

Em. MA. 862

1780

DILIGENCIA: Para acreditar que el instrumento de planeamiento al que corresponde la presente documentación, numerada de la 1 a la 15, ha sido aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 29 de noviembre de 2012

Málaga, 15 de Julio de 2013
La Vicesecretaria Delegada de la G.M.U.

Fdo.: Victoria E. del Río Florido.



RECEPCION

14 JUL 2013

8 Hora

Delegado: Málaga

DILIGENCIA: Para acreditar que el instrumento de planeamiento al que corresponde la presente documentación, numerada de la 1 a la 15, ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 29 de abril de 2013.

Málaga, 15 de Julio de 2013
La Vicesecretaria Delegada de la G.M.U.

Fdo.: Victoria E. del Río Florido



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO ED-C.1 "CAMAS"

DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

DILIGENCIA: Para acreditar que el instrumento de planeamiento al que corresponde la presente documentación, numerada de la 1 a la 15, aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 26 de septiembre de 2013, es fotocopia exacta a su original.

Málaga, 3 de octubre de 2013
La Vicesecretaria Delegada de la G.M.U.

Fdo.: Victoria E. del Río Florido.-

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento compuesto de los folios 1 al 15 y planos forma parte del Instrumento Urbanístico Modif. P.GOU en el ámbito del PEPRI Centro ED-C.1 Plano de Camas. inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados con el nº de registro 5842, mediante Resolución de fecha 14/09/2013 del Delegado Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente. Málaga, a 5/10/2013

EL ENCARGADO DEL REGISTRO
UNIDAD REGISTRAL DE MÁLAGA.

Octubre 2012



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO ED C 1 CALLE CAMAS.

1.- ANTECEDENTES

En PGOU aprobado definitivamente de manera parcial por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Viviendas, de 21 de enero de 2011 se delimitaba el ámbito denominado ED- C.1 "Camas".

Según se especifica en la ficha urbanística correspondiente, el suelo objeto de la actuación esta clasificado como suelo urbano consolidado especificándose las siguientes condiciones de ordenación:

ED-C.1: CALLE CAMAS.

OBJETIVOS Y CRITERIOS:

Superficie de suelo: 6.345,00 m²

Ordenanza de referencia: Equipamiento.

1.- Ámbito para ordenación de plaza de Camas sobre el parking ejecutado en el subsuelo, tras su uso provisional como mercado durante la rehabilitación del de Atarazanas.

2.- Será vinculante la jerarquización de espacios, la situación de equipamientos (ampliación del museo y equipamiento religioso), la apertura peatonal clara al río, y el compás del Museo. Se reorganizarán los accesos al aparcamiento con elementos que los doten de mayor orden espacial y una imagen menos fragmentada.

3.- El estudio de detalle y el proyecto de urbanización serán de iniciativa pública, pudiendo convocarse concurso arquitectónico previo. La superficie construida correspondiente a la ampliación del Museo de Artes Populares será de 2.400 m²c con una altura máxima de planta baja más tres (PB + 3).

4.- Afección Arqueológica del PEPRI Centro.

5.-El estudio de detalle precisa informe vinculante, previo a la aprobación definitiva, de la consejería competente en materia de patrimonio histórico.

En Modificación del PEPRI Centro en la Ribera Oriental del río Guadalmedina entre calle Muro de Puerta Nueva y Avda. Manuel Agustín Heredia, aprobada definitivamente con fecha 27 de abril de 2012 se modificó la ficha correspondiente al ED- C.1 "Camas", en los siguientes términos:

ED-C.1: CALLE CAMAS.

OBJETIVOS Y CRITERIOS:

Superficie de suelo: 6.345,00 m²

Ordenanza de referencia: Equipamiento.

1.- Ámbito de Suelo Urbano consolidado para ordenación de la plaza de calle Camas sobre el aparcamiento ejecutado en el subsuelo, tras su uso provisional como mercado durante la rehabilitación del de Atarazanas.

2.- Será vinculante la jerarquía de espacios, la situación de equipamientos (ampliación del Museo y equipamiento religioso), la apertura peatonal clara al río, y el compás del Museo. Se reorganizarán los accesos al aparcamiento con elementos que los doten de mayor orden espacial y una imagen menos fragmentada.



3.- El estudio de detalle y el proyecto de urbanización serán de iniciativa pública, pudiendo convocarse concurso arquitectónico previo.

4.- La superficie construida correspondiente a la ampliación del Museo de Artes Populares será de 2.400 m²t, con unas alturas que, sin superar la planta baja más uno (PB+1) en Pasillo de Santa Isabel junto a la fachada del Museo, ni planta baja más cuatro (PB+4) en la fachada hacia la plaza, deben desarrollarse para conseguir una transición entre la altura del inmueble protegido y la del edificio sito en calle Agujero nº 2, ordenando un escalonamiento del volumen edificable y llegando a ocultar las medianeras vistas.

5.- Afección Arqueológica del PEPRI-Centro.

6.- El estudio de detalle precisa informe vinculante, previo a la aprobación definitiva, de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico.

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La redacción del Estudio de Detalle previsto obedecía a la necesidad de dotar al área de actuación, de la ordenación detallada precisa para la ejecución de la plaza de Camas, en desarrollo del planeamiento general, y de marcar las pautas de ordenación volumétrica de las edificaciones previstas en dicho ámbito, como eran la ampliación del Museo de Artes Populares y la casa hermandad de la cofradía Fusionadas según protocolo acordado por el Excmo Ayuntamiento de Málaga y la citada cofradía con fecha 4 de abril de 2007.

La Fundación Unicaja, actual propietaria del Museo de Artes Populares, en reunión mantenida con fecha 19 de julio de 2012 manifestó la intención de no acometer, a corto plazo, la ampliación del Museo sobre la parcela de equipamiento de propiedad municipal que tras la firma del convenio urbanístico correspondiente iba a ponerse a su disposición para dicha finalidad tal como ya se preveía en la ficha urbanística del PGOU.

