



**MODIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN  
URBANÍSTICA DETALLADA DEL SUELO URBANO  
DEL PGOU2011 DE MÁLAGA**

**PL 44-2021**

1

**Nº 35**

**Definición de espacio viario como dotación de espacio  
libre privado en Paseo del Limonar 20.**

**DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL  
Mayo 2022**



## CONTENIDO DOCUMENTAL

### INDICE

#### **A. MEMORIA**

##### 0. FICHA DE LA MODIFICACION DE ELEMENTOS DEL PGOU

##### 1. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNOSTICO

1.1. Análisis de la situación actual y problemas detectados

1.2. Análisis de las afecciones derivadas de la legislación sectorial

##### 2. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN AL PÚBLICO

##### 3. MEMORIA DE ORDENACIÓN

3.1. Objeto y justificación de la propuesta adoptada

##### 4. MEMORIA ECONÓMICA

#### **B. CARTOGRAFÍA**

#### **C. RESUMEN EJECUTIVO**

#### **D. ANEXO**

Evaluación Estratégica Simplificada



## **A. MEMORIA**

La Modificación de las determinaciones de la ordenación urbanística detallada del suelo urbano del vigente Plan General de Ordenación de Málaga en Paseo del Limonar nº 20, se redacta a partir de la propuesta presentada a instancia de Luis Acacio Ortega Hita e/r de TWENY, S. COOP. AND., empresa propietaria actual de la parcela afectada, en base al presente documento técnico.



## 0. FICHA MODIFICACION DE ELEMENTOS DEL PGOU

Nº: 35 (Detallada)  
TÍTULO: Definición de espacio viario como dotación de espacio libre privado en Paseo del Limonar 20.  
SITUACIÓN: Tipo de suelo: Urbano  
Zona: 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                    |            |
| <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>            |            |

4

### NORMATIVAS, FICHAS, Y CATÁLOGOS AFECTADOS

|   |           | TÍTULO, CAPÍTULO, SECCIÓN, ART., FICHA, PÁGINA |
|---|-----------|--|
| M | Memoria   |  |
| N | Normativa |  |
| F | Fichas    |  |
| C | Catálogos |  |

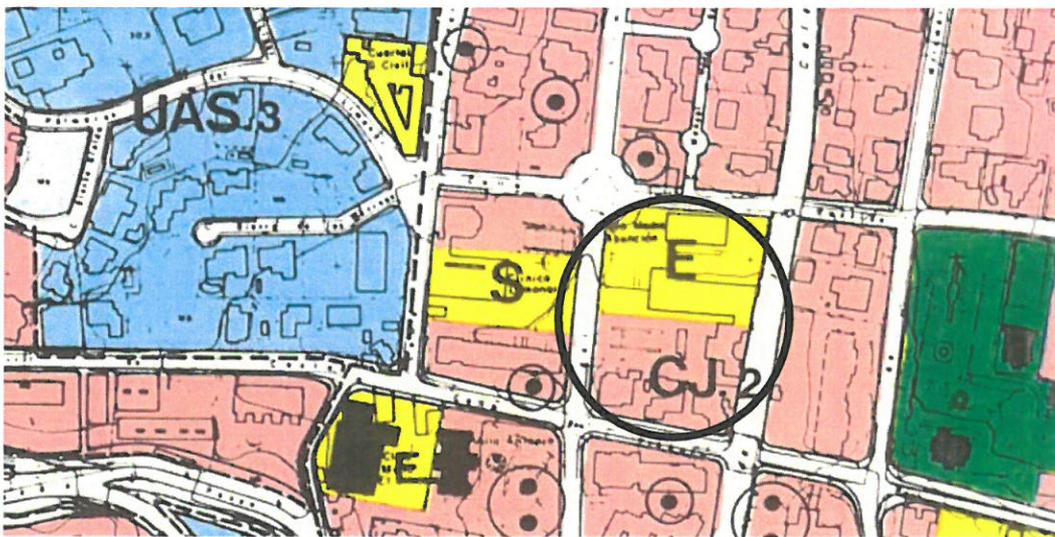


## 1. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNOSTICO

### 1.1. Análisis de la situación actual y problemas detectados

Los antecedentes urbanísticos de la parcela objeto de este expediente son los siguientes:

**El PGOU-1983** de Málaga no propone ninguna apertura viaria en la parcela sita en Paseo del Limonar 20:



5

**El PGOU-1997** recoge por primera vez la previsión de dicha apertura viaria:



**El PGOU-2011 vigente** mantiene la zonificación con la previsión de apertura viaria:



El PGOU-2011 de Málaga actualmente vigente, conserva la propuesta viaria y sus alineaciones, en el entendimiento de que el mismo fuera de titularidad pública en un futuro y sirviera de acceso a los futuros solares y a sus edificaciones, situación que hoy en día no se ha producido. La parcela sita el Paseo del Limonar 20, objeto de expediente, no se ha llegado a dividir, teniendo por lo tanto su acceso a través de la calle principal Paseo del Limonar. Las demás parcelas adyacentes tienen acceso desde la calle San Vicente de Paul, dejando con esto inútil **la obtención y el asfaltado por parte del Ayuntamiento del mencionado vial ya que no tendría función alguna.**

6

Por ello, se propone redactar la presente modificación de elementos de las determinaciones de la ordenación urbanística detallada del suelo urbano del PGOU-2011 de Málaga referida a la definición del **este espacio viario interno y sin salida** de la parcela sita en Paseo del Limonar 20 (en el distrito municipal Este), **como dotación de espacio libre privado.**

Como se expone en la documentación que se presenta, se trata de una modificación de las determinaciones de la ordenación urbanística detallada del suelo urbano del PGOU-2011 de Málaga (que forman parte del ahora recogido como Plan de Ordenación Urbana de Málaga según el art.66 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), sin ningún cambio de ordenación sustancial que pueda desvirtuar las opciones básicas



de la ordenación originaria. Se da la circunstancia de que esta modificación se lleva a cabo conjugando el interés municipal de no obtener del espacio viario de titularidad privada sin funcionalidad y el interés de los propietarios del terreno de preservarlo ya que, de esta manera, podrían hacer uso de dicho vial como zona común dentro de su parcela.

