

DILIGENCIA: Para acreditar que el instrumento de planeamiento al que corresponde la presente documentación, numerado de la página 1 a la 9, ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 29 de mayo de 2014.

Málaga, 16 de junio de 2014
La Vicesecretaria Delegada de la G.M.U.

Fdo. Victoria E. del Río Florido.-

**MODIFICACIÓN CUALIFICADA 2 DE LAS DETERMINACIONES DE LA
ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PGOU**

MODIFICACIÓN ZONA VERDE POR EQUIPAMIENTO EN LA ARAÑA

Febrero 2013

MODIFICACIÓN CUALIFICADA 2

MODIFICACIÓN ZONA VERDE POR EQUIPAMIENTO EN LA ARAÑA



Desde la entrada en vigor del PGOU, (30 de agosto de 2011), o, más aún, desde que no ha podido ser corregido el documento (desde la última aprobación provisional municipal, producida el 16 de julio de 2010), se han ido detectando una serie de disfunciones del documento aprobado, así como nuevos requerimientos no previstos durante su redacción, que han de ser resueltos mediante la vía de Modificación del PGOU, como la que se expone a continuación.

Esta modificación se realiza cumpliendo los requisitos de los Artºs 36 y 38 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre.

La modificación consiste en transferir la calificación de equipamiento a la edificación que se viene usando en la barriada de la Araña como tal, pasando a zona verde la parcela ahora vacante de propiedad municipal, obtenida en su momento para tal equipamiento.

No hay, pues, ningún cambio de ordenación que pueda desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, cumpliendo de igual manera los objetivos fijados en ésta. No hay desafección del destino público de los suelos y la modificación supone una mejora respecto a lo previsto en el PGOU, al añadir una nueva zona verde a la barriada.

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

Por tanto, en esta Modificación, al no afectar a ninguna de las determinaciones de la ordenación estructural del PGOU, debe ajustarse su tramitación al procedimiento descrito en el apartado 1º del Artº 36.2.c) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, correspondiendo la aprobación al municipio, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo.

Al tener por objeto la Modificación un diferente uso urbanístico de la parcela de equipamiento prevista en el PGOU, requerirá dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, tal y como determina el apartado 2º del Artº 36.2.c) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre.



FICHA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU

Nº: Cualificada 2

TÍTULO: Modificación de zona verde y equipamiento en la Araña

SITUACIÓN: Tipo de suelo Urbano Consolidado

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.	X
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.	X

NORMATIVAS, FICHAS, Y CATÁLOGOS AFECTADOS

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



MEMORIA

MEMORIA DESCRIPTIVA

El PGOU 97 localizó un inmueble en estado deficiente y de fácil obtención como el idóneo para albergar un pequeño equipamiento social en la Barriada de La Araña. A día de hoy este inmueble ha sido demolido, y la asociación de vecinos ocupa un local contiguo, en edificación calificada como CTP-1.

Se propone transferir la calificación de equipamiento a dicha edificación, pasando a zona verde la parcela ahora vacante.

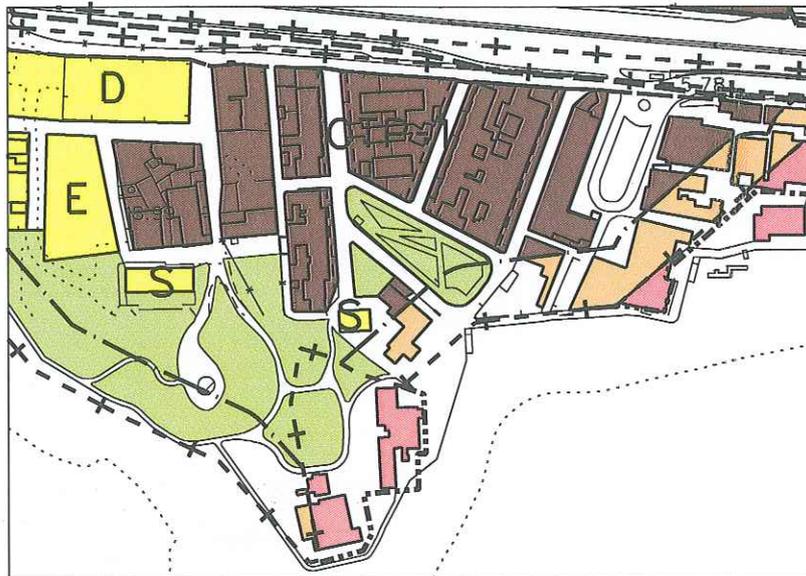
MEMORIA JUSTIFICATIVA

La parcela calificada de equipamiento se encuentra situada en el eje de la calle Escritor Lázaro Guillén, y la desaparición de la edificación existente sobre ella ha despejado una vista directa al mar que se considera interesante mantener.

