

1

DILIGENCIA: Para acreditar que el instrumento de planeamiento al que corresponde la presente documentación foliada del 1 al 11, ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 27 de noviembre de 2014.

Málaga, 8 de enero de 2015
La Vicesecretaria Delegada de la G.M.U.

Fdo. Yolanda Romero Gómez.-

**MODIFICACIÓN CUALIFICADA 3 DE LAS DETERMINACIONES DE LA
ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PGOU**

SUPRESIÓN DE VIALES CONEXIÓN HACIENDA PAREDES

Febrero 2013

MODIFICACIÓN CUALIFICADA 3
SUPRESIÓN DE VIALES CONEXIÓN HACIENDA PAREDES



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 suprimir los dos viales de conexión de Camino Paredes con C/Casimiro Jiménez Funes, calificándolos como Zona Verde Pública, así como suprimir la ampliación de Camino Paredes de 4 a 6 metros, prevista en el PGOU entre los nºs 28 y 32, calificando dicho tramo como Zona Verde Pública, ajustando las alineaciones de las parcelas de CTP-1 a las existentes en Camino Paredes, nº 10, y calificando las Zonas Verdes previstas al Este de Camino Paredes como Privadas.

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.

La modificación intenta adaptar la calificación de los suelos a la realidad de su topografía, eliminando viales imposibles de ejecutar por su pendiente, transformándolos en zonas verdes (con utilidad únicamente paisajística), dejando únicamente las impracticables como zonas verdes privadas o CTP.1. La modificación supone una mejora respecto a lo previsto en el PGOU, al añadir nuevas zonas verdes públicas.

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 una diferente zonificación de las zonas verdes previstas 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 3

TÍTULO: Supresión de viales de conexión Camino Paredes.

SITUACIÓN: Tipo de suelo: Urbano

Zona: Camino Paredes. 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

Se suprimen los dos viales de conexión de Camino Paredes con C/Casimiro Jiménez Funes, calificándolos como Zona Verde Pública; se suprime la ampliación de Camino Paredes de 4 a 6 metros, prevista en el PGOU entre los nºs 28 y 32, calificando dicho tramo como Zona Verde Pública; se ajustan las alineaciones de las parcelas de CTP-1 a las existentes en Camino Paredes, nº 10; y se califican las Zonas Verdes previstas al Este de Camino Paredes como Privadas:

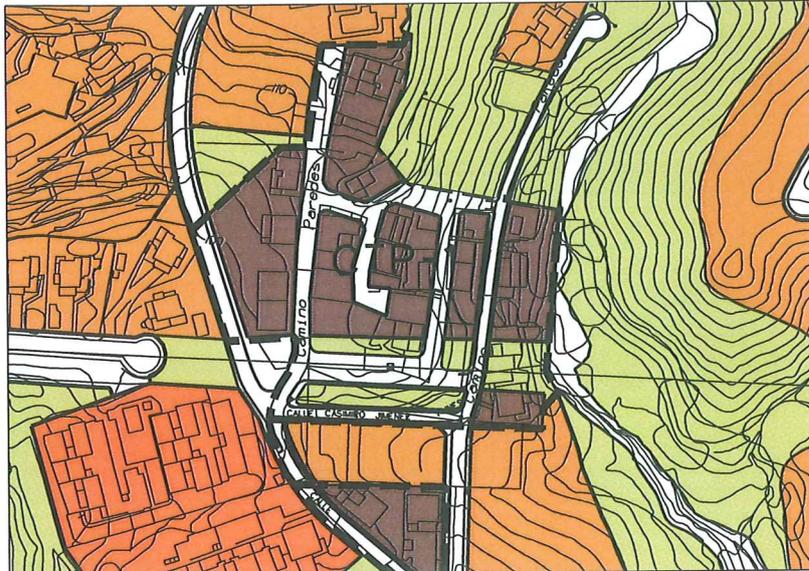
- Se incrementan 204,98 m² de CTP-1.
- Se incrementan 228,96 m² de Verde Público.
- Se incrementan 567,50 m² de Verde Privado.
- Se disminuyen 1.001,44 m² de Viario.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

