



Ref: I-ME PGOU nº27_ÁmbitoPEPRICentro_AI_PL 47-18.

Expediente: PL 47/18 Modificación Pomenorizada nº 27

Interesado: De oficio

Situación: PEPRI Centro

Junta Mpal. Distrito nº Centro

Asunto: Informe técnico Aprobación Inicial

ANTECEDENTES

1.- El Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro, actualmente vigente, fue aprobado definitivamente por Acuerdo Plenario Municipal del día 23 de febrero de 1990, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia el día 19 de junio del mismo año, recibiendo, por su parte, aprobación el Catálogo de Edificios Protegidos del Centro Histórico, junto con el Texto Refundido del Plan Especial, el 30 de octubre de 1992, con publicación del acuerdo en el BOP el día 22 de diciembre de 1992, incluyendo su normativa.

2.- Con fecha 17 de octubre de 2014, por acuerdo de la Ilma. Junta de Gobierno Local, se adoptó el acuerdo de aprobar el documento de "Avance de la Revisión del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico", según documentación redactada de oficio de fecha Mayo/2014, con efectos administrativos internos.

3.- En Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el 30 de noviembre de 2018 se acordó disponer la formulación de la Modificación Pomenorizada del PGOU nº 27 para la Modificación del ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro.

4.-Por Resolución del Sr. Coordinador General de Urbanismo y Gerente Municipal de Urbanismo de fecha 13 de agosto de 2019 se acordó solicitar a la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía en Málaga, el inicio de la evaluación ambiental simplificada con relación a la Modificación de la Ordenación Pomenorizada del PGOU nº 27 en el PEPRI Centro, con remisión de la documentación a la que se refiere el informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión de fecha 12 de agosto de 2019.



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

Código Seguro De Verificación	h1eJbDtrD1ot6n7KyfGx+A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	24/11/2022 09:34:51
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	23/11/2022 15:05:14
Observaciones		Página	1/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/h1eJbDtrD1ot6n7KyfGx+A==		





5.- Por Resolución de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía en Málaga, de fecha 16 de septiembre de 2019, se acuerda admitir a trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada la innovación del PGOU num 27 en el PEPRI Centro, conforme a lo recogido en la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

6.- Con fecha 1 de diciembre de 2020 se recibe Informe Ambiental Estratégico emitido por Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en el que se considera que la innovación del PGOU de Málaga núm. 27 en el PEPRI Centro no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento al condicionado incluido en dicho informe y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el documento ambiental estratégico.

7.- Con fecha 20 de mayo de 2022 se remite solicitud de consulta y memoria resumen elaborada por este Departamento de Planeamiento y Gestión urbanística, sobre si la actuación referida debe someterse o no a evaluación de impacto en la salud, todo ello, dentro del trámite de consultas previas a que se refiere el artículo 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, que establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

8.- Con fecha 21 de junio de 2022 se recibe en registro de Gerencia Municipal de Urbanismo, Adenda al Documento Ambiental Estratégico asociado al expediente SE-092/18, para dar respuesta a los condicionantes c),d),e) y f) recogidos en el Informe Ambiental Estratégico emitido por Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

9.-Con fecha 8 de julio de 2022 se recibe en Gerencia Municipal de Urbanismo, Informe de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica, de fecha 7 de julio de 2022 en el que se indica que la modificación prevista no tiene que someterse al procedimiento de evaluación de impacto en salud, siempre y cuando se cumplan los condicionantes indicados en el mismo.

INFORME

1.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

El objeto de la Modificación del PGOU es ampliar el ámbito previsto en el PGOU 2011 sobre el cual deberá redactarse la Revisión del Plan Especial del Centro Histórico.

Ya en el documento del Avance aprobado en Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el pasado 17 de Octubre de 2014 se realizaba un cuestionamiento crítico del ámbito de la ciudad histórica que trasciende de los límites del Conjunto Histórico como BIC y también del ámbito del PEPRI original.

