓN, ARTº, FICHA, PÁGINA
M	Memoria	
N	Normativa	
F	Fichas	PA-P.6 (83) pasa a PA-P.6(83) M
C	Catálogos	

## DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN CORRECCIÓN:

Error por una aparente omisión de la ficha del ámbito delimitado como PAM-P.3 (83) en este PGOU-2011. Se ha comprobado que este ámbito pertenece a un ámbito de suelo urbano discontinuo cuyas determinaciones se comparte con el delimitado como PA-P.6 (83), referido ambos al ED-UA-P.3 "San Rafael" en el PGOU-83.

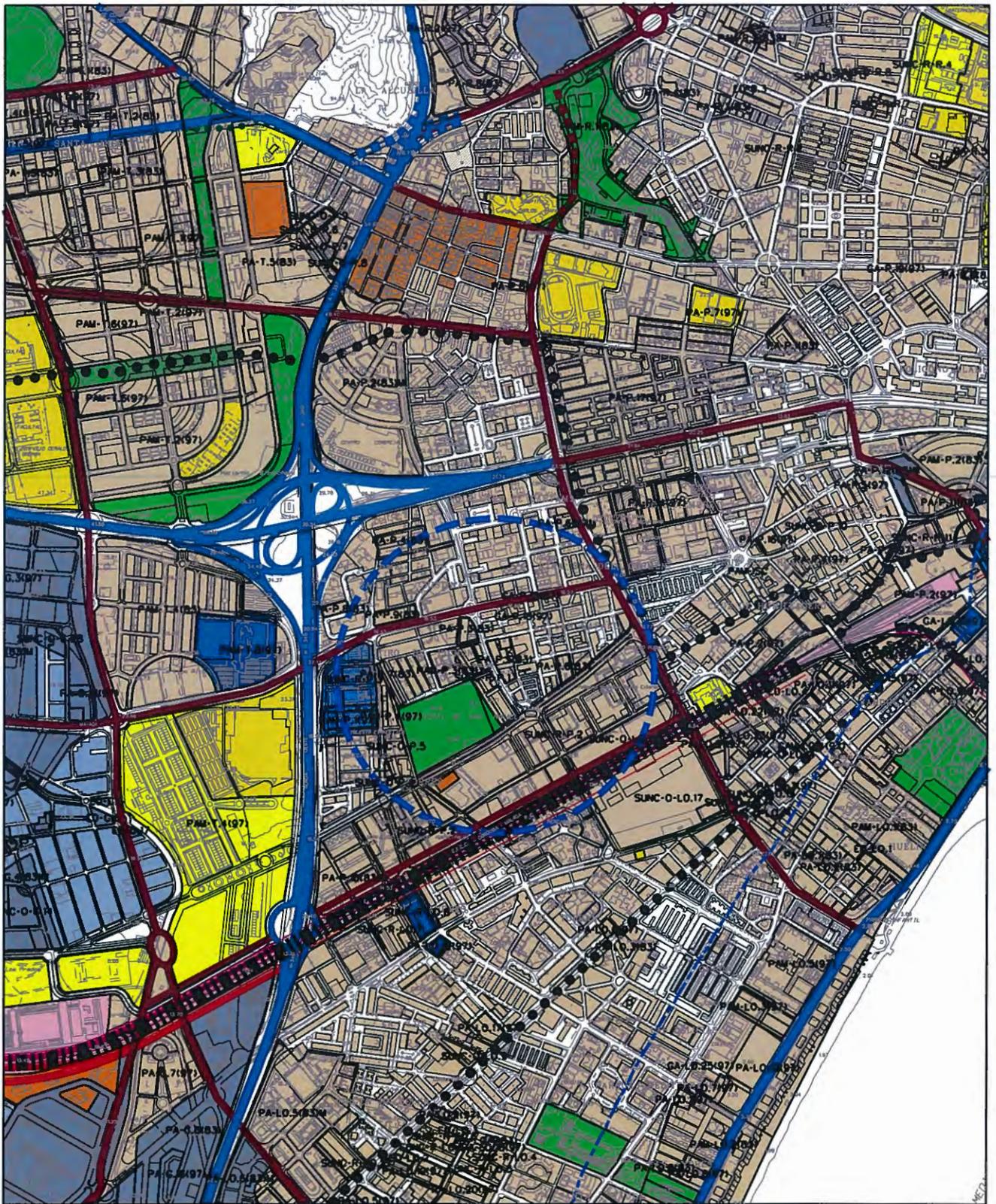
En el PGOU-97 ambas delimitaciones aparecen con la misma denominación, PA-P.6, por la que se procede a corregir el error en este Plan General modificando la denominación en los planos, el denominado PAM-P.3 (83) pasa también a denominarse PA-P.6 (83). Se realiza una nueva captura gráfica en la ficha existente del PA-P.6 (83) que recoja ambas delimitaciones del mismo ámbito de planeamiento.

Se incluye además una anotación en la ficha que refleja una modificación del PGOU aprobada el 27-10-2000 por la que se recalifica la zona verde a escolar. Asimismo se refleja la afección por viario en este nuevo Plan General, relacionado con las nuevas determinaciones de ordenación del ámbito contiguo de suelo urbano no consolidado (SUNC-R-P.1), relacionado con el colegio público Hernández Cánovas. Por esta razón, pasa a denominarse en este PGOU como PA.P.6 (83) M.



*PAM-P.3 (83) pasa a PA-P.6 (83)M*

*PA-P.6 (83) pasa a PA-P.6 (83)M*



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:

**32**

PLANO:

**Usos globales y Sistemas Generales**

**P.1.3.0**

ESCALA:

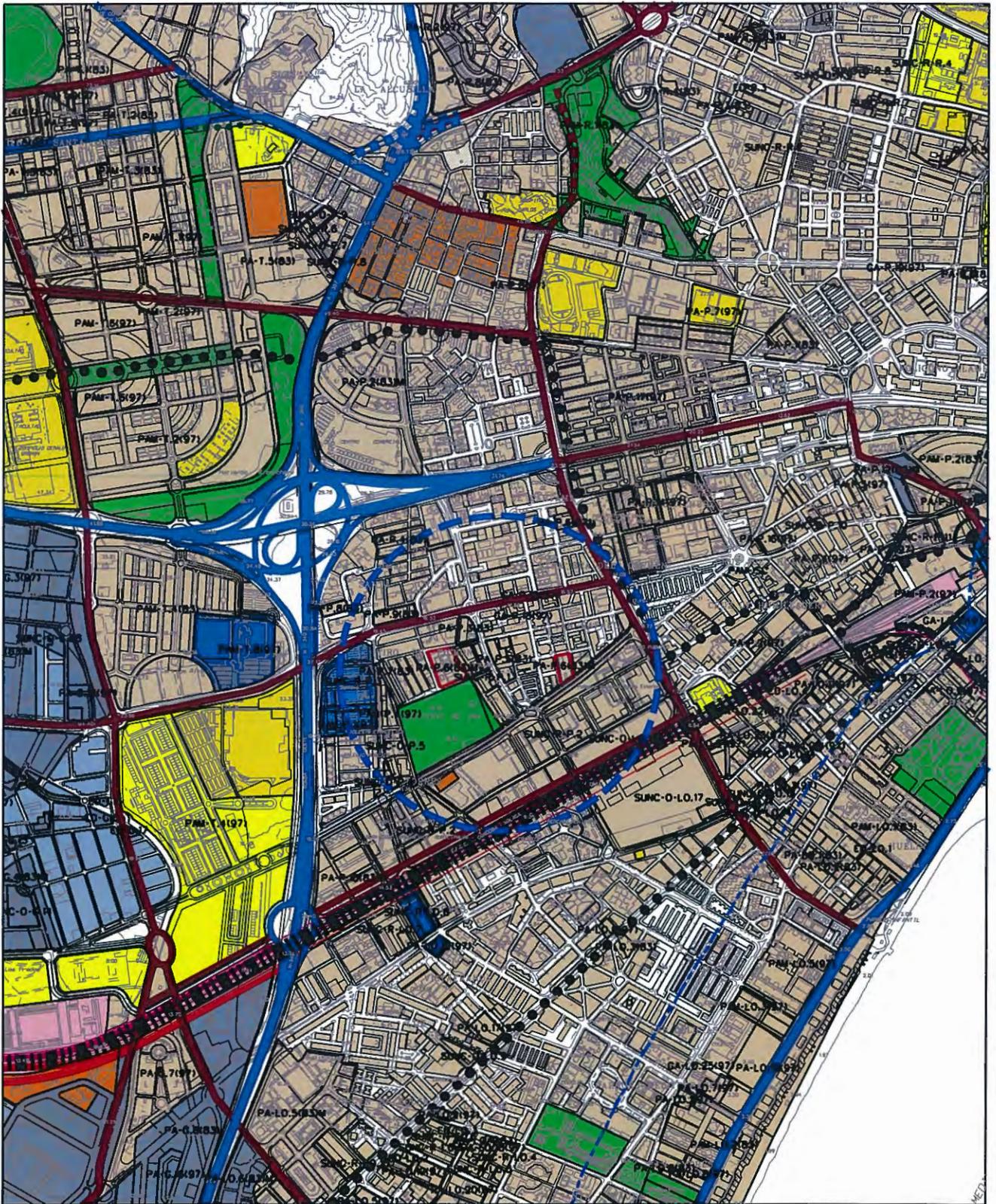
1/20.000

REFERENCIA:

\_/2012

FECHA:

OCT. 2012

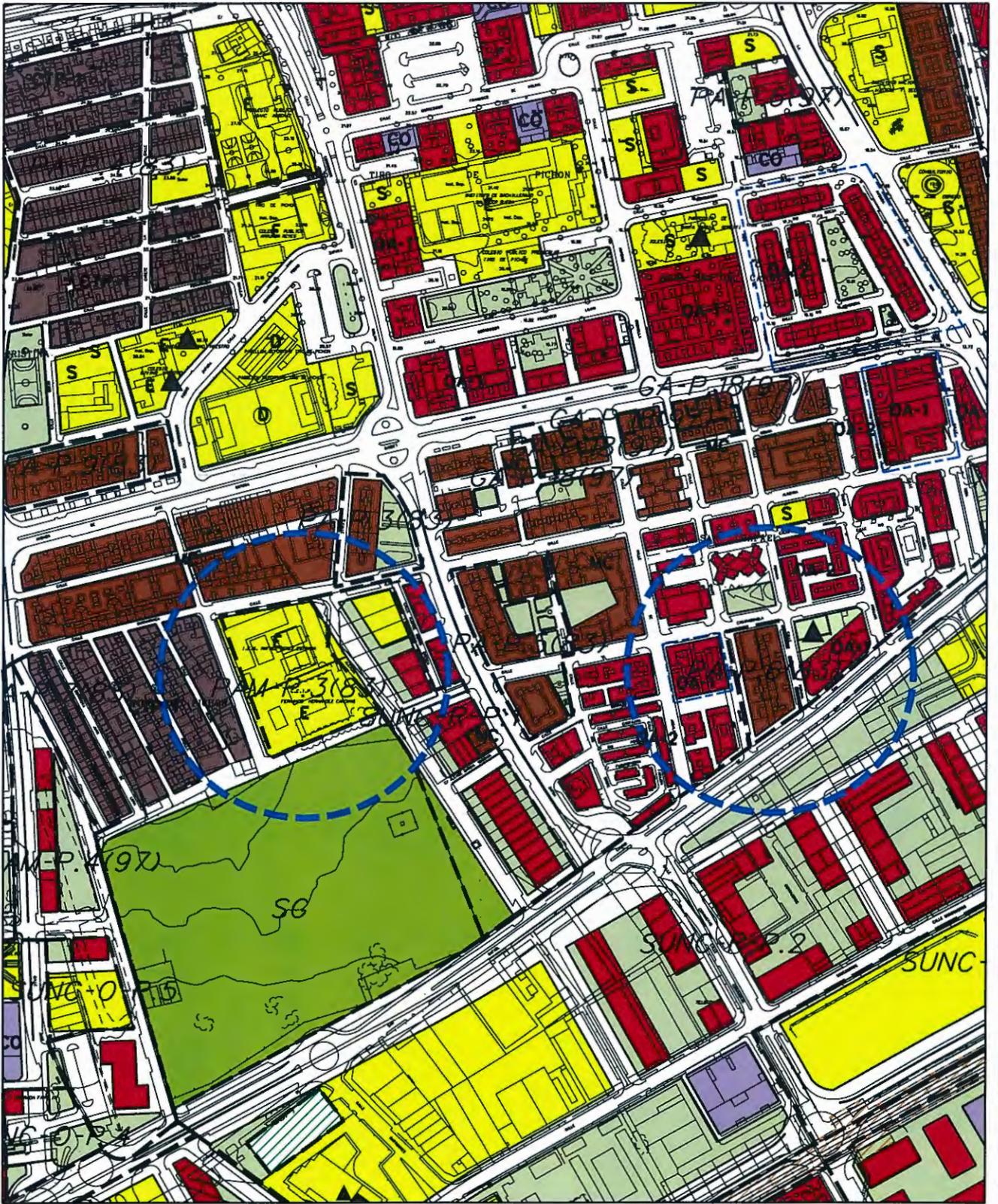


**MODIFICACIÓN PROPUESTA**

	<p><b>Ayuntamiento de Málaga</b>          Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras          Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística</p>	
---	---	---

<p>DENOMINACION:</p> <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;"><b>Correcciones de Errores PGOU 2.011</b></p>	<p style="text-align: right;">NUMERO:</p> <p style="text-align: right; font-size: 1.5em;"><b>32</b></p>
<p>PLANO:</p> <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;"><b>Usos globales y Sistemas Generales</b></p>	<p style="text-align: right;">ESCALA: 1/20.000</p> <p style="text-align: right;">REFERENCIA: /2012</p> <p style="text-align: right;">FECHA: OCT. 2012</p>

P.1.3.0



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:

32

PLANO:

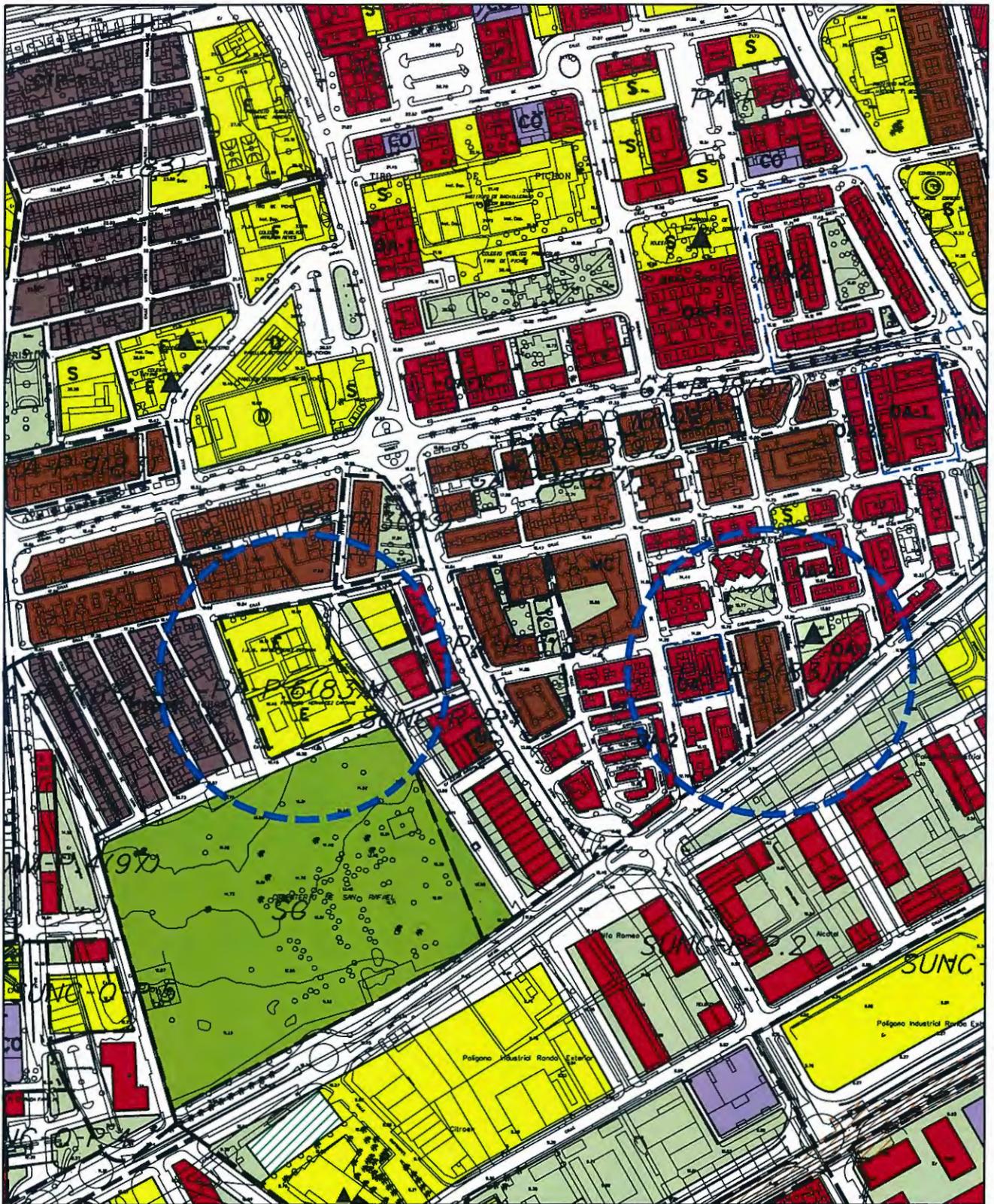
Calificación, usos y sistemas

P.2.1

ESCALA: 1/5.000

REFERENCIA: /2012

FECHA: OCT 4 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:

**32**

PLANO:

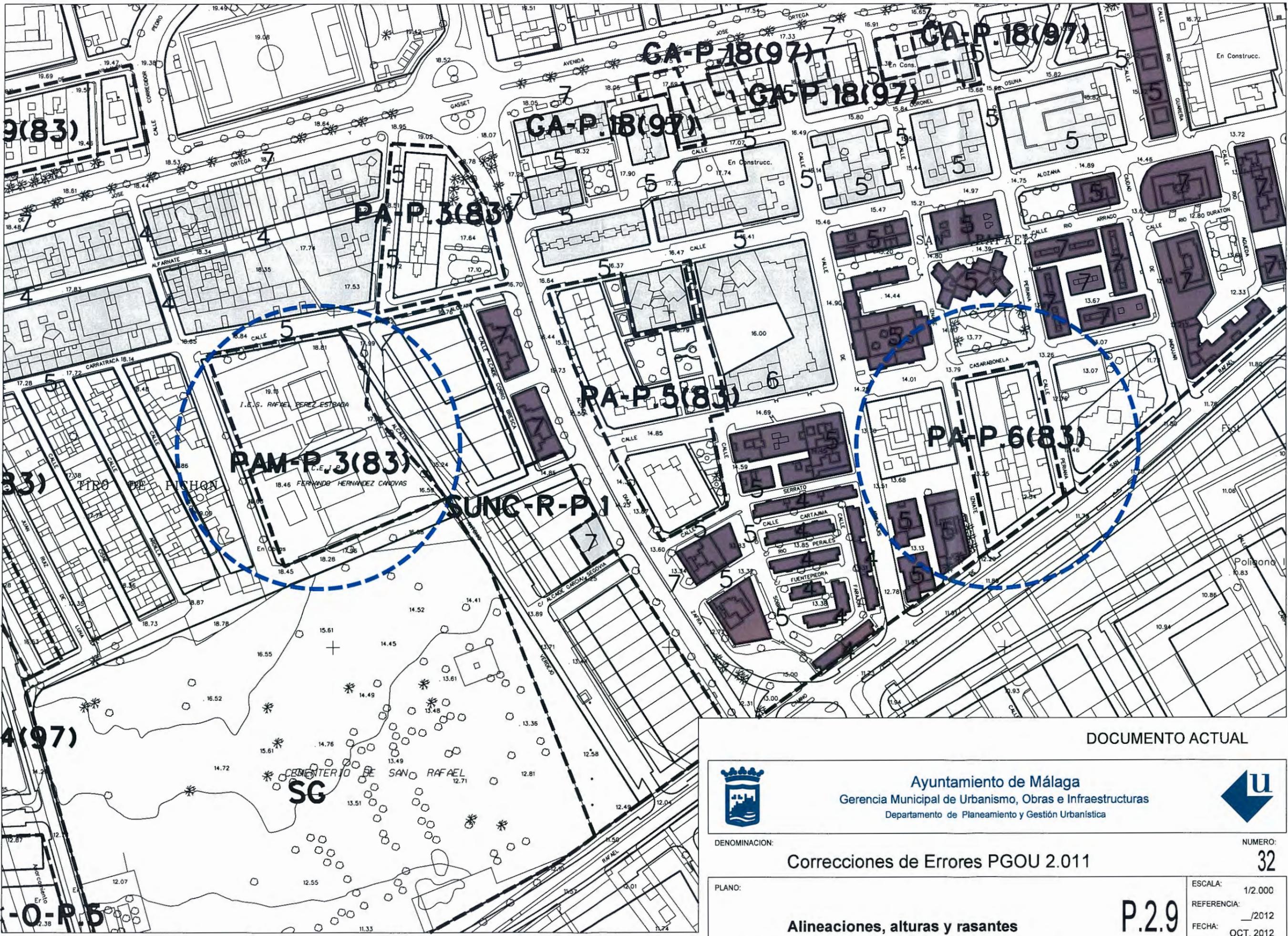
**Calificación, usos y sistemas**

**P.2.1**

ESCALA: 1/5.000

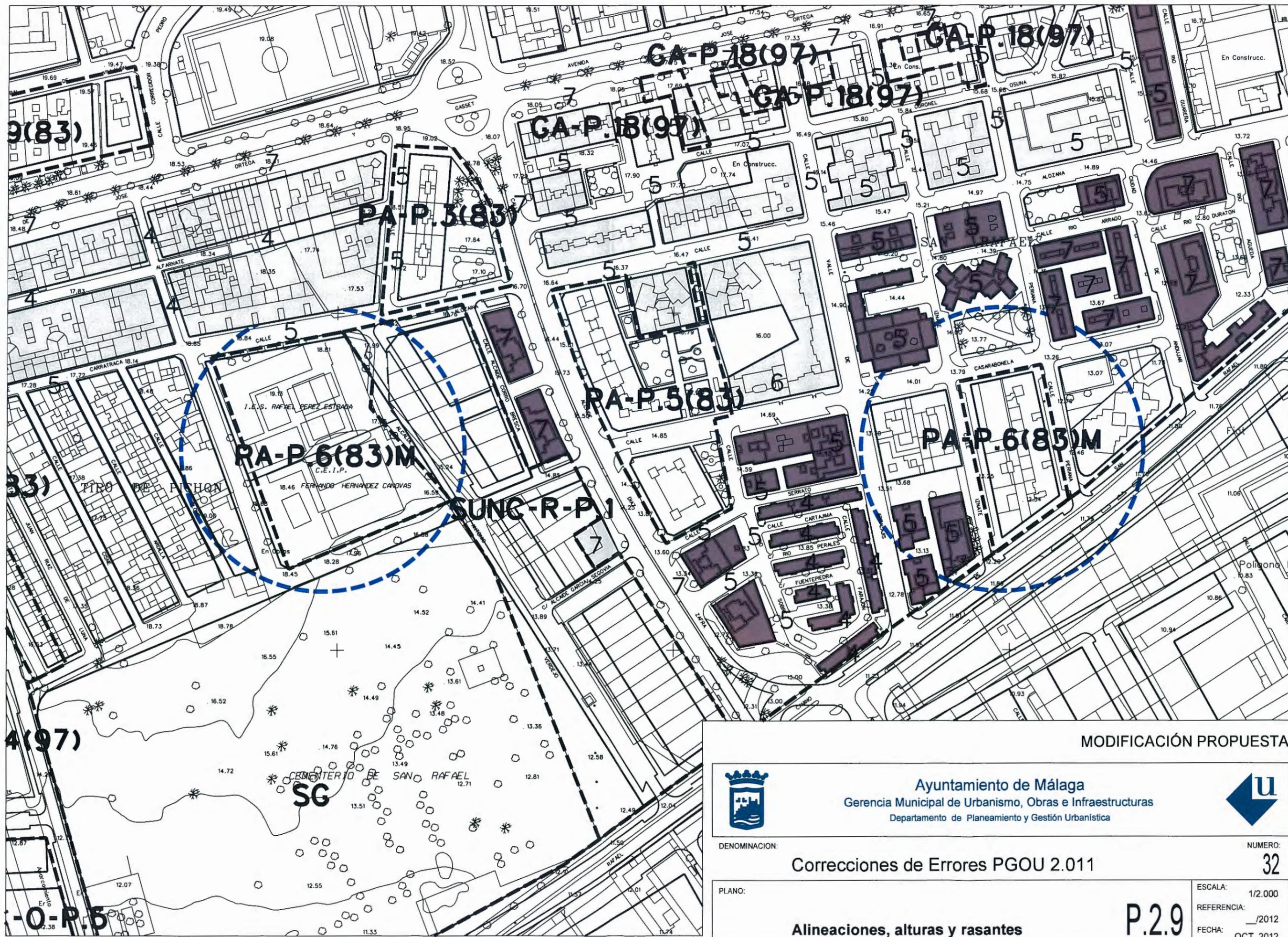
REFERENCIA: /2012

FECHA: OCT. 2012



DOCUMENTO ACTUAL

 <p><b>Ayuntamiento de Málaga</b> Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística</p>		
DENOMINACION:		NUMERO:
Correcciones de Errores PGOU 2.011		32
PLANO:		ESCALA:
Alineaciones, alturas y rasantes		1/2.000
P.2.9		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:	32
PLANO:	Alineaciones, alturas y rasantes	ESCALA:	1/2.000
		REFERENCIA:	/2012
		FECHA:	OCT. 2012

**P.2.9**

IDENTIFICACIÓN

PA-P.6 (83)

BARRIO

PROLONGACIÓN

HOJA

11

PLANEAMIENTO INCORPORADO:

Estudio de Detalle UA-P.3 "San Rafael"

Identificación y Localización

Ordenación

FICHA ACTUAL

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:

Estudio de Detalle UA-P.3 "San Rafael". Aprobación Definitiva: 28-10-94

Gestión Urbanística:

Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 19-11-98

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

Observaciones:

El ámbito de actuación de PA-P.6, estaba formado por una unidad discontinua en la que estaba incluida una parcela con uso de equipamiento escolar. Durante la vigencia del PGOU del 97, se tramitó una modificación de elementos con la que se excluye del ámbito dicha parcela educativa el Colegio Público Hernández Canovas, constituyendo la misma la unidad de actuación del PAM-P.3 del PGOU-97.



CONDICIONES

1.- Ordenanzas de Aplicación: MC-2 (PR)

2.- Cesiones:

Verde/Deportivo:	662'00 m <sup>2</sup> s
Educativo:	9.217'00 m <sup>2</sup> s
Viario:	7.431'00 m <sup>2</sup> s
A.M.:	Realizada

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO:</b>	20.502,00 m <sup>2</sup> s	<b>Ie m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s:</b>	1,15
<b>EDIFICABILIDAD TOTAL:</b>	23.575,00 m <sup>2</sup> t	<b>Uso Global:</b>	Residencial
<b>APROV. MEDIO:</b>	1,15 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	<b>C.P.H.:</b>	
<b>APROV. SUBJETIVO:</b>	21.217,50 m <sup>2</sup> t	<b>Excesos:</b>	

IDENTIFICACIÓN

PA-P.6 (83) M

BARRIO

PROLONGACIÓN

HOJA

11

PLANEAMIENTO INCORPORADO:

Estudio de Detalle UA-P.3 "San Rafael"

Identificación y Localización

Ordenación

FICHA PROPUESTA

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:

Estudio de Detalle UA-P.3 "San Rafael". Aprobación Definitiva: 28-10-94

Gestión Urbanística:

Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 19-11-98

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

Observaciones:

El ámbito de actuación de PA-P.6, estaba formado por una unidad discontinua en la que estaba incluida una parcela con uso de equipamiento escolar. Durante la vigencia del PGOU del 97, se tramitó una modificación de elementos con la que se excluye del ámbito dicha parcela educativa el Colegio Público Hernández Cánovas, constituyendo la misma la unidad de actuación del PAM-P.3 del PGOU-97.



CONDICIONES

1.- Ordenanzas de Aplicación: MC-2 (PR)

2.- Cesiones:

Verde/Deportivo:	662'00 m <sup>2</sup> s
Educativo:	9.217'00 m <sup>2</sup> s
Viarío:	7.431'00 m <sup>2</sup> s
A.M.:	Realizada

3.- Modificación del PGOU de 27-10-00: Se recalifica la zona verde a escolar, junto al colegio público Hernández Cánovas.

CONDICIONES DE LA REVISION DEL PGOU

1.- Se afecta levemente el lindero para adaptarse a la realización del viario previsto en el SUNC-R-P.1, con las condiciones que se establecen en este planeamiento de desarrollo.

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

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO:</b>	20.502,00 m <sup>2</sup> s	<b>Ie m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s:</b>	1,15
<b>EDIFICABILIDAD TOTAL:</b>	23.575,00 m <sup>2</sup> t	<b>Uso Global:</b>	Residencial
<b>APROV. MEDIO:</b>	1,15 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	<b>C.P.H.:</b>	
<b>APROV. SUBJETIVO:</b>	21.217,50 m <sup>2</sup> t	<b>Excesos:</b>	

**FICHA CORRECCIÓN ERROR REVISIÓN DEL PGOU**

Nº de CORRECCIÓN **33**

TÍTULO...Inclusión de la subestación de Endesa dentro del AR-UE. SUNC-R-P.2.

SITUACIÓN            Tipo de suelo: Urbano No Consolidado  
Sector, zona: Prolongación

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	<b>X</b>
P.2.3.	Gestión, Áreas de Reparto en Suelo Urbano	<b>X</b>
P.2.5.	Protecciones Medio Urbano. Edif. Y vegetación.	
OTROS	Alineaciones.....	<b>X</b>

NORMATIVAS, FICHAS, Y CATÁLOGOS AFECTADOS

		TÍTULO, CAPÍTULO, SECCION, ARTº, FICHA, PAGINA
M	Memoria	
N	Normativa	
F	Fichas	
C	Catálogos	

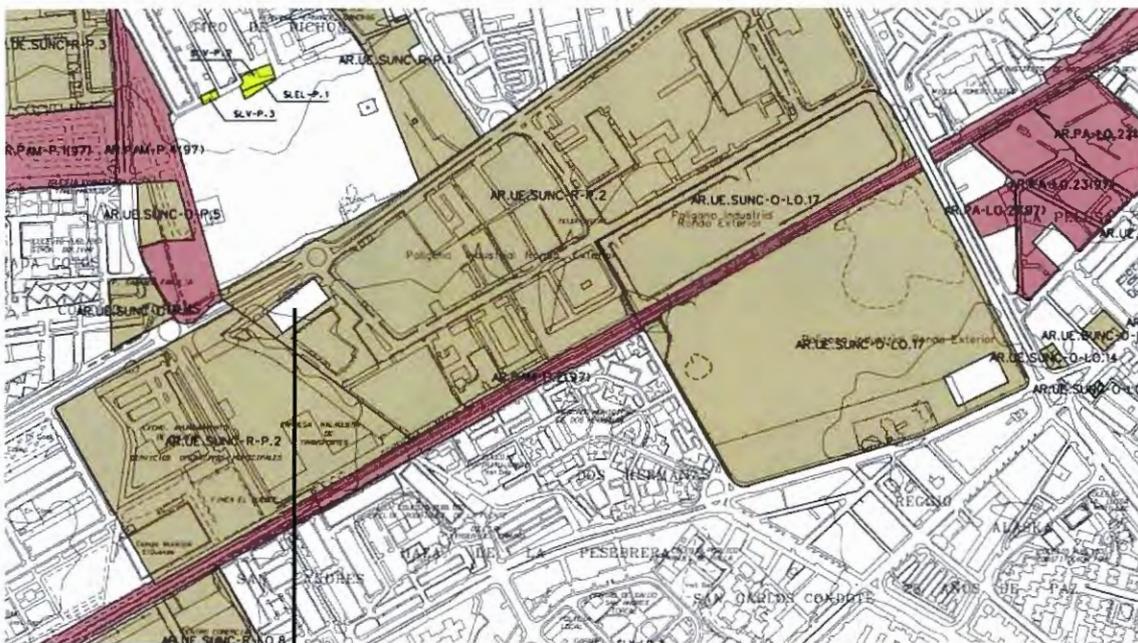
## DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN CORRECCIÓN:

En la Ficha Urbanística del ámbito del suelo urbano no consolidado del SUNC-R-P.2 se menciona de forma expresa que se incluirá el suelo necesario para una subestación eléctrica en los siguientes términos;

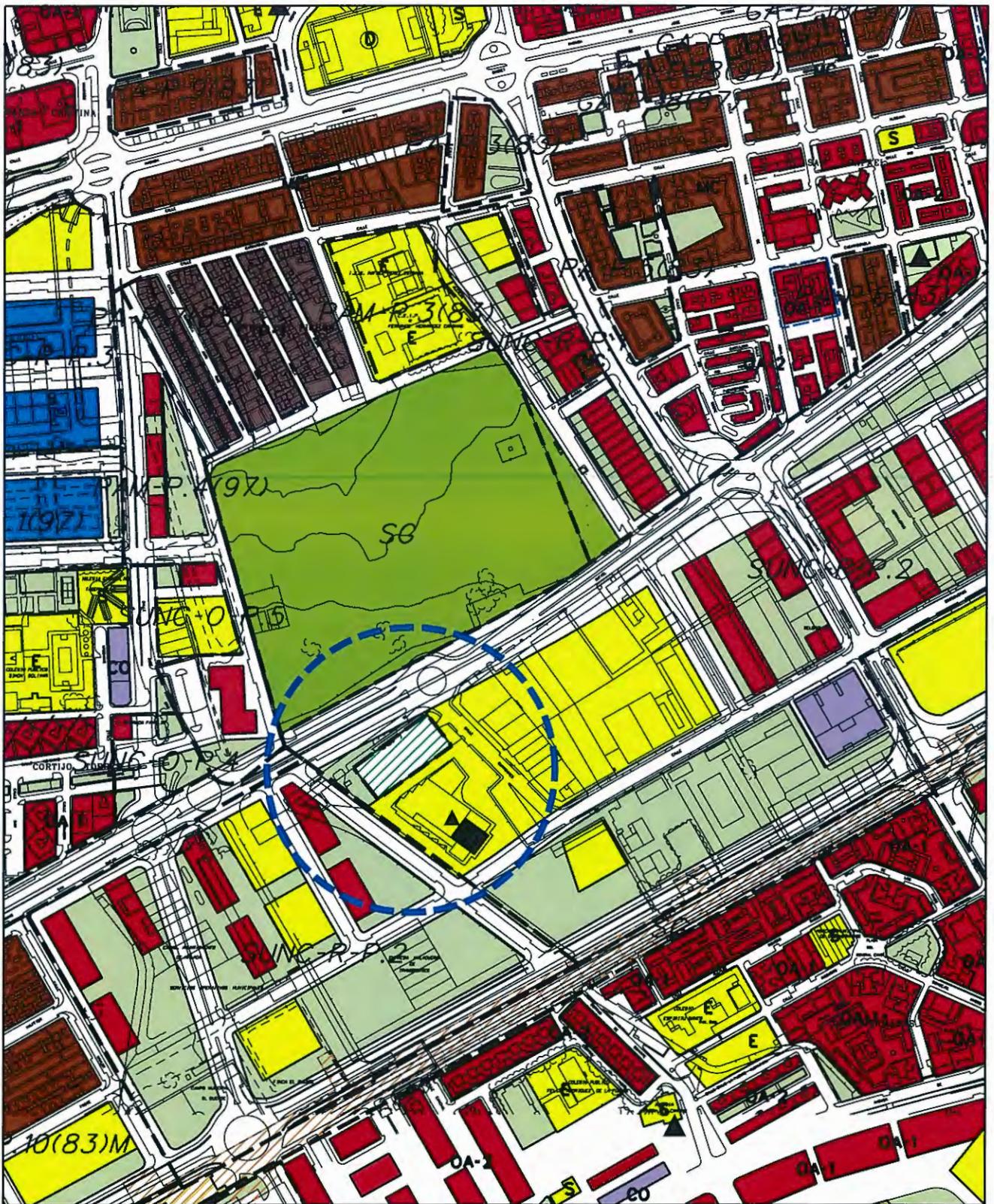
*3.- (...) Se incluirá unos 3.000 m<sup>2</sup> de suelo para una subestación eléctrica (220 KV) por previsión realizada en el Planeamiento Subregional (POTAUM)*

Esta determinación implica lógicamente que dicha instalación pertenezca por inclusión al Área de Reparto correspondiente que no es otra que la AR.UE.SUNC-R-P.2, para que los derechos de los propietarios puedan ser compensados en ella.

Esto no se corresponde con las determinaciones del plano P.2.3 "Gestión, Áreas de Reparto en Suelo Urbano" donde aparece dicha delimitación en blanco (ver imagen), error que fue detectado posteriormente a la aprobación definitiva del PGOU-2011.



Situación del área a incorporar en la AR.UE.SUNC-R-P.2



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:

33

PLANO:

Calificación, usos y sistemas

P.2.1

ESCALA:

1/5.000

REFERENCIA:

\_/2012

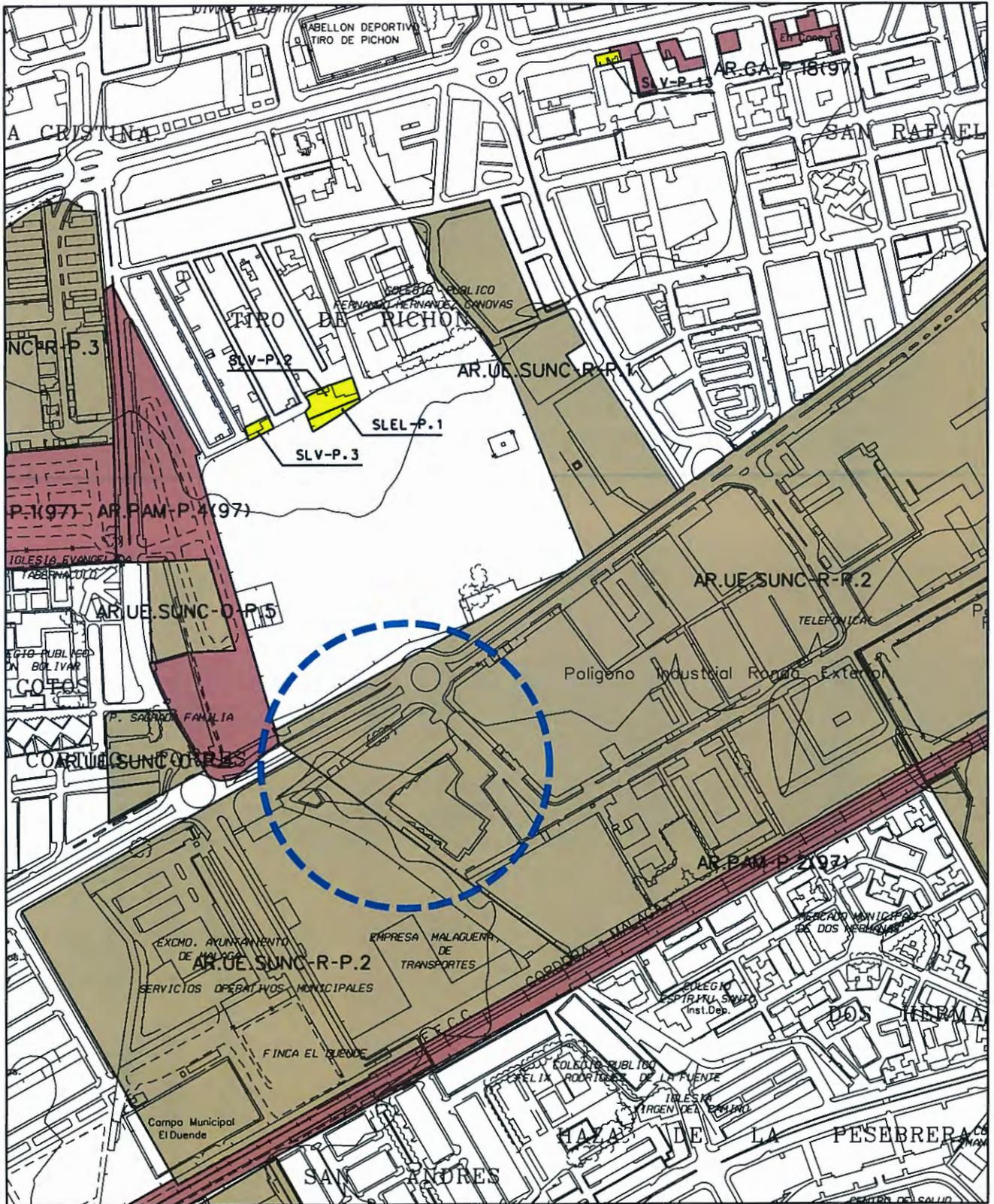
FECHA:

OCT. 2012

50







**MODIFICACIÓN PROPUESTA**

	<p><b>Ayuntamiento de Málaga</b>          Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras          Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística</p>	
---	---	---

DENOMINACION:

**Correcciones de Errores PGOU 2.011**

NUMERO:

**33**

PLANO:

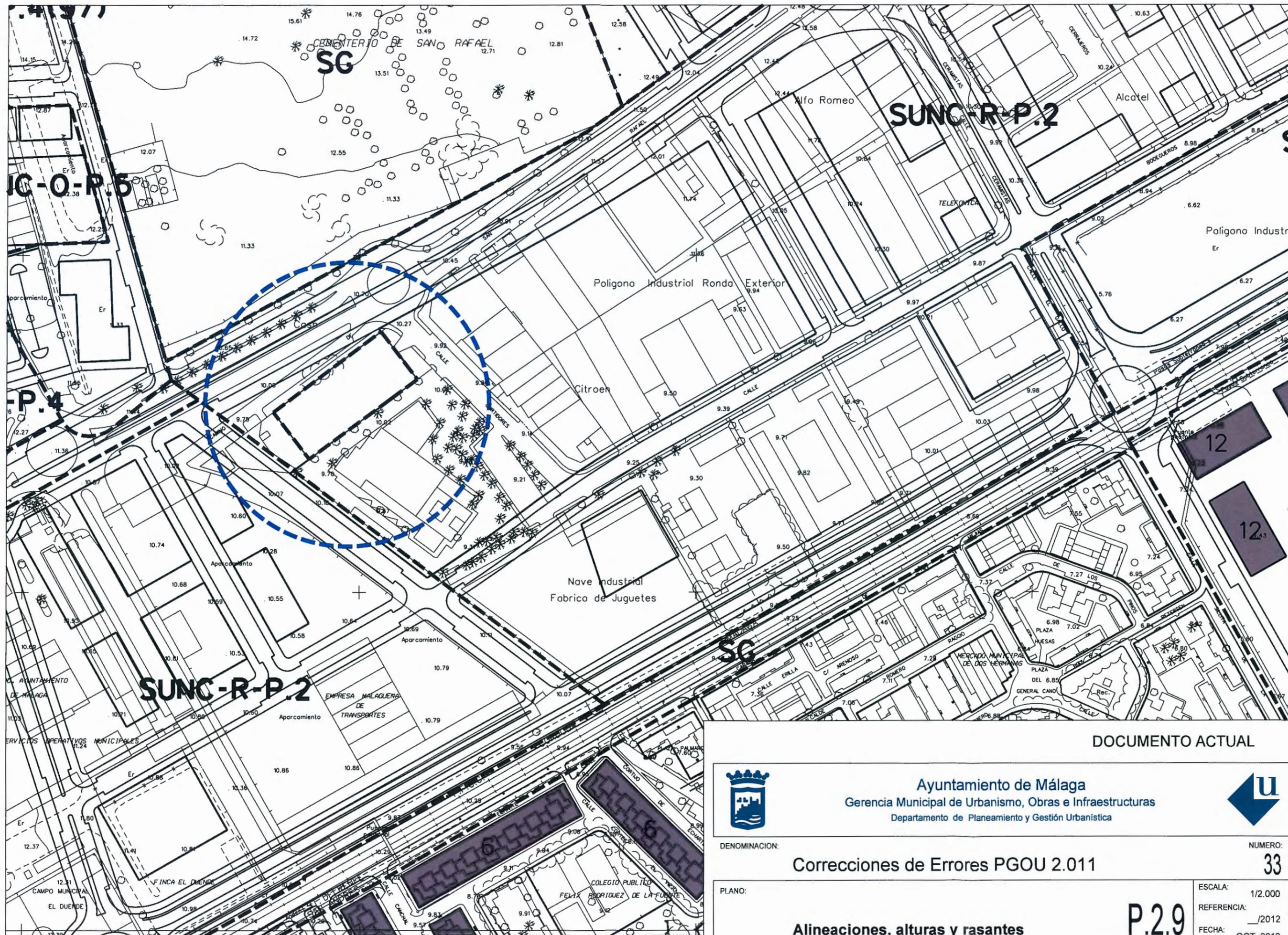
**Gestión: Áreas de reparto  
 en Suelo urbano**

**P.2.3**

ESCALA: 1/5.000

REFERENCIA: /2012

FECHA: OCT. 2012



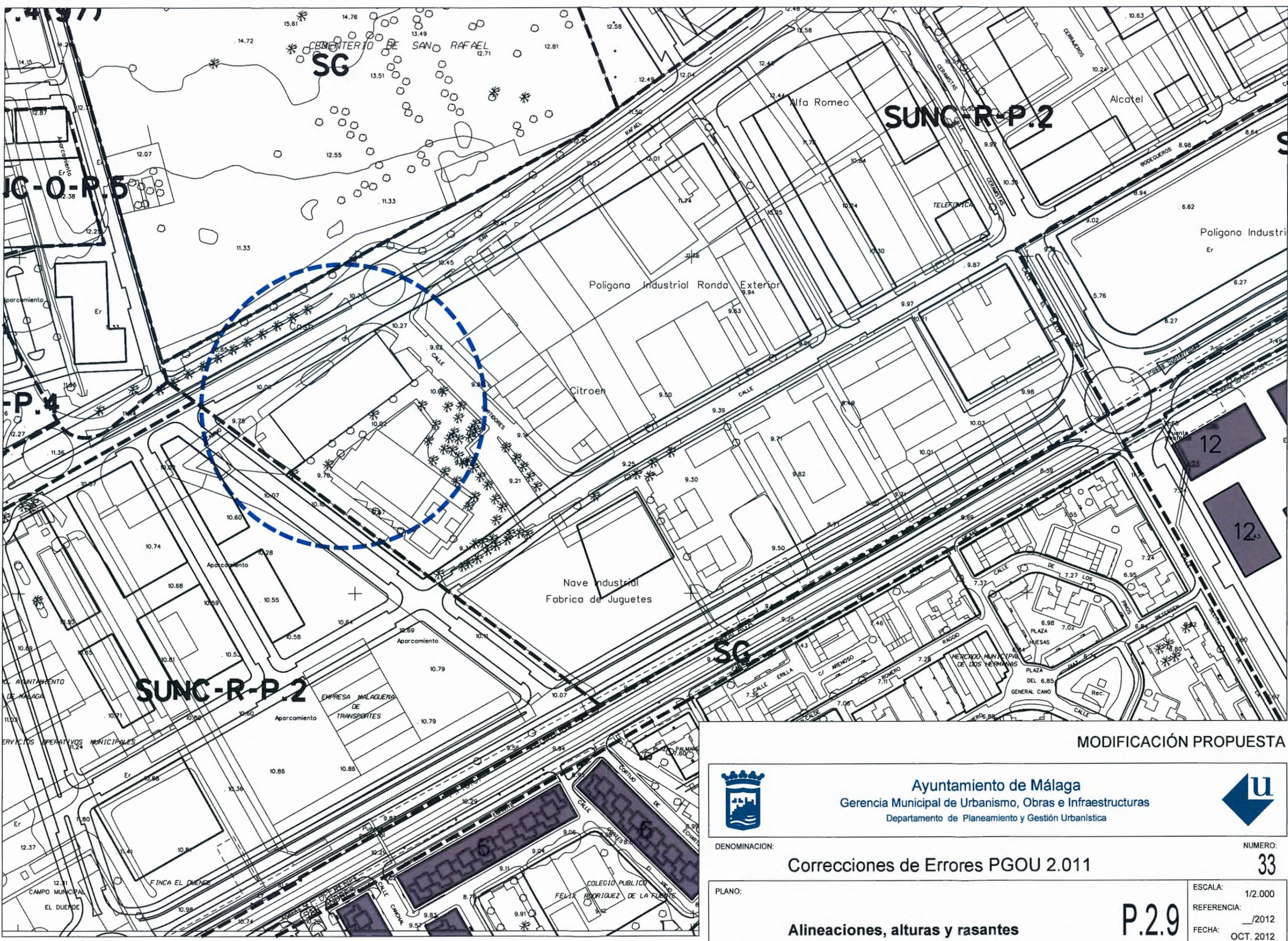
DOCUMENTO ACTUAL

	<p><b>Ayuntamiento de Málaga</b>          Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras          Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística</p>	
---	---	---

DENOMINACION:	<b>Correcciones de Errores PGOU 2.011</b>		NUMERO:	<b>33</b>
---------------	---	--	---------	-----------

PLANO:	<b>Alineaciones, alturas y rasantes</b>		ESCALA:	1/2.000
			REFERENCIA:	_/2012
			FECHA:	OCT. 2012

**P.2.9**



**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: **33**

PLANO: **Alineaciones, alturas y rasantes** ESCALA: 1/2.000

**P.2.9**

REFERENCIA: \_\_\_/2012  
 FECHA: OCT. 2012

IDENTIFICACION			
BARRIO	P	HOJA	11
<b>SUNC-R-P.2 "Camino de San Rafael"</b>			

**ORDENACION ESTRUCTURAL**

Vivienda Protegida
% Edificabilidad Residencial
30,00%

**FICHA ACTUAL**

**ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA**

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprov. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2t/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Viv./Ha
AR.UE.SUNC-R-P.2	Residencial	325.015,00	252.314,00	72.701,00	1,30	1,4224	99,00

**OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES**

Objetivos definidos en el punto 3.2.1 del Capítulo tercero del Título VIII de la memoria propositiva, coherentes con la ambiciosa operación de reestructuración urbana a uno y otro del soterramiento del pasillo ferroviario.