1. Análisis de las afecciones derivadas de la legislación sectorial

**EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA**

Respecto a la normativa sectorial de aplicación se entiende que la presente **modificación de la ordenación urbanística detallada del suelo urbano del PGOU-2011 de Málaga, se encuentra sometida a Evaluación Ambiental Estratégica simplificada** según lo recogido en el artículo 40.4.a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión de la Calidad Ambiental de Andalucía (artículo modificado por la Disposición adicional quinta de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, ya que la misma está contemplada como **“Modificación menor”**, según la definición establecida por el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y a la que remite el propio art. 40.4.a) de la LGICA. Se consideran como tales, a efectos ambientales:

*“los cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia”.*

Se entiende que, dada la escasa entidad de la modificación que se pretende, la actuación y el desarrollo de la misma no tendrán efectos sobre la planificación territorial existente, ya que solo afecta a una pequeña parcela del suelo urbano del PGOU2011 de Málaga. Al afectar la modificación planteada solo a la gestión de una pequeña superficie de viario en el casco urbano, no se considera necesario incluir el análisis de los efectos ambientales previsibles ya que el desarrollo de la Modificación **carece de efectos sobre el medio ambiente**. Por ello tampoco se establecen alternativas ambientalmente viables ni se considera necesario prever medidas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible,



corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.

En este caso, la modificación propuesta no produce ningún efecto ambiental por las razones ya expuestas de tal manera que **cabe solicitar una valoración previa por parte del órgano ambiental competente** a efectos de determinar la no necesidad de someter la Modificación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

### **IMPACTO SOBRE LA SALUD**

En cuanto a la **Valoración de la relevancia de los potenciales impactos sobre la salud** de las poblaciones existentes y/o previstas de acuerdo con el art. 8 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, resulta que la ME PGOU propuesta es totalmente inocua respecto de la salud de la población del entorno urbano en la que se asienta. Así, en relación con los distintos apartados de este anexo:

1. **No tiene impacto en factores ambientales**, dado que no altera la calidad del aire, del agua del suelo, no genera ruido, olores o residuos, no produce contaminación lumínica o química.
2. **No restringe la disponibilidad o el acceso a equipamientos** o infraestructuras porque no incide en materia de abastecimiento de aguas, energía o telecomunicaciones.
3. **No limita la disponibilidad y el acceso a bienes y servicios básicos** ya sea transporte, viviendas, servicios sanitarios o de emergencia, educación, etc.
4. **No incide de manera alguna en las estructuras asociativas** o de cohesión social, ya sean familiares, vecinales, organizaciones no gubernamentales.
5. La actuación propuesta **no guarda relación alguna con los hábitos de vida saludable**, ya sea actividad física, alimentación, consumo de alcohol o tabaco o sustancias ilícitas, ni alienta conductas de riesgo.



## 2. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN AL PÚBLICO

Se incluirá la Memoria de Participación e Información al público una vez se haya realizado el trámite de información al público del expediente.

## 3. MEMORIA DE ORDENACIÓN

### a. Objeto y justificación de la propuesta adoptada

Esta **modificación de las determinaciones de la ordenación urbanística detallada del suelo urbano del PGOU-2011 de Málaga**, que tiene por objeto la definición de espacio viario sito en Paseo del Limonar 20 como dotación de espacio libre privado, 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 Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo.

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.

Se comprueba que ni el antiguo PGOU1997 de Málaga ni el mencionado PGOU2011 vigente **poseen figura alguna de gestión para la obtención y posterior ejecución de dicho vial**, formando éste, en la actualidad, parte de la parcela privada sita en Paseo del Limonar 20 (tanto catastral como registralmente).



Para ello, el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en el ejercicio de su potestad de planeamiento y tras el análisis del ámbito, **propone la definición del 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.

A tenor de lo expuesto, se **propone la definición del espacio viario sito en Paseo del Limonar 20 como dotación de espacio libre privado** modificando para ello el plano P.2.1 Calificación, Usos y Sistemas del PGOU 2011 vigente de Málaga.

La propuesta de modificación que contempla la definición de espacio viario como dotación de espacio libre privado:

- Define el espacio viario sito en la parcela como dotación de espacio libre privado grafiando sobre el mismo en el plano un triángulo de color negro.
- Mantiene exactamente igual la ordenación recogida en el PGOU2011 de Málaga sin variar su grafismo.

10



ÁMBITO

Descripción del ámbito de la modificación en el PGOU 2011 de Málaga



El cambio propuesto se lleva a cabo conjugando el interés municipal de no obtención del espacio viario de titularidad privada 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.

b. Adecuación a los principios generales de la ordenación urbanística

La modificación propuesta cumple con el principio de viabilidad social recogido en el art. 86 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía al fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística.

Así mismo, el cambio propuesto no afecta al principio de desarrollo sostenible y a los demás principios generales de ordenación que son: la viabilidad ambiental y paisajística, la ocupación sostenible del suelo, la utilización racional de los recursos naturales y de eficiencia energética, la resiliencia, la viabilidad económica y la gobernanza en la toma de decisiones establecidos en el at.3 de la mencionada Ley.



### 3. MEMORIA ECONOMICA

La presente **modificación de las determinaciones de la ordenación urbanística detallada del suelo urbano del PGOU-2011 de Málaga** que tiene por objeto la definición de espacio viario como dotación de espacio libre privado no supone ninguna afección a los presupuestos municipales, sino todo lo contrario. Se considera que la modificación propuesta supone una mejora con respecto futuro y la utilidad del mismo puesto que si no llegase a producirse, el vial quedaría en fondo de saco sin ningún uso posible.

El cambio propuesto, por tanto, no supone una afección a los presupuestos municipales y sí una mejora de este espacio en cuanto a accesibilidad y seguridad, ya que será mantenido y utilizado por sus propietarios como viario particular.

