



## **MODIFICACIONES DE LAS DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN**

### **PORMENORIZADA DEL PGOU-2011 MALAGA**

**Expediente PL 30/18**

### **MODIFICACION Nº 26**

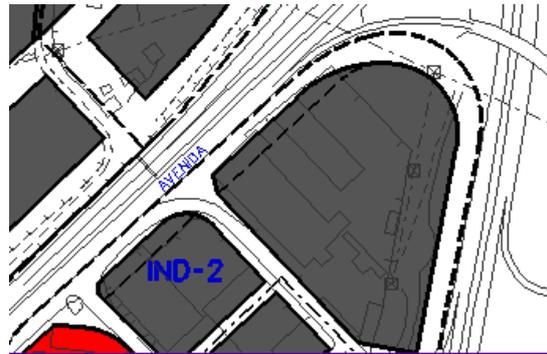
**CAMBIO CALIFICACION DE PROD-4 (IND-2) A VIARIO  
Prolongacion de Calle Pepita Barrientos**

## **RESUMEN EJECUTIVO** junio 2018



## 1. ANTECEDENTES

La manzana delimitada por la avenida de Velázquez, la carretera Ronda Oeste de Málaga (hoy autovía de circunvalación de Málaga MA-20, salida 234) y la calle Pepita Barrientos estaba calificada por el **Plan General de Ordenación Urbanística de 1997 (PGOU-1997)** con la ordenanza Industrial 2 (IND-2), con alineaciones de la calificación y retranqueo de la edificación que se definían en el plano de calificación con líneas paralelas a dichas vías, según se puede observar en la imagen adjunta.



*.Detalle del plano de Calificación del PGOU-1997 con referencia a la delimitación parcela*

En virtud del **Proyecto de ejecución de la Ronda Este de Málaga en el tramo comprendido entre el Polígono Alameda-Azucarera**, la Dirección General de Carreteras solicitó la expropiación de parte de estos terrenos de esta manzana (ver Anexo), expropiación que se llevó a cabo con anterioridad a la aprobación de dicho planeamiento general según el expte. administrativo municipal 1987/12881 (Ref. 176.18A).

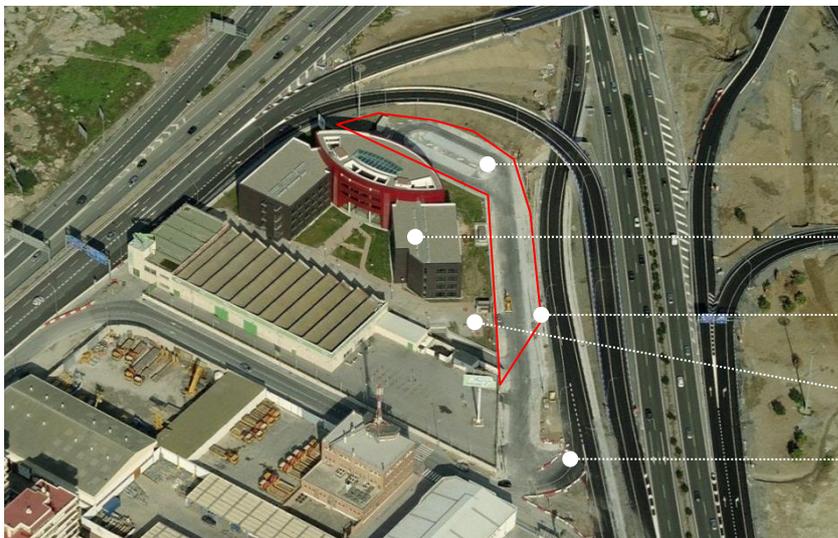
Posteriormente para la realización del **enlace con el nuevo acceso al Puerto de Málaga** (año 2009) se ocupa otra parte de la superficie total expropiada que estaba destinada a sistema general viario.

Finalmente , en virtud del **expediente OM- 522/2004** relativo a la licencia para la construcción de un edificio de oficinas en la parcela colindante a la superficie afectada, se utiliza el resto de superficie expropiada para un viario municipal de acceso a la parcela en cuestión y dotación de aparcamientos públicos, siguiendo el criterio marcado por el informe del Servicio de Patrimonio Municipal que consta en dicho expediente de licencia de obras que con fecha 11/07/2006 dice que “el suelo expropiado con anterioridad al PGOU de 1997 para uso viario, (...) lo apropiado es que el uso que se haga del suelo sea el del destino para el que fue adquirido, viario público”.

