



Ref: I-MOD-Paseo del Limonar 20\_AI\_PL44-21

+ESPACIO PARA EL SELLO DE REGISTRO:

**Expediente:** Modificación de PGOU PL44-21  
**Solicitante:** De Oficio  
**Situación:** Paseo del Limonar 20  
**Ref. Catastral:** 5255102UF7655N0001LO  
**Junta de Distrito:** 2- Málaga Este  
**Asunto:** Aprobación Inicial

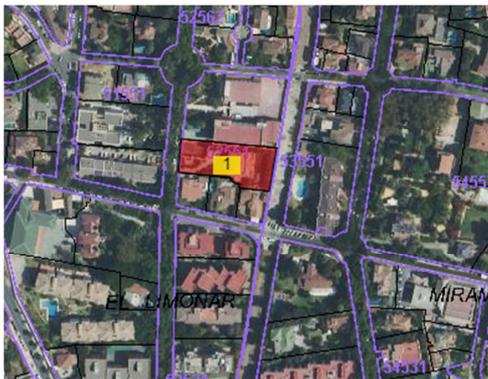
## 1. ANTECEDENTES

Con fecha de entrada el 27 de mayo de 2020 en este Departamento se presenta escrito de solicitud de Luis Acacio Ortega Hita e/r de TWENY, S. COOP. AND, en el que se solicita la tramitación de un expediente de Modificación del PGOU 2011 de Málaga con el objeto de definir el espacio viario sito en la parcela Paseo del Limonar 20 como dotación de espacio libre privado.

Con fecha 06 de mayo de 2022 se redacta informe técnico que incluye el contenido del modelo de Consultas previas del Anexo IV del Decreto 169/2014, para su remisión a la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Familias y pronunciamiento sobre si la presente Modificación del PGOU debe someterse a la **Evaluación de Impacto en la Salud**, según la legislación en materia de Salud en la Comunidad Autónoma Andaluza.

## 2. INFORME

Se detecta en la planimetría del PGOU2011 de Málaga, dentro de la parcela catastral 5255102UF7655N0001LO sita en Paseo del Limonar 20, **un vial sin salida, con consideración pública y de titularidad privada, que resulta innecesario**, ya que no sirve de acceso a ninguna de las parcelas colindantes ya consolidadas con edificación, a las que se accede a través de la calle San Vicente Paul. Además de su falta de funcionalidad, el vial imposibilita el giro de los vehículos y se considera insuficiente para la correcta circulación de los vehículos en doble sentido, ya que termina en una rotonda incompleta y su ancho es de 4m.



Descripción del ámbito de la modificación – zonificación actual del PGOU 2011 vigente de Málaga

Código Seguro De Verificación	QvoYIyHs2K0qlR3q+s2STA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	31/05/2022 11:43:34
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	30/05/2022 13:14:37
	Marta González Coca	Firmado	30/05/2022 12:36:14
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/QvoYIyHs2K0qlR3q+s2STA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/QvoYIyHs2K0qlR3q+s2STA==</a>		





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

Se comprueba que ni el derogado PGOU1997 de Málaga ni el vigente PGOU2011 prevén mecanismo alguno de gestión para la obtención de dichos terrenos y posterior ejecución de dichos terrenos, no estando prevista su obtención como Sistema Local Viario en suelo urbano en los planos de Gestión del vigente PGOU.

Para ello, el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en el ejercicio de su potestad de planeamiento y tras el análisis del ámbito, **propone la definición de espacio viario sito en Paseo del Limonar 20 como dotación de espacio libre privado**, al entender que el mismo deviene de un trazado no funcional e innecesario, cuya solución requiere la tramitación de esta Modificación de la ordenación urbanística detallada del suelo urbano del PGOU-2011 de Málaga.

