



Ref: I-CE_Calle Diaz Camacho 10_PL11-2024

Expediente: Corrección de Error del PGOU PL 11-2024.
Interesado: de Oficio.
Situación: Calle Diaz Camacho 10.
Junta Mpal. Distrito nº: 3. Ciudad Jardín.
Asunto: Informe sobre propuesta de aprobación de corrección de error.

ANTECEDENTES.

En relación a la parcela situada en el nº: 10 de la Calle Diaz Camacho, se reciben dos solicitudes de información urbanística, PL1089/2022 (27/11/2022) y PL1050/2023 (01/08/2023). respecto a la calificación de la parcela en la que se encuentra el edificio de viviendas, haciendo referencia al error del vigente PGOU en la calificación de un edificio de uso residencial, vivienda plurifamiliar en altura OA, situado supuestamente en un equipamiento educativo.

Con fecha 06/10/2023 se emite informe entendiendo justificada la necesidad de regularizar la calificación de la parcela del edificio de viviendas de calle Diaz Camacho nº: 10.

INFORME.

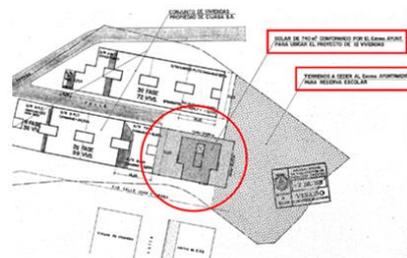
La presente corrección de error del PGOU afecta a una parcela en la que existe un edificio situado de la calle Diaz Camacho nº: 10. Se detecta en la planimetría del PGOU 2011 de Málaga, que existen contradicciones gráficas, en la calificación del suelo de dicha parcela.

Las condiciones de calificación de la parcela cambian del PGOU del 83 en el que estaba calificado como residencial OA, a equipamiento en el PGOU del 97 y del 2011.

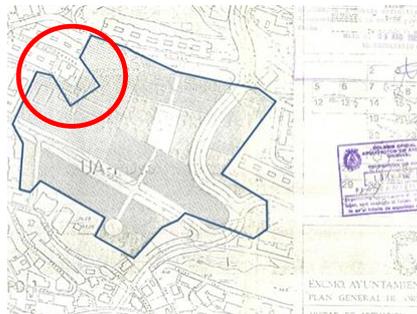
En el año 1978 se concedió licencia sobre dicha parcela, con el expediente OM 1978/1100, para la edificación del edificio de viviendas que nos ocupa.

En la documentación presentada para la obtención de dicha licencia se incluye el plano nº: 2, denominado "Plano de conjunto comparativo con edificaciones actuales", en el queda grafiado el solar de 740 m² delimitado por el Ayuntamiento para ubicar el proyecto del edificio, así como los terrenos a ceder al Ayuntamiento para reserva escolar.

Con fecha 5/08/1985, en Sesión Ordinaria del Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, se aprueba definitivamente el PERI PD-3 Los Cansines; en el que se puede comprobar que la delimitación del ámbito de la UA-PD.3 no incluye el terreno ya cedido para la reserva escolar, y así mismo tampoco incluye el edificio de viviendas que nos ocupa.



Plano de conjunto comparativo con edificaciones actuales



Código Seguro De Verificación	Q4sRUyFB7e8oe9tVIntUGw==	Estado	Firmado	Fecha y hora	02/08/2024 14:46:12
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz		Firmado		02/08/2024 14:37:03
Observaciones					
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Q4sRUyFB7e8oe9tVIntUGw==				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística

Además se confirma comprueba con el Servicio de Patrimonio que la parcela de equipamiento no incluye el edificio de vivienda en su ámbito.

Visto lo anterior se puede concluir que la parcela se encuentra fuera del ámbito definido por el Suelo del Colegio Público Blas Infante, cuya delimitación coincide con la parcela catastral 3378301UF7637N0001MS, en la que no están incluidos, ni el edificio plurifamiliar de calle Díaz Camacho nº 10, ni los viales que lo circundan por el este y por el sur, y que lo separan del Colegio.

En consecuencia, se considera que existe un error en el plano de calificación del PGOU vigente, ya que, tanto el edificio como los viales que lo circundan, por el este y el sur, no pertenecen a la parcela de equipamiento grafiada en el plano de calificación, siendo su delimitación correcta la grafiada en el plano adjunto en este informe.



Plano de Patrimonio

Objeto de la Corrección de Error del PGOU 2011 de Málaga:

Se corrige la trama del plano de calificación, pasando del grafiado de equipamiento (amarillo) a residencial OA-2 (rojo), la parcela residencial situada en el número 10 de la calle Díaz Camacho. Discordancia que se produce en el PGOU del 97 y posteriormente es heredado por el PGOU del 2011, en el que se encuentran las siguientes fincas catastrales:

- 3378201UF7637N: edificio de viviendas.
- 3378301UF7637N0001MS: Suelo del Colegio Público Blas Infante.

Justificación de Corrección de Error del PGOU 2011 de Málaga se basa en:

Manifestadas las contradicciones entre la documentación aprobada y la planimetría del PGOU 2011 de Málaga para el ámbito delimitado UA-PD.3 (PGOU83) y el edificio de viviendas "Objeto de la Corrección de Error del PGOU 2011 de Málaga", se comprueba que:

- En el PGOU-83 la parcela estaba calificada como residencial, con la ordenanza de OA-2.
- Conforme a la documentación obrante relativa a las cesiones de suelo cuando se obtuvo licencia para la edificación de viviendas, debe entenderse que esta parcela queda calificada como residencial

PROPUESTA:

En base a lo recogido en el presente informe, se propone:

Aprobar la Corrección de Error de la ordenación pormenorizada del PGOU 2011 de Málaga que corrige el error constatado en la trama de calificación de la parcela situada en Calle Díaz Camacho nº: 10, pasando de zona de equipamiento a zona residencial OA-2, en el ámbito referido a la parcela de referencia catastral: 3378201UF7637N; definido en la documentación gráfica del presente expediente.

Málaga, a la fecha de la firma digital.

La arquitecto municipal

El jefe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística

Fdo: Aurora Requena Santos

Fdo: Carlos Lanzat Diaz.



Código Seguro De Verificación	Q4sRUyFB7e8oe9tVIntUGw==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Aurora Requena Santos	Firmado	02/08/2024 14:46:12
Observaciones			Firmado	02/08/2024 14:37:03
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Q4sRUyFB7e8oe9tVIntUGw==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