1.- El Plan especial, en coherencia con el plan general, establecerá las conexiones viarias y peatonales transversales necesarias y la obtención de suelos dotacionales y permitirá edificaciones de altura mayor a su entorno con el objeto de obtener mayores porcentajes de suelo para espacios libres. La implantación de equipamientos deportivos y culturales en el parque lineal aseguraran su coherente integración sin incluir limitaciones a la continuidad del espacio público. Ordenanza OA.

2.- Se cumplirán las determinaciones globales previstas en el punto 3.2.2.2 del Capítulo Tercero del título VIII de la memoria propositiva, estableciendo dos áreas diferenciadas para su desarrollo, que se justifica en la dificultad que comporta el desmantelamiento de las instalaciones industriales privadas. Un **ámbito denominado P.2-A**, de unos 91.000 m<sup>2</sup>s, que ocupan instalaciones municipales de los Servicios Operativos y E.M.T, que contendrá las viviendas protegidas correspondiente al menos al 25% de la edificabilidad residencial de todo el ámbito, y otro **ámbito denominado P.2-B**, de unos 233.830 m<sup>2</sup>s, cuya delimitación se corresponde con la que ocupan las actuales instalaciones del P. Ind. de San Rafael, que contendrá al menos el 5% de la edificabilidad residencial para viviendas protegidas. En cuanto a la viabilidad económica, se estará a lo dispuesto en el art. 105.1 de la LOUA.

3.- Se cumplirán las indicaciones de servidumbre arqueológica por la delimitación de enclaves alfareros romanos y tardíos. Se incluirá unos 3.000 m<sup>2</sup> de suelo para una subestación eléctrica (220 KV) por previsión realizada en el Planeamiento Subregional (POTAUM)

4.- La altura máxima de los edificios incluidos todos sus elementos (como pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc...) deberán respetar las servidumbres aeronáuticas (superficie cónica) del aeropuerto de Málaga incluidas en el plano I.5.6 del PGOU de Málaga, que en esta zona se encuentra entre las cotas 78 y 140 metros MSL. En caso de utilizarse maquinaria de altura superior a la de las edificaciones, para su construcción, será imprescindible estudiar su compatibilidad con las instalaciones radioeléctricas de NA de AENA

5.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica. Se solicitará la desafección del antiguo cauce.

**ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA**

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2t)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE		222.222,35	1,00	222.222,35	2.248		OA-2
RESIDENCIAL PROTEGIDO		95.238,15	0,17	16.190,49	963		OA-2
SERVICIOS TERCIARIOS/EMPRESARIALES		97.059,00	1,20	116.470,80			OA-2
SIPS PRIVADO		8.000,00	0,50	4.000,00			
<b>TOTALES:</b>		<b>422.519,50</b>		<b>358.883,64</b>	<b>3.211</b>		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	322.995,27	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			35.888,36
<b>Dotaciones</b>							
Espacios Libres	Educativo	S.I.P.S.		Deportivo	Totales	m2s	% Suelo Total
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Dotaciones Vliario	
100.000	30,77%	30.000	9,23%	5.000	1,54%	11.240	3,46%
						m <sup>2</sup> s dotacional/100m <sup>2</sup> residencial	46,07

**CRITERIOS NO VINCULANTES**

**OTRAS DETERMINACIONES**

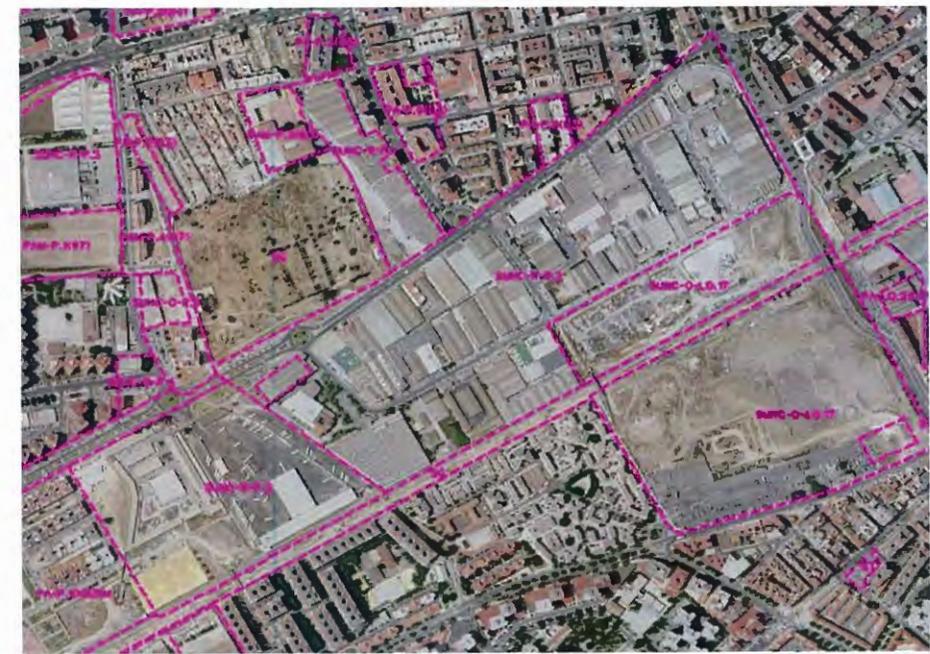
**CONDICIONES DE PROGRAMACION**  
El sistema de actuación deberá quedar establecido antes de los ocho años desde la aprobación definitiva del PGOU.

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

**CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES**

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	43.- Enclaves Alfareros	CARRERERAS:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-P.2	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	SI
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	Arroyo Teatinos (encauzado)	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

**Identificación y Localización**



**Ordenación Pormenorizada Indicativa**



**IDENTIFICACION**

BARRIO	P	HOJA	11	<b>SUNC-R-P.2 "Camino de San Rafael"</b>
--------	---	------	----	--

**ORDENACION ESTRUCTURAL**

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial	30,00%
--	--------

**FICHA PROPUESTA**

**ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA**

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprov. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2t/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Viv./Ha
AR.UE.SUNC-R-P.2	Residencial	327.760,00	255.059,00	72.701,00	1,30	1,4176	98,00

**OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES**

Objetivos definidos en el punto 3.2.1 del Capítulo tercero del Título VIII de la memoria propositiva, coherentes con la ambiciosa operación de reestructuración urbana a uno y otro del soterramiento del pasillo ferroviario.

- El Plan especial, en coherencia con el plan general, establecerá las conexiones viarias y peatonales transversales necesarias y la obtención de suelos dotacionales y permitirá edificaciones de altura mayor a su entorno con el objeto de obtener mayores porcentajes de suelo para espacios libres. La implantación de equipamientos deportivos y culturales en el parque lineal aseguraran su coherente integración sin incluir limitaciones a la continuidad del espacio público. Ordenanza OA.
- Se cumplirán las determinaciones globales previstas en el punto 3.2.2.2 del Capítulo Tercero del título VIII de la memoria propositiva, estableciendo dos áreas diferenciadas para su desarrollo, que se justifica en la dificultad que comporta el desmantelamiento de las instalaciones industriales privadas. Un **ámbito denominado P.2-A**, de unos 93.929 m<sup>2</sup>s, que ocupan instalaciones municipales de los Servicios Operativos y E.M.T, que contendrá las viviendas protegidas correspondiente al menos al 25% de la edificabilidad residencial de todo el ámbito, y otro **ámbito denominado P.2-B**, de unos 233.831 m<sup>2</sup>s, cuya delimitación se corresponde con la que ocupan las actuales instalaciones del P. Ind. de San Rafael, que contendrá al menos el 5% de la edificabilidad residencial para viviendas protegidas. En cuanto a la viabilidad económica, se estará a lo dispuesto en el art. 105.1 de la LOUA.
- Se cumplirán las indicaciones de servidumbre arqueológica por la delimitación de enclaves alfareros romanos y tardíos. Se incluirá unos 3.000 m<sup>2</sup> de suelo para una subestación eléctrica (220 KV) por previsión realizada en el Planeamiento Subregional (POTAUM)
- La altura máxima de los edificios incluidos todos sus elementos (como pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc...) deberán respetar las servidumbres aeronáuticas (superficie cónica) del aeropuerto de Málaga incluidas en el plano I.5.6 del PGOU de Málaga, que en esta zona se encuentra entre las cotas 78 y 140 metros MSL. En caso de utilizarse maquinaria de altura superior a la de las edificaciones, para su construcción, será imprescindible estudiar su compatibilidad con las instalaciones radioeléctricas de NA de AENA
- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica. Se solicitará la desafección del antiguo cauce.

**ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA**

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2t)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE		224.720,30	1,00	224.720,30	2.248		OA-2
RESIDENCIAL PROTEGIDO		96.308,70	0,17	16.372,48	963		OA-2
SERVICIOS TERCIARIOS/EMPRESARIALES		97.059,00	1,20	116.470,80			OA-2
SIPS PRIVADO		8.000,00	0,50	4.000,00			
<b>TOTALES:</b>		<b>426.088,00</b>		<b>361.563,58</b>	<b>3.211</b>		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	325.407,22	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			36.156,36
<b>Dotaciones</b>				<b>Totales</b>	<b>m2s</b>	<b>% Suelo Total</b>	
Espacios Libres	Educativo	S.I.P.S.	Deportivo	Dotaciones	146.240	44,62%	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total		
100.000	30,51%	30.000	9,15%	5.000	1,53%	11.240	3,43%
				m <sup>2</sup> s dotacional/100m <sup>2</sup> residencial		45,55	

**CRITERIOS NO VINCULANTES**

**OTRAS DETERMINACIONES**

**CONDICIONES DE PROGRAMACION**

El sistema de actuación deberá quedar establecido antes de los ocho años desde la aprobación definitiva del PGOU.

**CARGAS COMPLEMENTARIAS**

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

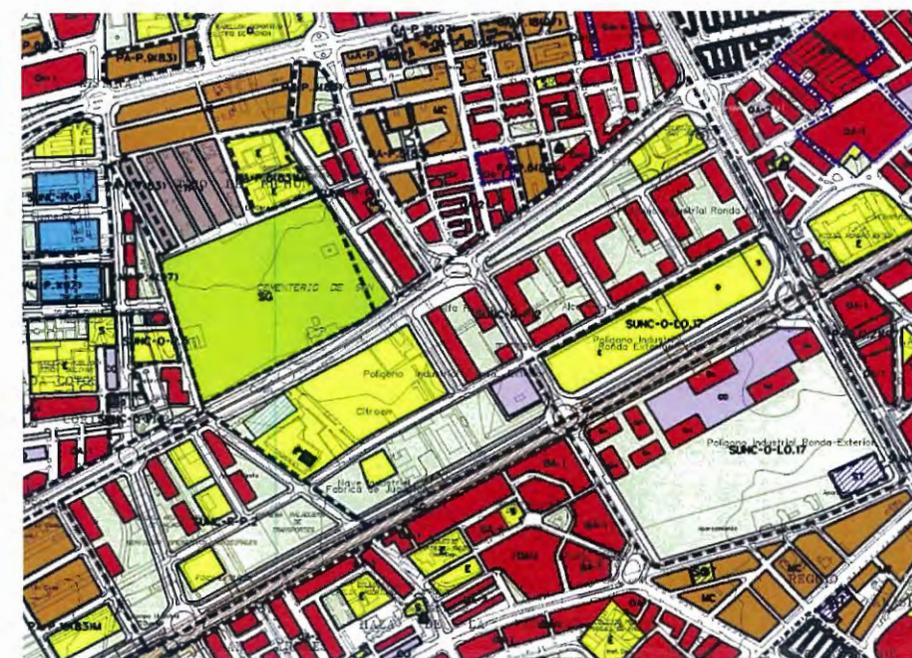
**CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES**

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	43.- Enclaves Alfareros	CARRETERAS:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-P.2	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	SI
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	Arroyo Teatinos (encauzado)	COSTAS:	---
				IMPACTO	---
				AMBIENTAL:	---

**Identificación y Localización**



**Ordenación Pormenorizada Indicativa**



**FICHA CORRECCIÓN ERROR REVISIÓN DEL PGOU**

Nº de CORRECCIÓN **34**

TÍTULO. Corrección errores en el plano de protecciones del PEPRI Centro

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	<b>X</b>
P.2.2	Calificación PEPRI Centro	<b>X</b>
P.2.5	Protecciones del Medio Urbano	<b>X</b>
P.2.6	Protecciones PEPRI Centro	<b>X</b>

NORMATIVAS, FICHAS, Y CATÁLOGOS AFECTADOS

		TÍTULO, CAPÍTULO, SECCIÓN, ARTº, FICHA, PAGINA
M	Memoria	
N	Normativa	
F	Fichas	
C	Catálogos	PEPRI Centro

## **DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN CORRECCIÓN:**

Se han detectado errores en el plano de protecciones del PGOU en el ámbito del PEPRI centro al observarse discrepancias con el PEPRI original no existiendo expediente de Modificación Puntual de Elementos que lo justifique.

Igualmente se han detectado Modificaciones de catálogo aprobadas definitivamente antes de la fecha de aprobación definitiva del PGOU (enero 2011) que no están debidamente recogidas.

Se incluye tabla explicativa de los diferentes casos así como acuerdos de las Modificaciones de catálogo aprobadas definitivamente que les afectan.

## ERRORES DE CATALOGO

Nº	SITUACIÓN	ZONA	PLANO PGOU 2011	PLANO PEPRÍ CENTRO	FICHA PEPRÍ CENTRO	OBSERVACIONES	PROPUESTA
1	C/ Madre de Dios nº 6	2	GRADO II	NO APARECE	NO HAY FICHA		Desaparece del Plano
2	C/ Carretera nº 61	3	SIN PROTECCIÓN	GRADO I	GRADO II	ficha actualizada Consejo	GRADO II
3	C/ Montaña nº 10	3	GRADO II	NO APARECE	NO HAY FICHA		Desaparece del Plano
4	C/ Montaña nº 16	3	GRADO II	GRADO I	GRADO I		GRADO I
5	C/ Granada nº 62	4	GRADO II	GRADO II	GRADO II	Grado I Mod.Zegri (210/98)	GRADO I
6	C/ Alcantara nº 3-5	4	GRADO I	GRADO II	GRADO II		GRADO II
7	C/ Tejón y Rodriguez nº 2-4	4	GRADO I	GRADO II	GRADO II		GRADO II
8	C/ Beatas nº 33	4	GRADO II	GRADO II	GRADO II	Ambiental Mod. (215/07)	AMBIENTAL
9	C/ Pozo del Rey nº 4	4	AMBIENTAL	AMBIENTAL	NO HAY FICHA	Mod. Catalogo (223/02)	GRADO I
10	C/ Alcazabilla nº 10	4	GRADO I	GRADO I	GRADO I	Mod. Catalogo (203/09)	GRADO II
11	C/ Alcazabilla nº 12	4	AMBIENTAL	AMBIENTAL	NO HAY FICHA	Mod. Catalogo (223/02)	GRADO II
12	C/ Calderería nº 11	5	GRADO II	GRADO I	GRADO I		GRADO I
13	C/ Carretera nº 12	5	GRADO II	GRADO I	GRADO I		GRADO I
14	C/ Carretera nº 16	5	GRADO II	GRADO I	GRADO I		GRADO I
15	C/ Compañía nº 12	5	GRADO I	GRADO I	GRADO I	Mod. Catalogo (209/08)	AMBIENTAL
16	C/ Mártires nº 8	5	GRADO II	GRADO II	GRADO II	Mod. Catalogo (209/08)	AMBIENTAL
17	Plaza San Ignacio nº 4	5	SIN PROTECCIÓN	NO APARECE		Mod. Catalogo (209/08)	AMBIENTAL
18	Plaza de la Marina nº 3	6	GRADO I/INTEGRAL	GRADO I	INTEGRAL/GRADO I	Mod. Catalogo (209/08)	GRADO I

## **REVISION DEL PGOU DE MÁLAGA CORRECCIÓN DE ERROR**

Octubre 2012

### **ERRORES DE CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS DEL PREPRI CENTRO**

SITUACIÓN DEL EDIFICIO:	C/ Madre de Dios nº 6
ERROR DETECTADO:	Protección Arquitectónica de Grado II
PROPUESTA:	Desaparece la Protección



## **REVISION DEL PGOU DE MÁLAGA CORRECCIÓN DE ERROR**

Octubre 2012

## **ERRORES DE CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS DEL PREPRI CENTRO**

SITUACIÓN DEL EDIFICIO:	C/ Carretería nº 61
ERROR DETECTADO:	Sin Protección
PROPUESTA:	Protección Arquitectónica de Grado II

2da III

**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
SECRETARIA**

PH/vr

CA25

Sesión Ordinaria del Consejo de  
Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo  
celebrada el día 7 de Noviembre de 1.991.

Texto de uno de sus acuerdos:

Punto nº 47.- "Se dio cuenta de dictámen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras e Infraestructura celebrada el día 7 de Noviembre de 1.991 del siguiente tenor literal:

"Se dió cuenta de expediente sobre Actualización Automática del Catálogo de Edificios Protegidos y Propuesta de Ordenación en C/ Carretería nº 61/ promovido por D. Miguel Moreno Torres Sevilla e/r de Inmobiliaria Jardín de la Reina S.A.

Resulta esencialmente del informe emitido el 29 de Octubre ppdo. por el Departamento de Planeamiento y Diseño Urbano que el inmueble sito en C/ Carretería nº 61, según PEPRI del Centro y el Catálogo de referencia, goza de Protección Arquitectónica I y con fecha 11 de Julio de 1.991 fue declarado en ruina por lo que, siguiendo el art. 29 de la Normativa del PEPRI, se considera conveniente actualizarlo a Protección Arquitectónica II, con protección de tipología.

Resulta igualmente del citado informe que se considera aceptable la propuesta de edificación presentada, ahora bien, al suponer un incremento del techo edificable conforme al art. 18.3 de la referida normativa debe tramitarse un Estudio de Detalle que exprese el exceso de aprovechamiento que comporta la propuesta.

A la vista de cuanto antecede y de acuerdo con las observaciones de la Comisión Técnica del Centro, la Comisión, por unanimidad y de conformidad con el Sr. Gerente, propuso al Consejo de Administración de la Gerencia acuerde la actualización automática del Catálogo de Edificios Protegidos para el inmueble sito en C/ Carretería nº 61 pasando de "Protección Arquitectónica I" a "Protección Arquitectónica II" con protección de tipología y con las especificaciones y condiciones establecidas en la Propuesta de Ordenación adjunta, que se considerarán integrantes de la ficha del Catálogo, así como la

aceptación de la Propuesta presentada, significando al promotor la necesidad de su tramitación como Estudio de Detalle, todo ello de conformidad con lo establecido en el informe del Departamento de Planeamiento y Diseño Urbano, del que deberá dársele traslado."

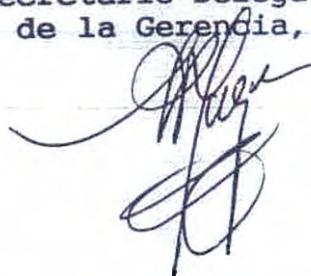
El Consejo, por unanimidad de los Sres. miembros asistentes acordó dar su aprobación al dictamen que antecede y adoptó el acuerdo en el mismo propuesto."

Cumplase lo acordado por el  
Consejo de Administración.  
EL PRESIDENTE, P.D.



Hilario López Luna.  
Teniente-Alcalde, Delegado de  
Urbanismo, Obras e Infraestructura.

Doy fé:  
El Secretario-Delegado  
de la Gerencia,



**REVISION DEL PGOU DE MÁLAGA  
CORRECCIÓN DE ERROR**

Octubre 2012

**ERRORES DE CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS  
DEL PREPRI CENTRO**

SITUACIÓN DEL EDIFICIO:	C/ Montaña nº 10
ERROR DETECTADO:	Protección Arquitectónica de Grado II
PROPUESTA:	Desaparece la Protección



n.º 16 →

→ n.º 10

## **REVISION DEL PGOU DE MÁLAGA CORRECCIÓN DE ERROR**

Octubre 2012

### **ERRORES DE CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS DEL PREPRI CENTRO**

SITUACIÓN DEL EDIFICIO:	C/ Montaña nº 16
ERROR DETECTADO:	Protección Arquitectónica de Grado II
PROPUESTA:	Protección Arquitectónica de Grado I



n.p. 16 →

→ n.p. 10

# **REVISION DEL PGOU DE MÁLAGA CORRECCIÓN DE ERROR**

Octubre 2012

## **ERRORES DE CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS DEL PREPRI CENTRO**

SITUACIÓN DEL EDIFICIO:	C/ Granada nº 62
ERROR DETECTADO:	Protección Arquitectónica de Grado II
PROPUESTA:	Protección Arquitectónica de Grado I



75

4 ABR. 2001



PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

ALCAZABILLA

- PROTECCION AMBIENTAL
- PROTECCION ARQUITECTONICA GRADO 1
- PROTECCION ARQUITECTONICA GRADO 2 (TIPOLOGIA)
- PROTECCION ARQUITECTONICA GRADO 2 (FACHADA)
- PROTECCION-ARQUITECTONICA INTERIAL

— NORMATIVA DE ALZADO VINCULANTE

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURA  
 DPTO. DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA  
 JEFE DPTO. JAVIER GUTIERREZ SORDO  
 DIRECTOR: ULISES VERDUGO FLORIDO

PROTECCIONES

ASISTENCIA TECNICA: J. IGNACIO PEREZ DE LA FUENTE.  
 RAFAEL CARBONERO DIAZ. ARQUITECTOS

# **REVISION DEL PGOU DE MÁLAGA CORRECCIÓN DE ERROR**

Octubre 2012

## **ERRORES DE CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS DEL PREPRI CENTRO**

SITUACIÓN DEL EDIFICIO:	C/ Alcántara nº 3-5
ERROR DETECTADO:	Protección Arquitectónica de Grado I
PROPUESTA:	Protección Arquitectónica de Grado II



**REVISION DEL PGOU DE MÁLAGA  
CORRECCIÓN DE ERROR**

Octubre 2012

**ERRORES DE CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS  
DEL PREPRI CENTRO**

SITUACIÓN DEL EDIFICIO:	C/ Tejón y Rodriguez nº 2-4
ERROR DETECTADO:	Protección Arquitectónica de Grado I
PROPUESTA:	Protección Arquitectónica de Grado II

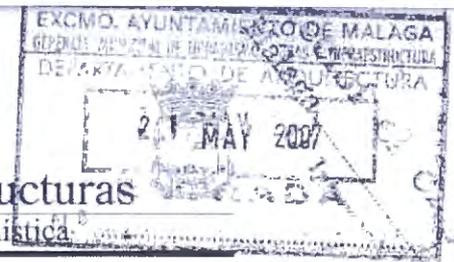


## **REVISION DEL PGOU DE MÁLAGA CORRECCIÓN DE ERROR**

Octubre 2012

### **ERRORES DE CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS DEL PREPRI CENTRO**

SITUACIÓN DEL EDIFICIO:	C/ Beatas nº 33
ERROR DETECTADO:	Protección Arquitectónica de Grado II
PROPUESTA:	Protección Ambiental



SERVICIO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Ref: IU- Beatas 33

**Expediente:** Información Urbanística PP 215 / 07

**Situación:** Beatas 33

**Solicitante:** De oficio.

**Asunto:** Revisión Catálogo PEPRI Centro.



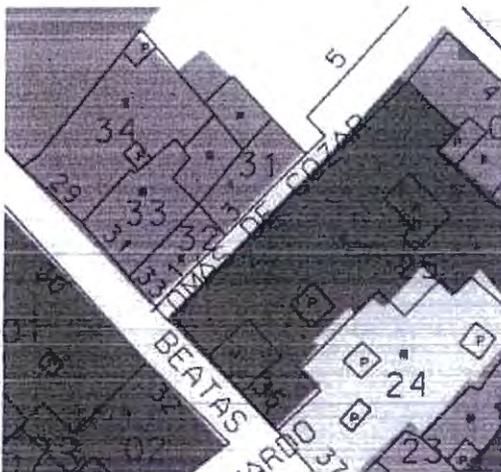
INFORME.-

Con fecha 10 de abril de 2007 se da traslado desde la Sección Técnica de Ruinas del Departamento de Arquitectura al informe en el que se expone que tras girar visita al inmueble de calle Beatas nº 33 por haber recibido solicitud de revisión del Catálogo se concluye que:

El edificio mencionado cuenta con Protección Arquitectónica de Grado II con protección específica de fachada y altura según la ficha del Catálogo de Edificios Protegidos del PEPRI Centro.

*"Del antiguo inmueble sólo se conserva el muro de fachada de planta baja y un tramo del de la primera, por la calle Tomás de Cózar. El coste de las obras necesarias para la rehabilitación del edificio rebasaría ampliamente lo legalmente establecido para su consideración de ruina urbanística, por lo que procede es traslado a Planeamiento para una posible revisión de las protecciones."*

Analizados el inmueble, el entorno del mismo y la Ficha actual del Catálogo <sup>1</sup> se considera que:



- Nos encontramos ante una parcela de pequeñas dimensiones (unos 45 m<sup>2</sup> según la ficha y unos 36 m<sup>2</sup> según el Catastro) haciendo esquina entre la calle Beatas y la calle Tomás de Cózar. El inmueble colindante de calle Beatas tiene una altura de B+2 y el de Tomás de Cózar B+1. La fachada larga de la parcela de unos 8.5 m. da a esta última que no alcanza los dos metros de ancho en este tramo.

- Efectivamente del inmueble, protegido con grado II no se conserva más que los muros de fachada en planta baja y parte de la primera como se ve en la foto inferior. En este sentido cabría revisar la protección debido a la inexistencia del bien que se protegía en cumplimiento del artículo 29º del PEPRI <sup>2</sup> Centro y solicitar Propuesta de Ordenación en base al artículo 24. Se considera adecuado reducir la protección a ambiental pero

<sup>1</sup> La Ficha de Catálogo actual protege la fachada y la altura del inmueble y también indica en su apartado de observaciones que su interés es de tipo ambiental.

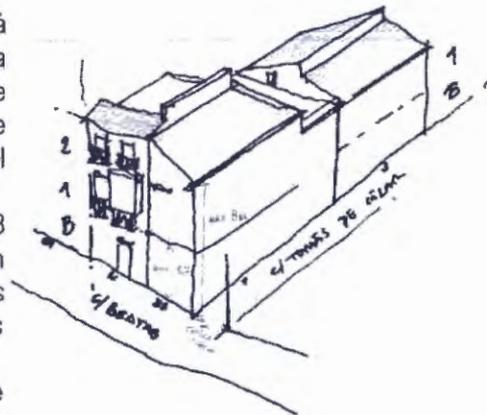


manteniendo el otro aspecto de que protegía la Ficha que es la altura de B+1 debido a las escasas dimensiones tanto de la parcela como de las calles que le dan acceso.

Por otro lado hay que tener en cuenta artículo referido a la densidad máxima de viviendas incluido en el Texto de Revisión del P.G.O.U Aprobado Inicialmente y la Ordenanza Municipal de Accesibilidad que en el caso de parcelas de tan reducida dimensión tienen especial importancia.

En cuanto a los condicionantes que se deberán tener en cuenta a la hora de plantear la Propuesta de Ordenación hay que considerar :

- La medianera de la edificación contigua podrá resolverse con una cubierta inclinada a un agua vertiendo a la calle Tomás de Cózar. En este sentido se propone también que la altura de cumbrera coincida con la altura del alero del colindante.
- Puesto que el inmueble de Tomás de Cózar 3 tiene una altura de B+1 se buscará una solución volumétrica que resuelva la diferencia de alturas entre el inmueble de C/ Beatas y el de C/ Tomás de Cózar.
- Teniendo en cuenta que a calle Beatas le corresponde B+2 según Ordenanza se podría permitir recuperar parte de la superficie edificable en el bajo cubierta con las condiciones que recoge el Texto de revisión del P.G.O.U Aprobado Inicialmente.



ESQUEMA A MODO DE PROPUESTA



FOTOS DEL ESTADO ACTUAL



**2 Artículo 29.** Revisión del Catálogo de Edificios Protegidos.

El Catálogo podrá revisarse mediante los siguientes actos:

- a) Actualización Automática: que se producirá con el acto de declaración de ruina de un edificio sujeto a Protección. Dicho acto de actualización requerirá aprobación del Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, y podrá resolverse en el sentido de mantener el tipo de protección, adoptar otro, o desproteger el edificio.



La propuesta deberá presentarse como documento único e incluirá lo especificado en el (Art.º 23)

### PROPUESTA

Dar traslado a la Sección Técnica de Ruinas para que realice la Actualización Automática del Catálogo (art. 29 del PEPRÍ Centro) a través del expediente de declaración de ruina si así lo considera para pasar de Protección Arquitectónica Grado II a Protección Ambiental en base a la inexistencia del bien manteniendo la protección de altura con las consideraciones especificadas en el presente informe.

Indicar en la resolución de declaración de ruina que el interesado deberá aportar la Propuesta de Ordenación que exige el PEPRÍ Centro en su artículo 24º previo a la solicitud de licencia.

Málaga, 16 de mayo de 2007

EL JEFE ADJUNTO DE PLANEAMIENTO

Fdo.: Vicente Seguí Pérez

DEPARTAMENTO DE  
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

LA ARQUITECTA MUNICIPAL

Fdo.: Paula Cerezo Aizpún

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA



m

CA09

Sesión ordinaria del Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura celebrada el día 19 de septiembre de 2007.

Texto de uno de sus acuerdos:

Punto nº 115.- El Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura conoció informe-propuesta del Departamento de Edificación y Coordinación de Obras Institucionales y del Centro Histórico, de fecha 2 de agosto de 2007, el cual copiado a la letra dice:

**“Expediente:** RU 07/69

**Situación:** c/. Beatas 33

**Asunto:** Propuesta de Resolución.

Se da cuenta del procedimiento de declaración de ruina de referencia RU 07/69 respecto del inmueble sito en calle Beatas 33, de esta ciudad..

Siendo el objeto de la presente propuesta la declaración del estado de ruina de la citada edificación y toda vez que la declaración del estado de ruina constituye una potestad reglada de la Administración, procede el análisis de los elementos fácticos y jurídicos de los que pudiere devenir la necesidad de la declaración solicitada.

### FUNDAMENTOS FÁCTICOS

**Primero.-** En esta sección se sigue procedimiento contradictorio de ruina referente al inmueble situado en el numero 33 de la calle Beatas a instancia de don Mimoun Salah Mohamed.

**Segundo.-** En cumplimiento del procedimiento establecido, la tramitación llevada a cabo ha constado de las actuaciones siguientes:

- Con fecha 6 de marzo de 2007 se insta por don Mimoun Salah Mohamed como titular de la propiedad la declaración de ruina del inmueble.
- Vista la petición formulada por la propiedad del inmueble se giró visita al mismo por el Técnico del Servicio de Edificación, quien en informe emitido el día 9 de abril de 2007 y propone la declaración de ruina dado que las obras de reparación superan con exceso el 50% del valor del inmueble, remitiendo el expediente a la sección de Planeamiento para informe sobre revisión de protección.
- Con fecha 16 de mayo de 2007 se ha emitido Dictamen Pericial sobre la modificación de catalogo proponiéndose el paso de protección arquitectónica grado II a Protección ambiental sobre la base de la inexistencia del bien manteniéndose la protección de altura y con determinadas consideraciones específicas descritas en el informe.





Vicesecretaría Delegada, Actas y Registro

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**Primero.-** La tramitación del presente expediente se ha efectuado de conformidad con la legislación vigente, contenida esencialmente en el artículo 157 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía que establece que procederá la declaración de la situación legal de ruina urbanística de una construcción o edificación en los siguientes supuestos:

a) Cuando el coste de las reparaciones necesarias para devolver a la que esté en situación de manifiesto deterioro la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales supere el límite del deber normal de conservación, al que se refiere el artículo 155.3 de esta Ley, representado por la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, de dimensiones equivalentes que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable.

**Segundo.-** Por lo que hace al "iter procedimental" de conformidad con la citada ley corresponderá al municipio la declaración de la situación legal de ruina urbanística, previo procedimiento determinado reglamentariamente, en el que, en todo caso, deberá darse audiencia al propietario y los demás titulares de derechos afectados. Este procedimiento, se contiene en la Ordenanza sobre Conservación e Inspección Técnica de las Edificaciones del Excmo. Ayuntamiento de Málaga publicada en el BOP el 27 de octubre de 2.006.

**Tercero.-** El artículo 29 de la normativa reguladora del PEPRI CENTRO establece la posibilidad de proceder a la modificación de la protección en la declaración de ruina, cuando las circunstancias del inmueble así lo aconsejen.

Por cuanto antecede, de lo que resulta el cumplimiento del procedimiento legalmente establecido, y a la vista del informe de fecha 16 de mayo de 2007.

**PROPONE AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN** que en el ejercicio de las funciones atribuidas por el artículo 6.14 de los Estatutos de la Gerencia, acuerde:

**I.- Declarar el estado de ruina**, correspondiente a la edificación del inmueble sito en la calle Beatas 33 por concurrir en la misma el supuesto a) del artículo 157 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002, de 17 diciembre.

**II.- Significar a la propiedad** que, de acuerdo con el artículo 157 de la LOUA La declaración legal de ruina urbanística comportará la inclusión de la construcción o edificación en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, habilitándose al propietario el plazo de **un año** para que ejecute, la demolición o en su caso, las obras de restauración pertinentes previa obtención de las licencias oportunas. El mero transcurso del plazo mencionado conllevará la colocación de la construcción o edificación correspondiente en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución, habiéndose de iniciar de oficio o a instancia de parte, en el plazo de seis





Vicesecretaría Delegada, Actas y Registro

meses, el correspondiente concurso, que se tramitará de acuerdo con las reglas de los apartados 2, 3, 4, 5 y 6 del artículo 151 y el artículo 152 de la Ley.

**III.-** Actualizar de forma automática el Catalogo de edificios protegidos modificando la protección del mismo de arquitectónica grado II a Protección ambiental sobre la base de la inexistencia del bien manteniéndose la protección de altura y con las consideraciones específicas descritas en el informe.

**IV.-** Significar igualmente a la que, en aplicación del artículo 1.907 del Código Civil, es **responsable de los daños que resulten del estado ruinoso del edificio.**

**V.- Dar cuenta** del Acuerdo, una vez declarada su firmeza, al Instituto Municipal de la Vivienda y al Registro de Solares a los efectos oportunos ”

Sometido a votación el informe-propuesta transcrito, el resultado de la misma fue el siguiente:

El Consejo de Administración, con la abstención del Grupo Municipal IU.LV-CA y el voto a favor del Grupo Municipal Socialista y del Grupo Municipal Popular, acordó prestar su aprobación a la propuesta contenida en el mismo.

Cumplase lo acordado por el Consejo de Administración.  
EL ALCALDE-PRESIDENTE

Francisco de la Torre Prados

Doy fe:  
El Secretario General E. F. del titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.



## **REVISION DEL PGOU DE MÁLAGA CORRECCIÓN DE ERROR**

Octubre 2012

### **ERRORES DE CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS DEL PREPRI CENTRO**

SITUACIÓN DEL EDIFICIO:	C/ Pozo del Rey nº 4
ERROR DETECTADO:	Protección Ambiental
PROPUESTA:	Protección Arquitectónica de Grado I



SERVICIO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

ESPACIO PARA EL SELLO DE REGISTRO

Ref: ME PEPRI Centro C/ Alcazabilla\_AD

**Expediente:** Modificación de Elementos PEPRI Centro PP 223/02

**Situación:** C/ Alcazabilla

**Solicitante:** De oficio

**Asunto:** ME PEPRI Centro en calle Alcazabilla  
Informe para Aprobación Definitiva

INFORME

1.1- OBJETO

El objeto de esta modificación es el cambio de calificación de las Fincas 1 y 2 de Ordenanza Centro con uso residencial a Equipamiento Cultural y el cambio de calificación de la Finca 3 de Ordenanza Centro con uso de cine (tal y como recoge la Ficha de Protección) a Equipamiento Cultural así como la expropiación de las mismas con la consiguiente ampliación de la unidad de actuación prevista en el PEPRI Centro (UA-E).

Se proponen también, a raíz del análisis del ámbito realizado para la redacción de la presente Modificación de PEPRI, una serie de cambios de Catalogación y alineaciones y algunos condicionantes de cuestiones arqueológicas y de ordenación general del entorno que se deberán definir y concretar con un Estudio Previo.

1.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La justificación de la presente Modificación de Elementos nace del propio PEPRI que delimitaba en este área un ámbito de actuación de carácter público, que incluía la liberación de la falda de la Alcazaba, la apertura del túnel de comunicación bajo la Coracha, la recuperación del Teatro Romano y la integración del Conjunto Histórico y arqueológico en un equipamiento a nivel ciudad.

El PEPRI Centro contempla esta modificación en su artículo 21:

*“ El Ayuntamiento por interés público podrá delimitar nuevas unidades de expropiación, o aumentar las existentes, mediante expediente de delimitación poligonal e información pública de 15 días.”*

El interés público, en este caso, viene determinado por:



- La inclusión en un área de carácter patrimonial y arqueológico a nivel ciudad.
- La propuesta aprobada en el concurso de ideas (diciembre 2000), con amplia participación y consenso de instituciones públicas y privadas, que determinan la asignación de estos espacios al patrimonio colectivo. ( ver anexo 1 )
- La actuación municipal decidida de realizar una intervención de capital importancia en este ámbito y el reconocimiento de lo privilegiado de este lugar, así como las fuertes inversiones realizadas que aconsejan y justifican, que las expectativas y mejoras de calidad ambiental y de espacio urbano, que ello ha significado reviertan, en el mayor grado posible, a la ciudadanía.

### 1.3.-ANTECEDENTES

- Con fecha 29-06-01 se aprueba por el Ayuntamiento Pleno la delimitación de un área de suspensión de licencias en las fincas situadas entre calle Alcazabilla, Muro de Santa Ana, y Cilla. La justificación de dicha suspensión venía dada por las propuestas planteadas en el concurso para la ordenación de las faldas de la Alcazaba.
- Con fecha 16 de septiembre de 2002 se aprueba inicialmente la Modificación de Elementos del PEPRI Centro en calle Alcazabilla.
- Con fecha 24 de noviembre de 2003 se aprueba provisionalmente con el informe de alegaciones correspondiente la Modificación de Elementos del PEPRI Centro en calle Alcazabilla.
- Con fecha 22 de enero 2003 se remite el Expediente para informe a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.
- Con fecha 17 de mayo de 2004 se emite informe por parte del Registro General de Documentos especificando que durante el plazo comprendido entre el 26 de enero de 2003 y el 26 de abril de 2004 no ha tenido entrada ningún informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura.
- Con fecha 3 de junio de 2004 se remite para informe a la Delegación Provincial de la Consejería Obras públicas y Urbanismo.
- Con fecha 12 de julio de 2004 se recibe informe favorable de la Consejería Obras públicas y Urbanismo.



- Revisada la documentación de aprobación provisional, se observa que existe un error en la definición de las condiciones de edificabilidad correspondientes a la calle Muro de Santa Ana nº 4, que se corrige en la documentación para aprobación definitiva.

#### 1.4. -DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO, SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS

##### ÁMBITO

Las parcelas objeto de esta modificación eran inicialmente las parcelas de C/ Muro de Santa Ana 4 (parcelas 1 y 1 bis), C/ Alcazabilla nº 10 y C/ Pozo del Rey nº 4. A raíz de las alegaciones presentadas se opta por no expropiar C/ Pozo del Rey nº 4 por estar habitada y en uso. Además se analizan los inmuebles incluidos en el ámbito de la suspensión de licencias delimitada el 29-06-01 por considerarse este ámbito como la zona de influencia de la Modificación de Elementos.

##### Finca nº 1 (parcela 1)

Referencia Catastral: UTM 3651402 uf 7635 s  
Dirección: Plaza de la Alcazaba nº 6  
(antiguo C/ Muro de Santa Ana nº 4)  
Superficie Catastral: 353 m<sup>2</sup>  
Uso: Industrial (según certificación catastral). Sin uso en la actualidad  
Propiedad: Misel S.A.

##### Finca nº 2 (parcela 1 bis)

Referencia Catastral: UTM 3651417 uf 7635 s  
Dirección: Plaza de la Alcazaba nº 5 (antiguo C/ Muro de Santa Ana nº 4 NR)  
Superficie Catastral: 107 m<sup>2</sup>  
Uso: Oficinas.  
Propiedad: Belén y Jorge Emilio García Mata.

##### Finca nº 3.

Referencia Catastral: UTM 3551101 uf 7635 s  
Dirección: Calle Alcazabilla nº 10  
Superficie Catastral: 796 m<sup>2</sup>  
Uso: Espectáculos  
Propiedad: Albéniz Espectáculos S.A.

##### Finca nº 4.

Referencia Catastral: UTM 3551102 uf 7635 s  
Dirección: Calle Pozo del Rey nº 4  
Superficie Catastral: 285 m<sup>2</sup>  
Uso: Residencial  
Propiedad: María José Serrano Burgos



## 2.- MODIFICACIÓN PROPUESTA

En cuanto a las modificaciones del presente documento se propone:

APROBAR DEFINITIVAMENTE:

### 2.1.\_ CALIFICACIÓN (ver plano 3)

Se propone, como ya se ha mencionado, el cambio de calificación de las Fincas 1 y 2, que corresponden a las parcelas de Plaza de la Alcazaba nº 5 y 6 (antigua C/ Muro de Santa Ana 4) de Ordenanza Centro con uso residencial a Equipamiento Cultural y la Finca 3 que corresponde a calle Alcazabilla nº 10 de Ordenanza Centro con uso de cine (tal y como recoge la Ficha de Protección) a Equipamiento Cultural.

El aprovechamiento tipo correspondiente a su tipología, dentro del área de reparto PAM PEPRI Centro en la que están incluidas, es, en calle Muro de Santa Ana (B+5) 4,28 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup> s.

La **Finca 4** de C/ Pozo del Rey 4 se mantiene como Residencial sujeto a Ordenanza del PEPRI Centro.

Por otra parte se propone mantener el Cine Albéniz, que actualmente está en funcionamiento, con el uso actual de equipamiento cultural cuya gestión pasaría a ser pública, al no existir razones que motiven el cambio de uso. Cabe recordar que el inmueble está protegido con Protección Arquitectónica Grado I<sup>1</sup> y que entre otros aspectos su Ficha de Catálogo protege su uso como cine (*"No se debe permitir otro uso que el actual de cine"*) aunque la gestión pase a ser municipal. Es especialmente importante la rehabilitación y puesta en buen uso de las fachadas laterales y trasera que dan directamente a la falda de la Alcazaba y al Teatro Romano.

### 2.2.\_ GESTIÓN (ver plano 6)

Se propone a su vez la expropiación de las parcelas mencionadas ( Fincas 1, 2 y 3 ) con la consiguiente ampliación de la unidad de actuación prevista en el PEPRI Centro ( UA-E ). El sistema de Gestión será Expropiación (A-UE-50).

La modificación propuesta no afecta a ningún sistema general ni produce aumento del volumen edificable ya que los metros del inmueble de C/ Pozo del Rey nº 4 que estaban fuera de alineación y que ahora se protegen se compensan con los metros de ordenanza Centro que se eliminan.

<sup>1</sup> Se deberá corregir la ficha que actualmente aparece como C/ Alcazabilla 4 en lugar de C/ Alcazabilla 10.



#### PLANEAMIENTO PREVIO

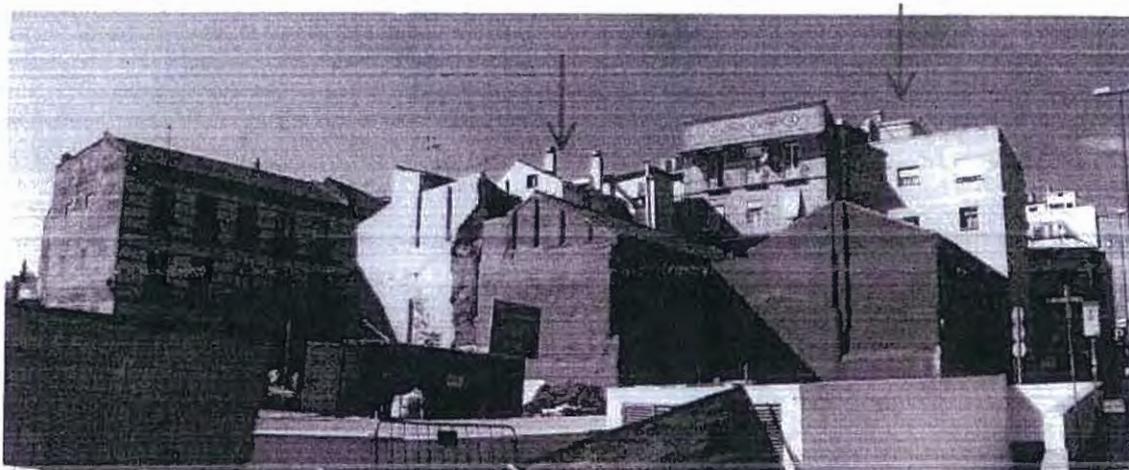
En cumplimiento de lo recogido en el artículo 22 a) del PEPRÍ Centro <sup>2</sup> será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle previo al proyecto de Edificación.

El Estudio de Detalle deberá tener en cuenta y recoger los siguientes aspectos:

**A\_** Las propuestas que se realicen irán encaminadas a la recuperación de la falda de La Alcazaba como parque urbano ligado directamente a los restos arqueológicos del entorno para uso y disfrute de los ciudadanos.

Se buscará la mejora de las conexiones con el Monte de Gibralfaro y con el acceso al túnel así como la creación de un recorrido urbano por el Monte de Gibralfaro que recupere la necrópolis fenicia y musulmana. Conexión con el Cementerio de los Ingleses y con la cripta de los Condes de Buenavista.

**B\_** Se mantendrán las visuales de la Torre Norte sobretodo desde la C/ Pozo del Rey y desde la recién creada Plaza de la Alcazaba. No se realizarán edificaciones que afecten a la visión del perfil general de La Alcazaba que se disfruta en la actualidad. Se deberá recuperar el mirador existente sobre el Teatro Romano.



**C\_** Se buscará una claridad volumétrica tanto en la edificación existente al rehabilitarse como en el Equipamiento que se proyecte. Se cuidarán especialmente las fachadas traseras a la ciudad que son fachadas principales para los que observan desde La Alcazaba (deberían renovarse y entre otras cosas adaptarse a la Normativa del PEPRÍ). Se deberán resolver las cubiertas como la quinta fachada de

#### <sup>2</sup> "Artículo 22. Estudios de Detalle.

*Será preceptiva la aprobación definitiva de Estudio de Detalle con carácter previo a la licencia de obras, en los siguientes casos:*

*Unidades de Expropiación: Con ámbito sobre actuación que se pretenda, será redactado por la iniciativa pública. Si la actuación es inferior a la unidad delimitada, será tramitado paralelamente el correspondiente expediente de segregación según las condiciones del art. 21."*



los inmuebles y se incluirán los volúmenes de las instalaciones dentro de la volumetría general de los inmuebles ya sea bajo-cubierta o como un volumen integrado.

D\_ La topografía no deberá modificarse sino para buscar una mayor conexión con la falda de La Alcazaba lo que no supone una explanación del terreno ni la creación de terrazas horizontales a distintos niveles sino una adaptación a la topografía existente.

Sería interesante la creación de un espacio libre que sirva de conexión entre lo urbano y el parque ligado directamente a la falda de La Alcazaba.

E\_ La propuesta del equipamiento deberá tener en cuenta las medianeras y los huecos existentes a partir de B+1. Se propone que el edificio tenga uso cultural ligado a la arqueología y que la configuración del edificio de equipamiento esté ligada directamente a los restos arqueológicos del ámbito.

Sería interesante la recuperación de la muralla, la barbacana y los restos de torres que se intuyen en superficie así como la puesta en valor de la muralla que aun se conserva entre las edificaciones (ver planos de PROPUESTA).

CIJ: P-7990002-C

### 3.-ANÁLISIS COMPLEMENTARIO

A raíz del análisis del ámbito realizado para la redacción de la presente Modificación de PEPRI, se han detectado una serie de cambios de Catalogación, alturas y condicionantes de cuestiones arqueológicas y de ordenación general del entorno. Estos aspectos, que se enumeran a continuación, se concretarán y definirán a través de un Estudio Previo:

(El presente expediente aporta los planos 4, 8 y 9 que recogen algunas de estas cuestiones a modo informativo).

#### 3.1.\_ PROTECCIONES (ver plano 4)

A raíz del análisis de la zona derivado de la tramitación de la presente Modificación de Elementos y precisamente por las alegaciones presentadas en las que se menciona la necesidad de mantener la edificación consolidada y en uso surge la necesidad de revisar los edificios con interés arquitectónico y urbano para asegurar su rehabilitación y puesta en buen uso.

Se analizan los inmuebles que están incluidos en la presente Modificación de Elementos y los inmuebles incluidos en el ámbito de la suspensión de licencias delimitada el 29-06-01 por considerarse este ámbito como la zona de influencia de la Modificación de Elementos.

**Finca nº 4****Calle Pozo del Rey nº 4,**

Actualmente con PROTECCIÓN AMBIENTAL

Se propone el cambio de Catalogación de PROTECCIÓN AMBIENTAL a PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA GRADO 1 justificado por tratarse de un inmueble con gran interés arquitectónico, recientemente rehabilitado que conserva una tipología de casa patio. No parece razonable que el inmueble se demuela y se vuelva a edificar, actuación que permite en PEPRÍ Centro según su artículo 17 para aquellos inmuebles con Protección Ambiental. El interés es como conjunto arquitectónico y no como elementos aislados por lo que tampoco cabría una protección arquitectónica de grado II. Es interesante la solución de cubiertas y los detalles de la fachada principal como aleros, cerámicas,...asi como su patio estructurante de carácter sencillo y la relación directa de zaguán, patio y escalera. Actualmente está habitada.

Por otro lado se considera apropiado permitir que se coloque un pequeño equipamiento cultural de seis metros de crujía como máximo como tratamiento de la actual medianera a modo de fachada hacia la falda de la Alcazaba.



Fachadas Pozo del Rey nº 4



Medianera existente actualmente

Se propone también, dentro del ámbito de la Modificación de Elementos el cambio de Catalogación del inmueble:

**Calle Alcazabilla nº 12 , Uso Residencial**

Actualmente con PROTECCIÓN AMBIENTAL

Se propone un cambio de catalogación para pasar de PROTECCIÓN AMBIENTAL a PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA GRADO II con mantenimiento de fachada (incluyendo la primera crujía tal y como especifica el PEPRÍ Centro) y tipología. Se exige también la recuperación de las cerámicas de la fachada posterior y una especial atención a la ordenación de la cubierta pues será visible desde muchos puntos del entorno.



