



**DILIGENCIA:** Para acreditar que el instrumento de planeamiento al que corresponde la presente documentación, numerada del 1 al 24 ha tenido aprobación definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de 22 de diciembre de 2015. ✓

Málaga, 20 de enero de 2016  
La Vicesecretaria Delegada de la G.M.U.

Fdo.: Victoria E. del Rfo Florido.-

**MODIFICACIÓN CUALIFICADA 4 DE LAS DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PGOU**

**ALINEACIONES EN SANATORIO HERMANAS HOSPITALARIAS**

**OCTUBRE 2015**

**(Modificado por informe del Consejo Consultivo Andalucía de 8/09/2015)**

**MEMORIA Y PLANOS**

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento (compuesto de 24 folios numerados) forma parte del instrumento urbanístico *Modif. Elem. PGOU de Málaga relativa a alineaciones del Complejo Asistencial Hermanas Hospitalarias, entre C/ Rosario Pino y C/ Juan Bosco*, inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de Bienes y Espacios Catalogados con N° de Registro: 6773, mediante Resolución de fecha 17/02/2016 del Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Málaga.

Málaga, 17 de febrero de 2016. EL ENCARGADO DEL REGISTRO UNIDAD REGISTRAL DE MÁLAGA.





## INDICE

### MEMORIA

1. ANTECEDENTES,
2. OBJETO, JUSTIFICACIÓN
3. FICHA. DOCUMENTACION DEL PGOU QUE SE MODIFICA
4. MEMORIA DESCRIPTIVA
5. MEMORIA JUSTIFICATIVA
6. ORDENANZA
7. ANEXOS
8. PLANOS

### RESUMEN EJECUTIVO

#### 1. ANTECEDENTES

El 21 de marzo de 2013 se aprueba inicialmente la "Modificación Cualificada 4 de las determinaciones de la ordenación pormenorizada del PGOU" relativa a la modificación de alineaciones (trazado viario y delimitación del equipamiento social) en el Sanatorio Hermanas Hospitalarias, según documentación fechada en febrero de 2013. Esta documentación recibe una alegación presentada por los representantes del centro que, estando de acuerdo en lo fundamental, realiza un conjunto de puntualizaciones en orden a conseguir mayor superficie de parcela que permita una mejor funcionalidad presente y futura del centro, referidas a las necesidades de mantenimiento de la entrada de vehículos de emergencia, la posibilidad de vuelo sobre la acera de un vial que conecta un vial interior y la ampliación de la parcela calificada de equipamiento social con objeto de posibilitar, a corto y medio plazo, la ampliación de plazas para habitaciones que tengan zonas ajardinadas y plazas de aparcamiento.

Atendiendo esta alegación se contesta lo siguiente:

- El proyecto del nuevo vial deberá concretar tanto la solución funcional que permita el acceso de los vehículos de emergencia al complejo sanitario por la ancha acera prevista, y la solución estructural del vuelo en ménsula para permitir la continuidad del vial interior de la parcela.



- Respecto a las alineaciones al oeste de la parcela, se modificará la alineación del vial norte permitiendo el ancho de calzada actual, aparcamiento en línea y una acera mínima de 3 metros. La alineación del vial sur no se modificará.

En virtud de ello se modifica la documentación fechada en julio de 2013 y el 25 de julio de 2013 se aprueba provisionalmente por el pleno municipal. Esta documentación fue informada el 15 de octubre de 2013 por la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía. El informe, que expresa que no se plantean alteraciones sustanciales de la ordenación estructural ni de la ordenación integral establecida del PGOU de Málaga, observa en sus conclusiones que el expediente no se encuentra completo por dos motivos, uno por no incluir el resumen ejecutivo previsto en el art. 19.3 de la LOUA y otro, por que deben acreditarse que se han arbitrado medios de difusión complementarios a la información pública adecuados a las características del espacio a ordenar.

Así pues, este nuevo documento, que modifica el anterior de fecha julio 2013, incorpora un resumen ejecutivo e incluye la justificación de algunas cuestiones que se proponen en el mencionado informe.



## 2. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN

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 trae causa y se expone en esta documentación.

Esta modificación se realiza, igual que las otras, se realiza en cumpliendo de los requisitos de los artºs 36 y 38 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre.

El PGOU prevé una conexión y apertura viaria entre las calles Rosario Pino y San Juan Bosco que afecta principalmente a la linde sur de la parcela en el que se ubica el Complejo Asistencial de las Hermanas Hospitalarias. De este vial, cuyas existencia deviene de planes generales anteriores, a petición realizada por los representantes del Complejo Asistencial, se ha realizado de oficio un anteproyecto de trazado en el año 2012 en esta Gerencia Municipal de Urbanismo a los efectos de comprobar, en mayor detalle, el trazado más idóneo de dicho vial evitando algunas dificultades alegadas por los particulares, la principal de ellas la afección a una de las edificaciones existentes.

Las nuevas alineaciones propuestas en esta documentación se adaptan al anteproyecto de trazado mencionado. Por tanto, esta modificación cualificada de las determinaciones de la ordenación pormenorizada del PGOU tiene por objeto adaptar las calificaciones de equipamiento y viario a este anteproyecto.

Se entiende además que con la misma no hay ningún cambio de ordenación que pueda desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, cumpliendo de igual manera los objetivos fijados en ésta y que la modificación supone una mejora respecto a lo previsto en el PGOU, al incrementar el equipamiento privado previsto en el actual Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, cuestiones que quedan justificadas ambas en el apartado 5 de esta documentación.

### **Naturaleza y procedimiento de la modificación**

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 del equipamiento previsto 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.



