



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

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

Expediente PP 09/16

### **Nº 12**

#### **CAMBIO CALIFICACION DE SISTEMA TÉCNICO A SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES (SLEL-LO.4)**

**Avda Juan XXIII esquina Avda Europa**

## **MEMORIA Y PLANOS**

**Marzo 2020**



## CONTENIDO

1. Antecedentes .....	3
2. Objeto y Justificación de la modificación .....	6
3. Ficha. Documentación que se modifica .....	9
4. Memoria Descriptiva .....	10
5. Memoria Justificativa .....	11
6. Normativa.....	12
7. Anexos .....	13
8. Planos .....	19
9. Listado y Fichas Sistema Locales .....	23

*(\*) el apartado "6. Normativa" incluye medidas de carácter Ambiental*

## DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA

Documento Ambiental Estratégico



## 1. ANTECEDENTES

### **1997 Plan General de Ordenación Urbana**

En el PGOU-97 se recogía la transformación urbanística de este ámbito de actuación, remitido a Plan Especial (PERI-LO.10), delimitándose un ámbito de 184.200 m<sup>2</sup> de superficie de suelo con una edificabilidad bruta de 0,34 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s. Dicha delimitación **incluía** los terrenos del Sistema Técnico.

### **1998 Plan Especial de Renfe**

Posteriormente en el **Plan Especial de Renfe de 1998**, con aprobación definitiva en abril de ese mismo año, se acordó el **soterramiento** del pasillo ferroviario. Esta actuación junto con el cese de la actividad industrial de Repsol propició la aparición de una bolsa de suelo urbano delimitada por las calles Bodegueros, Avd. Juan XXIII, Avd. Europa y Calle Sillita de la Reina.

### **2000 Convenio Ayuntamiento-Repsol**

En fecha 22 de febrero de 2000 se firma **Convenio Urbanístico** en virtud del cual, entre otras estipulaciones, se pactó la adjudicación al Ayuntamiento de Málaga un total de 15.000 m<sup>2</sup>t residencial como resultado de las cesiones a realizar, correspondiendo a Repsol Petróleo S.A., los 46.500 m<sup>2</sup>t restantes, de los que a día de hoy, una vez realizada la transmisión antes referida, corresponden a REPSOL PETROLEO S.A. 500 m<sup>2</sup>. de techo destinados a **Sistema Técnico** y a la nueva propietaria DAECA COMAREX S.L. 31.000 m<sup>2</sup>. de techo destinados a Comercial y 15.000 m<sup>2</sup> de techo destinados a Residencial Libre

### **2002 Convenio para el traslado del Sistema Técnico Local a la ubicación actual**

En Junio 2002 se firma un Convenio entre Repsol y el Ayuntamiento de Málaga para realizar el **traslado** del sistema Técnico previsto en C/Bodegueros a la actual ubicación en Esq. Avd. Europa con Avd. Juan XXIII

### **2004 Convenio entre Administraciones.**

El 21 de julio de 2004 se firma entre el Ministerio de Fomento, La Junta de Andalucía, Renfe, GIF y Ayuntamiento de Málaga un convenio entre administraciones para “el proyecto de integración ferroviaria en Málaga”

### **2004 Plan Especial de Reforma Interior PERI-LO.10**

El 26 de febrero de 2004 (BOP 28 de abril 2006) se aprueba definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior del ámbito. En dicho plan se delimitaba una parcela de 3.536 m<sup>2</sup> (la nº 3) destinada a Sistema técnico para la implantación de una gasolinera con una edificabilidad de 500 m<sup>2</sup> de techo máximo.



Ubicación del Sistema técnico en la zonificación del el Plan Especial (PERI-LO.10) aprobado en 2004

### **2006 Plan Especial desarrollo Sistema Técnico**

En 2006 se aprueba el Plan Especial (Estación de Servicio) aprobado definitivamente el 25 de mayo de 2006 (BOP 22 de noviembre 2006) para el desarrollo de la parcela anteriormente delimitada con Estación de Servicio, en cumplimiento con el art 12.3.10 del PGOU 97 vigente es su momento.

### **2006 Convenio Ayuntamiento de Málaga-Daeca Comarex S.L.**

El 21 de marzo de 2006 se firma un Convenio Urbanístico, entre el Ayuntamiento de Málaga y Daeca Comarex S.L., propietaria de los terrenos en el momento de la firma del convenio. **Dicho convenio se modifica en 2010.** Tanto el contenido de dicho convenio como la ordenación pormenorizada de los terrenos afectos a dicho convenio, quedaron **incorporados al vigente PGOU del año 2011.** La ordenación pormenorizada es la que se incluye en el Anejo 1 de la memoria propositiva.

De la superficie total de este ámbito se excluyó la superficie destinada a Estación de Servicio de Repsol (calificado como sistema técnico) del PERI-LO.10, quedando la superficie total en 177.548,00 m<sup>2</sup> de suelo.



*Delimitación del ámbito (en rojo) excluyendo el sistema técnico.*

### **2016 Acuerdo plenario para modificación del Sistema Técnico.**

El 26 de enero de 2016 el Pleno del Ayuntamiento aprueba por unanimidad el acuerdo número 2 del punto 52 (Moción del Grupo Socialista) en la cual se insta al Equipo de Gobierno a cambiar la ubicación del sistema técnico para que esta superficie se destine a zona verde incorporándose a la prevista como parque en la ordenación pormenorizada mencionada.

### **2016 Acuerdo Adoptado por la Junta de Gobierno Local**

Finalmente el 8 de abril 2016 la Junta de Gobierno Local acuerda instar la propuesta para la formulación de la “Modificación de elementos del PGOU/11 nº 12 sobre el cambio de Calificación del Sistema Técnico Previsto en Avd Juan XXIII esquina Avd Europa, a zona verde”, mandato que se recoge en la presente documentación.

### **2018 Redacción de documentación técnica y tramite urbanístico**

Conforme a lo descrito en el párrafo anterior, se redacta de oficio por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Ayuntamiento de Málaga la documentación técnica (fecha en febrero 2018). Con esta documentación, se solicita ante la Delegación de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía la innecesidad de Evaluación Ambiental Estratégica amparado en la naturaleza de la modificación y los beneficios de eliminar una estación de Servicio para abastecimiento de carburante para incorporar dicha superficie al sistema local de espacios libres circundante, previsto como parque urbano.

Con fecha 11 de octubre de 2018 se recibe informe de la Delegación en el que se concluye que “el trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada es preceptivo y no potestativo, y aunque se advierta de su análisis previo una repercusión ambiental positiva, no existe ningún precepto normativo que exima dicho trámite”.



Por tal motivo se contrata por esta Gerencia Municipal la redacción del Documento Ambiental Estratégico necesario para iniciar dicho trámite ambiental preceptivo previsto en aplicación del artículo 40.3.b de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, siendo este entregado el 26 de marzo 2019 y procediendo a solicitar el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada ante la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía.

### **2019 Tramite ambiental e informe Ambiental Estratégico**

Remitida documentación a la Delegación Territorial, con fecha 16 de mayo de 2019 se emite informe admitiendo a trámite de Evaluación ambiental estratégica simplificada, resolviéndose dicho trámite con el informe Ambiental Estratégico que emite la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía con fecha 25/11/2019.

## **2. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN**

### **Objeto**

El objeto de la modificación es el cambio de la calificación de la parcela situada en la intersección de la Avda. Europa y Avda. Juan XXIII (referencia catastral 1030310UF7613S0001PD), destinada actualmente a Sistema Local Técnico, a la nueva calificación de Sistema local de espacios libres, SLEL-LO.4

Como ya se ha comentado, la parcela objeto de la modificación se encuentra recogida por el actual PGOU como suelo urbano fuera de la Unidad de Ejecución de la ordenación pormenorizada del Plan General del SUNC-R-LO.17 "Repsol", y así se recoge en la memoria de ordenación aneja al vigente PGOU:

*"Esto justifica que la superficie del ámbito tenga una superficie total de 177.547,93 m<sup>2</sup>. que se obtiene excluyendo del ámbito del PERI-LO.10 la parcela destinada a estación de servicio cuyo desarrollo está previsto en la normativa por un Plan Especial específico para las instalaciones de servicio de carburantes, calificándose como sistema técnico"*

La parcela de sistema técnico tiene una extensión de 3.536 m<sup>2</sup>. Sobre dicha parcela se ha tramitado un Plan Especial (expediente PP 81/2004) por lo que se permite la implantación de una estación de servicio (gasolinera de Repsol) en suelo urbano.



## Justificación

La **Junta de Gobierno Local** en sesión ordinaria del día 8 de abril de 2016 acuerda disponer la **formulación de la Modificación de Elementos** objeto de esta documentación recogiendo la voluntad expresada en el Pleno del Ayuntamiento en el punto nº 52 del pleno del 28 de enero de 2016 de la Moción presentada sobre la construcción de un gran Parque Urbano. Dentro de dicho punto se debaten dos apartados, siendo el segundo de ellos el de:

*“Instar al Equipo de Gobierno a cambiar la ubicación del sistema técnico para la implantación de una gasolinera excluida de Unidad de Ejecución de los terrenos de Repsol (SUNC-O-LO.17)”.*

En virtud a dicho acuerdo y bajo el criterio de **oportunidad y conveniencia** para la modificación de planeamiento se formula esta modificación, que supone, sin duda, una mejora del bienestar de la población en tanto que aumenta las dotaciones de zona verde previstas en el ámbito y permite dotar al futuro parque de la accesibilidad y visibilidad que demanda el lugar donde hoy se ubica el sistema técnico, el encuentro entre ejes viarios estructurantes del litoral oeste de la ciudad, la Avenida Europa, Avenida Juan XX, y Avenida de Velázquez.

La finalidad del cambio de calificación es obvia, y no es otra que agrupar dichos terrenos a los previstos como zona verde dentro del ámbito del SUNC-O-LO.17.

Esta modificación no supone una merma en el contenido del derecho de propiedad del suelo tal como recoge la vigente Ley del suelo 2015 en su artículo 11.2:

*“2. La previsión de edificabilidad por la ordenación territorial y urbanística, por sí misma, no la integra en el contenido del derecho de propiedad del suelo. La patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva y está condicionada en todo caso al cumplimiento de los deberes y el levantamiento de las cargas propias del régimen que corresponda, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.”*

Como cualquier Modificación-Innovación del Plan General, esta se hace cumpliendo lo establecido en los artículos 36 y 38 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre (LOUA).

Tratándose de una modificación puntual, sin ningún cambio de ordenación que pueda desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, cumple los objetivos fijados en ésta. Se da la circunstancia, además, que esta modificación se realiza en virtud de los compromisos adquiridos por el Ayuntamiento en Pleno en las sesiones de 28 de enero de 2016 en virtud de una demanda de los ciudadanos.

De acuerdo con el Artº 10 de la LOUA pertenecen a la ordenación estructural: la clasificación de suelo; la reserva de viviendas de protección; los sistemas generales; los usos, densidades y edificabilidades globales para las distintas zonas de suelo urbano y



para los sectores de suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable ordenado y sectorizado; para el suelo urbanizable no sectorizado los usos incompatibles, las condiciones de sectorización y los criterios de disposición de los Sistemas Generales; el aprovechamiento medio de las Áreas de Reparto; ámbitos y elementos de especial protección en los centros históricos; normativa del suelo no urbanizable de especial protección; normativa de protección del litoral; red de tráfico; sistemas generales de interés regional o singular.

Por tanto, al no afectar esta modificación a ninguna de las determinaciones de la *ordenación estructural* del PGOU, su trámite se ajustará al procedimiento descrito en el apartado 1º del Artº 36.2.c).1ª de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, correspondiendo la aprobación al municipio, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo. (*“En los restantes supuestos corresponde a los municipios, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo en los términos regulados en el artículo 31.2.C) de esta Ley.”*)

### **Mejora en la Calidad Urbana**

La intersección de Avda. Europa con Avda. Juan XXIII se considera un enclave privilegiado suponiendo la entrada sur preferente al futuro parque periurbano. El cambio de calificación de dichos terrenos como zona verde pública, implica una mejora de calidad sustancial del espacio público urbano resultante.

La ubicación de la gasolinera suponía un hito dentro de los terrenos dedicados a zona verde rompiendo la continuidad de estos. La propuesta aumenta la calidad del espacio y responde a una demanda social de una zona verde periurbana.

### **Aprovechamiento**

Con la presente modificación no se incrementan los aprovechamientos de la- parcela y supone por el contrario, un incremento de los ratios de zonas verdes. Todo el derecho que corresponde a los actuales propietarios de la parcela deberá compensarse en los términos que procedan y de acuerdo a lo establecido legalmente.