Siguiendo este criterio, se construye el **Vial 1 de la reordenación de accesos de la A-7 al Polígono Comercial Guadalhorce**, conforme al proyecto (de junio de 2008) redactado por PROMALAGA, que se receptiona administrativamente el 19/12/2009 según consta en un informe del Departamento de Proyectos y Obras de la Gerencia Municipal de Urbanismo, incluido en ese expediente.

## 2. OBJETO

En virtud de todos los antecedentes descritos, se llega al estado actual que se contempla en la siguiente imagen aérea de la zona.



Viario urbano y aparcamientos

Nueva Edificación según OM

Parcela objeto de este Expte.

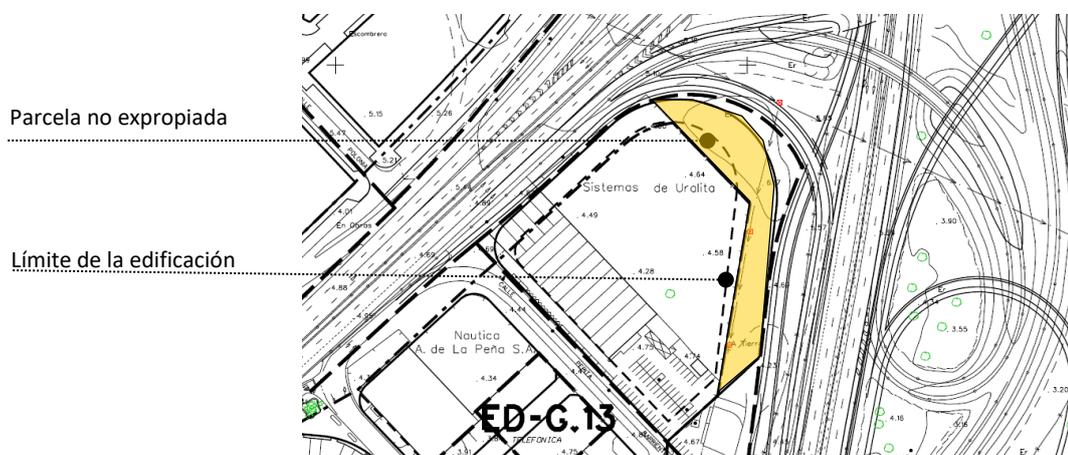
Acceso a parcela

Acceso desde Ronda Oeste

*Estado actual de lo urbanizado y edificado. Imagen aérea*

Sin embargo la calificación del suelo incluida en el planeamiento general hoy vigente (PGOU-2011) no se modifica y dista de ser coherente con el viario público ejecutado, por lo que el objeto de este expediente es la **modificación del Plan General vigente** para adaptar sus determinaciones a los proyectos ejecutados, tanto de edificación como de ejecución del viario público urbano.

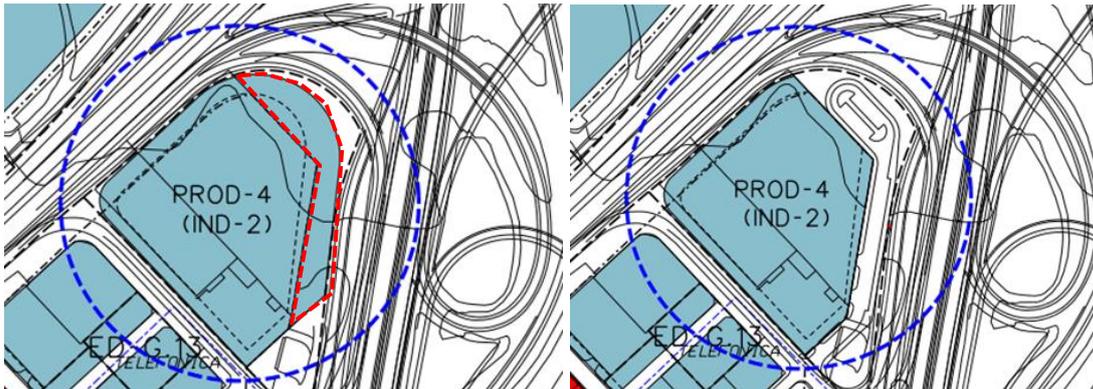
Esta superficie, no necesaria para el proyecto que finalmente se ejecuta, se refleja en la siguiente imagen superpuesta al plano de alineaciones del PGOU-2011:



*Detalle del plano de alineaciones del PGOU-2011 con referencia a la parcela*

### 3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN

Esta modificación del PGOU-2011 afecta la calificación del suelo y, en particular, a las alineaciones del mismo, definiendo el nuevo límite entre la calificación del suelo productivo y la calificación de viario.