### 3. FICHA . DOCUMENTACIÓN DEL PGOU QUE SE MODIFICA

Nº: Cualificada 4  
TÍTULO: Alineaciones en Sanatorio Hermanas Hospitalarias  
SITUACIÓN: Tipo de suelo: Urbano Consolidado  
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	
<b>P.2.1.</b>	<b>Calificación, Usos y Sistemas</b>	<b>X</b>
P.2.3.	Gestión, Áreas de Reparto en Suelo Urbano	
P.2.5.	Protecciones Medio Urbano. Edif. y vegetación.	
<b>P.2.9.</b>	<b>Alineaciones, Alturas y Rasantes</b>	<b>X</b>

#### NORMATIVAS, FICHAS, Y CATÁLOGOS AFECTADOS

		TÍTULO, CAPÍTULO, SECCIÓN, ARTº, FICHA, PÁGINA
M	Memoria	No existe
N	Normativa	
F	Fichas	
C	Catálogos	



#### 4. MEMORIA DESCRIPTIVA

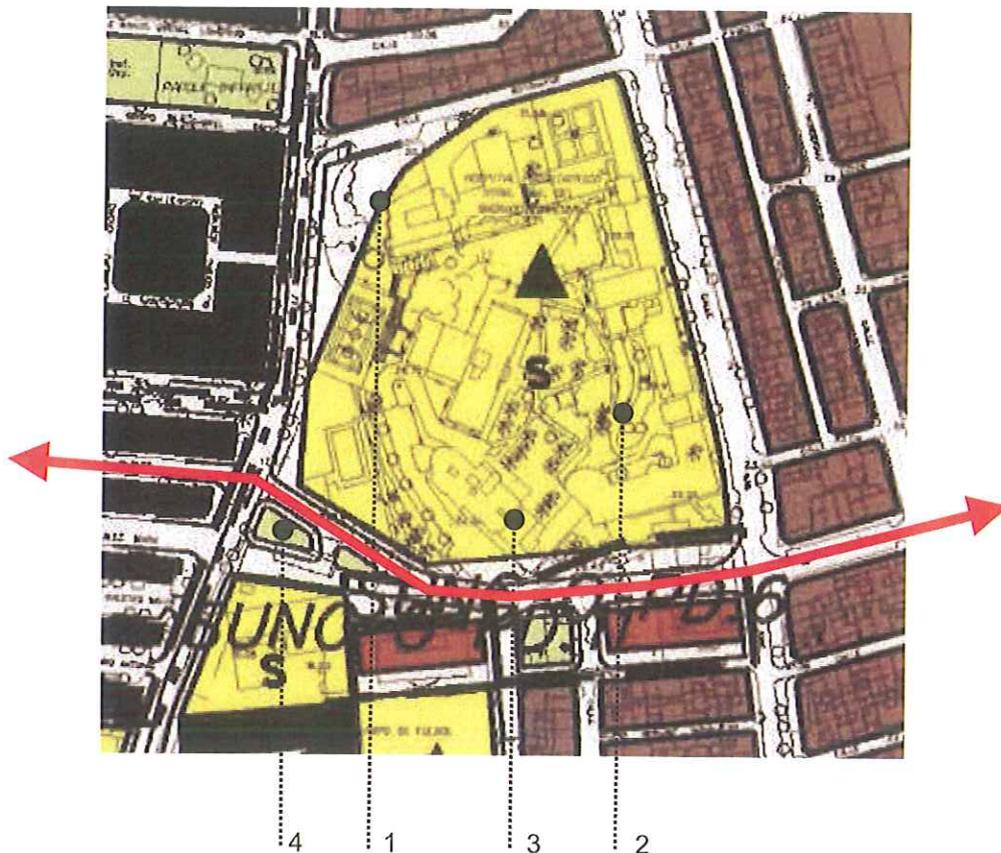
En el planeamiento general de 1983 ya se constata la necesidad de la conexión y apertura viaria entre las calles Rosario Pino y San Juan Bosco por el perímetro sur de la parcela del Complejo Asistencial Hermanas Hospitalarias en el que se delimita específicamente una unidad de actuación (UA-PD.8) para tal fin (ver Anexo 1). Este nuevo vial, cuyo objetivo es mejorar la accesibilidad urbana creando una calle continua desde el puente de la Rosaleda (río Guadalmedina) con el nuevo parque urbano del cementerio de San Miguel, supone una mejora sustancial del aspecto funcional (peatonal y rodada) de este ámbito urbano y consolidado de la ciudad.

En virtud de las alineaciones previstas por este Plan General, el Complejo Hospitalario cedió en 1990 al Ayuntamiento de Málaga superficies de suelo para viario y zonas verdes, unos 3.006 m<sup>2</sup> de suelo (ver Anexo 4).

El trazado de este vial se vio modificado en el PGOU-97, sensiblemente curvilíneo en contraposición del anterior, supuestamente con la previsión de no afectar una de las edificaciones existentes en el Complejo. El Plan General vigente (PGOU-2011) modifica nuevamente este trazado volviendo a su traza más recta, lo que supone volver a la situación del PGOU-1983 con las afecciones a los edificios existentes y plataformas elevadas del Complejo Hospitalario. Por ello, y teniendo en cuenta las alegaciones realizadas por los representantes y gestores de este centro asistencial, se procedió a un estudio más pormenorizado de este vial por los técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, llegando a realizar un anteproyecto de vial (ver Anexo 6), que ha orientado esta nueva modificación con el objetivo de corregir definitivamente las alineaciones del vial, así como las

calificaciones del suelo dotacional que se ven afectadas por el mismo (de dotacional a viario) .

A la vez, justificado en las cesiones de suelo mencionadas, y por nuevas demandas de ampliación del centro asistencial manifestadas por sus representantes, también se modifica la alineación (de viario a dotacional ) en la zona norte de la parcela de equipamiento social.



- ↔ Vial propuesto en el PGOU-2011. descripción de la conexión interzonal
1. Zona de viario (infrautilizado y de geometría )
  2. Equipamiento social (Complejo Hospitalario)
  3. Edificio afectado por la alineación
  4. Cruce previsto en el PGOU

*fig 1. Plano de calificación del PGOU-2011 con relación de cuestiones planteadas*



## 5. MEMORIA JUSTIFICATIVA

Como ya se ha mencionado, la nueva propuesta de modificación del viario en el planeamiento general se adapta a la sección viaria prevista en el anteproyecto de trazado viario realizado de oficio por la GMU en 2012 (Anexo 6). La nueva alineación del viario modifica las alineaciones del equipamiento social en la zona sur con el objeto de no afectar a las edificaciones existentes del complejo hospitalario (Anexo 7).

La alineación del viario incluye tanto la calzada para el tráfico rodado como amplias aceras y un generoso espacio libre frente a los nuevos equipamientos deportivo y social (Segalerva). Este espacio, de geometría triangular, está justificado tanto por las necesidades de conexión y acuerdo entre viarios, como por la demanda de espacio peatonal propio de los requerimientos de acceso surgidos en la zona relacionados con estos nuevos equipamientos, inaugurados en fecha reciente, y cuyas entradas se producen a través de la zona norte de las mismas siendo, por tanto, el nuevo vial determinante para resolver adecuadamente tanto los accesos viarios como peatonales.