### 3. FICHA. DOCUMENTACIÓN QUE SE MODIFICA

**Nº:** 12 (Pormenorizada)  
**TÍTULO:** Cambio de Calificación de sistema técnico a Sistema Local de Espacios Libres (SLEL-LO.4)

**SITUACIÓN:** Tipo de suelo: Urbano Consolidado  
Zona: Litoral Oeste (LO en el PGOU)

La presente Modificación puntual del Plan General de 2011 modifica los siguientes documentos pertenecientes al vigente PGOU:

#### PLANOS

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>
<b>P.2.3.</b>	<b>Gestión, Áreas de Reparto en Suelo Urbano</b>	<b>X</b>
P.2.5.	Protecciones Medio Urbano. Edif. y vegetación.	
P.2.9.	Alineaciones, Alturas y Rasantes	

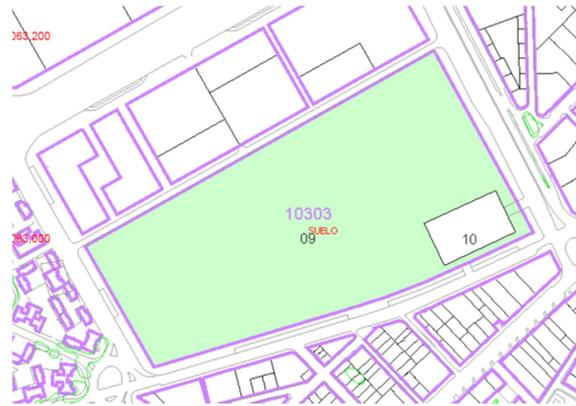
#### NORMATIVAS, FICHAS, Y CATÁLOGOS AFECTADOS

TÍTULO, CAPÍTULO, SECCIÓN, ARTº, FICHA, PÁGINA	
Memoria	
Normativa	
Fichas	<b>Nueva ficha SLEL-LO.4 (Se modifica listado de Sistemas Locales)</b>
Catálogos	
Anexos	<b>Documento Ambiental Estratégico ( artículo 40.3.b de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental,</b>

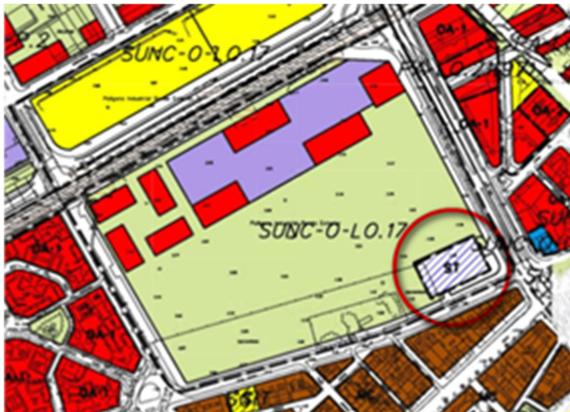


## 4. MEMORIA DESCRIPTIVA

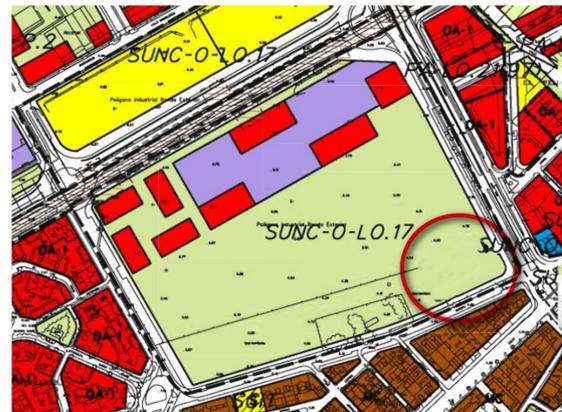
La parcela objeto de la modificación ubicada en la Avda. Juan XXIII nº 1, tiene referencia catastral 1030310UF7613S0001PD y una superficie de 3.529 m<sup>2</sup>s (3.536 m<sup>2</sup>s en la Memoria del PGOU).



*Delimitación de las parcelas según catastro 1030310UF7613S0001PD*



*Plano de Calificación del PGOU-2011 vigente*



*Plano de Calificación del PGOU propuesto*

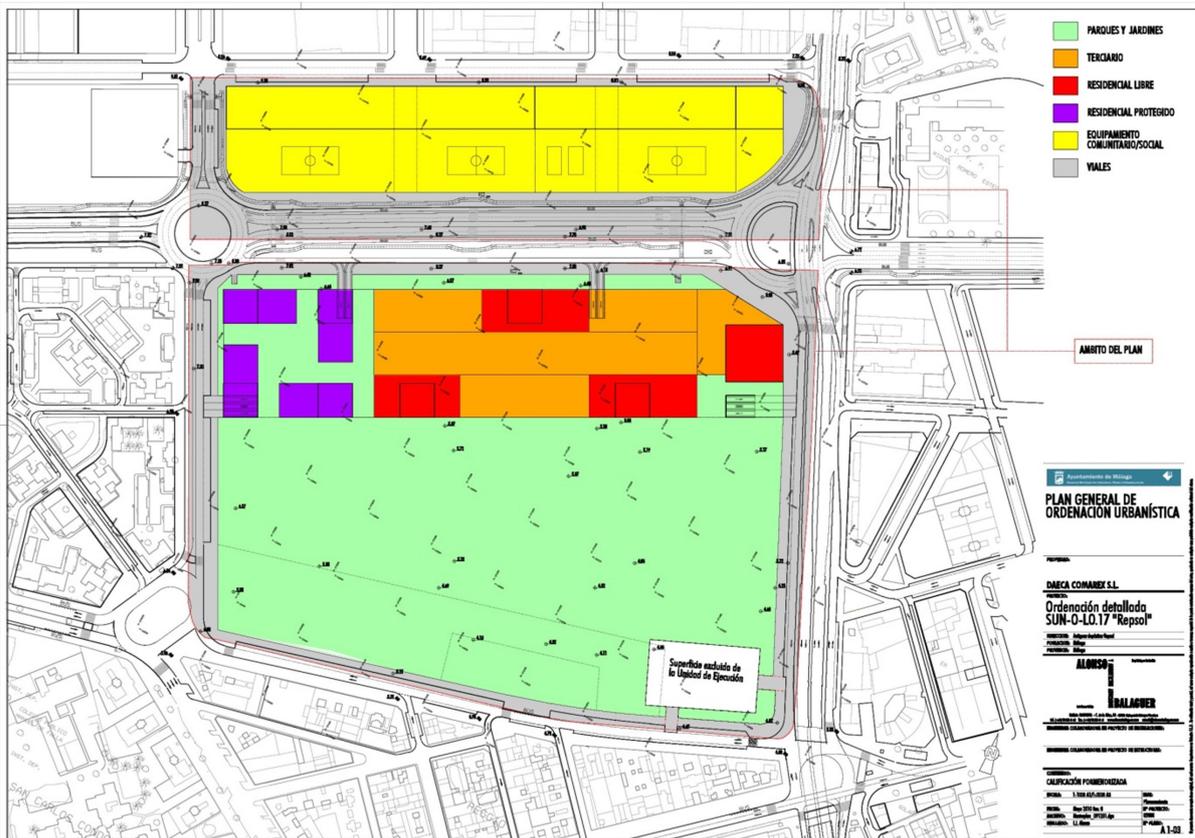


## 5. MEMORIA JUSTIFICATIVA

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

En cuanto a la **ordenación**, la LOUA reseña que esta habrá de concretar las mejoras para el bienestar de la población. No cabe duda que el cambio propuesto de un Sistema Técnico (Estación de Servicio) a una Zona Verde supone una mejora como ya se ha recogido en los puntos anteriores de este documento. **El cambio no implica ningún aumento de edificabilidad ni de aprovechamiento**, quedando integrados los terrenos en la zona verde propuesta por el PGOU en dichos terrenos.

La **tramitación** de esta innovación se realizará conforme al artículo 36.2.c.1º dentro de los supuestos que no afectan la ordenación estructural.



*Ordenación propuesta con la parcela reseñada fuera del ámbito*



## 6. NORMATIVA

La parcela de referencia catastral 1030310UF7613S0001PD, y una superficie de 3.529 m<sup>2</sup>s (3.536 m<sup>2</sup>s en la Memoria del PGOU), tiene la condición de Sistema Local de Espacio Libres, **SLEL-LO.4** (art. 6.8.2 del PGOU) con destino a parque público urbano (art 6.6.1.2 del PGOU).

Su desarrollo o urbanización como sistema local se integrará dentro de la ordenación prevista en el parque urbano de los antiguos terrenos de Repsol, y de acuerdo a los criterios previstos en el Proyecto de Ejecución aprobado de la UE del SUNC-O-LO.10

### Medidas de carácter Ambiental

Conforme a lo previsto en el informe Ambiental Estratégico emitido con fecha 25/11/2019, se recogen las medidas de prevención, corrección y control, así como las medidas de seguimiento y vigilancia ambiental del Plan propuestas en el documento ambiental estratégico, así como los condicionantes del apartado 4 del informe Ambiental Estratégico, para que se tengan en cuenta en la ejecución de las determinaciones propuestas en esta Modificación del planeamiento urbanístico.

#### a) Medidas de prevención, corrección y control propuestas en el Documento Ambiental Estratégico

Se tendrá en cuenta lo previsto en el apartado 7.9 del Documento Ambiental Estratégico en relación a las medidas de prevención, reducción y corrección de cualquier efecto negativo relevante en el medio en general y su entorno inmediato en particular. Estas medidas se refieren a los siguientes aspectos concretos:

- Protección del suelo
- Protección de aguas
- Protección y mejora de la vegetación
- Protección acústica
- Gestión de materiales y residuos de obra
- Protección lumínica

#### b) Medidas de seguimiento y vigilancia ambiental del Plan propuestas en el documento ambiental estratégico

Se tendrá en cuenta lo previsto en el apartado 7.11 del Documento Ambiental Estratégico en relación a las medidas de seguimiento ambiental del Plan.



**c) Condicionantes del apartado 4 del informe Ambiental Estratégico, para que se tengan en cuenta en la ejecución de las determinaciones propuestas en esta Modificación del planeamiento urbanístico**

En materia de aguas se tendrá en consideración el informe del servicio público hidráulico y de calidad de las aguas, recogido en el apartado 4.1 del presente informe ambiental estratégico.

En materia de residuos y protección del suelo se dará cumplimiento a lo dispuesto en el apartado 4.2 del presente informe ambiental estratégico. En particular dado que los suelos objeto de renovación soportaron en el pasado una actividad potencialmente contaminante del suelo, la ejecución de la innovación pretendida queda condicionada a la obtención de un pronunciamiento favorable de esta administración ambiental respecto a la adecuada calidad de los suelos para el uso proyectado, a la luz de los resultados de los estudios de caracterización de suelos y análisis de riesgos correspondientes.

## 7. ANEXOS

Acuerdo Adoptado por la Junta de Gobierno Local en Sesión Ordinaria del día 8 de Abril para “Modificación de elementos del PGOU/11 nº 12 sobre el cambio de Calificación del Sistema Técnico Previsto en Avd Juan XXIII esquina Avd Europa, a zona verde”.



AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

Doc. n.º 174

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

**ACUERDO ADOPTADO POR LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 8 DE ABRIL DE 2016, EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:**

**PUNTO N.º 7.- PROPUESTA PARA FORMULACIÓN DE LA “MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU-2011, PORMENORIZADA N.º 12, SOBRE CAMBIO DE CALIFICACIÓN DEL SISTEMA TÉCNICO PREVISTO EN AVENIDA JUAN XXIII, ESQUINA A AVENIDA DE EUROPA, A ZONA VERDE PÚBLICA”**

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Ordenación del Territorio y Vivienda, de fecha 16 de febrero de 2016, en la que se propone incluir en el orden del día de la Junta de Gobierno Local el asunto a que se refiere el Informe-Propuesta del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, de fecha 16 de febrero de 2016, del siguiente tenor literal:

*“En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172, 173 y 175 del Real Decreto núm. 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y con respecto al expediente de referencia, se emite el siguiente informe jurídico municipal consistente en la siguiente Propuesta para la adopción de acuerdo de formulación de “Modificación de Elementos del PGOU-2011, pormenorizada n.º 12, sobre cambio de calificación del Sistema Técnico previsto en Avenida Juan XXIII, esquina a Avenida de Europa, a Zona Verde Pública”*

**RESULTANDO** que el Plan General de Ordenación Urbana de Málaga de 1997 (Texto Refundido de 1998) clasificó como suelo urbano remitido a Plan Especial el ámbito denominado PERI-LO.10 “Repsol”, con una delimitación de 184.200 m<sup>2</sup> de suelo para futuro desarrollo de uso residencial, comercial y con amplias superficies para dotaciones, cuando se produjese el cese de la actividad industrial preexistente.

*Que mediante el Convenio Urbanístico suscrito el 22 de febrero de 2000 entre el Ayuntamiento y Repsol Petróleo S.A., propietaria en aquél momento de los terrenos, se pactó, entre otras estipulaciones, la adjudicación al Ayuntamiento de Málaga de un total de 15.000 m<sup>2</sup> residencial como resultado de las cesiones a realizar, correspondiendo a Repsol Petróleo S.A., los 46.500 m<sup>2</sup> restantes, de los que al día de hoy, y una vez realizadas una serie de transmisiones, le corresponden 500 m<sup>2</sup> de techo destinados a Sistema Técnico.*

*Que con fecha 12 de junio de 2002 se suscribe un nuevo Convenio Urbanístico entre el Excmo. Ayuntamiento de Málaga y Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, S.A.,” en el que, entre otras cuestiones, se pacta que se cambie el emplazamiento del Sistema Técnico previsto en el ámbito del PERI-LO.10 “Repsol”, concretamente en la esquina de la C/ Bodegueros con la Avda. Juan XXIII, por una*



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

*nueva ubicación en la esquina de Avda. Juan XXIII con Avda. de Europa. Como contraprestación por dicho cambio y dada la plusvalía que el mismo generaba, la citada Sociedad se comprometía a abonar a esta Administración Municipal 1.207.810,26 € en el plazo de diez días computados desde el otorgamiento de la correspondiente licencia de obras para la construcción de la Estación de Servicio proyectada en el ámbito del PERI.*

*Que el PERI-LO.10 "Repsol" fue aprobado definitivamente mediante acuerdo plenario de 26 de febrero de 2004 (BOP 28 de abril de 2006) y, conforme al mismo, se aprobó también definitivamente por idéntico órgano y con fecha 25 de mayo de 2006, el Plan Especial para el establecimiento de una Estación de Servicio en la esquina de la Avda. Juan XXIII con Avda. de Europa, promovido por Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, S.A. (BOP 22 de noviembre de 2006).*

**RESULTANDO** que con fecha 21 de enero de 2011 por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda fue aprobada definitivamente, de manera parcial, la «Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga» y una vez verificada, por la Dirección General de Urbanismo, la subsanación de las deficiencias a que se refería la citada Orden, tal y como se recogía en su Resolución de 28 de julio de 2011, se procedió a la publicación de la Normativa de la citada Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga en el BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011.