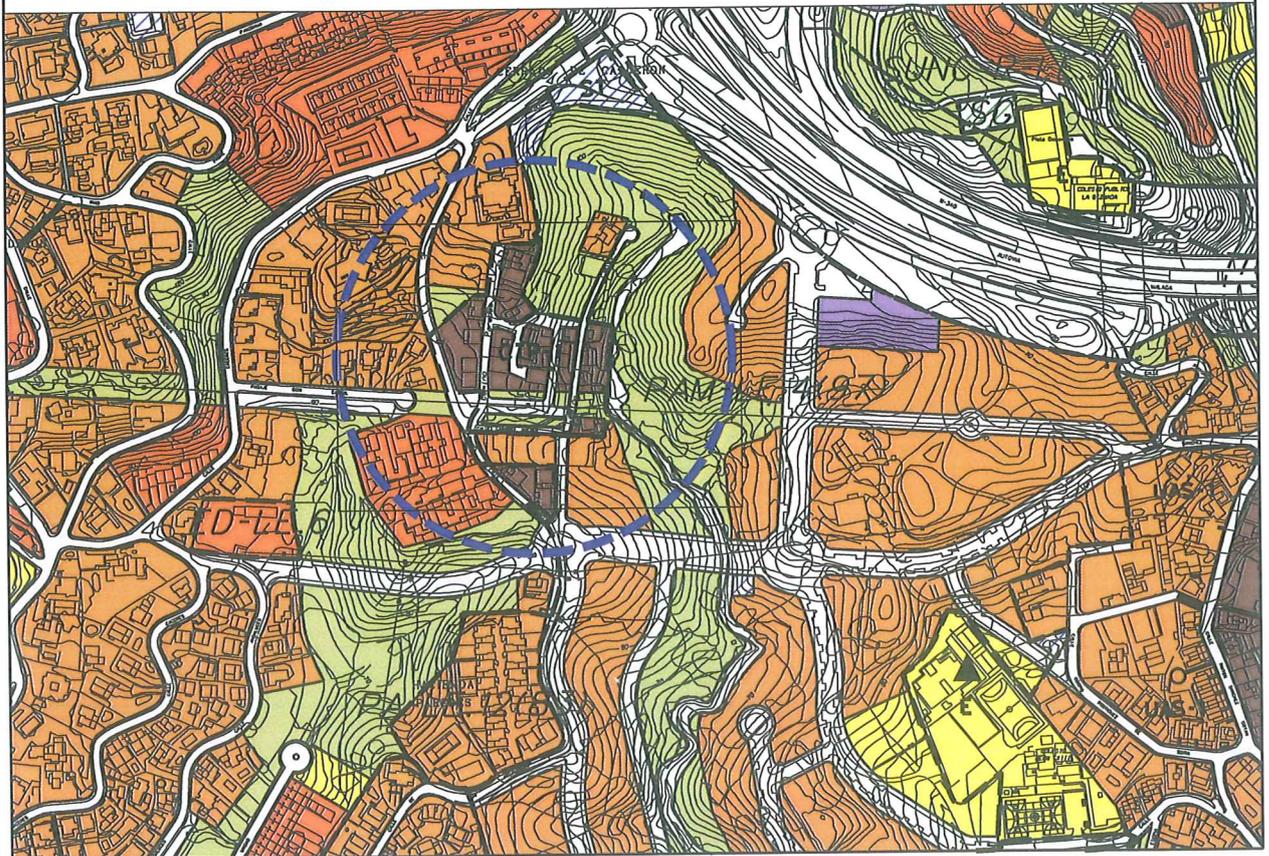
Los dos viales de conexión de Camino Paredes con C/Casimiro Jiménez Funes son inviables técnicamente, debido a la considerable diferencia de cotas entre los tramos a conectar, la cual supondría una pendiente excesiva inutilizable por peatones y por vehículos. Como consecuencia, tampoco tendría sentido realizar el tramo de Camino Paredes entre los nºs 28 y 32, entre las conexiones antes mencionadas, y aún menos sentido la ampliación de ese tramo de Camino Paredes prevista en el PGOU, afectando a parcelas edificadas. Por otro lado, las Zonas Verdes previstas al Este de Camino Paredes tampoco tienen sentido para uso público, debido a la considerable pendiente y su finalización en un arroyo.



En cualquier caso, el incremento mínimo de techo residencial (204,98 m² de suelo de CTP.1), para regularizar las traseras de las casas al Camino de Paredes con lo realmente ejecutado, ahora como zona verde de menor ancho que el vial original, es ampliamente compensado con los 228,96m² de nueva zona verde pública, cumpliendo las condiciones del Artº 36.2 a) 2ª. de la LOUA.