Con fecha 17 de octubre se comunica a la Fundación Unicaja mediante escrito del Sr. Delegado de Ordenación del Territorio y Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga la intención municipal de iniciar la tramitación de la Modificación puntual de elementos del PGOU con los siguientes objetivos:

- Ampliar la superficie destinada a plaza pública, manteniendo una parcela de equipamiento adosada a las medianera del edificio residencial existente.
- Posibilitar que la parcela municipal colindante al Museo de Artes Populares pueda albergar el edificio de la casa hermandad de la cofradía Fusionadas tras la cesión de derecho de superficie correspondiente por el Ayuntamiento.
- Permitir que puedan tramitarse Estudios de Detalle independientes para cada uno de los edificios de equipamiento previstos ya que sus destinatarios (Cofradía Fusionadas y Fundación Unicaja) son entidades independientes y también es diferente la previsión de orden temporal.
- Redelimitar el ámbito excluyendo el espacio de plaza pública sobre el que se está ultimando la redacción de un proyecto de urbanización de iniciativa municipal.



Se propone el siguiente contenido de la ficha:

ED-C.1: CALLE CAMAS.

OBJETIVOS Y CRITERIOS:

Superficie de suelo: 901-m2

Ordenanza de referencia: Equipamiento.

- 1.- El ámbito comprende los terrenos calificados como equipamiento que completan la fachada a la nueva plaza de calle camas y que se adosan al edificio residencial preexistente.
- 2.- Será vinculante la apertura peatonal al río en planta baja según las alineaciones interiores establecidas en la parcela colindante al Museo de Artes Populares así como el viario público intermedio.
- 3.- Dado que el suelo calificado como equipamiento es discontinuo estando separado por edificio residencial preexistente, podrán redactarse dos Estudios de Detalle independientes.
- 4.- Las alturas correspondientes a la parcela de equipamiento de titularidad municipal, colindante con el Museo serán de planta baja más uno (PB+1) en Pasillo de Santa Isabel junto a la fachada del Museo, y de planta baja más cuatro (PB+4) en la fachada hacia la plaza. Deberá conseguir una transición entre la altura del inmueble protegido y la del edificio sito en calle Agujero nº 2, ordenando un escalonamiento del volumen edificable y llegando a ocultar las medianeras vistas. Igualmente la sección transversal deberá garantizar que la nueva edificación no incide en el soleamiento del patio del Museo retranqueando la planta cuarta desde vial público intermedio.
- 5.- Las alturas correspondientes a la parcela de equipamiento, que se sitúa fuera del ámbito ocupado por el aparcamiento subterráneo y colindante con el edificio residencial no será superior a planta baja más cuatro (PB+4)
- 6.- Afección Arqueológica del PEPRI-Centro.
- 7.- Los Estudios de Detalle precisan informe vinculante, previo a su aprobación definitiva, de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico.

3:_ DOCUMENTACIÓN MODIFICADA

Se adjunta ficha urbanística y documentación planimétrica original y modificada

- | | |
|---------|--|
| P.1.2 | Categorías de Suelo. Documento actual |
| P.1.3.0 | Usos Globales y Sistemas Generales Documento actual. |
| P.2.1 | Calificación, Usos y Sistemas Documento actual. |
| P.2.2 | Calificación PEPRI Centro. Documento actual. |
| P.2.9 | Alineaciones y alturas (rasantes) Documento actual. |
| | |
| P.1.2 | Categorías de Suelo. Modificación propuesta |
| P.1.3.0 | Usos Globales y Sistemas Generales. Modificación propuesta |
| P.2.1 | Calificación, Usos y Sistemas. Modificación propuesta |
| P.2.2 | Calificación PEPRI Centro. Modificación propuesta |
| P.2.9 | Alineaciones y alturas (rasantes). Modificación propuesta |

Octubre 2012

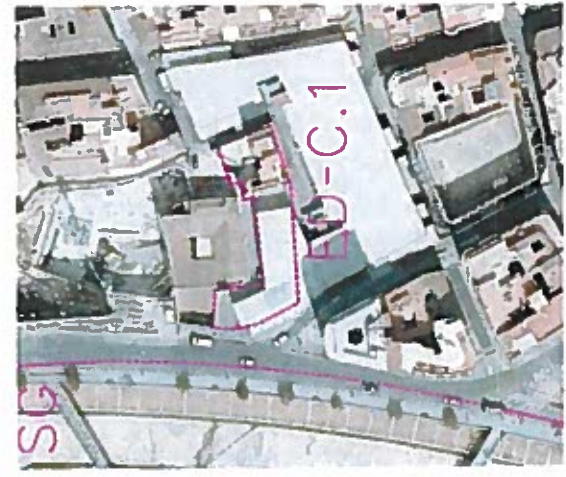
IDENTIFICACIÓN	ED-C.1	Centro	HOJA	17	DENOMINACIÓN	CAMAS
ZONA						

CONDICIONES DE ORDENACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS.

- 1.- El ámbito comprende los terrenos calificados como equipamiento que completan la fachada a la nueva plaza de calle camas y que se adosan al edificio residencial preexistente.
- 2.- Será vinculante la apertura peatonal al río en planta baja según las alineaciones interiores establecidas en la parcela colindante al Museo de Artes Populares así como el viario público intermedio.
- 3.- Dado que el suelo calificado como equipamiento es discontinuo estando separado por edificio residencial preexistente, podrán redactarse dos Estudios de Detalle Independientes.
- 4.- Las alturas correspondientes a la parcela de equipamiento de titularidad municipal, colindante con el Museo serán de planta baja más uno (PB+1) en Pasillo de Santa Isabel junto a la fachada del Museo, y de planta baja más cuatro (PB+4) en la fachada hacia la plaza. Deberá conseguir una transición entre la altura del inmueble protegido y la del edificio sito en calle Agujero nº 2, ordenando un escalonamiento del volumen edificable y llegando a ocultar las medianeras vistas. Igualmente la sección transversal deberá garantizar que la nueva edificación no incide en el soleamiento del patio del Museo retraqueando la planta cuarta desde vial público intermedio.
- 5.- Las alturas correspondientes a la parcela de equipamiento, que se sitúa fuera del ámbito ocupado por el aparcamiento subterráneo y colindante con el edificio residencial no será superior a planta baja más cuatro (PB+4)
- 6.- Afección Arqueológica del PEPRI-Centro.
- 7.- Los Estudios de Detalle predecan informe vinculante, previo a su aprobación definitiva, de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico.

