

**DILIGENCIA:** Para acreditar que el instrumento de planeamiento al que corresponde la presente documentación, foliado del 1 al 9 ha sido aprobado inicialmente por el Excmo. Ayto. Pleno en sesión ordinaria celebrada el 29 de septiembre de 2016.



Málaga, 19 de octubre de 2016.-  
La Vicesecretaria Delegada de la G.M.U.

Fdo.: Victoria E. del Rio Florido.

**RESUMEN EJECUTIVO**

**Modificaciones de las determinaciones de la ordenación pormenorizada del PGOU nº 13 (PP15/16)**

**Modificación de Categoría del SUNC-R-G.5 a SUC, ED-G.18 "Emilio Salgari"**

**Abril 2016**



## FICHA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU

Nº: 13  
 TÍTULO Modificación de la categoría el SUNC-R-G.5 a SUC,  
 ED-G.18 "Emilio Salgari"  
 SITUACIÓN Tipo de suelo SUNC  
 Sector, zona SUNC-R-G.5 "Emilio Salgari"

### PLANOS QUE AFECTA:

Nº	PLANO	CORRECCIÓN
P.1.1.	Clasificación del suelo	
P.1.2.	Categorías del suelo	X
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	
P.2.1.	Calificación, Usos y Sistemas	X
P.2.3.	Gestión, Áreas de Reparto en Suelo Urbano	X
P.2.5.	Protecciones Medio Urbano. Edif. y vegetación	
P.2.9.	Alineaciones, Alturas y rasantes	X

### NORMATIVAS , FICHAS , Y CATÁLOGOS AFECTADOS

		TÍTULO, CAPÍTULO, SECCION, ARTº, FICHA, PAGINA
M	Memoria	
N	Normativa	
F	Fichas	<b>SUNC-R-G.5 se elimina</b> <b>Nueva fichas: ED-G.18 y SLV-G.23</b>
C	Catálogos	



## MEMORIA

### MEMORIA DESCRIPTIVA

La sentencia nº 337/16 de fecha 15 de febrero, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Málaga, en los autos de recurso contencioso administrativo nº 38/11, interpuesto por Inmobiliaria Duch S.L., contra la Orden de 21 de enero de 2011 de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, por la que se aprueba definitivamente la revisión-adaptación del PGOU de Málaga, acuerda estimar dicho recurso, anulando las determinaciones del PGOU de 2011 respecto del ámbito fijado en la demanda.

Las determinaciones del PGOU de Málaga respecto a dichos terrenos, incluidos en el SUNC-R-G.5, son básicamente las derivadas de su clasificación como suelo urbano no consolidado, que la sentencia considera que debe ser suelo urbano consolidado.

Por otro lado, los terrenos de dicha unidad de ejecución que no forman parte del recurso son los que dan frente a la calle del Camino de Guadalmar a la Loma, tramo de calle que ya se encuentra ejecutado y cedido como vía pública, por lo que, con mayor razón merecen la consideración de Suelo Urbano Consolidado.



## MEMORIA JUSTIFICATIVA

El SUNC-R-G.5, clasificado como suelo urbano no consolidado en el PGOU, pasa a ser suelo urbano consolidado en su totalidad.

Los terrenos objeto de la sentencia 337/16, propiedad de la sociedad recurrente se incluyen en un ámbito de suelo urbano consolidado para ser desarrollado mediante un Estudio de Detalle.

A dicho Estudio de Detalle se le encomienda la misión de ordenar volúmenes y parcelación, así como completar la red viaria del PGOU en función de las necesidades de accesibilidad de dicha parcelación.

En la actualidad en los terrenos se ubica una empresa de autocares, en buena parte sin edificar. Será cuando se pretenda edificar en su totalidad cuando sea preciso dotar de accesibilidad a los suelos para su mayor aprovechamiento. Posibilidad que será valorada por la propiedad en el estudio de detalle que habrá de realizar.