*Que este nuevo Plan General, en consonancia con la anterior regulación, califica la parcela como Sistema Técnico, pero la clasifica como suelo urbano; es decir, queda fuera del nuevo ámbito de planeamiento SUNC-O-LO.17 "Repsol". Por su parte, la exigencia de la aprobación de un Plan Especial para poder proceder a la construcción de la Estación de Servicio se mantiene en el nuevo PGOU-2011, conforme a lo previsto en el artículo 6.3.4 "Instalaciones de suministro de carburantes para automóviles" puesto en relación con los artículos 6.9.1 y 6.9.1 relativos a los Sistemas Técnicos.*

**RESULTANDO** que, a la vista de las Mociones aprobadas por unanimidad del Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión ordinaria celebrada el pasado 28 de enero de 2016, por el Coordinador General de Urbanismo y Vivienda y Gerente de Urbanismo se ha instado a este Departamento de Planeamiento y Gestión para que se formule una innovación del vigente PGOU a fin de que la calificación del citado Sistema Técnico pase a Zona Verde Pública.

**CONSIDERANDO** que la potestad planificadora corresponde a las CCAA y las Corporaciones Locales, configurándose como una potestad administrativa de aprobación del planeamiento, esencial y profundamente discrecional (TS 21-9-93; TSJ Navarra 17-1-00, RJCA 37), lo que supone que la Administración goza de discrecionalidad «ius variandi» para determinar la forma en que ha de quedar ordenado el territorio, y cuales sean los destinos de los inmuebles, por lo que es competente la



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

*Administración local para el ejercicio de esta potestad de innovación del planeamiento justificada en razones de interés público y social.*

**CONSIDERANDO** que es doctrina jurisprudencial consolidada desde hace años del Tribunal Supremo.- que los planes urbanísticos son verdaderas normas jurídicas de valor reglamentario de modo que merecen -como institución jurídica- la calificación de acto fuente de Derecho objetivo, es decir, de normas jurídicas y más precisamente, de normas con rango formal reglamentario.

**CONSIDERANDO** lo dispuesto en los arts. 36 y 38 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) que establecen que cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación y teniendo idénticos efectos. Las modificaciones de los instrumentos de planeamiento podrán tener lugar, además, en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente.

**CONSIDERANDO** que, a la vista de todo lo expuesto, procede disponer la formulación de la "Modificación de Elementos del PGOU-2011, pormenorizada nº 12 sobre cambio de calificación del Sistema Técnico previsto en Avenida Juan XXIII, esquina a Avenida de Europa, a Zona Verde Pública", de conformidad con lo previsto en el artículo 26 y siguientes de la LOUA; artículos 115 y siguientes del Reglamento de Planeamiento y demás concordantes, debiéndose tener en cuenta igualmente el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOJA nº 35 de 20 de febrero de 2014).

**CONSIDERANDO** que el artículo 27.1 de la LOUA dispone que "Las Administraciones competentes para la aprobación inicial y provisional de los instrumentos de planeamiento, desde la adopción del acuerdo de formulación o, en su caso, desde la aprobación del Avance, podrán acordar la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas o usos determinados, a los efectos de la elaboración o, en su caso, innovación de dichos instrumentos", manifestándose en igual sentido el artículo 117 del Reglamento de Planeamiento y matizando el artículo 118 de este mismo texto legal, respecto de la suspensión de licencias, que ésta alcanzará a las que tengan por objeto actividades de parcelación de terrenos y edificación o demolición.

**CONSIDERANDO** respecto a la Administración competente para acordar dicha formulación que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.1.A) a) de la LOUA puesto en relación con el artículo 3.2 de los Estatutos de esta Gerencia, el Ayuntamiento de Málaga puede adoptar resoluciones sobre actos preparatorios de la



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

*ordenación urbana tales como: suspensión cautelar del otorgamiento de licencias y aprobación de avances de planes; siendo, en este caso, potestad de la Junta de Gobierno Local en virtud de lo dispuesto en el citado artículo 27 de la LOUA, puesto en relación con el 127 nº1 c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.*

**CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:**

*A la vista de cuanto antecede en cuanto a los aspectos jurídicos estudiados, este Departamento propone a la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en función de las competencias que tiene asignadas, la adopción de los siguientes*

**ACUERDOS:**

**PRIMERO.-** Disponer la formulación de la “Modificación de Elementos del PGOU-2011, pormenorizada nº 12, sobre cambio de calificación del Sistema Técnico previsto en Avenida Juan XXIII, esquina a Avenida de Europa, a Zona Verde Pública”.

**SEGUNDO.-** Significar que en la documentación que se elabore se deberán de contener todas las determinaciones previstas en la legislación urbanística y, en especial, se deberá de contener el documento ambiental estratégico a que se refiere el artículo 30.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión de la Calidad Ambiental de Andalucía.

**TERCERO.-** Suspender con carácter potestativo y cautelarmente durante un plazo de un año, a contar desde la publicación en forma de este acuerdo, la concesión de toda clase de licencias urbanísticas, aprobaciones y autorizaciones en el ámbito objeto del presente expediente, esto es, en la parcela calificada en el vigente PGOU-2011 como Sistema Técnico sita en Avenida Juan XXIII esquina a Avenida de Europa.

**CUARTO.-** Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, en el tablón de anuncios de este Excmo. Ayuntamiento y en uno de los diarios de mayor difusión, habida cuenta de lo dispuesto en los artículos 26 y 39 de la LOUA puesto en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local .

**QUINTO.-** De conformidad, así mismo, con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 26 de la LOUA y con el fin de propiciar la adecuada coordinación administrativa y participación pública para que, si lo estiman pertinente, examinen el expediente y formulen sugerencias o, en su caso, planteen otras alternativas, dar traslado del presente acuerdo:



Punto nº 7  
J.G.L. 8 /4/16

AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

**JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

1. *A los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos con relevancia o incidencia territorial.*
2. *A la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.*
3. *A la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte.*
4. *A los Colegios Profesionales con competencias en materia urbanística.*

**SEXTO.-** *Dar traslado asimismo del presente acuerdo para su conocimiento y a los efectos oportunos a:*

1. *Departamento de Licencias y Protección Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras.*
2. *Al Departamento de Actuaciones Urbanísticas.*
3. *A las Juntas de Distrito correspondientes.*

*Es cuanto tenemos que informar a la Junta de Gobierno Local que no obstante dentro de su ámbito competencial, resolverá como mejor proceda”.*

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes, dio su aprobación a los acuerdos contenidos en el Informe-Propuesta transcrito.