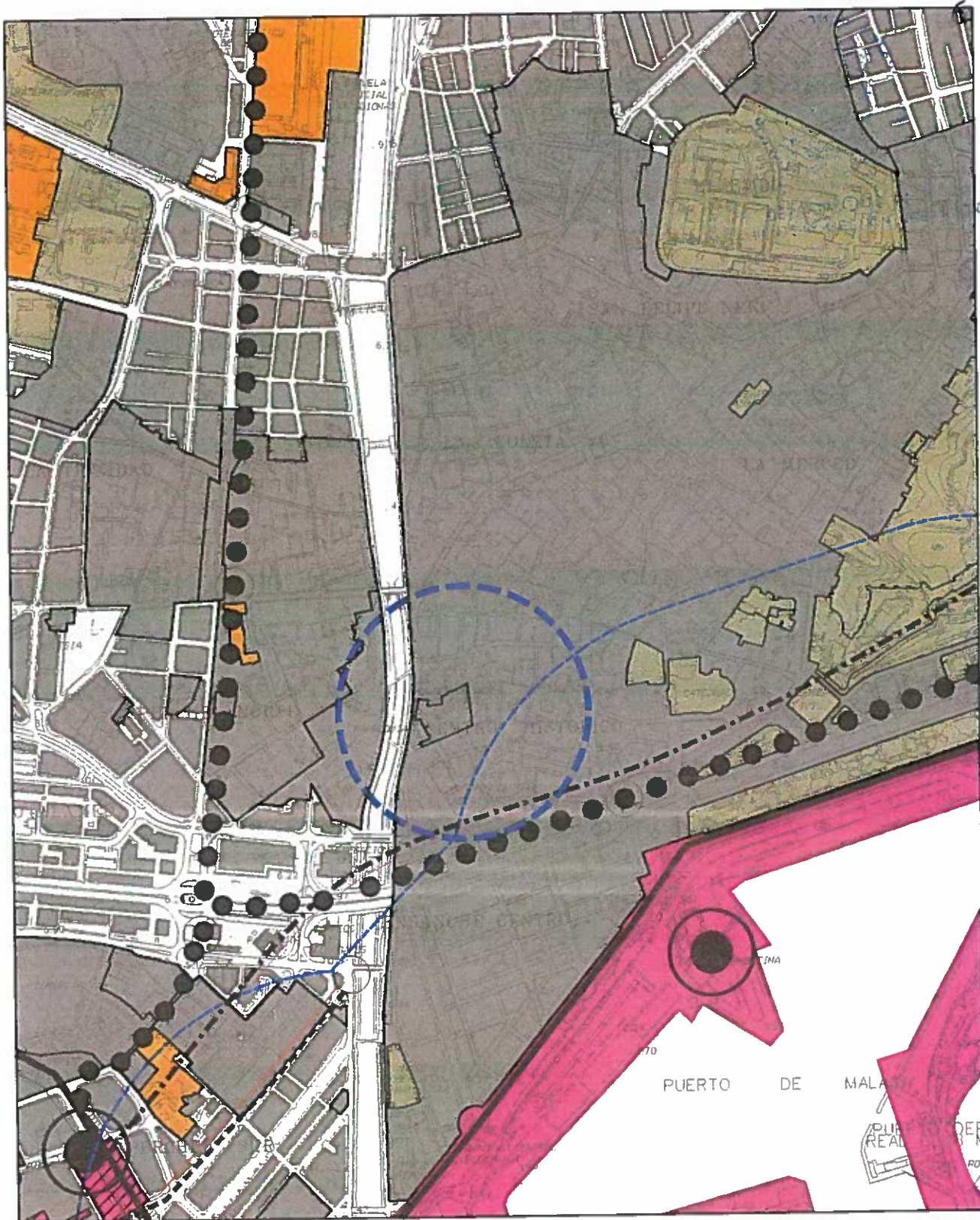
Superficie de suelo (m2s)	887,45	Ordenanza referencia	EQUIPAMIENTO
---------------------------	--------	----------------------	--------------

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA





DOCUMENTO ACTUAL



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



DENOMINACION:

**Modificación Puntual de Elementos del PGOU
en el Ámbito del PEPRI Centro ED-C1 C./Camas**

NUMERO:

01

PLANO:

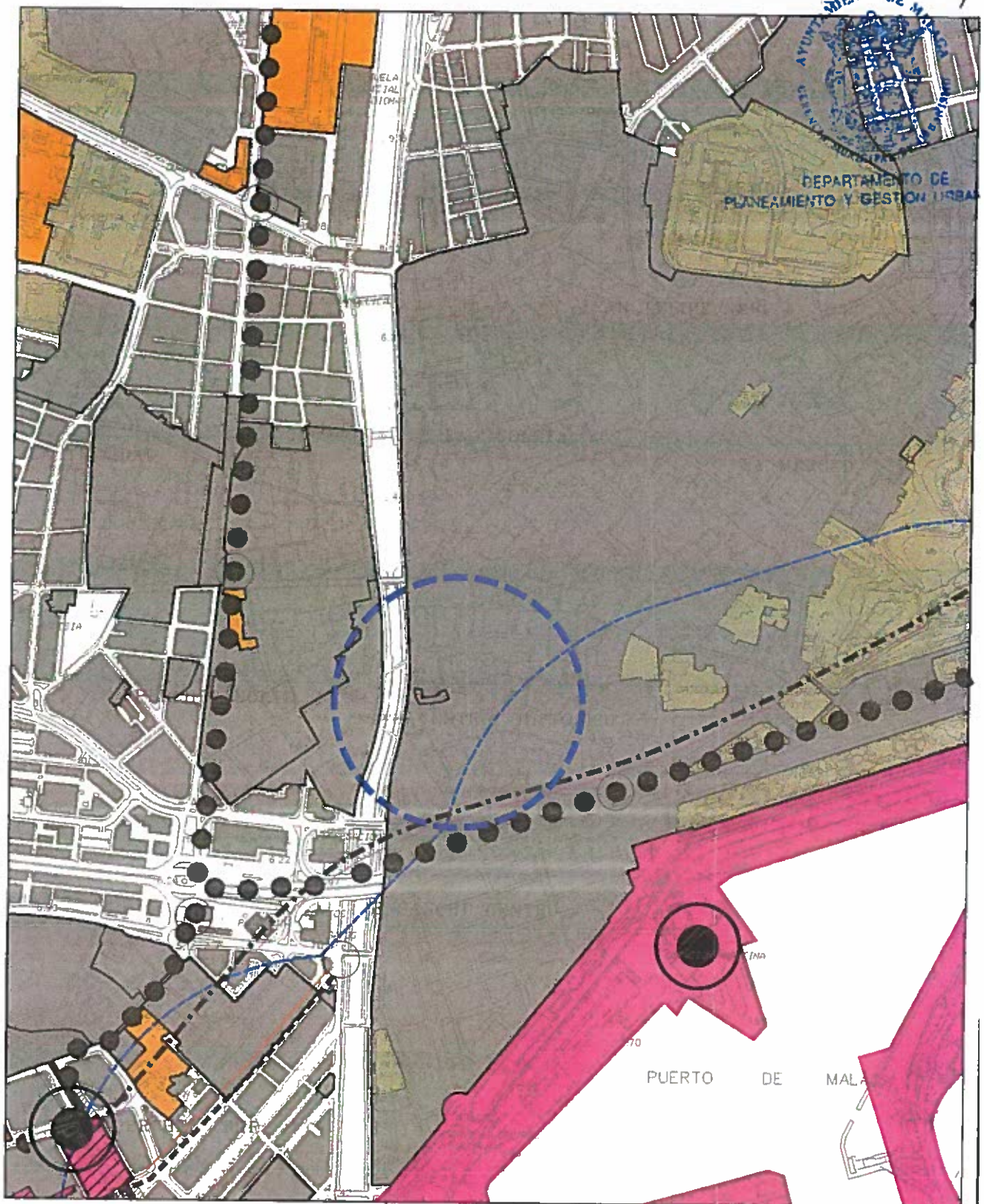
Categorías del suelo

P.1.2

ESCALA: 1/10.000

REFERENCIA: /2012

FECHA: OCT. 2012



MODIFICACIÓN PROPUESTA



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



DENOMINACION: **Modificación Puntual de Elementos del PGOU
en el Ámbito del PEPRI Centro ED-C1 C./Camas**