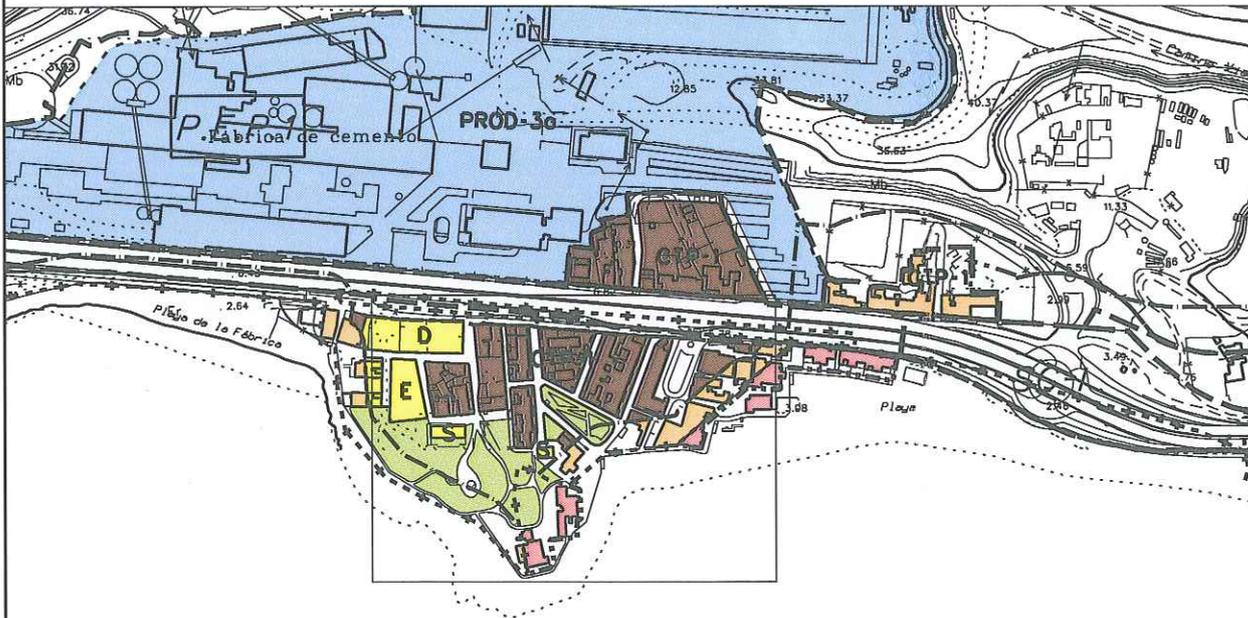
El equipamiento social que se califica a cambio tiene prácticamente la misma superficie y está en funcionamiento sobre un edificio existente, por lo que sustituye ventajosamente a la parcela calificada, sobre la que habría que construir un edificio de nueva planta.

Los 85,32m² de CTP.1 pasan a ser equipamiento social, incrementando los 79m² calificados.

Y se califican 165,64 m²s nuevos de zona verde, que eran en el PGOU Social (79m²) y viario (96,64m²s).



DETALLE DOCUMENTO ACTUAL
 ESCALA : 1/2.500



Modificaciones Cualificadas
 Pormenorizadas del PGOU

DOCUMENTO ACTUAL



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



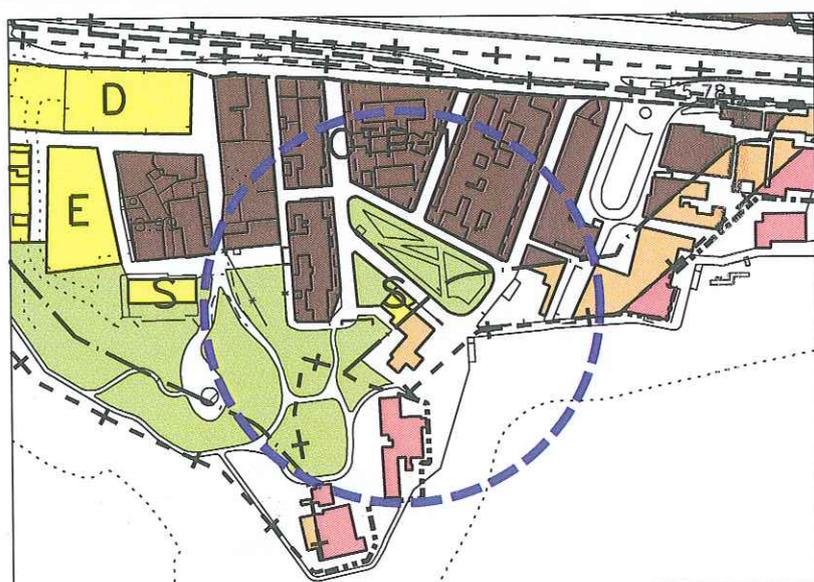
DENOMINACION: **Modificación Zona Verde por Equipamiento
 en La Araña**