**Cumplase lo acordado por  
la Junta de Gobierno Local.  
EL ALCALDE - PRESIDENTE,**

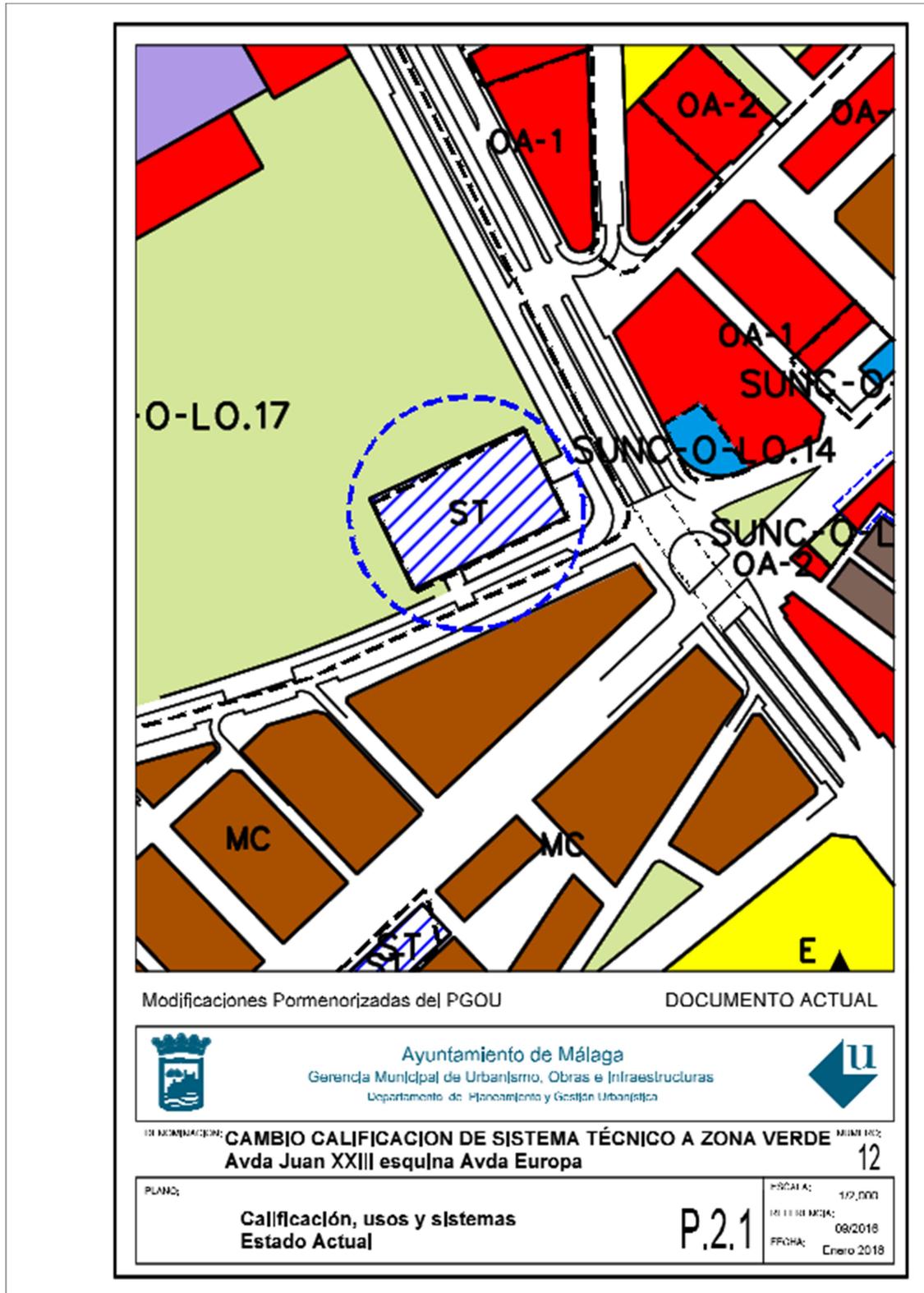
**Fdo.: Francisco de la Torre Prados**

**DOY FE:  
EL CONCEJAL SECRETARIO DE  
LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,**

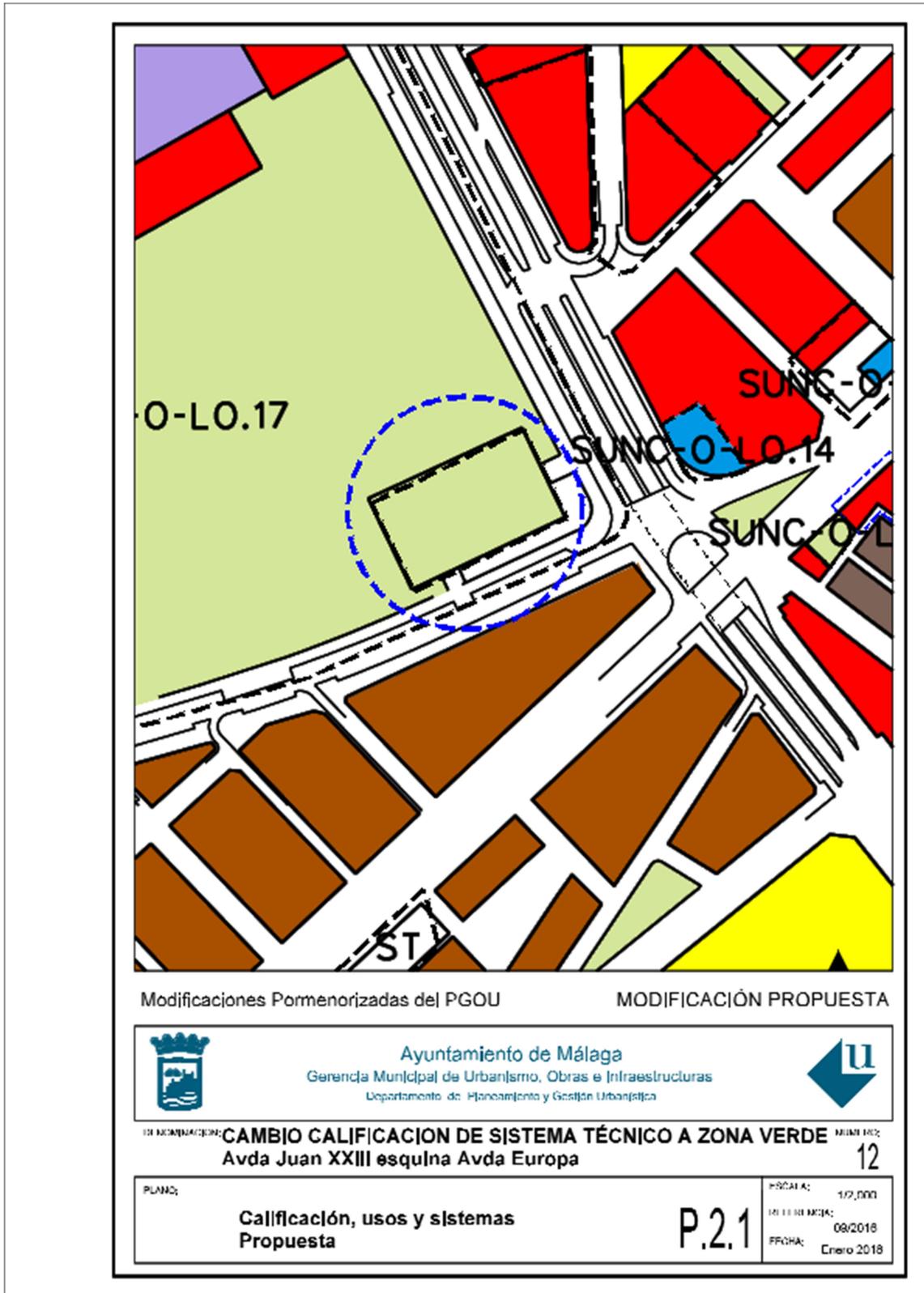
**Fdo.: Julio Andrade Ruiz**



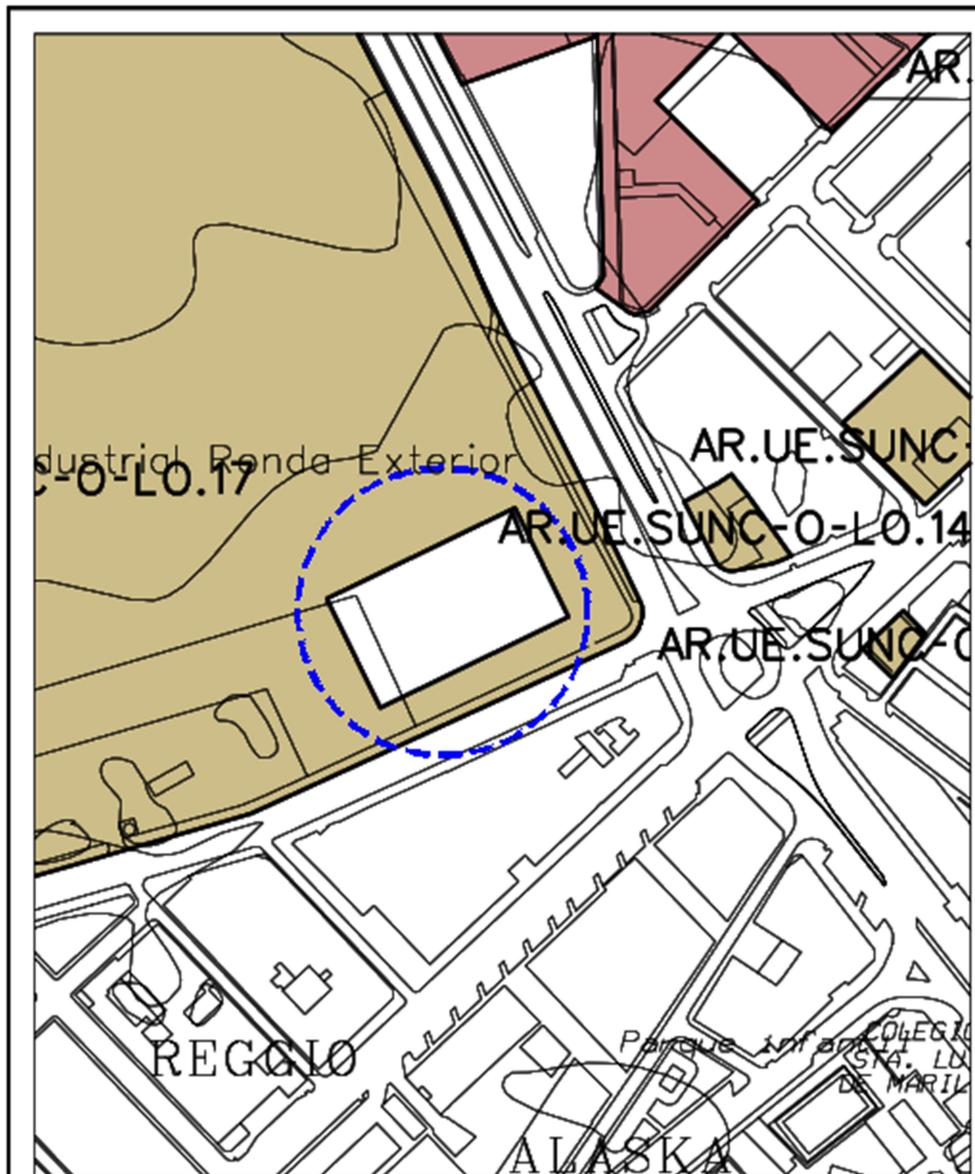
## 8. PLANOS



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



**P.2.1 CALIFICACIÓN, Usos y Sistemas. Planeamiento vigente (2011) ESTADO MODIFICADO**



Modificaciones Pormenorizadas del PGOU

ESTADO ACTUAL



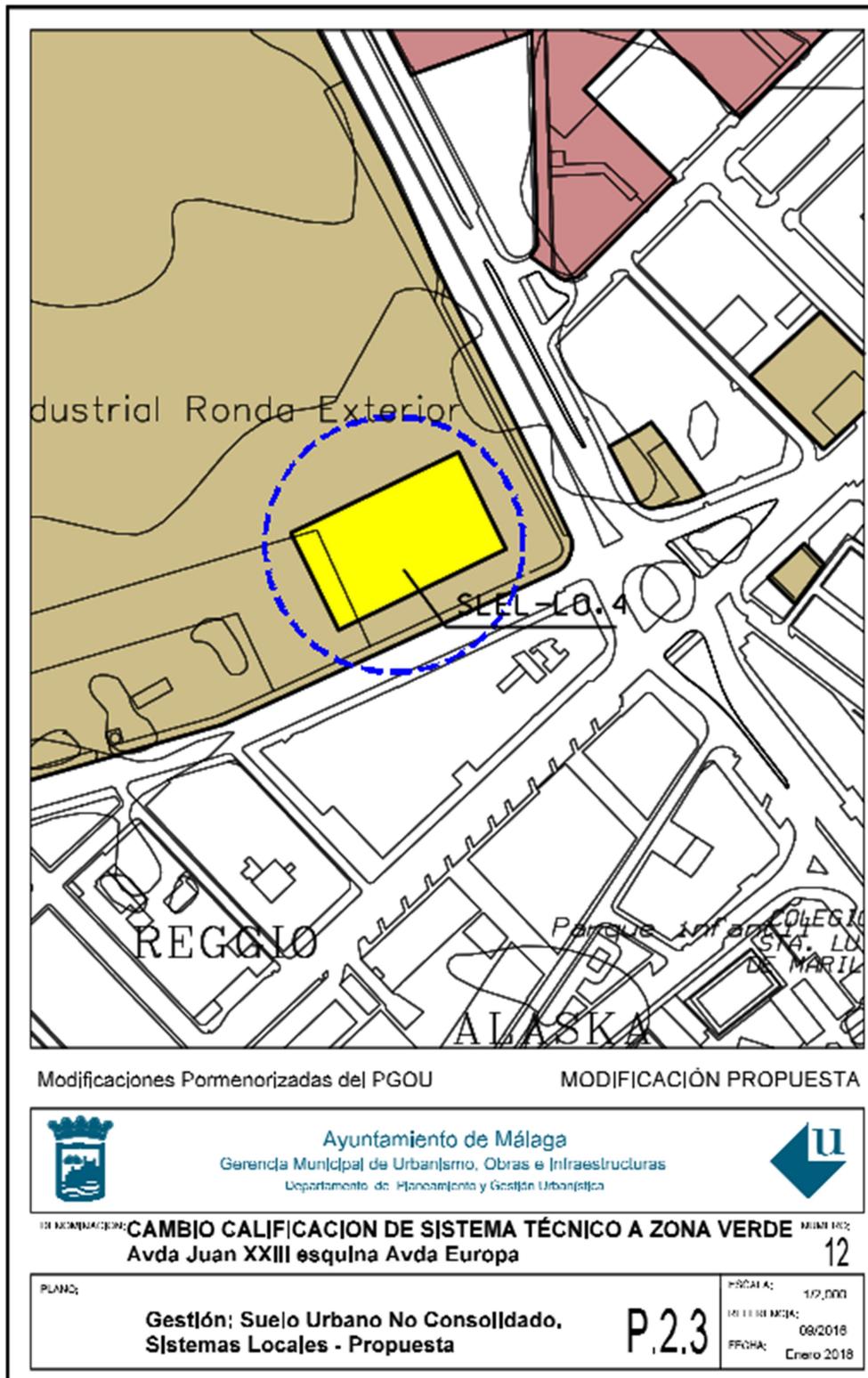
Ayuntamiento de Málaga  
Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras  
Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística



EN ACOMODACION: **CAMBIO CALIFICACION DE SISTEMA TÉCNICO A ZONA VERDE** NÚMERO: 12  
Avda Juan XXIII esquina Avda Europa

PLANO: **Gestión; Suelo Urbano No Consolidado, Sistemas Locales - Estado Actual** **P.2.3** ESCALA: 1/2.000  
FECHA: 08/2018  
FECHA: Enero 2018

**P.2.3 GESTIÓN:** Suelo Urbano No Consolidado. Sistemas Locales. Planeamiento vigente (2011)  
**ESTADO MODIFICADO**



**P.2.3 GESTIÓN:** Suelo Urbano No Consolidado. Sistemas Locales. Planeamiento vigente (2011)  
**MODIFICACION PROPUESTA**



## 9. LISTADO Y FICHAS SISTEMA LOCALES

### LISTADO DE SISTEMAS LOCALES ACTUAL

#### Sistemas Locales

##### BAHIA-MALAGA

REFERENCIA	TIPO	NOMBRE	SISTEMA LOCAL			OBSERVACIONES
			Viarío (m <sup>2</sup> s)	Espacios Libres(m <sup>2</sup> s)	Equipamiento (m <sup>2</sup> s)	
SLEL-BM.1	Espacios Libres	C/ Guadalhorce 42-44		1.485,47		
<b>TOTALES</b>			<b>0,00</b>	<b>1.485,47</b>	<b>0,00</b>	
<b>S.L. BAHIA DE MALAGA</b>			<b>1.485,47</b>			

##### CAMPANILLAS

REFERENCIA	TIPO	NOMBRE	SISTEMA LOCAL			OBSERVACIONES
			Viarío (m <sup>2</sup> s)	Espacios Libres(m <sup>2</sup> s)	Equipamiento (m <sup>2</sup> s)	
SLV-CA.1	Viarío	C/ Jardínera	816,00			Carga externa SUNC-R-CA.7º Plácido Fernández Viagas*
SLQ-CA.2	Equipamiento	C/ Totalán			2.892,00	Carga externa SUNC-R-CA.7º Plácido Fernández Viagas*
SLV-CA.3	Viarío	C/ Totalán	751,00			Carga externa SUNC-R-CA.7º Plácido Fernández Viagas*
<b>TOTALES</b>			<b>1.567,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.892,00</b>	
<b>S.L. CAMPANILLAS</b>			<b>4.459,00</b>			

##### CHURRIANA

REFERENCIA	TIPO	NOMBRE	SISTEMA LOCAL			OBSERVACIONES
			Viarío (m <sup>2</sup> s)	Espacios Libres(m <sup>2</sup> s)	Equipamiento (m <sup>2</sup> s)	
SLV-CH.1	Viarío	Entrada del Albaricoal	179,94			
SLEL-CH.2	Espacios Libres	Portales de los Carmelitas		384,36		
SLQ-CH.3	Equipamiento	Portales de los Carmelitas			1.058,68	
SLV-CH.4	Viarío	Prolongación C/ Palacios Rubios	256,99			
SLEL-CH.5	Espacios Libres	C/ Emilio Cautelar		1.723,27		
<b>TOTALES</b>			<b>436,93</b>	<b>2.107,63</b>	<b>1.058,68</b>	
<b>S.L. CHURRIANA</b>			<b>3.603,24</b>			



Sistemas Locales

GUADALHORCE

REFERENCIA	TIPO	NOMBRE	SISTEMA LOCAL		OBSERVACIONES
			Viarío (m <sup>2</sup> s)	Equipamiento (m <sup>2</sup> s)	
SLV-G.1	Viarío	Conexiones internas Villa Rosa	1.616,00		
SLV-G.2	Viarío	C/ Reverte	115,00		
SLV-G.3	Viarío	C/ Ter	204,00		
SLV-G.4	Viarío	C/ Quilla I	37,00		
SLV-G.5	Viarío	C/ Quilla II	61,00		
SLV-G.6	Viarío	C/ Canadá I	690,00		
SLV-G.7	Viarío	C/ Canadá II	980,00		
SLV-G.8	Viarío	C/ Alcalde Guillermo Rein I	488,00		
SLV-G.9	Viarío	C/ Alcalde Guillermo Rein II	398,00		
SLV-G.10	Viarío	C/ Yunqueira	510,00		
SLV-G.11	Viarío	C/ Jimera de Líbar	313,00		
SLV-G.12	Viarío	C/ La Orotava 121A-123 y C/ Atajate 21-23	630,00		
SLV-G.13	Viarío	C/ Caleta de Vélez	2.359,00		
SLV-G.14	Viarío	C/ Torre del Mar	1.949,00		
SLV-G.15	Viarío	C/ Valle Niza	2.762,00		
SLV-G.16	Viarío	C/ Rosa de los Vientos	469,00		
SLV-G.17	Viarío	C/ Generación	158,00		
SLV-G.18	Viarío	C/ Austria	992,00		
SLV-G.19	Viarío	C/ Andorra	824,00		
SLV-G.20	Viarío	C/ Pizarra	308,00		
SLV-G.21	Viarío	Avda. de Velazquez	598,00		
SLV-G.22	Viarío	C/ Algotocín - C/ Casares	883,00		
<b>TOTALES</b>			<b>17.344,00</b>		
<b>S.L. GUDALHORCE</b>			<b>17.344,00</b>		