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:

Supresión conexiones Camino Paredes

NUMERO:

3

PLANO:

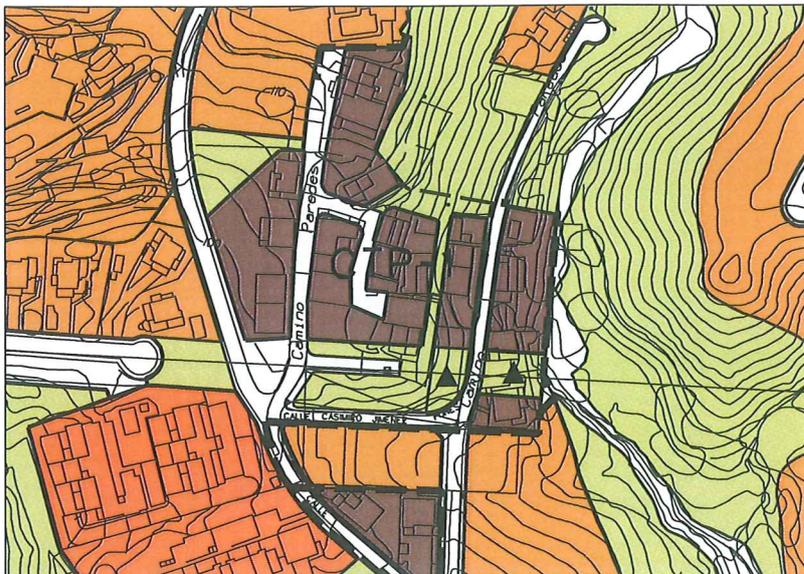
Calificación, usos y sistemas

P.2.1

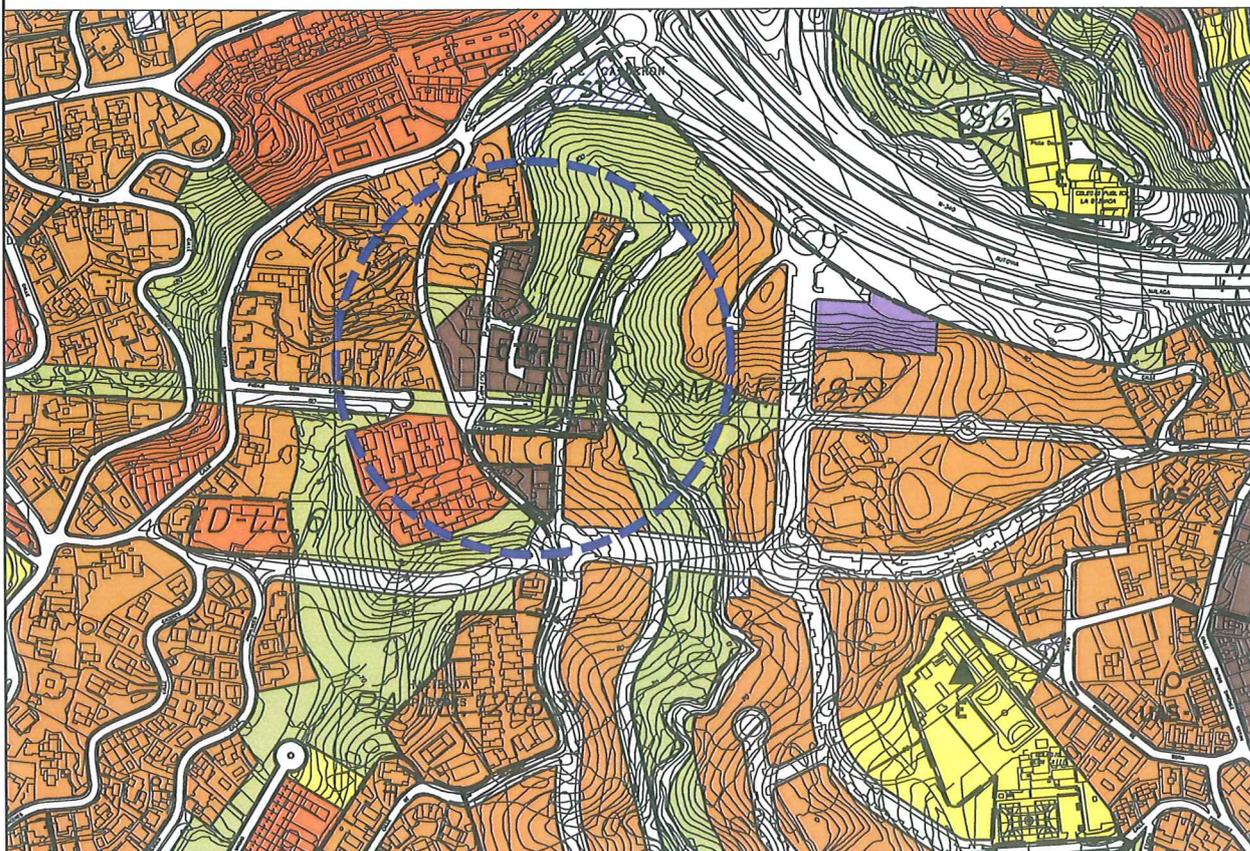
ESCALA: 1/5.000

REFERENCIA: 11/2013

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:

Supresión conexiones Camino Paredes

NUMERO:

3

PLANO:

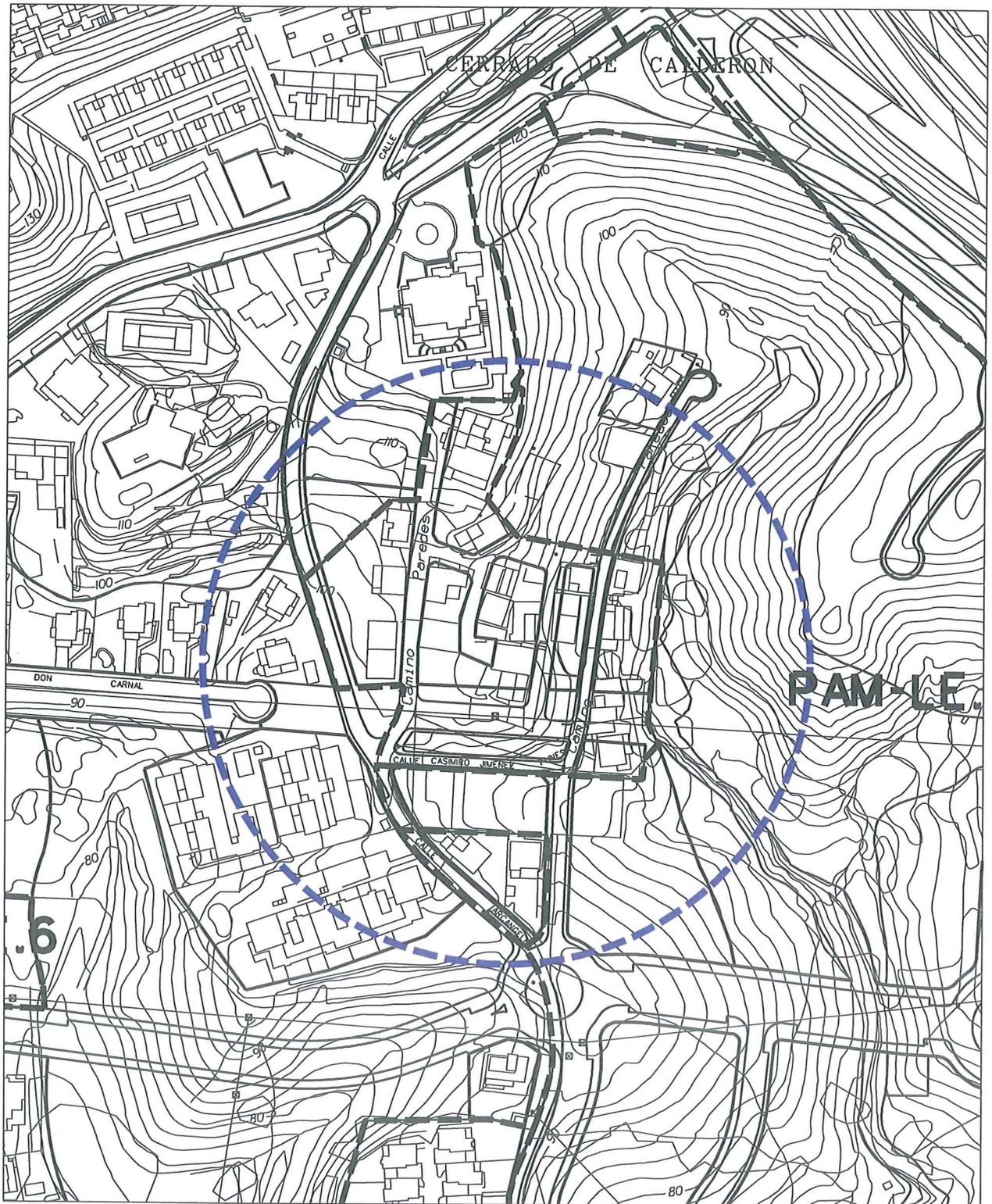
Calificación, usos y sistemas

P.2.1

ESCALA: 1/5.000

REFERENCIA: 11/2013

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:

Supresión conexiones Camino Paredes

NUMERO:

3

PLANO:

Alineaciones, alturas y rasantes

P.2.9

ESCALA: 1/2.000

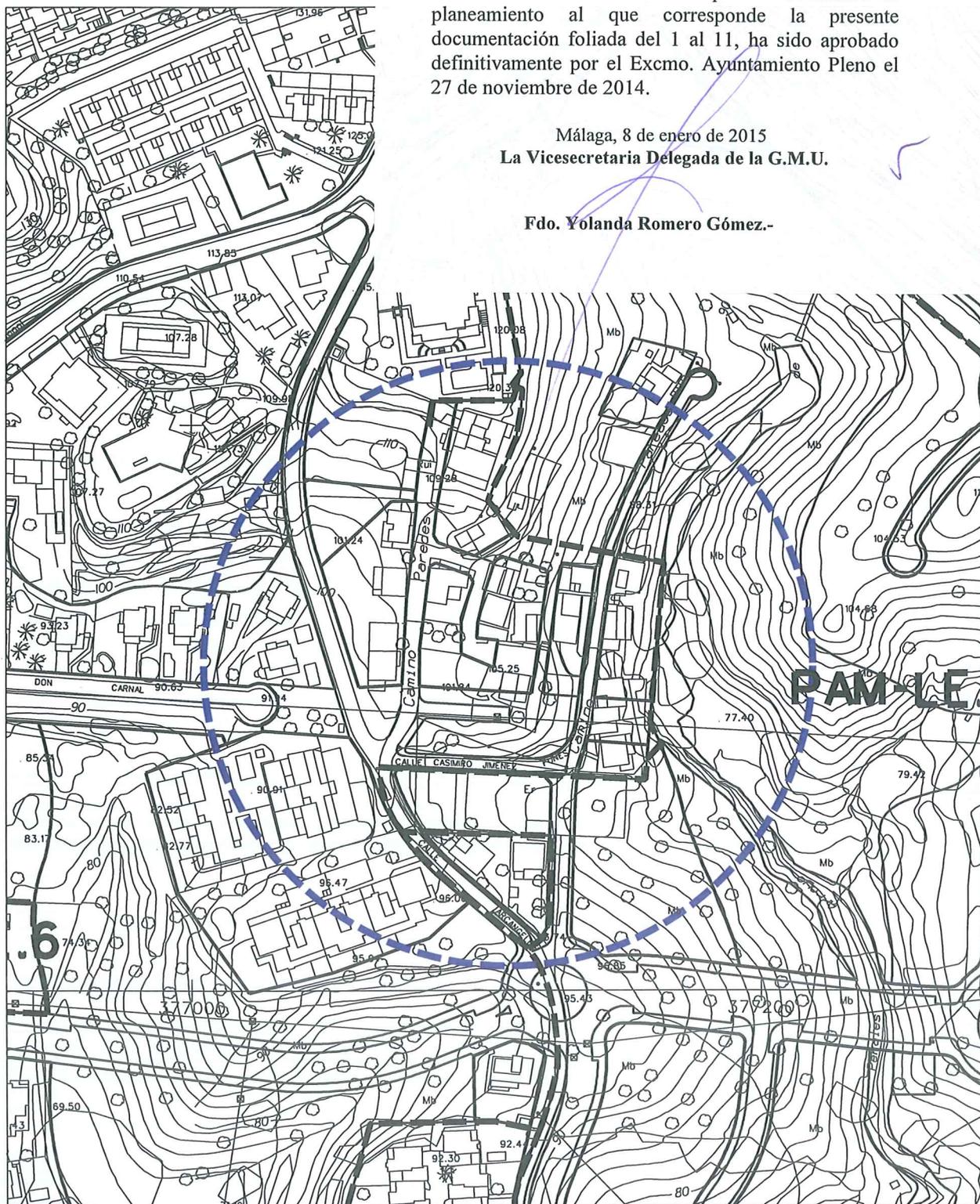
REFERENCIA: 11/2013

FECHA: Feb. 2013

DILIGENCIA: Para acreditar que el instrumento de planeamiento al que corresponde la presente documentación foliada del 1 al 11, ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 27 de noviembre de 2014.

Málaga, 8 de enero de 2015
La Vicesecretaria Delegada de la G.M.U.

Fdo. Yolanda Romero Gómez.-



Modificaciones Cualificadas
Pormenorizadas del PGOU

MODIFICACION PROPUESTA



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



DENOMINACION:

Supresión conexiones Camino Paredes

NUMERO:

3

PLANO:

Alineaciones, alturas y rasantes

P.2.9

ESCALA: 1/2.000
REFERENCIA: 11/2013
FECHA: Feb. 2013