A este respecto en el documento del Avance, se optó por mantener básicamente el ámbito del PEPRI original con la inclusión del ámbito de Paseo de Reding perteneciente al Conjunto Histórico declarado BIC. Tras valorar la posibilidad de integrar en el ámbito el conjunto de barrios históricos periféricos que



Código Seguro De Verificación	h1eJbDtrD1ot6n7KyfGx+A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	24/11/2022 09:34:51
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	23/11/2022 15:05:14
Observaciones		Página	2/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/h1eJbDtrD1ot6n7KyfGx+A==		





por sus características morfológicas de parcelación y por su arquitectura, son también merecedores de protección, se optó en ese momento por mantenerlos fuera del ámbito del Avance si bien se reconocían expresamente como áreas de respeto cuyas características era necesario preservar.

Perchel Sur
Perchel Norte y Trinidad Perchel.
Molinillo. Mercado de Salamanca.
Falda del Seminario.
Conde Ureña/Ferrándiz/Barcenilla
Malagueta

Muchos de estos ámbitos ya disponen de Planes Especiales específicos que el PGOU ha declarado vigentes.

No obstante tras tomar en consideración las sugerencias presentadas al Avance, las opiniones de diferentes entidades, colectivos vecinales y ciudadanos, que participaron activamente en los diferentes eventos organizados en el Proceso Participativo realizado, desde el mes de Julio de 2015 hasta diciembre de 2015, se ha considerado la conveniencia de la ampliación del ámbito del Nuevo Plan Especial.

Tal y como se fundamentaba en el informe técnico emitido por este Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de fecha 2 de noviembre de 2018, tras los pertinentes trámites a los que ha sido sometido el Avance del Plan Especial, se han denotado claros indicios de las ventajas que podría reportar a la ordenación urbanística de la ciudad la adopción de un ámbito de mayor extensión para el PEPRI en formación, incluyente, además de la totalidad del Conjunto Histórico delimitado, otras áreas colindantes a su perímetro original, algunas de ellas con planeamiento especial propio y otras con ordenación pormenorizada desde el Plan General, pudiendo ello conllevar una refundición de planeamientos en el primer caso, con la consiguiente simplificación añadida a los procedimientos administrativos, y una mirada de conjunto más acertada para formalización de actuaciones urbanísticas sobre áreas homogéneas.

Por otra parte, cabe destacar el Acuerdo adoptado por unanimidad por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión ordinaria celebrada el día 27 de septiembre de 2018 apartado 3º en el que se especifica lo siguiente:

“ Que se estudie la ampliación de los límites del PEPRI Centro para incluir en el mismo, en parte o en su totalidad, los barrios de Trinidad y Perchel, que pese a estar al otro lado del río Guadalmedina, deberían formar parte del centro histórico y ser tenidos en cuenta en los planes urbanísticos y optar a la financiación europea”.

Igualmente en el apartado 5º del citado Acuerdo, se hace referencia al Convento de San Andrés y al Convento de la Trinidad, ámbitos que se incluyen también en la nueva delimitación del PEPRI.



Código Seguro De Verificación	h1eJbDtrD1ot6n7KyfGx+A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	24/11/2022 09:34:51
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	23/11/2022 15:05:14
Observaciones		Página	3/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/h1eJbDtrD1ot6n7KyfGx+A==		





2.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

En aplicación del art 62 de la **Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía** la presente modificación de la Normativa del PGOU, en función de su alcance y determinaciones, contiene los siguientes documentos:

- a) MEMORIA
 - 1º.- Memoria de información y diagnóstico
 - 2º.- Memoria de participación e información pública.
 - 3º.- Memoria de Ordenación.
- b) NORMATIVA URBANÍSTICA
- c) CARTOGRAFÍA.
Información
Ordenación
- d) RESUMEN EJECUTIVO

La modificación del ámbito del PEPRI propuesto es el que se observa en las imágenes siguientes



Ámbito PEPRI PGOU 2011



Código Seguro De Verificación	h1eJbDtrD1ot6n7KyfGx+A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Elena Rubio Priego Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	24/11/2022 09:34:51	
Observaciones		Firmado	23/11/2022 15:05:14	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/h1eJbDtrD1ot6n7KyfGx+A==		Página 4/11	



Ámbito propuesto

3.- DETERMINACIONES DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

3.1 Justificaciones introducidas en el documento Urbanístico.

El Informe Ambiental Estratégico emitido por Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible concluye lo siguiente:

Se considera que la innovación del PGOU de Málaga núm. 27 en el PEPRI Centro no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento al siguiente condicionado y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el documento ambiental estratégico.