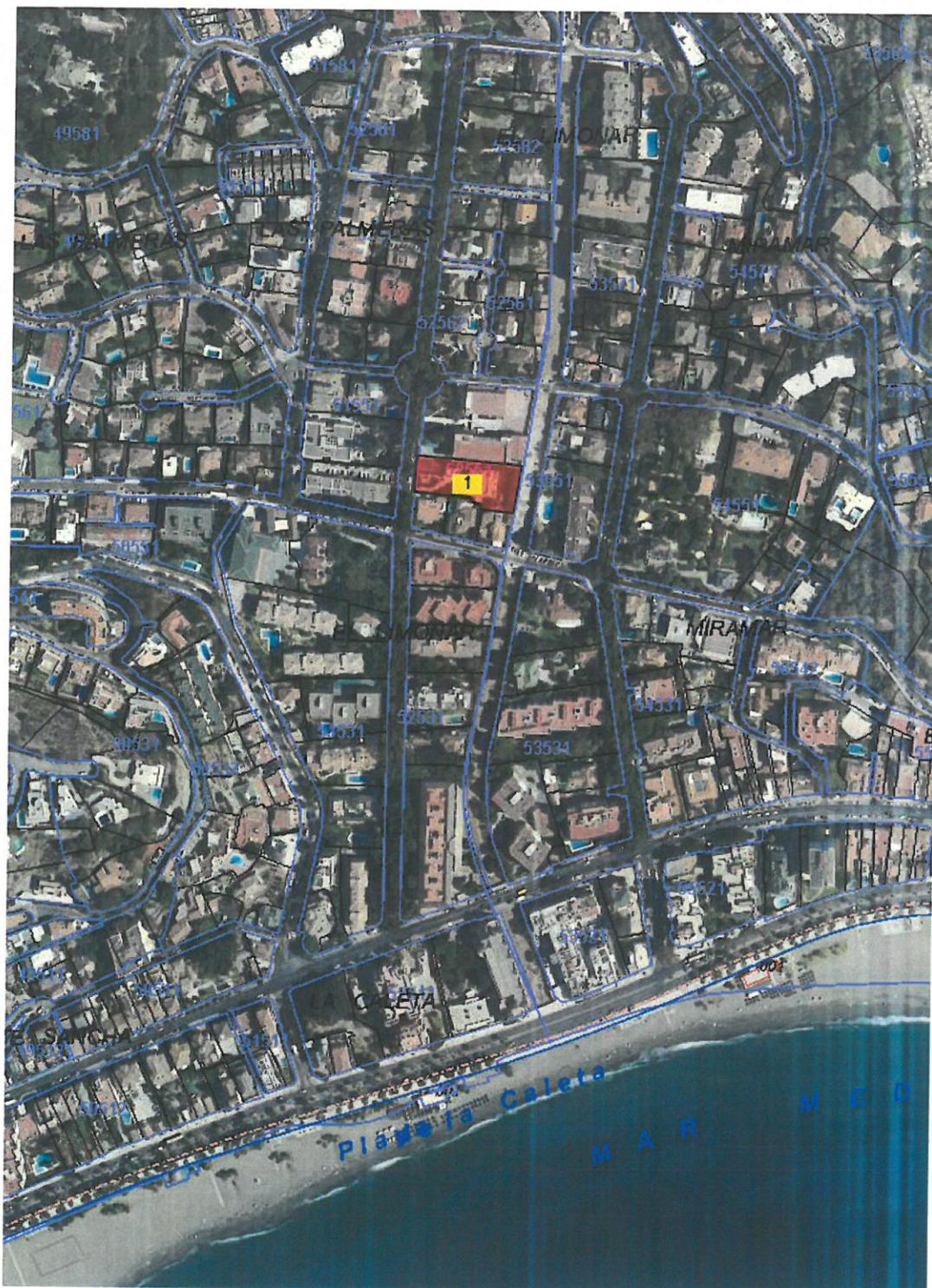


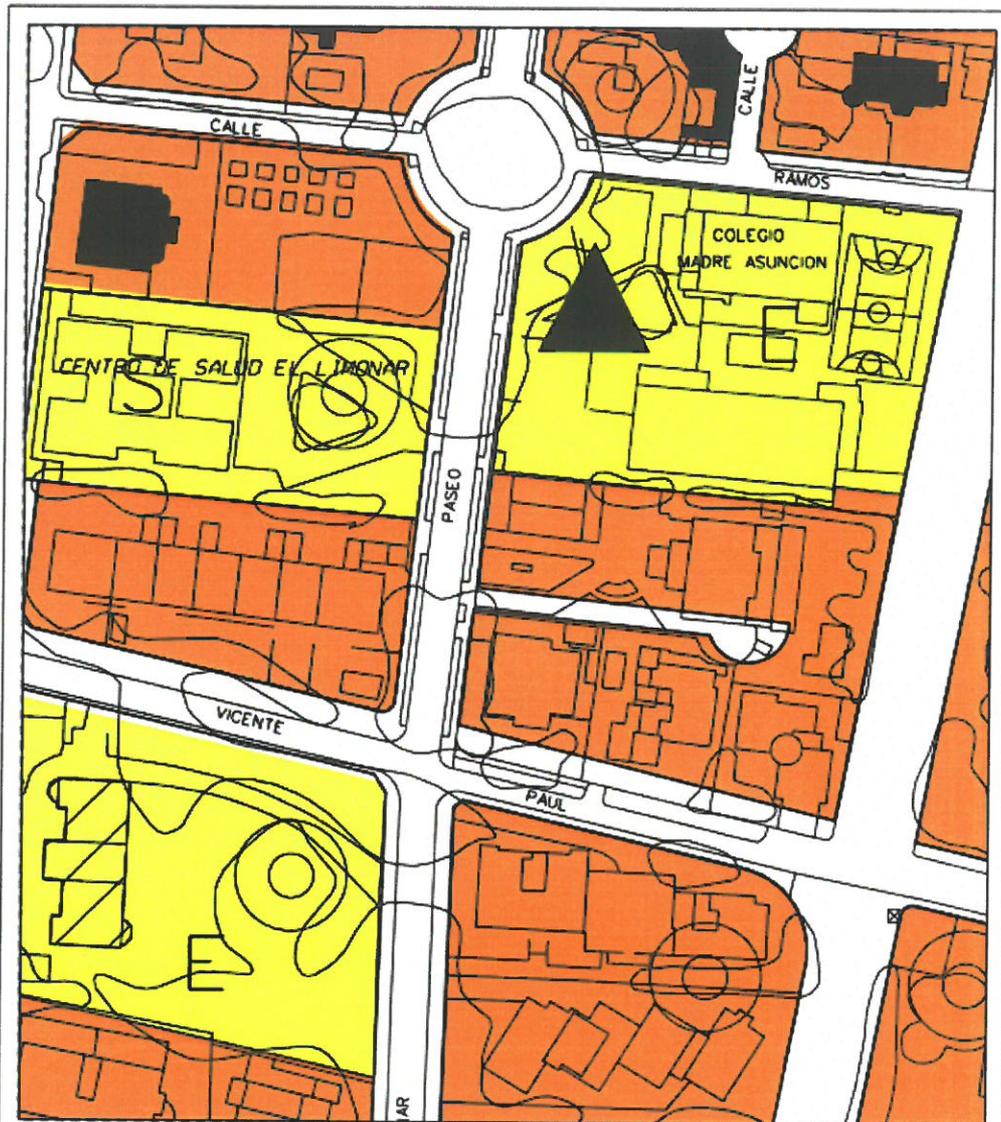
## **B. CARTOGRAFÍA**

P.1.1\_Plano de situación de la parcela catastral del ámbito

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

P.2.1\_Calificación, Usos y Sistemas. Modificación Propuesta (2022)