NUMERO:
2

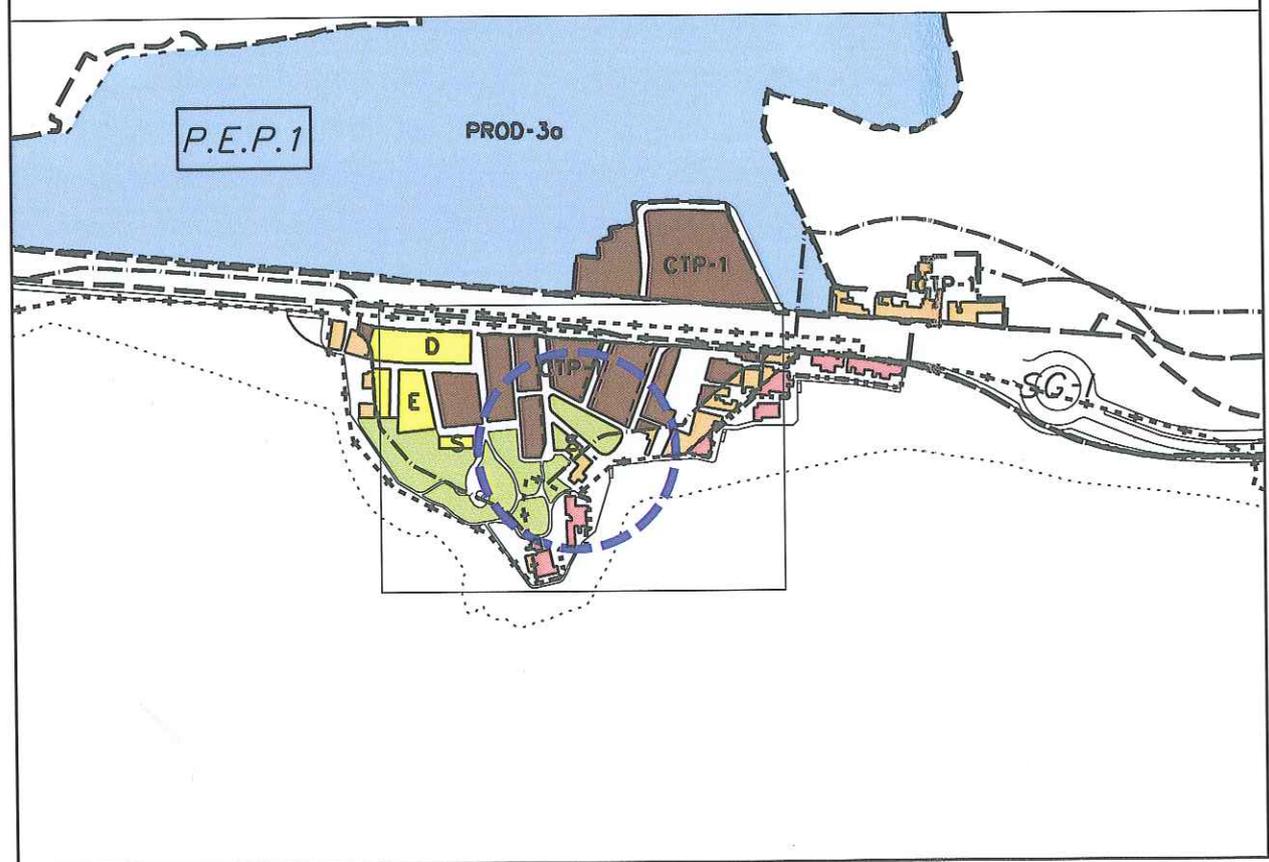
PLANO:
Calificación, usos y sistemas

P.2.1

ESCALA: 1/5.000
 REFERENCIA: 10/2013
 FECHA: Feb. 2013



DETALLE MODIFICACIÓN PROPUESTA
 ESCALA : 1/2.500



Modificaciones Cualificadas