Señalar que la Protección Arquitectónica G II con mantenimiento de fachada implica mantener la altura actual tal y como especifica el PEPRi Centro en su art. 7.1 Si bien no parece razonable la demolición total del entorno teniendo en cuenta el ámbito en el que nos encontramos tampoco parece razonable el aumento de altura con respecto a lo existente tapando las vistas que se disfrutan de la Alcazaba.



Fachadas Alcazabilla nº 12



### 3.2.\_ ALINEACIONES

El mantenimiento del inmueble de Pozo del Rey nº 4 supone la modificación de la alineación que establece el P.G.O.U (ver plano 3).

### 3.3.\_ ALTURAS

En base a lo expuesto anteriormente, que si bien no es razonable eliminar el patrimonio edificado y habitado tampoco parece razonable aumentar las alturas existentes de modo que se tapen las vistas actuales de La Alcazaba, se hace necesaria la modificación de la Ordenanza del PEPRi Centro en el sentido de mantener en ambas manzanas afectadas por la suspensión de licencias la altura existente.

### 3.4.\_ ARQUEOLOGÍA

En cuanto a la arqueología se propone que siguiendo las indicaciones del Servicio de Arqueología se inste a :



- La recuperación del lienzo de fachada existente entre las edificaciones.
- La reconstrucción de la muralla y las torres que conectan la Torre Norte con el lienzo existente mencionado.
- Recuperación de la muralla bajo el inmueble de C/Alcazabilla 12 y su posible integración en el mismo.



3.5. ORDENACIÓN GENERAL Y VOLUMÉTRICA DEL ENTORNO.

- Tal y como se recoge en el informe emitido por este Departamento con fecha 12 de febrero 2007 al realizarse el nuevo equipamiento de **Centro de Recepción de visitantes del Teatro Romano de Málaga sito en C/ Alcazabilla 1** se deberá aprovechar para, bajo supervisión del Departamento de Proyectos y Obras de esta Gerencia, realizar la adecuación de la topografía de la C/ Cilla para facilitar el acceso a la Alcazaba de modo similar a C/ Pozo del Rey.

PROPUESTA.-

Se propone al **aprobar definitivamente** la Modificación de Elementos de PEPRI Centro en el ámbito de la calle Alcazabilla conforme a la documentación técnica de fecha **FEBRERO 2007** cuyo objeto es:

El objeto de esta modificación es el cambio de calificación de las Fincas 1 y 2 de Ordenanza Centro con uso residencial a Equipamiento Cultural y el cambio de calificación de la Finca 3 de Ordenanza Centro con uso de cine (tal y como recoge la Ficha de Protección) a Equipamiento Cultural así como la expropiación de las mismas con la consiguiente ampliación de la unidad de actuación prevista en el PEPRI Centro (UA-E).

En cumplimiento del Artículo 22 del PEPRI se deberá tramitar un Estudio de Detalle con los condicionantes especificados en el punto 2.2 del presente informe.

Málaga, 26 de marzo de 2007

EL JEFE ADJUNTO DE PLANEAMIENTO

LA ARQUITECTA MUNICIPAL

Fdo.: Vicente Seguí Pérez.

Fdo.: Paula Cerezo Aizpún

CIF: P-7990002-C

REGISTRO DE SALIDA PLENO	
FECHA	7-5-07
SALIDA Nº	251
Nº DE DOCUMENTO	178233

232

AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

SECRETARÍA GENERAL  
SERVICIO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO  
SECCIÓN DE ACTAS Y RESOLUCIONES

**ACUERDO ADOPTADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 26 DE ABRIL DE 2007, EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:**

**PUNTO Nº 3.- DICTAMEN RELATIVA A PROPUESTA DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE MODIFICACIÓN DEL PEPRI CENTRO C/ ALCAZABILLA Y OTRAS, PROMOVIDO DE OFICIO.**

El Excmo. Ayuntamiento Pleno conoció el Dictamen de la Comisión de Urbanismo, Obras y Desarrollo Territorial, de fecha 18 de abril de 2007, cuyo texto a la letra es el siguiente:

*“La Comisión del Pleno de Urbanismo, Obras y Desarrollo Territorial, conoció informe-propuesta del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de fecha 9 de abril de 2007, el cual copiado a la letra dice:*

*“Expediente: Modificación de Elementos del PEPRI 223/02.*

*Promotor: De oficio.*

*Situación: C/ Alcazabilla y otras.*

*Asunto: Informe jurídico y Propuesta de aprobación definitiva.*

*En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172, 173 y 175 del Real Decreto mim. 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y con respecto al expediente de referencia, se emite el siguiente informe jurídico municipal consistente en Propuesta de Aprobación Definitiva:*

**RESULTANDO** que la presente Modificación de Elementos del PEPRI Centro tiene por objeto el cambio de calificación y expropiación de las parcelas que a continuación se relacionan, implicando por tanto, la ampliación de la unidad de actuación prevista en el PEPRI Centro (UA-E):

1.- Finca nº 1 y 2, sitas en C/ Muro de Santa Ana nº 4 y NR nº 4 (hoy Plaza de la Alcazaba nº 6 y 5, respectivamente) que pasa de Ordenanza Centro con Uso Residencial, a Equipamiento Público Cultural.

2.- Finca nº 3, sita en C/ Alcazabilla nº 10, que pasa de Ordenanza Centro con Uso de Cine a Equipamiento Público Cultural.

**RESULTANDO** los siguientes antecedentes de hecho:

AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA



SECRETARÍA GENERAL  
SERVICIO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO  
SECCIÓN DE ACTAS Y RESOLUCIONES

- Por Resolución de Alcaldía de fecha 16 de septiembre de 2002 se **aprobó inicialmente** la modificación de referencia, con arreglo a la documentación técnica fechada en julio de 2002 y a los informes obrantes en el expediente.

- La información pública del expediente se sustanció mediante publicación en el Diario Sur de Málaga de fecha 26 de septiembre de 2002 y BOP de Málaga de 1 de octubre del mismo año.

- Según consta en Certificación de la Vicesecretaria Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 14 de febrero de 2003, se presentaron once alegaciones al mismo, dentro del plazo legal otorgado al efecto, más una alegación extemporánea presentada el 26 de noviembre de 2002.

- Con fecha 1 de octubre de 2002 se dio traslado de la Resolución de aprobación inicial a la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, con el fin de facilitar la coordinación interadministrativa, de acuerdo con el art. 31.3 de la Ley del Patrimonio Histórico Andaluz.

- Asimismo, con fecha 15 de octubre de 2002, se ha emitido informe del Servicio de Arqueología donde se traslada la propuesta de los redactores del "Proyecto de Acondicionamiento de las laderas de la Alcazaba".

- Con fecha 24 de noviembre de 2003, por Resolución de la Alcaldía se acuerda estimar las alegaciones presentadas por D. Juan Antonio Guerrero Martín, Dña. Ana Velázquez García, D. Francisco Álvarez Prado, D. Joaquín Padilla Carmona, D. José Alcaide Romero, D. Salvador Fernández Villegas, D. Salvador Cárdenas Muñoz, D. Juan Cuenca Ortega y Dña. Alicia Sola Prado y Dña. María José Serrano Burgos, y de acuerdo estimar parcialmente las alegaciones presentadas por D. Álvaro García Cabrera e/r de Misel y los Sres. García Mata, en base a los informes técnico y jurídico de este Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de fechas 30 de octubre y 19 de noviembre de 2003, **aprobándose provisionalmente** el mencionado expediente con arreglo a la documentación técnica redactada de oficio fechada en noviembre de 2003 y a los informes obrantes en el expediente.

- Con fecha 26 de enero de 2004 tiene entrada el expediente completo en la Consejería de Cultural de la Junta de Andalucía a los efectos de que dicho organismo emita informe vinculante en base al art. 32.5 de la Ley del Patrimonio Histórico Andaluz.

- Consta que tras el acuerdo de aprobación provisional se presenta por D. Álvaro García Cabrera, distintos escritos en representación de los Sres. García

AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA



SECRETARÍA GENERAL  
SERVICIO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO  
SECCIÓN DE ACTAS Y RESOLUCIONES

*Mata y la mercantil Misel, S.A. así como por Dña. M<sup>a</sup> José Serrano Burgos, en su propio nombre y derecho.*

*- Con fecha 17 de mayo de 2004 se emite Certificación de la Secretaria Delegada de Urbanismo en la que se hace constar que durante el plazo comprendido entre el 26 de enero al 26 de abril de 2004, no ha tenido entrada ningún informe ni escrito de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, por lo que debe ser entendido emitido en sentido favorable a la Modificación que nos ocupa.*

*- Con fecha 20 de julio de 2004 se emite fuera de plazo, informe favorable de la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo a la Modificación de Elementos que nos ocupa.*

*CONSIDERANDO que a la vista de los escritos presentados tras el acuerdo de aprobación provisional se informa lo siguiente:*

*1.- Escrito de fecha 23 de enero de 2004 presentado por Dña. M<sup>a</sup> José Serrano Burgos, en su propio nombre por el que se solicita la subsanación del error de hecho padecido en el punto tercero de la Resolución de 24 de noviembre de 2003, por la que se aprueba provisionalmente la modificación de referencia.*

*Consultados los antecedentes obrantes en el expediente se constata que en el punto tercero de dicha Resolución se establece lo siguiente:*

*“Aprobar provisionalmente la Modificación del PAM-PEPRI Centro correspondiente a las parcelas Muros de Santa Ana nº 4, c/Alcazabilla nº 10 y Pozo del Rey nº 4, promovido de oficio, con el objetivo de cambiar la calificación de dichas parcelas de Ordenanza Centro a Equipamiento social y la expropiación consiguiente de las mismas...”*

*No obstante el punto primero de la misma Resolución establece:*

*“Excluir de la expropiación en el momento actual la edificación de Pozo del Rey nº 4, manteniendo las condiciones del PEPRI (ordenanza centro y protección ambiental), por la existencia en la misma de ciertos valores patrimoniales, arquitectónicos y urbanísticos, y por el hecho de estar habitada rehabilitada y no existir sobre la misma una demanda actual de uso público”*

*Que a la vista de lo anterior, resulta conforme a derecho declarar la existencia de un error de transcripción en la redacción de la propuesta que sirve de fundamento para la adopción por el órgano competente del punto tercero de la Resolución de fecha 24/11/03, toda vez que del contenido del informe técnico de fecha*

AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA



SECRETARÍA GENERAL  
SERVICIO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO  
SECCIÓN DE ACTAS Y RESOLUCIONES

30 de octubre de 2003 emitido por los Servicios Técnicos Municipales, se deduce indiscutiblemente la voluntad de esta Corporación de excluir de la expropiación la edificación sita en C/ Pozo del Rey nº 4, y ello por los motivos y fundamentos expuestos en el mismo.

Por tanto, procede la subsanación del error padecido en el punto tercero de dicha Resolución, ratificando la exclusión de la expropiación de la parcela sita en c/ Pozo del Rey nº 4 en el sentido y con el alcance contenido en el punto primero de la Resolución de aprobación provisional de 24 de noviembre de 2003.

2.- Escritos de fecha 20 y 27 de febrero de 2004 presentados por D. Alvaro García Cabrera Mata, en nombre y representación de Dña. Belén y D. Jorge García Mata y la mercantil Misel, S.A.

A la vista de los escritos presentados se informa que dado que las alegaciones han sido presentadas tras el acuerdo de aprobación provisional y, por tanto, fuera del plazo de audiencia a los propietarios afectados y del periodo de información pública del presente expediente, procede declarar su inadmisión por extemporáneas.

CONSIDERANDO que se ha emitido informe técnico por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de fecha 26 de marzo de 2007 por el que entre otras cuestiones, se establece:

**“1. CALIFICACIÓN (ver plano 3)**

Se propone, como ya se ha mencionado, el cambio de calificación de las Fincas 1 y 2, que corresponden a las parcelas de Plaza de la Alcazaba nº 5 y 6 (antigua C/ Muro de Santa Ana 4) de Ordenanza Centro con uso residencial a Equipamiento Cultural y la Finca 3 que corresponde a calle Alcazabilla nº 10 de Ordenanza Centro con uso de cine (tal y como recoge la Ficha de Protección) a Equipamiento Cultural.

El aprovechamiento tipo correspondiente a su tipología, dentro del área de reparto PAM PEPRI Centro en la que están incluidas, es, en calle Muro de Santa Ana (B+5) 4,28 m<sup>2</sup> t/ m<sup>2</sup> s.

La Finca 4 de C/ Pozo del Rey 4 se mantiene como Residencial sujeto a Ordenanza del PEPRI Centro.

Por otra parte se propone mantener el Cine Albéniz, que actualmente está en funcionamiento, con el uso actual de equipamiento cultural cuya gestión pasaría a ser pública, al no existir razones que motiven el cambio de uso. Cabe recordar que el inmueble está protegido con Protección Arquitectónica

AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA



SECRETARÍA GENERAL  
SERVICIO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO  
SECCIÓN DE ACTAS Y RESOLUCIONES

*Grado I<sup>1</sup> y que entre otros aspectos su Ficha de Catálogo protege su uso como cine ("No se debe permitir otro uso que el actual de cine") aunque la gestión pase a ser municipal. Es especialmente importante la rehabilitación y puesta en buen uso de las fachadas laterales y trasera que dan directamente a la falda de la Alcazaba y al Teatro Romano.*

**2. GESTIÓN** (ver plano 6)

*Se propone a su vez la expropiación de las parcelas mencionadas ( Fincas 1, 2 y 3 ) con la consiguiente ampliación de la unidad de actuación prevista en el PEPRI Centro ( UA-E ). El sistema de Gestión será Expropiación (A-UE-50).*

*La modificación propuesta no afecta a ningún sistema general ni produce aumento del volumen edificable ya que los metros del inmueble de C/ Pozo del Rey nº 4 que estaban fuera de alineación y que ahora se protegen se compensan con los metros de ordenanza Centro que se eliminan.*

**PLANEAMIENTO PREVIO**

*En cumplimiento de lo recogido en el artículo 22 a) del PEPRI Centro será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle previo al proyecto de Edificación."*

**CONSIDERANDO** a la vista de lo anterior, que el mencionado informe técnico de fecha 26 marzo de 2007, propone la aprobación definitiva de la Modificación de Elementos en el ámbito de la C/ Alcazabilla conforme a la documentación técnica de fecha febrero de 2007.

**CONSIDERANDO** que a raíz del análisis del ámbito realizado para la redacción de la presente Modificación de PEPRI, se propone que por esta Corporación Municipal se proceda a la aprobación de una serie de cambios de Catalogación y alineaciones y algunos condicionantes de cuestiones arqueológicas y de ordenación general del entorno, en el sentido y con el alcance expuesto en el informe técnico de fecha 26 de marzo de 2007, que serán objeto de expediente independiente al que nos ocupa.

**CONSIDERANDO** en cuanto al procedimiento, que éste debe continuar con arreglo al marco jurídico dispuesto por los artículos 116, 106, 118, 124 y 131 de la Ley del Suelo 1/1992 aplicable en virtud de la Ley Andaluza 1/1997 de 18 de Junio, desarrollados por los artículos 143 a 148 del Reglamento de Planeamiento y art. 24 y 31 del Decreto 77/1994 de la Junta de Andalucía de 5 de Abril, todo ello de conformidad con la dispuesto en la Disposición Transitoria 4ª de la LOUA, Orden de

<sup>1</sup> Se deberá corregir la ficha que actualmente aparece como C/ Alcazabilla 4 en lugar de C/ Alcazabilla 10.

AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA



SECRETARÍA GENERAL  
SERVICIO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO  
SECCIÓN DE ACTAS Y RESOLUCIONES

*18 de marzo de 2003 (BOJA de 1 de abril de 2003), Decreto 193/2003 de 1 de julio de la Consejería de Obras Públicas y Transportes por el que se regula el Ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOJA de 14 de julio de 2003) y Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y se modifica el Decreto 202/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería. (BOJA de 15 de enero 2007).*

*CONSIDERANDO lo dispuesto en los art. 123 apartados nº 1.i) y nº 2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, adicionado por la Ley 57/2003 de 16 de diciembre de Medidas para la Modernización del Gobierno Local y art. 31.1.B).c) y e) de la LOUA, la competencia para la aprobación definitiva corresponde al Pleno del Excmo. Ayuntamiento, siendo necesario el voto favorable de la mayoría simple del número legal de miembros de la Corporación.*

*CONSIDERANDO que según los informes emitidos, el proyecto examinado cumple con lo dispuesto en los artículos 14 y 19 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), artículos 78 y ss. del Reglamento de Planeamiento Urbanístico (RP) y disposiciones del PGOU aprobado definitivamente.*

*CONSIDERANDO que según lo establecido en el art. 107.3 de la Ley 30/92, no cabe recurso en vía administrativa contra las disposiciones administrativas de carácter general, contra el acuerdo que se adopte de aprobación definitiva de la **Modificación del PAM PEPRI-CENTRO** en C/ Alcazabilla y otras se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de la notificación o a partir de la publicación del Acuerdo de aprobación definitiva, conforme a lo dispuesto en los artículos 25 y 46 de la Ley núm. 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. No obstante, **contra el acuerdo de inadmitir por extemporáneas, las alegaciones presentadas se podrá interponer, potestativamente, Recurso de Reposición ante el Excmo. Ayuntamiento-Pleno, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación del acuerdo, o bien Recurso Contencioso-Administrativo ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de la notificación, conforme a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley núm. 29/1998 de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.***

**CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:**

AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA



SECRETARÍA GENERAL  
SERVICIO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO  
SECCIÓN DE ACTAS Y RESOLUCIONES

A la vista de cuanto antecede en cuanto a los aspectos jurídicos estudiados, este Departamento propone a la Comisión del Pleno de Urbanismo, Obras y Desarrollo Territorial, en función de las competencias que tiene asignadas, la adopción de los siguientes

**ACUERDOS:**

**PRIMERO.-** Inadmitir por extemporáneas las alegaciones presentadas mediante escritos de fecha 20 y 27 de febrero de 2004 por D. Alvaro Garcia-Cabrera Mata, en nombre y representación de D<sup>a</sup> Belén y D. Jorge García Mata y de la mercantil Misel, S.A. en los términos del presente informe jurídico.

**SEGUNDO.-** Aprobar definitivamente la Modificación del PEPRI-CENTRO C/ Alcazabilla y otras, con el objeto de cambiar la calificación a Equipamiento Público Cultural, de las fincas que a continuación se relacionan:

**Finca nº 1 (parcela 1)**

Referencia Catastral: UTM 3651402 uf 7635 s

Dirección: Plaza de la Alcazaba nº 6  
(antiguo C/ Muro de Santa Ana nº 4)

Superficie Catastral: 353 m<sup>2</sup>

Uso: Industrial (según certificación catastral). Sin uso en la actualidad

Propiedad: Misel S.A.

**Finca nº 2 (parcela 1 bis)**

Referencia Catastral: UTM 3651417 uf 7635 s

Dirección: Plaza de la Alcazaba nº 5 (antiguo C/ Muro de Santa Ana nº 4 NR)

Superficie Catastral: 107 m<sup>2</sup>

Uso: Oficinas.

Propiedad: Belén y Jorge Emilio Garcia Mata.

**Finca nº 3.**

Referencia Catastral: UTM 3551101 uf 7635 s

Dirección: Calle Alcazabilla nº 10

Superficie Catastral: 796 m<sup>2</sup>.

Uso: Espectáculos

Propiedad: Albéniz Espectáculos S.A.

haciéndose constar expresamente que el régimen urbanístico de la Finca nº 4 sita en c/ Pozo del Rey nº 4 permanece inalterado, quedando por tanto dicho inmueble excluido de la expropiación prevista en el presente instrumento de planeamiento, todo ello conforme a la documentación técnica redactada de oficio fechada febrero /07, en

AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA



SECRETARÍA GENERAL  
SERVICIO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO  
SECCIÓN DE ACTAS Y RESOLUCIONES

*base al informe técnico de fecha 26 de marzo de 2007 y en virtud de lo dispuesto en los artículos 116 y 106 del Real Decreto Legislativo 1/1992 y la Disposición Transitoria 4ª de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.*

**TERCERO.-** *Publicar el presente acuerdo y las ordenanzas urbanísticas en el BOP en cumplimiento de los arts. 124 y 131 del citado TRRS/92 y del 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local, como requisito necesario para la ejecutoriedad del mismo.*

**CUARTO.-** *Hacer constar expresamente que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 22 a) del Pepri-Centro, será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle previo al proyecto de edificación, que incluya los condicionantes especificados en el punto 2.2 del informe técnico de 26 de marzo de 2007.*

**QUINTO.-** *Dar cuenta del acuerdo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 27 del Decreto 77/1994 de la Junta de Andalucía; Orden de 18 de marzo de 2003 (BOJA de 1 de abril de 2003); Decreto 193/2003 de 1 de julio de la Consejería de Obras Públicas y Transportes por el que se regula el Ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOJA de 14 de julio de 2003); Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y se modifica el Decreto 202/2004 de 11 de mayo por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería (BOJA de 15 de enero 2007).*

**SEXTO.-** *Dar traslado del acuerdo para su conocimiento y efectos a:*

- *Los interesados personados en el expediente.*
- *Departamento de Disciplina Urbanística y Autoconstrucción.*
- *Servicio de Expropiaciones de la Gerencia de Urbanismo .*
- *Delegación Provincial de la Consejería de Cultura.*
- *Junta Municipal de Distrito Centro.*
- *Área de Cultura del Ayuntamiento.*
- *Oficina de Rehabilitación del Centro del Instituto Municipal de la Vivienda.*
- *Oficina de Rehabilitación del Centro Histórico de la Junta de Andalucía."*

*Sometido a votación el informe-propuesta transcrito, el resultado de la misma fue el siguiente:*

AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA



SECRETARÍA GENERAL  
SERVICIO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO  
SECCIÓN DE ACTAS Y RESOLUCIONES

*La Comisión, por unanimidad de los sres. miembros asistentes a la votación del presente punto, propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerde prestar su aprobación a la propuesta contenida en el mismo."*

**VOTACIÓN**

El resultado de la votación fue el siguiente:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por 27 votos a favor (16 del Grupo Municipal Popular y 11 del Grupo Municipal Socialista) y 3 abstenciones (1 del Grupo Municipal Socialista y 2 del Grupo Municipal de Izquierda Unida Los Verdes-CA), dio su aprobación al Dictamen cuyo texto ha sido transcrito y, consecuentemente, adoptó los acuerdos en el mismo propuestos.

**Cumplase lo acordado por el  
Excmo. Ayuntamiento Pleno.  
EL ALCALDE-PRESIDENTE,**

Fdo.: Francisco de la Torre Prados

**DOY FE:  
EL SECRETARIO GENERAL,**

Fdo.: Venancio Gutiérrez Colomina

**REVISION DEL PGOU DE MÁLAGA  
CORRECCIÓN DE ERROR**

Octubre 2012

**ERRORES DE CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS  
DEL PREPRI CENTRO**

SITUACIÓN DEL EDIFICIO:	C/ Alcazabilla nº 10
ERROR DETECTADO:	Protección Arquitectónica de Grado I
PROPUESTA:	Protección Arquitectónica de Grado II

REGISTRO DE SALIDA PLENO	
FECHA	13/11/10
SALIDA Nº	16
Nº DE DOCUMENTO	641454/0

# AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

## SECRETARÍA GENERAL

SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA  
SECCIÓN DE PLENO Y COMISIONES DEL PLENO

**ACUERDO ADOPTADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 23 DE DICIEMBRE DE 2009, EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:**

**PUNTO Nº 9.- DICTAMEN REFERIDO A PROPUESTA DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL CATÁLOGO DE EDIFICACIONES PROTEGIDAS DEL PEPRI CENTRO C/ ALCAZABILLA, 10.**

El Excmo. Ayuntamiento Pleno conoció el Dictamen de la Comisión de Movilidad y Urbanismo, de fecha 16 de diciembre de 2009, cuyo texto a la letra es el siguiente:

*“La Comisión del Pleno de Movilidad y Urbanismo, conoció informe-propuesta del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de fecha 9 de diciembre de 2009, el cual copiado a la letra dice:*

*“Referencia: PP 203/09*

*Expediente: Modificación Puntual del Catálogo de Edificaciones Protegidas del PEPRI Centro*

*Situación: C/ Alcazabilla, nº 10 Teatro Albéniz*

*Solicitante: De Oficio. (Departamento de Arquitectura y Conservación)*

*Asunto: Informe jurídico y propuesta de Aprobación Definitiva.*

### **INFORME PROPUESTA A LA COMISIÓN DEL PLENO DE MOVILIDAD Y URBANISMO.**

*En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172, 173 y 175 del Real Decreto mím. 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y con respecto al expediente de referencia, se emite el siguiente informe jurídico municipal consistente en propuesta de Aprobación Definitiva:*

**RESULTANDO** que con fecha 26 de abril de 2007 recibió aprobación definitiva por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno la Modificación de Elementos del PEPRI-Centro “Ambito Calle Alcazabilla” que tuvo por objeto el cambio de calificación y expropiación de las parcelas que a continuación se relacionan, implicando por tanto, la ampliación de la unidad de actuación prevista en el PEPRI Centro (A-UE-50):

AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

SECRETARÍA GENERAL

SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE PLENO Y COMISIONES DEL PLENO

1.- Finca nº 1 y 2, sitas en C/ Muro de Santa Ana nº 4 y NR nº 4 (hoy Plaza de la Alcazaba nº 6 y 5, respectivamente) pasando de Ordenanza Centro con Uso Residencial, a Equipamiento Público Cultural.

2.- Finca nº 3, sita en C/ Alcazabilla nº 10, pasando de Ordenanza Centro con Uso de Cine a Equipamiento Público Cultural.

**RESULTANDO** que la presente **Modificación Puntual del Catálogo de Edificaciones Protegidas del PEPRÍ Centro**, se tramita de oficio, a instancias del Departamento de Arquitectura y Conservación, con el fin de cambiar la protección del inmueble sito en c/ Alcazabilla, nº 10 (Teatro Albéniz), con las siguientes características:

- De protección de Arquitectónica I, se pasa a protección Arquitectónica II, con protección de fachada.

- Se suprime como elemento de interés la tipología, en la actualidad modificada por las reformas previas.

- La modificación no significa, en ningún caso, cambio del uso del suelo ni de incremento del aprovechamiento urbanístico.

**RESULTANDO** los siguientes **antecedentes de hecho**:

- Con fecha 15 de mayo de 2009, se adoptó acuerdo por la Junta de Gobierno Local de aprobación inicial de la **Modificación Puntual del Catálogo de Edificaciones Protegidas del PEPRÍ Centro** en el inmueble sito en c/ Alcazabilla, nº 10 (Teatro Albéniz), con sujeción a la documentación técnica redactada de oficio por el Departamento de Arquitectura y Conservación, fechada marzo de 2009.

- La información pública del expediente se sustanció mediante anuncios publicados en el BOP de 12 de junio de 2009, en el Diario Sur de Málaga de 9 de junio de 2009 y en el tablón de anuncios de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, durante el periodo comprendido entre los días 4 de junio al 6 de julio de 2009, ambos inclusive.

- Con fecha 10 de agosto de 2009 tiene entrada en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo informe de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía (Dirección General de Bienes Culturales), favorable a la presente **Modificación Puntual de catálogo**.

- Con fecha 24 de septiembre de 2009 se emite Certificación de la Vicesecretaria Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo en la que se hace

AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

SECRETARÍA GENERAL

SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE PLENO Y COMISIONES DEL PLENO

*constar que durante el plazo de información pública no ha tenido entrada alegación alguna al presente expediente.*

*- Con fecha 9 de octubre de 2009 se remite el expediente completo a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, a los efectos de la emisión del informe previo y preceptivo previsto en el apartado c) del art. 31.2 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.*

*- Con fecha 9 de noviembre de 2009 tiene entrada informe de 27 de octubre de 2009 de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, favorable a la aprobación de la Modificación de Elementos del Catálogo del PEPRI Centro, con las advertencias señaladas en el mismo.*

**CONSIDERANDO** los informes preceptivos favorables obrantes en el expediente:

*- Informe de la Dirección General de Bienes Culturales Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía de 3 de agosto de 2009 emitido al amparo de lo previsto en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico Andaluz, al tratarse de actuaciones en zona incluida en el ámbito del Conjunto Histórico Artístico del Centro incoado Bien de Interés Cultural por Resolución de 18 de Julio de 1985.*

*- Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, de fecha 27 de octubre de 2009 emitido de conformidad con lo establecido en el artº 31.2 c) de la LOUA.*

**CONSIDERANDO** que aparece debidamente justificada la modificación que nos ocupa en la documentación elaborada de oficio, en los siguientes términos:

*...2. Justificación de la Modificación Propuesta:*

*La justificación de la propuesta surge del desarrollo del Proyecto Básico de Rehabilitación y Ampliación del "Teatro Albéniz" aprobado en Consejo de la GMU de 4 de diciembre de 2008. Según se recoge en el documento: intervención más exhaustiva en la intervención arqueológica, necesidad de sustitución de la estructura metálica de la reforma previa realizada en los años 80, adaptación a formativa de obligado cumplimiento derivada de la entrada en vigor del CTE.*

*La modificación realizada de revisión de Catálogo se fundamenta, por tanto, en lo siguiente:*

AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

SECRETARÍA GENERAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE PLENG Y COMISIONES DEL PLENO

a. *Que el grado de protección del edificio debería ser Arquitectónica 2 (en lugar de Arquitectónica 1) debido a las alteraciones realizadas en su día en el edificio como consecuencia de construcción de una planta intermedia para instalación de multicines y una entreplanta técnica para sala de proyección que redujo la altura del vestíbulo.*

b. *Necesidad de refuerzo estructural y cimentación para su adecuación a la actual normativa.*

c. *Uso de equipamiento público, en este caso municipal, con un programa de necesidades específico. La intención de su acondicionamiento como teatro comporta exigencias de infraestructuras escénicas que condicionan la solución interior.*

d. *La Propuesta realizada mantiene la protección sobre fachadas y el volumen de la cubierta existente, no modificándose la percepción del edificio desde ninguna de las calles que lo delimitan."*



**CONSIDERANDO** que el 28 de julio de 2008 se cumplió el plazo máximo de suspensión cautelar a que se refería el acuerdo plenario de 26 de julio de 2006 de aprobación inicial del Documento de Revisión del PGOU de Málaga, por lo que la única normativa con la que hay que contrastar los instrumentos de planeamiento que se presenten es el PGOU-97, sin perjuicio de la referencia que debe hacerse en los correspondientes informes técnicos a la previsión que al respecto se recoja en el Documento de Revisión en tramitación.

**CONSIDERANDO** que con fecha 14 de agosto de 2008 se aprueba provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga en base a la documentación redactada de oficio fechada "Julio de 2008" y que con fecha 9 de junio de 2009 el Excmo. Ayuntamiento Pleno ha aprobado el documento fechado en "junio 09" que contiene las modificaciones y correcciones que se incorporan al documento aprobado provisionalmente de la «Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga».

**CONSIDERANDO** que el presente expediente se ajusta tanto a las condiciones urbanísticas marcadas en el documento de Revisión del PGOU aprobado provisionalmente, como a las determinaciones del PGOU vigente y así se indica en el informe técnico de 5 de mayo de 2009.

**CONSIDERANDO** que la figura del Catálogo de edificios protegidos del PEPRI CENTRO forma parte de éste, siendo un documento complementario de sus determinaciones, pudiendo ser su aprobación simultánea a la de aquellos, (sin

AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

SECRETARÍA GENERAL

SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE PLENO Y COMISIONES DEL PLENO

*perjuicio de su formulación y aprobación de forma independiente), tal y como dispone el artículo 16 de la LOUA puesto en concordancia con el art. 86 del Reglamento de Planeamiento.*

*CONSIDERANDO lo dispuesto en el art. 36 LOUA, respecto a la innovación del instrumento de planeamiento que debe ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulado para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos, así como los artículos 16 y 31 al 41 de la LOUA, con el desarrollo contenido en los artículos 143 a 148 del Reglamento de Planeamiento y la normativa del PGOU de Málaga, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, con fecha 12 de Mayo de 2000 )*

*CONSIDERANDO lo dispuesto en los art. 123 apartados nº 1.i) y nº 2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local y art. 31.1.B).c) y e) de la LOUA, la competencia para la aprobación definitiva corresponde al Pleno del Excmo. Ayuntamiento, siendo necesario el voto favorable de la mayoría simple del número legal de miembros de la Corporación.*

**CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:**

*A la vista de cuanto antecede en cuanto a los aspectos jurídicos estudiados, este Departamento propone a la Comisión del Pleno de Movilidad y Urbanismo, en función de las competencias que tiene asignadas, que a su vez eleve al Excmo. Ayuntamiento Pleno propuesta para la adopción de los siguientes*

**ACUERDOS:**

*PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Catálogo de Edificaciones Protegidas del PEPRI Centro en el inmueble sito en c/ Alcazabilla, nº 10 (Teatro Albéniz), con sujeción a la documentación técnica redactada de oficio por el Departamento de Arquitectura y Conservación, fechada marzo de 2009, excepto los planos nºs 2 y 3 de calificación del PGOU que se eliminan, haciéndose constar expresamente que el presente instrumento de planeamiento se ajusta, tanto a las condiciones urbanísticas marcadas en el documento de Revisión del PGOU aprobado provisionalmente, como a las determinaciones del PGOU vigente.*

*SEGUNDO.- Condicionar el depósito y consiguiente publicación de la presente Modificación a que se suprima en la ficha modificada del catálogo de edificios protegidos la referencia al uso exclusivo del inmueble como sala de cine, todo ello, en consonancia con las observaciones realizadas en el informe favorable emitido por la Delegación de Vivienda y Ordenación del Territorio con fecha 27 de octubre de 2009.*

AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

SECRETARÍA GENERAL

SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE PLENO Y COMISIONES DEL PLENO

**TERCERO.-** Una vez aprobada la Modificación y cumplida la condición establecida en el apartado anterior, se procederá a:

- *Depositar dos ejemplares completos en el Archivo de documentación ubicado en el «Archivo de expedientes de planeamiento» donde se contienen los documentos técnicos del referido Instrumento Urbanístico, así como los actos, resoluciones y acuerdos producidos en relación con el mismo que deban formar parte de la Unidad Registral de «Instrumentos de Planeamiento y de Bienes y Espacios Catalogados», ubicados ambos en las dependencias del Servicio de Control Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura.*

- *Remitir otros dos ejemplares completos del Documento técnico, junto con certificado del acuerdo de aprobación definitiva a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía a fin de que se proceda a su depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 40.2 de la LOUA.*

 **CUARTO.-** Una vez cumplimentado lo anterior y se haya emitido la correspondiente Certificación registral en los términos recogidos en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero, **publicar** el referido acuerdo de aprobación definitiva y en su caso, de sus ordenanzas o normativa específica, en el Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local al que remite el artículo 41.1, inciso final y artículo 40.2, ambos de la LOUA, con la indicación de haberse procedido previamente a su depósito y remisión, respectivamente, en los citados Registros.

**QUINTO.-** Dar traslado del presente acuerdo, para su conocimiento y efectos:

- *Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.*
- *Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.*
- *Departamento de Disciplina Urbanística de esta Gerencia Municipal de Urbanismo (Servicio de Licencia de Obras y Sección de Arqueología)*
- *Departamento de Arquitectura y Conservación de la Gerencia Municipal de Urbanismo.*
- *Oficina de Rehabilitación del Centro del Instituto Municipal de la Vivienda.*
- *Junta Municipal del Distrito Centro.*
- *Área de Cultura del Ayuntamiento.*
- *Junta municipal del Distrito Centro.*

AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

SECRETARÍA GENERAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE PLENO Y COMISIONES DEL PLENO

*Es cuando tengo que informar a la Comisión del Pleno de Movilidad y Urbanismo que, no obstante dentro de su ámbito competencial, resolverá como mejor proceda.”*

*Sometido a votación el informe-propuesta transcrito, el resultado de la misma fue el siguiente:*

*La Comisión, con la abstención del Grupo Municipal Socialista y el voto a favor del Grupo Municipal Popular, propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerde prestar su aprobación a la propuesta contenida en el mismo.”*

**VOTACIÓN**

El resultado de la votación fue el siguiente:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por 16 votos a favor (del Grupo Municipal Popular), 1 voto en contra (del Grupo Municipal de Izquierda Unida Los Verdes-CA) y 10 abstenciones (del Grupo Municipal Socialista), dio su aprobación al Dictamen cuyo texto ha sido transcrito y, consecuentemente, adoptó los acuerdos en el mismo propuestos.

**DOY FE:  
EL SECRETARIO GENERAL,**



**Fdo.: Venancio Gutiérrez Colomina**

## **REVISION DEL PGOU DE MÁLAGA CORRECCIÓN DE ERROR**

Octubre 2012

### **ERRORES DE CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS DEL PREPRI CENTRO**

SITUACIÓN DEL EDIFICIO:	C/ Alcazabilla nº 12
ERROR DETECTADO:	Protección Ambiental
PROPUESTA:	Protección Arquitectónica de Grado II



SERVICIO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

ESPACIO PARA EL SELLO DE REGISTRO

Ref: ME PEPRI Centro C/ Alcazabilla\_AD

**Expediente:** Modificación de Elementos PEPRI Centro PP 223/02  
**Situación:** C/ Alcazabilla  
**Solicitante:** De oficio  
**Asunto:** ME PEPRI Centro en calle Alcazabilla  
Informe para Aprobación Definitiva

INFORME

1.1- OBJETO

El objeto de esta modificación es el cambio de calificación de las Fincas 1 y 2 de Ordenanza Centro con uso residencial a Equipamiento Cultural y el cambio de calificación de la Finca 3 de Ordenanza Centro con uso de cine (tal y como recoge la Ficha de Protección) a Equipamiento Cultural así como la expropiación de las mismas con la consiguiente ampliación de la unidad de actuación prevista en el PEPRI Centro (UA-E).

Se proponen también, a raíz del análisis del ámbito realizado para la redacción de la presente Modificación de PEPRI, una serie de cambios de Catalogación y alineaciones y algunos condicionantes de cuestiones arqueológicas y de ordenación general del entorno que se deberán definir y concretar con un Estudio Previo.

1.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La justificación de la presente Modificación de Elementos nace del propio PEPRI que delimitaba en este área un ámbito de actuación de carácter público, que incluía la liberación de la falda de la Alcazaba, la apertura del túnel de comunicación bajo la Coracha, la recuperación del Teatro Romano y la integración del Conjunto Histórico y arqueológico en un equipamiento a nivel ciudad.

El PEPRI Centro contempla esta modificación en su artículo 21:

*" El Ayuntamiento por interés público podrá delimitar nuevas unidades de expropiación, o aumentar las existentes, mediante expediente de delimitación poligonal e información pública de 15 días."*

El interés público, en este caso, viene determinado por:



- La inclusión en un área de carácter patrimonial y arqueológico a nivel ciudad.
- La propuesta aprobada en el concurso de ideas (diciembre 2000), con amplia participación y consenso de instituciones públicas y privadas, que determinan la asignación de estos espacios al patrimonio colectivo. ( ver anexo 1 )
- La actuación municipal decidida de realizar una intervención de capital importancia en este ámbito y el reconocimiento de lo privilegiado de este lugar, así como las fuertes inversiones realizadas que aconsejan y justifican, que las expectativas y mejoras de calidad ambiental y de espacio urbano, que ello ha significado reviertan, en el mayor grado posible, a la ciudadanía.

### 1.3.-ANTECEDENTES

- Con fecha 29-06-01 se aprueba por el Ayuntamiento Pleno la delimitación de un área de suspensión de licencias en las fincas situadas entre calle Alcazabilla, Muro de Santa Ana, y Cilla. La justificación de dicha suspensión venia dada por las propuestas planteadas en el concurso para la ordenación de las faldas de la Alcazaba.
- Con fecha 16 de septiembre de 2002 se aprueba inicialmente la Modificación de Elementos del PEPRI Centro en calle Alcazabilla.
- Con fecha 24 de noviembre de 2003 se aprueba provisionalmente con el informe de alegaciones correspondiente la Modificación de Elementos del PEPRI Centro en calle Alcazabilla.
- Con fecha 22 de enero 2003 se remite el Expediente para informe a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.
- Con fecha 17 de mayo de 2004 se emite informe por parte del Registro General de Documentos especificando que durante el plazo comprendido entre el 26 de enero de 2003 y el 26 de abril de 2004 no ha tenido entrada ningún informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura.
- Con fecha 3 de junio de 2004 se remite para informe a la Delegación Provincial de la Consejería Obras públicas y Urbanismo.
- Con fecha 12 de julio de 2004 se recibe informe favorable de la Consejería Obras públicas y Urbanismo.



- Revisada la documentación de aprobación provisional, se observa que existe un error en la definición de las condiciones de edificabilidad correspondientes a la calle Muro de Santa Ana nº 4, que se corrige en la documentación para aprobación definitiva.

#### 1.4. -DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO, SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS

##### ÁMBITO

Las parcelas objeto de esta modificación eran inicialmente las parcelas de C/ Muro de Santa Ana 4 (parcelas 1 y 1 bis), C/ Alcazabilla nº 10 y C/ Pozo del Rey nº 4. A raíz de las alegaciones presentadas se opta por no expropiar C/ Pozo del Rey nº 4 por estar habitada y en uso. Además se analizan los inmuebles incluidos en el ámbito de la suspensión de licencias delimitada el 29-06-01 por considerarse este ámbito como la zona de influencia de la Modificación de Elementos.

##### Finca nº 1 (parcela 1)

Referencia Catastral: UTM 3651402 uf 7635 s  
Dirección: Plaza de la Alcazaba nº 6  
(antiguo C/ Muro de Santa Ana nº 4)  
Superficie Catastral: 353 m<sup>2</sup>  
Uso: Industrial (según certificación catastral). Sin uso en la actualidad  
Propiedad: Misel S.A.

##### Finca nº 2 (parcela 1 bis)

Referencia Catastral: UTM 3651417 uf 7635 s  
Dirección: Plaza de la Alcazaba nº 5 (antiguo C/ Muro de Santa Ana nº 4 NR)  
Superficie Catastral: 107 m<sup>2</sup>  
Uso: Oficinas.  
Propiedad: Belén y Jorge Emilio García Mata.

##### Finca nº 3.

Referencia Catastral: UTM 3551101 uf 7635 s  
Dirección: Calle Alcazabilla nº 10  
Superficie Catastral: 796 m<sup>2</sup>.  
Uso: Espectáculos  
Propiedad: Albéniz Espectáculos S.A.

##### Finca nº 4.

Referencia Catastral: UTM 3551102 uf 7635 s  
Dirección: Calle Pozo del Rey nº 4  
Superficie Catastral: 285 m<sup>2</sup>.  
Uso: Residencial  
Propiedad: María José Serrano Burgos



## 2.- MODIFICACIÓN PROPUESTA

En cuanto a las modificaciones del presente documento se propone:

APROBAR DEFINITIVAMENTE:

### 2.1.\_ CALIFICACIÓN (ver plano 3)

Se propone, como ya se ha mencionado, el cambio de calificación de las Fincas 1 y 2, que corresponden a las parcelas de Plaza de la Alcazaba nº 5 y 6 (antigua C/ Muro de Santa Ana 4) de Ordenanza Centro con uso residencial a Equipamiento Cultural y la Finca 3 que corresponde a calle Alcazabilla nº 10 de Ordenanza Centro con uso de cine (tal y como recoge la Ficha de Protección) a Equipamiento Cultural.

El aprovechamiento tipo correspondiente a su tipología, dentro del área de reparto PAM PEPRI Centro en la que están incluidas, es, en calle Muro de Santa Ana (B+5) 4,28 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup> s.

La **Finca 4** de C/ Pozo del Rey 4 se mantiene como Residencial sujeto a Ordenanza del PEPRI Centro.

Por otra parte se propone mantener el Cine Albéniz, que actualmente está en funcionamiento, con el uso actual de equipamiento cultural cuya gestión pasaría a ser pública, al no existir razones que motiven el cambio de uso. Cabe recordar que el inmueble está protegido con Protección Arquitectónica Grado I<sup>1</sup> y que entre otros aspectos su Ficha de Catálogo protege su uso como cine (*"No se debe permitir otro uso que el actual de cine"*) aunque la gestión pase a ser municipal. Es especialmente importante la rehabilitación y puesta en buen uso de las fachadas laterales y trasera que dan directamente a la falda de la Alcazaba y al Teatro Romano.

### 2.2.\_ GESTIÓN (ver plano 6)

Se propone a su vez la expropiación de las parcelas mencionadas ( Fincas 1, 2 y 3 ) con la consiguiente ampliación de la unidad de actuación prevista en el PEPRI Centro ( UA-E ). El sistema de Gestión será Expropiación (A-UE-50).

La modificación propuesta no afecta a ningún sistema general ni produce aumento del volumen edificable ya que los metros del inmueble de C/ Pozo del Rey nº 4 que estaban fuera de alineación y que ahora se protegen se compensan con los metros de ordenanza Centro que se eliminan.

<sup>1</sup> Se deberá corregir la ficha que actualmente aparece como C/ Alcazabilla 4 en lugar de C/ Alcazabilla 10.



PLANEAMIENTO PREVIO

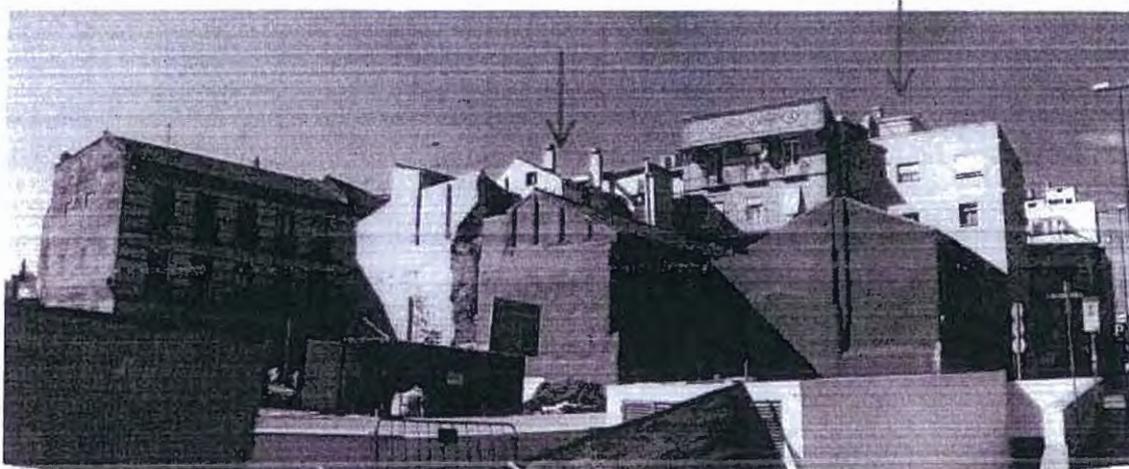
En cumplimiento de lo recogido en el artículo 22 a) del PEPRÍ Centro <sup>2</sup> será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle previo al proyecto de Edificación.

El Estudio de Detalle deberá tener en cuenta y recoger los siguientes aspectos:

**A\_** Las propuestas que se realicen irán encaminadas a la recuperación de la falda de La Alcazaba como parque urbano ligado directamente a los restos arqueológicos del entorno para uso y disfrute de los ciudadanos.

Se buscará la mejora de las conexiones con el Monte de Gibralfaro y con el acceso al túnel así como la creación de un recorrido urbano por el Monte de Gibralfaro que recupere la necrópolis fenicia y musulmana. Conexión con el Cementerio de los Ingleses y con la cripta de los Condes de Buenavista.

**B\_** Se mantendrán las visuales de la Torre Norte sobretodo desde la C/ Pozo del Rey y desde la recién creada Plaza de la Alcazaba. No se realizarán edificaciones que afecten a la visión del perfil general de La Alcazaba que se disfruta en la actualidad. Se deberá recuperar el mirador existente sobre el Teatro Romano.



**C\_** Se buscará una claridad volumétrica tanto en la edificación existente al rehabilitarse como en el Equipamiento que se proyecte. Se cuidarán especialmente las fachadas traseras a la ciudad que son fachadas principales para los que observan desde La Alcazaba (deberían renovarse y entre otras cosas adaptarse a la Normativa del PEPRÍ). Se deberán resolver las cubiertas como la quinta fachada de

<sup>2</sup> "Artículo 22. Estudios de Detalle.

Será preceptiva la aprobación definitiva de Estudio de Detalle con carácter previo a la licencia de obras, en los siguientes casos:

Unidades de Expropiación: Con ámbito sobre actuación que se pretenda, será redactado por la iniciativa pública. Si la actuación es inferior a la unidad delimitada, será tramitado paralelamente el correspondiente expediente de segregación según las condiciones del art. 21."



los inmuebles y se incluirán los volúmenes de las instalaciones dentro de la volumetría general de los inmuebles ya sea bajo-cubierta o como un volumen integrado.

D\_ La topografía no deberá modificarse sino para buscar una mayor conexión con la falda de La Alcazaba lo que no supone una explanación del terreno ni la creación de terrazas horizontales a distintos niveles sino una adaptación a la topografía existente.

Sería interesante la creación de un espacio libre que sirva de conexión entre lo urbano y el parque ligado directamente a la falda de La Alcazaba.

E\_ La propuesta del equipamiento deberá tener en cuenta las medianeras y los huecos existentes a partir de B+1. Se propone que el edificio tenga uso cultural ligado a la arqueología y que la configuración del edificio de equipamiento esté ligada directamente a los restos arqueológicos del ámbito.

Sería interesante la recuperación de la muralla, la barbacana y los restos de torres que se intuyen en superficie así como la puesta en valor de la muralla que aun se conserva entre las edificaciones (ver planos de PROPUESTA).

### 3.-ANÁLISIS COMPLEMENTARIO

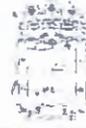
A raíz del análisis del ámbito realizado para la redacción de la presente Modificación de PEPRI, se han detectado una serie de cambios de Catalogación, alturas y condicionantes de cuestiones arqueológicas y de ordenación general del entorno. Estos aspectos, que se enumeran a continuación, se concretarán y definirán a través de un Estudio Previo:

(El presente expediente aporta los planos 4, 8 y 9 que recogen algunas de estas cuestiones a modo informativo).

#### 3.1.\_ PROTECCIONES (ver plano 4)

A raíz del análisis de la zona derivado de la tramitación de la presente Modificación de Elementos y precisamente por las alegaciones presentadas en las que se menciona la necesidad de mantener la edificación consolidada y en uso surge la necesidad de revisar los edificios con interés arquitectónico y urbano para asegurar su rehabilitación y puesta en buen uso.

Se analizan los inmuebles que están incluidos en la presente Modificación de Elementos y los inmuebles incluidos en el ámbito de la suspensión de licencias delimitada el 29-06-01 por considerarse este ámbito como la zona de influencia de la Modificación de Elementos.