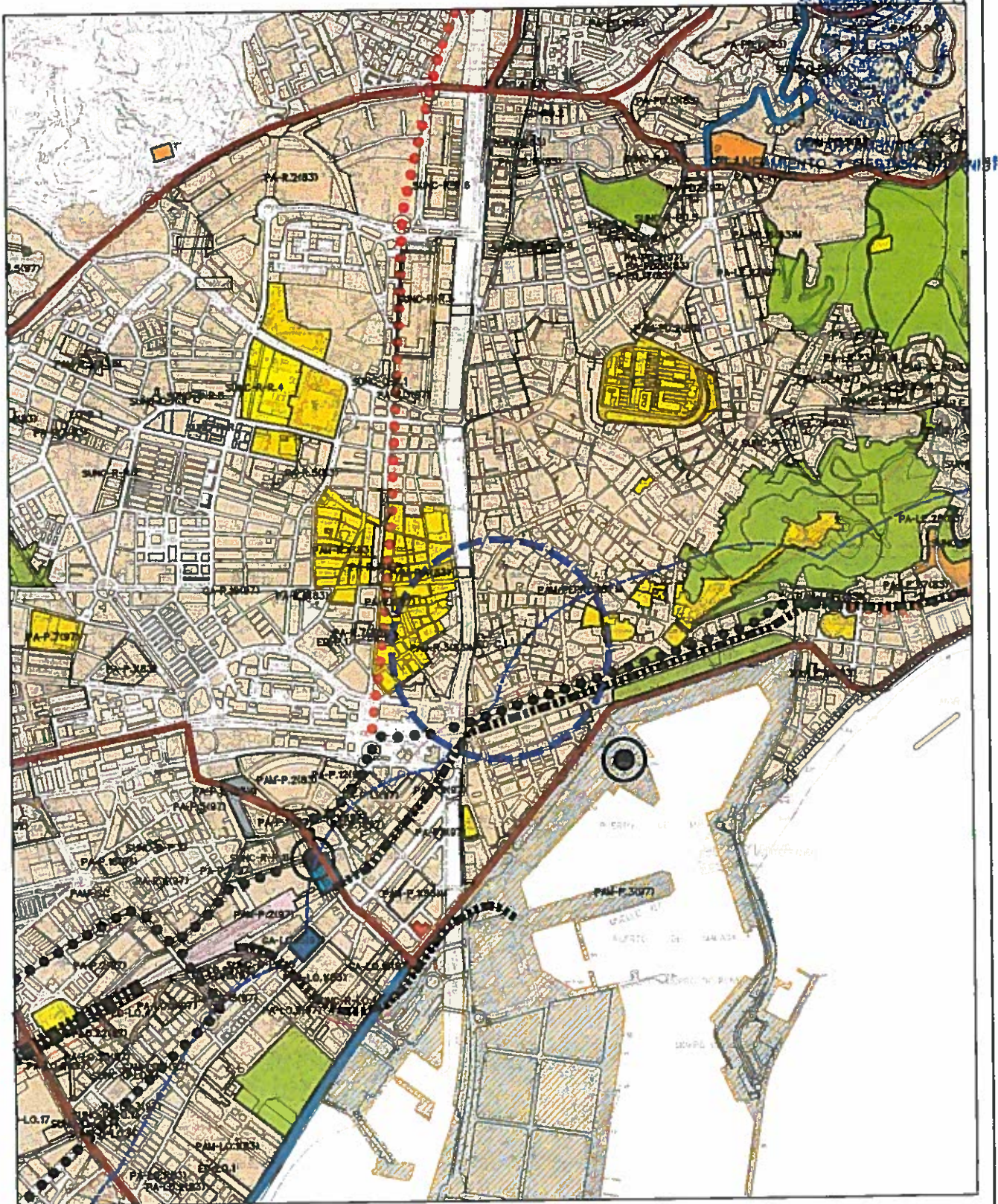
NUMERO:
02

PLANO:

Categorías del suelo

P.1.2

ESCALA: 1/10.000
REFERENCIA: ___/2012
FECHA: OCT. 2012



DOCUMENTO ACTUAL



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

DENOMINACION:

Modificación Puntual de Elementos del PGOU en el Ámbito del PEPRI Centro ED-C1 C./Camas

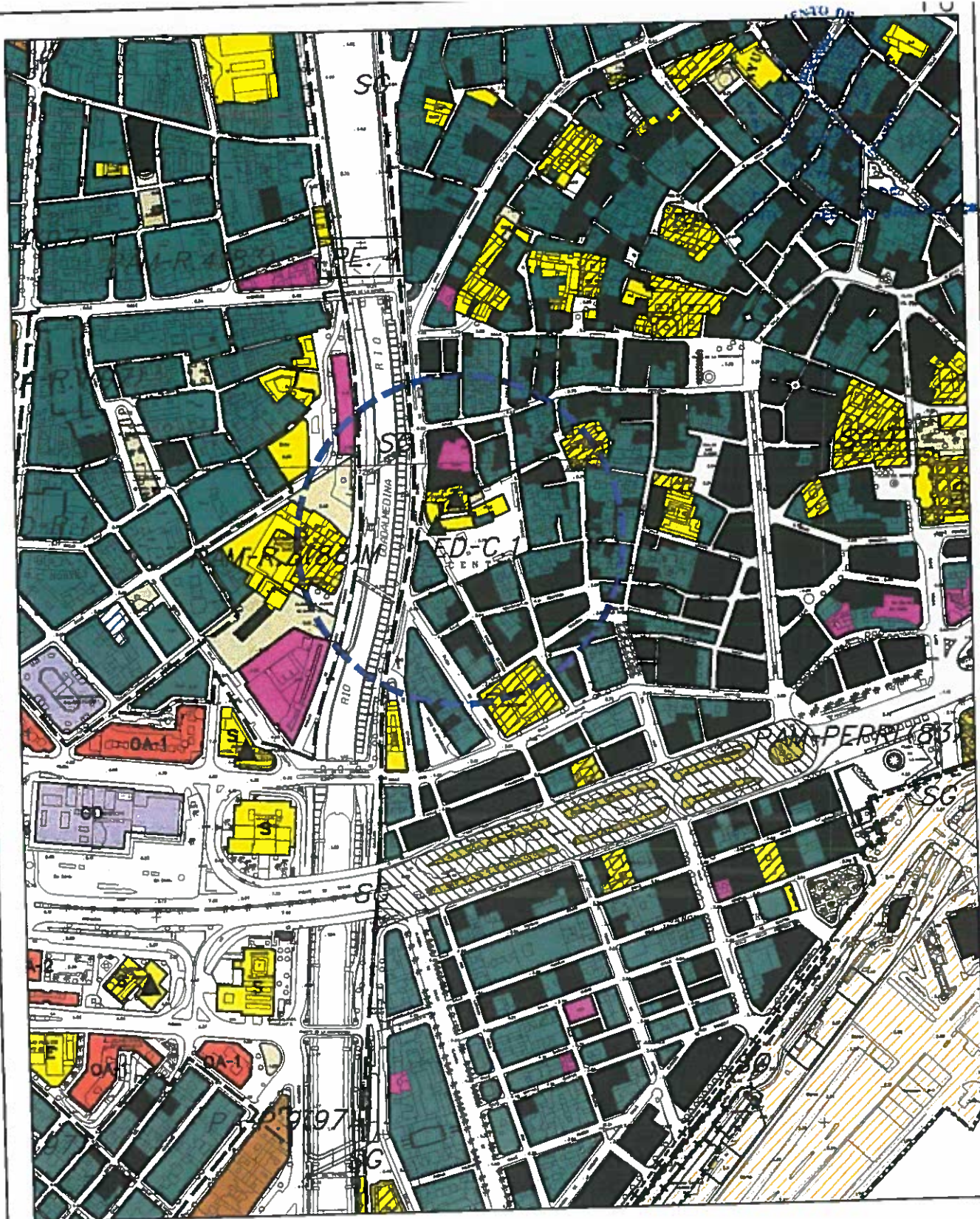
03

Usos globales y Sistemas Generales

ESCALA: 1/20.000

REFERENCIA: /2012

FECHA: OCT. 2012



DOCUMENTO ACTUAL



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



DENOMINACION:

**Modificación Puntual de Elementos del PGOU
en el Ámbito del PEPRI Centro ED-C1 C./Camas**

NUMERO:

05

PLANO:

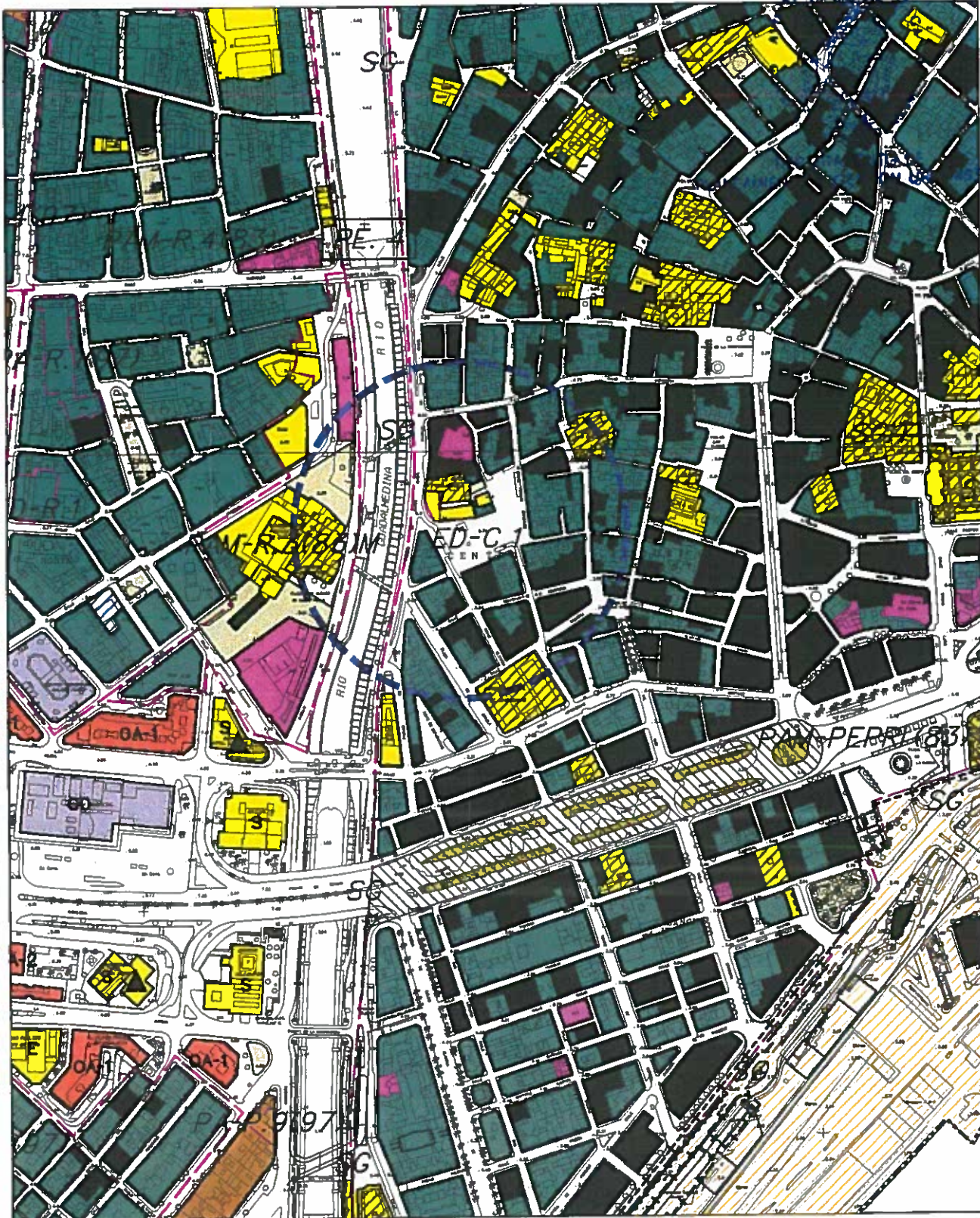
Calificación, usos y sistemas

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: **Modificación Puntual de Elementos del PGOU
en el Ámbito del PEPRÍ Centro ED-C1 C./Camas**

NUMERO:
06

PLANO:

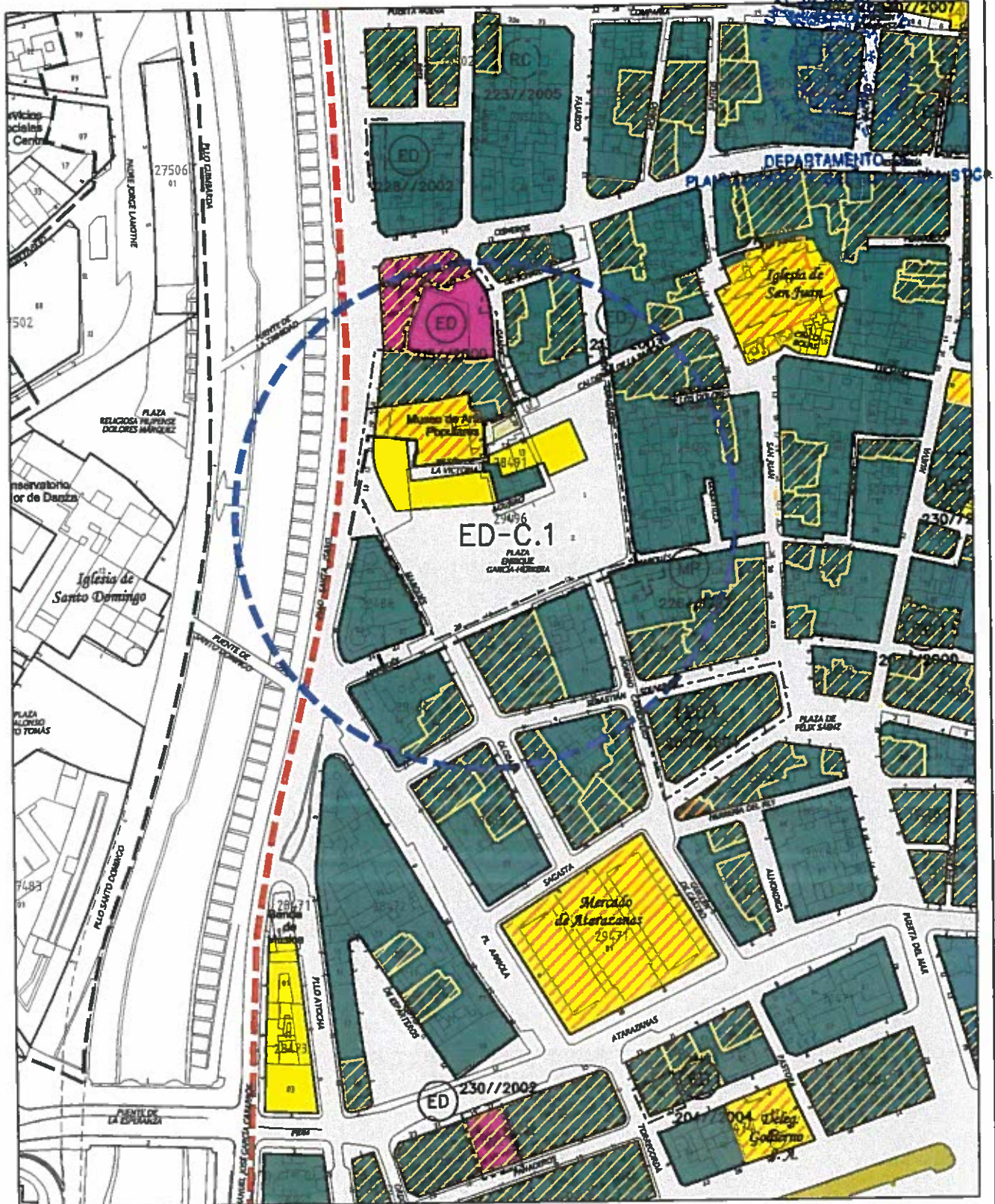
Calificación, usos y sistemas

P.2.1

ESCALA: 1/5.000

REFERENCIA: /2012

FECHA: OCT. 2012



DOCUMENTO ACTUAL



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



DENOMINACION: **Modificación Puntual de Elementos del PGOU
en el Ámbito del PEPRI Centro ED-C1 C./Camas**

NUMERO:
07

PLANO:

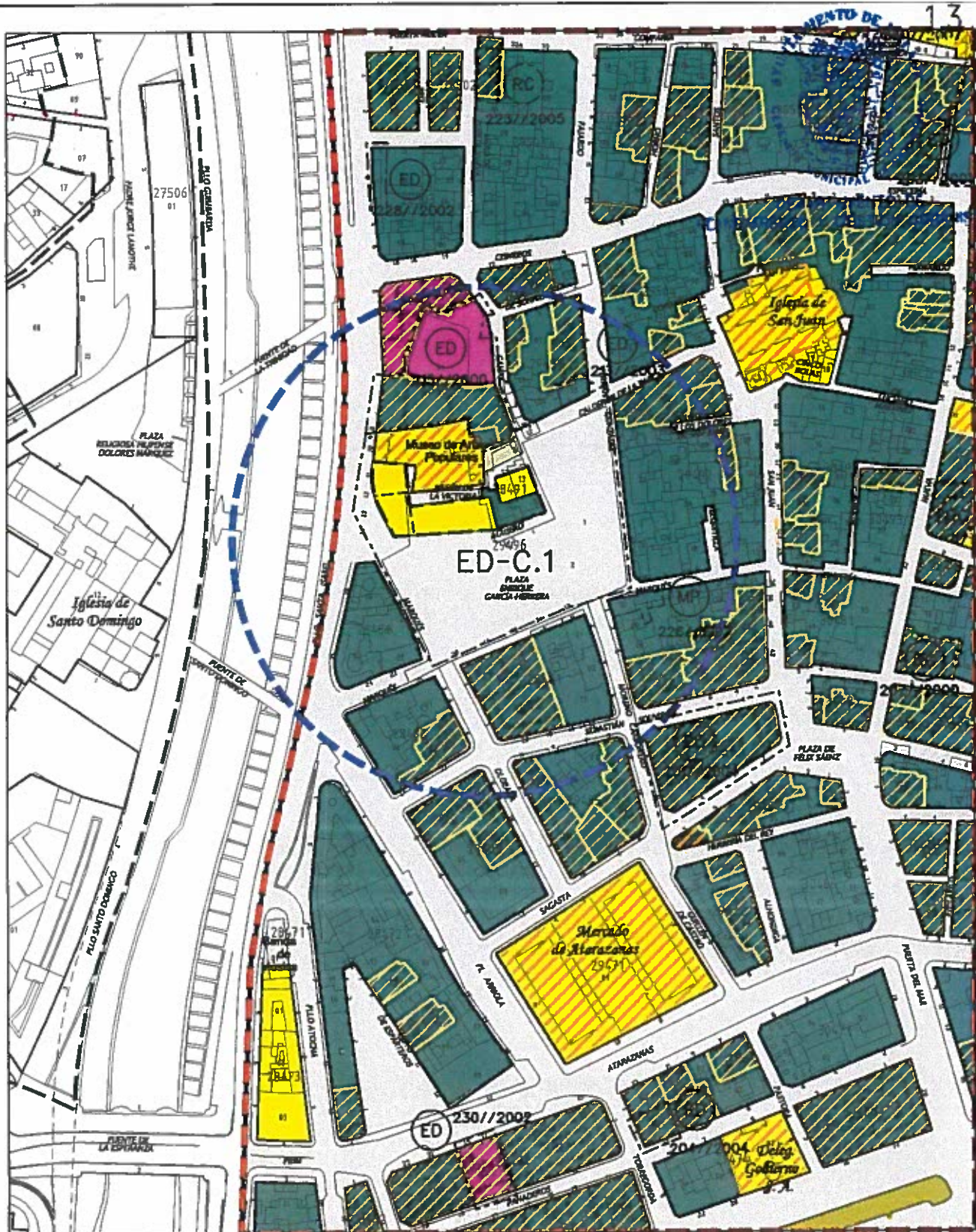
Calificación PEPRI Centro

P.2.2

ESCALA: 1/2.000

REFERENCIA: /2012

FECHA: OCT. 2012



MODIFICACIÓN PROPUESTA



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



DENOMINACION: **Modificación Puntual de Elementos del PGOU
en el Ámbito del PEPRI Centro ED-C1 C./Camas**