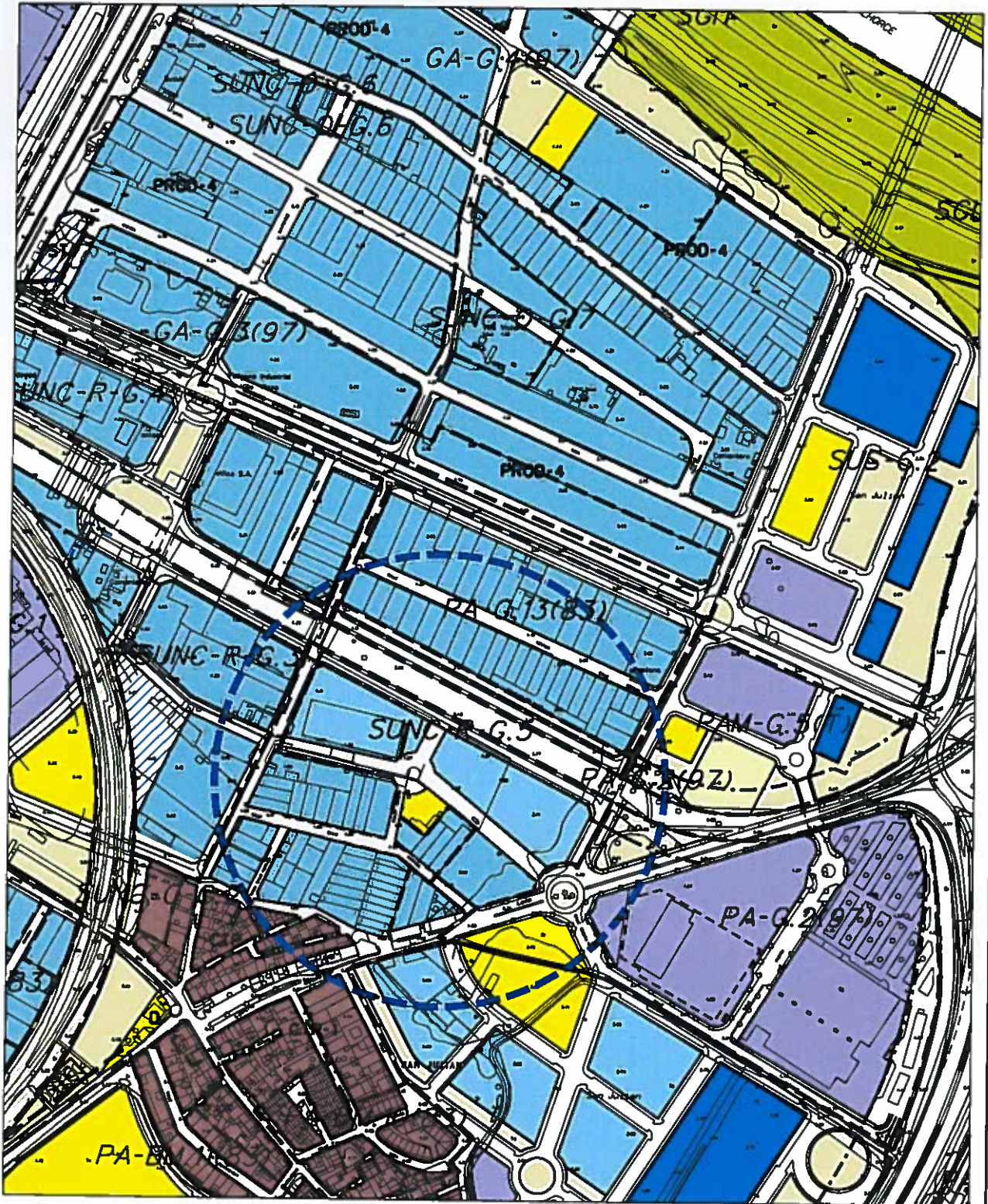
La totalidad de los terrenos incluidos en el estudio de detalle que fueron calificados como IND-3 en el PGOU de 1997 (que son todos excepto un tramo de viario), se califican con la ordenanza equivalente PROD-4, con su edificabilidad de 1,5m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Como viales locales necesarios para la conectividad de la zona, se han considerado los que, propiedad de la misma sociedad recurrente, discurren a ambos lados del viario de acceso al aeropuerto. Y así se califican, como Sistema Local Viario, para su obtención por expropiación.



En el resto del suelo anteriormente incluido en el SUNC-R-G.5 y no objeto del recurso se verifica que han sido realizadas las obras de la calle a la que da frente, según recepción de obras de fecha 20 de febrero de 2016 que se adjunta, correspondientes al “Proyecto de Pavimentación y Servicios de un tramo del Camino de Guadalmar a la Loma de San Julián, comprendidos entre los nºs 35 y 41. PAI 2015-0530”, última obra realizada en dicha calle, cuyo plano de planta se adjunta. Dichas obras han sido realizadas por el Ayuntamiento en su plan de obras por necesidades de conexión de la zona.

Debido a ello, los suelos con frente a dicha vía, son “de facto” suelo urbano consolidado, al tener urbanizados todos sus frentes.