A la vez, las nuevas necesidades asistenciales manifestadas por los representantes del centro asistencial a esta Gerencia Municipal de Urbanismo justifica la modificación de la alineación en la zona noroeste de la parcela de equipamiento social que, además de justificada con ese argumento, se considera justa compensación de superficie por los antecedentes de las cesiones de suelo realizadas ya por el centro al Ayuntamiento, por el mismo motivo que se justifican hoy estos cambios.

En el cómputo global de superficie de Equipamiento social y viario que se han modificado por esta nueva propuesta de alineaciones respecto a las



determinaciones del vigente Plan General, hay una superficie de 74,04 m<sup>2</sup>. de equipamiento que pasan a viario y 1.253,50 m<sup>2</sup>. de viario que pasan a equipamiento, lo que supone un incremento absoluto de superficie de equipamiento social de 1.179,46 m<sup>2</sup>. Esta superficie sigue siendo inferior a los 3.006 m<sup>2</sup> que el complejo asistencial cedió para viario al Ayuntamiento en 1990. Funcionalmente, los 1.179,76 m<sup>2</sup> de equipamiento significará para el centro la posibilidad de mejora de la estrategia asistencial además de la provisión de plazas de aparcamiento, según manifiestan los gerentes del centro, que permitirá, en su caso, desocupar plazas de aparcamiento en viario público que son ocupadas por los usuarios y asistentes a este Centro Hospitalario.

Respecto a la contabilidad estricta de plazas de aparcamientos público en viario que se reducen en la zona norte por la previsión de cambio de las alineaciones , supondrá que de los 14 aparcamientos en batería existentes se pasaría a unos 9 aparcamientos en línea en el futuro. Esta disminución se considera una cuestión menor respecto al resto de actuaciones que se pretenden acometer (apertura viaria, ampliación de las prestaciones y servicios sociales,...) Por otra parte, el proyecto de vial que definitivamente se ejecute podría compensar este número de plazas. El numero de aparcamientos que se han contabilizado no incluye la parte de superficie terriza y no urbanizada que se dedica eventualmente y provisionalmente a este menester.



*Zona terriza*

*Aparcamientos en viario publico*



## 6. ORDENANZA

La edificabilidad de la parcela dotacional será de  $0,94 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$



## **7. ANEXOS**

**ANEXO 1. Plano de calificación del PGOU-1983**

**ANEXO 2. Plano de calificación del PGOU-1997**

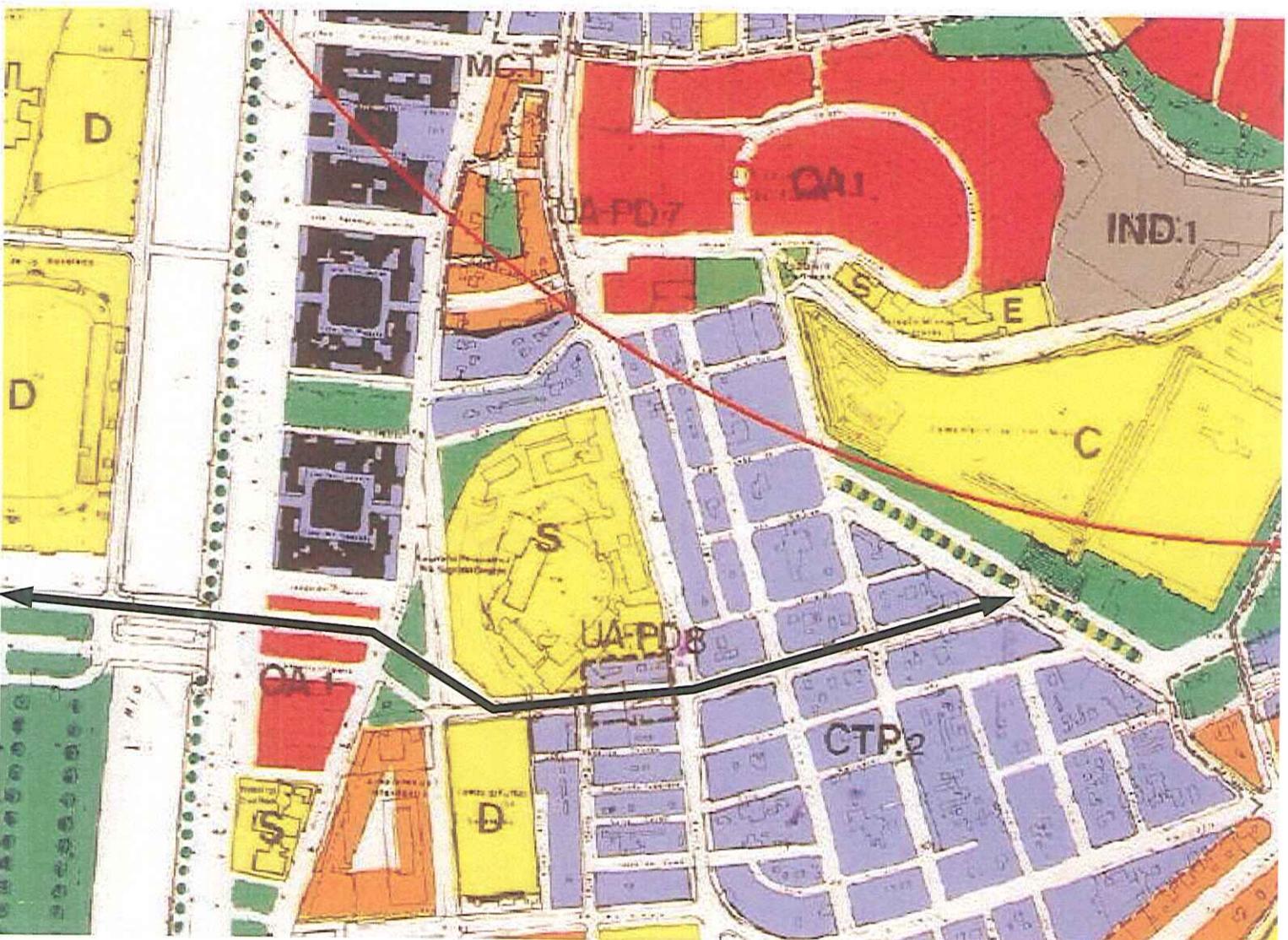
**ANEXO 3. Plano de calificación del PGOU-2011**