*Calificación vigente.*

*Calificación Propuesta*

Con la Modificación de la calificación y alineaciones vigentes se cambia la calificación de unos 2.707,51 m<sup>2</sup> de la parcela catastral 9311103UF6691S0001RX de PROD-4 a sistema local viario (superficie delimitada en la imagen 6 en rojo discontinuo).

### 4. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El objeto de esta nueva modificación del Plan General, que reajusta la calificación del suelo urbano consolidado, no está en ninguno de los supuestos establecidos por el art. 10 de la LOUA referidos a la ordenación estructural y por tanto tiene la consideración de Modificación de la Ordenación Pormenorizada del PGOU aprobado en 2011.

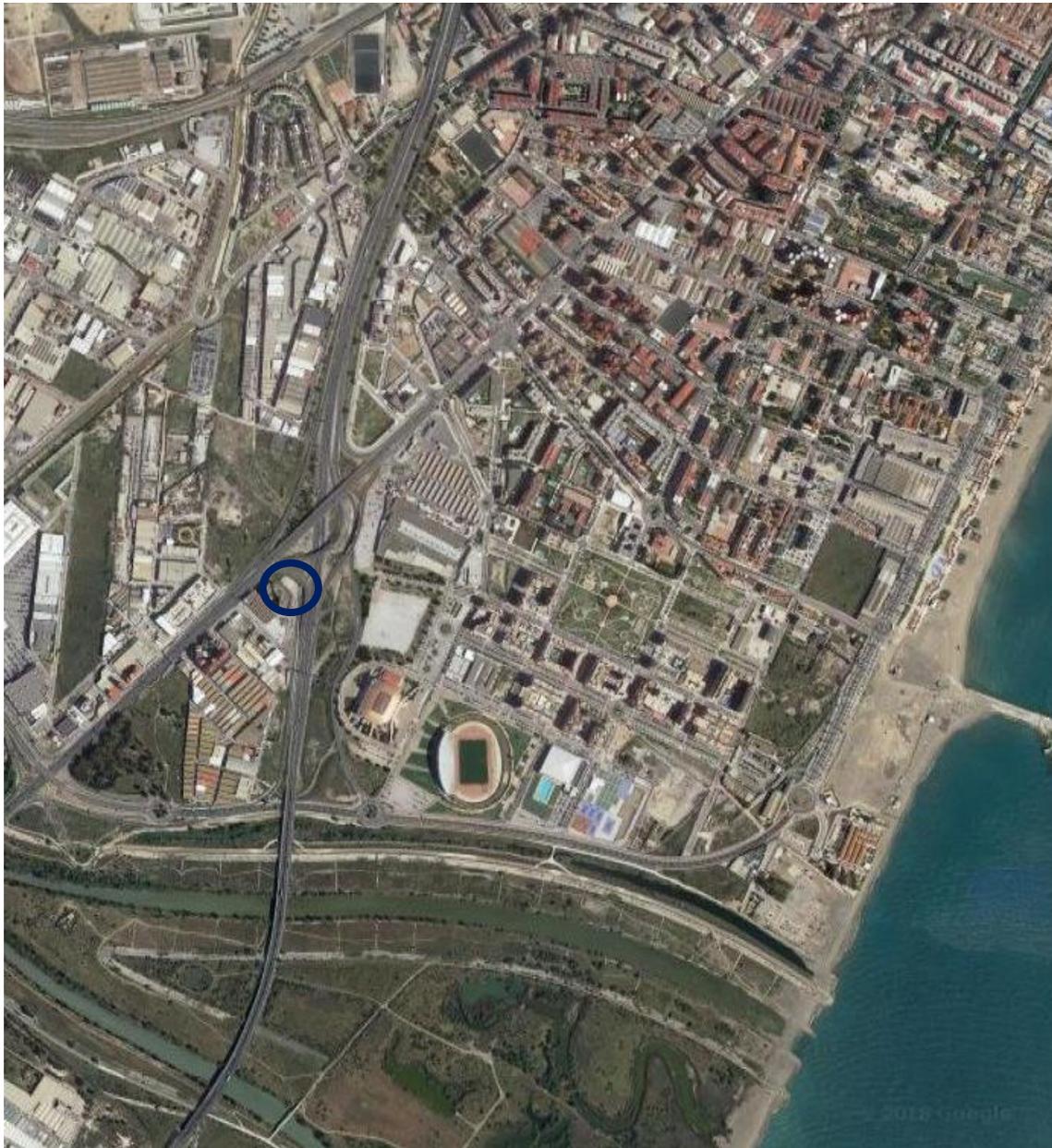
Como recoge la LOUA en su Art. 36, en su apartado las innovaciones de planeamiento deberán atender las reglas de ordenación, documentación, y procedimiento.