Sistemas Locales

LITORAL ESTE

REFERENCIA	TIPO	NOMBRE	SISTEMA LOCAL		OBSERVACIONES
			Vialité (m <sup>2</sup> s)	Equipamiento (m <sup>2</sup> s)	
SLQ-LE.1	Equipamiento	Esc. Alejandro Mac-Kinley 3-7		1.602,06	
SLQ-LE.2	Equipamiento	Esc. Olona Goeta 1-13		904,50	
SLV-LE.3	Viales	Ctra. Almería	357,40		
SLV-LE.4	Viales	Ctra. Almería	996,78		
SLV-LE.5	Viales	Ctra. Almería	629,39		
SLV-LE.6	Viales	C/ Chile	529,68		
SLV-LE.7	Viales	Avda. Juan S. Elcano	343,07		
SLV-LE.8	Viales	Abogado Victoriano Frías nº 28	322,40		
SLEL-LE.9	Espacios Libres	C/ Marcos Zapata 19- 21		4.071,62	
SILV-LE.10	Viales	C/ Navas Ramirez	209,34		
SLEL-LE.11	Espacios Libres			628,68	
SLV-LE.12	Viales	C/ Cabarnaun 2-6	103,90		
SLV-LE.13	Viales	C/ Ventura de la Vega 26	227,97		
SLEL-LE.14	Espacios Libres	C/ El Violonchelo		617,36	
SLEL-LE.15	Espacios Libres	C/ El Violonchelo		318,65	
SLEL-LE.16	Espacios Libres			238,53	
SLV-LE.17	Viales	C/ Corta	40,33		
SLEL-LE.18	Espacios Libres	Paseo Calvo Sotelo		255,24	
SLV-LE.19	Viales	Prolongación Arquitecto Fco. De Mora	506,46		
SLEL-LE.20	Espacios Libres	Camino Paredes		395,00	
SLV-LE.21	Viales	C/ Solano	91,08		
SLQ-LE.22	Equipamiento	Plaza Niño de las Moras		54,95	
SLEL-LE.23	Espacios Libres	C/ Olona Gaeta (La Araña)		228,08	
SLV-LE.24	Viales	Avda. Pintor Sorolla (1)	760,80		
SLV-LE.25	Viales	Avda. Pintor Sorolla (2)	198,05		
SLV-LE.26	Viales	Avda. Pintor Sorolla (3)	243,83		
SLV-LE.27	Viales	Avda. Pintor Sorolla (4)	741,24		
SLQ-LE.28	Equipamiento	C/ Ferrandiz 4-6		126,02	
SLQ-LE.29	Equipamiento	Callejón Santa Catalina		414,12	
SLV-LE.30	Viales	Carretera de Almería, esq. Camino Ollas	168,29		Carga externa SUNC-R-LE.3°C/ Halepensis"
SLEL-LE.31	Espacios Libres	Camino Paredes		136,32	
<b>TOTALES</b>			<b>6.470,01</b>	<b>6.889,48</b>	<b>3.101,65</b>
<b>S.L. LITORAL ESTE</b>			<b>16.463,14</b>		



Sistemas Locales

LITORAL OESTE

REFERENCIA	TIPO	NOMBRE	SISTEMA LOCAL		OBSERVACIONES
			Vialito (m <sup>2</sup> s)	Equipamiento (m <sup>2</sup> s)	
SIV-LO.1	Viales	Avda. Velázquez 26-38	1.230,94		
SIV-LO.2	Viales	C/ Acanto	251,95		
SIV-LO.3	Viales	C/ Gauzin nº 2	855,00		
<b>TOTALES</b>			<b>2.337,89</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>S.L. LITORAL OESTE</b>			<b>2.337,89</b>		

PEDRIZAS

REFERENCIA	TIPO	NOMBRE	SISTEMA LOCAL		OBSERVACIONES
			Vialito (m <sup>2</sup> s)	Equipamiento (m <sup>2</sup> s)	
SIV-PD.1	Viales	C/ Actriz Rosario Pino 2-4	88,65		
SIV-PD.2	Viales	C/ San Juan Bosco	375,34		
SIV-PD.3	Espacios Libres	C/ Fco. López López		322,02	
SIV-PD.4	Viales	C/ Fco. López López	236,38		
SIV-PD.5	Equipamiento	C/ Quina		1.053,72	
SIV-PD.6	Espacios Libres	Avda. Jacinto Benavente 23		1.024,49	
SIV-PD.7	Viales	C/ Sta. María Micaela	83,04		
SIV-PD.8	Viales	C/ Jeret Perchet	227,66		
SIV-PD.9	Espacios Libres	C/ Jeret Perchet		484,08	
SIV-PD.10	Viales	C/ San Juan Bosco	1.215,00		
<b>TOTALES</b>			<b>2.226,07</b>	<b>1.830,59</b>	<b>1.053,72</b>
<b>S.L.- PEDRIZAS</b>			<b>5.110,38</b>		

PROLONGACIÓN

REFERENCIA	TIPO	NOMBRE	SISTEMA LOCAL		OBSERVACIONES
			Vialito (m <sup>2</sup> s)	Equipamiento (m <sup>2</sup> s)	
SIV-P.1	Espacios Libres	C/ Ardilla nº 35		352,75	
SIV-P.2	Viales	C/ Ardilla nº 35	926,00		
SIV-P.3	Viales	C/ Cisne 26	281,00		
SIV-P.4	Equipamiento	C/ Viñuela nº 12		1.473,92	
SIV-P.5	Espacios Libres	C/ Teba		602,02	
SIV-P.6	Viales	Paseo de los Tilos 44-46	137,98		
SIV-P.7	Viales	Paseo de los Tilos 42	119,74		
SIV-P.8	Viales	Paseo de los Tilos 44-46	127,27		
SIV-P.9	Viales	Paseo de los Tilos 34-38	186,78		
SIV-P.10	Viales	C/ Merlo nº 23	71,75		
SIV-P.11	Viales	C/ Simeón Giménez Reina nº 7	996,75		
SIV-P.12	Equipamiento	C/ Luis Martín Santos nº 3		533,52	
SIV-P.13	Viales	Avda. José Ortega y Gasset 93-99	216,55		
<b>TOTALES</b>			<b>3.063,82</b>	<b>954,77</b>	<b>2.007,44</b>
<b>S.L.- PROLONGACIÓN</b>			<b>6.026,03</b>		



Sistemas Locales

PTO. DE LA TORRE

REFERENCIA	TIPO	NOMBRE	SISTEMA LOCAL		OBSERVACIONES
			Vialrio (m <sup>2</sup> s)	Equipamiento (m <sup>2</sup> s)	
SILV-PT.1	Viales	Puente sobre arroyo Capilla	205,50		
SLEL-PT.2	Espacios Libres	C/ Cristo de los Milagros 27 y 33		707,56	
SILQ-PT.3	Equipamiento	Deportivo Las Morillas		2.840,00	
SLEL-PT.4	Espacios Libres	Zona Verde Las Morillas		2.124,00	
<b>TOTALES</b>			<b>205,50</b>	<b>2.831,56</b>	<b>2.840,00</b>
<b>S.L.- PUERTO DE LA TORRE</b>			<b>5.877,06</b>		

ROSALEDA

REFERENCIA	TIPO	NOMBRE	SISTEMA LOCAL		OBSERVACIONES
			Vialrio (m <sup>2</sup> s)	Equipamiento (m <sup>2</sup> s)	
SILV-R.1	Viales	C/ Turut	207,00		
SILV-R.2	Viales	C/ Chaparro	1.549,00		
SILV-R.3	Viales	C/ México	256,00		
SILV-R.4	Viales	C/ Simón Bolívar	732,00		
SILQ-R.5	Equipamiento	Materno Infantil		803,00	
SILV-R.6	Viales	C/ Rosales	828,00		
SLEL-R.7	Espacios Libres	C/ Enrique de Egás		1.066,00	
<b>TOTALES</b>			<b>3.572,00</b>	<b>1.066,00</b>	<b>803,00</b>
<b>S.L.- ROSALEDA</b>			<b>5.441,00</b>		

TEATINOS

REFERENCIA	TIPO	NOMBRE	SISTEMA LOCAL		OBSERVACIONES
			Vialrio (m <sup>2</sup> s)	Equipamiento (m <sup>2</sup> s)	
SILV-T.1	Viales	Trévez	1.670,00		
SILQ-T.2	Equipamiento	Avda. Lope de Vega, 9		349,00	Carga externa SUNS-T.1 "Trévez Oeste"
<b>TOTALES</b>			<b>1.670,00</b>	<b>0,00</b>	<b>349,00</b>
<b>S.L.- TEATINOS</b>			<b>2.019,00</b>		

			SISTEMA LOCAL		
			Vialrio (m <sup>2</sup> s)	Espacios Libres(m <sup>2</sup> s)	Equipamiento (m <sup>2</sup> s)
<b>SISTEMAS LOCALES TOTALES</b>			<b>38.893,22</b>	<b>17.165,50</b>	<b>14.105,49</b>



## LISTADO DE SISTEMAS LOCALES PROPUESTO con la inclusión del SLEL-LO.4

### Sistemas Locales

#### BAHIA-MALAGA

REFERENCIA	TIPO	NOMBRE	SISTEMA LOCAL		OBSERVACIONES
			Viarío (m <sup>2</sup> s)	Equipamiento (m2s)	
SLEL-BM.1	Espacios Libres	C/ Guadalhorce 42-44	1.485,47	0,00	
<b>TOTALES</b>			<b>1.485,47</b>	<b>0,00</b>	
S.L. BAHIA DE MALAGA			1.485,47		

#### CAMPANILLAS

REFERENCIA	TIPO	NOMBRE	SISTEMA LOCAL		OBSERVACIONES
			Viarío (m <sup>2</sup> s)	Equipamiento (m2s)	
SLV-CA.1	Viarío	C/ Jardínera	816,00		Carga externa SUNC-R-CA.7ºPlácido Fernández Viagas*
SLQ-CA.2	Equipamiento	C/ Totián		2.892,00	Carga externa SUNC-R-CA.7ºPlácido Fernández Viagas*
SLV-CA.3	Viarío	C/ Totián	751,00		Carga externa SUNC-R-CA.7ºPlácido Fernández Viagas*
<b>TOTALES</b>			<b>1.567,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.892,00</b>
S.L. CAMPANILLAS			4.459,00		

#### CHURRIANA

REFERENCIA	TIPO	NOMBRE	SISTEMA LOCAL		OBSERVACIONES
			Viarío (m <sup>2</sup> s)	Equipamiento (m2s)	
SLV-CH.1	Viarío	Entrada del Albaricocal	179,94		
SLEL-CH.2	Espacios Libres	Portales de los Carmelitas		384,36	
SLQ-CH.3	Equipamiento	Portales de los Carmelitas		1.058,68	
SLV-CH.4	Viarío	Prolongación C/ Palacios Rubios	256,99		
SLEL-CH.5	Espacios Libres	C/ Emilio Cautelar	1.723,27		
<b>TOTALES</b>			<b>436,93</b>	<b>2.107,63</b>	<b>1.058,68</b>
S.L. CHURRIANA			3.603,24		



Sistemas Locales

GUADALHORCE

REFERENCIA	TIPO	NOMBRE	SISTEMA LOCAL		OBSERVACIONES
			Viarío (m <sup>2</sup> s)	Equipamiento (m2s)	
SLV-G.1	Viarío	Conexiones internas Villa Rosa	1.616,00		
SLV-G.2	Viarío	C/ Reverte	115,00		
SLV-G.3	Viarío	C/ Ter	204,00		
SLV-G.4	Viarío	C/Quilla I	37,00		
SLV-G.5	Viarío	C/Quilla II	61,00		
SLV-G.6	Viarío	C/Canadá I	690,00		
SLV-G.7	Viarío	C/Canadá II	980,00		
SLV-G.8	Viarío	C/Alcalde Guillermo Rein I	489,00		
SLV-G.9	Viarío	C/Alcalde Guillermo Rein II	398,00		
SLV-G.10	Viarío	C/Yunquera	510,00		
SLV-G.11	Viarío	C/Jimera de Libar	313,00		
SLV-G.12	Viarío	C/La Ortoxa 121A-123 y C/Atajate 21-23	630,00		
SLV-G.13	Viarío	C/Caletta de Vélez	2.359,00		
SLV-G.14	Viarío	C/Torre del Mar	1.949,00		
SLV-G.15	Viarío	C/Valle Niza	2.762,00		
SLV-G.16	Viarío	C/Rosa de los Vientos	469,00		
SLV-G.17	Viarío	C/Generación	158,00		
SLV-G.18	Viarío	C/Austria	992,00		
SLV-G.19	Viarío	C/Andorra	824,00		
SLV-G.20	Viarío	C/Pizarra	308,00		
SLV-G.21	Viarío	Avda. de Velazquez	598,00		
SLV-G.22	Viarío	C/Algatocín - C/ Casares	883,00		
<b>TOTALES</b>			<b>17.344,00</b>		
<b>S.L. GUADALHORCE</b>			<b>17.344,00</b>		