**ANEXO 4. Delimitación de la propiedad antes de 1990**

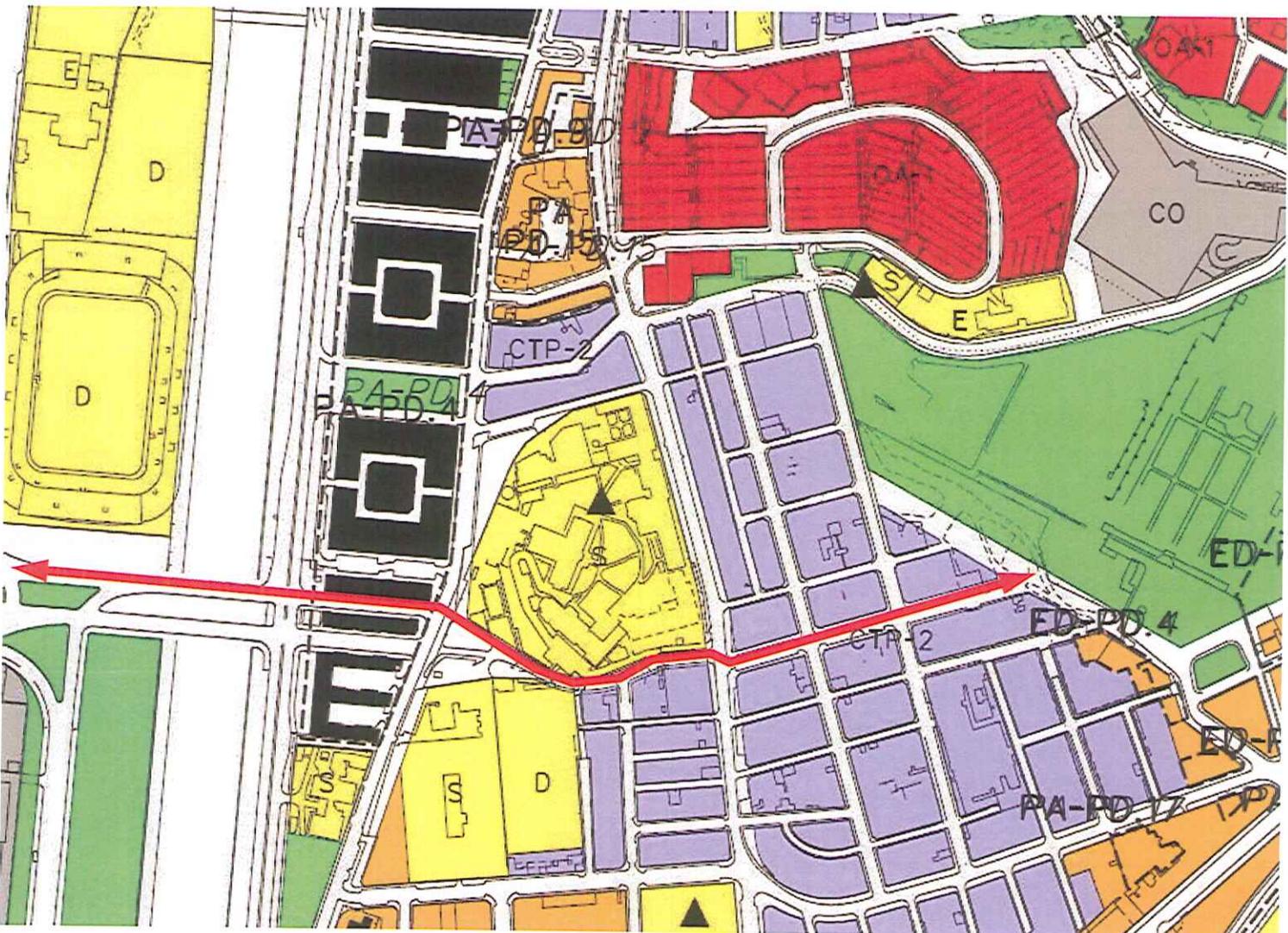
**ANEXO 5. Cesiones y Delimitación de la propiedad posterior a las  
cesiones de 1990**

**ANEXO 6. Anteproyecto de vial. Año 2012**

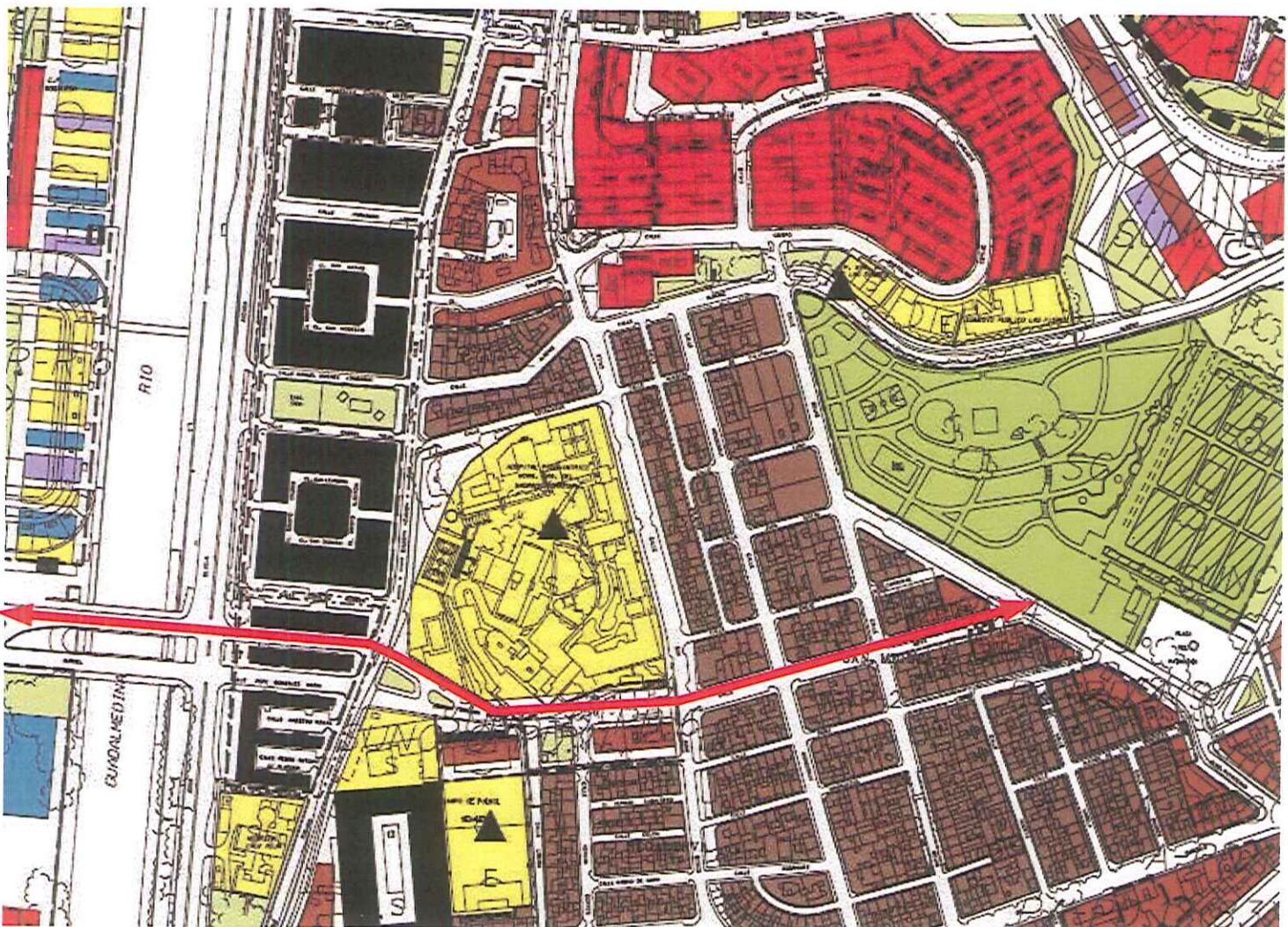
**ANEXO 7. Detalle del Anteproyecto. Afección a la edificación**