**Finca nº 4****Calle Pozo del Rey nº 4,**

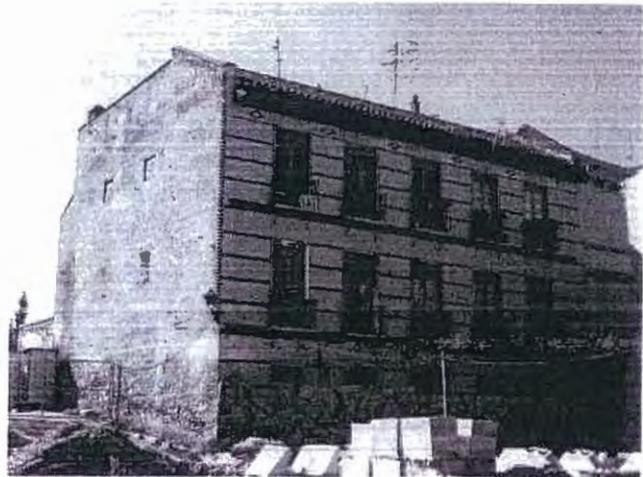
Actualmente con PROTECCIÓN AMBIENTAL

Se propone el cambio de Catalogación de **PROTECCIÓN AMBIENTAL** a **PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA GRADO 1** justificado por tratarse de un inmueble con gran interés arquitectónico, recientemente rehabilitado que conserva una tipología de casa patio. No parece razonable que el inmueble se demuela y se vuelva a edificar, actuación que permite en PEPRI Centro según su artículo 17 para aquellos inmuebles con Protección Ambiental. El interés es como conjunto arquitectónico y no como elementos aislados por lo que tampoco cabría una protección arquitectónica de grado II. Es interesante la solución de cubiertas y los detalles de la fachada principal como aleros, cerámicas,...asi como su patio estructurante de carácter sencillo y la relación directa de zaguán, patio y escalera. Actualmente está habitada.

Por otro lado se considera apropiado permitir que se coloque un pequeño equipamiento cultural de seis metros de crujía como máximo como tratamiento de la actual medianera a modo de fachada hacia la falda de la Alcazaba.



Fachadas Pozo del Rey nº 4



Medianera existente actualmente

Se propone también, dentro del ámbito de la Modificación de Elementos el cambio de Catalogación del inmueble:

**Calle Alcazabilla nº 12 , Uso Residencial**

Actualmente con PROTECCIÓN AMBIENTAL

Se propone un cambio de catalogación para pasar de **PROTECCIÓN AMBIENTAL** a **PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA GRADO II** con mantenimiento de fachada (incluyendo la primera crujía tal y como especifica el PEPRI Centro) y tipología. Se exige también la recuperación de las cerámicas de la fachada posterior y una especial atención a la ordenación de la cubierta pues será visible desde muchos puntos del entorno.



Señalar que la Protección Arquitectónica G II con mantenimiento de fachada implica mantener la altura actual tal y como especifica el PEPRi Centro en su art. 7.1 Si bien no parece razonable la demolición total del entorno teniendo en cuenta el ámbito en el que nos encontramos tampoco parece razonable el aumento de altura con respecto a lo existente tapando las vistas que se disfrutan de la Alcazaba.



Fachadas Alcazabilla nº 12



### 3.2.\_ ALINEACIONES

El mantenimiento del inmueble de Pozo del Rey nº 4 supone la modificación de la alineación que establece el P.G.O.U (ver plano 3).

### 3.3.\_ ALTURAS

En base a lo expuesto anteriormente, que si bien no es razonable eliminar el patrimonio edificado y habitado tampoco parece razonable aumentar las alturas existentes de modo que se tapen las vistas actuales de La Alcazaba, se hace necesaria la modificación de la Ordenanza del PEPRi Centro en el sentido de mantener en ambas manzanas afectadas por la suspensión de licencias la altura existente.

### 3.4.\_ ARQUEOLOGÍA

En cuanto a la arqueología se propone que siguiendo las indicaciones del Servicio de Arqueología se inste a:



- La recuperación del lienzo de fachada existente entre las edificaciones.
- La reconstrucción de la muralla y las torres que conectan la Torre Norte con el lienzo existente mencionado.
- Recuperación de la muralla bajo el inmueble de C/Alcazabilla 12 y su posible integración en el mismo.



3.5. ORDENACIÓN GENERAL Y VOLUMÉTRICA DEL ENTORNO.

- Tal y como se recoge en el informe emitido por este Departamento con fecha 12 de febrero 2007 al realizarse el nuevo equipamiento de **Centro de Recepción de visitantes del Teatro Romano de Málaga sito en C/ Alcazabilla 1** se deberá aprovechar para, bajo supervisión del Departamento de Proyectos y Obras de esta Gerencia, realizar la adecuación de la topografía de la C/ Cilla para facilitar el acceso a la Alcazaba de modo similar a C/ Pozo del Rey.

PROPUESTA.-

Se propone al **aprobar definitivamente** la Modificación de Elementos de PEPRI Centro en el ámbito de la calle Alcazabilla conforme a la documentación técnica de fecha **FEBRERO 2007** cuyo objeto es:

El objeto de esta modificación es el cambio de calificación de las Fincas 1 y 2 de Ordenanza Centro con uso residencial a Equipamiento Cultural y el cambio de calificación de la Finca 3 de Ordenanza Centro con uso de cine (tal y como recoge la Ficha de Protección) a Equipamiento Cultural así como la expropiación de las mismas con la consiguiente ampliación de la unidad de actuación prevista en el PEPRI Centro (UA-E).

En cumplimiento del Artículo 22 del PEPRI se deberá tramitar un Estudio de Detalle con los condicionantes especificados en el punto 2.2 del presente informe.

Málaga, 26 de marzo de 2007

EL JEFE ADJUNTO DE PLANEAMIENTO

LA ARQUITECTA MUNICIPAL

Fdo.: Vicente Seguí Pérez.

Fdo.: Paula Cerezo Aizpún

CIF: B-7990002-C

REGISTRO DE SALIDA PLENO	
FECHA	7-5-07
SALIDA	251
Nº DE DOCUMENTO	178233

232

AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA



SECRETARÍA GENERAL  
SERVICIO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO  
SECCIÓN DE ACTAS Y RESOLUCIONES

**ACUERDO ADOPTADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 26 DE ABRIL DE 2007, EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:**

**PUNTO Nº 3.- DICTAMEN RELATIVA A PROPUESTA DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE MODIFICACIÓN DEL PEPRI CENTRO C/ ALCAZABILLA Y OTRAS, PROMOVIDO DE OFICIO.**

El Excmo. Ayuntamiento Pleno conoció el Dictamen de la Comisión de Urbanismo, Obras y Desarrollo Territorial, de fecha 18 de abril de 2007, cuyo texto a la letra es el siguiente:

*"La Comisión del Pleno de Urbanismo, Obras y Desarrollo Territorial, conoció informe-propuesta del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de fecha 9 de abril de 2007, el cual copiado a la letra dice:*

*"Expediente: Modificación de Elementos del PEPRI 223/02.*

*Promotor: De oficio.*

*Situación: C/ Alcazabilla y otras.*

*Asunto: Informe jurídico y Propuesta de aprobación definitiva.*

*En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172, 173 y 175 del Real Decreto mím. 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y con respecto al expediente de referencia, se emite el siguiente informe jurídico municipal consistente en Propuesta de Aprobación Definitiva:*

**RESULTANDO** que la presente Modificación de Elementos del PEPRI Centro tiene por objeto el cambio de calificación y expropiación de las parcelas que a continuación se relacionan, implicando por tanto, la ampliación de la unidad de actuación prevista en el PEPRI Centro (UA-E):

1.- Finca nº 1 y 2, sitas en C/ Muro de Santa Ana nº 4 y NR nº 4 (hoy Plaza de la Alcazaba nº 6 y 5, respectivamente) que pasa de Ordenanza Centro con Uso Residencial, a Equipamiento Público Cultural.

2.- Finca nº 3, sita en C/ Alcazabilla nº 10, que pasa de Ordenanza Centro con Uso de Cine a Equipamiento Público Cultural.

**RESULTANDO** los siguientes antecedentes de hecho:

AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

SECRETARÍA GENERAL  
SERVICIO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO  
SECCIÓN DE ACTAS Y RESOLUCIONES

- Por Resolución de Alcaldía de fecha 16 de septiembre de 2002 se **aprobó inicialmente** la modificación de referencia, con arreglo a la documentación técnica fechada en julio de 2002 y a los informes obrantes en el expediente.

- La información pública del expediente se sustanció mediante publicación en el Diario Sur de Málaga de fecha 26 de septiembre de 2002 y BOP de Málaga de 1 de octubre del mismo año.

- Según consta en Certificación de la Vicesecretaria Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 14 de febrero de 2003, se presentaron once alegaciones al mismo, dentro del plazo legal otorgado al efecto, más una alegación extemporánea presentada el 26 de noviembre de 2002.

- Con fecha 1 de octubre de 2002 se dio traslado de la Resolución de aprobación inicial a la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, con el fin de facilitar la coordinación interadministrativa, de acuerdo con el art. 31.3 de la Ley del Patrimonio Histórico Andaluz.

- Asimismo, con fecha 15 de octubre de 2002, se ha emitido informe del Servicio de Arqueología donde se traslada la propuesta de los redactores del "Proyecto de Acondicionamiento de las laderas de la Alcazaba".

- Con fecha 24 de noviembre de 2003, por Resolución de la Alcaldía se acuerda estimar las alegaciones presentadas por D. Juan Antonio Guerrero Martín, Dña. Ana Velázquez García, D. Francisco Álvarez Prado, D. Joaquín Padilla Carmona, D. José Alcaide Romero, D. Salvador Fernández Villegas, D. Salvador Cárdenas Muñoz, D. Juan Cuenca Ortega y Dña. Alicia Sola Prado y Dña. María José Serrano Burgos, y de acuerdo estimar parcialmente las alegaciones presentadas por D. Álvaro García Cabrera e/r de Misel y los Sres. García Mata, en base a los informes técnico y jurídico de este Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de fechas 30 de octubre y 19 de noviembre de 2003, **aprobándose provisionalmente** el mencionado expediente con arreglo a la documentación técnica redactada de oficio fechada en noviembre de 2003 y a los informes obrantes en el expediente.

- Con fecha 26 de enero de 2004 tiene entrada el expediente completo en la Consejería de Cultural de la Junta de Andalucía a los efectos de que dicho organismo emita informe vinculante en base al art. 32.5 de la Ley del Patrimonio Histórico Andaluz.

- Consta que tras el acuerdo de aprobación provisional se presenta por D. Álvaro García Cabrera, distintos escritos en representación de los Sres. García

AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA



SECRETARÍA GENERAL  
SERVICIO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO  
SECCIÓN DE ACTAS Y RESOLUCIONES

*Mata y la mercantil Misel, S.A. así como por Dña. Mª José Serrano Burgos, en su propio nombre y derecho.*

*- Con fecha 17 de mayo de 2004 se emite Certificación de la Secretaria Delegada de Urbanismo en la que se hace constar que durante el plazo comprendido entre el 26 de enero al 26 de abril de 2004, no ha tenido entrada ningún informe ni escrito de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, por lo que debe ser entendido emitido en sentido favorable a la Modificación que nos ocupa.*

*- Con fecha 20 de julio de 2004 se emite fuera de plazo, informe favorable de la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo a la Modificación de Elementos que nos ocupa.*

*CONSIDERANDO que a la vista de los escritos presentados tras el acuerdo de aprobación provisional se informa lo siguiente:*

*1.- Escrito de fecha 23 de enero de 2004 presentado por Dña. Mª José Serrano Burgos, en su propio nombre por el que se solicita la subsanación del error de hecho padecido en el punto tercero de la Resolución de 24 de noviembre de 2003, por la que se aprueba provisionalmente la modificación de referencia.*

*Consultados los antecedentes obrantes en el expediente se constata que en el punto tercero de dicha Resolución se establece lo siguiente:*

*"Aprobar provisionalmente la Modificación del PAM-PEPRI Centro correspondiente a las parcelas Muros de Santa Ana nº 4, c/Alcazabilla nº 10 y Pozo del Rey nº 4, promovido de oficio, con el objetivo de cambiar la calificación de dichas parcelas de Ordenanza Centro a Equipamiento social y la expropiación consiguiente de las mismas..."*

*No obstante el punto primero de la misma Resolución establece:*

*"Excluir de la expropiación en el momento actual la edificación de Pozo del Rey nº 4, manteniendo las condiciones del PEPRI (ordenanza centro y protección ambiental), por la existencia en la misma de ciertos valores patrimoniales, arquitectónicos y urbanísticos, y por el hecho de estar habitada rehabilitada y no existir sobre la misma una demanda actual de uso público"*

*Que a la vista de lo anterior, resulta conforme a derecho declarar la existencia de un error de transcripción en la redacción de la propuesta que sirve de fundamento para la adopción por el órgano competente del punto tercero de la Resolución de fecha 24/11/03, toda vez que del contenido del informe técnico de fecha*

AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA



SECRETARÍA GENERAL  
SERVICIO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO  
SECCIÓN DE ACTAS Y RESOLUCIONES

30 de octubre de 2003 emitido por los Servicios Técnicos Municipales, se deduce indiscutiblemente la voluntad de esta Corporación de excluir de la expropiación la edificación sita en C/ Pozo del Rey nº 4, y ello por los motivos y fundamentos expuestos en el mismo.

Por tanto, procede la subsanación del error padecido en el punto tercero de dicha Resolución, ratificando la exclusión de la expropiación de la parcela sita en c/ Pozo del Rey nº 4 en el sentido y con el alcance contenido en el punto primero de la Resolución de aprobación provisional de 24 de noviembre de 2003.

2.- Escritos de fecha 20 y 27 de febrero de 2004 presentados por D. Alvaro García Cabrera Mata, en nombre y representación de Dña. Belén y D. Jorge García Mata y la mercantil Misel, S.A.

A la vista de los escritos presentados se informa que dado que las alegaciones han sido presentadas tras el acuerdo de aprobación provisional y, por tanto, fuera del plazo de audiencia a los propietarios afectados y del periodo de información pública del presente expediente, procede declarar su inadmisión por extemporáneas.

CONSIDERANDO que se ha emitido informe técnico por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de fecha 26 de marzo de 2007 por el que entre otras cuestiones, se establece:

"1. CALIFICACIÓN (ver plano 3)

Se propone, como ya se ha mencionado, el cambio de calificación de las Fincas 1 y 2, que corresponden a las parcelas de Plaza de la Alcazaba nº 5 y 6 (antigua C/ Muro de Santa Ana 4) de Ordenanza Centro con uso residencial a Equipamiento Cultural y la Finca 3 que corresponde a calle Alcazabilla nº 10 de Ordenanza Centro con uso de cine (tal y como recoge la Ficha de Protección) a Equipamiento Cultural.

El aprovechamiento tipo correspondiente a su tipología, dentro del área de reparto PAM PEPRI Centro en la que están incluidas, es, en calle Muro de Santa Ana (B+5) 4,28 m<sup>2</sup> t/ m<sup>2</sup> s.

La Finca 4 de C/ Pozo del Rey 4 se mantiene como Residencial sujeto a Ordenanza del PEPRI Centro.

Por otra parte se propone mantener el Cine Albéniz, que actualmente está en funcionamiento, con el uso actual de equipamiento cultural cuya gestión pasaría a ser pública, al no existir razones que motiven el cambio de uso. Cabe recordar que el inmueble está protegido con Protección Arquitectónica

AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA



SECRETARÍA GENERAL  
SERVICIO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO  
SECCIÓN DE ACTAS Y RESOLUCIONES

Grado I<sup>1</sup> y que entre otros aspectos su Ficha de Catálogo protege su uso como cine ("No se debe permitir otro uso que el actual de cine") aunque la gestión pase a ser municipal. Es especialmente importante la rehabilitación y puesta en buen uso de las fachadas laterales y trasera que dan directamente a la falda de la Alcazaba y al Teatro Romano.

2.\_ **GESTIÓN** (ver plano 6)

Se propone a su vez la expropiación de las parcelas mencionadas ( Fincas 1, 2 y 3 ) con la consiguiente ampliación de la unidad de actuación prevista en el PEPRI Centro ( UA-E ). El sistema de Gestión será Expropiación (A-UE-50).

La modificación propuesta no afecta a ningún sistema general ni produce aumento del volumen edificable ya que los metros del inmueble de C/ Pozo del Rey nº 4 que estaban fuera de alineación y que ahora se protegen se compensan con los metros de ordenanza Centro que se eliminan.

**PLANEAMIENTO PREVIO**

En cumplimiento de lo recogido en el artículo 22 a) del PEPRI Centro será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle previo al proyecto de Edificación."

**CONSIDERANDO** a la vista de lo anterior, que el mencionado informe técnico de fecha 26 marzo de 2007, propone la aprobación definitiva de la Modificación de Elementos en el ámbito de la C/ Alcazabilla conforme a la documentación técnica de fecha febrero de 2007.

**CONSIDERANDO** que a raíz del análisis del ámbito realizado para la redacción de la presente Modificación de PEPRI, se propone que por esta Corporación Municipal se proceda a la aprobación de una serie de cambios de Catalogación y alineaciones y algunos condicionantes de cuestiones arqueológicas y de ordenación general del entorno, en el sentido y con el alcance expuesto en el informe técnico de fecha 26 de marzo de 2007, que serán objeto de expediente independiente al que nos ocupa.

**CONSIDERANDO** en cuanto al procedimiento, que éste debe continuar con arreglo al marco jurídico dispuesto por los artículos 116, 106, 118, 124 y 131 de la Ley del Suelo 1/1992 aplicable en virtud de la Ley Andaluza 1/1997 de 18 de Junio, desarrollados por los artículos 143 a 148 del Reglamento de Planeamiento y art. 24 y 31 del Decreto 77/1994 de la Junta de Andalucía de 5 de Abril, todo ello de conformidad con la dispuesto en la Disposición Transitoria 4ª de la LOUA, Orden de

<sup>1</sup> Se deberá corregir la ficha que actualmente aparece como C/ Alcazabilla 4 en lugar de C/ Alcazabilla 10.

AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

SECRETARÍA GENERAL  
SERVICIO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO  
SECCIÓN DE ACTAS Y RESOLUCIONES

18 de marzo de 2003 (BOJA de 1 de abril de 2003), Decreto 193/2003 de 1 de julio de la Consejería de Obras Públicas y Transportes por el que se regula el Ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOJA de 14 de julio de 2003) y Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y se modifica el Decreto 202/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería. (BOJA de 15 de enero 2007).

**CONSIDERANDO** lo dispuesto en los art. 123 apartados nº 1.i) y nº 2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, adicionado por la Ley 57/2003 de 16 de diciembre de Medidas para la Modernización del Gobierno Local y art. 31.1.B).c) y e) de la LOUA, la competencia para la aprobación definitiva corresponde al Pleno del Excmo. Ayuntamiento, siendo necesario el voto favorable de la mayoría simple del número legal de miembros de la Corporación.

**CONSIDERANDO** que según los informes emitidos, el proyecto examinado cumple con lo dispuesto en los artículos 14 y 19 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), artículos 78 y ss. del Reglamento de Planeamiento Urbanístico (RP) y disposiciones del PGOU aprobado definitivamente.

**CONSIDERANDO** que según lo establecido en el art. 107.3 de la Ley 30/92, no cabe recurso en vía administrativa contra las disposiciones administrativas de carácter general, contra el acuerdo que se adopte de aprobación definitiva de la **Modificación del PAM PEPRI-CENTRO** en C/ Alcazabilla y otras se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de la notificación o a partir de la publicación del Acuerdo de aprobación definitiva, conforme a lo dispuesto en los artículos 25 y 46 de la Ley núm. 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. No obstante, contra el acuerdo de **inadmitir por extemporáneas, las alegaciones presentadas** se podrá interponer, potestativamente, Recurso de Reposición ante el Excmo. Ayuntamiento-Pleno, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación del acuerdo, o bien Recurso Contencioso-Administrativo ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de la notificación, conforme a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley núm. 29/1998 de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

**CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:**

AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA



SECRETARÍA GENERAL  
SERVICIO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO  
SECCIÓN DE ACTAS Y RESOLUCIONES

A la vista de cuanto antecede en cuanto a los aspectos jurídicos estudiados, este Departamento propone a la Comisión del Pleno de Urbanismo, Obras y Desarrollo Territorial, en función de las competencias que tiene asignadas, la adopción de los siguientes

**ACUERDOS:**

**PRIMERO.-** Inadmitir por extemporáneas las alegaciones presentadas mediante escritos de fecha 20 y 27 de febrero de 2004 por D. Álvaro García-Cabrera Mata, en nombre y representación de D<sup>a</sup> Belén y D. Jorge García Mata y de la mercantil Misel, S.A. en los términos del presente informe jurídico.

**SEGUNDO.-** Aprobar definitivamente la Modificación del PEPRI-CENTRO C/ Alcazabilla y otras, con el objeto de cambiar la calificación a Equipamiento Público Cultural, de las fincas que a continuación se relacionan:

**Finca nº 1 (parcela 1)**

Referencia Catastral: UTM 3651402 uf 7635 s

Dirección: Plaza de la Alcazaba nº 6  
(antiguo C/ Muro de Santa Ana nº 4)

Superficie Catastral: 353 m<sup>2</sup>

Uso: Industrial (según certificación catastral). Sin uso en la actualidad

Propiedad: Misel S.A.

**Finca nº 2 (parcela 1 bis)**

Referencia Catastral: UTM 3651417 uf 7635 s

Dirección: Plaza de la Alcazaba nº 5 (antiguo C/ Muro de Santa Ana nº 4 NR)

Superficie Catastral: 107 m<sup>2</sup>

Uso: Oficinas.

Propiedad: Belén y Jorge Emilio García Mata.

**Finca nº 3.**

Referencia Catastral: UTM 3551101 uf 7635 s

Dirección: Calle Alcazabilla nº 10

Superficie Catastral: 796 m<sup>2</sup>.

Uso: Espectáculos

Propiedad: Albéniz Espectáculos S.A.

haciéndose constar expresamente que el régimen urbanístico de la Finca nº 4 sita en c/ Pozo del Rey nº 4 permanece inalterado, quedando por tanto dicho inmueble excluido de la expropiación prevista en el presente instrumento de planeamiento, todo ello conforme a la documentación técnica redactada de oficio fechada febrero /07, en

AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA



SECRETARÍA GENERAL  
SERVICIO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO  
SECCIÓN DE ACTAS Y RESOLUCIONES

*base al informe técnico de fecha 26 de marzo de 2007 y en virtud de lo dispuesto en los artículos 116 y 106 del Real Decreto Legislativo 1/1992 y la Disposición Transitoria 4ª de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.*

**TERCERO.-** *Publicar el presente acuerdo y las ordenanzas urbanísticas en el BOP en cumplimiento de los arts. 124 y 131 del citado TRRS/92 y del 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local, como requisito necesario para la ejecutoriedad del mismo.*

**CUARTO.-** *Hacer constar expresamente que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 22 a) del Pepri-Centro, será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle previo al proyecto de edificación, que incluya los condicionantes especificados en el punto 2.2 del informe técnico de 26 de marzo de 2007.*

**QUINTO.-** *Dar cuenta del acuerdo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 27 del Decreto 77/1994 de la Junta de Andalucía; Orden de 18 de marzo de 2003 (BOJA de 1 de abril de 2003); Decreto 193/2003 de 1 de julio de la Consejería de Obras Públicas y Transportes por el que se regula el Ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOJA de 14 de julio de 2003); Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y se modifica el Decreto 202/2004 de 11 de mayo por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería (BOJA de 15 de enero 2007).*

**SEXTO.-** *Dar traslado del acuerdo para su conocimiento y efectos a:*

- *Los interesados personados en el expediente.*
- *Departamento de Disciplina Urbanística y Autoconstrucción.*
- *Servicio de Expropiaciones de la Gerencia de Urbanismo .*
- *Delegación Provincial de la Consejería de Cultura.*
- *Junta Municipal de Distrito Centro.*
- *Área de Cultura del Ayuntamiento.*
- *Oficina de Rehabilitación del Centro del Instituto Municipal de la Vivienda.*
- *Oficina de Rehabilitación del Centro Histórico de la Junta de Andalucía."*

*Sometido a votación el informe-propuesta transcrito, el resultado de la misma fue el siguiente:*

AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA



SECRETARÍA GENERAL  
SERVICIO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO  
SECCIÓN DE ACTAS Y RESOLUCIONES

*La Comisión, por unanimidad de los sres. miembros asistentes a la votación del presente punto, propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerde prestar su aprobación a la propuesta contenida en el mismo."*

**VOTACIÓN**

El resultado de la votación fue el siguiente:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por 27 votos a favor (16 del Grupo Municipal Popular y 11 del Grupo Municipal Socialista) y 3 abstenciones (1 del Grupo Municipal Socialista y 2 del Grupo Municipal de Izquierda Unida Los Verdes-CA), dio su aprobación al Dictamen cuyo texto ha sido transcrito y, consecuentemente, adoptó los acuerdos en el mismo propuestos.

**Cumplase lo acordado por el  
Excmo. Ayuntamiento Pleno.  
EL ALCALDE-PRESIDENTE,**

Fdo.: Francisco de la Torre Prados

**DOY FE:  
EL SECRETARIO GENERAL,**

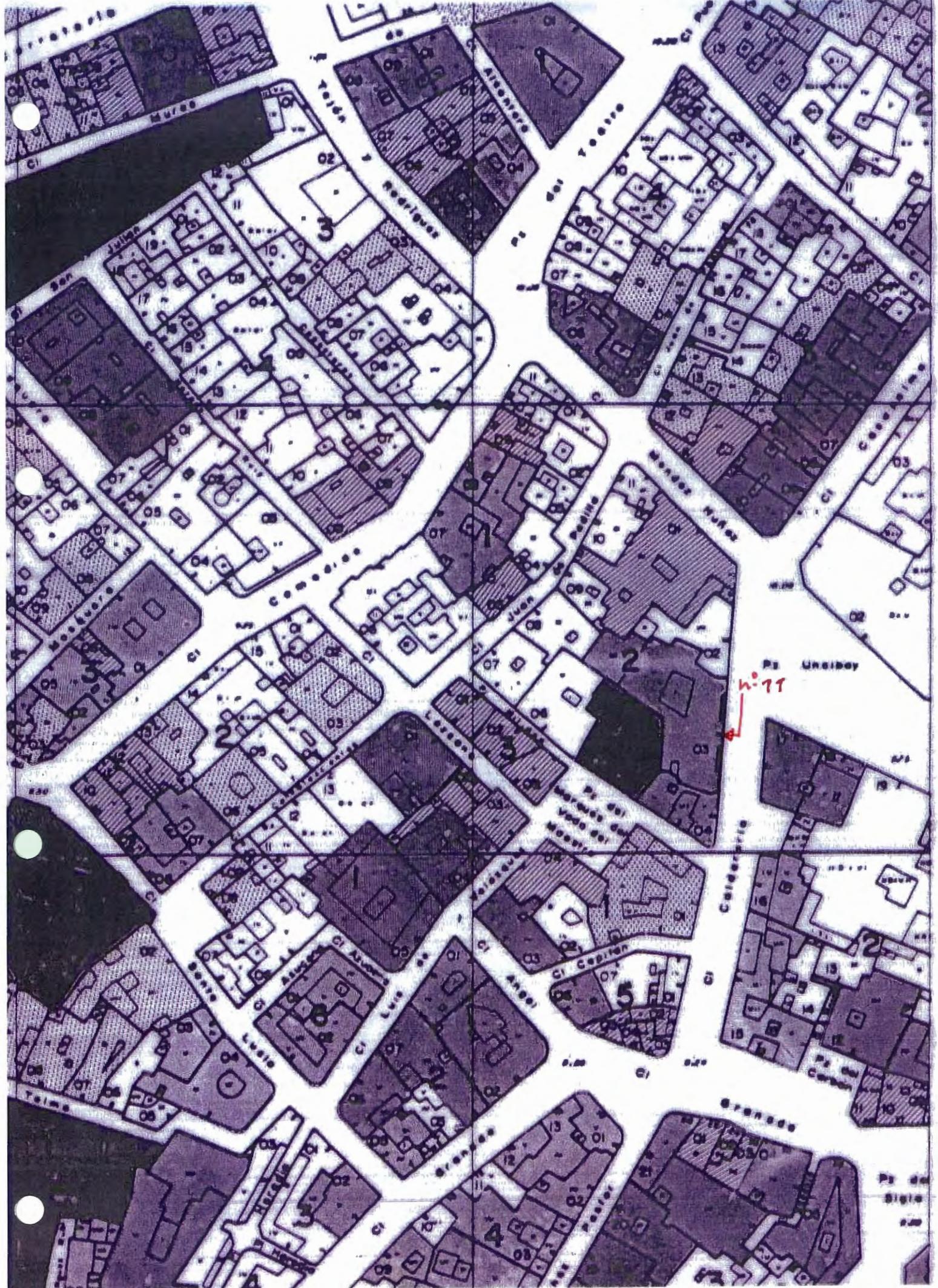
Fdo.: Venancio Gutiérrez Colomina

# **REVISION DEL PGOU DE MÁLAGA CORRECCIÓN DE ERROR**

Octubre 2012

## **ERRORES DE CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS DEL PREPRI CENTRO**

SITUACIÓN DEL EDIFICIO:	C/ Calderería nº 11
ERROR DETECTADO:	Protección Arquitectónica de Grado II
PROPUESTA:	Protección Arquitectónica de Grado I



## **REVISION DEL PGOU DE MÁLAGA CORRECCIÓN DE ERROR**

Octubre 2012

### **ERRORES DE CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS DEL PREPRI CENTRO**

SITUACIÓN DEL EDIFICIO:	C/ Carretería nº 12
ERROR DETECTADO:	Protección Arquitectónica de Grado II
PROPUESTA:	Protección Arquitectónica de Grado I



## **REVISION DEL PGOU DE MÁLAGA CORRECCIÓN DE ERROR**

Octubre 2012

### **ERRORES DE CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS DEL PREPRI CENTRO**

SITUACIÓN DEL EDIFICIO:	C/ Carretería nº 16
ERROR DETECTADO:	Protección Arquitectónica de Grado II
PROPUESTA:	Protección Arquitectónica de Grado I



**REVISION DEL PGOU DE MÁLAGA  
CORRECCIÓN DE ERROR**

Octubre 2012

**ERRORES DE CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS  
DEL PREPRI CENTRO**

SITUACIÓN DEL EDIFICIO:	C/ Compañía nº 12
ERROR DETECTADO:	Protección Arquitectónica de Grado I
PROPUESTA:	Protección Ambiental

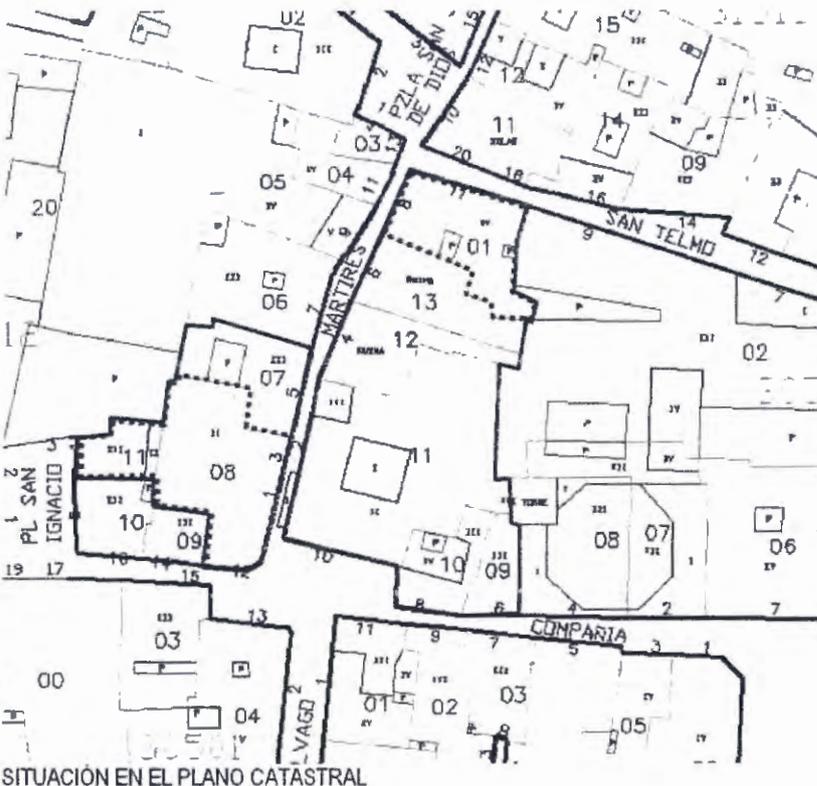


**Expediente:** ME UA-48 Ámbito Palacio Villalón PP 209/08  
**Situación:** C/ Compañía y C/ Mártires  
**Solicitante:** Instituto Municipal de la Vivienda. De Oficio.  
**Asunto:** ME PEPRI Centro para actualización del Catálogo  
**Aprobación Definitiva**

## 1.- OBJETO

Con fecha 29 de abril de 2008 se presenta en este Departamento de Planeamiento informe-propuesta del Instituto Municipal de la Vivienda. Dicho informe solicita el inicio de un expediente de **Modificación Puntual del Catálogo de Edificaciones Protegidas del PEPRI Centro** de fincas incluidas en la Unidad de Actuación UA-48 del PEPRI Centro en el ámbito del Palacio de Villalón.

## Ámbito UA-48



SITUACIÓN EN EL PLANO CATASTRAL

C/ Compañía 10,  
Palacio de Villalón

C/ Compañía nº 6

C/ Compañía nº 8

C/ Mártires nº 4

C/ Mártires nº 6

C/ Mártires nº 8  
(C/ San Telmo nº 11)

**ampliación**

C/ Compañía nº 12  
(C/ Mártires nº 1 y 3 y  
anexo a Plza.  
de San Ignacio nº 4)

C/ Mártires nº 5

## modificaciones solicitadas

C/ Mártires nº 8  
(C/ San Telmo nº 11)

C/ Compañía nº 12  
(C/ Mártires nº 1 y 3 y  
anexo a Plza.  
de San Ignacio nº 4)





## 2.- ANTECEDENTES



Villalón.

- Con fecha 17 de septiembre de 2007 se **aprueba inicialmente** por Consejo de Administración de esta Gerencia Municipal de Urbanismo la Ampliación de la Unidad de Actuación nº 48 en el ámbito del Palacio Villalón. La Unidad de Actuación se recoge en el PEPRI Centro en su plano de Gestión como **UA-E**, es decir el uso previsto era el de equipamiento.
- Con fecha 29 de abril de 2008 se presenta informe-propuesta del Instituto Municipal de la Vivienda en el que se solicita el inicio de un expediente de Modificación Puntual del Catálogo de Edificaciones Protegidas del PEPRI Centro de cinco fincas incluidas en la Unidad de Actuación UA-48 del PEPRI Centro y su ampliación en el ámbito del Palacio de

- Con fecha 29 de mayo de 2008 se emite informe desde este Departamento solicitando información complementaria <sup>1</sup> para poder proceder a la tramitación de las Modificaciones de Elementos del PEPRI Centro (Modificación de las Fichas de Catálogo de Edificaciones Protegidas de los inmuebles mencionados anteriormente) propuestas para el desarrollo del futuro conjunto museístico del Palacio Villalón.
- Con fecha 18 de julio se presenta **documentación complementaria** correspondiente al inmueble de C/ Compañía nº 12 y C/ Mártires nº 8 dirigida al Sr. Gerente de esta Gerencia Municipal de Urbanismo trasladándose a este Departamento con fecha 25 de julio para continuar con la tramitación.
- El 18 de septiembre de 2008 se **aprueba inicialmente** por la Junta de Gobierno Local la Modificación de las Fichas del Catálogo.
- Con fecha 17 de diciembre de 2008 se recibe **informe positivo** de la Dirección General de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura.
- Con fecha 25 de febrero de 2009 se emite informe por parte de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio **solicitando información complementaria**

<sup>1</sup> Para la tramitación de las Modificaciones Puntuales del Catálogo de Edificaciones Protegidas se hace necesario presentar nuevas Fichas del Catálogo en cumplimiento del **artículo 36º de la LOUA** que establece como requisitos obligatorios para la innovación de instrumentos de planeamiento, en lo que a documentación se refiere, la aportación de los documentos sustitutivos de los correspondientes al instrumento de planeamiento en vigor.

Por otro lado la **Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía** debe emitir informe vinculante para la aprobación de dichas Modificaciones de Elementos.





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

consistente en : *Planos y Breve justificación del artículo 36º de la LOUA*. Dicha documentación se envía con fecha 16 de marzo de 2009 como "anexo complementario".

### 3.- DOCUMENTACIÓN que se lleva a aprobación definitiva.

#### Documentación aprobada inicialmente:

Se aportan y aprueban dos documentos correspondientes cada uno de ellos a los inmuebles de C/ Compañía nº 12 y C/ Mártires nº 8 esquina con C/ San Telmo nº 11.

Los documentos incluyen:

- Objeto de la documentación presentada
- Descripción de los inmuebles y su relación con el entorno.
- Análisis histórico-arquitectónico
- Situación actual del Catálogo del PEPRI Centro
- Propuesta de Modificación
- Propuesta de Nueva Ficha del Catálogo
- FICHA ACTUAL DE PROTECCIONES
- FICHA PROPUESTA DE PROTECCIONES
  
- En el caso de C/ Mártires nº 8 esquina C/ San Telmo nº 11 se incluyen dos anexos con documentación fotográfica del estado actual de las fachadas así como los alzados actuales y los propuestos en el anteproyecto existente del conjunto museístico del Palacio Villalón.
  
- En el caso de C/ Compañía nº 12 (C/ Mártires nº 1 y 3 y anexo a Plza. de San Ignacio nº 4) también se incluyen dos anexos con fotos del inmueble tanto exteriores como interiores así como planos del anteproyecto previsto para el entorno.

#### Anexo complementario que incluye, según lo solicitado:

- Memoria\_ Descripción del ámbito y Justificación el artículo 36º de la LOUA
- Planos \_ Situación  
Protecciones. Estado actual y propuesto  
Gestión. Estado actual, propuesto y PGOU texto de aprobación provisional  
Propuesta. Estado actual y propuesto  
Calificación
- Fichas Catastrales

### 4.- CONSIDERACIONES

La Modificación de las Fichas del Catálogo de Edificaciones Protegidas que se informa no ha sufrido variación desde la aprobación inicial (no se han presentado alegaciones ni se han solicitado cambios por parte de la Dirección General de Bienes Culturales). Se remite al informe de aprobación inicial para mayor información de la propuesta y las consideraciones realizadas al respecto.

3



La propuesta se puede resumir en:



1. Inmueble sito en C/ Mártires nº 8 esquina C/ San Telmo nº 11 :

- Protección grado II a Ambiental
- Mantener altura en PB + 3
- Permitir el uso de equipamiento público

2. Inmueble sito en C/ Compañía nº 12 :

- Protección grado I a Ambiental con la protección del tramo de fachada decimonónico.
- Permitir altura de PB + 2 (previsto restituir el nivel de la planta baja, la conservación de la estructura actual de la fachada de planta primera con su hueco decimonónico y la restitución de los ritmos de huecos de planta baja, todo ello en el tramo que comprende la proyección de la aljorfa, hasta la medianera de calle Los Mártires nº 5).
- Permitir el uso de equipamiento público.
- Disminución de la superficie construida de 1.465 m<sup>2</sup> a 1350 m<sup>2</sup> según la estimación del anteproyecto.





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

#### 4.- PROPUESTA

Se propone someter a consideración la procedencia de **aprobar definitivamente** la Modificación de Elementos del PEPRI Centro que supone:

**Modificación de las Fichas del Catálogo de Edificaciones Protegidas** correspondientes a:

- Inmueble nº 481 en la zona V sito en **C/ Compañía nº 12** (C/ Mártires nº 1 y 3 y anexo a Píza. de San Ignacio nº 4) conforme a la Ficha Modificada aportada.
- Inmueble nº 503 en la zona V sito en **C/ Mártires nº 8** esquina C/ San Telmo nº 11 conforme a la Ficha Modificada aportada.

de acuerdo con la **documentación técnica aprobada inicialmente por la Junta de Gobierno Local** con fecha 18 de septiembre de 2008 **junto con el anexo complementario que da respuesta a las observaciones del informe emitido por la Delegación Provincial en Málaga de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio** de la Junta de Andalucía de fecha 25 de febrero de 2009.

Málaga, 26 de marzo de 2009

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y  
GESTIÓN URBANÍSTICA

Fdo.: Miguel Ángel Ruíz Barrionuevo

LA ARQUITECTA MUNICIPAL

Fdo.: Paula Cerezo Aizpún



REGISTRO DE SALIDA - PLENO	
FECHA:	11/04/09
SALIDA Nº:	312
Nº DE DOCUMENTO:	183977

# AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA



## SECRETARÍA GENERAL

SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO - ADMINISTRATIVA  
SECCIÓN DE PLENO Y COMISIONES DEL PLENO

**ACUERDO ADOPTADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 26 DE MARZO DE 2009, EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:**

**PUNTO Nº U.12.- PROPOSICIÓN URGENTE DEL DELEGADO DE URBANISMO Y DESARROLLO SOSTENIBLE, D. MANUEL DÍAZ GUIRADO, RELATIVA A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL CATÁLOGO DE EDIFICACIONES PROTEGIDAS DEL PEPRI CENTRO UA-48 EN EL ÁMBITO DEL PALACIO VILLALÓN, SITAS EN C/ MÁRTIRES Nº 8 Y C/ COMPAÑÍA Nº 12.**

El Excmo. Ayuntamiento Pleno conoció la Proposición de D. Manuel Díaz Guirado, de fecha 26 de marzo de 2009, cuyo texto a la letra es el siguiente:

*“En relación al expediente referenciado se ha emitido en el día de la fecha por el Departamento de Planeamiento y Gestión el siguiente informe jurídico municipal consistente en la siguiente Propuesta de aprobación definitiva cuya parte expositiva y motivadora es como sigue:*

*“RESULTANDO que la presente Modificación Puntual del Catálogo de Edificaciones Protegidas del PEPRI Centro en las fincas incluidas en la Unidad de Actuación UA-48 del PEPRI Centro en el ámbito del Palacio de Villalón, se tramita de oficio, a instancias del Instituto Municipal de la Vivienda, con el fin de cambiar la protección de los inmuebles sitos en C/ Mártires nº 8 (C/ San Telmo nº 11) actualmente con protección de GRADO II y C/ Compañía nº 12 (C/ Mártires nº 1 y 3 y anexo a Plaza de San Ignacio nº 4), actualmente con protección de GRADO I, reduciéndolas en ambos casos al nivel de protección ambiental, con las siguientes características:*

1. Inmueble sito en C/ Mártires nº 8 esquina C/ San Telmo nº 11 :
  - Protección grado II a Ambiental
  - Mantener altura en PB + 3
  - Permitir el uso de equipamiento público
2. Inmueble sito en C/ Compañía nº 12 :
  - Protección grado I a Ambiental con la protección del tramo de fachada decimonónico.
  - Permitir altura de PB + 2 (previsto restituir el nivel de la planta baja, la conservación de la estructura actual de la fachada de planta primera con su

AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

SECRETARÍA GENERAL

SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE PLENO Y COMISIONES DEL PLENO

*hueco decimonónico y la restitución de los ritmos de huecos de planta baja, todo ello en el tramo que comprende la proyección de la aljorfa, hasta la medianera de calle Los Mártires nº 5).*

- Permitir el uso de equipamiento público.
- Disminución de la superficie construida de 1.465 m<sup>2</sup> a 1350 m<sup>2</sup> según la estimación del anteproyecto.

**RESULTANDO** los siguientes antecedentes de hecho:

- El Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, en Sesión Ordinaria celebrada el 19 de septiembre de 2007, en el expediente de referencia PP 230/07, adoptó acuerdo de aprobación inicial de la ampliación de la Unidad de Ejecución nº 48, Palacio de Villalón, a desarrollar por el sistema de expropiación, con los inmuebles nº 12 de calle Compañía (esquina Mártires nºs 1 y 3) y ( Mártires nº 5, encontrándose el procedimiento en fase de información pública y notificación a los propietarios incluidos en el ámbito.

- Con fecha 18 de septiembre de 2008 se aprueba inicialmente la presente Modificación de Elementos.

- Con fecha 24 de octubre de 2008 se aprueba la rectificación de error material del acuerdo anterior en el sentido de que la documentación aprobada inicialmente es la redactada de oficio por el Instituto Municipal de la Vivienda, aportada el 18 de julio de 2008, con fecha de redacción del documento de 17 de julio de 2008.

- La información pública del expediente se sustanció mediante anuncios publicados en el BOP de 2 de diciembre de 2008, en el Diario Sur de Málaga de 27 de octubre de 2008 y en el tablón de anuncios de la GMU durante el periodo comprendido entre los días 7 de octubre y 7 de noviembre de 2008, ambos inclusive, con notificación personal a los propietarios de los terrenos incluidos en el ámbito.

- Con fecha 4 de diciembre de 2008 tiene entrada en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo informe de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía favorable a la presente Modificación Puntual de catálogo.

- Con fecha 28 de enero de 2009 se emite Certificación de la Vicesecretaria Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo en la que se hace constar que durant e el plazo de información pública no ha tenido entrada alegación alguna al presente expediente.

- Con fecha 3 de febrero de 2009 se remite el expediente completo a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía de conformidad con el apartado c) del art. 31.1 de la Ley 7/2002 de 17 de


 AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

## SECRETARÍA GENERAL

SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE PLENO Y COMISIONES DEL PLENO

diciembre de Ordenación urbanística de Andalucía en relación con lo establecido en el art. 83.4 de la Ley 30/1992.

- Con fecha 4 de marzo de 2009 tiene entrada informe de 25 de febrero de 2009 de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, requiriendo la aportación de documentación complementaria a los efectos de la emisión de informe.

- A la vista del requerimiento anterior de oficio se redacta documentación complementaria fechada marzo/2009 que incluye tanto los planos solicitados como la justificación del art. 36 de la LOUA en los términos requeridos por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio en su informe.

- Con fecha 10 de marzo de 2009 se emite informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística en el que se dan cumplimiento a las observaciones contenidas en el requerimiento de la Junta de Andalucía. De dicho informe se da traslado al órgano competente el 16 de marzo de 2009.

- A la vista del informe anterior, con fecha 25 de marzo de 2009 tiene entrada informe favorable de la a Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.

- Con fecha 26 de marzo de 2009 se ha emitido un último informe técnico por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística.

**CONSIDERANDO** el citado informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 26 de marzo de 2009 en el que se propone lo siguiente:

“Se propone someter a consideración la procedencia de aprobar definitivamente la Modificación de Elementos del PEPRI Centro que supone:

Modificación de las Fichas del Catálogo de Edificaciones Protegidas correspondientes a:

- Inmueble nº 481 en la zona V sito en C/ Compañía nº 12 (C/ Mártires nº 1 y 3 y anexo a Plza. de San Ignacio nº 4) conforme a la Ficha Modificada aportada.
- Inmueble nº 503 en la zona V sito en C/ Mártires nº 8 esquina C/ San Telmo nº 11 conforme a la Ficha Modificada aportada.

de acuerdo con la documentación técnica aprobada inicialmente por la Junta de Gobierno Local con fecha 18 de septiembre de 2008 junto con el anexo complementario que da respuesta a las observaciones del informe emitido por la Delegación Provincial en Málaga de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía de fecha 25 de febrero de 2009. “

**CONSIDERANDO**, asimismo, los siguientes informes preceptivos favorables obrantes en el expediente:


 AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

## SECRETARÍA GENERAL

 SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO -ADMINISTRATIVA.  
 SECCIÓN DE PLENO Y COMISIONES DEL PLENO

- Informe de la Dirección General de Bienes Culturales Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía de fecha 2 de diciembre de 2008 (entrada 4-12-08), emitido al amparo de lo previsto en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico Andaluz, al tratarse de actuaciones en zona incluida en el ámbito del Conjunto Histórico Artístico del Centro incoado Bien de Interés Cultural por Resolución de 18 de Julio de 1985.

- Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, de fecha 25 de marzo de 2009 emitido de conformidad con lo establecido en el artº 31.2 c) de la LOUA.

**CONSIDERANDO** que la figura del Catálogo de edificios protegidos del PEPRI CENTRO forma parte de éste, siendo un documento complementario de sus determinaciones, pudiendo ser su aprobación simultánea a la de aquellos, (sin perjuicio de su formulación y aprobación de forma independiente), tal y como dispone el artículos 16 de la LOUA y art. 86 del Reglamento de Planeamiento.

**CONSIDERANDO** lo dispuesto en el art. 36 LOUA, respecto a la innovación del instrumento de planeamiento que debe ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulado para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos, así como los artículos 16 y 31 al 41 de la LOUA, con el desarrollo contenido en los artículos 143 a 148 del Reglamento de Planeamiento y la normativa del PGOU de Málaga, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, con fecha 12 de Mayo de 2000 )

**CONSIDERANDO** lo dispuesto en los art. 123 apartados nº 1.i) y nº 2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local y art. 31.1.B).c) y e) de la LOUA, la competencia para la aprobación definitiva corresponde al Pleno del Excmo. Ayuntamiento, siendo necesario el voto favorable de la mayoría simple del número legal de miembros de la Corporación."

Visto el mencionado informe jurídico propuesta y resultando la imposibilidad manifiesta de haber sido analizado el presente expediente en la correspondiente sesión de la Comisión Informativa del Pleno de Movilidad y Urbanismo celebrada el pasado día 18 de marzo de 2009, elevo propuesta en trámite de urgencia al Excmo. Ayuntamiento Pleno de adopción de los siguientes:

**ACUERDOS:**

**PRIMERO.-** Aprobar definitivamente la la Modificación Puntual del Catálogo de Edificaciones Protegidas del PEPRI-Centro en las fincas incluidas en la Unidad de Actuación UA-48 del PEPRI Centro siguientes:

  
**AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA**

**SECRETARÍA GENERAL**

SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE PLENO Y COMISIONES DEL PLENO

- Inmueble nº 481 en la zona V sito en C/ Compañía nº 12 (C/ Mártires nº 1 y 3 y anexo a Plza. de San Ignacio nº 4) conforme a la Ficha Modificada aportada.
- Inmueble nº 503 en la zona V sito en C/ Mártires nº 8 esquina C/ San Telmo nº 11 conforme a la Ficha Modificada aportada.

Todo ello de acuerdo con la documentación técnica fechada el 17 de julio de 2008 y anexo complementario, fechado en marzo 2009, que da respuesta a las observaciones del informe emitido por la Delegación Provincial en Málaga de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía de fecha 25 de febrero de 2009, en los términos del informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 26 de marzo de 2009, haciéndose constar expresamente que el presente instrumento de planeamiento se ajusta, tanto a las condiciones urbanísticas marcadas en el documento de Revisión del PGOU aprobado provisionalmente, como a las determinaciones del PGOU vigente.