Sistemas Locales

LITORAL ESTE

REFERENCIA	TIPO	NOMBRE	SISTEMA LOCAL			OBSERVACIONES
			Vialito (m <sup>2</sup> )	Espacios Libres(m <sup>2</sup> s)	Equipamiento (m <sup>2</sup> s)	
SLQ-LE.1	Equipamiento	Esc. Alejandro Mac-Kinney 3-7			1.602,06	
SLQ-LE.2	Equipamiento	Esc. Olona Goeta 1-13			904,50	
SLV-LE.3	Viales	Ctra. Almería	357,40			
SLV-LE.4	Viales	Ctra. Almería	996,78			
SLV-LE.5	Viales	Ctra. Almería	629,39			
SLV-LE.6	Viales	C/ Chile	529,68			
SLV-LE.7	Viales	Avda. Juan S. Elcano	343,07			
SLV-LE.8	Viales	Abogado Victoriano Frías nº 28	322,40			
SLEL-LE.9	Espacios Libres	C/ Marcos Zapata 19- 21		4.071,62		
SLV-LE.10	Viales	C/ Navas Ramirez	209,34			
SLEL-LE.11	Espacios Libres			628,68		
SLV-LE.12	Viales	C/ Cabarnaun 2-6	103,90			
SLV-LE.13	Viales	C/ Ventura de la Vega 26	227,97			
SLV-LE.14	Espacios Libres	C/ El Violonchelo		617,36		
SLEL-LE.15	Espacios Libres	C/ El Violonchelo		318,65		
SLEL-LE.16	Espacios Libres			238,53		
SLV-LE.17	Viales	C/ Corta	40,33			
SLEL-LE.18	Espacios Libres	Paseo Calvo Sotelo		255,24		
SLV-LE.19	Viales	Prolongación Arquitecto Fco. De Mora	506,46			
SLEL-LE.20	Espacios Libres	Camino Paredes		395,00		
SLV-LE.21	Viales	C/ Solano	91,08			
SLQ-LE.22	Equipamiento	Plaza Niño de las Moras			54,95	
SLEL-LE.23	Espacios Libres	C/ Olona Gaeta (La Araña)		228,08		
SLV-LE.24	Viales	Avda.Pintor Sorolla (1)	760,80			
SLV-LE.25	Viales	Avda.Pintor Sorolla (2)	198,05			
SLV-LE.26	Viales	Avda.Pintor Sorolla (3)	243,83			
SLV-LE.27	Viales	Avda.Pintor Sorolla (4)	741,24			
SLQ-LE.28	Equipamiento	C/ Ferrandiz 4-6			126,02	
SLQ-LE.29	Equipamiento	Callejón Santa Catalina			414,12	
SLV-LE.30	Viales	Carretera de Almería, esq. Camino Ollas	168,29			Carga externa SUNC-R-LE.3°/ Halepensis"
SLEL-LE.31	Espacios Libres	Camino Paredes		136,32		
<b>TOTALES</b>			<b>6.470,01</b>	<b>6.889,48</b>	<b>3.101,65</b>	
<b>S.L. LITORAL ESTE</b>			<b>16.461,14</b>			



Sistemas Locales

LITORAL OESTE

REFERENCIA	TIPO	NOMBRE	SISTEMA LOCAL		OBSERVACIONES
			Vialno (m <sup>2</sup> s)	Equipamiento (m <sup>2</sup> s)	
SLV-LO.1	Viales	Avda. Velázquez 26-38	1.230,94		
SLV-LO.2	Viales	C/ Acanto	251,95		
SLV-LO.3	Viales	C/ Gaucin nº 2	855,00		
SLEL-LO.4	Espacios Libres	Avda. Juan XXIII nº 1		3.536,00	
<b>TOTALES</b>			<b>2.337,89</b>	<b>3.536,00</b>	<b>0,00</b>
<b>S.L. LITORAL OESTE</b>			<b>5.873,89</b>		

PEDRIZAS

REFERENCIA	TIPO	NOMBRE	SISTEMA LOCAL		OBSERVACIONES
			Vialno (m <sup>2</sup> s)	Equipamiento (m <sup>2</sup> s)	
SLV-PD.1	Viales	C/ Adriz Rosario Pino 2-4	88,65		
SLV-PD.2	Viales	C/ San Juan Bosco	375,34		
SLEL-PD.3	Espacios Libres	C/ Fco. López López		322,02	
SLV-PD.4	Viales	C/ Fco. López López	236,38		
SLQ-PD.5	Equipamiento	C/ Quina			1.053,72
SLEL-PD.6	Espacios Libres	Avda. Jacinto Benavente 23		1.024,49	
SLV-PD.7	Viales	C/ Sta. María Micaela	83,04		
SLV-PD.8	Viales	C/ Jeret Perchet	227,66		
SLEL-PD.9	Espacios Libres	C/ Jeret Perchet		484,08	
SLV-PD.10	Viales	C/ San Juan Bosco	1.215,00		
<b>TOTALES</b>			<b>2.226,07</b>	<b>1.830,59</b>	<b>1.053,72</b>
<b>S.L.- PEDRIZAS</b>			<b>5.110,38</b>		

PROLONGACIÓN

REFERENCIA	TIPO	NOMBRE	SISTEMA LOCAL		OBSERVACIONES
			Vialno (m <sup>2</sup> s)	Equipamiento (m <sup>2</sup> s)	
SLEL-P.1	Espacios Libres	C/ Ardilla nº 35			
SLV-P.2	Viales	C/ Ardilla nº 35	926,00		
SLV-P.3	Viales	C/ Cisne 26	281,00		
SLQ-P.4	Equipamiento	C/ Viñuela nº 12			
SLEL-P.5	Espacios Libres	C/ Teba		602,02	
SLV-P.6	Viales	Paseo de los Tilos 44-46	137,98		
SLV-P.7	Viales	Paseo de los Tilos 42	119,74		
SLV-P.8	Viales	Paseo de los Tilos 44-46	127,27		
SLV-P.9	Viales	Paseo de los Tilos 34-38	186,78		
SLV-P.10	Viales	C/ Merlo nº 23	71,75		
SLV-P.11	Viales	C/ Simón Giménez Reina nº 7	996,75		
SLQ-P.12	Equipamiento	C/ Luis Martín Santos nº 3			539,52
SLV-P.13	Viales	Avda. José Ortega y Gasset 93-99	216,55		
<b>TOTALES</b>			<b>3.063,82</b>	<b>954,77</b>	<b>2.007,44</b>
<b>S.L.- PROLONGACIÓN</b>			<b>6.026,03</b>		



Sistemas Locales

PTO. DE LA TORRE

REFERENCIA	TIPO	NOMBRE	SISTEMA LOCAL		OBSERVACIONES
			Vialité (m <sup>2</sup> s)	Equipamiento (m <sup>2</sup> s)	
SLV-PT.1	Viales	Puente sobre arroyo Capilla	205,50		
SLEL-PT.2	Espacios Libres	C/ Cristo de los Milagros 27 y 33		707,56	
SLQ-PT.3	Equipamiento	Deportivo Las Morillas		2.840,00	
SLEL-PT.4	Espacios Libres	Zona Verde Las Morillas		2.124,00	
<b>TOTALES</b>			<b>205,50</b>	<b>2.831,56</b>	<b>2.840,00</b>
<b>S.L.- PUERTO DE LA TORRE</b>			<b>5.877,06</b>		

ROSALEDA

REFERENCIA	TIPO	NOMBRE	SISTEMA LOCAL		OBSERVACIONES
			Vialité (m <sup>2</sup> s)	Equipamiento (m <sup>2</sup> s)	
SLV-R.1	Viales	C/ Tunut	207,00		
SLV-R.2	Viales	C/ Chaparro	1.549,00		
SLV-R.3	Viales	C/ México	256,00		
SLV-R.4	Viales	C/ Simón Bolívar	732,00		
SLQ-R.5	Equipamiento	Materno Infantil		803,00	
SLV-R.6	Viales	C/ Rosales	828,00		
SLEL-R.7	Espacios Libres	C/ Enrique de Egés		1.066,00	
<b>TOTALES</b>			<b>3.572,00</b>	<b>1.066,00</b>	<b>803,00</b>
<b>S.L.- ROSALEDA</b>			<b>5.441,00</b>		

TEATINOS

REFERENCIA	TIPO	NOMBRE	SISTEMA LOCAL		OBSERVACIONES
			Vialité (m <sup>2</sup> s)	Equipamiento (m <sup>2</sup> s)	
SLV-T.1	Viales	Trévez	1.670,00		
SLQ-T.2	Equipamiento	Avda. Lope de Vega, 9		349,00	Carga externa SUNS-T.1 "Trévez Oeste"
<b>TOTALES</b>			<b>1.670,00</b>	<b>0,00</b>	<b>349,00</b>
<b>S.L.- TEATINOS</b>			<b>2.019,00</b>		



## FICHA SISTEMAS LOCALES. ESPACIOS LIBRES Nº 21 SLEL-LO.4

### Sistemas Locales de Espacios Libres

### SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN	<b>SLEL-LO.4</b>	HOJA	<b>11</b>	ÁREA DE REPARTO
BARRIO	<b>LITORAL OESTE</b>			

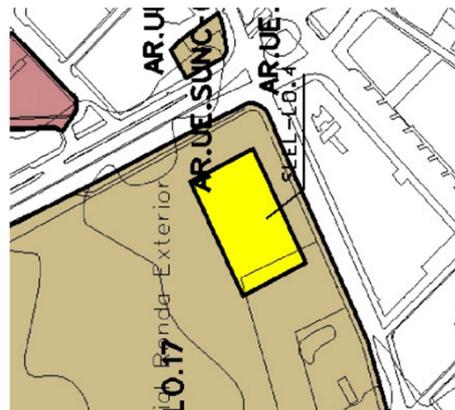
ORDENACIÓN PORMENORIZADA  
OBJETIVOS Y CRITERIOS.

OBSERVACIONES:	
GESTIÓN	PROGRAMACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	PRIMER CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	EXPROPIACIÓN
SUPERFICIE m2 SUELO	TIPO
<b>3.536,00</b>	Uso PORMENORIZADO
DIRECCIÓN	CLASE
	<b>Espacio Libre</b>
	SUC
	REFERENCIA CATASTRAL
	<b>1030310UF7613S</b>
	Avda. Juan XXIII nº 1

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA





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

**PORMENORIZADA DEL PGOU-2011 MALAGA**  
Expediente PP 09/16

**Nº 12**

**CAMBIO CALIFICACION DE SISTEMA TÉCNICO A SISTEMA LOCAL  
ESPACIOS LIBRES (SLEL-LO.4)**  
Avda Juan XXIII esquina Avda Europa

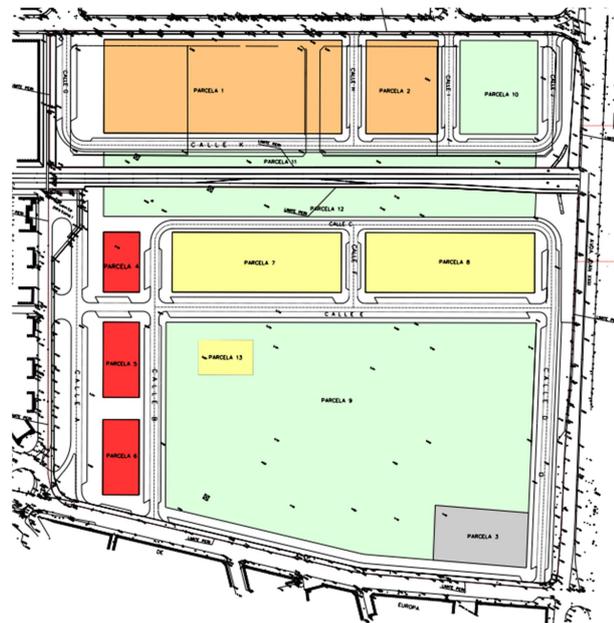
**RESUMEN EJECUTIVO**  
Marzo 2020



## 1. ANTECEDENTES

En Junio 2002 se firma un **Convenio entre Repsol y el Ayuntamiento** de Málaga para realizar el traslado del sistema Técnico previsto en C/Bodegueros a la actual ubicación en Esq. Avd. Europa con Avd. Juan XXIII Posteriormente, El 21 de julio de 2004 se firma entre el Ministerio de Fomento, La Junta de Andalucía, Renfe, GIF y Ayuntamiento de Málaga un convenio entre administraciones para “el proyecto de integración ferroviaria en Málaga”

El 26 de febrero de 2004 (BOP 28 de abril 2006) se aprueba definitivamente el **Plan Especial de Reforma Interior (PERI-LO.10)** del ámbito. En dicho plan se delimitaba una parcela de 3.536 m<sup>2</sup> (la nº 3) destinada a Sistema técnico para la implantación de una gasolinera con una edificabilidad de 500 m<sup>2</sup> de techo máximo.



*Ubicación del Sistema técnico en la zonificación del el Plan Especial (PERI-LO.10) aprobado en 2004*

En 2006 se aprueba el **Plan Especial** (Estación de Servicio) aprobado definitivamente el 25 de mayo de 2006 (BOP 22 de noviembre 2006) para el desarrollo de la parcela anteriormente delimitada con Estación de Servicio, en cumplimiento con el art 12.3.10 del PGOU 97 vigente es su momento.



El 21 de marzo de 2006 se firma un **Convenio Urbanístico**, entre el **Ayuntamiento de Málaga y Daeca Comarex S.L.**, propietaria de los terrenos en el momento de la firma del convenio. **Dicho convenio se modifica en 2010**. Tanto el contenido de dicho convenio como la ordenación pormenorizada de los terrenos afectos a dicho convenio, quedaron **incorporados al vigente PGOU del año 2011**. La ordenación pormenorizada es la que se incluye en el Anejo 1 de la memoria propositiva. De la superficie total de este ámbito se excluyó la superficie destinada a Estación de Servicio de Repsol (calificado como sistema técnico) del PERI-LO.10, quedando la superficie total en 177.548,00 m<sup>2</sup> de suelo.