**Ayuntamiento de Málaga**

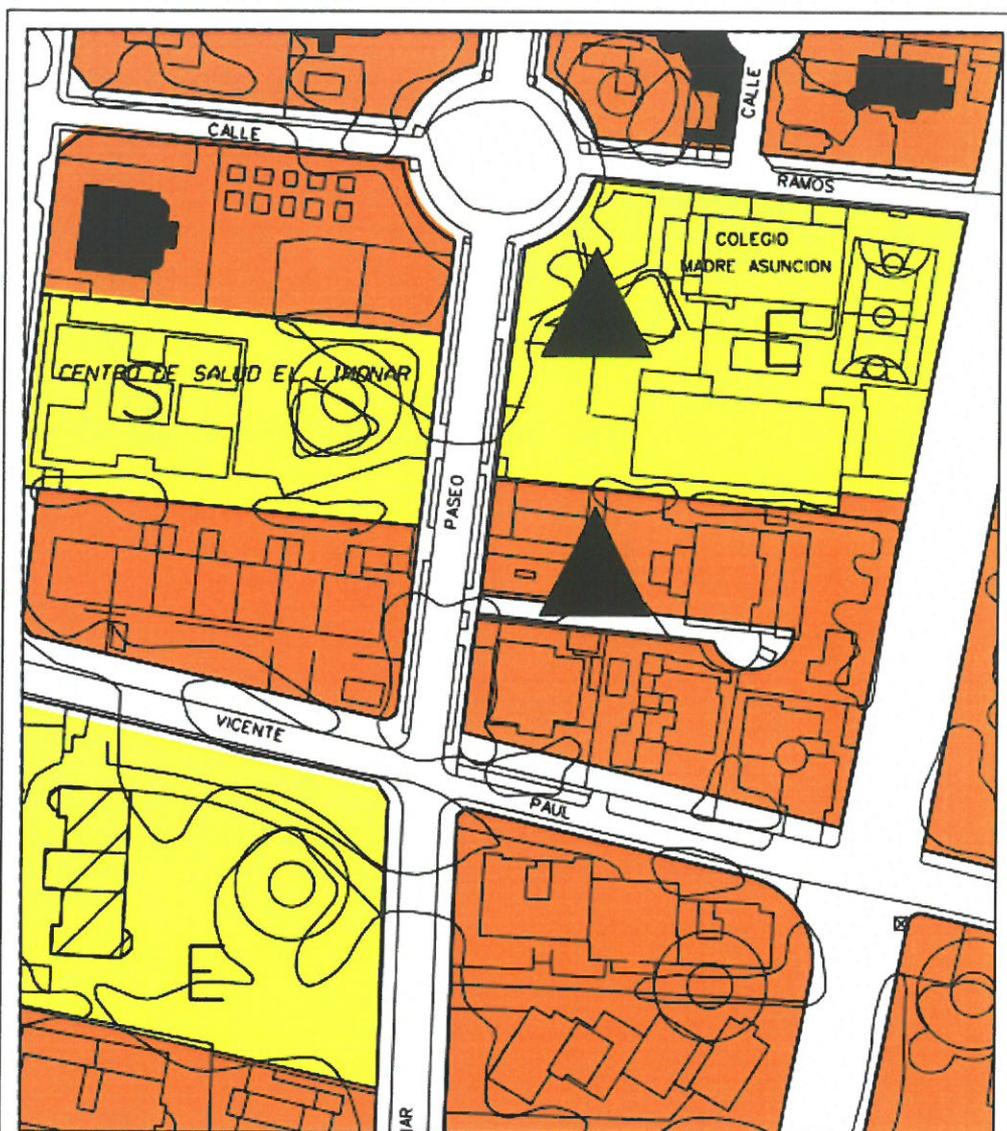
Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio de Urbanización e Infraestructuras



**DEFINICIÓN DE ESPACIO VIARIO COMO  
DOTACIÓN DE ESPACIO LIBRE PRIVADO EN PASEO DEL LIMONAR 20**

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| DENOMINACIÓN:<br><b>P.2.1. CALIFICACIONES, USOS Y SISTEMAS (ESTADO ACTUAL)</b> |   | PLANO Nº:<br><b>1</b>                         | ESCALA:<br><b>1/1.000</b>                     |
| REDACCIÓN:<br><br>María González Coca – Arqto.                                 | CONFORME JEFE DE DEPARTAMENTO:<br><br>Elens Rubio Priego – Arqto. | EXP. Nº:<br>PL 44/2021<br>FECHA:<br>Mayo 2022 | SUSTITUYE AL Nº:<br><br>SUSTITUIDO POR EL Nº: |



**Ayuntamiento de Málaga**

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
 Servicio de Urbanización e Infraestructuras



**DEFINICIÓN DE ESPACIO VIARIO COMO  
 DOTACIÓN DE ESPACIO LIBRE PRIVADO EN PASEO DEL LIMONAR 20**

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| DENOMINACIÓN:<br><b>P.2.1. CALIFICACIONES, USOS Y SISTEMAS (PROPUESTA)</b> |   | PLANO Nº:<br><b>2</b>                         | ESCALA:<br>1/1,000                        |
| REDACCIÓN:<br>María González Coca - Arqto.                                 | CONFORME JEFA DE DEPARTAMENTO:<br>Elena Rubio Priego - Arqto. | EXP. Nº:<br>PL 44/2021<br>FECHA:<br>Mayo 2022 | SUSTITUYE AL Nº:<br>SUSTITUIDO POR EL Nº: |



## C. RESUMEN EJECUTIVO

### c. Objeto y justificación de la propuesta adoptada

La presente **modificación de las determinaciones de la ordenación urbanística detallada del suelo urbano del PGOU-2011 de Málaga** que tiene por objeto la definición del espacio viario sito en Paseo del Limonar 20 como dotación de espacio libre privado, 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 de 1 de diciembre previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo.

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.

Se comprueba que ni el antiguo PGOU1997 de Málaga ni el mencionado PGOU2011 vigente **poseen figura alguna de gestión para la obtención y posterior ejecución de dicho vial**, formando éste, en la actualidad, parte de la parcela privada sita en Paseo del Limonar 20 (tanto catastral como registralmente).

Para ello, el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en el ejercicio de su potestad de planeamiento y tras el análisis del ámbito, **propone la definición del 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.



A tenor de lo expuesto, **propone la definición del espacio viario sito en Paseo del Limonar 20 como dotación de espacio libre privado**, modificando para ello el plano P.2.1 Calificación, Usos y Sistemas del PGOU 2011 vigente de Málaga.