**SEGUNDO.-** Una vez sea aprobada la Modificación:

-Depositar dos ejemplares completos en el Archivo de documentación ubicado en el «Archivo de expedientes de planeamiento» donde se contienen los documentos técnicos del referido Instrumento Urbanístico, así como los actos, resoluciones y acuerdos producidos en relación con el mismo que deban formar parte de la Unidad Registral de «Instrumentos de Planeamiento y de Bienes y Espacios Catalogados», ubicados ambos en las dependencias del Servicio de Control Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura.

-Remitir otros dos ejemplares completos del Documento técnico, junto con certificado del acuerdo de aprobación definitiva a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía a fin de que se proceda a su depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 40.2 de la LOUA.

**TERCERO.-**Una vez cumplimentado lo anterior y se haya emitido la correspondiente Certificación registral en los términos recogidos en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero, publicar el referido acuerdo de aprobación definitiva y en su caso, de sus ordenanzas o normativa específica, en el Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local al que remite el artículo 41.1, inciso final y artículo 40.2, ambos de la LOUA, con la indicación de haberse procedido previamente a su depósito y remisión, respectivamente, en los citados Registros.

AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

SECRETARÍA GENERAL

SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO -ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE PLENO Y COMISIONES DEL PLENO

**CUARTO.-** Dar traslado del presente acuerdo, para su conocimiento y efectos:

- Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía. ✓
- Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía. ✓
- Departamento de Disciplina Urbanística y Autoconstrucción de esta Gerencia Municipal de Urbanismo. ✓
- Servicio de Arqueología de la Gerencia Municipal de Urbanismo. ✓
- Oficina de Rehabilitación del Centro del Instituto Municipal de la Vivienda. ✓
- Junta Municipal del Distrito Centro. ✓
- Área de Cultura del Ayuntamiento. ✓
- Interesados en el procedimiento." ✓

A continuación tuvo lugar un debate que se omite en la presente comunicación.

**VOTACIÓN**

El resultado de la votación fue el siguiente:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por 16 votos a favor (del Grupo Municipal Popular), 1 voto en contra (del Grupo Municipal de Izquierda Unida Los Verdes-CA) y 12 abstenciones (del Grupo Municipal Socialista), dio su aprobación a la Proposición cuyo texto ha sido transcrito y, consecuentemente, adoptó los acuerdos en la misma propuestos.

Del presente acuerdo habrá de darse cuenta en la próxima sesión que celebre la Comisión de Pleno de Movilidad y Urbanismo.

**DOY FE:  
EL SECRETARIO GENERAL,**



**Fdo.: Venancio Gutiérrez Colomina**

# **REVISION DEL PGOU DE MÁLAGA CORRECCIÓN DE ERROR**

Octubre 2012

## **ERRORES DE CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS DEL PREPRI CENTRO**

SITUACIÓN DEL EDIFICIO:	C/ Mártires nº 8
ERROR DETECTADO:	Protección Arquitectónica de Grado II
PROPUESTA:	Protección Ambiental

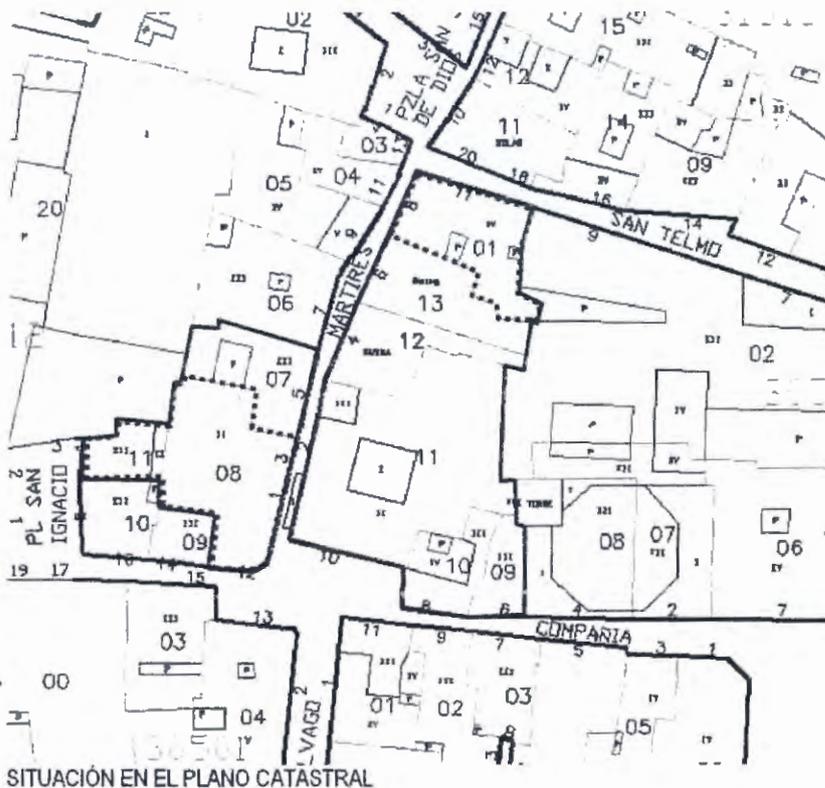


**Expediente:** ME UA-48 Ámbito Palacio Villalón PP 209/08  
**Situación:** C/ Compañía y C/ Mártires  
**Solicitante:** Instituto Municipal de la Vivienda. De Oficio.  
**Asunto:** ME PEPRI Centro para actualización del Catálogo  
**Aprobación Definitiva**

## 1.- OBJETO

Con fecha 29 de abril de 2008 se presenta en este Departamento de Planeamiento informe-propuesta del Instituto Municipal de la Vivienda. Dicho informe solicita el inicio de un expediente de **Modificación Puntual del Catálogo de Edificaciones Protegidas del PEPRI Centro** de fincas incluidas en la Unidad de Actuación UA-48 del PEPRI Centro en el ámbito del Palacio de Villalón.

## Ámbito UA-48



C/ Compañía 10,  
Palacio de Villalón

C/ Compañía nº 6

C/ Compañía nº 8

C/ Mártires nº 4

C/ Mártires nº 6

C/ Mártires nº 8  
(C/ San Telmo nº 11)

**ampliación**

C/ Compañía nº 12  
(C/ Mártires nº 1 y 3 y  
anexo a Plza.  
de San Ignacio nº 4)

C/ Mártires nº 5

## modificaciones solicitadas

C/ Mártires nº 8  
(C/ San Telmo nº 11)

C/ Compañía nº 12  
(C/ Mártires nº 1 y 3 y  
anexo a Plza.  
de San Ignacio nº 4)





## 2.- ANTECEDENTES



Villalón.

- Con fecha 17 de septiembre de 2007 se **aprueba inicialmente** por Consejo de Administración de esta Gerencia Municipal de Urbanismo la Ampliación de la Unidad de Actuación nº 48 en el ámbito del Palacio Villalón. La Unidad de Actuación se recoge en el PEPRI Centro en su plano de Gestión como **UA-E**, es decir el uso previsto era el de equipamiento.
- Con fecha 29 de abril de 2008 se presenta informe-propuesta del Instituto Municipal de la Vivienda en el que se solicita el inicio de un expediente de Modificación Puntual del Catálogo de Edificaciones Protegidas del PEPRI Centro de cinco fincas incluidas en la Unidad de Actuación UA-48 del PEPRI Centro y su ampliación en el ámbito del Palacio de

- Con fecha 29 de mayo de 2008 se emite informe desde este Departamento solicitando información complementaria <sup>1</sup> para poder proceder a la tramitación de las Modificaciones de Elementos del PEPRI Centro (Modificación de las Fichas de Catálogo de Edificaciones Protegidas de los inmuebles mencionados anteriormente) propuestas para el desarrollo del futuro conjunto museístico del Palacio Villalón.
- Con fecha 18 de julio se presenta **documentación complementaria** correspondiente al inmueble de C/ Compañía nº 12 y C/ Mártires nº 8 dirigida al Sr. Gerente de esta Gerencia Municipal de Urbanismo trasladándose a este Departamento con fecha 25 de julio para continuar con la tramitación.
- El 18 de septiembre de 2008 se **aprueba inicialmente** por la Junta de Gobierno Local la Modificación de las Fichas del Catálogo.
- Con fecha 17 de diciembre de 2008 se recibe **informe positivo** de la Dirección General de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura.
- Con fecha 25 de febrero de 2009 se emite informe por parte de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio **solicitando información complementaria**



<sup>1</sup> Para la tramitación de las Modificaciones Puntuales del Catálogo de Edificaciones Protegidas se hace necesario presentar nuevas Fichas del Catálogo en cumplimiento del **artículo 36º de la LOUA** que establece como requisitos obligatorios para la innovación de instrumentos de planeamiento, en lo que a documentación se refiere, la aportación de los documentos sustitutivos de los correspondientes al instrumento de planeamiento en vigor.

Por otro lado la **Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía** debe emitir informe vinculante para la aprobación de dichas Modificaciones de Elementos.



Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

consistente en : *Planos y Breve justificación del artículo 36º de la LOUA*. Dicha documentación se envía con fecha 16 de marzo de 2009 como "anexo complementario".

### 3.- DOCUMENTACIÓN que se lleva a aprobación definitiva.

#### Documentación aprobada inicialmente:

Se aportan y aprueban dos documentos correspondientes cada uno de ellos a los inmuebles de C/ Compañía nº 12 y C/ Mártires nº 8 esquina con C/ San Telmo nº 11.

Los documentos incluyen:

- Objeto de la documentación presentada
- Descripción de los inmuebles y su relación con el entorno.
- Análisis histórico-arquitectónico
- Situación actual del Catálogo del PEPRI Centro
- Propuesta de Modificación
- Propuesta de Nueva Ficha del Catálogo
- FICHA ACTUAL DE PROTECCIONES
- FICHA PROPUESTA DE PROTECCIONES
  
- En el caso de C/ Mártires nº 8 esquina C/ San Telmo nº 11 se incluyen dos anexos con documentación fotográfica del estado actual de las fachadas así como los alzados actuales y los propuestos en el anteproyecto existente del conjunto museístico del Palacio Villalón.
  
- En el caso de C/ Compañía nº 12 (C/ Mártires nº 1 y 3 y anexo a Plza. de San Ignacio nº 4) también se incluyen dos anexos con fotos del inmueble tanto exteriores como interiores así como planos del anteproyecto previsto para el entorno.

#### Anexo complementario que incluye, según lo solicitado:

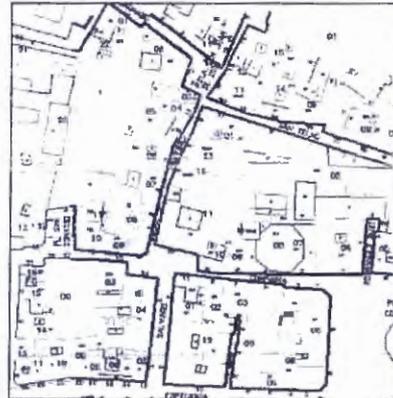
- Memoria\_ Descripción del ámbito y Justificación el artículo 36º de la LOUA
- Planos \_ Situación
  - Protecciones. Estado actual y propuesto
  - Gestión. Estado actual, propuesto y PGOU texto de aprobación provisional
  - Propuesta. Estado actual y propuesto
  - Calificación
- Fichas Catastrales

### 4.- CONSIDERACIONES

La Modificación de las Fichas del Catálogo de Edificaciones Protegidas que se informa no ha sufrido variación desde la aprobación inicial (no se han presentado alegaciones ni se han solicitado cambios por parte de la Dirección General de Bienes Culturales). Se remite al informe de aprobación inicial para mayor información de la propuesta y las consideraciones realizadas al respecto.



La propuesta se puede resumir en:



**1. Inmueble sito en C/ Mártires nº 8 esquina C/ San Telmo nº 11 :**

- Protección grado II a Ambiental
- Mantener altura en PB + 3
- Permitir el uso de equipamiento público

**2. Inmueble sito en C/ Compañía nº 12 :**

- Protección grado I a Ambiental con la protección del tramo de fachada decimonónico.
- Permitir altura de PB + 2 (previsto restituir el nivel de la planta baja, la conservación de la estructura actual de la fachada de planta primera con su hueco decimonónico y la restitución de los ritmos de huecos de planta baja, todo ello en el tramo que comprende la proyección de la aljorfa, hasta la medianera de calle Los Mártires nº 5).
- Permitir el uso de equipamiento público.
- Disminución de la superficie construida de 1.465 m<sup>2</sup> a 1350 m<sup>2</sup> según la estimación del anteproyecto.



*[Handwritten signature]*





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

#### 4.- PROPUESTA

Se propone someter a consideración la procedencia de **aprobar definitivamente** la Modificación de Elementos del PEPRI Centro que supone:

**Modificación de las Fichas del Catálogo de Edificaciones Protegidas** correspondientes a:

- Inmueble nº 481 en la zona V sito en **C/ Compañía nº 12** (C/ Mártires nº 1 y 3 y anexo a Plza. de San Ignacio nº 4) conforme a la Ficha Modificada aportada.
- Inmueble nº 503 en la zona V sito en **C/ Mártires nº 8** esquina C/ San Telmo nº 11 conforme a la Ficha Modificada aportada.

de acuerdo con la **documentación técnica aprobada inicialmente por la Junta de Gobierno Local** con fecha 18 de septiembre de 2008 **junto con el anexo complementario que da respuesta a las observaciones del informe emitido por la Delegación Provincial en Málaga de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio** de la Junta de Andalucía de fecha 25 de febrero de 2009.

Málaga, 26 de marzo de 2009

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y  
GESTIÓN URBANÍSTICA

Fdo.: Miguel Ángel Ruiz Barrionuevo

LA ARQUITECTA MUNICIPAL

Fdo.: Paula Cerezo Aizpún



REGISTRO DE SALIDA-PLENO	
FECHA:	11/04/09
SALIDA Nº:	312
Nº DE DOCUMENTO:	183977

**AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA**



**SECRETARÍA GENERAL**  
 SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA  
 SECCIÓN DE PLENO Y COMISIONES DEL PLENO

**ACUERDO ADOPTADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 26 DE MARZO DE 2009, EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:**

**PUNTO Nº U.12.- PROPOSICIÓN URGENTE DEL DELEGADO DE URBANISMO Y DESARROLLO SOSTENIBLE, D. MANUEL DÍAZ GUIRADO, RELATIVA A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL CATÁLOGO DE EDIFICACIONES PROTEGIDAS DEL PEPRI CENTRO UA-48 EN EL ÁMBITO DEL PALACIO VILLALÓN, SITAS EN C/ MÁRTIRES Nº 8 Y C/ COMPAÑÍA Nº 12.**

El Excmo. Ayuntamiento Pleno conoció la Proposición de D. Manuel Díaz Guirado, de fecha 26 de marzo de 2009, cuyo texto a la letra es el siguiente:

*“En relación al expediente referenciado se ha emitido en el día de la fecha por el Departamento de Planeamiento y Gestión el siguiente informe jurídico municipal consistente en la siguiente Propuesta de aprobación definitiva cuya parte expositiva y motivadora es como sigue:*

*“RESULTANDO que la presente Modificación Puntual del Catálogo de Edificaciones Protegidas del PEPRI Centro en las fincas incluidas en la Unidad de Actuación UA-48 del PEPRI Centro en el ámbito del Palacio de Villalón, se tramita de oficio, a instancias del Instituto Municipal de la Vivienda, con el fin de cambiar la protección de los inmuebles sitos en C/ Mártires nº 8 (C/ San Telmo nº 11) actualmente con protección de GRADO II y C/ Compañía nº 12 (C/ Mártires nº 1 y 3 y anexo a Plaza de San Ignacio nº 4), actualmente con protección de GRADO I, reduciéndolas en ambos casos al nivel de protección ambiental, con las siguientes características:*

- 1. Inmueble sito en C/ Mártires nº 8 esquina C/ San Telmo nº 11 :*
  - *Protección grado II a Ambiental*
  - *Mantener altura en PB + 3*
  - *Permitir el uso de equipamiento público*
  
- 2. Inmueble sito en C/ Compañía nº 12 :*
  - *Protección grado I a Ambiental con la protección del tramo de fachada decimonónico.*
  - *Permitir altura de PB + 2 (previsto restituir el nivel de la planta baja, la conservación de la estructura actual de la fachada de planta primera con su*


 AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

## SECRETARÍA GENERAL

 SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
 SECCIÓN DE PLENO Y COMISIONES DEL PLENO

*hueco decimonónico y la restitución de los ritmos de huecos de planta baja, todo ello en el tramo que comprende la proyección de la aljorfa, hasta la medianera de calle Los Mártires nº 5).*

- Permitir el uso de equipamiento público.
- Disminución de la superficie construida de 1.465 m<sup>2</sup> a 1350 m<sup>2</sup> según la estimación del anteproyecto.

**RESULTANDO** los siguientes antecedentes de hecho:

- El Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, en Sesión Ordinaria celebrada el 19 de septiembre de 2007, en el expediente de referencia PP 230/07, adoptó acuerdo de aprobación inicial de la ampliación de la Unidad de Ejecución nº 48, Palacio de Villalón, a desarrollar por el sistema de expropiación, con los inmuebles nº 12 de calle Compañía (esquina Mártires nºs 1 y 3) y ( Mártires nº 5, encontrándose el procedimiento en fase de información pública y notificación a los propietarios incluidos en el ámbito.

- Con fecha 18 de septiembre de 2008 se aprueba inicialmente la presente Modificación de Elementos.

- Con fecha 24 de octubre de 2008 se aprueba la rectificación de error material del acuerdo anterior en el sentido de que la documentación aprobada inicialmente es la redactada de oficio por el Instituto Municipal de la Vivienda, aportada el 18 de julio de 2008, con fecha de redacción del documento de 17 de julio de 2008.

- La información pública del expediente se sustanció mediante anuncios publicados en el BOP de 2 de diciembre de 2008, en el Diario Sur de Málaga de 27 de octubre de 2008 y en el tablón de anuncios de la GMU durante el periodo comprendido entre los días 7 de octubre y 7 de noviembre de 2008, ambos inclusive, con notificación personal a los propietarios de los terrenos incluidos en el ámbito.

- Con fecha 4 de diciembre de 2008 tiene entrada en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo informe de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía favorable a la presente Modificación Puntual de catálogo.

- Con fecha 28 de enero de 2009 se emite Certificación de la Vicesecretaria Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo en la que se hace constar que durante el plazo de información pública no ha tenido entrada alegación alguna al presente expediente.

- Con fecha 3 de febrero de 2009 se remite el expediente completo a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía de conformidad con el apartado c) del art. 31.1 de la Ley 7/2002 de 17 de


 AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

## SECRETARÍA GENERAL

SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO - ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE PLENO Y COMISIONES DEL PLENO

diciembre de Ordenación urbanística de Andalucía en relación con lo establecido en el art. 83.4 de la Ley 30/1992.

- Con fecha 4 de marzo de 2009 tiene entrada informe de 25 de febrero de 2009 de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, requiriendo la aportación de documentación complementaria a los efectos de la emisión de informe.

- A la vista del requerimiento anterior de oficio se redacta documentación complementaria fechada marzo/2009 que incluye tanto los planos solicitados como la justificación del art. 36 de la LOUA en los términos requeridos por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio en su informe.

- Con fecha 10 de marzo de 2009 se emite informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística en el que se dan cumplimiento a las observaciones contenidas en el requerimiento de la Junta de Andalucía. De dicho informe se da traslado al órgano competente el 16 de marzo de 2009.

- A la vista del informe anterior, con fecha 25 de marzo de 2009 tiene entrada informe favorable de la a Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.

- Con fecha 26 de marzo de 2009 se ha emitido un último informe técnico por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística.

**CONSIDERANDO** el citado informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 26 de marzo de 2009 en el que se propone lo siguiente:

"Se propone someter a consideración la procedencia de aprobar definitivamente la Modificación de Elementos del PEPRI Centro que supone:

Modificación de las Fichas del Catálogo de Edificaciones Protegidas correspondientes a:

- Inmueble nº 481 en la zona V sito en C/ Compañía nº 12 (C/ Mártires nº 1 y 3 y anexo a Plza. de San Ignacio nº 4) conforme a la Ficha Modificada aportada.
- Inmueble nº 503 en la zona V sito en C/ Mártires nº 8 esquina C/ San Telmo nº 11 conforme a la Ficha Modificada aportada.

de acuerdo con la documentación técnica aprobada inicialmente por la Junta de Gobierno Local con fecha 18 de septiembre de 2008 junto con el anexo complementario que da respuesta a las observaciones del informe emitido por la Delegación Provincial en Málaga de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía de fecha 25 de febrero de 2009. "

**CONSIDERANDO**, asimismo, los siguientes informes preceptivos favorables obrantes en el expediente:

AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

SECRETARÍA GENERAL

SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO -ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE PLENO Y COMISIONES DEL PLENO

- Informe de la Dirección General de Bienes Culturales Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía de fecha 2 de diciembre de 2008 (entrada 4-12-08), emitido al amparo de lo previsto en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico Andaluz, al tratarse de actuaciones en zona incluida en el ámbito del Conjunto Histórico Artístico del Centro incoado Bien de Interés Cultural por Resolución de 18 de Julio de 1985.

- Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, de fecha 25 de marzo de 2009 emitido de conformidad con lo establecido en el artº 31.2 c) de la LOUA.

**CONSIDERANDO** que la figura del Catálogo de edificios protegidos del PEPRI CENTRO forma parte de éste, siendo un documento complementario de sus determinaciones, pudiendo ser su aprobación simultánea a la de aquellos, (sin perjuicio de su formulación y aprobación de forma independiente), tal y como dispone el artículos 16 de la LOUA y art. 86 del Reglamento de Planeamiento.

**CONSIDERANDO** lo dispuesto en el art. 36 LOUA, respecto a la innovación del instrumento de planeamiento que debe ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulado para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos, así como los artículos 16 y 31 al 41 de la LOUA, con el desarrollo contenido en los artículos 143 a 148 del Reglamento de Planeamiento y la normativa del PGOU de Málaga, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, con fecha 12 de Mayo de 2000 )

**CONSIDERANDO** lo dispuesto en los art. 123 apartados nº 1.i) y nº 2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local y art. 31.1.B).c) y e) de la LOUA, la competencia para la aprobación definitiva corresponde al Pleno del Excmo. Ayuntamiento, siendo necesario el voto favorable de la mayoría simple del número legal de miembros de la Corporación."

Visto el mencionado informe jurídico propuesta y resultando la imposibilidad manifiesta de haber sido analizado el presente expediente en la correspondiente sesión de la Comisión Informativa del Pleno de Movilidad y Urbanismo celebrada el pasado día 18 de marzo de 2009, elevo propuesta en trámite de urgencia al Excmo. Ayuntamiento Pleno de adopción de los siguientes:

**ACUERDOS:**

**PRIMERO.-** Aprobar definitivamente la la Modificación Puntual del Catálogo de Edificaciones Protegidas del PEPRI-Centro en las fincas incluidas en la Unidad de Actuación UA-48 del PEPRI Centro siguientes:

  
**AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA**

**SECRETARÍA GENERAL**

SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO -ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE PLENO Y COMISIONES DEL PLENO

- *Inmueble nº 481 en la zona V sito en C/ Compañía nº 12 (C/ Mártires nº 1 y 3 y anexo a Plza. de San Ignacio nº 4) conforme a la Ficha Modificada aportada.*
- *Inmueble nº 503 en la zona V sito en C/ Mártires nº 8 esquina C/ San Telmo nº 11 conforme a la Ficha Modificada aportada.*

*Todo ello de acuerdo con la documentación técnica fechada el 17 de julio de 2008 y anexo complementario, fechado en marzo 2009, que da respuesta a las observaciones del informe emitido por la Delegación Provincial en Málaga de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía de fecha 25 de febrero de 2009, en los términos del informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 26 de marzo de 2009, haciéndose constar expresamente que el presente instrumento de planeamiento se ajusta, tanto a las condiciones urbanísticas marcadas en el documento de Revisión del PGOU aprobado provisionalmente, como a las determinaciones del PGOU vigente.*

**SEGUNDO.-** *Una vez sea aprobada la Modificación:*

*-Depositar dos ejemplares completos en el Archivo de documentación ubicado en el «Archivo de expedientes de planeamiento» donde se contienen los documentos técnicos del referido Instrumento Urbanístico, así como los actos, resoluciones y acuerdos producidos en relación con el mismo que deban formar parte de la Unidad Registral de «Instrumentos de Planeamiento y de Bienes y Espacios Catalogados», ubicados ambos en las dependencias del Servicio de Control Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura.*

*-Remitir otros dos ejemplares completos del Documento técnico, junto con certificado del acuerdo de aprobación definitiva a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía a fin de que se proceda a su depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 40.2 de la LOUA.*

**TERCERO.-** *Una vez cumplimentado lo anterior y se haya emitido la correspondiente Certificación registral en los términos recogidos en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero, publicar el referido acuerdo de aprobación definitiva y en su caso, de sus ordenanzas o normativa específica, en el Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local al que remite el artículo 41.1, inciso final y artículo 40.2, ambos de la LOUA, con la indicación de haberse procedido previamente a su depósito y remisión, respectivamente, en los citados Registros.*

AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

SECRETARÍA GENERAL

SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO -ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE PLENO Y COMISIONES DEL PLENO

**CUARTO.-** Dar traslado del presente acuerdo, para su conocimiento y efectos:

- Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía. ✓
- Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía. ✓
- Departamento de Disciplina Urbanística y Autoconstrucción de esta Gerencia Municipal de Urbanismo. ✓
- Servicio de Arqueología de la Gerencia Municipal de Urbanismo. ✓
- Oficina de Rehabilitación del Centro del Instituto Municipal de la Vivienda. ✓
- Junta Municipal del Distrito Centro. ✓
- Área de Cultura del Ayuntamiento. ✓
- Interesados en el procedimiento. " ✓

 A continuación tuvo lugar un debate que se omite en la presente comunicación.

**VOTACIÓN**

El resultado de la votación fue el siguiente:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por 16 votos a favor (del Grupo Municipal Popular), 1 voto en contra (del Grupo Municipal de Izquierda Unida Los Verdes-CA) y 12 abstenciones (del Grupo Municipal Socialista), dio su aprobación a la Proposición cuyo texto ha sido transcrito y, consecuentemente, adoptó los acuerdos en la misma propuestos.

Del presente acuerdo habrá de darse cuenta en la próxima sesión que celebre la Comisión de Pleno de Movilidad y Urbanismo.

**DOY FE:  
EL SECRETARIO GENERAL,**



**Fdo.: Venancio Gutiérrez Colomina**

# **REVISION DEL PGOU DE MÁLAGA CORRECCIÓN DE ERROR**

Octubre 2012

## **ERRORES DE CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS DEL PREPRI CENTRO**

SITUACIÓN DEL EDIFICIO:	Plaza de San Ignacio nº 4
ERROR DETECTADO:	Sin Protección
PROPUESTA:	Protección Ambiental

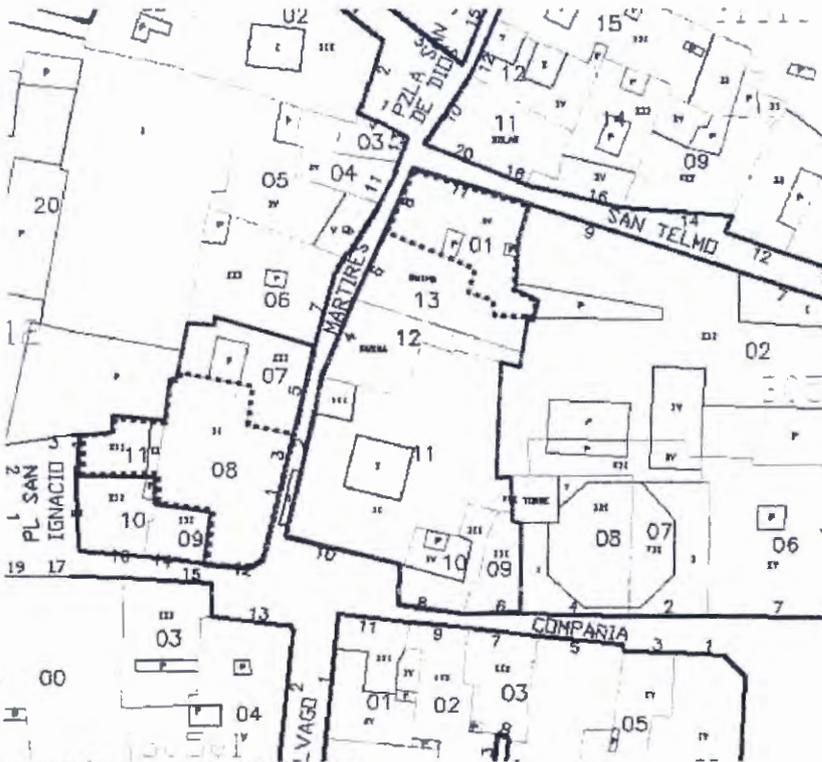


**Expediente:** ME UA-48 Ámbito Palacio Villalón PP 209/08  
**Situación:** C/ Compañía y C/ Mártires  
**Solicitante:** Instituto Municipal de la Vivienda. De Oficio.  
**Asunto:** ME PEPRÍ Centro para actualización del Catálogo  
**Aprobación Definitiva**

### 1.- OBJETO

Con fecha 29 de abril de 2008 se presenta en este Departamento de Planeamiento informe-propuesta del Instituto Municipal de la Vivienda. Dicho informe solicita el inicio de un expediente de **Modificación Puntual del Catálogo de Edificaciones Protegidas del PEPRÍ Centro** de fincas incluidas en la Unidad de Actuación UA-48 del PEPRÍ Centro en el ámbito del Palacio de Villalón.

### Ámbito UA-48



SITUACIÓN EN EL PLANO CATASTRAL

- C/ Compañía 10, Palacio de Villalón
- C/ Compañía nº 6
- C/ Compañía nº 8
- C/ Mártires nº 4
- C/ Mártires nº 6
- C/ Mártires nº 8 (C/ San Telmo nº 11)
- ampliación**
- C/ Compañía nº 12 (C/ Mártires nº 1 y 3 y anexo a Plza. de San Ignacio nº 4)
- C/ Mártires nº 5

### modificaciones solicitadas

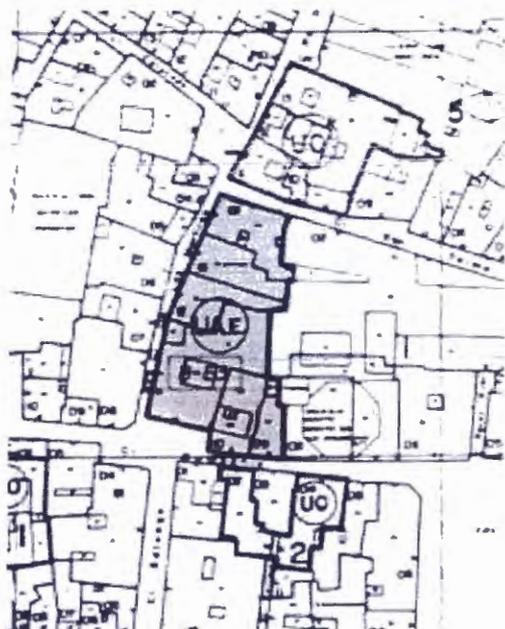
C/ Mártires nº 8  
(C/ San Telmo nº 11)

C/ Compañía nº 12  
(C/ Mártires nº 1 y 3 y anexo a Plza. de San Ignacio nº 4)





## 2.- ANTECEDENTES



Villalón.

- Con fecha 17 de septiembre de 2007 se **aprueba inicialmente** por Consejo de Administración de esta Gerencia Municipal de Urbanismo la Ampliación de la Unidad de Actuación nº 48 en el ámbito del Palacio Villalón. La Unidad de Actuación se recoge en el PEPRI Centro en su plano de Gestión como **UA-E**, es decir el uso previsto era el de equipamiento.
- Con fecha **29 de abril de 2008** se presenta informe-propuesta del Instituto Municipal de la Vivienda en el que se solicita el inicio de un expediente de Modificación Puntual del Catálogo de Edificaciones Protegidas del PEPRI Centro de cinco fincas incluidas en la Unidad de Actuación UA-48 del PEPRI Centro y su ampliación en el ámbito del Palacio de

- Con fecha **29 de mayo de 2008** se emite informe desde este Departamento solicitando información complementaria <sup>1</sup> para poder proceder a la tramitación de las Modificaciones de Elementos del PEPRI Centro (Modificación de las Fichas de Catálogo de Edificaciones Protegidas de los inmuebles mencionados anteriormente) propuestas para el desarrollo del futuro conjunto museístico del Palacio Villalón.
- Con fecha **18 de julio** se presenta **documentación complementaria** correspondiente al inmueble de C/ Compañía nº 12 y C/ Mártires nº 8 dirigida al Sr. Gerente de esta Gerencia Municipal de Urbanismo trasladándose a este Departamento con fecha 25 de julio para continuar con la tramitación.
- El **18 de septiembre de 2008** se **aprueba inicialmente** por la Junta de Gobierno Local la Modificación de las Fichas del Catálogo.
- Con fecha **17 de diciembre de 2008** se recibe **informe positivo** de la Dirección General de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura.
- Con fecha **25 de febrero de 2009** se emite informe por parte de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio **solicitando información complementaria**

<sup>1</sup> Para la tramitación de las Modificaciones Puntuales del Catálogo de Edificaciones Protegidas se hace necesario presentar nuevas Fichas del Catálogo en cumplimiento del **artículo 36º de la LOUA** que establece como requisitos obligatorios para la innovación de instrumentos de planeamiento, en lo que a documentación se refiere, la aportación de los documentos sustitutivos de los correspondientes al instrumento de planeamiento en vigor.

Por otro lado la **Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía** debe emitir informe vinculante para la aprobación de dichas Modificaciones de Elementos.





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

consistente en : *Planos y Breve justificación del artículo 36º de la LOUA.* , Dicha documentación se envía con fecha 16 de marzo de 2009 como "**anexo complementario**".

### 3.- DOCUMENTACIÓN que se lleva a aprobación definitiva.

#### **Documentación aprobada inicialmente:**

Se aportan y aprueban dos documentos correspondientes cada uno de ellos a los inmuebles de C/ Compañía nº 12 y C/ Mártires nº 8 esquina con C/ San Telmo nº 11.

Los documentos incluyen:

- Objeto de la documentación presentada
- Descripción de los inmuebles y su relación con el entorno.
- Análisis histórico-arquitectónico
- Situación actual del Catálogo del PEPRI Centro
- Propuesta de Modificación
- Propuesta de Nueva Ficha del Catálogo
- FICHA ACTUAL DE PROTECCIONES
- FICHA PROPUESTA DE PROTECCIONES
  
- En el caso de C/ Mártires nº 8 esquina C/ San Telmo nº 11 se incluyen dos anexos con documentación fotográfica del estado actual de las fachadas así como los alzados actuales y los propuestos en el anteproyecto existente del conjunto museístico del Palacio Villalón.
  
- En el caso de C/ Compañía nº 12 (C/ Mártires nº 1 y 3 y anexo a Plza. de San Ignacio nº 4) también se incluyen dos anexos con fotos del inmueble tanto exteriores como interiores así como planos del anteproyecto previsto para el entorno.

#### **Anexo complementario que incluye, según lo solicitado:**

- Memoria\_ Descripción del ámbito y Justificación el artículo 36º de la LOUA
- Planos \_ Situación
  - Protecciones. Estado actual y propuesto
  - Gestión. Estado actual, propuesto y PGOU texto de aprobación provisional
  - Propuesta. Estado actual y propuesto
  - Calificación
- Fichas Catastrales

### 4.- CONSIDERACIONES

La Modificación de las Fichas del Catálogo de Edificaciones Protegidas que se informa no ha sufrido variación desde la aprobación inicial (no se han presentado alegaciones ni se han solicitado cambios por parte de la Dirección General de Bienes Culturales). Se remite al informe de aprobación inicial para mayor información de la propuesta y las consideraciones realizadas al respecto.





La propuesta se puede resumir en:



1. Inmueble sito en C/ Mártires nº 8 esquina C/ San Telmo nº 11 :

- Protección grado II a Ambiental
- Mantener altura en PB + 3
- Permitir el uso de equipamiento público

2. Inmueble sito en C/ Compañía nº 12 :

- Protección grado I a Ambiental con la protección del tramo de fachada decimonónica.
- Permitir altura de PB + 2 (previsto restituir el nivel de la planta baja, la conservación de la estructura actual de la fachada de planta primera con su hueco decimonónico y la restitución de los ritmos de huecos de planta baja, todo ello en el tramo que comprende la proyección de la aljorfa, hasta la medianera de calle Los Mártires nº 5).
- Permitir el uso de equipamiento público.
- Disminución de la superficie construida de 1.465 m<sup>2</sup> a 1350 m<sup>2</sup> según la estimación del anteproyecto.



*[Handwritten signature]*





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

#### 4.- PROPUESTA

Se propone someter a consideración la procedencia de **aprobar definitivamente** la Modificación de Elementos del PEPR I Centro que supone:

**Modificación de las Fichas del Catálogo de Edificaciones Protegidas** correspondientes a:

- Inmueble nº 481 en la zona V sito en **C/ Compañía nº 12** (C/ Mártires nº 1 y 3 y anexo a Piza. de San Ignacio nº 4) conforme a la Ficha Modificada aportada.
- Inmueble nº 503 en la zona V sito en **C/ Mártires nº 8** esquina C/ San Telmo nº 11 conforme a la Ficha Modificada aportada.

de acuerdo con la **documentación técnica aprobada inicialmente por la Junta de Gobierno Local** con fecha 18 de septiembre de 2008 **junto con el anexo complementario que da respuesta a las observaciones del informe emitido por la Delegación Provincial en Málaga de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio** de la Junta de Andalucía de fecha 25 de febrero de 2009.

Málaga, 26 de marzo de 2009

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y  
GESTIÓN URBANÍSTICA

Fdo.: Miguel Ángel Ruiz Barrionuevo

LA ARQUITECTA MUNICIPAL

Fdo.: Paula Cerezo Aizpún



REGISTRO DE SALIDA - PLENO	
FECHA:	11/04/09
SALIDA Nº:	312
Nº DE DOCUMENTO:	183978

# AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA



## SECRETARÍA GENERAL

SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA  
SECCIÓN DE PLENO Y COMISIONES DEL PLENO

**ACUERDO ADOPTADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 26 DE MARZO DE 2009, EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:**

**PUNTO Nº U.12.- PROPOSICIÓN URGENTE DEL DELEGADO DE URBANISMO Y DESARROLLO SOSTENIBLE, D. MANUEL DÍAZ GUIRADO, RELATIVA A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL CATÁLOGO DE EDIFICACIONES PROTEGIDAS DEL PEPRI CENTRO UA-48 EN EL ÁMBITO DEL PALACIO VILLALÓN, SITAS EN C/ MÁRTIRES Nº 8 Y C/ COMPAÑÍA Nº 12.**

El Excmo. Ayuntamiento Pleno conoció la Proposición de D. Manuel Díaz Guirado, de fecha 26 de marzo de 2009, cuyo texto a la letra es el siguiente:

*“En relación al expediente referenciado se ha emitido en el día de la fecha por el Departamento de Planeamiento y Gestión el siguiente informe jurídico municipal consistente en la siguiente Propuesta de aprobación definitiva cuya parte expositiva y motivadora es como sigue:*

*“RESULTANDO que la presente Modificación Puntual del Catálogo de Edificaciones Protegidas del PEPRI Centro en las fincas incluidas en la Unidad de Actuación UA-48 del PEPRI Centro en el ámbito del Palacio de Villalón, se tramita de oficio, a instancias del Instituto Municipal de la Vivienda, con el fin de cambiar la protección de los inmuebles sitos en C/ Mártires nº 8 (C/ San Telmo nº 11) actualmente con protección de GRADO II y C/ Compañía nº 12 (C/ Mártires nº 1 y 3 y anexo a Plaza de San Ignacio nº 4), actualmente con protección de GRADO I, reduciéndolas en ambos casos al nivel de protección ambiental, con las siguientes características:*

1. Inmueble sito en C/ Mártires nº 8 esquina C/ San Telmo nº 11 :
  - Protección grado II a Ambiental
  - Mantener altura en PB + 3
  - Permitir el uso de equipamiento público
2. Inmueble sito en C/ Compañía nº 12 :
  - Protección grado I a Ambiental con la protección del tramo de fachada decimonónico.
  - Permitir altura de PB + 2 (previsto restituir el nivel de la planta baja, la conservación de la estructura actual de la fachada de planta primera con su

AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

SECRETARÍA GENERAL

SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO - ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE PLENO Y COMISIONES DEL PLENO

*hueco decimonónico y la restitución de los ritmos de huecos de planta baja, todo ello en el tramo que comprende la proyección de la aljorfa, hasta la medianera de calle Los Mártires nº 5).*

- Permitir el uso de equipamiento público.
- Disminución de la superficie construida de 1.465 m<sup>2</sup> a 1350 m<sup>2</sup> según la estimación del anteproyecto.

**RESULTANDO** los siguientes antecedentes de hecho:

- El Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, en Sesión Ordinaria celebrada el 19 de septiembre de 2007, en el expediente de referencia PP 230/07, adoptó acuerdo de aprobación inicial de la ampliación de la Unidad de Ejecución nº 48, Palacio de Villalón, a desarrollar por el sistema de expropiación, con los inmuebles nº 12 de calle Compañía (esquina Mártires nºs 1 y 3) y ( Mártires nº 5, encontrándose el procedimiento en fase de información pública y notificación a los propietarios incluidos en el ámbito.

- Con fecha 18 de septiembre de 2008 se aprueba inicialmente la presente Modificación de Elementos.

- Con fecha 24 de octubre de 2008 se aprueba la rectificación de error material del acuerdo anterior en el sentido de que la documentación aprobada inicialmente es la redactada de oficio por el Instituto Municipal de la Vivienda, aportada el 18 de julio de 2008, con fecha de redacción del documento de 17 de julio de 2008.

- La información pública del expediente se sustanció mediante anuncios publicados en el BOP de 2 de diciembre de 2008, en el Diario Sur de Málaga de 27 de octubre de 2008 y en el tablón de anuncios de la GMU durante el periodo comprendido entre los días 7 de octubre y 7 de noviembre de 2008, ambos inclusive, con notificación personal a los propietarios de los terrenos incluidos en el ámbito.

- Con fecha 4 de diciembre de 2008 tiene entrada en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo informe de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía favorable a la presente Modificación Puntual de catálogo.

- Con fecha 28 de enero de 2009 se emite Certificación de la Vicesecretaria Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo en la que se hace constar que durante el plazo de información pública no ha tenido entrada alegación alguna al presente expediente.

- Con fecha 3 de febrero de 2009 se remite el expediente completo a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía de conformidad con el apartado c) del art. 31.1 de la Ley 7/2002 de 17 de

AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

**SECRETARÍA GENERAL**

SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE PLENO Y COMISIONES DEL PLENO

*diciembre de Ordenación urbanística de Andalucía en relación con lo establecido en el art. 83.4 de la Ley 30/1992.*

*- Con fecha 4 de marzo de 2009 tiene entrada informe de 25 de febrero de 2009 de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, requiriendo la aportación de documentación complementaria a los efectos de la emisión de informe.*

*- A la vista del requerimiento anterior de oficio se redacta documentación complementaria fechada marzo/2009 que incluye tanto los planos solicitados como la justificación del art. 36 de la LOUA en los términos requeridos por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio en su informe.*

*- Con fecha 10 de marzo de 2009 se emite informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística en el que se dan cumplimiento a las observaciones contenidas en el requerimiento de la Junta de Andalucía. De dicho informe se da traslado al órgano competente el 16 de marzo de 2009.*

*- A la vista del informe anterior, con fecha 25 de marzo de 2009 tiene entrada informe favorable de la a Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.*

*- Con fecha 26 de marzo de 2009 se ha emitido un último informe técnico por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística.*

**CONSIDERANDO** el citado informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 26 de marzo de 2009 en el que se propone lo siguiente:

*“Se propone someter a consideración la procedencia de aprobar definitivamente la Modificación de Elementos del PEPRI Centro que supone:*

*Modificación de las Fichas del Catálogo de Edificaciones Protegidas correspondientes a:*

- Inmueble nº 481 en la zona V sito en C/ Compañía nº 12 (C/ Mártires nº 1 y 3 y anexo a Plza. de San Ignacio nº 4) conforme a la Ficha Modificada aportada.*
- Inmueble nº 503 en la zona V sito en C/ Mártires nº 8 esquina C/ San Telmo nº 11 conforme a la Ficha Modificada aportada.*

*de acuerdo con la documentación técnica aprobada inicialmente por la Junta de Gobierno Local con fecha 18 de septiembre de 2008 junto con el anexo complementario que da respuesta a las observaciones del informe emitido por la Delegación Provincial en Málaga de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía de fecha 25 de febrero de 2009. “*

**CONSIDERANDO**, asimismo, los siguientes informes preceptivos favorables obrantes en el expediente:

AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

SECRETARÍA GENERAL

SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO -ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE PLENO Y COMISIONES DEL PLENO

- Informe de la Dirección General de Bienes Culturales Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía de fecha 2 de diciembre de 2008 (entrada 4-12-08), emitido al amparo de lo previsto en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico Andaluz, al tratarse de actuaciones en zona incluida en el ámbito del Conjunto Histórico Artístico del Centro incoado Bien de Interés Cultural por Resolución de 18 de Julio de 1985.

- Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, de fecha 25 de marzo de 2009 emitido de conformidad con lo establecido en el artº 31.2 c) de la LOUA.

**CONSIDERANDO** que la figura del Catálogo de edificios protegidos del PEPRI CENTRO forma parte de éste, siendo un documento complementario de sus determinaciones, pudiendo ser su aprobación simultánea a la de aquellos, (sin perjuicio de su formulación y aprobación de forma independiente), tal y como dispone el artículos 16 de la LOUA y art. 86 del Reglamento de Planeamiento.

**CONSIDERANDO** lo dispuesto en el art. 36 LOUA, respecto a la innovación del instrumento de planeamiento que debe ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulado para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos, así como los artículos 16 y 31 al 41 de la LOUA, con el desarrollo contenido en los artículos 143 a 148 del Reglamento de Planeamiento y la normativa del PGOU de Málaga, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, con fecha 12 de Mayo de 2000 )

**CONSIDERANDO** lo dispuesto en los art. 123 apartados nº 1.i) y nº 2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local y art. 31.1.B).c) y e) de la LOUA, la competencia para la aprobación definitiva corresponde al Pleno del Excmo. Ayuntamiento, siendo necesario el voto favorable de la mayoría simple del número legal de miembros de la Corporación."

Visto el mencionado informe jurídico propuesta y resultando la imposibilidad manifiesta de haber sido analizado el presente expediente en la correspondiente sesión de la Comisión Informativa del Pleno de Movilidad y Urbanismo celebrada el pasado día 18 de marzo de 2009, elevo propuesta en trámite de urgencia al Excmo. Ayuntamiento Pleno de adopción de los siguientes:

**ACUERDOS:**

**PRIMERO.-** Aprobar definitivamente la la Modificación Puntual del Catálogo de Edificaciones Protegidas del PEPRI-Centro en las fincas incluidas en la Unidad de Actuación UA-48 del PEPRI Centro siguientes:


 AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

## SECRETARÍA GENERAL

SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE PLENO Y COMISIONES DEL PLENO

- Inmueble nº 481 en la zona V sito en C/ Compañía nº 12 (C/ Mártires nº 1 y 3 y anexo a Plza. de San Ignacio nº 4) conforme a la Ficha Modificada aportada.
- Inmueble nº 503 en la zona V sito en C/ Mártires nº 8 esquina C/ San Telmo nº 11 conforme a la Ficha Modificada aportada.

Todo ello de acuerdo con la documentación técnica fechada el 17 de julio de 2008 y anexo complementario, fechado en marzo 2009, que da respuesta a las observaciones del informe emitido por la Delegación Provincial en Málaga de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía de fecha 25 de febrero de 2009, en los términos del informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 26 de marzo de 2009, haciéndose constar expresamente que el presente instrumento de planeamiento se ajusta, tanto a las condiciones urbanísticas marcadas en el documento de Revisión del PGOU aprobado provisionalmente, como a las determinaciones del PGOU vigente.

**SEGUNDO.-** Una vez sea aprobada la Modificación:

-Depositar dos ejemplares completos en el Archivo de documentación ubicado en el «Archivo de expedientes de planeamiento» donde se contienen los documentos técnicos del referido Instrumento Urbanístico, así como los actos, resoluciones y acuerdos producidos en relación con el mismo que deban formar parte de la Unidad Registral de «Instrumentos de Planeamiento y de Bienes y Espacios Catalogados», ubicados ambos en las dependencias del Servicio de Control Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura.

-Remitir otros dos ejemplares completos del Documento técnico, junto con certificado del acuerdo de aprobación definitiva a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía a fin de que se proceda a su depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 40.2 de la LOUA.

**TERCERO.-**Una vez cumplimentado lo anterior y se haya emitido la correspondiente Certificación registral en los términos recogidos en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero, publicar el referido acuerdo de aprobación definitiva y en su caso, de sus ordenanzas o normativa específica, en el Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local al que remite el artículo 41.1, inciso final y artículo 40.2, ambos de la LOUA, con la indicación de haberse procedido previamente a su depósito y remisión, respectivamente, en los citados Registros.

AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

SECRETARÍA GENERAL

SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE PLENO Y COMISIONES DEL PLENO

**CUARTO.-** Dar traslado del presente acuerdo, para su conocimiento y efectos:

- Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía. ✓
- Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía. ✓
- Departamento de Disciplina Urbanística y Autoconstrucción de esta Gerencia Municipal de Urbanismo. ✓
- Servicio de Arqueología de la Gerencia Municipal de Urbanismo. ✓
- Oficina de Rehabilitación del Centro del Instituto Municipal de la Vivienda. ✓
- Junta Municipal del Distrito Centro. ✓
- Área de Cultura del Ayuntamiento. ✓
- Interesados en el procedimiento. " ✓

A continuación tuvo lugar un debate que se omite en la presente comunicación.

**VOTACIÓN**

El resultado de la votación fue el siguiente:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por 16 votos a favor (del Grupo Municipal Popular), 1 voto en contra (del Grupo Municipal de Izquierda Unida Los Verdes-CA) y 12 abstenciones (del Grupo Municipal Socialista), dio su aprobación a la Proposición cuyo texto ha sido transcrito y, consecuentemente, adoptó los acuerdos en la misma propuestos.