### 5. NORMATIVA

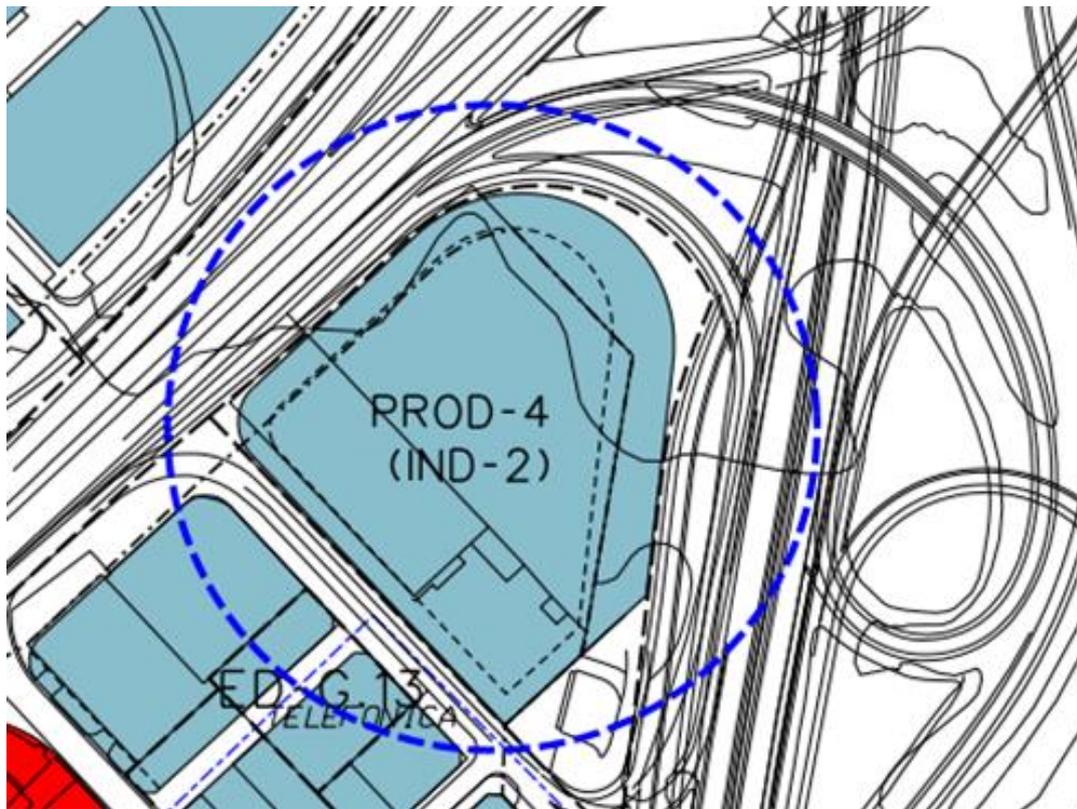
Los sistemas locales viarios son aquellos cuyo ámbito funcional y de servicio se limita principalmente a una determinada área de la ciudad, complementando los sistemas generales que son aquellos que forman parte de la estructura general y orgánica del territorio. El sistema local viario (SLV) se define en el art. 6.8.42 de la normativa del PGOU vigente y tiene relación con otros artículos de la normativa que determinan su obtención, ejecución o características. En este caso, este sistema ya se ha obtenido, se encuentra ejecutado e integrado en el sistema viario público de la ciudad como viario local y aparcamientos.