- En materia de residuos se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado 4.3 del presente informe ambiental estratégico.
- El Ayuntamiento de Málaga tendrá que solicitar, una vez tenga lugar la aprobación inicial de la innovación, a la Delegación Territorial en Málaga de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, informe que se pronuncie acerca de posibles afecciones a bienes culturales y patrimonio histórico.
- Deberá desarrollarse con mayor profusión, tanto en la documentación ambiental como en el instrumento de ordenación, una batería de medidas en aras a prevenir el riesgo de incendios forestales en el Monte Gibralfaro, con el establecimiento de medidas de gestión silvícola, así como de vigilancia y prevención.



Código Seguro De Verificación	h1eJbDtrD1ot6n7KyfGx+A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	24/11/2022 09:34:51 23/11/2022 15:05:14
Observaciones		Página	5/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/h1eJbDtrD1ot6n7KyfGx+A==		





- d) Para dar cumplimiento, mediante el establecimiento de medidas concretas, a las exigencias del artículo 19.2 b), c) y e) de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, se incluirá en el instrumento de ordenación – así como en la documentación ambiental – un programa ambiental de plantación y consolidación a largo plazo de bosque mediterráneo maduro, con pluralidad de especies forestales – encinas, algarrobos, fresnos, almeces, lentiscos, coscojas, jaras, mirtos, aladiernos... entre otros – que permitan el crecimiento de especies diversas y nobles entre la monoplantación de pinar existente en la actualidad. Deberá valorarse, además, la incorporación de estas especies en términos de fijación del carbono atmosférico, y de incidencia en el enriquecimiento de la flora y la fauna silvestres presentes en el Monte Gibralfaro. El citado programa de plantación ha de especificar número de ejemplares de cada taxón a plantar, medidas de seguimiento y riegos durante los primeros años, y superficie y densidades totales, debiendo figurar también planimetría donde se reflejen estos datos.
- e) Cualquiera de las actuaciones o usos que se desarrollen en virtud del PEPRI deberá ir precedida por una prospección previa del terreno, con la presencia de técnico competente que deberá firmar un acta que obrará en poder de la empresa encargada de las obras y del titular de la actuación, en aras a detectar la presencia de ejemplares de especies de fauna de escasa movilidad, fundamentalmente en el caso de los edificios, nidos de golondrinas, aviones, vencejos o cernícalos, y en otras zonas como el Monte Gibralfaro, prestando atención a la presencia de micromamíferos, nidadas en curso, pollos, anfibios o reptiles, con particular atención a la presencia de camaleón común. En caso de hallarse cualquier ejemplar o nido de fauna silvestre, deberá comunicarse de manera inmediata tal circunstancia a los agentes de medio ambiente de la zona y a la Delegación Territorial en Málaga con competencias en medio ambiente, debiéndose suspender todas las actuaciones en la zona en tanto ésta dictamine cómo proceder en relación al particular.
- f) Las cunetas que se construyan en desarrollo del PEPRI deberán presentar rampas rugosas cada 15 metros y disponer de paredes laterales cuyas pendientes serán inferiores al 57%. Las alcantarillas, asimismo, se dotarán con un sistema homologado para facilitar la salida de los animales a base de rampas perimetrales con sustrato granulados.

Esta Delegación Territorial remitirá el presente informe ambiental estratégico al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días, conforme al artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

Asimismo, también de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, el presente informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del instrumento de planeamiento en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

Contra el informe ambiental estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

A la vista del condicionado del informe Ambiental Estratégico, se incorpora un nuevo apartado en la Normativa y en la nueva ficha de PGOU propuesta, incorporando el carácter vinculante de sus determinaciones, si bien se estima que dada la naturaleza del presente expediente, tendrán que ser incorporadas en la futura revisión del PEPRI Centro, ya que la presente Modificación de PGOU se refiere únicamente a la justificación de la ampliación del nuevo ámbito territorial de dicho instrumento de Planeamiento, en relación al contemplado en el PGOU vigente.