 Pormenorizadas del PGOU

MODIFICACION PROPUESTA



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



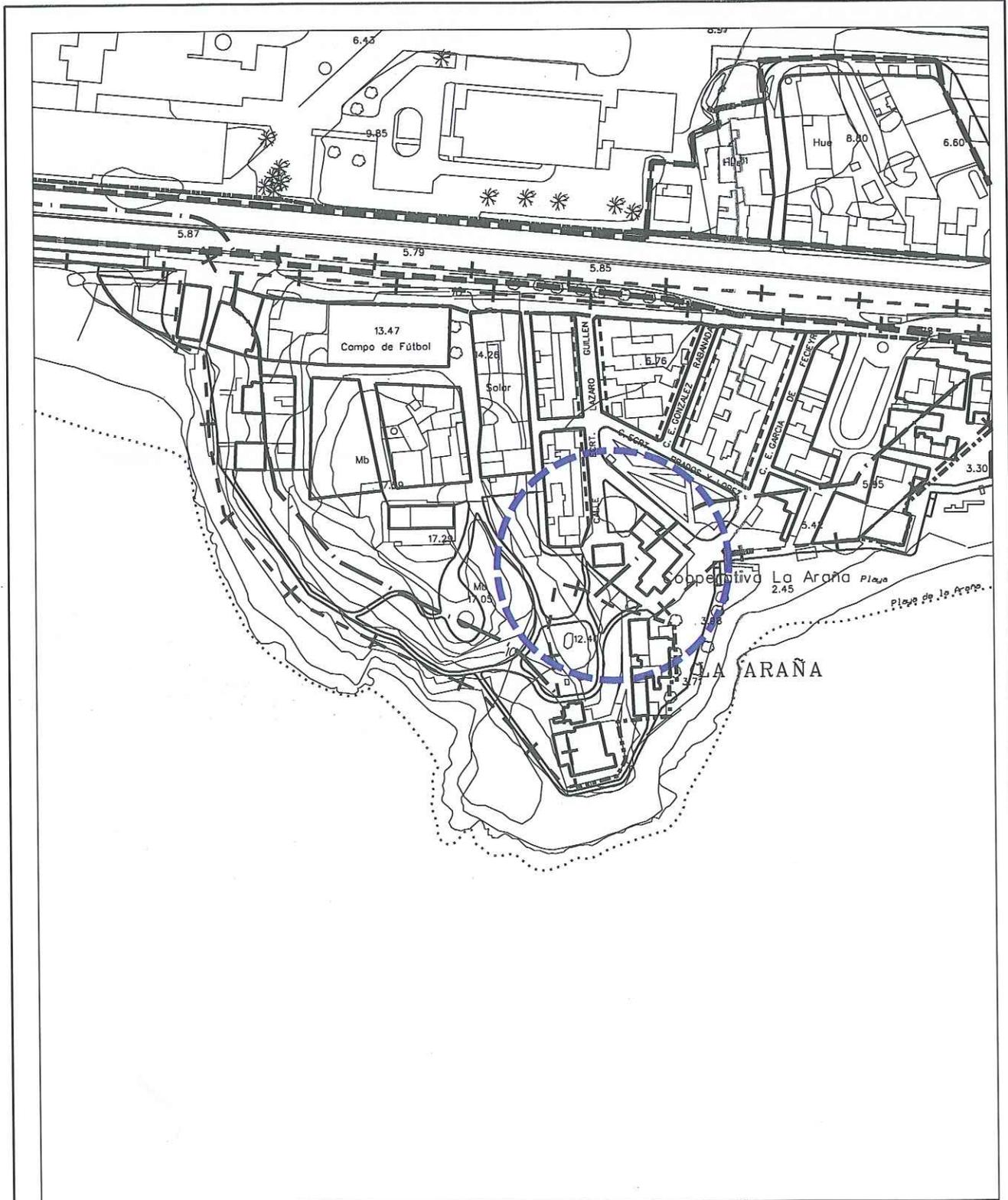
DENOMINACION: **Modificación Zona Verde por Equipamiento en La Araña**