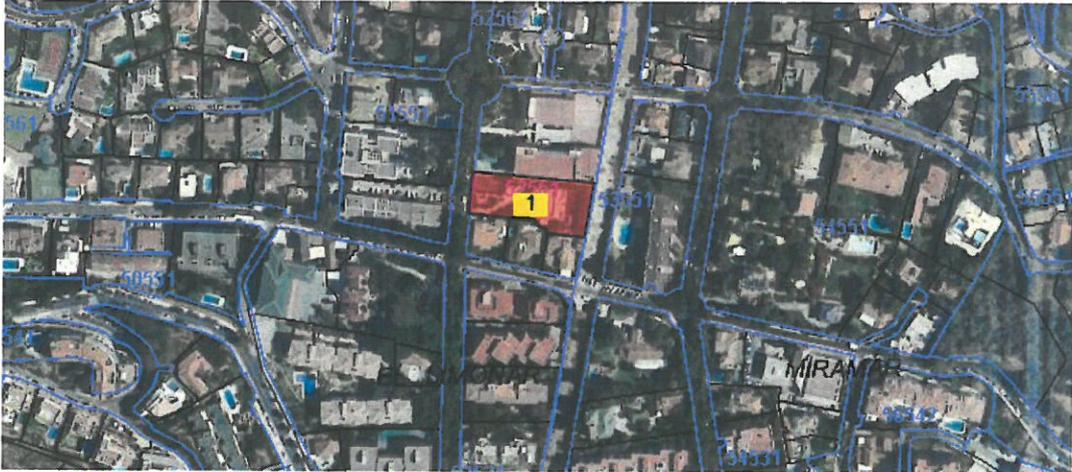
La propuesta de modificación que contempla la definición de espacio viario como dotación de espacio libre privado:

- Define el espacio viario sito en la parcela como dotación de espacio libre privado grafando sobre el mismo en el plano un triángulo de color negro.
- Mantiene exactamente igual la ordenación recogida en el PGOU2011 de Málaga sin variar su grafismo.



ÁMBITO 

*Descripción del ámbito de la modificación en el PGOU2011 de Málaga*



Situación



Zonificación actual



Zonificación propuesta



El cambio propuesto se lleva a cabo conjugando el interés municipal de no obtención del espacio viario de titularidad privada 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.



## D. ANEXO

### **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA**

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (LGICA) ha sido recientemente modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), estableciéndose en su art. 40 lo siguiente:

*Artículo 40. Evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico.*

*1. La evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía se realizará siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas previstos en la sección 4.ª del título III de esta Ley, con las particularidades recogidas en los apartados siguientes.*

*2. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de ordenación urbanística, así como sus revisiones:*

- a) Los instrumentos de ordenación urbanística general.*
- b) Los planes de ordenación urbana.*
- c) Los planes parciales de ordenación.*
- d) Los planes especiales de los apartados b), g), i) y j) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.*

*3 Así mismo, estarán sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado anterior, cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:*

- a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural o del uso del suelo.*
- b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000, en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*

*4. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada:*



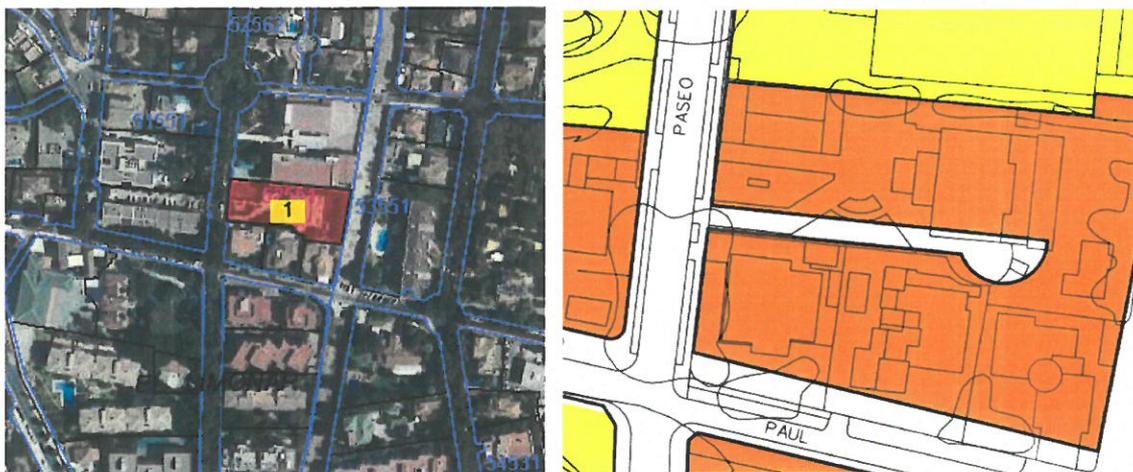
- a) *Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2, conforme a la definición que de las mismas se establece en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*
- b) *Los planes de reforma interior y los estudios de ordenación, así como sus revisiones y modificaciones.*
- c) *Los planes especiales de los apartados a), c), f), h) y k) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, así como sus revisiones y modificaciones.*

5. *No se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los siguientes instrumentos de ordenación detallada de la citada Ley, así como sus revisiones y modificaciones:*

- a) *Los planes especiales de los apartados d) y e) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.*
- b) *Los estudios de detalle y los instrumentos complementarios.*

El Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en el ejercicio de su potestad de planeamiento y tras el análisis del ámbito de la parcela sita en Paseo del Limonar 20, propone tramitar **la Modificación de las determinaciones de la ordenación urbanística detallada del suelo urbano del PGOU-2011 de Málaga con el objeto de definir el 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 la presente Modificación de la ordenación urbanística detallada del suelo urbano del PGOU-2011 de Málaga.

La modificación viene motivada porque 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.



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

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

- Definir el espacio viario sito en la parcela Paseo del Limonar 20 como dotación de espacio libre privado grafiando sobre el mismo en el plano un triángulo de color negro.
- Mantener exactamente igual la ordenación recogida en el PGOU2011 de Málaga sin variar su grafismo.

23



Zonificación propuesta en el PGOU 2011 vigente de Málaga



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

El cambio propuesto se lleva a cabo conjugando el interés municipal de no obtención del espacio viario de titularidad privada 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.