Código Seguro De Verificación	h1eJbDtrD1ot6n7KyfGx+A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	24/11/2022 09:34:51
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	23/11/2022 15:05:14
Observaciones		Página	6/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/h1eJbDtrD1ot6n7KyfGx+A==		





No obstante, tras reuniones mantenidas con responsables de la Delegación Territorial en Málaga de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, se han atendido las observaciones realizadas por dicha Delegación, por afectar precisamente al ámbito de la revisión del PEPR1 tal y como se describe a continuación:

Existen, empero, algunas incoherencias relacionadas con el criterio de selección de las áreas homogéneas que se incorporan al ámbito:

- La exclusión de los complejos religiosos de los crecimientos extramuros de los siglos XV-XVII. En este período se fundan varios conventos ubicados extramuros en torno a los cuales van consolidándose los primeros crecimientos urbanos de la ciudad histórica. Casos de estos crecimientos son el surgido en torno al complejo monástico Mínimo/Santuario de la Victoria (ya incluido en el ámbito del PEPR1 vigente), en torno a los conventos de la Trinidad, Santo Domingo, San Andrés y Capuchinos. De la consolidación de estos primeros crecimientos históricos resultaron los barrios de la Trinidad, Perchel y Capuchinos, cuya inclusión en el nuevo ámbito resulta obligada, como también lo es la inclusión de los propios complejos religiosos impulsores de estos crecimientos históricos extramuros, máxime cuando en ellos se acumulan valores culturalmente protegidos. **El Convento de la Trinidad y el complejo formado por el Convento de San Andrés e Iglesia del Carmen deberían incluirse dentro del nuevo ámbito del PEPR1 que se delimita.**

En relación a dicha observación se ha modificado el ámbito previsto, incluyendo los ámbitos del Convento de la Trinidad ampliando la Zona 21 Trinidad/ Perchel Norte.



Propuesta incluyendo manzana Convento de la Trinidad



Delimitación en Borrador de la ME sometido a EAE



Código Seguro De Verificación	h1eJbDtrD1ot6n7KyfGx+A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	24/11/2022 09:34:51
Observaciones		Firmado	23/11/2022 15:05:14
Url De Verificación	Página		7/11
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/h1eJbDtrD1ot6n7KyfGx+A==		





Igualmente se incluye el ámbito de la Iglesia del Carmen y Antiguo Convento de San Andrés, tal y como se requería.



Propuesta incluyendo Iglesia del Carmen y Convento de San Andrés



Delimitación en Borrador de la ME sometido a EAE

- La exclusión de zonas básicas de los crecimientos urbanos del siglo XVIII. El crecimiento urbano, durante este siglo, continuó en la margen occidental del Guadalmedina, prosiguiendo la expansión por la actual calle Cuarteles, la margen sur del Camino de Antequera, los aledaños al sur del Convento de la Trinidad... Son todas éstas zonas que deberían incorporarse, igualmente, al ámbito que se delimita.

- La exclusión del eje de expansión como Cristo de la Epidemia, el Camino de Antequera y se consolida la zona ferroviaria y fabril de El Bulto. Todas estas zonas resultaron fundamentales en el crecimiento de la ciudad durante el siglo XIX y gozan de gran calado patrimonial, claramente relacionados con infraestructuras históricas, como es el caso de la Alameda de Capuchinos, cuya expansión no se entendería sin el BIC Acueducto de San Telmo. Resulta incoherente la inclusión de otras zonas equiparables a éstas en cuanto a su calado histórico y urbano, como el barrio de La Malagueta, y la exclusión de las que se citan.