*Delimitación del ámbito (en rojo) excluyendo el sistema técnico.*

La **Junta de Gobierno Local** en sesión ordinaria del día 8 de abril de **2016** acuerda disponer la **formulación de la Modificación de Elementos** objeto de esta documentación recogiendo la voluntad expresada en el Pleno del Ayuntamiento en el punto nº 52 del pleno del 28 de enero de 2016 de la Moción presentada sobre la construcción de un gran Parque Urbano y a cambiar la ubicación del sistema técnico para que esta superficie se destine a zona verde incorporándose a la prevista como parque en la ordenación pormenorizada mencionada.

Conforme a dicho mandato se acomete la **redacción de oficio de la documentación técnica** (fecha en febrero 2018) con la que se solicita ante la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía la innecesariedad de Evaluación Ambiental Estratégica amparado en la naturaleza de la modificación y los beneficios de eliminar una estación de Servicio para abastecimiento de carburante para incorporar dicha superficie al sistema local de espacios libres circundante, previsto como parque urbano. Esa delegación Territorial contesta con fecha 11 de octubre de 2018 determinando que “el trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada es preceptivo y no potestativo, y aunque se advierta de su análisis previo una repercusión ambiental positiva, no existe ningún precepto normativo que exima dicho trámite”.



Por tal motivo se contrata la redacción del **Documento Ambiental Estratégico** necesario para iniciar dicho trámite ambiental preceptivo, previsto en aplicación del artículo 40.3.b de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, siendo este entregado el 26 de marzo 2019 y procediendo a solicitar el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada ante la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía admitiendo a trámite (16 de mayo de 2019) y resolviéndose dicho trámite (25 de noviembre de 2019) con el **Informe Ambiental Estratégico**.

## 2. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El objeto de la modificación es el cambio de calificación de parcela de 3.536 m<sup>2</sup> actualmente Sistema Local Técnico, a la nueva calificación de Sistema local de espacios libres, SLEL-LO.4. La parcela está situada en la intersección de la Avda. Europa y Avda. Juan XXIII y tiene la referencia catastral 1030310UF7613S0001PD.

Aunque sobre dicha parcela se ha tramitado un Plan Especial (expediente PP 81/2004) por la que se admite la implantación de una estación de servicio (gasolinera de Repsol), sin embargo el Pleno del Ayuntamiento ha recogido en el punto nº 52 del pleno del 28 de enero de 2016 la Moción presentada sobre el asunto de la construcción de un gran Parque Urbano en los terrenos de Repsol que afectan a la mencionada parcela. Dentro de dicho punto se debaten dos apartados, siendo el segundo de ellos el de:

*“Instar al Equipo de Gobierno a cambiar la ubicación del sistema técnico para la implantación de una gasolinera, excluida de Unidad de Ejecución de los terrenos de Repsol (SUNC-O-LO.17)”*.

Este punto, que fue aprobado por unanimidad en el citado pleno, es el que justifica esta modificación de elementos del PGOU vigente. La finalidad del cambio de calificación es obvia, y no es otra que agrupar dichos terrenos a los previstos como zona verde dentro del ámbito del SUNC-O-LO.17 con la calificación de Sistema Local de Espacios Libres, SLEL-LO.4

Como cualquier Modificación-Innovación del Plan General, esta se hace cumpliendo lo establecido en los artículos 36 y 38 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre (LOUA).

Esta modificación se realiza porque supone una mejora para la población, ya que la intersección de Avda. Europa con Avda. Juan XXIII se considera un acceso



preferente al futuro parque periurbano desde un punto estratégico del entramado urbano viario de la zona, cruce de dos grandes avenidas urbanas que estructuran el litoral oeste de la ciudad. El cambio de calificación de dichos terrenos como zona verde pública, implica una mejora de calidad sustancial del espacio público urbano resultante.

### 3. PROCEDIMIENTO

El objeto de esta nueva modificación del Plan General, que modifica la calificación pormenorizada 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.

Asimismo, esta modificación se realizará cumpliendo de los requisitos de los artºs 36 y 38 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre y su tramitación habrá de ajustarse al procedimiento descrito en el apartado 1º del Artº 36.2.c) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, correspondiendo la aprobación definitiva al municipio, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo.



#### 4. FICHA . DOCUMENTACION DEL PGOU QUE SE MODIFICA

**Nº:** 12 (Pormenorizada)

**TÍTULO:** Cambio de Calificación de sistema técnico a Sistema Local de Espacios Libres (SLEL-LO.4)

**SITUACIÓN:** Tipo de suelo: Urbano Consolidado

Zona: Litoral Oeste (LO en el PGOU)

La presente Modificación puntual del Plan General de 2011 modifica los siguientes documentos pertenecientes al vigente PGOU:

##### PLANOS

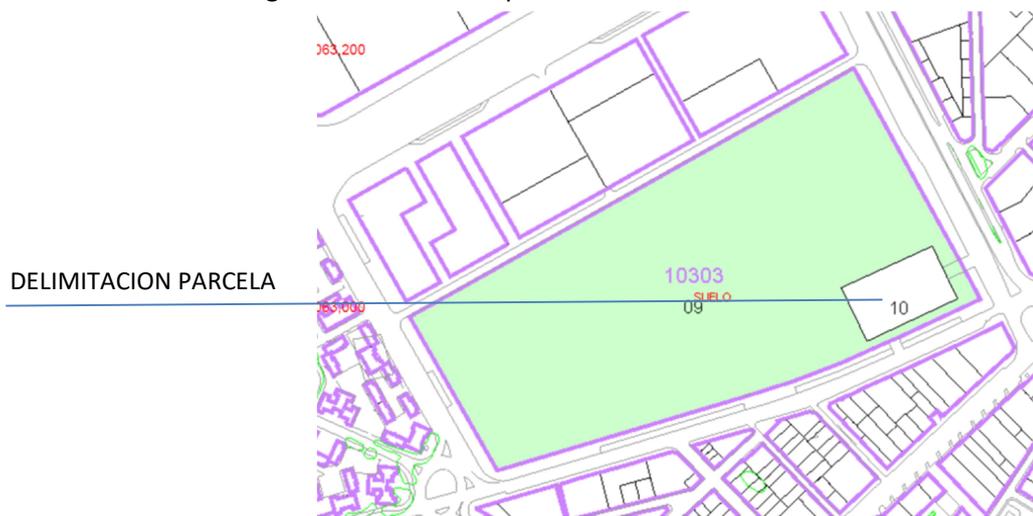
Nº	PLANO	CORRECCIÓN
P.1.1.	Clasificación del suelo	
P.1.2.	Categorías del suelo	
P.1.3.	Usos, densidades y edificabilidades globales.	
P.1.4.	Protecciones estructurales. Edif. Arq. Vegetación.	
P.1.6.	Gestión. Áreas Reparto en Suelo Urbanizable.	
P.1.7.1.	Suelo No urbanizable	
P.1.7.2.	SNU. Protecciones Arqueológicas	
<b>P.2.1.</b>	<b>Calificación, Usos y Sistemas</b>	<b>X</b>
<b>P.2.3.</b>	<b>Gestión, Áreas de Reparto en Suelo Urbano</b>	<b>X</b>
P.2.5.	Protecciones Medio Urbano. Edif. y vegetación.	
P.2.9.	Alineaciones, Alturas y Rasantes	

##### NORMATIVAS, FICHAS, Y CATÁLOGOS AFECTADOS

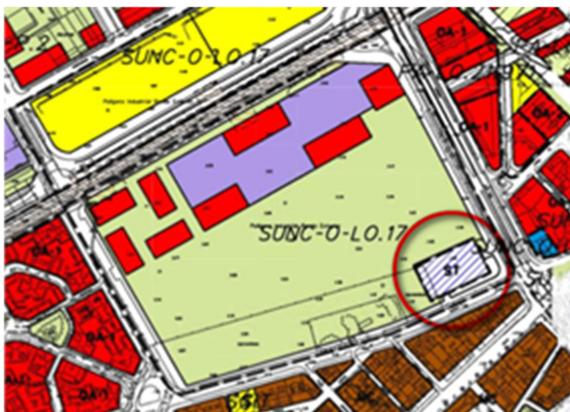
	TÍTULO, CAPÍTULO, SECCIÓN, ARTº, FICHA, PÁGINA
Memoria	
Normativa	
Fichas	<b>Nueva ficha SLEL-LO.4 (Se modifica listado de Sistemas Locales)</b>
Catálogos	
Anexos	<b>Documento Ambiental Estratégico ( artículo 40.3.b de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental,</b>

## 5. MEMORIA DESCRIPTIVA

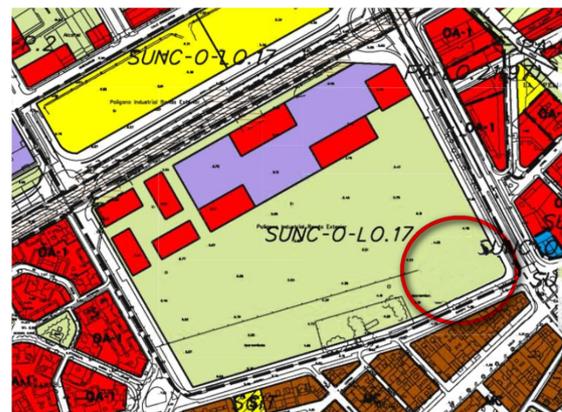
La parcela objeto de la modificación, ubicada en la Avda. Juan XXIII nº 1 con referencia catastral 1030310UF7613S0001PD y una superficie de 3.529 m<sup>2</sup>s (3.536 m<sup>2</sup>s en la delimitación del planeamiento aprobado) se pretende agregar como Sistema Local de Espacios Libres a una parcela mayor ( la parcela de referencia catastral 1030309UF7613S0001TD) que tiene una superficie de 66.043 m<sup>2</sup>s en virtud de la aprobación del Proyecto de reparcelación aprobado en desarrollo de la ordenación pormenorizada del PGOU SUNC-O-LO.17. Su desarrollo o urbanización como sistema local se integrará dentro de la ordenación prevista en el parque urbano de los antiguos terrenos de Repsol.



*Delimitación de las parcelas según catastro 1030310UF7613S0001PD*



*Plano de Calificación del PGOU-2011 vigente*



*Plano de Calificación del PGOU propuesto*



## 6. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACION

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

En cuanto a la **ordenación**, la LOUA reseña que esta habrá de concretar las mejoras para el bienestar de la población. No cabe duda que el cambio propuesto de un Sistema Técnico (Estación de Servicio) a una Zona Verde supone una mejora como ya se ha recogido en los puntos anteriores de este documento. **El cambio no implica ningún aumento de edificabilidad ni de aprovechamiento**, quedando integrados los terrenos en la zona verde propuesta por el PGOU en dichos terrenos.

En cuanto a la **documentación**, al circunscribirse a un ámbito de suelo urbano, sin figuras de gestión, la documentación a aportar sobre dicho se limita a la presente memoria y al cambio de calificación en el plano de Calificaciones, Usos y Sistemas (Plano 2.1)

Respecto a la **tramitación**, como ya se ha comentado, de esta innovación se realizará conforme al artículo 36.2.c.1º dentro de los supuestos en los que no se afecta la ordenación estructural, por lo que solo se necesitará informe de la Consejería de carácter preceptivo no vinculante.

## 7. NORMATIVA

La parcela de referencia catastral 1030310UF7613S0001PD, y una superficie de 3.529 m<sup>2</sup>s (3.536 m<sup>2</sup>s en la Memoria del PGOU), tiene la condición de Sistema Local de Espacio Libres, **SLEL-LO.4** (art. 6.8.2 del PGOU) con destino a parque público urbano (art 6.6.1.2 del PGOU).

Su desarrollo o urbanización como sistema local se integrará dentro de la ordenación prevista en el parque urbano de los antiguos terrenos de Repsol, y de acuerdo a los criterios previstos en el Proyecto de Ejecución aprobado de la UE del SUNC-O-LO.10

### Medidas de carácter Ambiental

Conforme a lo previsto en el informe Ambiental Estratégico emitido con fecha 25/11/2019, se recogen las medidas de prevención, corrección y control, así como las medidas de seguimiento y vigilancia ambiental del Plan propuestas en el documento ambiental estratégico, así como los condicionantes del apartado 4 del



informe Ambiental Estratégico, para que se tengan en cuenta en la ejecución de las determinaciones propuestas en esta Modificación del planeamiento urbanístico.

**a) Medidas de prevención, corrección y control propuestas en el Documento Ambiental Estratégico**

Se tendrá en cuenta lo previsto en el apartado 7.9 del Documento Ambiental Estratégico en relación a las medidas de prevención, reducción y corrección de cualquier efecto negativo relevante en el medio en general y su entorno inmediato en particular. Estas medidas se refieren a los siguientes aspectos concretos:

- Protección del suelo
- Protección de aguas
- Protección y mejora de la vegetación
- Protección acústica
- Gestión de materiales y residuos de obra
- Protección lumínica

**b) Medidas de seguimiento y vigilancia ambiental del Plan propuestas en el documento ambiental estratégico**

Se tendrá en cuenta lo previsto en el apartado 7.11 del Documento Ambiental Estratégico en relación a las medidas de seguimiento ambiental del Plan.