Del presente acuerdo habrá de darse cuenta en la próxima sesión que celebre la Comisión de Pleno de Movilidad y Urbanismo.

**DOY FE:  
EL SECRETARIO GENERAL,**



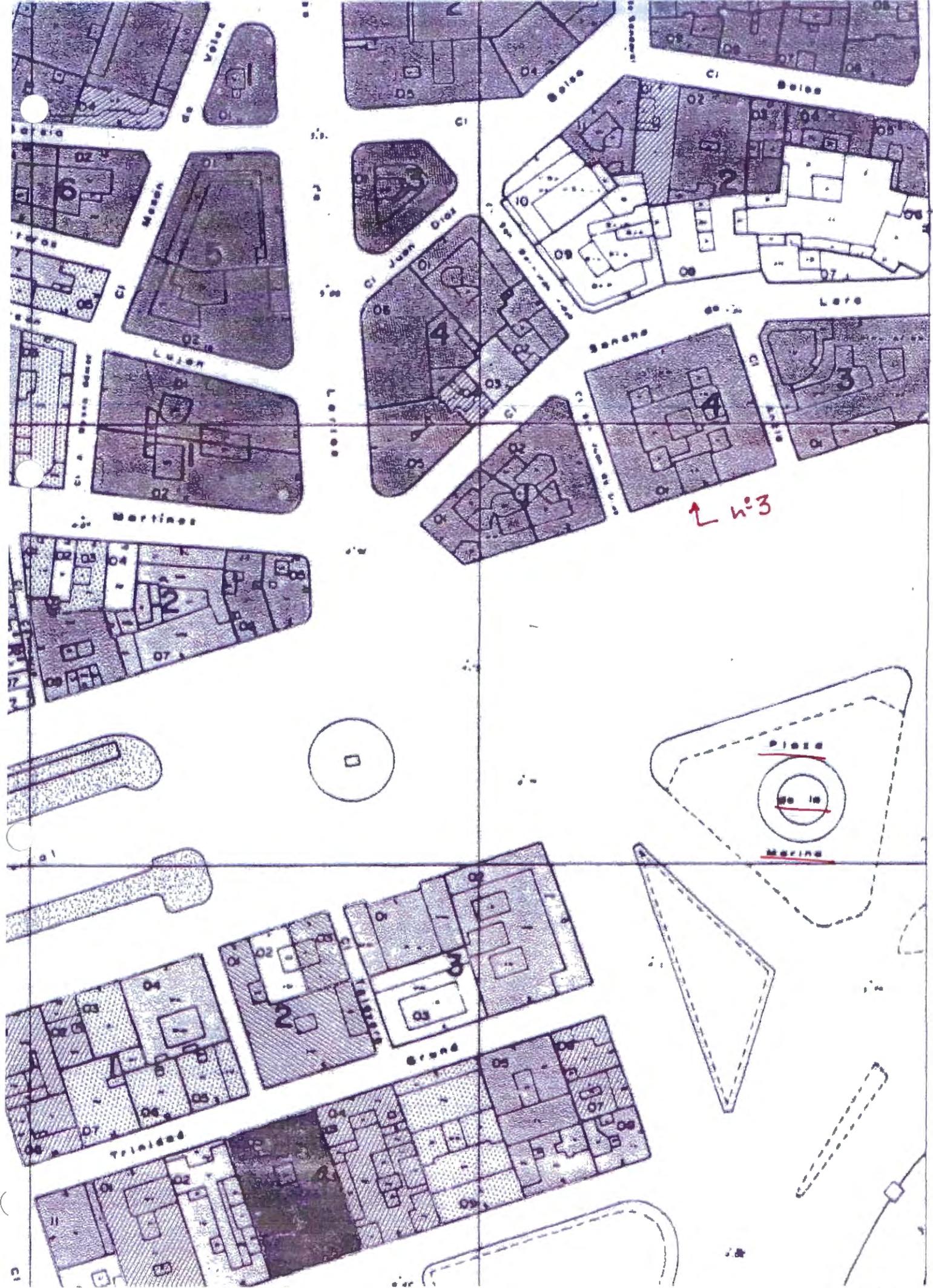
**Fdo.: Venancio Gutiérrez Colomina**

**REVISION DEL PGOU DE MÁLAGA  
CORRECCIÓN DE ERROR**

Octubre 2012

**ERRORES DE CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS  
DEL PREPRI CENTRO**

SITUACIÓN DEL EDIFICIO:	C/ Plaza de la Marina nº 3
ERROR DETECTADO:	Protección Integral / Grado I
PROPUESTA:	Protección Arquitectónica de Grado I



L n°3

PIZZA  
MEXICO



JUNTA DE ANDALUCÍA  
CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE  
23 AGO. 2013  
Registro Delegación Territorial Málaga

ORDENACION ESTRUCTURAL

USOS GLOBALES

- USO RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD
- USO RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD
- USO PRODUCTIVO
- USO EMPRESARIAL
- USO LOGISTICO
- USO COMERCIAL
- USO HOTELERO
- USO ESPACIO LIBRE
- USO EQUIPAMIENTO

USOS ESPECIALES EN SNU:

- PLAN ESPECIAL PARA LA DELIMITACION DEL EQS DEL POTAMU, DE CARACTER AMBIENTAL Y OTROS USOS EDUCATIVOS Y COMPATIBLES

SISTEMAS GENERALES

- S.G. DE INTERES TERRITORIAL
- S.G. MUNICIPAL
- S.G. ADSCRITO AL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- S.G. ADSCRITO AL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- S.G. ADSCRITO AL SUELO NO URBANIZABLE
- S.G. DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES
- RED VIARIA
- SISTEMAS
- SISTEMA G. METROPOLITANO LINEA DE METRO
- S.G. EN SUBSUELO
- SOLUCIÓN INDICATIVA, EN CASO DE EJECUTARSE ALGUNA ACTUACIÓN LA DETERMINARÁ Y APROBARÁ EL ORGANISMO TITULAR DE LA VÍA
- S.G. DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS
- S.G. DE INFRAESTRUCTURAS

DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS

- PA-83 PLANEAMIENTO APROBADO PGOU-83
- PAM-83 PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PGOU-83
- PA-97 PLANEAMIENTO APROBADO PGOU 97
- PAM-97 PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PGOU 97
- PA-T PLANEAMIENTO APROBADO INICIALMENTE PGOU 97
- SUNC-O SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO
- SUNC-R SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDO
- SUD SUELO URBANIZABLE ORDENADO
- SUS SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SUNS SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- SNU SUELO NO URBANIZABLE
- AR AREA DE RESERVA

ORDENACION PORMENORIZADA

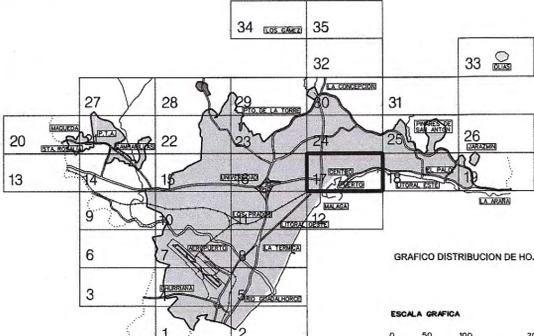
CALIFICACIONES

- CIUDAD HISTÓRICA - Centro
- CIUDAD HISTÓRICA - Parcela Norte
- CIUDAD HISTÓRICA - Trinidad Perchel
- MANZANA CERRADA
- ORDENACION ABIERTA
- CIUDAD JARDIN
- COLONIA TRADICIONAL POPULAR
- CTP-1 AFECTADA POR SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DEL DPMIT SOMETIDA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-1 EN DPMIT SOMETIDA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- UNIFAMILIAR AISLADA
- UNIFAMILIAR ADOSADA
- HOTELERO
- PRODUCTIVO 1/2/3
- PRODUCTIVO 4
- PRODUCTIVO 5
- COMERCIAL
- ZONA AFECTADA POR SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DEL DPMIT SOMETIDA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS

DOTACIONES

- ESPACIO LIBRE
- EQUIPAMIENTO
- EDUCATIVO
- SERVICIO DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL
- DEPORTIVO
- ESPACIO LIBRE O EQUIPAMIENTO PRIVADO
- SUPERFICIE LIBRE DE EQUIPACIÓN
- SISTEMA LOCAL TÉCNICO
- VIARIO LOCAL
- PROTECCIÓN INTEGRAL
- PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA
- PROTECCIÓN ARBÓREA
- JARDÍN CATALOGADO
- TRAZADO ACUEDUCTO DE SAN TELMO
- DELIMITACIÓN DE CALIFICACIONES
- LINEA LIMITE EDIFICACIONES
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE PROPUESTO
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE Y PROPUESTO COINCIDENTE
- LINEA DE RIBERA PROPUESTA COINCIDENTE CON DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
- LINEA DE RIBERA DE MAR
- LINEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS



ESCALA GRAFICA  
0 50 100 200m


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

DENOMINACION: **Correcciones de Errores PGOU 2.011**

PLANO: **Calificación, Usos y Sistemas. Hoja nº 17**

ESCALA: 1/5.000  
 REFERENCIA: 2012  
 FECHA: OCT. 2012

NUMERO: **34**  
**P.2.1.**



PE. 1

174

**ORDENACION ESTRUCTURAL**

**USOS GLOBALES**

- USO RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD
- USO RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD
- USO PRODUCTIVO
- USO EMPRESARIAL
- USO LOGISTICO
- USO COMERCIAL
- USO HOTELERO
- USO ESPACIO LIBRE
- USO EQUIPAMIENTO

**USOS ESPECIALES EN SNU:**

- PLAN ESPECIAL PARA LA DELIMITACION DEL EAS DEL POTENCIAL DE CARACTER AMBIENTAL Y OTROS USOS EDUCATIVOS Y COMPATIBLES

**SISTEMAS GENERALES**

- SGIT** S. G. DE INTERÉS TERRITORIAL
- SG** S. G. MUNICIPAL
- SG-CA1** S. G. ADSORTO AL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SGNS-CA1** S. G. ADSORTO AL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- SGSNU-CA1** S. G. ADSORTO AL SUELO NO URBANIZABLE
- S. G. DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES
- RED VIARIA
- SISTEMAS
- SISTEMA G. METROPOLITANO LINEA DE METRO
- S. G. EN SUBSUELO
- SOLUCION INDICATIVA EN CASO DE EJECUTARSE ALGUNA ACTUACION LA DETERMINARIA Y APROBARA EL ORGANISMO TITULAR DE LA VIA
- SG-I** S. G. DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS
- S. G. DE INFRAESTRUCTURAS

**DELIMITACION DE AMBITOS**

- PA-B3** PLANEAMIENTO APROBADO PGOU-B3
- PAM-B3** PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PGOU-B3
- PA-97** PLANEAMIENTO APROBADO PGOU 97
- PAM-97** PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PGOU 97
- PA-T** PLANEAMIENTO APROBADO INICIALMENTE PGOU 97
- SUNG-O** SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO
- SUNC-R** SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDO
- SUO** SUELO URBANIZABLE ORDENADO
- SUS** SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SUNS** SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- SNU** SUELO NO URBANIZABLE
- AR** AREA DE RESERVA

**ORDENACION PORMENORIZADA**

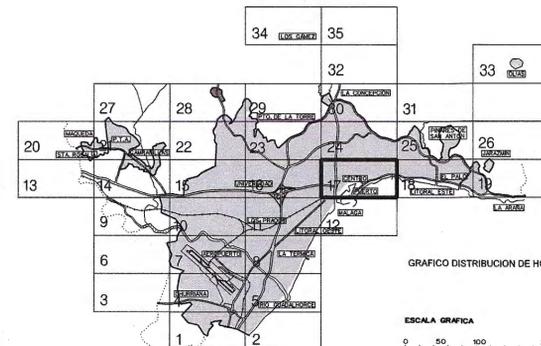
**CALIFICACIONES**

- CHC** CIUDAD HISTORICA - Centro
- CHN** CIUDAD HISTORICA - Peral Norte
- CHT** CIUDAD HISTORICA - Trinidad Peral
- MC** MANZANA CERRADA
- OA** ORDENACION ABIERTA
- CJ** CIUDAD JARDIN
- CTP** COLONIA TRADICIONAL POPULAR
- CTP-1** AFECTADA POR SERVIDUMBRE DE PROTECCION DEL DPMI SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-1** EN DPMI SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- UAS** UNIFAMILIAR AISLADA
- UAD** UNIFAMILIAR ADOSADA
- H** HOTELERO
- PROD** PRODUCTIVO 1/2/3
- PROD-4** PRODUCTIVO 4
- PROD-5** PRODUCTIVO 5
- CO** COMERCIAL
- ZONA AFECTADA POR SERVIDUMBRE DE PROTECCION DEL DPMI SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS

**DOTACIONES**

- ESPACIO LIBRE
- EQUIPAMIENTO
- E** EDUCATIVO
- S** SERVICIO DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL
- D** DEPORTIVO
- ▲** ESPACIO LIBRE O EQUIPAMIENTO PRIVADO
- SUPERFICIE LIBRE DE EDIFICACION
- SISTEMA LOCAL TÉCNICO
- VIARIO LOCAL
- PROTECCION INTEGRAL**
- PROTECCION ARQUITECTONICA**
- PROTECCION ARBOREA**
- JARDIN CATALOGADO**
- TRAZADO ACUEDUCTO DE SAN TELMO**
- DELIMITACION DE CALIFICACIONES**
- LINEA LIMITE EDIFICACION**
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE**
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE PROPUETO**
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE Y PROPUETO COINCIDENTE**
- LINEA DE RIBERA PROPUETA COINCIDENTE CON DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE**
- LINEA DE RIBERA DE MAR**
- LINEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION**

**DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS**

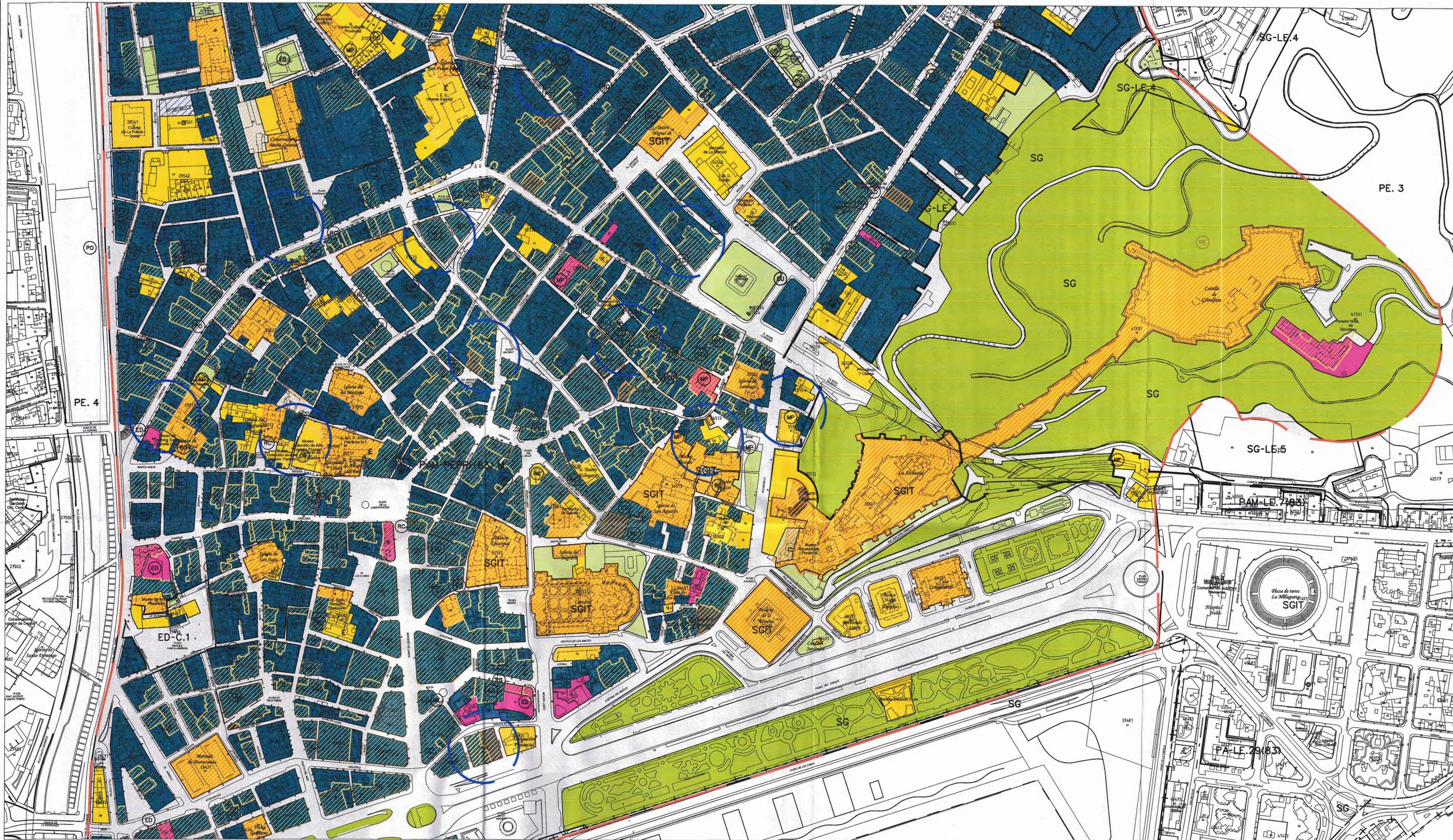


MODIFICACION PROPUESTA

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

DENOMINACION: **Correcciones de Errores PGOU 2.011**  
 PLANO: **Calificación, Usos y Sistemas. Hoja nº 17**  
 ESCALA: 1/5.000  
 REFERENCIA: **P.2.1.**  
 FECHA: OCT. 2012

NUMERO: **34**



- Expedientes de Planeamiento Desarrollados**
- ME Modificación de Elementos
  - MP Modificación del Planeamiento de Desarrollo
  - ED Estudio de Detalle
  - RC Modificación Catálogo Edificios Protegidos
  - DP Delimitación Poligonal
  - PO Propuesta de Ordenación
  - CU Convenio Urbanístico

**ORDENACION PORMENORIZADA**

- CALIFICACIONES**
- PEPRI CIUDAD HISTÓRICA - Centro
  - DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO PAM-PEPRI CENTRO
- DOTACIONES**
- ESPACIO LIBRE
  - EQUIPAMIENTO
  - E EDUCATIVO
  - S SERVICIO DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL
  - D DEPORTIVO
  - H HOTELERO

- DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS**
- PROTECCIÓN INTEGRAL
  - PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA
  - JARDÍN CATALOGADO



REGISTRADO  
JUNTA DE ANDALUCÍA  
CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE  
23 AGO. 2013  
Registro Delegación Territorial Málaga

DOCUMENTO ACTUAL

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

DENOMINACIÓN: **Correcciones de Errores PGOU 2.011**

PLANO: **Calificación PEPRÍ Centro**

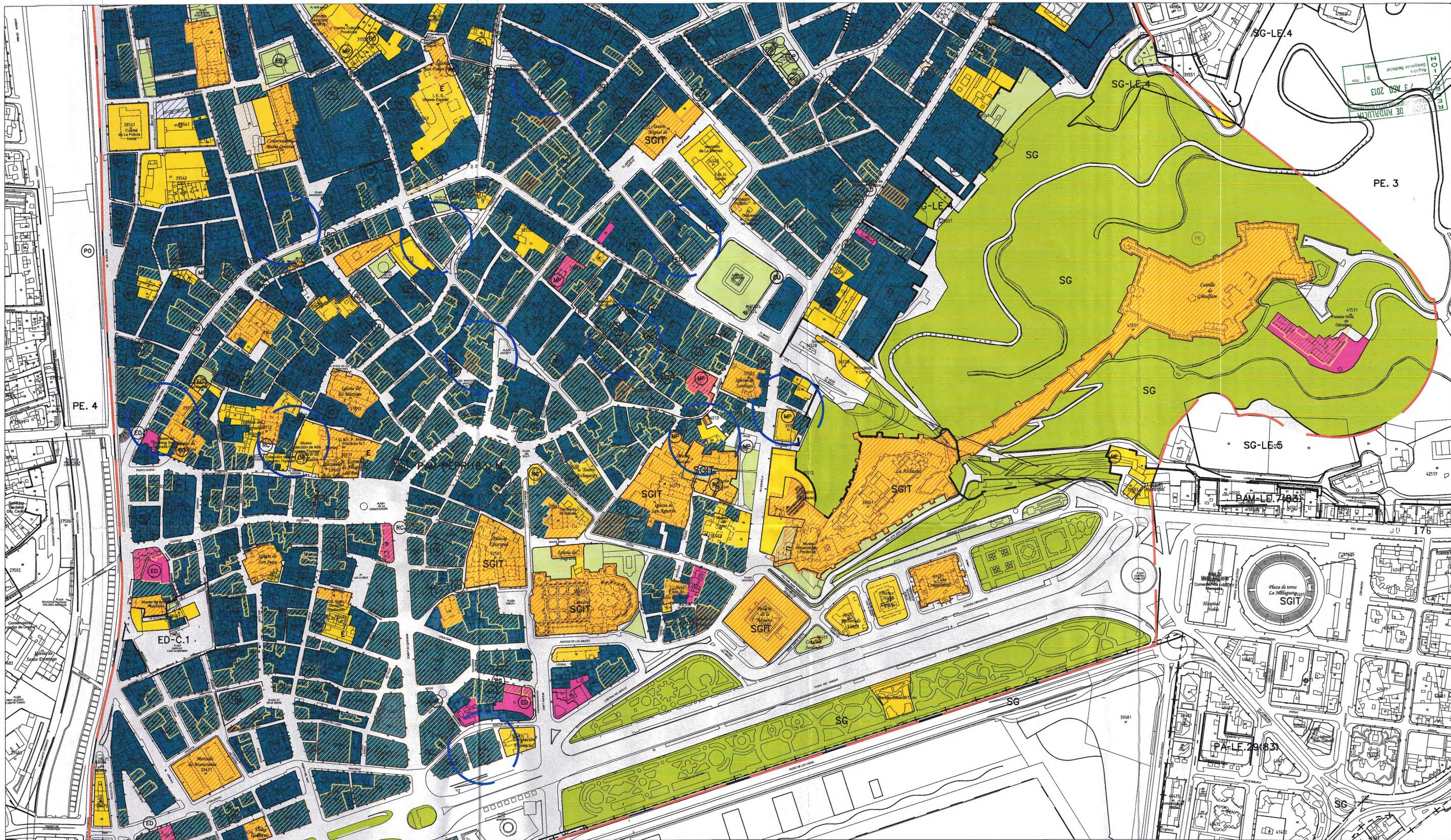
NUMERO: **34**

ESCALA: **1/2.000**

REFERENCIA: **2012**

FECHA: **OCT. 2012**

**P.2.2**



**Expedientes de Planeamiento Desarrollados**

- (ME) Modificación de Elementos
- (MP) Modificación del Planeamiento de Desarrollo
- (ED) Estudio de Detalle
- (RC) Modificación Catálogo Edificios Protegidos
- (DP) Delimitación Poligonal
- (PO) Propuesta de Ordenación
- (CU) Convenio Urbanístico

**ORDENACION PORMENORIZADA**

**CALIFICACIONES**

- PEPRI CIUDAD HISTÓRICA - Centro
- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO PAM-PEPRI CENTRO

**DOTACIONES**

- ESPACIO LIBRE
- EQUIPAMIENTO
- EDUCATIVO
- SERVICIO DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL
- DEPORTIVO
- HOTELERO

**DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS**

- PROTECCIÓN INTEGRAL
- PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA
- JARDÍN CATALOGADO

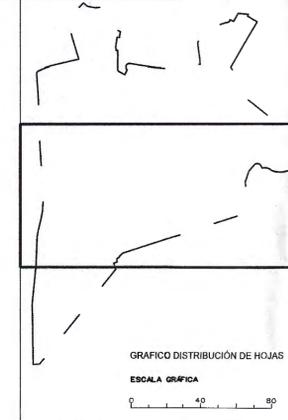
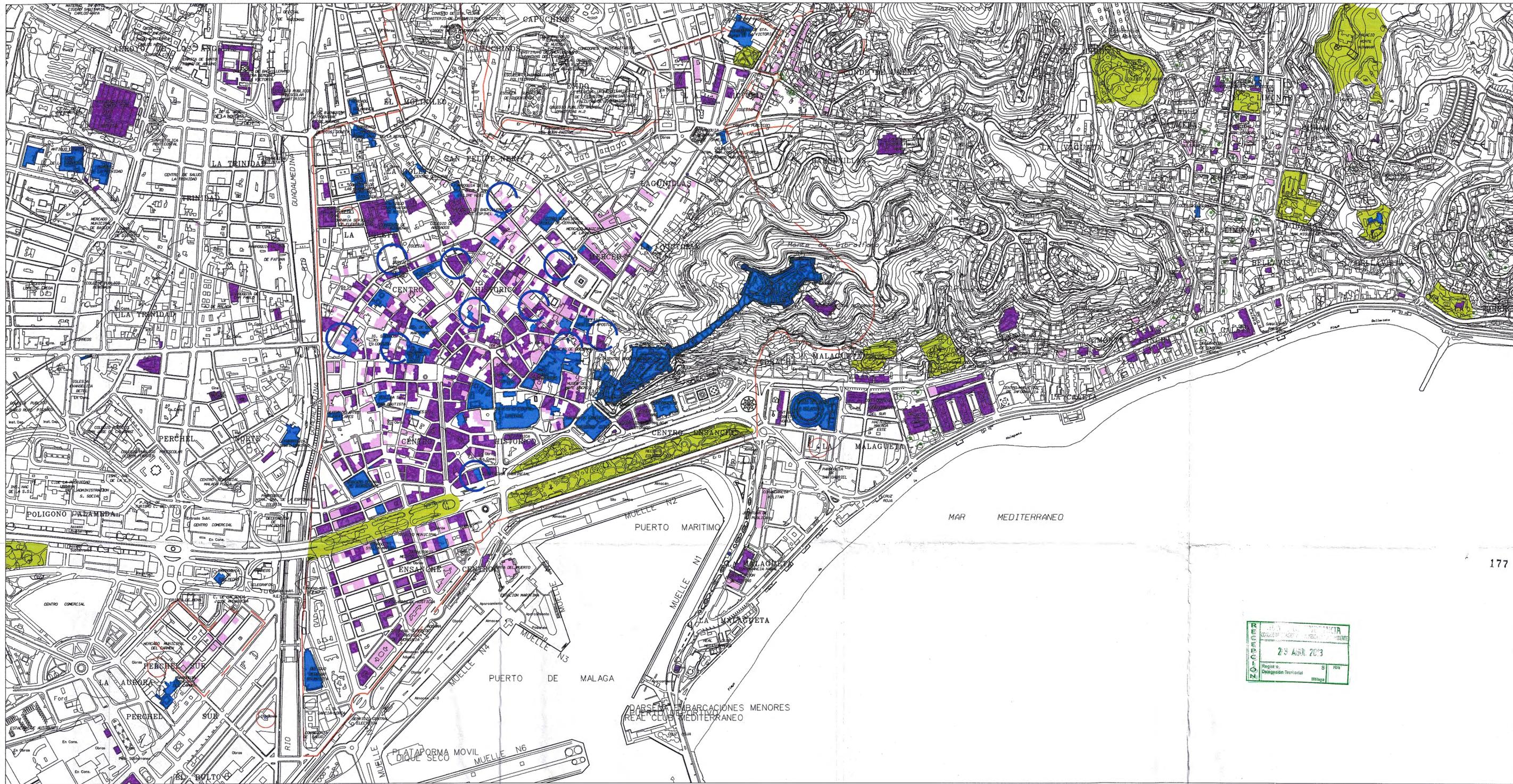


GRÁFICO DISTRIBUCIÓN DE HOJAS  
ESCALA GRÁFICA  
0 40 80

**MODIFICACIÓN PROPUESTA**


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

DENOMINACIÓN: **Correcciones de Errores PGOU 2.011**  
 PLANO: **Calificación PEPRI Centro**  
 NÚMERO: **34**  
 ESCALA: 1/2.000  
 REFERENCIA: P.2.2  
 FECHA: OCT. 2012



REGISTRO DE PROYECTOS DE OBRAS DE INTERÉS PÚBLICO  
 23 ABRIL 2013  
 Registro de Delegación Territorial  
 Málaga

PROTECCIONES DE LA EDIFICACION

- INTEGRAL
- ARQUITECTÓNICA - I
- ARQUITECTÓNICA - II
- DE CONJUNTO
- ÁMBITOS DE CONJUNTOS EDIFICADOS
- LOCALIZACION DE CHIMENEAS

PROTECCIONES DE LA VEGETACION

- JARDINES DE INTERES
- ARBOREA INTEGRAL

NOTA.- INFORMACION PROVENIENTE DE LA RECOGIDA EN EL PLANO P.2.1 "CALIFICACION, USOS Y SISTEMAS"

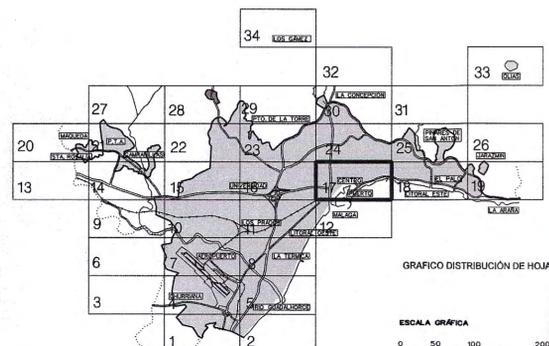


GRAFICO DISTRIBUCION DE HOJAS

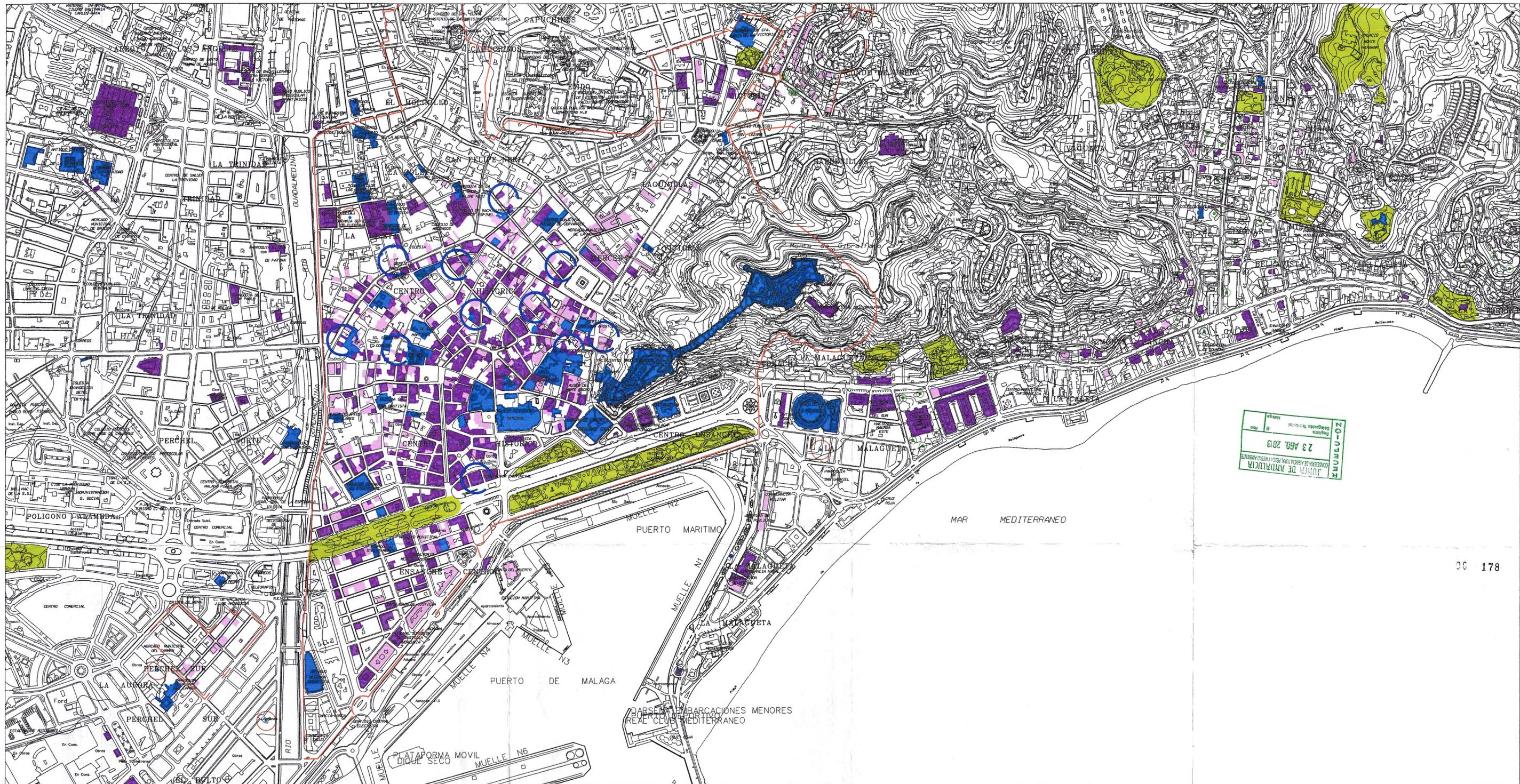
ESCALA GRAFICA  
 0 50 100 200m

DOCUMENTO ACTUAL

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

DENOMINACION: **Correcciones de Errores PGOU 2.011** NUMERO: **34**

PLANO: **Protecciones del medio urbano. Hoja nº 17 P.2.5.** ESCALA: 1/5.000  
REFERENCIA: 2012  
FECHA: OCT. 2012



Ayuntamiento de Málaga  
 Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras  
 Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
 23 Mayo 2013  
 JUNTAS DE REGULACIÓN URBANA PARA EL USO DE SUELOS

00 178

- PROTECCIONES DE LA EDIFICACION**
- INTEGRAL
  - ARQUITECTÓNICA - I
  - ARQUITECTÓNICA - II
  - DE CONJUNTO
  - ÁMBITOS DE CONJUNTOS EDIFICADOS
  - LOCALIZACIÓN DE CHIMENEAS

- PROTECCIONES DE LA VEGETACION**
- JARDINES DE INTERES
  - ARBÓREA INTEGRAL

NOTA.- INFORMACION PROVENIENTE DE LA RECOGIDA EN EL PLANO P.2.1 "CALIFICACION, USOS Y SISTEMAS"

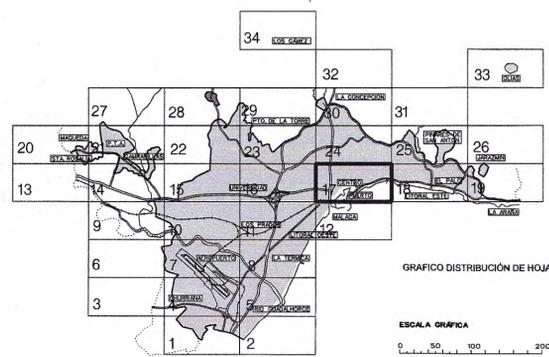


GRAFICO DISTRIBUCIÓN DE HOJAS  
 ESCALA GRÁFICA  
 0 50 100 200m

MODIFICACIÓN PROPUESTA

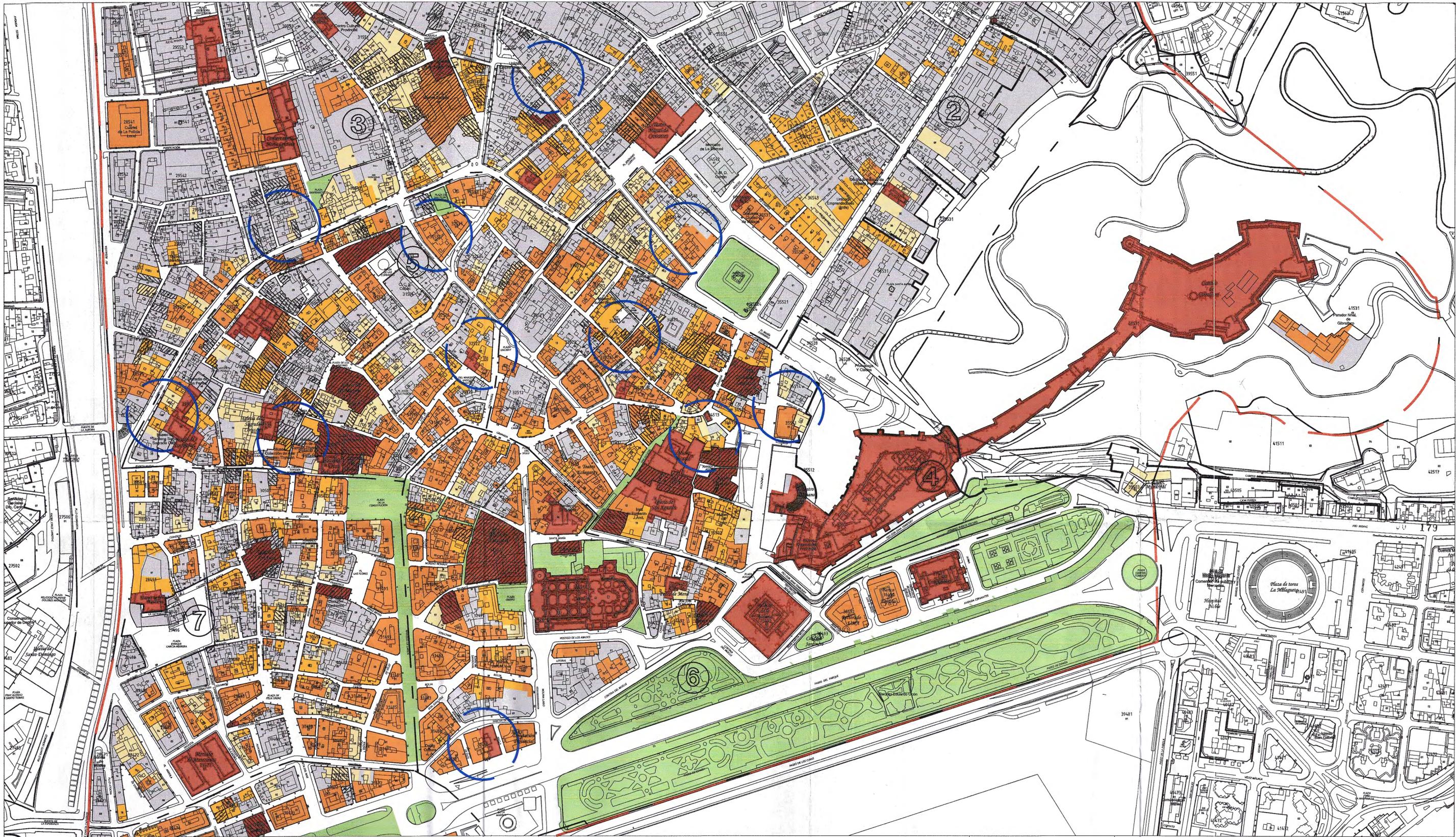
**Ayuntamiento de Málaga**  
 Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras  
 Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

DENOMINACIÓN: **Correcciones de Errores PGOU 2.011**

PLANO: **Protecciones del medio urbano. Hoja nº 17 P.2.5.**

ESCALA: 1/5.000  
 REFERENCIA: 2012  
 FECHA: OCT. 2012

NÚMERO: **34**

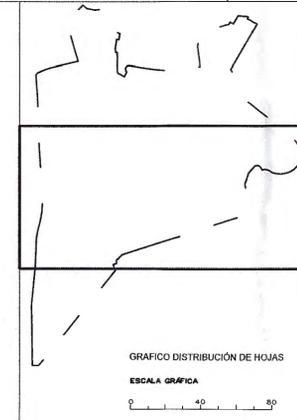


**PROTECCIONES**

	PROTECCION INTEGRAL
	PROTECCION ARQUITECTONICA 1º GRADO
	PROTECCION ARQUITECTONICA 2º GRADO
	PROTECCION AMBIENTAL
	ESPACIOS PÚBLICOS PROTEGIDOS: CALLE O PLAZA
	ESPACIOS PÚBLICOS PROTEGIDOS: JARDÍN
	INMUEBLES CONFIRMADOS CON EXISTENCIAS PINTURAS
	INMUEBLES SUSCEPTIBLES DE CONTENER PINTURAS

**DELIMITACIONES**

	DELIMITACION DEL ÁMBITO PAM-PEPRI, CENTRO
	DELIMITACION DE ZONAS DEL CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS

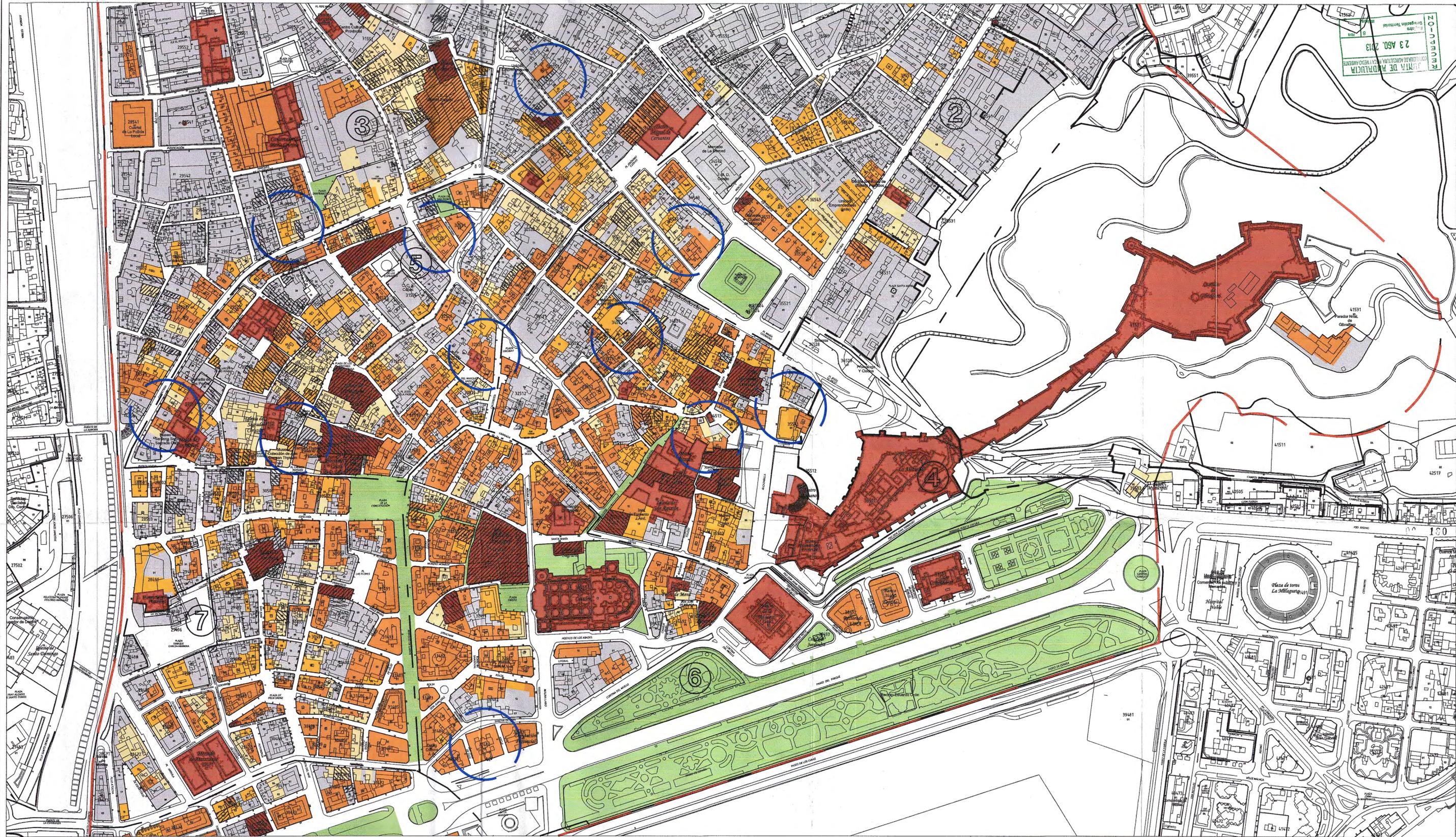


JUNTA DE ANDALUCÍA  
 CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE  
 23 AGO. 2013  
 Registro Territorial  
 Málaga

DOCUMENTO ACTUAL

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

DENOMINACIÓN: Correcciones de Errores PGOU 2.011  
 NÚMERO: 34  
 PLANO: Protecciones PEPRI Centro  
 ESCALA: 1/2.000  
 REFERENCIA: 2012  
 FECHA: OCT. 2012

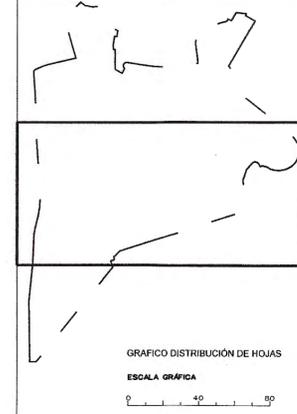


**PROTECCIONES**

	PROTECCION INTEGRAL
	PROTECCION ARQUITECTONICA 1º GRADO
	PROTECCION ARQUITECTONICA 2º GRADO
	PROTECCION AMBIENTAL
	ESPACIOS PÚBLICOS PROTEGIDOS: CALLE O PLAZA
	ESPACIOS PÚBLICOS PROTEGIDOS: JARDÍN
	INMUEBLES CONFIRMADOS CON EXISTENCIAS PINTURAS
	INMUEBLES SUSCEPTIBLES DE CONTENER PINTURAS

**DELIMITACIONES**

	DELIMITACION DEL ÁMBITO PAM-PEPRI. CENTRO
	DELIMITACION DE ZONAS DEL CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS



MODIFICACIÓN PROPUESTA

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

DENOMINACIÓN: **Correcciones de Errores PGOU 2.011**

PLANO: **Protecciones PEPRI Centro**

ESCALA: 1/2.000  
 REFERENCIA: 2012  
 FECHA: OCT. 2012

NÚMERO: **34**

**P.26**



## DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN CORRECCIÓN:

En el texto del Estudio Económico Financiero que hace referencial al PEIB., hay errores y contradicciones con la ficha del propio PEIB. El Avance del mismo no fue incluido en el PGOU como Anexo, el ámbito de actuación son los nuevos suelos urbanos y urbanizables, y hay una referencia expresa a los SUNS.

## TEXTO MEMORIA O NORMATIVA A MODIFICAR

Por otra parte este Plan General prevé la redacción de un Plan Especial de Infraestructuras Básicas, un Avance del cual se incorpora en el documento como Anexo, formulado con los mismos objetivos antes referidos y cuyo ámbito de aplicación serán los nuevos suelos urbanizables, y que se identifica como PEIB-2010.

Este PEIB tiene asignada una ficha, que se incorpora al Plan General, en la que se especifican los objetivos y características del mismo, en ella se establecen las siguientes cuantías a repercutir según los aprovechamientos objetivos de cada sector:

- Los suelos clasificados como Urbanizables Sectorizados del Área de Reparto Residencial tendrán por este concepto una carga máxima de 30 euros por unidad de aprovechamiento, referida dicha UA a vivienda protegida, no obstante el PEIB determinará su cuantía exacta.
- Los suelos pertenecientes al Área de Reparto de Suelo Urbanizable Sectorizado Productivo tendrán una carga máxima de 90 euros por unidad de aprovechamiento, referido a techo productivo, no obstante el PEIB determinará su cuantía exacta.
- Los suelos urbanos no consolidados contribuirán con una carga máxima de 30 € por UA, referida ésta al uso y tipología característico del ámbito.

## TEXTO MEMORIA O NORMATIVA MÓDIFICADA

Por otra parte este Plan General prevé la redacción de un Plan Especial de Infraestructuras Básicas, formulado con los mismos objetivos antes referidos y cuyo ámbito de aplicación serán los nuevos suelos urbanos y urbanizables.

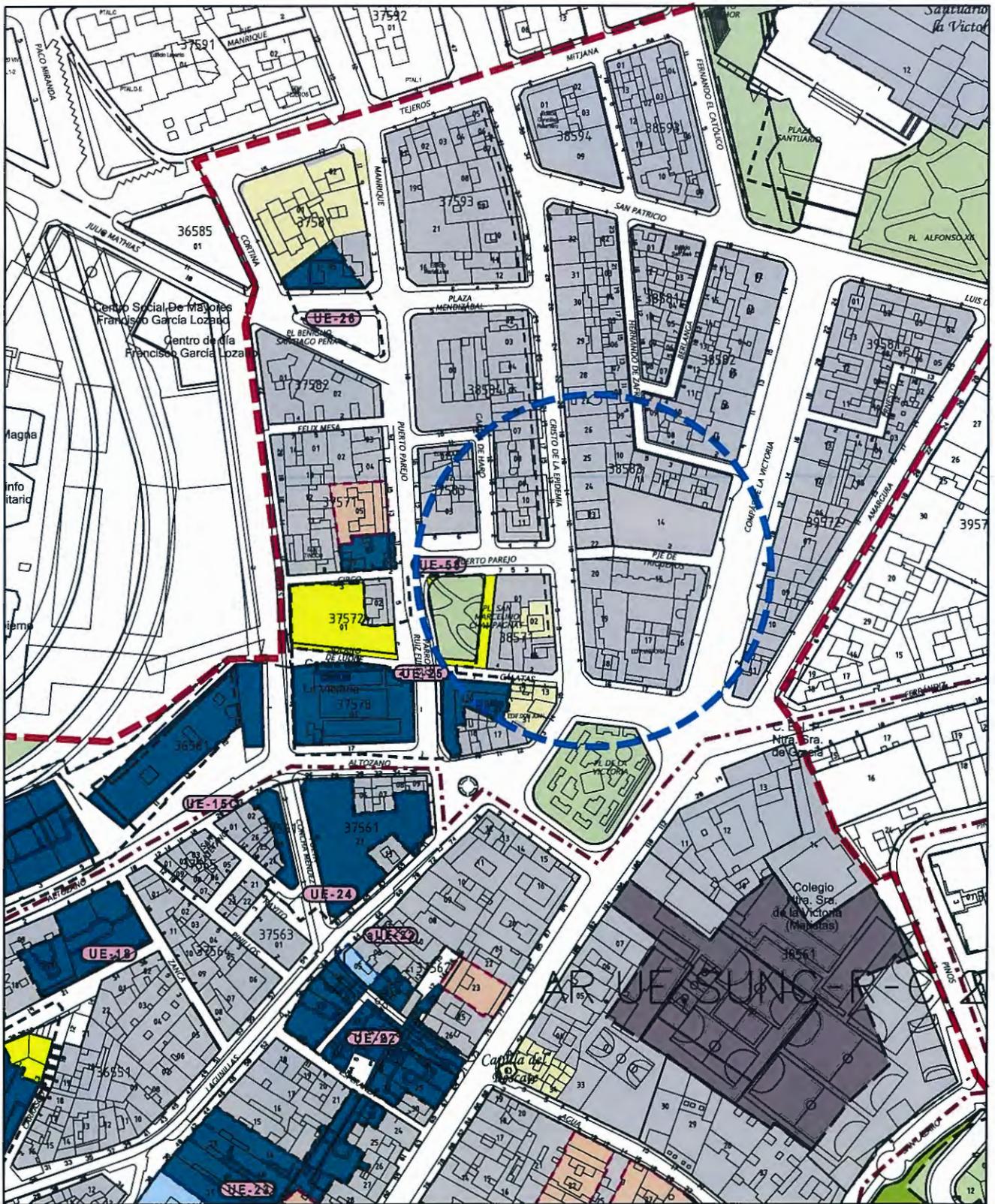
Este PEIB tiene asignada una ficha, que se incorpora al Plan General, en la que se especifican los objetivos y características del mismo, en ella se establecen las siguientes cuantías a repercutir según los aprovechamientos objetivos de cada sector:

- Los suelos clasificados como Urbanizables Sectorizados del Área de Reparto Residencial tendrán por este concepto una carga máxima de 30 euros por unidad de aprovechamiento, referida dicha UA a vivienda protegida, no obstante el PEIB determinará su cuantía exacta.
- Los suelos pertenecientes al Área de Reparto de Suelo Urbanizable Sectorizado Productivo tendrán una carga máxima de 90 euros por unidad de aprovechamiento, referido a techo productivo, no obstante el PEIB determinará su cuantía exacta.
- Los suelos urbanos no consolidados contribuirán con una carga máxima de 30 € por UA, referida ésta al uso y tipología característico del ámbito.
- Los suelos clasificados como no sectorizados SUNS, la cuantía se establecerá en el Plan de Sectorización, y no podrá ser inferior a la de los suelos urbanizables sectorizados.