24

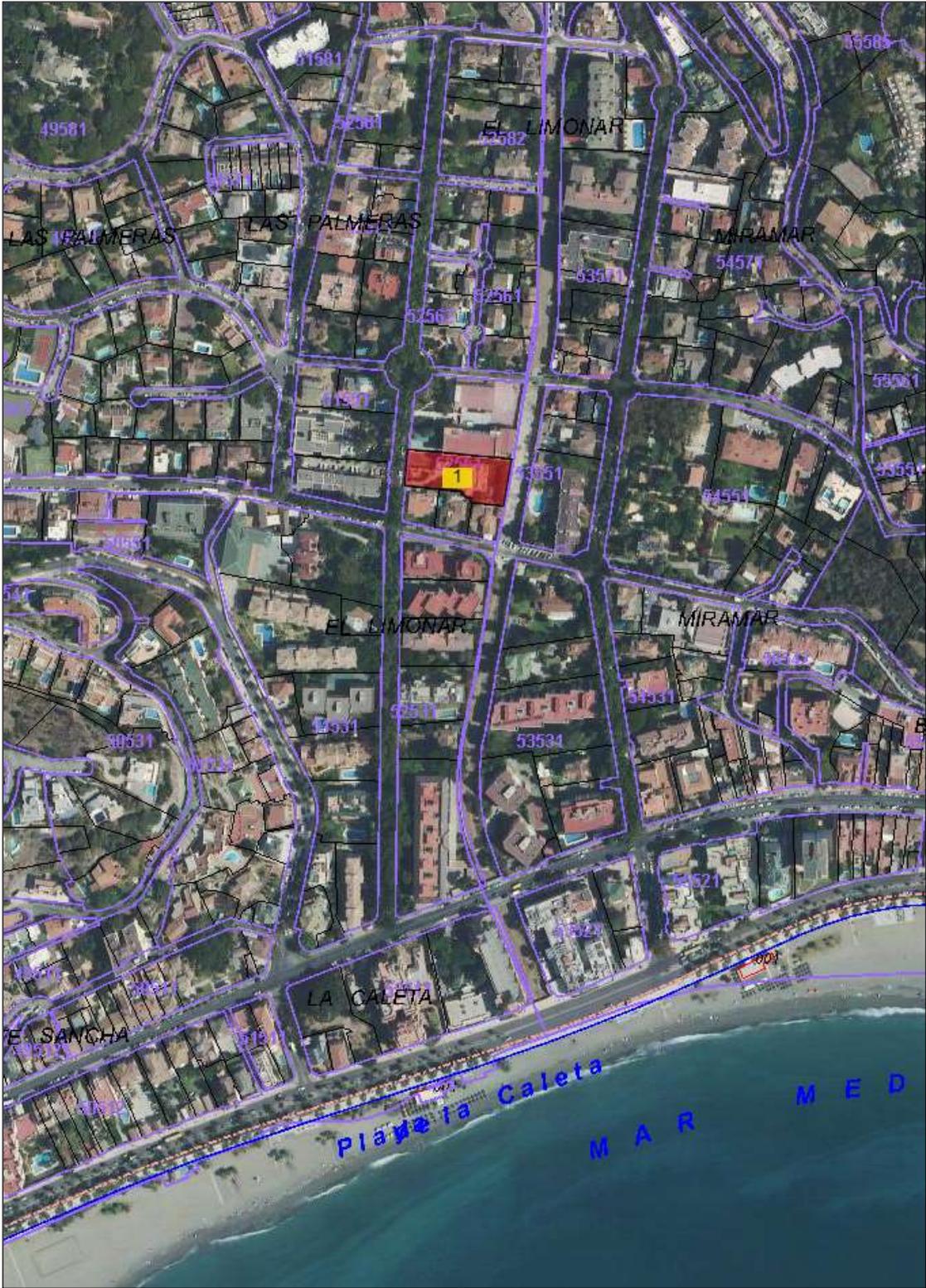
Respecto a la normativa sectorial de aplicación se entiende que la presente **modificación de la ordenación urbanística detallada del suelo urbano del PGOU-2011 de Málaga, se encuentra sometida a Evaluación Ambiental Estratégica simplificada** según lo recogido en el artículo 40.4.a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión de la Calidad Ambiental de Andalucía (artículo modificado por la Disposición adicional quinta de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, ya que la misma está contemplada como **“Modificación menor”**, según la definición establecida por el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y a la que remite el propio art. 40.4.a) de la LGICA. Se consideran como tales, a efectos ambientales:

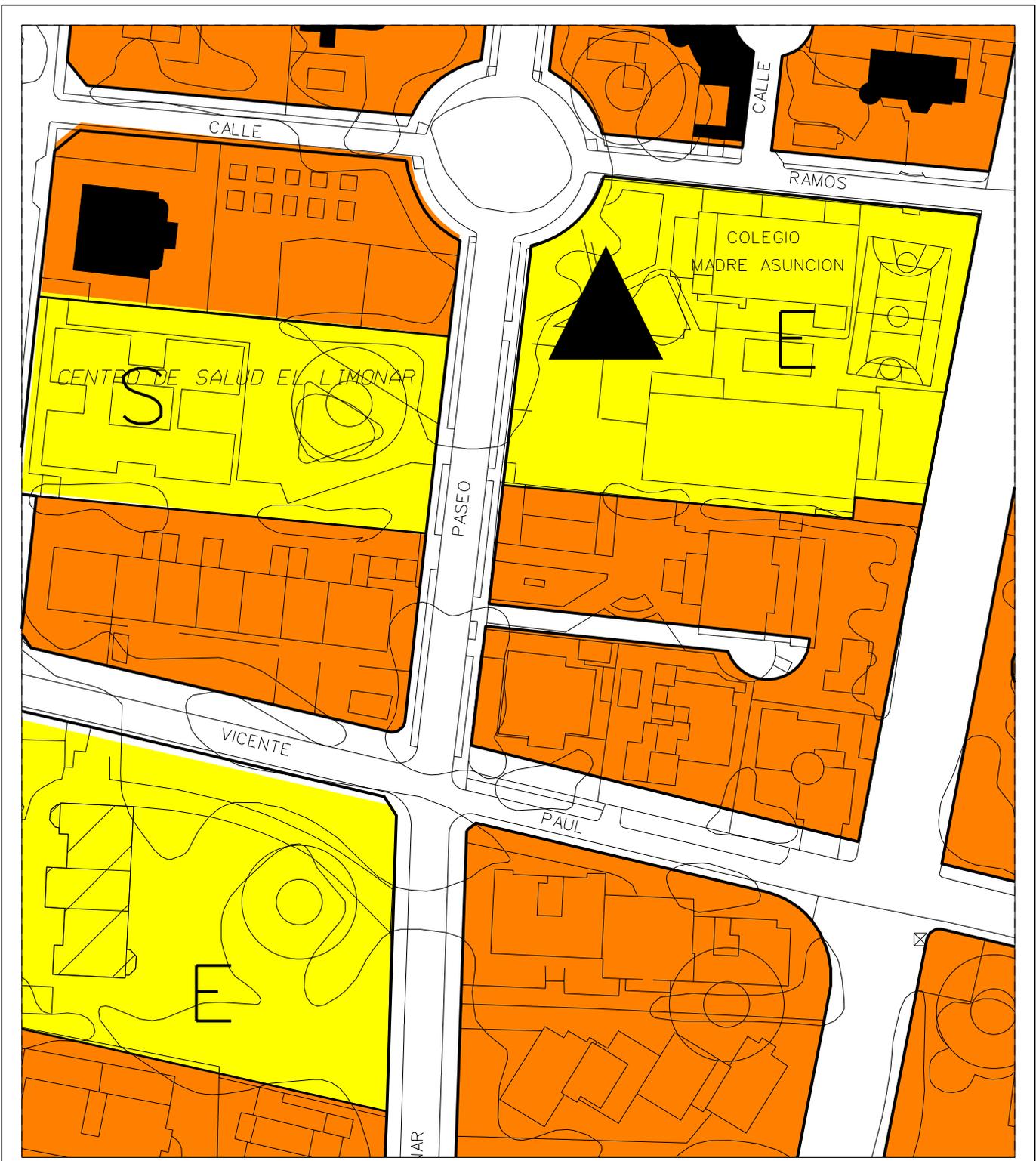
*“los cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia”.*



