



E) RESUMEN EJECUTIVO

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

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

El objeto de la Modificación del PGOU es ampliar el ámbito a ordenar mediante la Revisión del Plan Especial del Centro Histórico, PEPRI vigente de 1990.

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 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.

Se identifican en **plano 1.A.P.1** del Avance

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

Muchos de estos ámbitos ya disponían de Planes Especiales específicos que el PGOU había 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.

Código Seguro De Verificación	ibHRg2Jju4iqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	07/03/2023 13:27:39	
Observaciones		Página	1/7	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ibHRg2Jju4iqmKVx8agLkw==			



Se recogen párrafos del Diagnóstico del Proceso Participativo relacionados con la ampliación del ámbito que reflejan dicha inquietud ciudadana:

1. Conectar el centro con su entorno

Relacionar con barrios externos al ámbito

Proponen construir otro puente peatonal para facilitar las actividades entre los barrios históricos de la ciudad y compartir servicios y equipamientos. Una ubicación posible se marca entre la Tribuna y la Goleta. Estos barrios comparten orígenes de la ciudad de Málaga.

Adecuar caminos para mejorar la proximidad

La playa de la Malagueta mejoraría "poniéndola más cerca". El trayecto andando desde los arrabales es largo para niños y niñas y quien les cuida. No hay conexión con medios de transporte público. Es preciso tener en cuenta que si bien algunos de los ámbitos a incluir ya disponían de Planeamiento Especial, dichos planes adolecen de un grado de obsolescencia significativo que aconsejaba su reformulación, como por ej Trinidad Perchel.

7. Repensar el ámbito del PEPRI

Tener una visión social a la hora de delimitar el ámbito. Zona del Molinillo y Capuchinos

En el recorte de la parte alta del Molinillo se identifica una continuidad con el tejido de las viviendas y la vida de las personas en el entorno de los barrios aledaños

Incluir en el ámbito el espacio de la Universidad. El Ejido

Incluir la zona para promover actividades culturales y artísticas en el Ejido. MC

Incluir la zona en el ámbito y mantener la Universidad en el Ejido por la riqueza a nivel de diversidad de edades, de procedencias, de otros tipos de comercio y de dinamismo cultural para el Centro.

Por otra parte la normativa de edificación es igualmente CH, Centro Histórico, prácticamente idéntica en los diferentes ámbitos.

Respecto al Plan Especial del Ejido propuesto por el PGOU, se estima que es sin duda una actuación ambiciosa y singular pero estrechamente ligada al Centro Histórico, y cuyos objetivos y determinaciones serán plenamente recogidas en el nuevo Plan Especial del Centro.

Por otra parte respecto a la conveniencia de repensar el ámbito del nuevo Plan Especial, 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".

Código Seguro De Verificación	ibHRg2Jju4iqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	07/03/2023 13:27:39
Observaciones		Página	2/7
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ibHRg2Jju4iqmKVx8agLkw==		





La delimitación del nuevo Plan Especial del Centro Histórico incluye los siguientes ámbitos de Planeamiento aprobado cuya denominación en el PGOU 2011 es la siguiente:

- PAM-PEPRI (83) M Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro
- PAM-R.3 (83) M Plan Especial de Reforma Interior C-2 “ Perchel Alto”
- PAM-R.4 (83) Plan Especial de Reforma Interior “ Trinidad Perchel”
- PA-R.4 (97) Plan Especial de Reforma Interior-R.4 “ C/ Jaboneros”
- PA-R.1 (97) Estudio de Detalle R.2 “ Palacio del Cine”.
- PA-P.13 (97) Plan Especial de Protección de Reforma Interior P.2 “ Perchel Sur”
- PA-R.5 (83) PERI Bailén. ME aprobación definitiva 23 de julio en 2015. (Se incluye parcialmente).
- PA-P.11(97). Iglesia del Carmen.(Se incluye parcialmente).

Hasta tanto no se apruebe definitivamente el Nuevo Plan Especial del Centro, dichos ámbitos mantienen íntegramente sus determinaciones sin perjuicio del régimen de suspensión del art 27 de la LOUA
Igualmente, la delimitación del nuevo Plan Especial del Centro Histórico incluye los siguientes ámbitos cuyo desarrollo quedaba remitido a la tramitación de nuevas figuras de Planeamiento y cuya denominación en el PGOU 2011 es la siguiente:

- PE-5. El Ejido
- PE-6. Cuartel de la Trinidad. (Aprobación definitiva 28 julio 2011)

Se mantienen todas las Determinaciones del Plan Especial de Recuperación Medioambiental y Urbana de Monte Gibralfaro aprobado definitivamente con fecha 24 de septiembre de 2015.