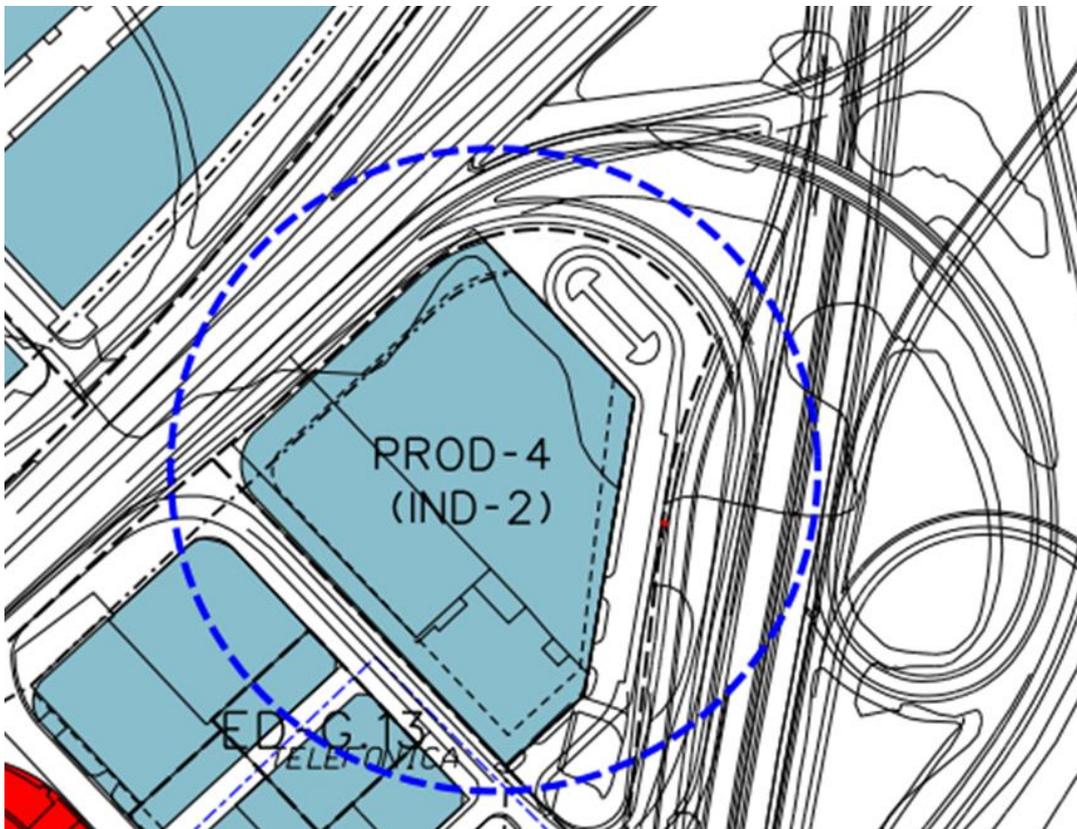
## DESCRIPCION GRAFICA



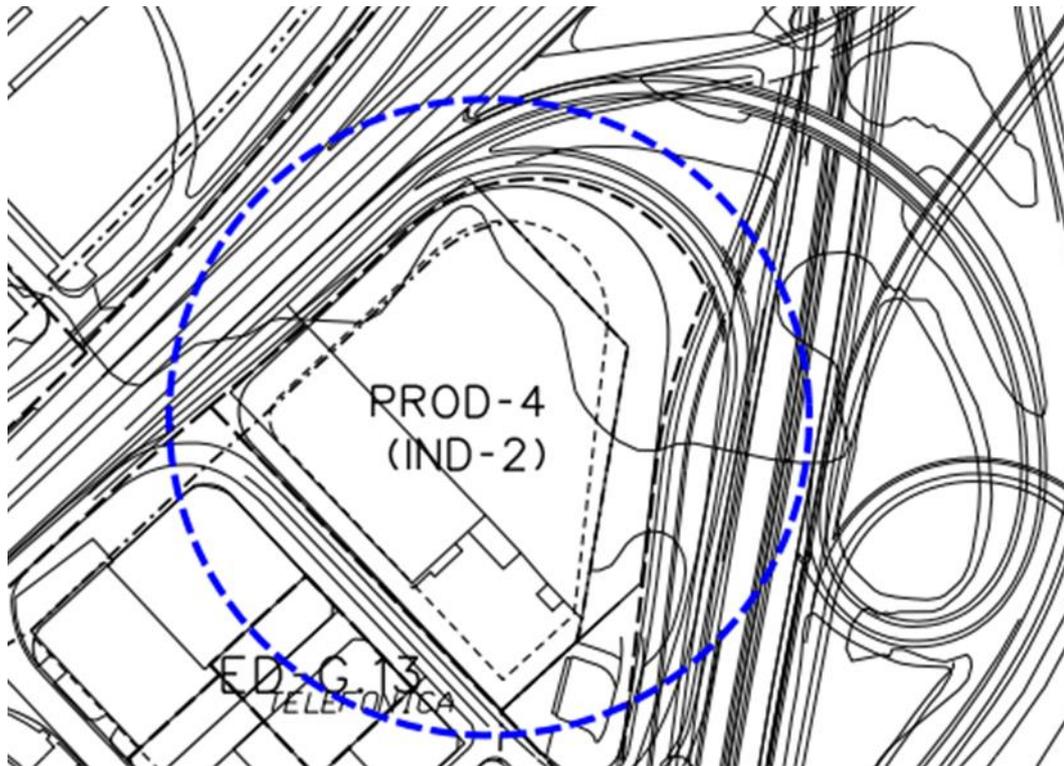
Ubicación de la modificación en la ciudad. Ortofoto de 2014