## **DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN CORRECCIÓN:**

En el plano de Gestión del PEPRI Centro de la documentación original figura una Unidad de Actuación por Compensación para gestionar la prolongación del Pasaje Trigueros, que no ha sido recogida, por olvido, en los planos del PGOU relativos al PEPRI Centro.



DOCUMENTO ACTUAL

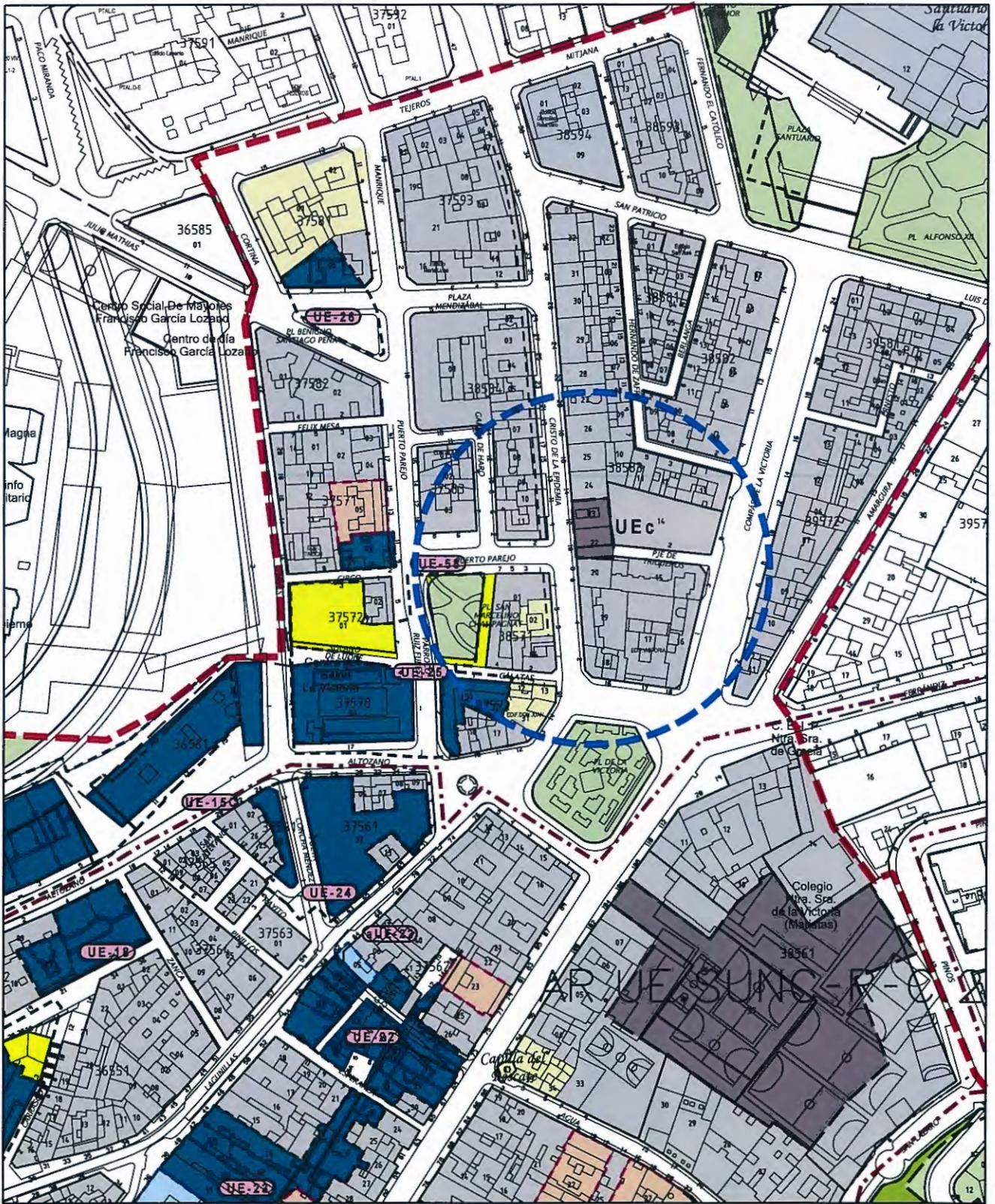


**Ayuntamiento de Málaga**  
 Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras  
 Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística



DENOMINACION: **Correcciones de Errores PGOU 2.011** NUMERO: **36**

PLANO: **Gestión PEPRI Centro** ESCALA: 1/2.000  
**P.2.4** 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: **36**

PLANO: **Gestión PEPRI Centro** ESCALA: 1/2.000  
 REFERENCIA: /2012  
 FECHA: OCT 2012

**P.2.4**

**FICHA CORRECCIÓN ERROR REVISIÓN DEL PGOU**

Nº de CORRECCIÓN    **37**

TÍTULO    Redelimitación del Sistema Técnico en Cerrado de Calderón .

SITUACIÓN            Tipo de suelo: Urbano Consolidado

Sector, zona: Litoral Este

PLANOS QUE AFECTA:

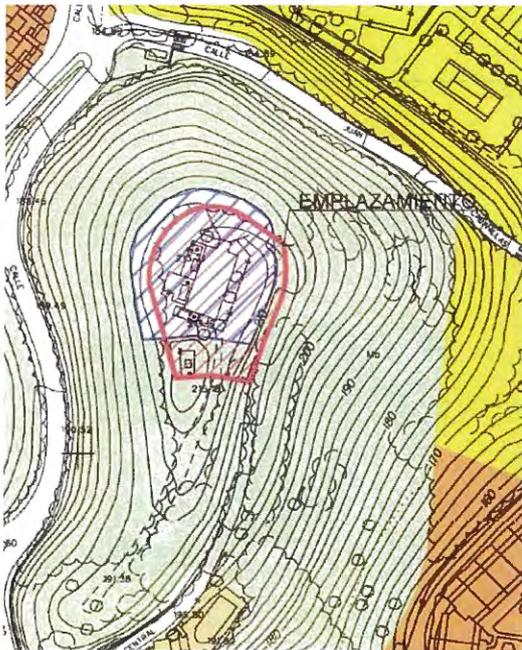
Nº	PLANO	CORRECCIÓN
P.1.1.	Clasificación del suelo	
P.1.2.	Categorías del suelo	
P.1.3.	Usos, densidades y edificabilidades globales.	
P.1.4.	Protecciones estructurales. Edif. Arq. Vegetación.	
P.1.6.	Gestión. Áreas Reparto en Suelo Urbanizable.	
P.1.7.1..	Suelo No urbanizable	
P.1.7.2.	SNU. Protecciones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

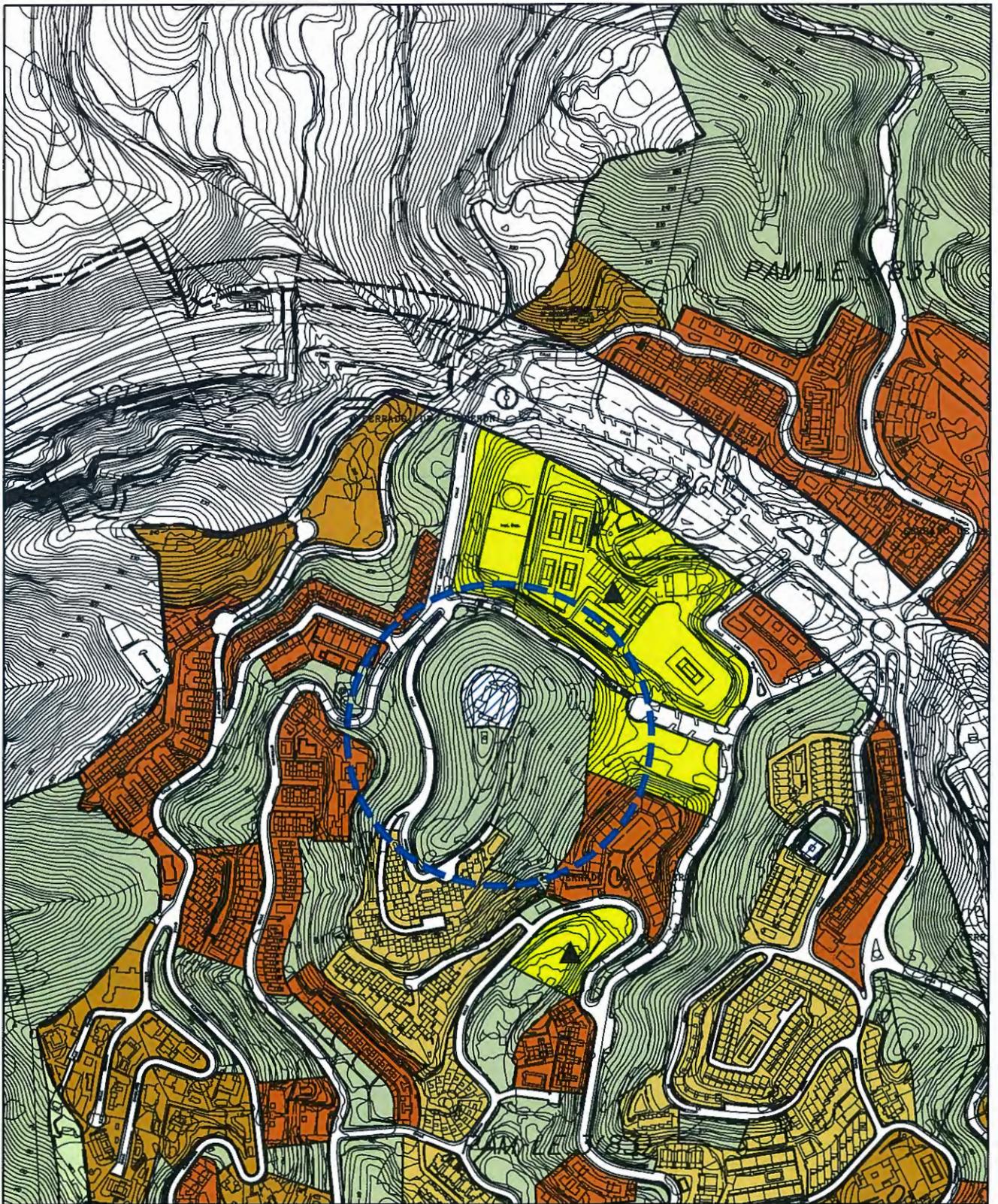
NORMATIVAS, FICHAS, Y CATÁLOGOS AFECTADOS

		TÍTULO, CAPITULO, SECCION, ARTº, FICHA, PÁGINA
M	Memoria	
N	Normativa	
F	Fichas	
C	Catálogos	

## DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN CORRECCIÓN:

Se redelimita el sistema técnico que se ubica en la calle Macizo Central de la urbanización Cerrado de Calderón, con la misma superficie ya delimitada, pero en su situación real, sin afectar la masa arbórea e incorporando todas las instalaciones existentes.





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:

37

PLANO:

Calificación, usos y sistemas

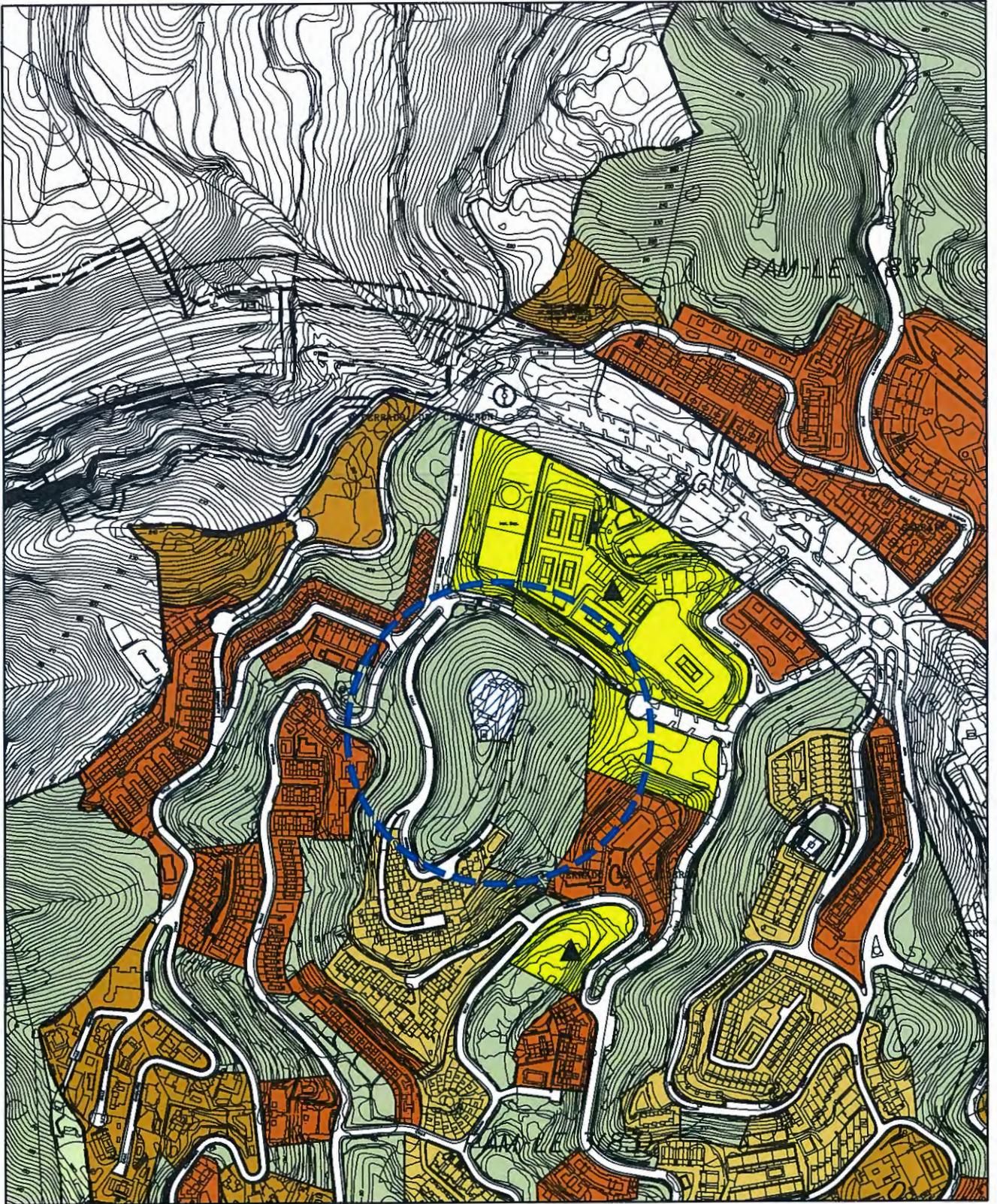
P.2.1

ESCALA: 1/5.000

REFERENCIA: \_/2012

FECHA: OCT. 2012

190



**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:

**37**

PLANO:

**Calificación, usos y sistemas**

**P.2.1**

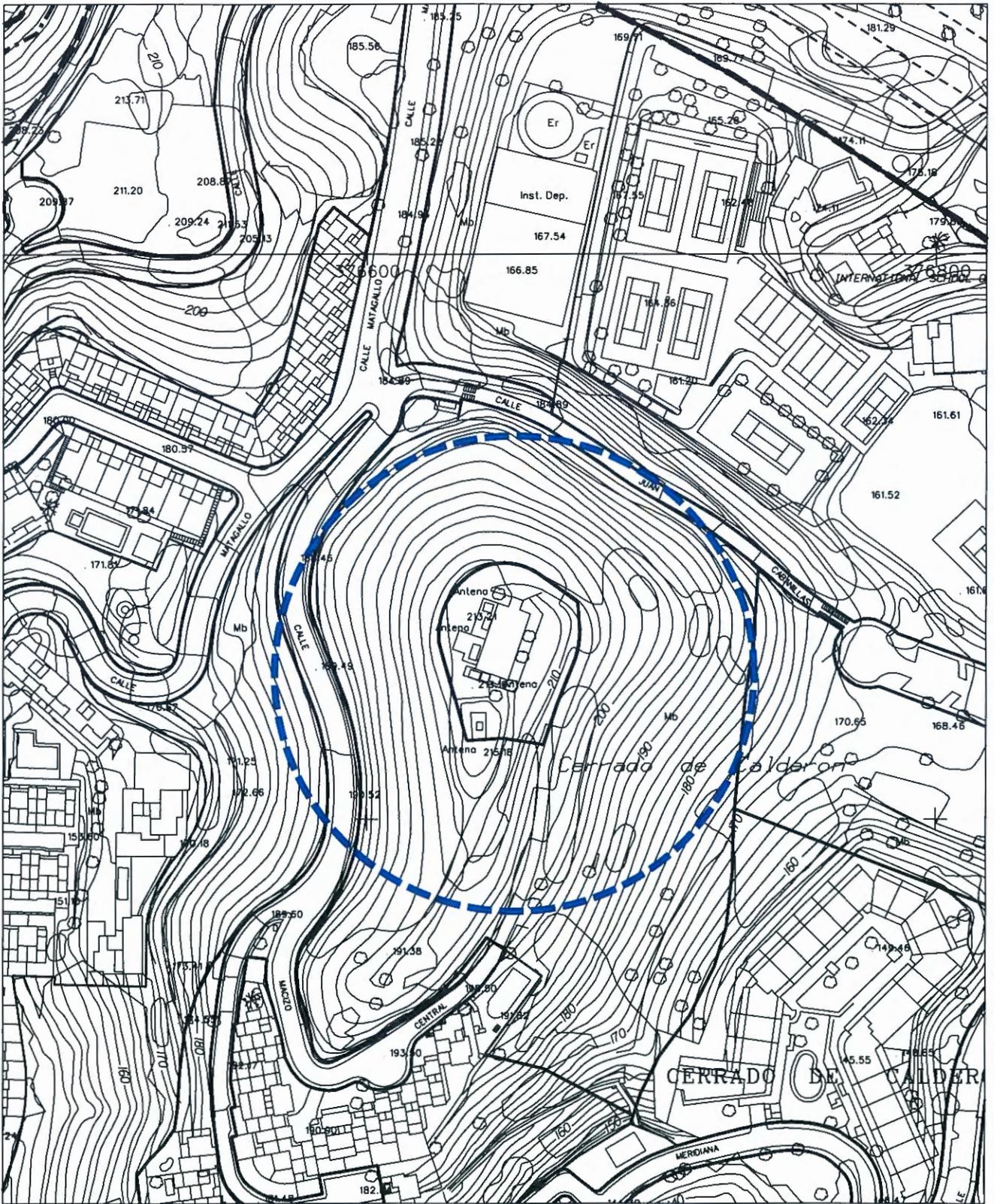
ESCALA: 1/5.000

REFERENCIA: \_\_\_/2012

FECHA: OCT. 2012

191





**MODIFICACIÓN PROPUESTA**

	<p><b>Ayuntamiento de Málaga</b>          Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras          Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística</p>	
---	---	---

DENOMINACION:	Correcciones de Errores PGOU 2.011	NUMERO: <b>37</b>
---------------	------------------------------------	----------------------

PLANO:	<b>Alineaciones, alturas y rasantes</b>	ESCALA: 1/2.000 REFERENCIA: /2012 FECHA: OCT. 2012 <b>193</b>
--------	---	--

P.2.9

**FICHA CORRECCIÓN ERROR REVISIÓN DEL PGOU**

Nº de CORRECCIÓN      **38**

TÍTULO                      Ampliación de calificación "Productivo" en Urb. Florisol

SITUACIÓN                Tipo de suelo: SUC

Sector, zona: Rosaleda

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	<b>X</b>
P.2.3.	Gestión, Áreas de Reparto en Suelo Urbano	
P.2.5.	Protecciones Medio Urbano. Edif. Y vegetación.	
P.2.9	Alineaciones, Alturas y Rasantes	<b>X</b>

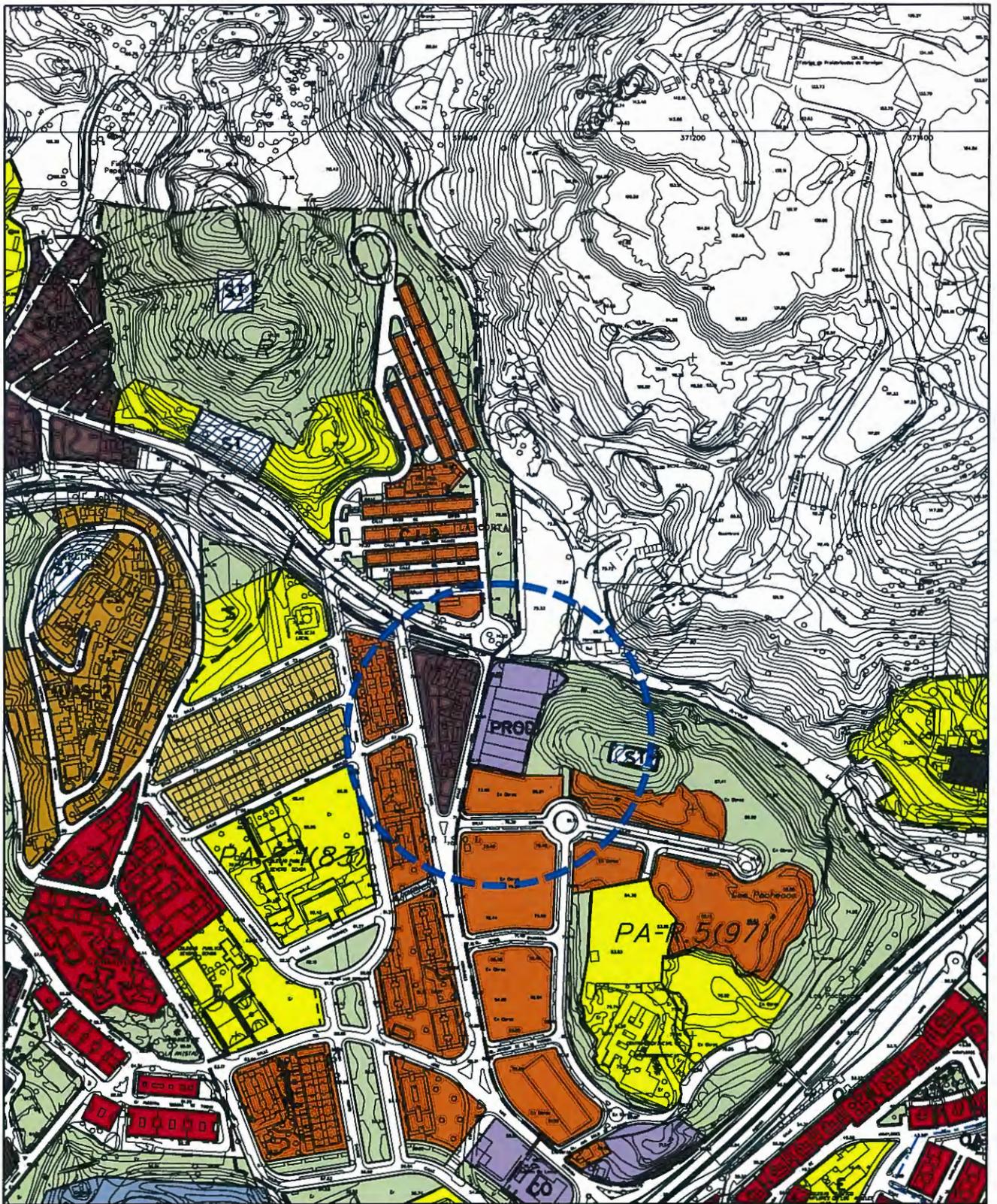
NORMATIVAS, FICHAS, Y CATÁLOGOS AFECTADOS

		TÍTULO, CAPÍTULO, SECCION, ARTº, FICHA, PAGINA
M	Memoria	
N	Normativa	
F	Fichas	
C	Catálogos	

## **DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN CORRECCIÓN:**

Adaptación de los límites de la calificación “Productivo” a la superficie real de la parcela, ubicada en la urbanización Florisol. Poner el subíndice correspondiente a la ordenanza (PROD-4).

La adaptación de límites se justifica en la propia configuración física de la parcela, no recogida con exactitud por error material. El subíndice, no dispuesto por error gráfico, que corresponde es el relativo al tipo 4 del uso productivo, por ir referido a inmuebles preexistentes.



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:

38

PLANO:

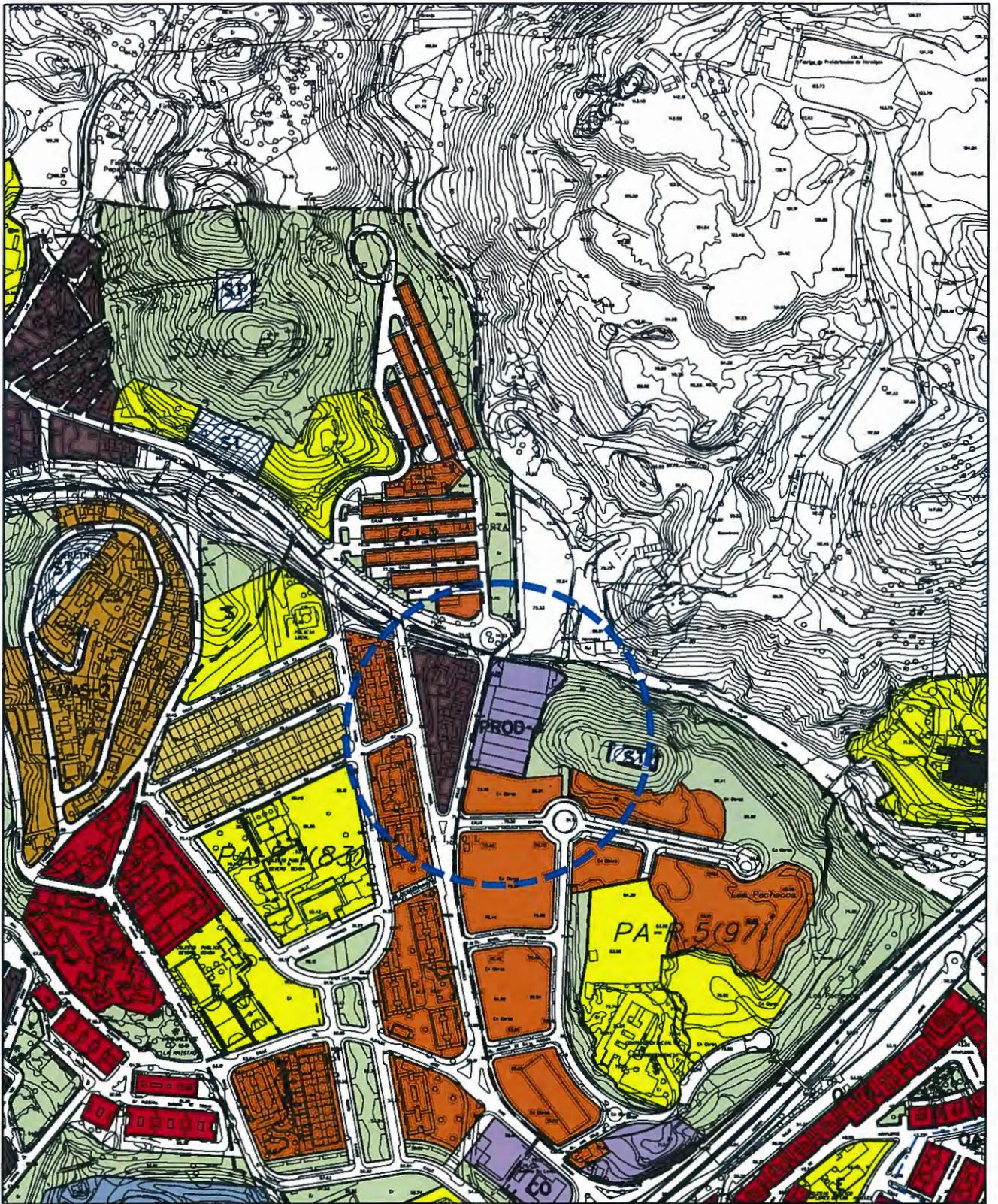
Calificación, usos y sistemas

P.2.1

ESCALA: 1/5.000

REFERENCIA: /2012

FECHA: OCT. 2012



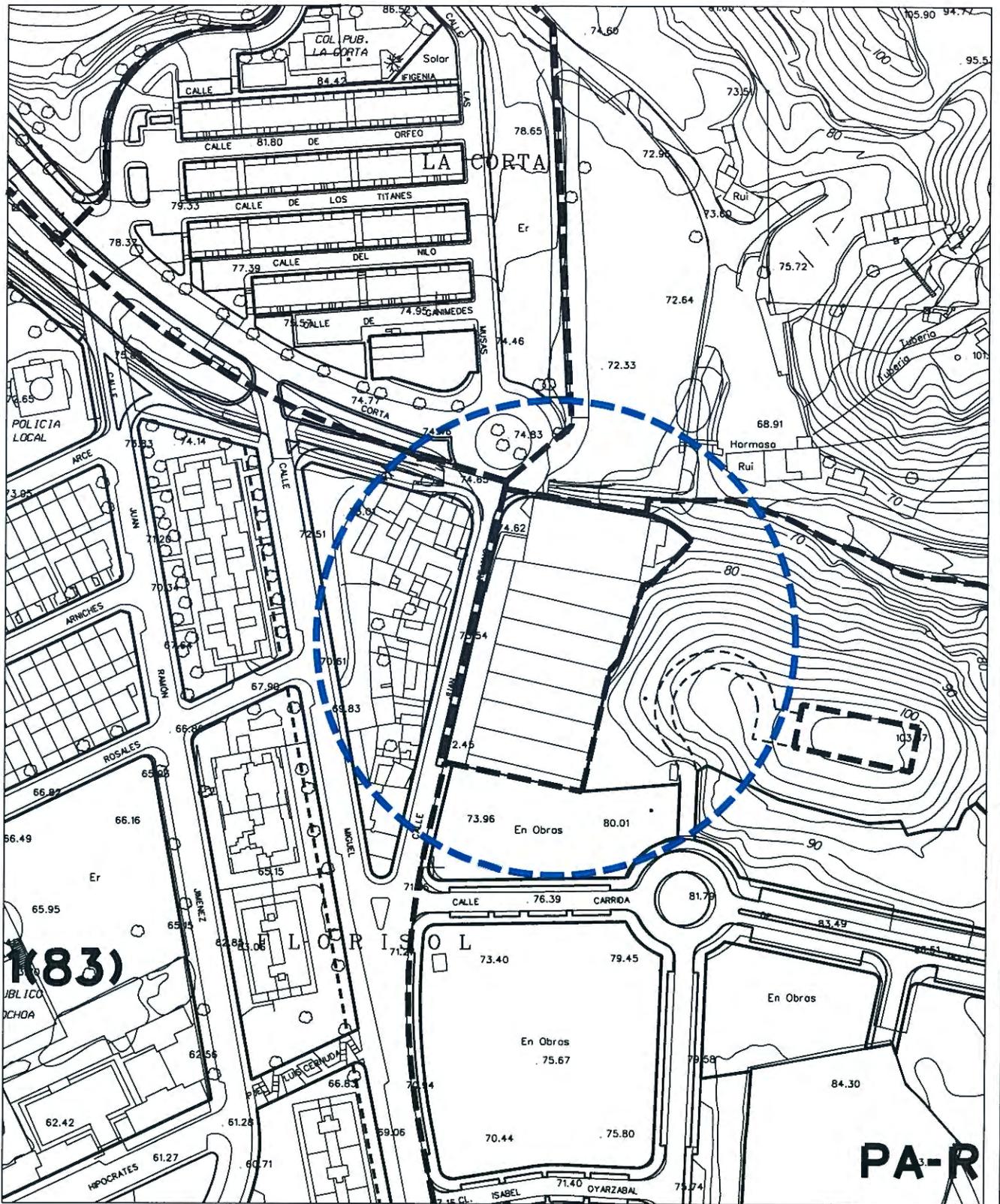
**MODIFICACIÓN PROPUESTA**

	<p><b>Ayuntamiento de Málaga</b>          Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras          Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística</p>	
---	---	---

DENOMINACION:	Correcciones de Errores PGOU 2.011	NUMERO: <b>38</b>
---------------	------------------------------------	----------------------

PLANO:	<b>Calificación, usos y sistemas</b>	<b>P.2.1</b>
		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: **38**

PLANO: **Alineaciones, alturas y rasantes** ESCALA: 1/2.000

**P.2.9**

REFERENCIA: \_\_\_/2012  
 FECHA: OCT. 2012

**FICHA CORRECCIÓN ERROR REVISIÓN DEL PGOU**

Nº de CORRECCIÓN      **39**

TÍTULO:      Corrección en los objetivos de la Ficha del SUNC-R-CA.17,

SITUACIÓN      Tipo de suelo: Urbano no consolidado

Sector, zona: SUNC-R-CA.17, Campanillas

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	
F	Fichas	SUNC-R-CA.17
C	Catálogos	

## **DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN CORRECCIÓN:**

En el ámbito de suelo urbano no consolidado SUNC-R-CA.17, (Carril de la Bodega), en el apartado de “Objetivos, criterios y directrices vinculantes” se ha puesto por error la palabra “amplia”, refiriéndose a la superficie del PERI-CA.2 del PGOU-97, no siendo esto cierto, puesto que no se amplía la superficie de dicho ámbito.

La corrección consiste en eliminar la palabra “amplia” del texto de Objetivos de la ficha reguladora del ámbito.

IDENTIFICACIÓN			
BARRIO	CA	HOJA	14 - 21
<b>SUNC-R-CA.17 "Carril La Bodega"</b>			

**ORDENACION ESTRUCTURAL**

Vivienda Protegida
% Edificabilidad Residencial
30,00%

**FICHA ACTUAL**

**ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA**

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprob. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2t/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Viv./Ha
AR.UE.SUNC-R-CA.17	Residencial	50.990,00	50.990,00		1,00	0,7934	100,00

**OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES**

- Se trata de un área discontinua que recoge y amplía el ámbito del anterior PERI-CA.2 del PGOU-97. Presenta un especial interés su ordenación por su posición (limitrofe con suelo urbano) y la diversidad de usos actuales (algunos incompatibles con el medio urbano). Acometer su ordenación supone la creación de la antesala de transición a los nuevos desarrollos urbanístico de las Campanillas Norte, llamada a paliar los déficit de equipamientos y zonas libres del núcleo actual, así como a dar una nueva imagen urbana que el entorno del Parque Tecnológico demanda.
- Ordenación vinculante: Trazado viario perimetral (prolongación de C/. Adonis y C/. Cristobalina Fernández); La localización de parques y jardines y su cuantía del 20% de la superficie del área; Las restantes dotaciones cumplirán la normativa vigente (Art. 17 de la Ley 7/2002 y Reglamento de Planeamiento); Número de plantas máximas (B+3).
- La fachada sur de la prolongación de la calle Cristobalina Fernández tendrá como número máximo de plantas B+2 en consonancia con la de la calle José Calderón.
- Los requisitos dotacionales cumplirán lo establecido en el artículo 17 de la LOUA y los estándares del Reglamento de Planeamiento.
- Será necesario Estudio Acústico.
- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

**ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA**

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2t)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE		32.732,00	1,00	32.732,00	352	B+3	MC / CJ / OA-1
RESIDENCIAL PROTEGIDO		14.028,00	0,21	2.945,88	159	B+3	MC / CJ / OA-1
SERVICIOS TERCIARIOS - EMPRESARIALES		4.230,00	1,13	4.779,90		B+2	MC / CJ / OA-1
<b>TOTALES:</b>	<b>21.120,00</b>	<b>50.990,00</b>		<b>40.457,78</b>	<b>511</b>		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	36.412,00	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			4.045,78
Dotaciones							
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
10.200	20,00%	Art. 17 LOUA		Art. 17 LOUA			
						Totales	m2s
						Dotaciones	10.200
						Viario	16.328
						m <sup>2</sup> s dotacional/100m <sup>2</sup> t residencial	21,81

**CRITERIOS NO VINCULANTES**

**OTRAS DETERMINACIONES**

**CONDICIONES DE PROGRAMACION**

El sistema de actuación deberá quedar establecido antes de los ocho años desde la aprobación definitiva del PGOU.

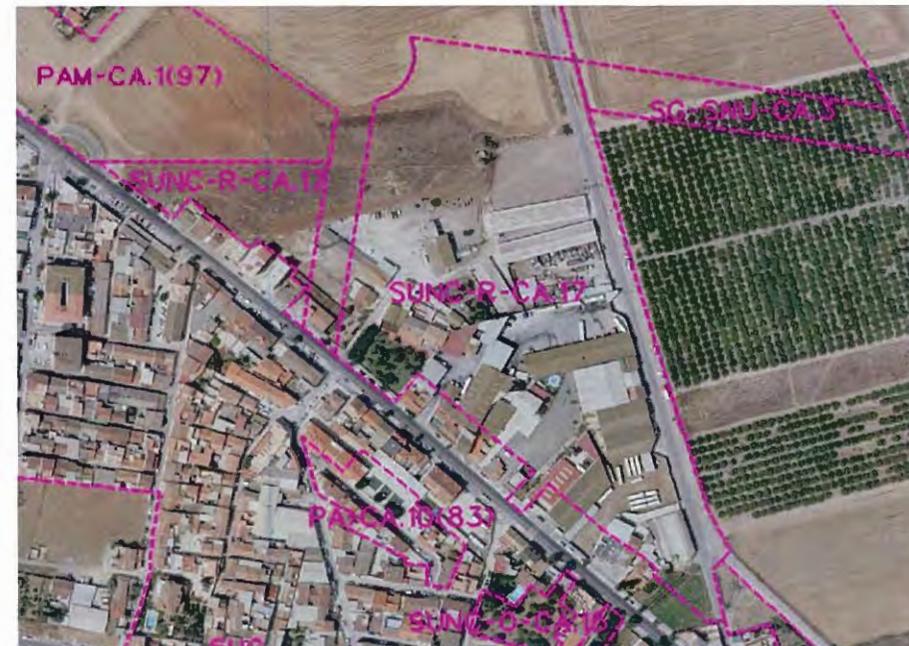
**CARGAS COMPLEMENTARIAS**

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

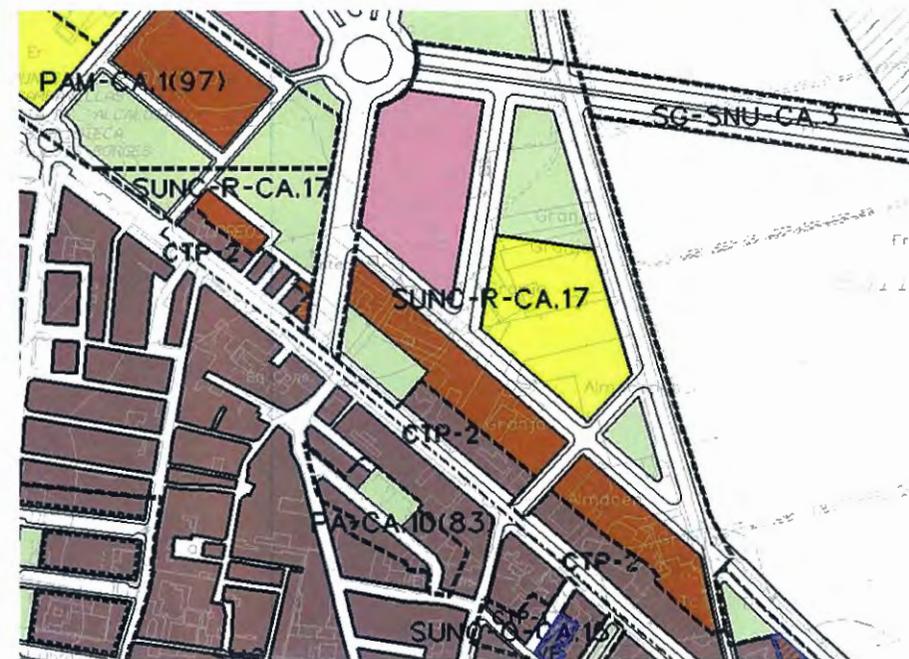
**CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES**

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	---	CARRETERAS:	A-7054
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-CA.17	VIA PECUARIA:	VP-8, Ve. Pizarra - Málaga	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	Río Campanillas	COSTAS:	---
				IMPACTO	Impacto Compatible
				AMBIENTAL:	Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 PGOU

**Identificación y Localización**



**Ordenación Pormenorizada Indicativa**



**IDENTIFICACION**

BARRIO	CA	HOJA	14 - 21	<b>SUNC-R-CA.17 "Carril La Bodega"</b>
--------	----	------	---------	--

**ORDENACION ESTRUCTURAL**

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial 30,00%
--

**FICHA PROPUESTA**

**ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA**

Área de Reparto	Usa	Superficie (m2s)	Sup. con Aprob. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2t/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Viv./Ha
AR.UE.SUNC-R-CA.17	Residencial	50.990,00	50.990,00		1,00	0,7934	100,00

**OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES**

- 1.- Se trata de un área discontinua que recoge el ámbito del anterior PERI-CA.2 del PGOU-97. Presenta un especial interés su ordenación por su posición (límitrofe con suelo urbano) y la diversidad de usos actuales (algunos incompatibles con el medio urbano). Acometer su ordenación supone la creación de la antesala de transición a los nuevos desarrollos urbanístico de la Campanillas Norte, llamada a paliar los déficit de equipamientos y zonas libres del núcleo actual, así como a dar una nueva imagen urbana que el entorno del Parque Tecnológico demanda.
- 2.- Ordenación vinculante: Trazado viario perimetral (prolongación de C/. Adonis y C/. Cristobalina Fernández); La localización de parques y jardines y su cuantía del 20% de la superficie del área; Las restantes dotaciones cumplirán la normativa vigente (Art. 17 de la Ley 7/2002 y Reglamento de Planeamiento); Número de plantas máximas (B+3).
- 3.- La fachada sur de la prolongación de la calle Cristobalina Fernández tendrá como número máximo de plantas B+2 en consonancia con la de la calle José Calderón.
- 4.- Los requisitos dotacionales cumplirán lo establecido en el artículo 17 de la LOUA y los estándares del Reglamento de Planeamiento.
- 5.- Será necesario Estudio Acústico.
- 6.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

**ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA**

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2t)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE		32.732,00	1,00	32.732,00	352	B+3	MC / CJ / OA-1
RESIDENCIAL PROTEGIDO		14.028,00	0,21	2.945,88	159	B+3	MC / CJ / OA-1
SERVICIOS TERCIARIOS - EMPRESARIALES		4.230,00	1,13	4.779,90		B+2	MC / CJ / OA-1
<b>TOTALES:</b>	<b>21.120,00</b>	<b>50.990,00</b>		<b>40.457,78</b>	<b>511</b>		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	36.412,00	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			4.045,78
<b>Dotaciones</b>				<b>Totales</b>	<b>m2s</b>	<b>% Suelo Total</b>	
Espacios Libres	Educativo	S.I.P.S.	Deportivo	Dotaciones	10.200	20,00%	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Viario	16.328	32,02%	
10.200	20,00%	Art. 17 LOUA	Art. 17 LOUA	m <sup>2</sup> s dotacional/100m <sup>2</sup> t residencial		21,81	

**CRITERIOS NO VINCULANTES**

**OTRAS DETERMINACIONES**

**CONDICIONES DE PROGRAMACION**

El sistema de actuación deberá quedar establecido antes de los ocho años desde la aprobación definitiva del PGOU.

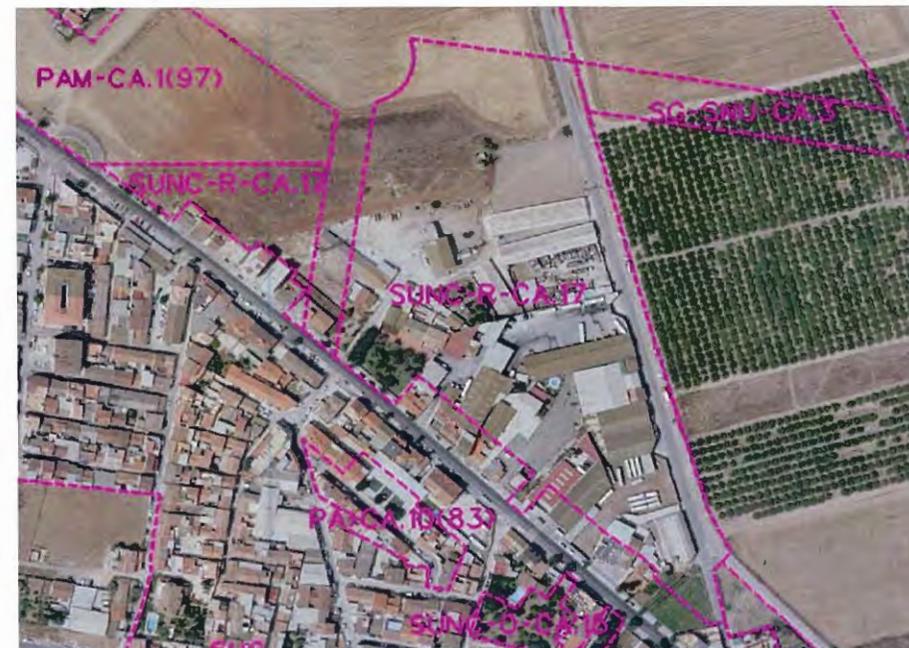
**CARGAS COMPLEMENTARIAS**

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

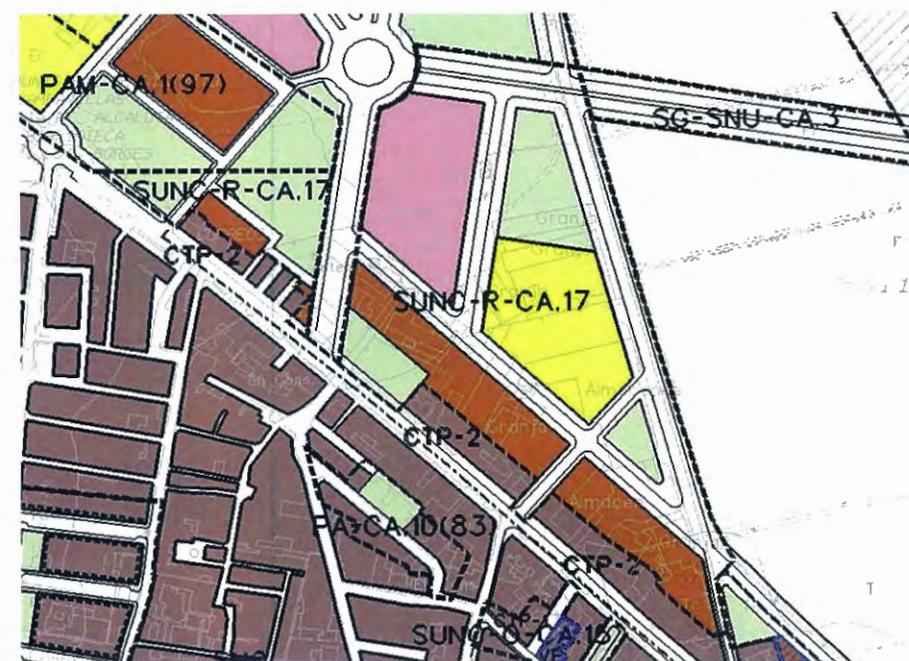
**CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES**

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	---	CARRETERAS:	A-7054
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-CA.17	VIA PECUARIA:	VP-8, Ve. Pizarra - Málaga	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	Río Campanillas	COSTAS:	---
				IMPACTO	Impacto Compatible
				AMBIENTAL:	Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 PGOU

**Identificación y Localización**



**Ordenación Pormenorizada Indicativa**



## FICHA CORRECCIÓN ERROR REVISIÓN DEL PGOU

Nº de CORRECCIÓN    **40**

TÍTULO:        Corrección en el equipamiento privado del PA-CA.8 (97)

SITUACIÓN        Tipo de suelo: Urbano

Sector, zona : PA-CA.8(97), Campanillas.

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	<b>X</b>
P.2.3.	Gestión, Áreas de Reparto en Suelo Urbano	
P.2.5.	Protecciones Medio Urbano. Edif. Y vegetación.	
OTROS	.....	