Código Seguro De Verificación	ibHRg2Jju4iqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	07/03/2023 13:27:39	
Observaciones		Página	3/7	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ibHRg2Jju4iqmKVx8agLkw==			



COMPARATIVA DE ÁMBITO PEPRI en PGOU Y ÁMBITO PROPUESTO EN MODIFICACIÓN



Ámbito PEPRI 1990 recogido en PGOU 2011

Código Seguro De Verificación	ibHRg2Jju4iqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	07/03/2023 13:27:39
Observaciones		Página	4/7
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ibHRg2Jju4iqmKVx8agLkw==		





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

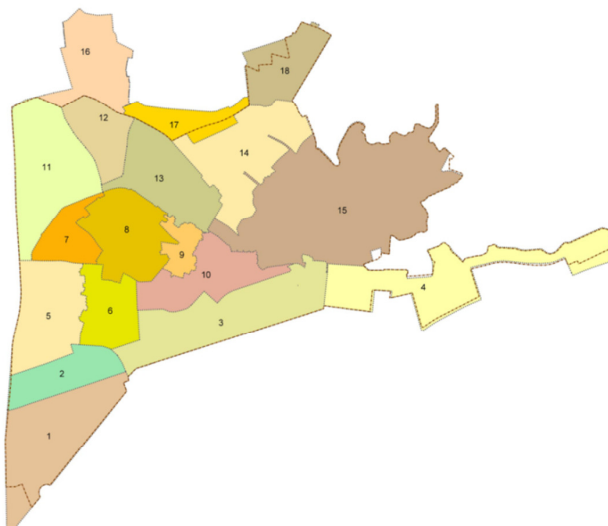


Ámbito propuesto

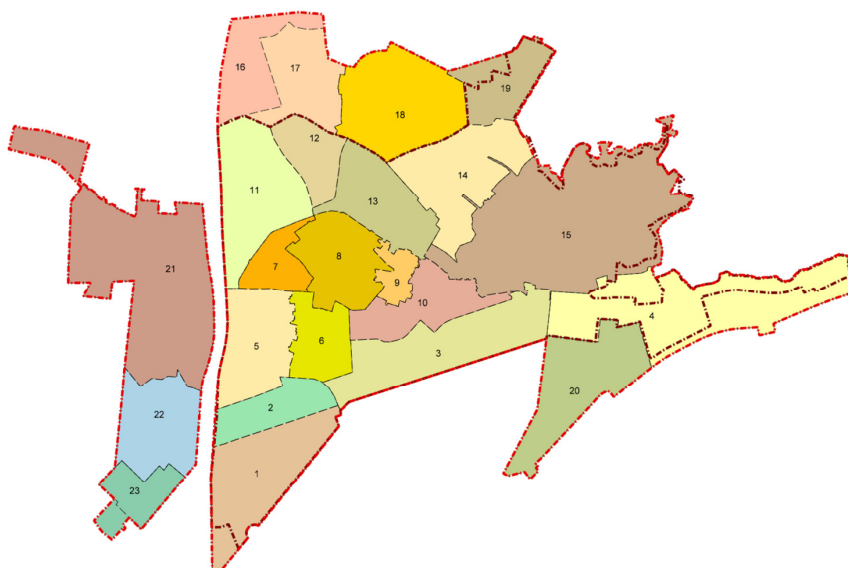
Código Seguro De Verificación	ibHRg2Jju4iqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	07/03/2023 13:27:39	
Observaciones		Página	5/7	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ibHRg2Jju4iqmKVx8agLkw==			



Ámbito contemplado en el Avance aprobado en 2014. Plano de Zonas homogéneas



Ámbito propuesto. Plano de Zonas homogéneas



Código Seguro De Verificación	ibHRg2Jju4iqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	07/03/2023 13:27:39
Observaciones		Página	6/7
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ibHRg2Jju4iqmKVx8agLkw==		





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

Nº DENOMINACIÓN DE ZONA	SUPERFICIE M2.
1 ENSANCHE HEREDIA	132.644
2 ALAMEDA PRINCIPAL	58.945
3 PARQUE	146.502
4 PASEO DE REDING	216.611
5 NUEVA / SAN JUAN	99.120
6 ENSANCHE LARIOS	59.686
7 MÁRTIRES / POZOS DULCES	41.767
8 ENSANCHE SIGLO XIX	90.673
9 GRANADA / TOMÁS DE CÓZAR	24.409
10 ZONA MONUMENTAL	79.277
11 BIEDMAS / LA GOLETA	130.183
12 SAN FELIPE NERI	52.597
13 LA MERCED / MADRE DE DIOS	94.314
14 LAGUNILLAS / LA VICTORIA	128.937
15 GIBRALFARO	344.048
16 CRUZ DEL MOLINILLO	75.032
17 CAPUCHINOS	86.268
18 EL EJIDO	146.461
19 COMPÁS DE LA VICTORIA	69.012
20 LA MALAGUETA	127.354
21 TRINIDAD / PERCHEL NORTE	291.791
22 PROLONGACIÓN ALAMEDA	97.046
23 PERCHEL SUR	49.461
TOTAL	2.642.138

Código Seguro De Verificación	ibHRg2Jju4iqmKVx8agLkw==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Dolores Jiménez Ruiz		Firmado	07/03/2023 13:27:39
Observaciones			Página	7/7
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ibHRg2Jju4iqmKVx8agLkw==			