ANEXO 1. Plano de calificación del PGOU-1983



ANEXO 2. Plano de calificación del PGOU-1997



**ANEXO 3. Plano de calificación del PGOU-2011**



*fig. 1 Delimitación de la propiedad (documento aportado por el particular)*

#### **ANEXO 4. Delimitación de la propiedad antes de 1990**

El 19 de diciembre de 1990, ante el notario de Málaga José Manuel de Torres Puentes, la Congregación cede dos predios de la citada finca, con superficies de 2.346 m<sup>2</sup> y 660 m<sup>2</sup>, respectivamente, de manera gratuita al Ayuntamiento de Málaga, con destino a viales y zonas verdes.

El empleo previsto para estos 3.006 m<sup>2</sup> todavía no se ha llevado a cabo y formará parte de la intervención global planteada para la zona recientemente.

El solar resultante de la finca matriz, tras las cesiones realizadas, queda con una superficie de 21.994,05 m<sup>2</sup>.



*fig. 2 Delimitación de cesiones (documento aportado por el particular)*

## **ANEXO 5. Cesiones y Delimitación de la propiedad posterior a las cesiones de 1990**



fig. 3 Trazado en planta

- Alineaciones PGOU 2011
- Nueva propuesta de trazado por vial

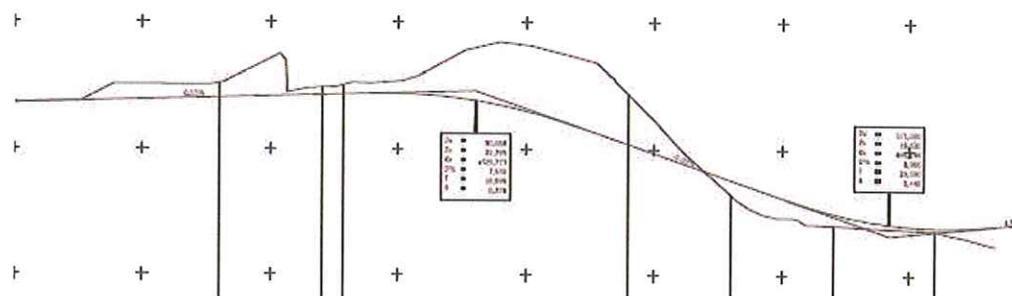
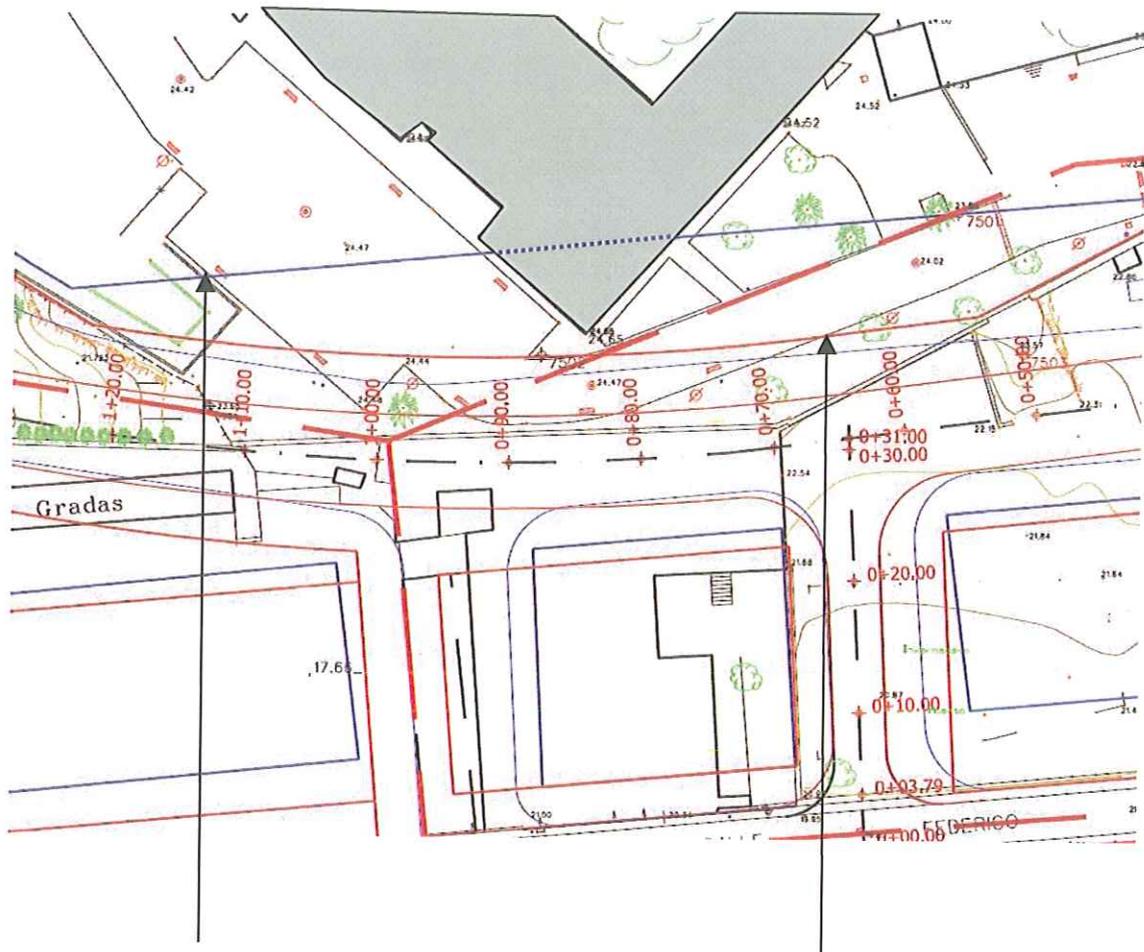