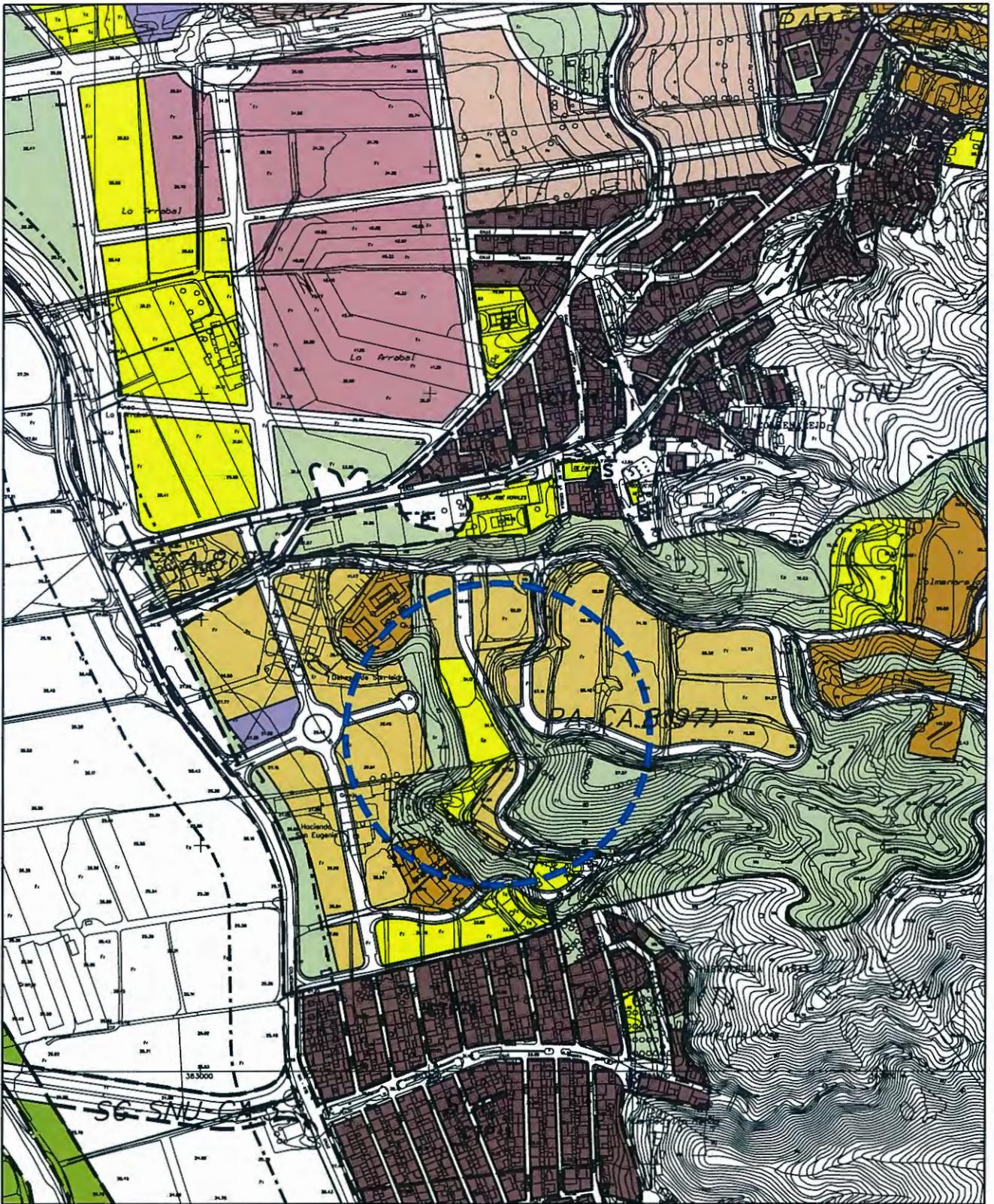
NORMATIVAS, FICHAS, Y CATÁLOGOS AFECTADOS

		TÍTULO, CAPÍTULO, SECCION, ARTº, FICHA, PAGINA
M	Memoria	
N	Normativa	
F	Fichas	
C	Catálogos	

## **DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN CORRECCIÓN:**

En el sector de suelo urbanizable "Carrocerías" (SUP-CA.6 del PGOU-97), desarrollado mediante el correspondiente Plan Parcial de Ordenación (Aprobado Definitivamente el 18-12-2008) y que en el vigente PGOU-2011 se identifica como PA-CA.8(97), existe una zona destinada a equipamiento deportivo de titularidad privada en la parcela "D" , que en este Plan General, aparece como equipamiento publico.

La corrección consiste en identificar en el Plano P.2.1. de Calificación, Usos y Sistemas, dicho equipamiento como privado (colocando el símbolo de triangulo negro sobre el mismo).



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:

**40**

PLANO:

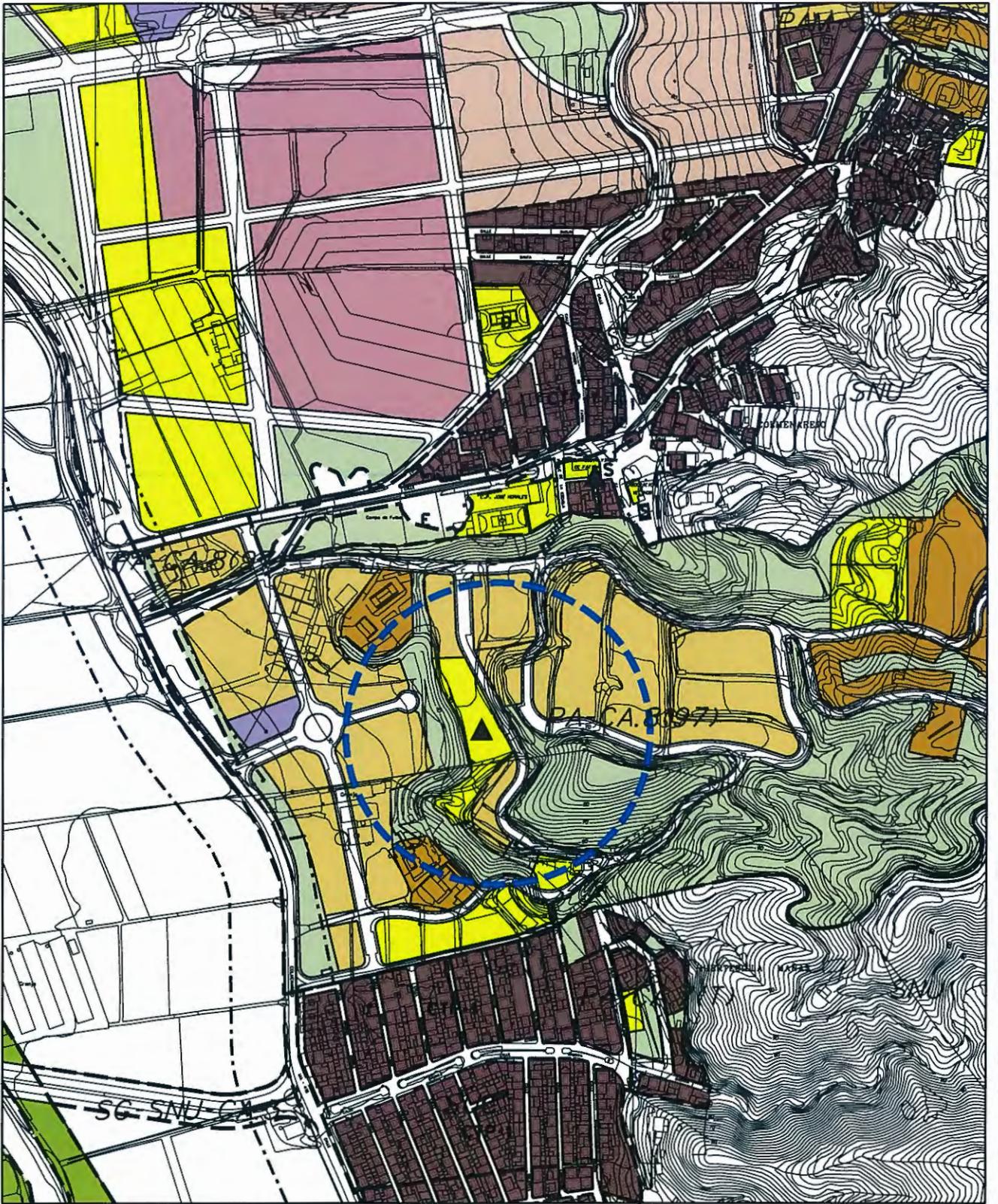
**Calificación, usos y sistemas**

**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:

**40**

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 **41**

TÍTULO...Corrección de errores aritméticos del SUNC-R-P.2 entre ficha y memoria

SITUACIÓN            Tipo de suelo: Urbano Consolidado  
Sector, zona.    Prolongación

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	Titulo VIII . Capítulo 3º.Apartados 3.2.1 y 3.2.2.2 de Memoria Propositiva.
N	Normativa	
F	Fichas	SUNC-R-P.2
C	Catálogos	

## DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN CORRECCIÓN:

La ficha urbanística del SUNC-R-P.2 “San Rafael” remite en sus “Objetivos, Criterios y Directrices Vinculantes al punto 3.2.1 y 3.2.2.2 del Capítulo Tercero del Título VIII de la memoria Propositiva. La determinaciones aritméticas no son coincidentes debido a un error en la superficies producto de diversos cambios de ubicación del sistema técnico (inicialmente en el área de P.2-A y posteriormente en el P.2-B), que han hecho bailar los números de superficies totales, y por ende los pormenorizados.

Realizando la medición de ámbitos nuevamente, la superficie total es de 327.760 m<sup>2</sup>, el área del P.2-A de 93.929 m<sup>2</sup> y el área del P.2-B de 233.831 m<sup>2</sup>

### TEXTO MEMORIA A MODIFICAR

3.2.1. Ámbitos que integran la propuesta de renovación urbana del eje ferroviario.

3.2.1.1. San Rafael. Área de Reforma Interior (SUNC-P.2 “Camino de San Rafael”).

Ocupa los terrenos del polígono Industrial, que por razones de oportunidad se estima conveniente desplazar a otras zonas acorde a su uso industrial-comercial y con menos vocación de centralidad, así como a los terrenos municipales delimitados en el PGOU vigente y denominados como PERI P5 “el Duende”, ocupados por los servicios operativos municipales, y el SGT-47, ocupados por la Empresa Municipal de Transportes.

En cualquier caso, a los efectos de las consecuencias que se derivan del traslado de las actividades productivas existentes, hay que considerar que en el polígono existen actualmente determinadas actividades comerciales y terciarias que se entienden perfectamente compatibles con el modelo residencial que se propone. Las condiciones de ordenación para la totalidad de éste primer Área de Reforma Interior son las siguientes:

Superficie: 324.830 m<sup>2</sup> suelo

Índice Edificabilidad Total: 1,3 m<sup>2</sup> techo/ m<sup>2</sup> suelo

Edificabilidad total: 416.921 m<sup>2</sup>t.

Techo Residencial : 317.220 m<sup>2</sup>t.

Techo Comercial/ Oficinas: 97.059 m<sup>2</sup>t.

Techo dotacional privado: 8.000 m<sup>2</sup>t.

Nº Viviendas: 3.255

Zona verde pública: 100.000 m<sup>2</sup>s

Equipamiento público: 46.240 m<sup>2</sup>s

### 3.2.2.2. Área de Reparto-Gestión y plazos de ejecución.

5. Las condiciones de ordenación expresadas en la correspondiente ficha de desarrollo para el Suelo Urbano No Consolidado remitido a Plan Especial de Reforma Interior con las finalidades establecidas en el art. 14.1.c de la LOUA, denominado P.2-B, son:

#### **(P.2-B) Remitido a Plan Especial de Reforma Interior**

Superficie: 233.831 m<sup>2</sup> suelo

Edificabilidad total: 319.979 m<sup>2</sup> t

Techo Residencial :224.319 m<sup>2</sup> t

Techo Comercial/ Oficinas: 87.659 m<sup>2</sup> t

Techo dotacional privado: 8.000 m<sup>2</sup> t

Nº Viviendas: 2.248 viv.

Zona verde pública: 65.000 m<sup>2</sup>

Equipamiento público: 41.000 m<sup>2</sup>

Art. 17.2 de la LOUA= $106.000/2243= 47,3 > 30$  m<sup>2</sup>s/100 m<sup>2</sup>t res.

## TEXTO MEMORIA MODIFICADA

### 3.2.1. Ámbitos que integran la propuesta de renovación urbana del eje ferroviario.

#### 3.2.1.1. San Rafael. Área de Reforma Interior (SUNC-P.2 “Camino de San Rafael”).

Ocupa los terrenos del polígono Industrial, que por razones de oportunidad se estima conveniente desplazar a otras zonas acorde a su uso industrial-comercial y con menos vocación de centralidad, así como a los terrenos municipales delimitados en el PGOU vigente y denominados como PERI P5 “el Duende”, ocupados por los servicios operativos municipales, y el SGT-47, ocupados por la Empresa Municipal de Transportes.

En cualquier caso, a los efectos de las consecuencias que se derivan del traslado de las actividades productivas existentes, hay que considerar que en el polígono existen actualmente determinadas actividades comerciales y terciarias que se entienden perfectamente compatibles con el modelo residencial que se propone. Las condiciones de ordenación para la totalidad de éste primer Área de Reforma Interior son las siguientes:

Superficie: 327.760 m<sup>2</sup> suelo

Indice Edificabilidad Total: 1,3 m<sup>2</sup> techo/ m<sup>2</sup> suelo

Edificabilidad total: 426.088 m<sup>2</sup>t.

Techo Residencial : 321.029 m<sup>2</sup>t.

Techo Comercial/ Oficinas: 97.059 m<sup>2</sup>t.

Techo dotacional privado: 8.000 m<sup>2</sup>t.

Nº Viviendas: 3.211

Zona verde pública: 100.000 m<sup>2</sup>s

Equipamiento público: 46.240 m<sup>2</sup>s

### 3.2.2.2. Área de Reparto-Gestión y plazos de ejecución.

5. Las condiciones de ordenación expresadas en la correspondiente ficha de desarrollo para el Suelo Urbano No Consolidado remitido a Plan Especial de Reforma Interior con las finalidades establecidas en el art. 14.1.c de la LOUA, denominado P.2-B, son:

#### (P.2-B) Remitido a Plan Especial de Reforma Interior

Superficie: 233.831 m<sup>2</sup> suelo

Edificabilidad total: 319.888 m<sup>2</sup> t

Techo Residencial :224.319 m<sup>2</sup> t

Techo Comercial/ Oficinas: 87.569 m<sup>2</sup> t

Techo dotacional privado: 8.000 m<sup>2</sup> t

Nº Viviendas: 2.248 viv.

Zona verde pública: 65.000 m<sup>2</sup>

Equipamiento público: 41.000 m<sup>2</sup>

Art. 17.2 de la LOUA= $106.000/2243= 47,3 > 30$  m<sup>2</sup>s/100 m<sup>2</sup>t res.

IDENTIFICACION

BARRIO	P	HOJA	11	SUNC-R-P.2 "Camino de San Rafael"
--------	---	------	----	-----------------------------------

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial 30,00%
--

FICHA ACTUAL

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprov. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2U/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Vlv./Ha
AR.UE.SUNC-R-P.2	Residencial	325.015,00	252.314,00	72.701,00	1,30	1,4224	99,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

Objetivos definidos en el punto 3.2.1 del Capítulo tercero del Título VIII de la memoria propositiva, coherentes con la ambiciosa operación de reestructuración urbana a uno y otro del soterramiento del pasillo ferroviario.

- El Plan especial, en coherencia con el plan general, establecerá las conexiones viarias y peatonales transversales necesarias y la obtención de suelos dotacionales y permitirá edificaciones de altura mayor a su entorno con el objeto de obtener mayores porcentajes de suelo para espacios libres. La implantación de equipamientos deportivos y culturales en el parque lineal aseguran su coherente integración sin incluir limitaciones a la continuidad del espacio público. Ordenanza OA.
- Se cumplirán las determinaciones globales previstas en el punto 3.2.2.2 del Capítulo Tercero del título VIII de la memoria propositiva, estableciendo dos áreas diferenciadas para su desarrollo, que se justifica en la dificultad que comporta el desmantelamiento de las instalaciones industriales privadas. Un **ámbito denominado P.2-A**, de unos 91.000 m<sup>2</sup>s, que ocupan instalaciones municipales de los Servicios Operativos y E.M.T, que contendrá las viviendas protegidas correspondiente al menos al 25% de la edificabilidad residencial de todo el ámbito, y otro **ámbito denominado P.2-B**, de unos 233.830 m<sup>2</sup>s, cuya delimitación se corresponde con la que ocupan las actuales instalaciones del P. Ind. de San Rafael, que contendrá al menos el 5% de la edificabilidad residencial para viviendas protegidas. En cuanto a la viabilidad económica, se estará a lo dispuesto en el art. 105.1 de la LOUA.
- Se cumplirán las indicaciones de servidumbre arqueológica por la delimitación de enclaves alfareros romanos y tardíos. Se incluirá unos 3.000 m<sup>2</sup> de suelo para una subestación eléctrica (220 KV) por previsión realizada en el Planeamiento Subregional (POTAUM)
- La altura máxima de los edificios incluidos todos sus elementos (como pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc...) deberán respetar las servidumbres aeronáuticas (superficie cónica) del aeropuerto de Málaga incluidas en el plano I.5.6 del PGOU de Málaga, que en esta zona se encuentra entre las cotas 78 y 140 metros MSL. En caso de utilizarse maquinaria de altura superior a la de las edificaciones, para su construcción, será imprescindible estudiar su compatibilidad con las instalaciones radioeléctricas de NA de AENA
- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica. Se solicitará la desafección del antiguo cauce.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2t)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE		222.222,35	1,00	222.222,35	2.248		OA-2
RESIDENCIAL PROTEGIDO		95.238,15	0,17	16.190,49	963		OA-2
SERVICIOS TERCARIOS/EMPRESARIALES		97.059,00	1,20	116.470,80			OA-2
SIPS PRIVADO		8.000,00	0,50	4.000,00			
<b>TOTALES:</b>		<b>422.519,50</b>		<b>358.883,64</b>	<b>3.211</b>		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	322.995,27	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			35.888,36
<b>Dotaciones</b>				<b>Totales</b>	<b>m2s</b>	<b>% Suelo Total</b>	
Espacios Libres	Educativo	S.I.P.S.	Deportivo	Dotaciones Viario	146.240	44,99%	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total		
100.000	30,77%	30.000	9,23%	5.000	1,54%	11.240	3,46%
				m <sup>2</sup> s dotacional/100m <sup>2</sup> residencial		46,07	

CRITERIOS NO VINCULANTES

OTRAS DETERMINACIONES

CONDICIONES DE PROGRAMACION

El sistema de actuación deberá quedar establecido antes de los ocho años desde la aprobación definitiva del PGOU.

CARGAS COMPLEMENTARIAS

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

CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	43.- Enclaves Alfareros	CARRETERAS:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-P.2	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	SI
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	Arroyo Teatinos (encauzado)	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa



IDENTIFICACION

BARRIO	P	HOJA	11	SUNC-R-P.2 "Camino de San Rafael"
--------	---	------	----	-----------------------------------

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida
% Edificabilidad Residencial
30,00%

FICHA PROPUESTA

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprov. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2t/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Vn./Ha
AR.UE.SUNC-R-P.2	Residencial	327.760,00	255.059,00	72.701,00	1,30	1,4176	98,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

Objetivos definidos en el punto 3.2.1 del Capítulo tercero del Título VIII de la memoria propositiva, coherentes con la ambiciosa operación de reestructuración urbana a uno y otro del soterramiento del pasillo ferroviario.

- El Plan especial, en coherencia con el plan general, establecerá las conexiones viarias y peatonales transversales necesarias y la obtención de suelos dotacionales y permitirá edificaciones de altura mayor a su entorno con el objeto de obtener mayores porcentajes de suelo para espacios libres. La implantación de equipamientos deportivos y culturales en el parque lineal aseguraran su coherente integración sin incluir limitaciones a la continuidad del espacio público. Ordenanza OA.
- Se cumplirán las determinaciones globales previstas en el punto 3.2.2.2 del Capítulo Tercero del título VIII de la memoria propositiva, estableciendo dos áreas diferenciadas para su desarrollo, que se justifica en la dificultad que comporta el desmantelamiento de las instalaciones industriales privadas. Un **ámbito denominado P.2-A**, de unos 93.929 m<sup>2</sup>s, que ocupan instalaciones municipales de los Servicios Operativos y E.M.T, que contendrá las viviendas protegidas correspondiente al menos al 25% de la edificabilidad residencial de todo el ámbito, y otro **ámbito denominado P.2-B**, de unos 233.831 m<sup>2</sup>s, cuya delimitación se corresponde con la que ocupan las actuales instalaciones del P. Ind. de San Rafael, que contendrá al menos el 5% de la edificabilidad residencial para viviendas protegidas. En cuanto a la viabilidad económica, se estará a lo dispuesto en el art. 105.1 de la LOUA.
- Se cumplirán las indicaciones de servidumbre arqueológica por la delimitación de enclaves alfareros romanos y tardíos. Se incluirá unos 3.000 m<sup>2</sup> de suelo para una subestación eléctrica (220 KV) por previsión realizada en el Planeamiento Subregional (POTAUM)
- La altura máxima de los edificios incluidos todos sus elementos (como pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc...) deberán respetar las servidumbres aeronáuticas (superficie cónica) del aeropuerto de Málaga incluidas en el plano I.5.6 del PGOU de Málaga, que en esta zona se encuentra entre las cotas 78 y 140 metros MSL. En caso de utilizarse maquinaria de altura superior a la de las edificaciones, para su construcción, será imprescindible estudiar su compatibilidad con las instalaciones radioeléctricas de NA de AENA
- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica. Se solicitará la desafección del antiguo cauce.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2t)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE		224.720,30	1,00	224.720,30	2.248		OA-2
RESIDENCIAL PROTEGIDO		96.308,70	0,17	16.372,48	963		OA-2
SERVICIOS TERCIARIOS/EMPRESARIALES		97.059,00	1,20	116.470,80			OA-2
SIPS PRIVADO		8.000,00	0,50	4.000,00			
<b>TOTALES:</b>		<b>426.088,00</b>		<b>361.563,58</b>	<b>3.211</b>		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	325.407,22	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			36.156,36
<b>Dotaciones</b>							
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
100.000	30,51%	30.000	9,15%	5.000	1,53%	11.240	3,43%
						Totales	m2s
						Dotaciones	146.240
						Viario	44,62%
						m <sup>2</sup> s dotacional/100m <sup>2</sup> residencial	
						45,55	

CRITERIOS NO VINCULANTES

OTRAS DETERMINACIONES

CONDICIONES DE PROGRAMACION

El sistema de actuación deberá quedar establecido antes de los ocho años desde la aprobación definitiva del PGOU.

CARGAS COMPLEMENTARIAS

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

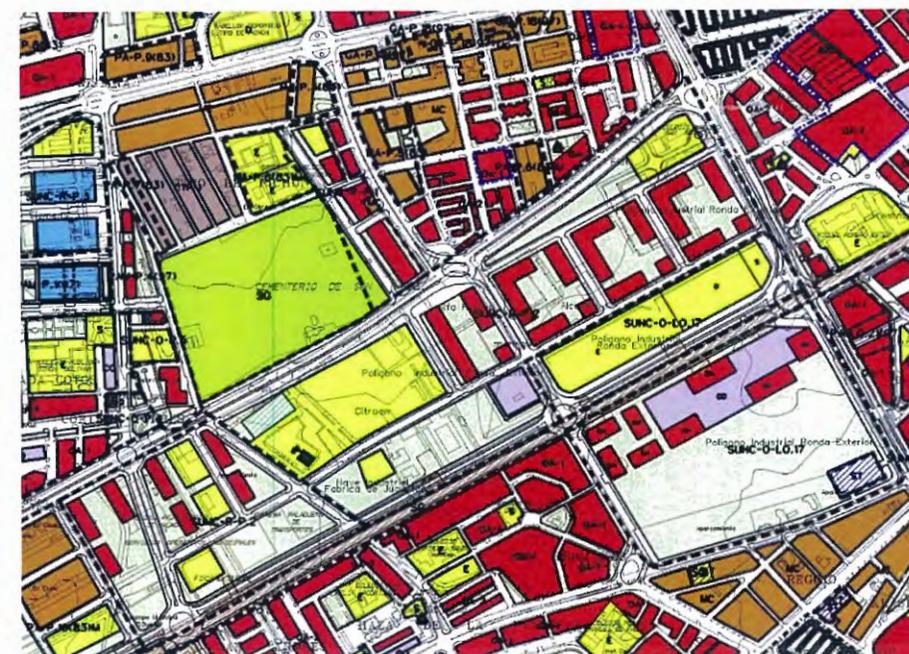
CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	43.- Enclaves Alfareros	CARRETERAS:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-P.2	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	Si
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	Arroyo Teatinos (encauzado)	COSTAS:	---
				IMPACTO	
				AMBIENTAL:	---

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa



**FICHA CORRECCIÓN ERROR REVISIÓN DEL PGOU**

Nº de CORRECCIÓN      **42**

TÍTULO.: Corrección de error en el apartado 2 del artículo 14.4.1. Sierra de Churriana de la Normativa.

SITUACIÓN      Tipo de suelo.....  
Sector, zona.....

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

		TÍTULO, CAPÍTULO, SECCION, ARTº, FICHA, PAGINA
M	Memoria	
N	Normativa	Título 14, Capítulo Cuarto, Sección 1ª, Artº 14.4.1., Apdo.2
F	Fichas	
C	Catálogos	

## DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN CORRECCIÓN:

Corrección de error en el apartado 2 del artículo 14.4.1. Sierra de Churriana de la Normativa, cuando hace referencia a los usos permitidos como actuaciones de interés público, definidos en el artículo 14.1.10 (es el 14.1.18)

### TEXTO NORMATIVA A MODIFICAR

#### 2. Usos permitidos.

Los usos naturalísticos, las actividades didácticas, de ocio y esparcimiento vinculadas al disfrute de la naturaleza.

De los usos permitidos como actuaciones de interés público, definidos en el artículo 14.1.10, solo se permiten, entre tanto no sean obtenidos los terrenos como Área de Reserva, los centros deportivos no extensivos, siempre que la actuación no suponga merma de la masa arbórea existente, ni perjudique a las condiciones naturales y paisajísticas de la sierra.

### TEXTO NORMATIVA MODIFICADA

#### 3. Usos permitidos.

Los usos naturalísticos, las actividades didácticas, de ocio y esparcimiento vinculadas al disfrute de la naturaleza.

De los usos permitidos como actuaciones de interés público, definidos en el artículo 14.1.18 solo se permiten, entre tanto no sean obtenidos los terrenos como Área de Reserva, los centros deportivos no extensivos, siempre que la actuación no suponga merma de la masa arbórea existente, ni perjudique a las condiciones naturales y paisajísticas de la sierra.

## FICHA CORRECCIÓN ERROR REVISIÓN DEL PGOU

Nº de CORRECCIÓN    **43**

TÍTULO    Corrección de errores numéricos en la ficha del PA-LO.10 (97)

SITUACIÓN            Tipo de suelo:    Urbano Consolidado

Sector, zona:    Litoral Oeste

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, CAPÍTULO, SECCION, ARTº, FICHA, PAGINA
M	Memoria	
N	Normativa	
F	Fichas	PA-LO.10 (97)
C	Catálogos	

## **DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN CORRECCIÓN:**

Se da cuenta de un error por un particular en los datos numéricos de la ficha del planeamiento aprobado PA-LO.10 (97) en este PGOU-2011, que se corresponde con el PERI-LO.3 del PGOU-97, aprobado definitivamente el 21-02-2000.

Se ha consultado el planeamiento aprobado y el Proyecto de Reparcelación y se realizan las correcciones oportunas en la ficha.

La superficie bruta del sector es de 124.624,88 m<sup>2</sup>s, de la que se detrae el suelo de dominio público marítimo-terrestre, que es de 3.402, 50 m<sup>2</sup>. Sobre la diferencia, 121.222,38 m<sup>2</sup>s se calculó la edificabilidad de 81.219 m<sup>2</sup>t, con un índice de edificabilidad de 0,67 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s. El aprovechamiento privado se determinó según convenio urbanístico incluido en el planeamiento y que significó un total de 78.633,85 m<sup>2</sup>t.

Se aclara que la modificación se refiere a la corrección de error sobre la superficie de sótano para aparcamiento afectada por una chimenea existente.

IDENTIFICACIÓN

PA-LO.10 (97)

BARRIO

LITORAL OESTE

HOJA

11

PLANEAMIENTO INCORPORADO:

Plan Especial de Reforma Interior LO.3 "Pacífico"

Identificación y Localización

Ordenación

FICHA ACTUAL

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:

Plan Especial de Reforma Interior LO.3 "Pacífico". Aprobación Definitiva: 21-02-00.  
 Mod. del Plan Especial de Reforma Interior LO.3 "Pacífico". Aprobación Definitiva: 27-02-03.

Gestión Urbanística:

Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 19-05-03  
 Recepción parcial de las obras de urbanización del PERI-LO.3 "Pacífico" mediante acuerdo del Consejo de Administración de fecha 05 de junio de 2008.

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:



CONDICIONES

1.- Ordenación de la edificación, equipamientos y espacios libres de acuerdo con la nueva propuesta del paseo marítimo.

2.- Cesión:

Verde:	25.045'00 m <sup>2</sup> s
Viario:	57.420'00 m <sup>2</sup> s
Escolar:	21.490'00 m <sup>2</sup> s
Comercial:	750'00 m <sup>2</sup> s
AM:	Realizado

3.- La superficie objeto de aprovechamiento es de 121.222'38 m<sup>2</sup>s.

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	124.624,88 m <sup>2</sup> s	Ie m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s:	0,652
EDIFICABILIDAD TOTAL:	79.036,99 m <sup>2</sup> t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,65 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	71.133,29 m <sup>2</sup> t	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN

PA-LO.10 (97)

BARRIO

LITORAL OESTE

HOJA

11

PLANEAMIENTO INCORPORADO:

Plan Especial de Reforma Interior LO.3 "Pacífico"

Identificación y Localización

Ordenación

FICHA PROPUESTA

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:

Plan Especial de Reforma Interior LO.3 "Pacífico". Aprobación Definitiva: 21-02-00.  
 Mod. del Plan Especial de Reforma Interior LO.3 "Pacífico". Aprobación Definitiva: 27-02-03.  
 (referida exclusivamente a una corrección de la superficie de aparcamiento bajo rasante)

Gestión Urbanística:

Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 19-05-03  
 Recepción parcial de las obras de urbanización del PERI-LO.3 "Pacífico" mediante acuerdo del Consejo de Administración de fecha 05 de junio de 2008.

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:



CONDICIONES

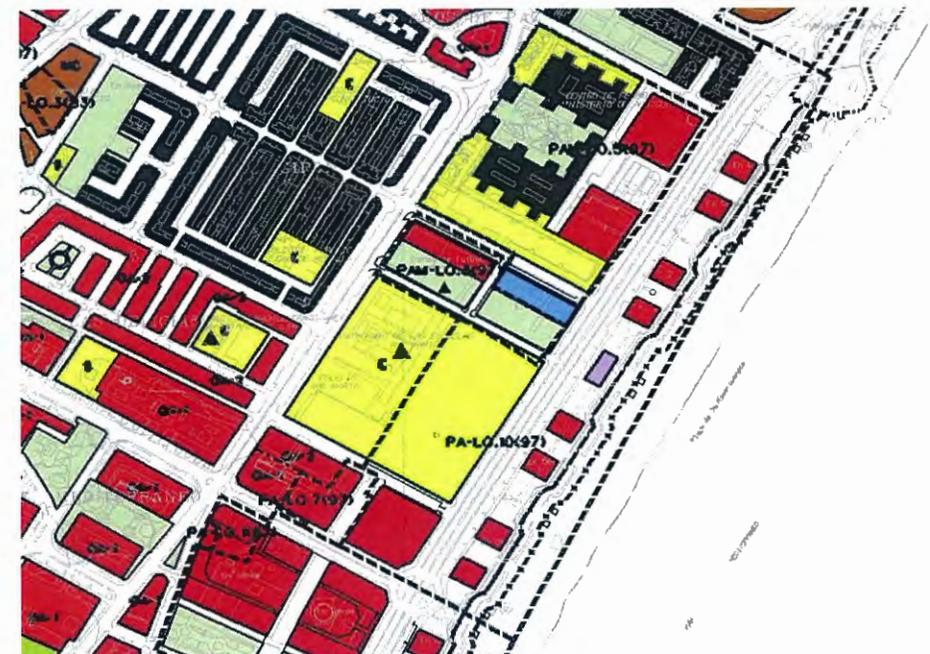
1.- Ordenación de la edificación, equipamientos y espacios libres de acuerdo con la nueva propuesta del paseo marítimo.

2.- Cesión:

Verde:	25.045'00 m <sup>2</sup> s
Viario:	57.420'00 m <sup>2</sup> s
Escolar:	21.490'00 m <sup>2</sup> s
Comercial:	750'00 m <sup>2</sup> s
AM:	Realizado

3.- (\*): La superficie objeto de aprovechamiento es de 121.222'38 m<sup>2</sup>s que es la resultante de detracer a los 124.624,88 m<sup>2</sup>s bruto delimitado, los 3.402,50 m<sup>2</sup>s del Dominio Público Marítimo Terrestre. El aprovechamiento subjetivo es el resultante del Convenio.

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE ÁMBITO (*):	124.624,88 m <sup>2</sup> s	Ie m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s:	0,67
EDIFICABILIDAD TOTAL:	81.219,00 m <sup>2</sup> t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,67 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	C.P.H.:	1,00
APROV. SUBJETIVO (*):	m <sup>2</sup> t	Excesos:	

**FICHA CORRECCION ERROR REVISION DEL PGOU**

Nº de CORRECCIÓN    **44**

TÍTULO Corrección ámbito equipamiento privado en el Mayorazgo...

SITUACIÓN            Tipo de suelo: Urbano Consolidado

Sector, zona: Litoral Este

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	<b>X</b>
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

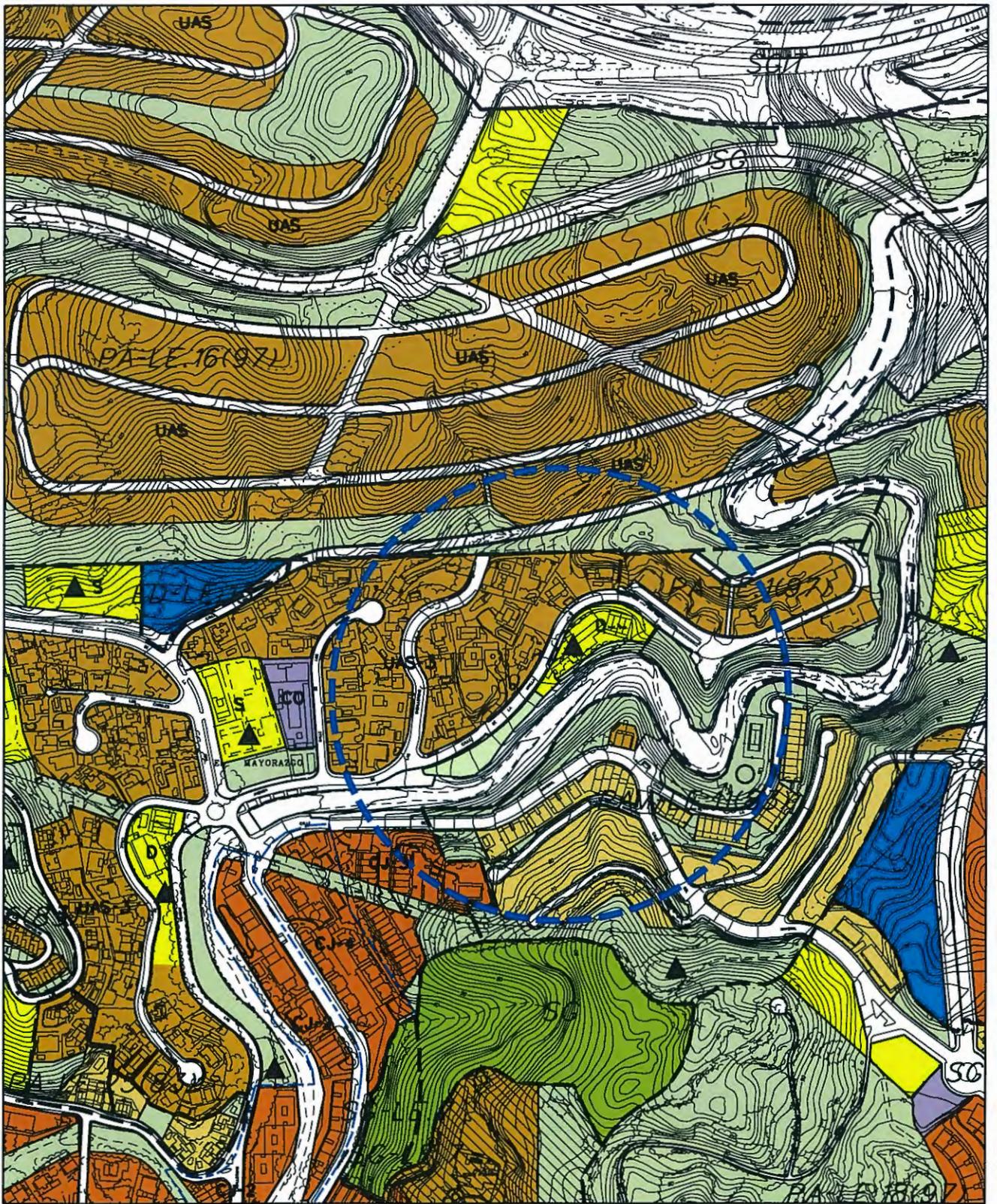
		TITULO, CAPITULO, SECCION, ARTº, FICHA, PAGINA
M	Memoria	
N	Normativa	
F	Fichas	
C	Catálogos	

## **DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN CORRECCIÓN:**

Se corrige el error en la delimitación del ámbito del equipamiento deportivo privado existente, situado en el Mayorazgo, parte del cual ha sido calificado como superficie libre de edificación .

Se delimita según el proyecto aprobado que obtuvo la licencia de obras del edificio, descontando el dominio público del arroyo de la Caleta tal y como fue delimitado en el PGOU vigente.

Se adjunta el proyecto que obtuvo licencia de obras el 18 de octubre de 1984 para la parcela de 7.540m<sup>2</sup>s. calificada como Equipamiento Deportivo (ZD2) del Plan Parcial de Ordenación de la finca "El Mayorazgo".

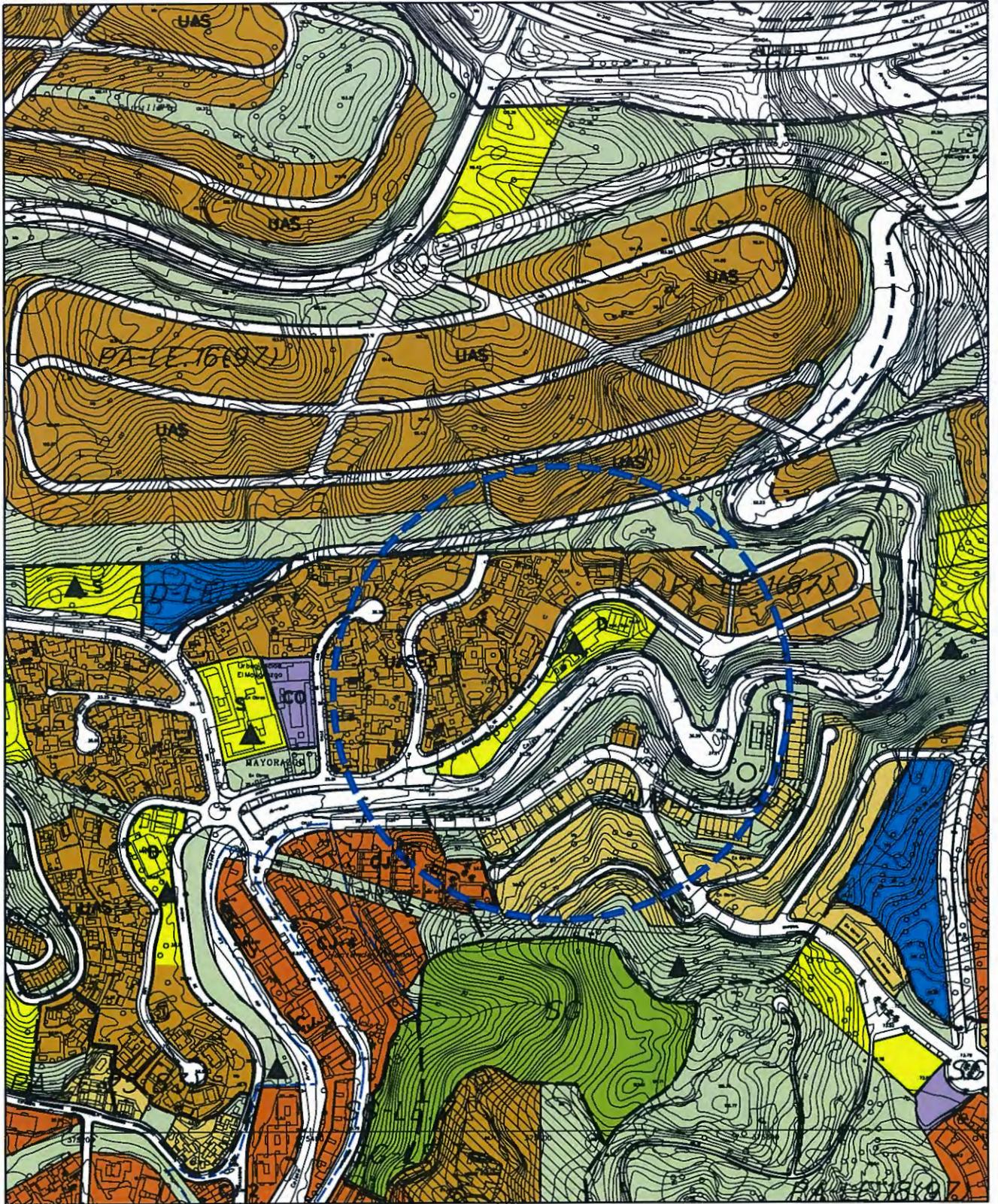


DOCUMENTO ACTUAL

	<p><b>Ayuntamiento de Málaga</b>          Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras          Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística</p>	
---	---	---

DENOMINACION:	Correcciones de Errores PGOU 2.011	NUMERO: <b>44</b>
---------------	------------------------------------	----------------------

PLANO:	<b>Calificación, usos y sistemas</b>	<b>P.2.1</b>
		ESCALA: 1/5.000 REFERENCIA: ___/2012 FECHA: OCT. 2012 <b>222</b>



**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:

**44**

PLANO:

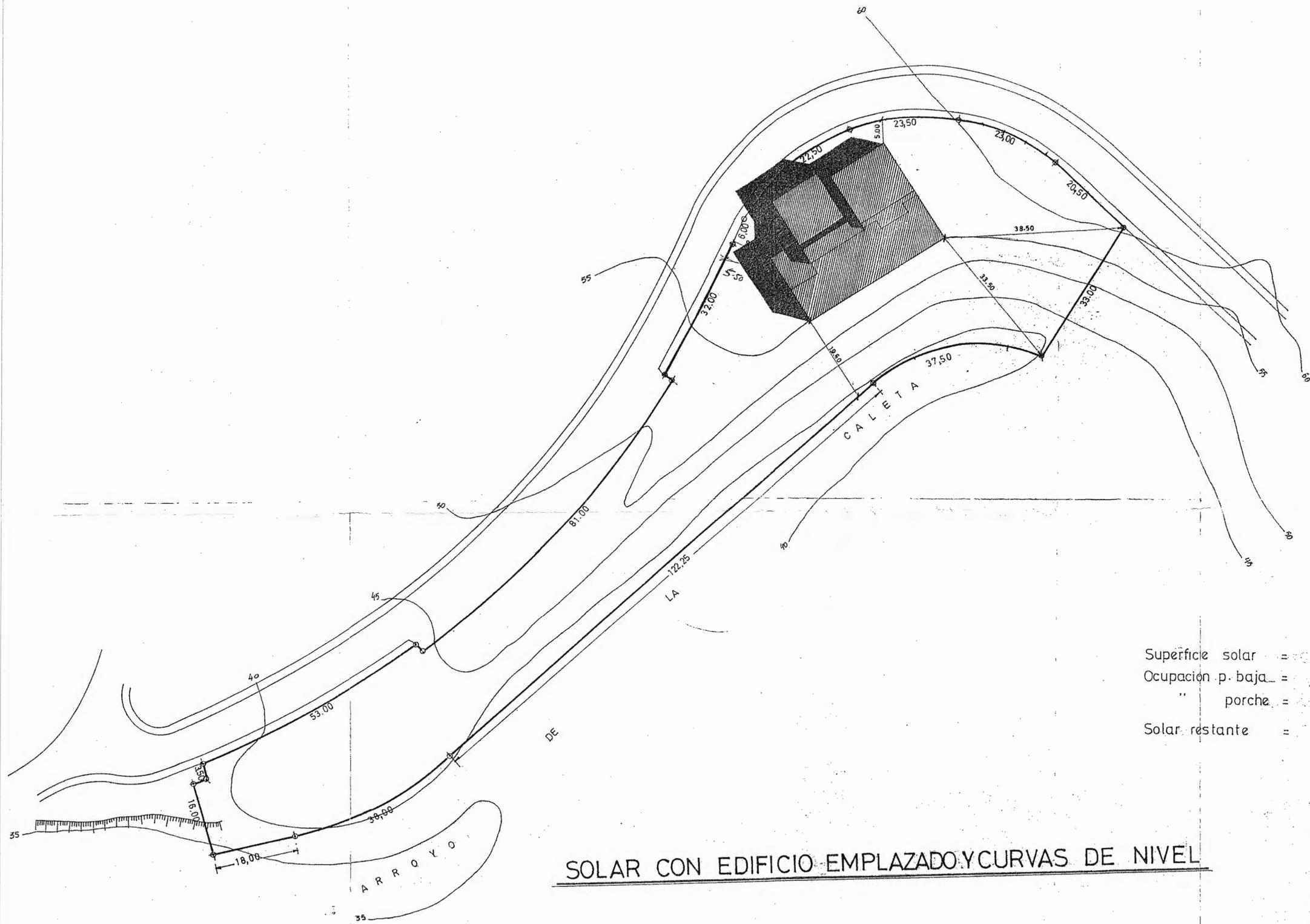
**Calificación, usos y sistemas**

**P.2.1**

ESCALA: 1/5.000

REFERENCIA: \_\_\_/2012

FECHA: OCT. 2012



JUNTA DE ANDALUCÍA  
 CONSEJERÍA DE AGRI. CULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE  
 23 AGO. 2013  
 Registro:  No /  Si  
 Delegación:  No /  Si

Superficie solar = 7540,00 m2.  
 Ocupación p. baja = 442,46 m2.  
 " " porche = 40,59 m2.  
 Solar restante = 7056,95 m2.

**SOLAR CON EDIFICIO EMPLAZADO Y CURVAS DE NIVEL**

COLEGIO OFICIAL DE  
 ARQUITECTOS DE ANDALUCÍA  
 ORIENTAL  
 DELEGACIÓN DE MÁLAGA  
 - 5 DIC. 1983  
**VISADO URBANÍSTICO**  
 A LOS EFECTOS ESTADÍSTICOS  
 La información urbanística utilizada no  
 tiene carácter oficial

ARQUITECTOS <i>Rafael Escassi Gil</i> D. ANDRÉS ESCASSI GORRACHO D. RAFAEL ESCASSI GIL	PROPIETARIO <i>Karen Smith</i> A. E. SMITH.
DIBUJADO	PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE COMPLEJO DEPORTIVO PARA SOUASH EN "HACIENDA MAYORAZGO"
COMPROBADO	
ESCALA 1:500	(MALAGA)
FECHA NOVIEMBRE 1983	
HOJA N° 3	SOLAR CON EDIFICIO EMPLAZADO Y CURVAS DE NIVEL

**FICHA CORRECCIÓN ERROR REVISIÓN DEL PGOU**

Nº de CORRECCIÓN    **45**

TÍTULO    Corrección alineación en C/ Mateo Boyardo.

SITUACIÓN            Tipo de suelo: Urbano Consolidado

Sector, zona: Puerto de la Torre

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.....	<b>X</b>

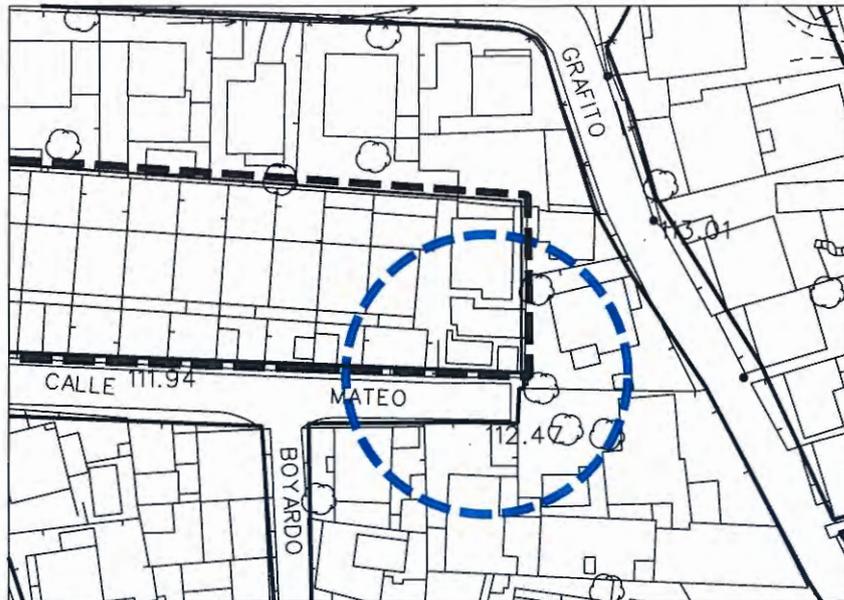
NORMATIVAS, FICHAS, Y CATÁLOGOS AFECTADOS

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

**DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN CORRECCIÓN:**

Se corrige el error de la alineación del PGOU del fondo de saco de la C/ Mateo Boyardo, para adaptarla a la realidad de lo construido, ya que la alineación del PGOU apareció de forma oblicua a la valla de la edificación existente.





**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:

**45**

PLANO:

**Alineaciones, alturas y rasantes**

**P.2.9**

ESCALA: 1/2.000

REFERENCIA: /2012

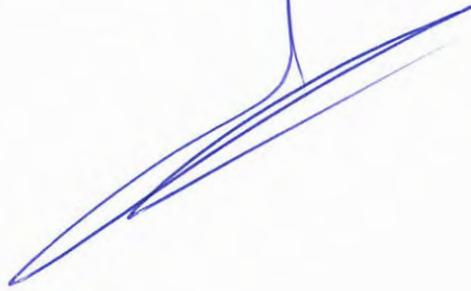
FECHA: OCT. 2012

**DILIGENCIA:** Para acreditar que el instrumento de planeamiento al que corresponde la presente documentación, numerada de la página 1 a la 228, 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**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a vertical line that curves into a large, sweeping flourish at the bottom.