La presente **modificación de las determinaciones de la ordenación urbanística detallada del suelo urbano del PGOU-2011 de Málaga**, se ajusta a lo recogido en el Art. 86 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, correspondiendo la aprobación definitiva al municipio según lo establecido en el Art.75 de la mencionada Ley 7/2021 previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo.

**El objeto de la Modificación del PGOU 2011 de Málaga es:**

- Mantener la ordenación prevista en el vigente PGOU2011 de Málaga respecto al espacio de referencia modificando exclusivamente su régimen de titularidad.
- A tal efecto se modifica el plano P.2.1 de Calificación, Usos y Sistemas del vigente PGOU2011 de Málaga identificando la parcela con el grafismo correspondiente a las dotaciones de espacio libre o equipamiento privado recogido en la Leyenda de los Planos de Ordenación del vigente PGOU2011 de Málaga.

2



Zonificación propuesta en el PGOU 2011 vigente de Málaga

Paseo de Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 Y 951.926.010 ■ CIF\_ P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	QvoYIyHs2K0qlR3q+s2STA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	31/05/2022 11:43:34
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	30/05/2022 13:14:37
	Marta González Coca	Firmado	30/05/2022 12:36:14
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/QvoYIyHs2K0qlR3q+s2STA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/QvoYIyHs2K0qlR3q+s2STA==</a>		





**La justificación de Modificación del PGOU 2011 de Málaga se basa en:**

El cambio propuesto se lleva a cabo conjugando el interés público que supone el no destinar recursos a la obtención de un espacio viario de titularidad privada inadecuado para la prestación de un servicio público y el interés de los propietarios de su uso como zona común de la parcela. De esta manera la obligación de la urbanización, su mantenimiento y su uso pasaría a ser de los propietarios del mismo, quedando justificado con ello la definición como dotación de espacio libre privado, ya que el vial pierde su sentido de utilidad pública debido a los siguientes aspectos:

- Todas las parcelas colindantes con el nuevo vial están ya colmatadas con edificación, teniendo todas la condición de solar a través de otro vial ya ejecutado (C/ San Vicente de Paul).
- El vial termina en fondo de saco sin que la rotonda final sea completa, incumpliendo con ello lo establecido para este tipo de viales en el art.7.3.3 del vigente PGOU2011 de Málaga.
- El ancho del vial proyectado es de 4m, siendo este ancho insuficiente para la correcta circulación en doble sentido de los vehículos.

En cuanto a la documentación del PGOU 2011 vigente de Málaga, esta Modificación del PGOU2011 de Málaga afecta al plano *P.2.1 Calificación, Usos y Sistemas* aportándose por lo consiguiente el plano actual y modificado del mismo.

**3. PROPUESTA**

En base a lo expuesto se propone:

- I. **Aprobar el Avance de la Modificación de las determinaciones de la ordenación urbanística detallada del suelo urbano del PGOU-2011 de Málaga** que que tiene por objeto el definición del espacio viario sito en Paseo del Limonar 20 como dotación de espacio libre privado y que recoge el Plano *P.2.1 Calificación, Usos y Sistemas* del PGOU 2011 de Málaga, **siempre y cuando la Consulta previa del Anexo IV del Decreto 169/2014** que se emita por parte de la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Familias **sea favorable** y la presente Modificación del PGOU **NO deba ser sometida a la Evaluación de Impacto en la Salud.**

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

**La arquitecta municipal**  
Fdo.: Marta González Coca

**La jefa de Sección**  
Fdo.: Dolores Jimenez

**La jefa del Departamento**  
Fdo.: Elena Rubio Priego

Código Seguro De Verificación	QvoYIyHs2K0qlR3q+s2STA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego		Firmado	31/05/2022 11:43:34
	Dolores Jiménez Ruiz		Firmado	30/05/2022 13:14:37
	Marta González Coca		Firmado	30/05/2022 12:36:14
Observaciones		Página	3/3	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/QvoYIyHs2K0qlR3q+s2STA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/QvoYIyHs2K0qlR3q+s2STA==</a>			