En relación a las zonas señaladas, Camino de Antequera, Alameda de Capuchinos, Cristo de la Epidemia, etc, si bien resulta innegable que son determinantes en el crecimiento de la ciudad en el siglo XIX, como se indica en el apartado 4.5 del Informe Ambiental Estratégico, se estima que es preciso acotar el ámbito del que será el nuevo Plan del Centro Histórico, ajustándolo lo más posible a los barrios que comparten una misma tipología edilicia, ordenanza urbanística y cuya morfología urbana tengan mayor grado de afinidad con los barrios integrados ya en el PEPRI vigente. Es este el criterio que se ha utilizado en la propuesta de delimitación, si bien es preciso reconocer que con dos excepciones muy significativas como son la inclusión del Ejido y del barrio de la Malagueta por las razones que se señalan mas adelante.



Código Seguro De Verificación	h1eJbDtrD1ot6n7KyfGx+A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	24/11/2022 09:34:51 23/11/2022 15:05:14
Observaciones		Página	8/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/h1eJbDtrD1ot6n7KyfGx+A==		





- La inclusión del distrito universitario de El Ejido, entre otras zonas, que en ningún caso se trata de un “barrio histórico” como se le adjetiva, resulta difícilmente explicable al tratarse de lugares con escaso arrastre histórico ni urbano. Esta incorporación de crecimientos contemporáneos requeriría una justificación ex-profeso. También convendría incorporar un somero análisis para tipificar qué valores son objeto de protección.

En relación al enclave del Ejido, se entiende plenamente justificada su integración en el nuevo Plan Especial del Centro, debido a sus antecedentes históricos. La zona del Ejido ya aparece señalada en planos de finales de S. XVIII, como Barrio Alto, por ser una zona cercana a la ciudad histórica, con una elevada topografía.

Constituía junto con el monte de Gibralfaro, una de las dos elevaciones que cerraban la ciudad por su ladera noreste. Es esta topografía, junto con el hecho de tratarse de terrenos de propiedad común, lo que ayudó a que se mantuviera como un hito aislado y vacío, que la ciudad fue bordeando en su crecimiento sin apenas alterar su configuración.

El límite sur del Ejido va definiéndose a principios del S.XIX, con calles a las cuales se van abriendo edificaciones como Altozano, Cruz Verde, Refino, Carrera de Capuchinos, mientras que los bordes este y oeste siguen manteniéndose como caminos rurales de salida de la ciudad hacia Granada. Es el crecimiento de los barrios colindantes que lo abrazan, como la Victoria, Lagunillas, Capuchinos los que van cerrando su contorno.

El Ejido, además de servir como dehesa para guardar el ganado que abastecía de carne y leche a la ciudad de Málaga, tenía otra potencialidad, la tierra de este elevado promontorio, rica en arcilla servía para realizar tejas y ladrillos, de ahí que la zona norte del ejido se denominara como aparece en numerosos planos desde finales del S.XIX, como Tejares. **En uno de estos hornos se encontraron, en el año 1852, las placas de la Lex Flavia Malacitana, que recogían el ordenamiento legislativo de la ciudad en la época romana.**

Como consecuencia de la aprobación del PEPRI Centro de 1990, en esta zona se delimitó un gran número unidades de actuación por expropiación para ejecución de viviendas sociales, que ocasionó una fuerte alteración del parcelario tradicional y la incorporación de tipologías residenciales plurifamiliares completamente ajenas al entorno preexistente. Paralelamente se produjo una fuerte concentración de población con problemas de marginalidad, actuación que no se acompañó de estrategias adecuadas de acompañamiento y de integración social.



Código Seguro De Verificación	h1eJbDtrD1ot6n7KyfGx+A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	24/11/2022 09:34:51
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	23/11/2022 15:05:14
Observaciones		Página	9/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/h1eJbDtrD1ot6n7KyfGx+A==		





Es, pues, preciso, alcanzar un mayor grado de armonización entre los objetivos de la innovación y el mantenimiento de los valores culturalmente protegidos, debiéndose determinar si la incorporación de "barrios históricos" va a realizarse siguiendo un criterio secuencial histórico – en cuyo caso se requerirían algunos ajustes para incorporar algunas zonas excluidas – o si responderá a un criterio netamente morfológico, en cuyo caso ha de reformularse la justificación genérica de la innovación. También puede responder un criterio mixto, lo que precisaría de una justificación pormenorizada de las inclusiones y exclusiones que en cada caso se haya decidido realizar.