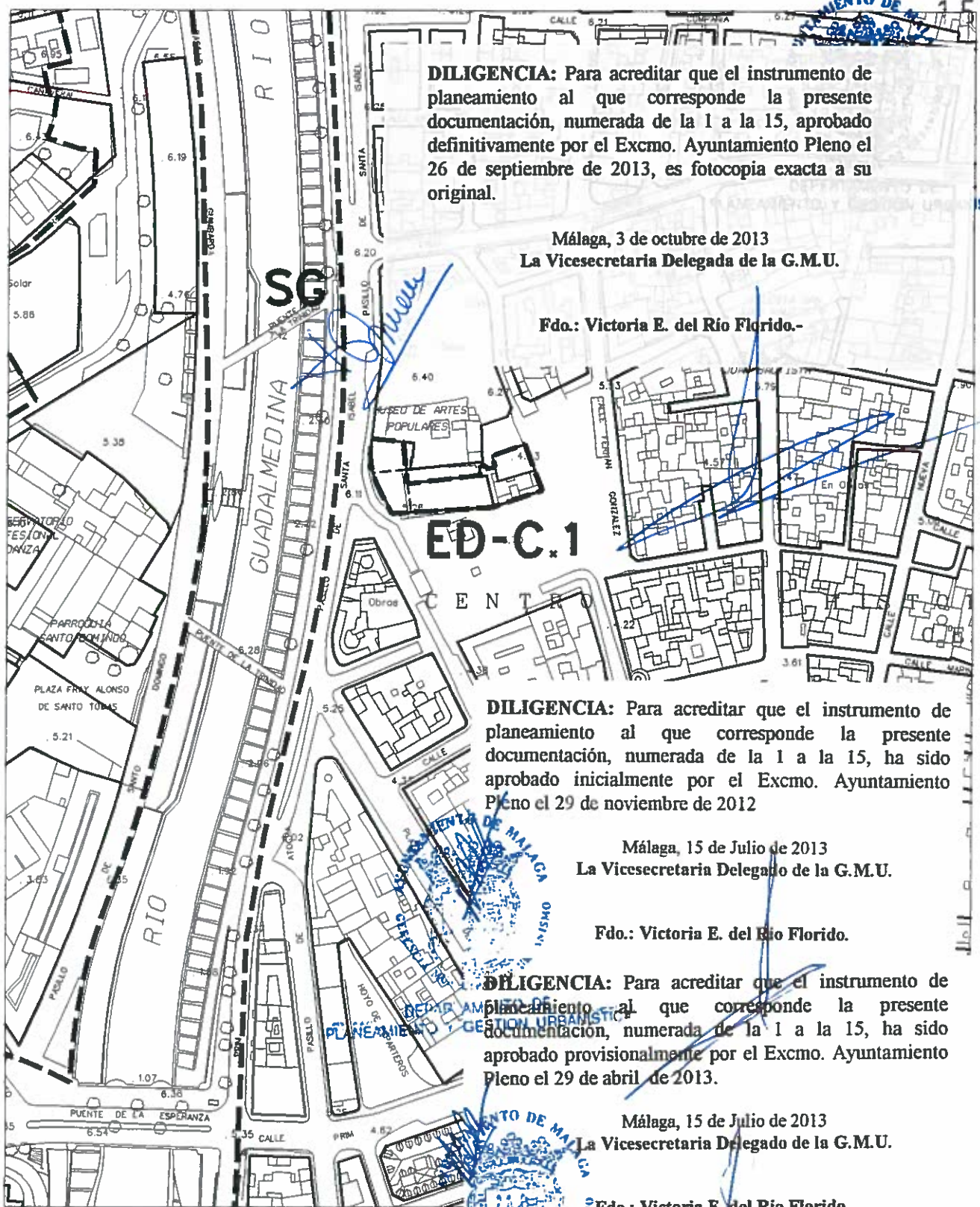
NUMERO:
08

PLANO:

Calificación PEPRI Centro

P.2.2

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 1 a la 15, aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 26 de septiembre de 2013, es fotocopia exacta a su original.

Málaga, 3 de octubre de 2013
La Vicesecretaria Delegada de la G.M.U.

Fdo.: Victoria E. del Río Florido.-

DILIGENCIA: Para acreditar que el instrumento de planeamiento al que corresponde la presente documentación, numerada de la 1 a la 15, ha sido aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 29 de noviembre de 2012

Málaga, 15 de Julio de 2013
La Vicesecretaria Delegada de la G.M.U.

Fdo.: Victoria E. del Río Florido.

DILIGENCIA: Para acreditar que el instrumento de planeamiento al que corresponde la presente documentación, numerada de la 1 a la 15, ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 29 de abril de 2013.

Málaga, 15 de Julio de 2013
La Vicesecretaria Delegada de la G.M.U.

Fdo.: Victoria E. del Río Florido

MODIFICACION PROPUESTA



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



DENOMINACION: **Modificación Puntual de Elementos del PGOU en el Ambito del PEPRI Centro ED-C1 C./Camas**

NUMERO: **10**

PLANO: **Alineaciones, alturas y rasantes**

P.2.9

ESCALA: 1/2.000
REFERENCIA: /2012
FECHA: Octubre 2012