**c) Condicionantes del apartado 4 del informe Ambiental Estratégico, para que se tengan en cuenta en la ejecución de las determinaciones propuestas en esta Modificación del planeamiento urbanístico**

En materia de aguas se tendrá en consideración el informe del servicio público hidráulico y de calidad de las aguas, recogido en el apartado 4.1 del presente informe ambiental estratégico.

En materia de residuos y protección del suelo se dará cumplimiento a lo dispuesto en el apartado 4.2 del gym del presente informe ambiental estratégico. En particular dado que los suelos objeto de renovación soportaron en el pasado una actividad potencialmente contaminante del suelo, la ejecución de la innovación pretendida queda condicionada a la obtención de un pronunciamiento favorable de esta administración ambiental respecto a la adecuada calidad de los suelos para el uso proyectado, a la luz de los resultados de los estudios de caracterización de suelos y análisis de riesgos correspondientes.



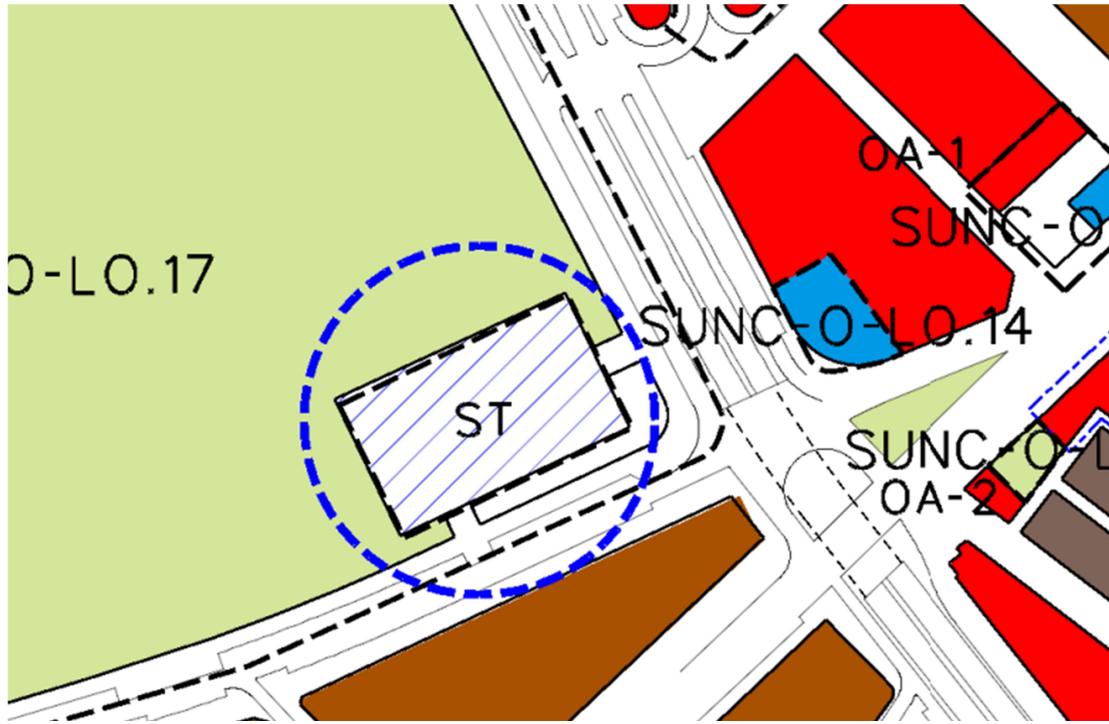
## 8. DESCRIPCIONES GRAFICAS

### UBICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN EN LA CIUDAD. ORTOFOTO DE 2014

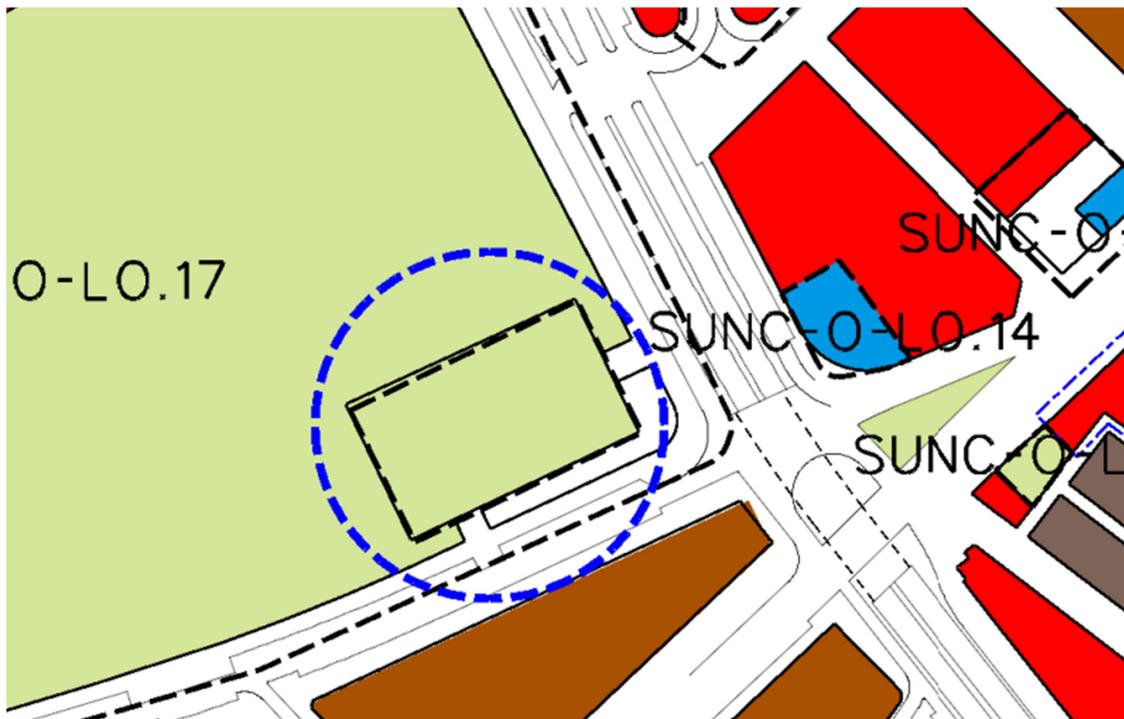




**P.2.1 CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS. PLANEAMIENTO VIGENTE (2011) ESTADO ACTUAL**

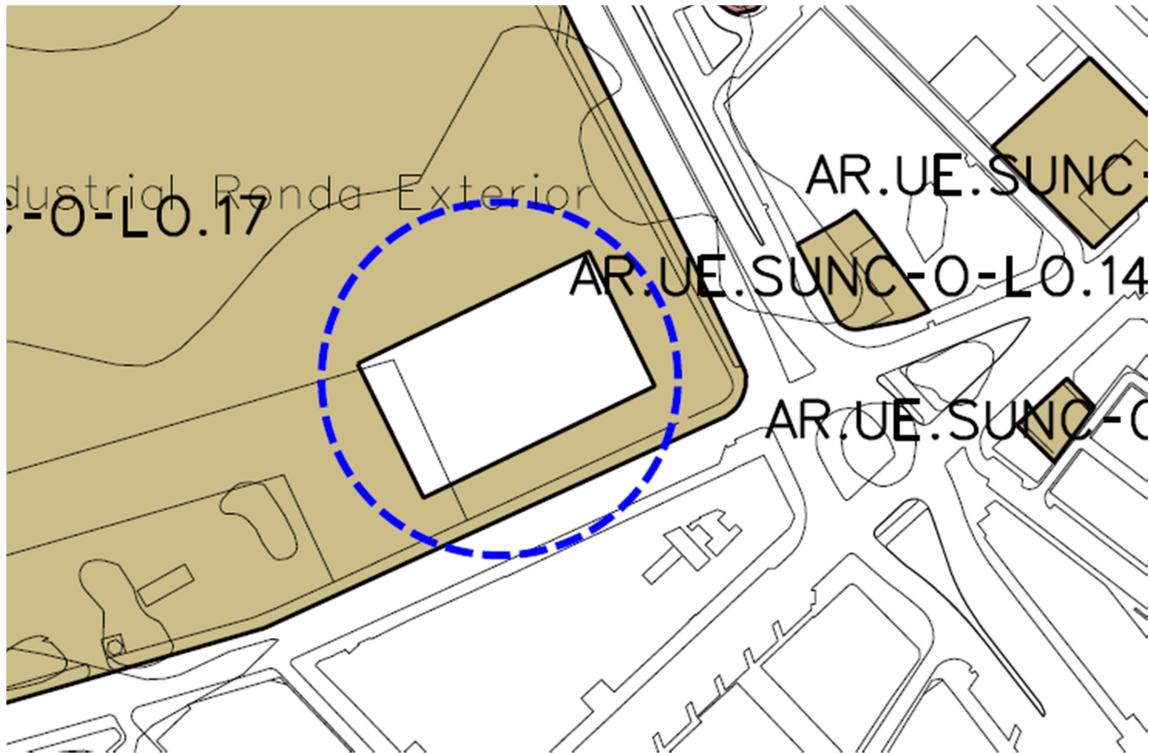


**P.2.1 CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS. PLANEAMIENTO VIGENTE (2011) ESTADO MODIFICADO**

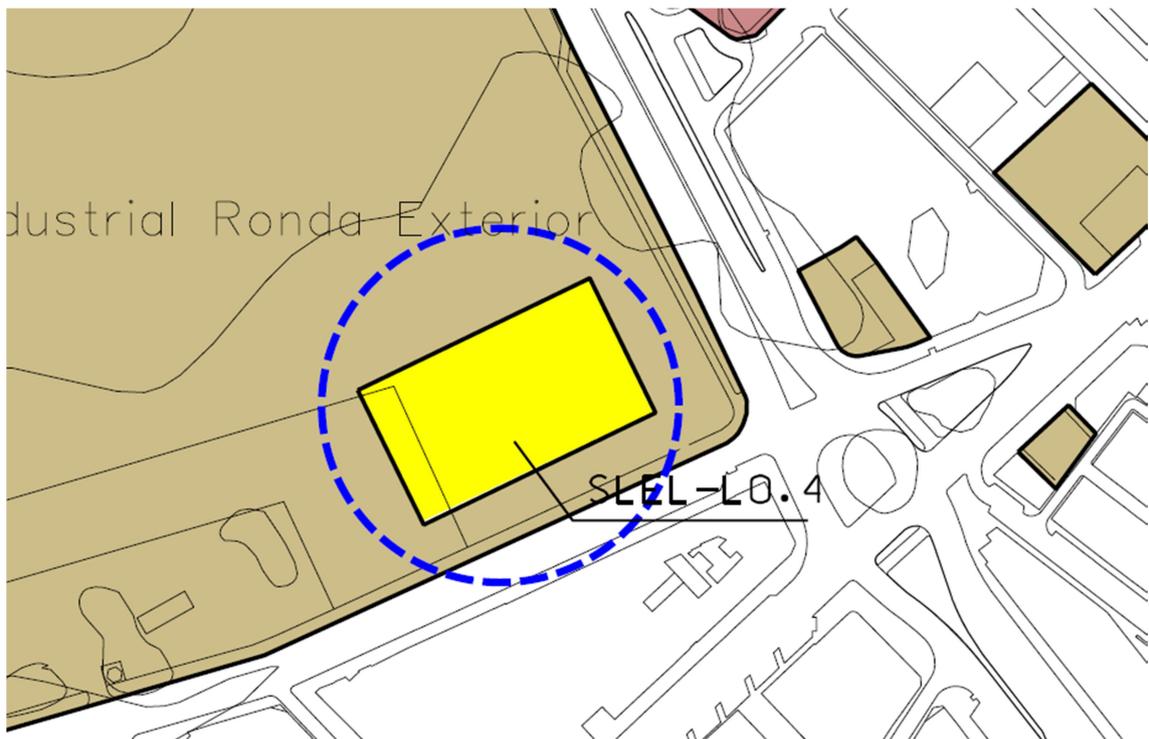




P.2.3 **GESTIÓN:** SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. SISTEMAS LOCALES. PLANEAMIENTO  
VIGENTE (2011) **ESTADO MODIFICADO**



P.2.3 **GESTIÓN:** SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. SISTEMAS LOCALES. PLANEAMIENTO  
VIGENTE (2011) **PROPUESTA**





FICHA SISTEMAS LOCALES. (spacios Libres nº 21) **SLEL-LO.4**

Sistemas Locales de Espacios Libres

SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN	<b>SLEL-LO.4</b>	ÁREA DE REPARTO
BARRIO	LITORAL OESTE	HOJA
		<b>11</b>

ORDENACIÓN PORMENORIZADA  
OBJETIVOS Y CRITERIOS.

OBSERVACIONES:

GESTIÓN  
PROGRAMACIÓN  
PRIMER CUATRIENIO

SISTEMA DE ACTUACIÓN  
EXPROPIACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO  
USO PORMENORIZADO

SUPERFICIE m2 SUELO  
3.536,00

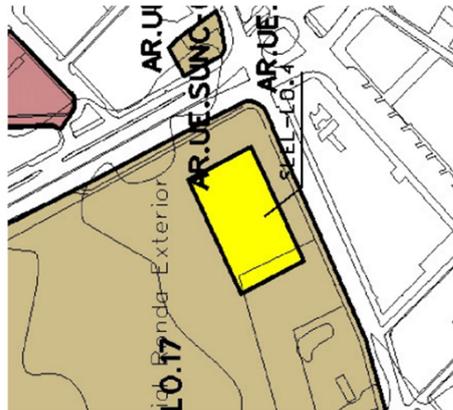
TIPO  
Espacio Libre

CLASE  
SUC

DIRECCIÓN  
REFERENCIA CATASTRAL  
1030310UF7613S

Avda. Juan XXIII nº 1

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LOCALIZACIÓN