En relación al barrio de la Malagueta, ha primado para su inclusión un criterio básicamente morfológico, ya que dicho enclave queda completamente rodeado por la delimitación del BIC Conjunto Histórico y el mar, por lo que se ha considerado beneficioso para la coherencia territorial del nuevo ámbito su incorporación.

El barrio de la Malagueta, debido a su situación y su origen marítimo e industrial, y a una ubicación privilegiada tiene un carácter singular y diferenciado del entorno que lo rodea.

Se encuentra limitado por: el muelle uno y Paseo de la Farola a sus espaldas, el frente marítimo al este, en el vértice el faro de la ciudad "La Farola", al norte por el Paseo de Reding con la plaza de toros de "La Malagueta", y el palacio Miramar.

El centro histórico presenta tres fachadas al puerto de la ciudad y una sola al mar. Desde la ciudad: la avenida de Agustín Heredia, el Paseo de los curas y el Paseo de la farola, y una sola fachada a la playa,

Constituye por tanto este enclave, un lugar estratégico para abrir el centro al paseo marítimo, reforzando así la relación del centro histórico de la ciudad con el frente litoral, esencial en una ciudad marítima como Málaga.

En el apartado 8 "Criterios para revisión del PEPRI Centro", la exposición de criterios se formula de manera excesivamente escueta, remitiendo al corpus documental del PGOU de 2011, al Avance del PEPRI Centro de 2014, y a las sugerencias, proceso participativo y acuerdo de 30 de noviembre de 2018, de la Junta de Gobierno Local. Teniendo en consideración el carácter exhaustivo de la información que se aporta en los apartados 1-7 precedentes, se echa en falta en el apartado 8 una exposición de objetivos y criterios más concreta y fundamentada, exponiendo al menos cuáles son las líneas estratégicas que han de marcar la redacción del nuevo PEPRI.

Atendiendo a esta observación, se completa la Memoria de Ordenación de la Modificación con un nuevo apartado denominado "Criterios para revisión del PEPRI Centro".



Código Seguro De Verificación	h1eJbDtrD1ot6n7KyfGx+A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	24/11/2022 09:34:51
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	23/11/2022 15:05:14
Observaciones		Página	10/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/h1eJbDtrD1ot6n7KyfGx+A==		





El condicionado completo del Informe Ambiental Estratégico emitido por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible se incorpora en la Normativa, y en los anexos del documento urbanístico.

3.2 Justificaciones introducidas en el Documento Ambiental.

En Adenda al Documento Ambiental Estratégico se da respuesta a los condicionantes c) ,d),e) y f) recogidos en el Informe Ambiental Estratégico emitido por Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible y transcrito en el apartado anterior.

Deberá darse traslado de dicha documentación a la citada Delegación a los efectos oportunos, si así se considera pertinente por el Servicio Jurídico de este Departamento.

PROPUESTA:

A la vista del presente informe se estima que procedería la aprobación inicial de:

- MODIFICACIÓN PORMENORIZADA DEL PGOU N° 27 PARA EL CAMBIO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR “CENTRO” (PAM-PEPRI (83) M) conforme a documentación técnica fechada en julio 2022.
- DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE La MODIFICACIÓN DEL PGOU PARA EL CAMBIO DE LA DELIMITACIÓN DEL PEPRI CENTRO de fecha agosto 2019. Completado con ADENDA Junio 2022 para incorporar requerimientos de Informe ambiental Estratégico.

Málaga, a la fecha de la firma digital
**La Jefa de sección de
Ordenación Urbanística**
Fdo.: Dolores Jiménez Ruiz.

La Jefa del Departamento

Fdo: Elena Rubio Priego



Código Seguro De Verificación	hleJbDtrDlot6n7KyfGx+A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	24/11/2022 09:34:51 23/11/2022 15:05:14
Observaciones		Página	11/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/hleJbDtrDlot6n7KyfGx+A==		