fig. 4 perfil longitudinal

### ANEXO 6. Anteproyecto de vial. Año 2012



**Fig. 5 Alineaciones y afección a la edificación**

-  Alineaciones PGOU 2011
-  Nuevas alineaciones según anteproyecto de vial

### ANEXO 7. Detalle del Anteproyecto. Afección a la edificación



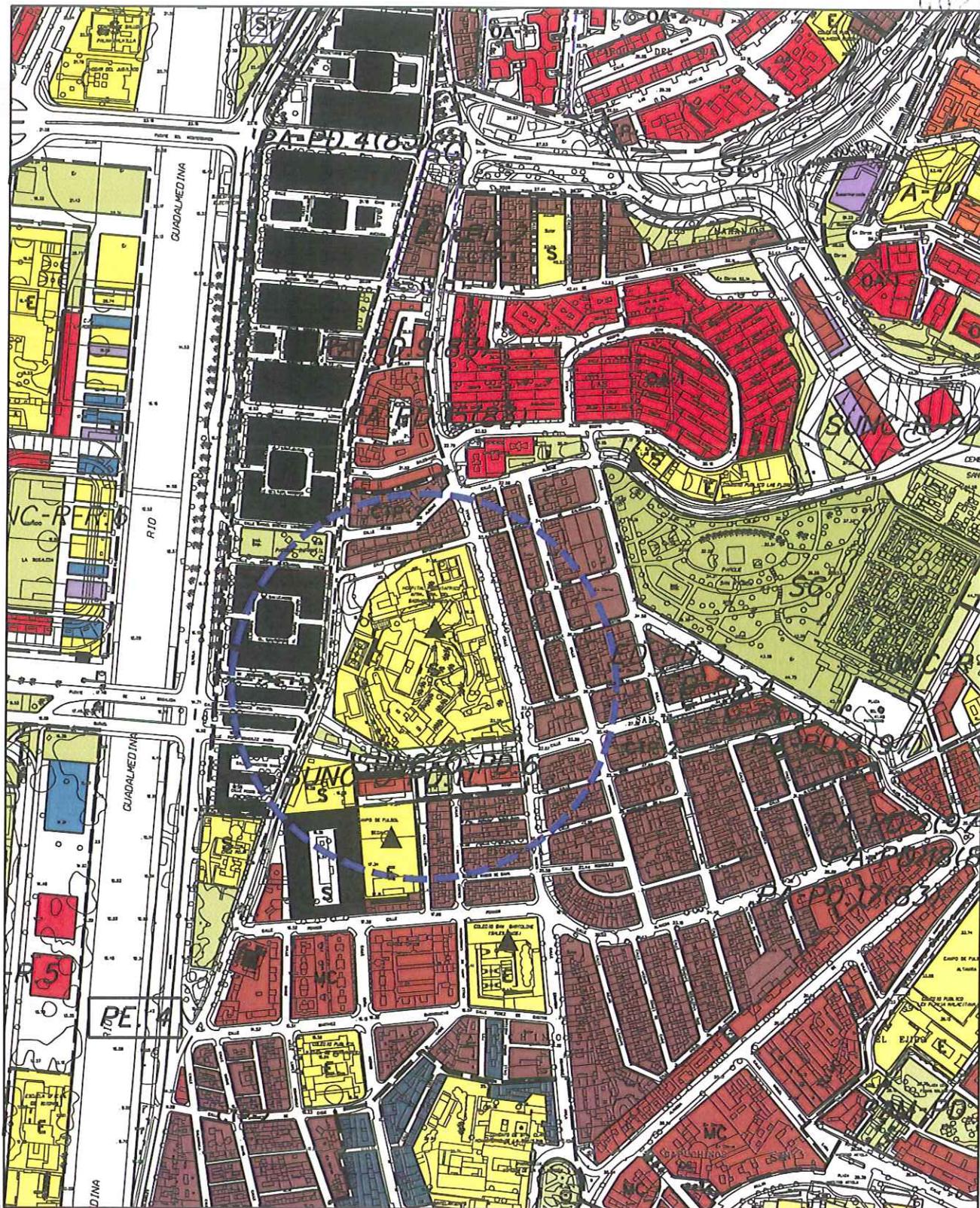
## 8. PLANOS

P.2.1\_Calificación ,Usos y Sistemas. Planeamiento vigente 2011

P.2.1\_Calificación ,Usos y Sistemas. Modificación Propuesta 2013

P.2.9\_Alineaciones, Alturas y Rasantes. Planeamiento vigente 2011

P.2.9\_Alineaciones, Alturas y Rasantes. Modificación Propuesta 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:

Alineaciones en sanatorio de Hnas Hospitalarias y  
SUNC-O-PD.6 Y SUNC-O-PD.12

NUMERO:

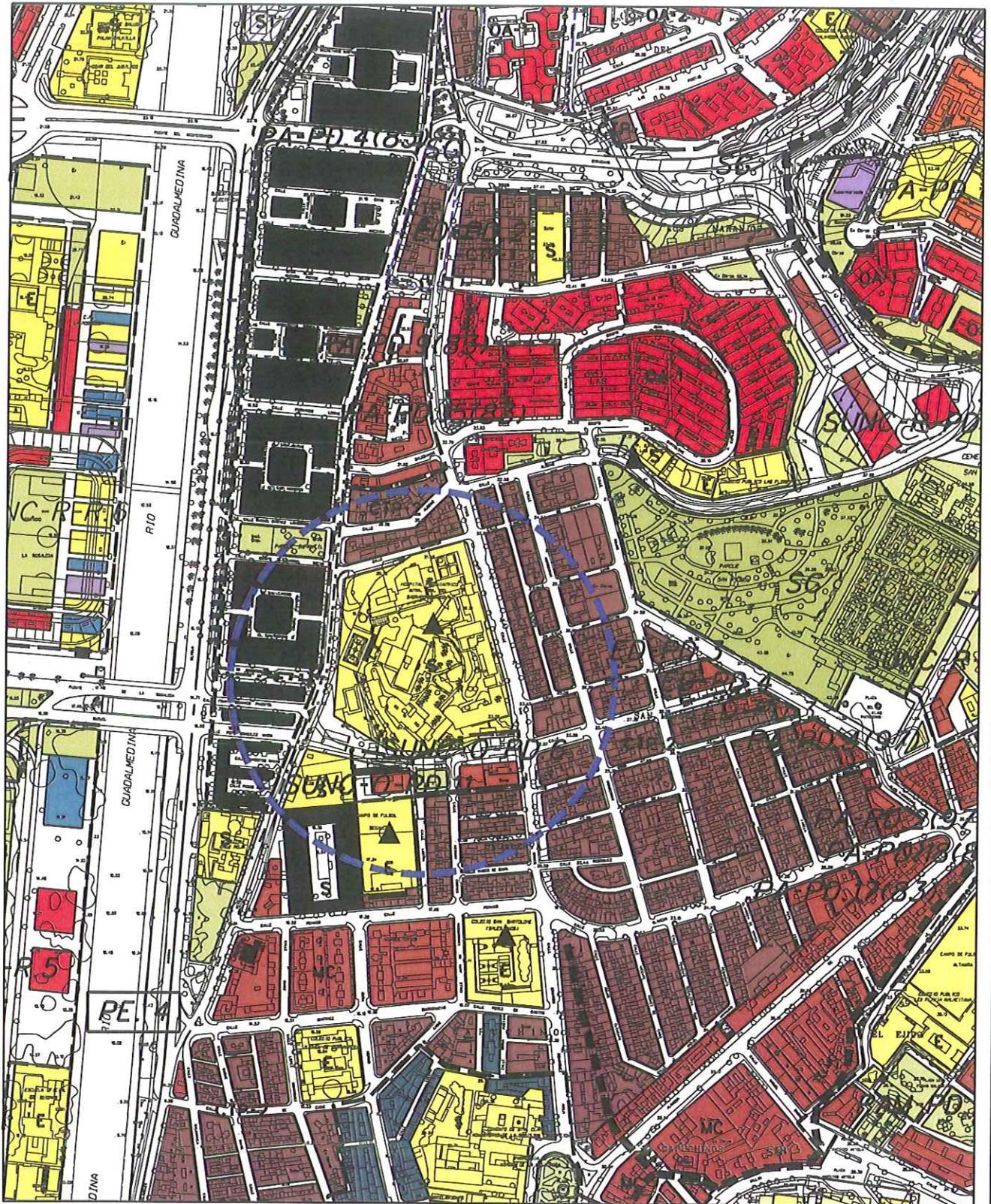
4

PLANO:

Calificación, usos y sistemas

P.2.1

ESCALA: 1/5.000  
REFERENCIA: 10/2013  
FECHA: Oct. 2015



Modificaciones Cualificadas  
Pormenorizadas del PGOU

MODIFICACION PROPUESTA



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



DENOMINACION:

Alineaciones en sanatorio de Hnas Hospitalarias y  
SUNC-O-PD.6 Y SUNC-O-PD.12

NUMERO:

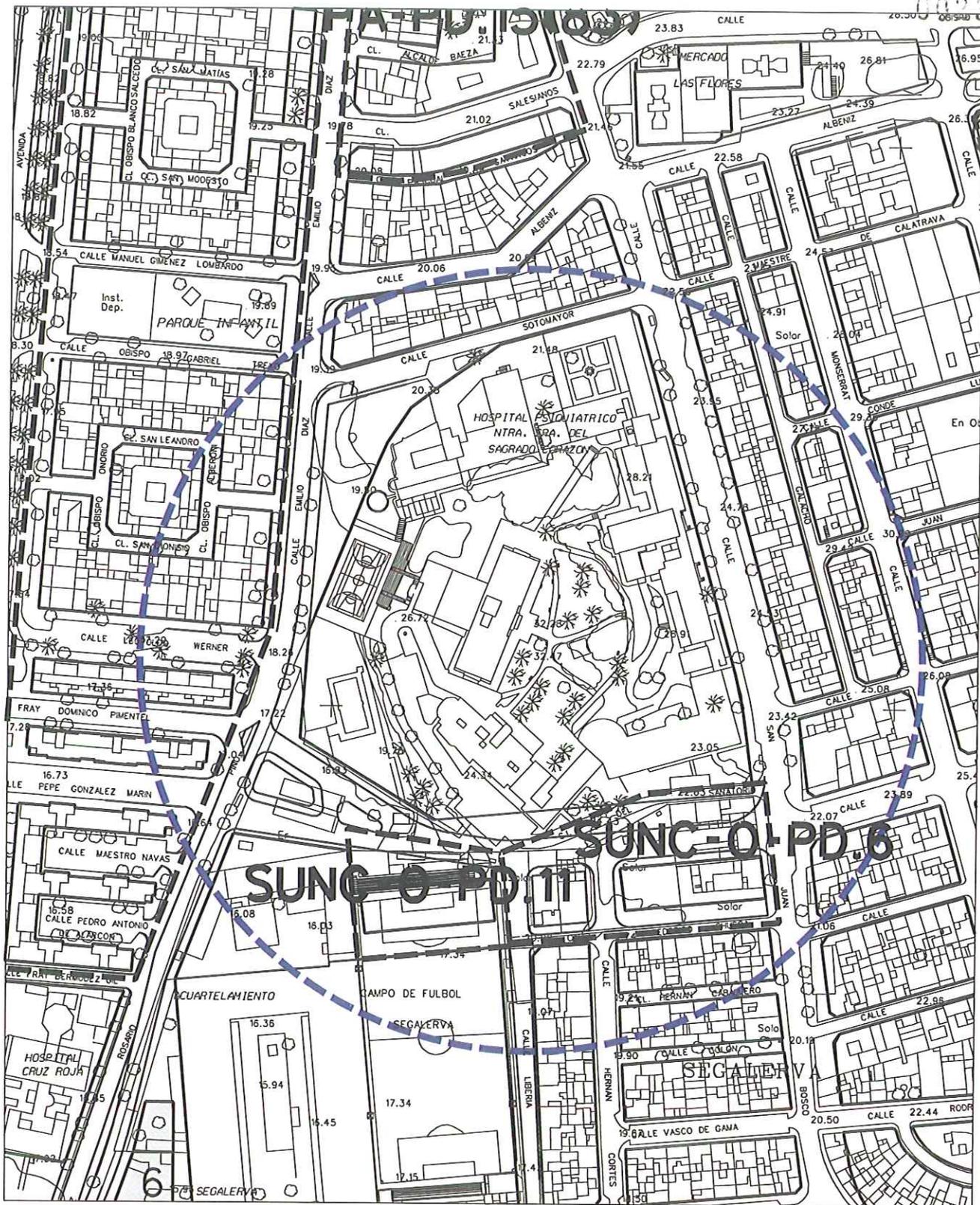
4

PLANO:

Calificación, usos y sistemas

P.2.1

ESCALA: 1/5.000  
REFERENCIA: 13/2013  
FECHA: Oct. 2015



Modificaciones Cualificadas  
Pormenorizadas del PGOU

DOCUMENTO ACTUAL



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



DENOMINACION:

Alineaciones en sanatorio de Hnas Hospitalarias y  
SUNC-O-PD.6 Y SUNC-O-PD.12

NUMERO:

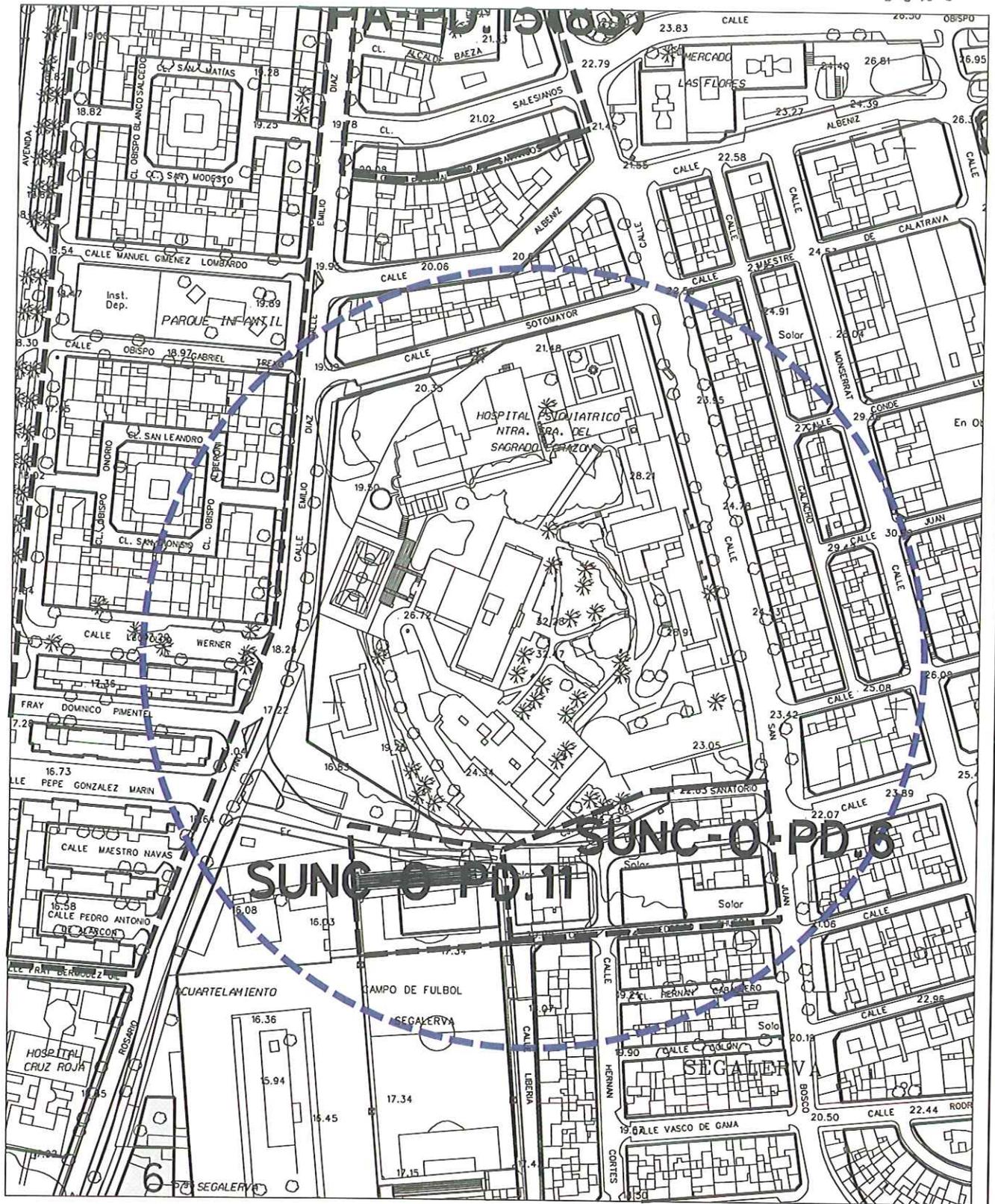
4

PLANO:

Alineaciones, alturas y rasantes

P.2.9

ESCALA: 1/2.000  
REFERENCIA:  
13/2013  
FECHA: Oct. 2015



Modificaciones Cualificadas  
Pormenorizadas del PGOU

MODIFICACION PROPUESTA



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



DENOMINACION: Alineaciones en sanatorio de Hnas Hospitalarias y  
SUNC-O-PD.6 Y SUNC-O-PD.12

NUMERO:  
4

PLANO:  
Alineaciones, alturas y rasantes

P.2.9

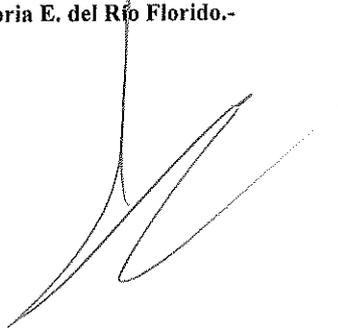
ESCALA: 1/2.000  
REFERENCIA:  
FECHA: 13/2013  
Oct. 2015

**DILIGENCIA:** Para acreditar que el instrumento de planeamiento al que corresponde la presente documentación, numerada del 1 al 24 ha tenido aprobación definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de 22 de diciembre de 2015.

Málaga, 20 de enero de 2016  
La Vicesecretaria Delegada de la G.M.U.

V

Fdo.: Victoria E. del Río Florido.-

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' followed by a horizontal line and a diagonal stroke.