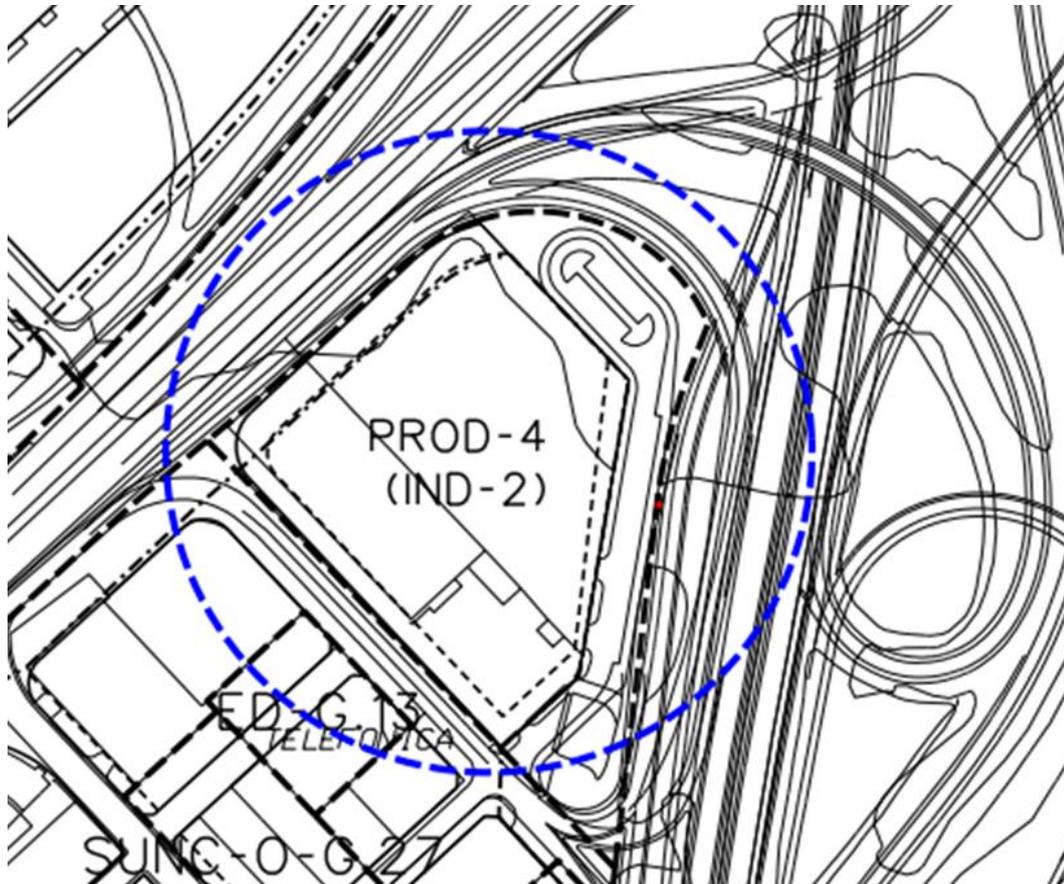
P.2.1 Calificación, Usos y Sistemas. Planeamiento vigente (2011) ESTADO ACTUAL



P.2.1 Calificación, Usos y Sistemas. PROPUESTA DE MODIFICACION



P.2.9 Alineaciones, Alturas y Rasantes. Planeamiento vigente (2011) ESTADO ACTUAL



P.2.9 Alineaciones, Alturas y Rasantes. . PROPUESTA DE MODIFICACION