NUMERO:
2

PLANO:
Calificación, usos y sistemas

P.2.1

ESCALA: 1/5.000
 REFERENCIA: 10/2013
 FECHA: Feb. 2013



Modificaciones Cualificadas
Pormenorizadas del PGOU

DOCUMENTO ACTUAL



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



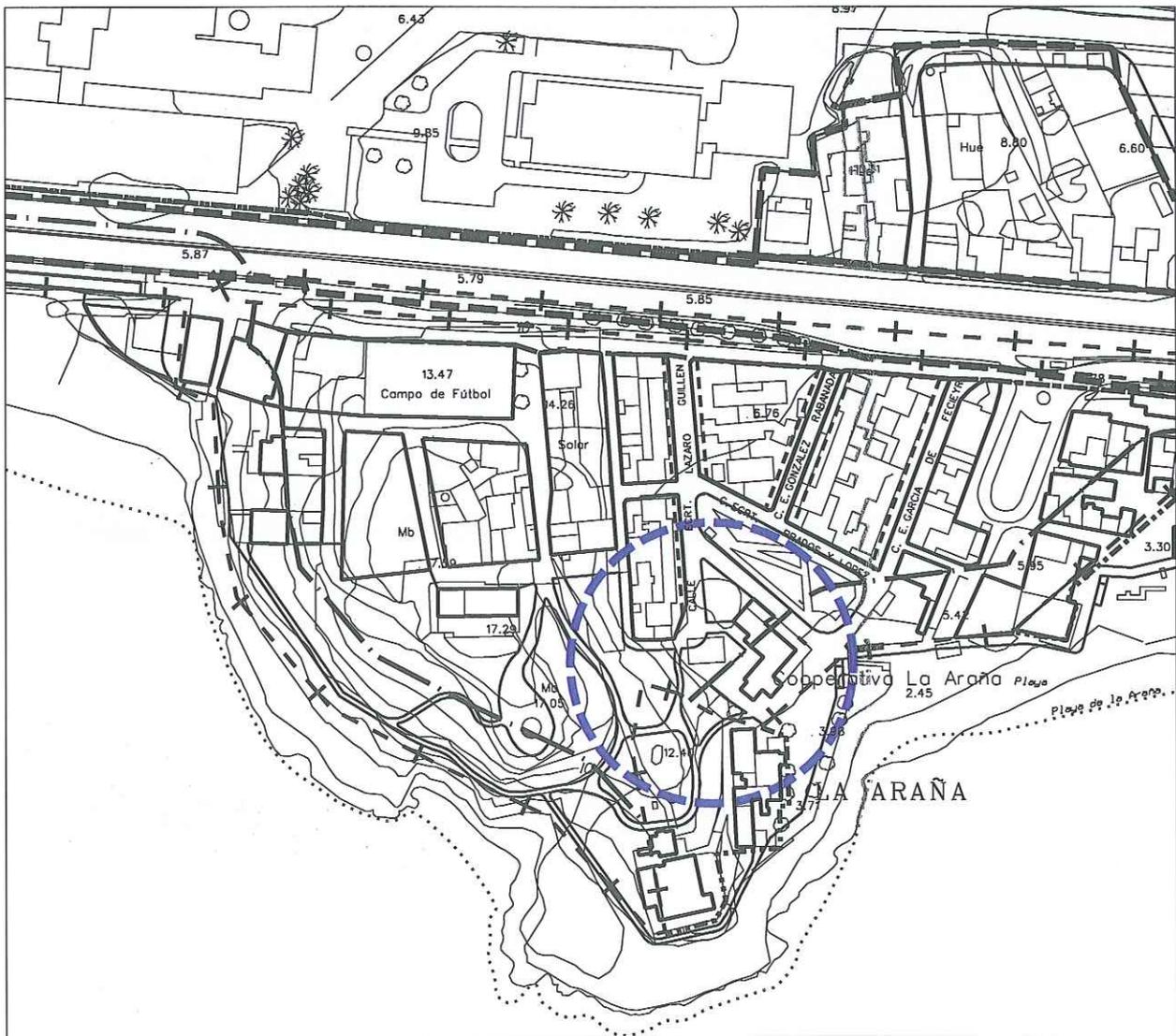
DENOMINACION: **Modificación Zona Verde por Equipamiento en La Araña**

NUMERO: **2**

PLANO:
Alineaciones, alturas y rasantes

P.2.9

ESCALA: 1/2.000
REFERENCIA: 10/2013
FECHA: Feb. 2013



DILIGENCIA: Para acreditar que el instrumento de planeamiento al que corresponde la presente documentación, numerado de la página 1 a la 9, ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 29 de mayo de 2014.

Victoria E. del Río Florido

Málaga, 16 de junio de 2014
 La Vicesecretaria Delegada de la G.M.U.

Fdo. Victoria E. del Río Florido.-

Modificaciones Cualificadas
 Pormenorizadas del PGOU

MODIFICACION PROPUESTA



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



DENOMINACION: **Modificación Zona Verde por Equipamiento en La Araña**

NUMERO: **2**

PLANO:
Alineaciones, alturas y rasantes

P.2.9

ESCALA: 1/2.000
 REFERENCIA: 10/2013
 FECHA: Feb. 2013