Se entiende que, dada la escasa entidad de la modificación que se pretende, la actuación y el desarrollo de la misma no tendrán efectos sobre la planificación territorial existente, ya que solo afecta a una pequeña parcela del suelo urbano del PGOU2011 de Málaga. Al afectar la modificación planteada solo a la gestión de una pequeña superficie de viario en el casco urbano, no se considera necesario incluir el análisis de los efectos ambientales previsibles ya que el desarrollo de la Modificación **carece de efectos sobre el medio ambiente**. Por ello tampoco se establecen alternativas ambientalmente viables ni se considera necesario prever medidas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.

En este caso, la modificación propuesta no produce ningún efecto ambiental por las razones ya expuestas de tal manera que **cabe solicitar una valoración previa por parte del órgano ambiental competente** a efectos de determinar la no necesidad de someter la Modificación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica.





**Ayuntamiento de Málaga**

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras



Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio de Urbanización e Infraestructuras

## DEFINICIÓN DE ESPACIO VIARIO COMO DOTACIÓN DE ESPACIO LIBRE PRIVADO EN PASEO DEL LIMONAR 20

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| DENOMINACIÓN:<br><b>P.2.1. CALIFICACIONES, USOS Y SISTEMAS (ESTADO ACTUAL)</b> |   | PLANO Nº:<br><b>1</b>                         | ESCALA:<br><b>1/1.000</b>                     |
| REDACCIÓN:<br><br>Marta González Coca - Arqto.                                 | CONFORME JEFA DE DEPARTAMENTO:<br><br>Elena Rubio Priego - Arqto. | EXP. Nº:<br>PL 44/2021<br>FECHA:<br>Mayo 2022 | SUSTITUYE AL Nº:<br><br>SUSTITUIDO POR EL Nº: |



**Ayuntamiento de Málaga**

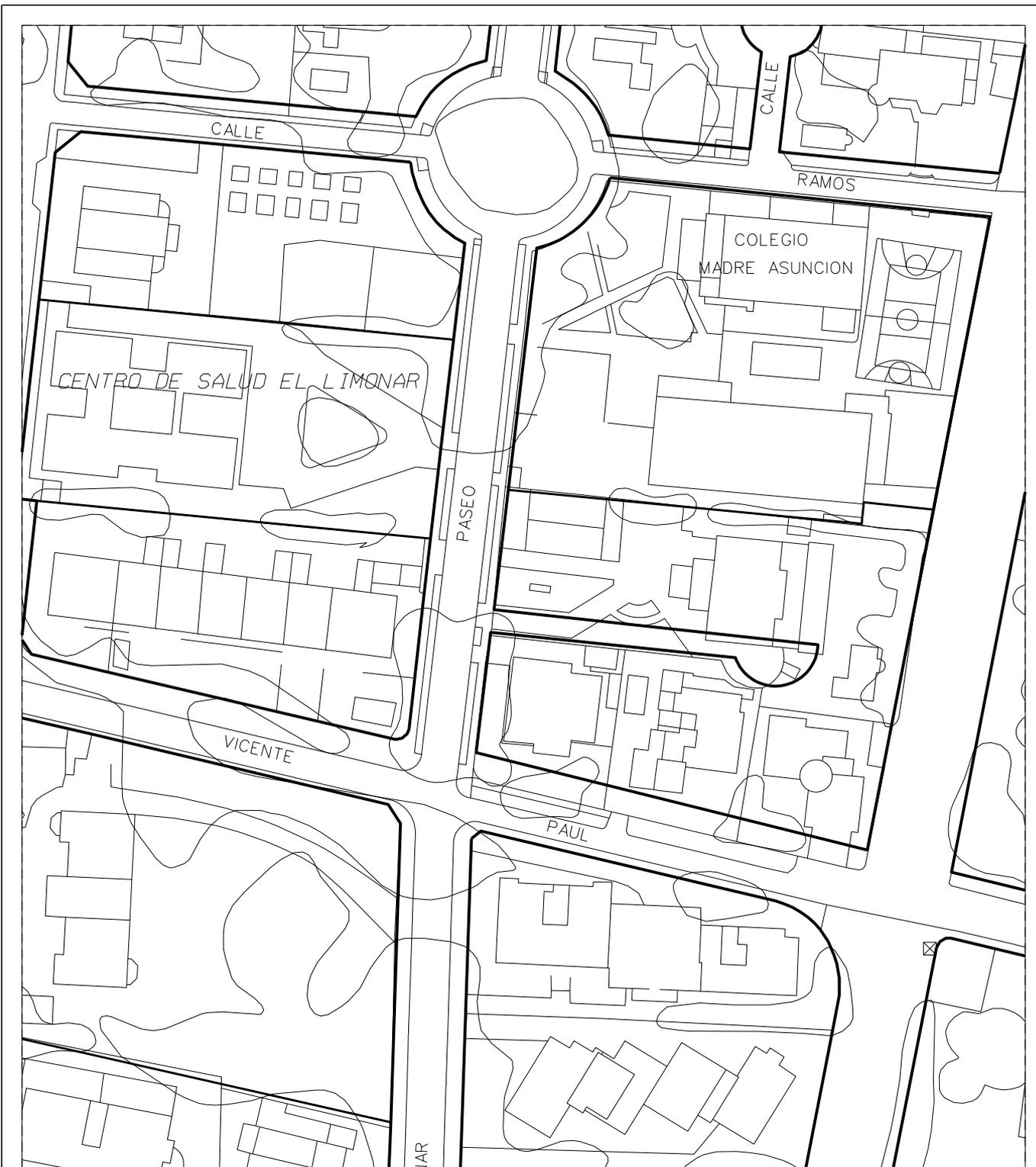
Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras



Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio de Urbanización e Infraestructuras

## DEFINICIÓN DE ESPACIO VIARIO COMO DOTACIÓN DE ESPACIO LIBRE PRIVADO EN PASEO DEL LIMONAR 20

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| DENOMINACIÓN:<br><b>P.2.1. CALIFICACIONES, USOS Y SISTEMAS (PROPUESTA)</b> |   | PLANO Nº:<br><b>2</b>                         | ESCALA:<br>1/1.000                            |
| REDACCIÓN:<br><br>Marta González Coca - Arqto.                             | CONFORME JEFA DE DEPARTAMENTO:<br><br>Elena Rubio Priego - Arqto. | EXP. Nº:<br>PL 44/2021<br>FECHA:<br>Mayo 2022 | SUSTITUYE AL Nº:<br><br>SUSTITUIDO POR EL Nº: |



**Ayuntamiento de Málaga**

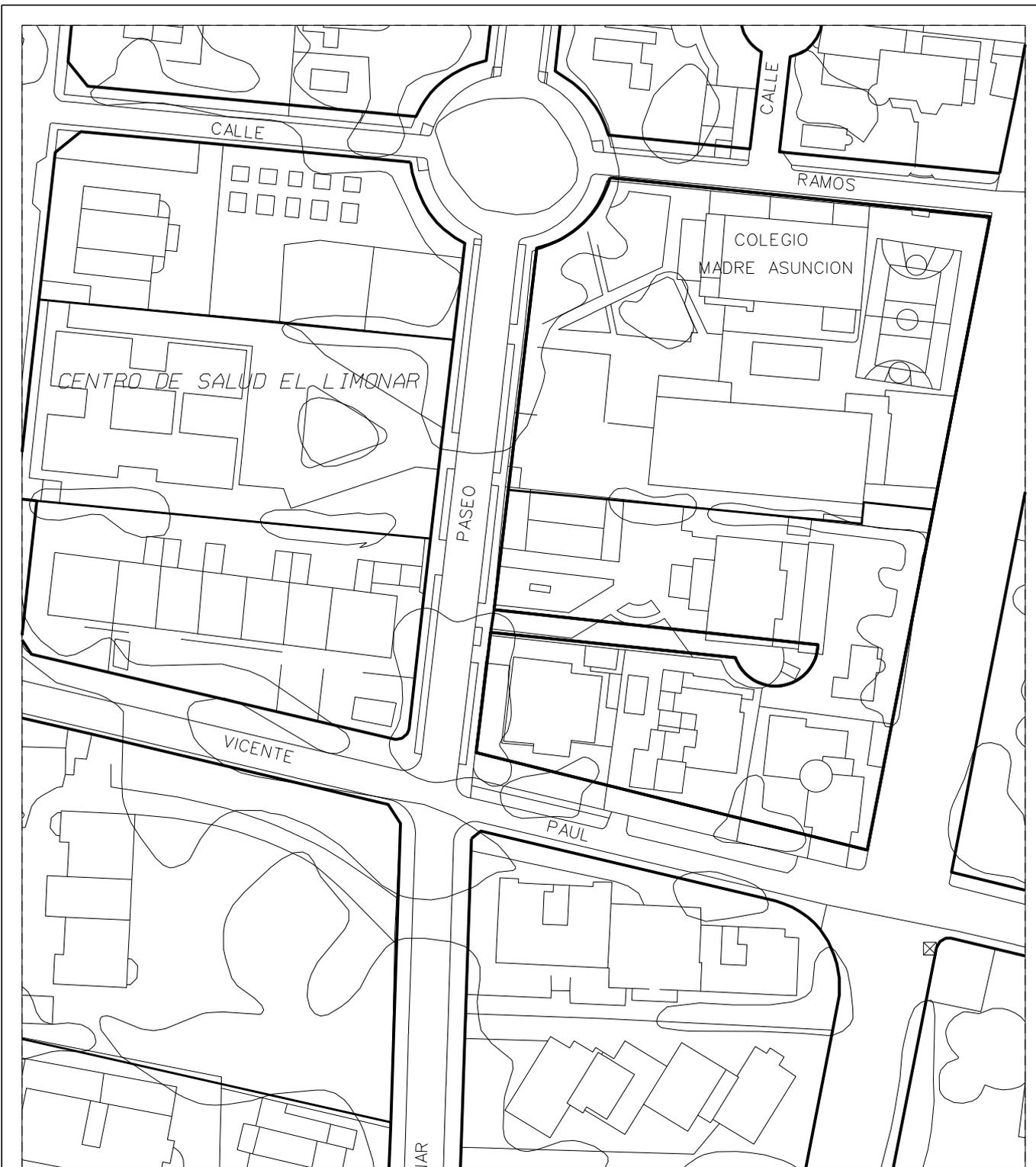
Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras



Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio de Urbanización e Infraestructuras

**DEFINICIÓN DE ESPACIO VIARIO COMO  
DOTACIÓN DE ESPACIO LIBRE PRIVADO EN PASEO DEL LIMONAR 20**

|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| DENOMINACIÓN:<br><b>P.2.9. ALINEACIONES, ALTURAS Y RASANTES (ESTADO ACTUAL)</b> |   | PLANO Nº:<br><b>3</b>                         | ESCALA:<br>1/1.000                            |
| REDACCIÓN:<br><br>Marta González Coca - Arqto.                                  | CONFORME JEFA DE DEPARTAMENTO:<br><br>Elena Rubio Priego - Arqto. | EXP. Nº:<br>PL 44/2021<br>FECHA:<br>Mayo 2022 | SUSTITUYE AL Nº:<br><br>SUSTITUIDO POR EL Nº: |



**Ayuntamiento de Málaga**

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras



Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio de Urbanización e Infraestructuras

**DEFINICIÓN DE ESPACIO VIARIO COMO  
DOTACIÓN DE ESPACIO LIBRE PRIVADO EN PASEO DEL LIMONAR 20**

|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| DENOMINACIÓN:<br><b>P.2.9. ALINEACIONES, ALTURAS Y RASANTES (PROPUESTA)</b> |   | PLANO Nº:<br><b>4</b>                         | ESCALA:<br>1/1.000                            |
| REDACCIÓN:<br><br>Marta González Coca - Arqto.                              | CONFORME JEFA DE DEPARTAMENTO:<br><br>Elena Rubio Priego - Arqto. | EXP. Nº:<br>PL 44/2021<br>FECHA:<br>Mayo 2022 | SUSTITUYE AL Nº:<br><br>SUSTITUIDO POR EL Nº: |