Modificaciones Pormenorizadas del PGOU

Documento Actual



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



DENOMINACION: **Modificación de Categoría del SUNC-R-G.5 a SUC, ED-G.18 "Emilio Salgari"**

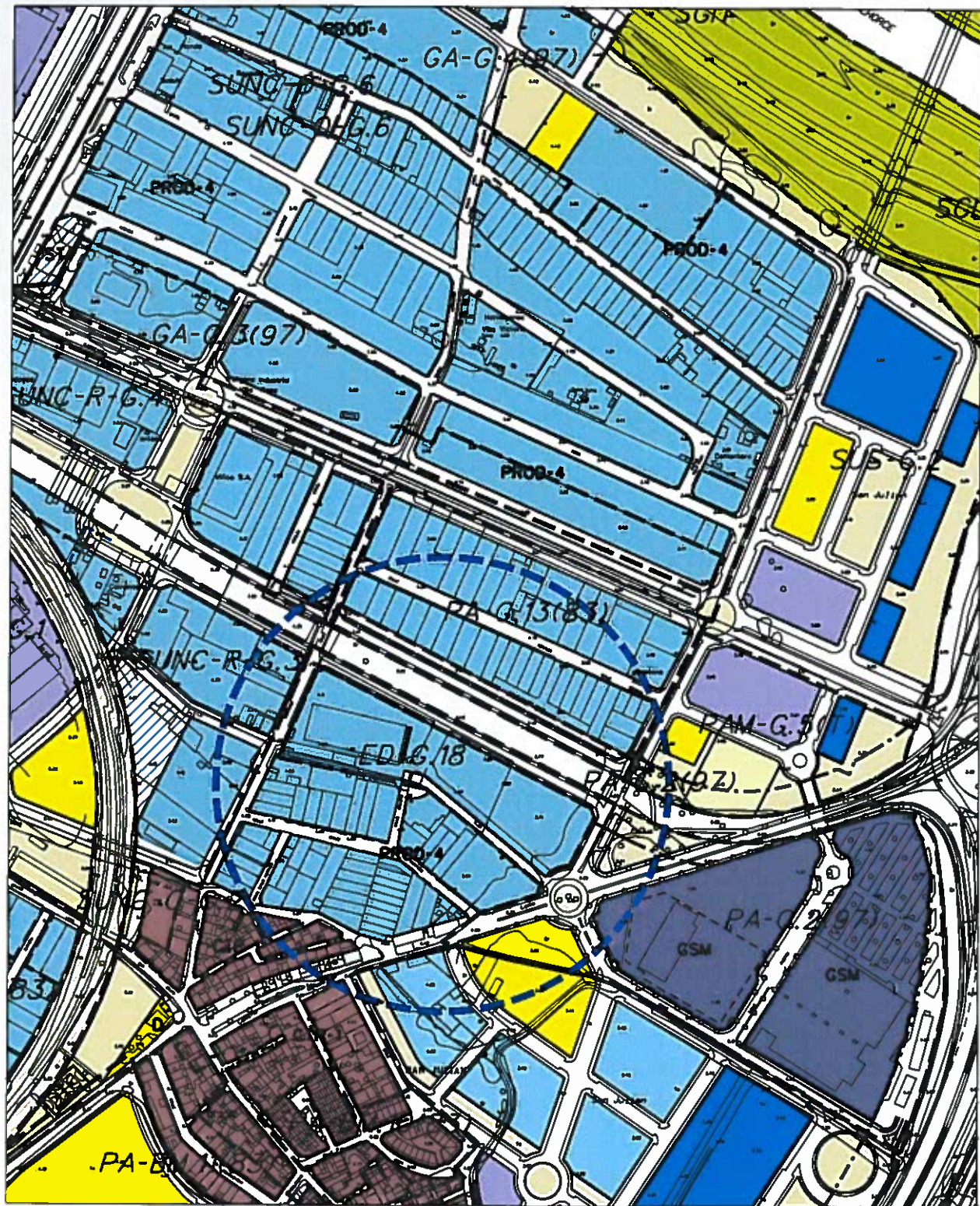
NUMERO: **13**

PLANO:

**Calificación, usos y sistemas**

**P.2.1**

ESCALA: 1/5.000  
 REFERENCIA: 15/2016  
 FECHA: Abril, 2016



Modificaciones Pormenorizadas del PGOU

Modificación Propuesta



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



DENOMINACION:

Modificación de Categoría del SUNC-R-G.5  
a SUC, ED-G.18 "Emilio Salgari"

NUMERO:

13

PLANO:

Calificación, usos y sistemas

P.2.1

ESCALA:

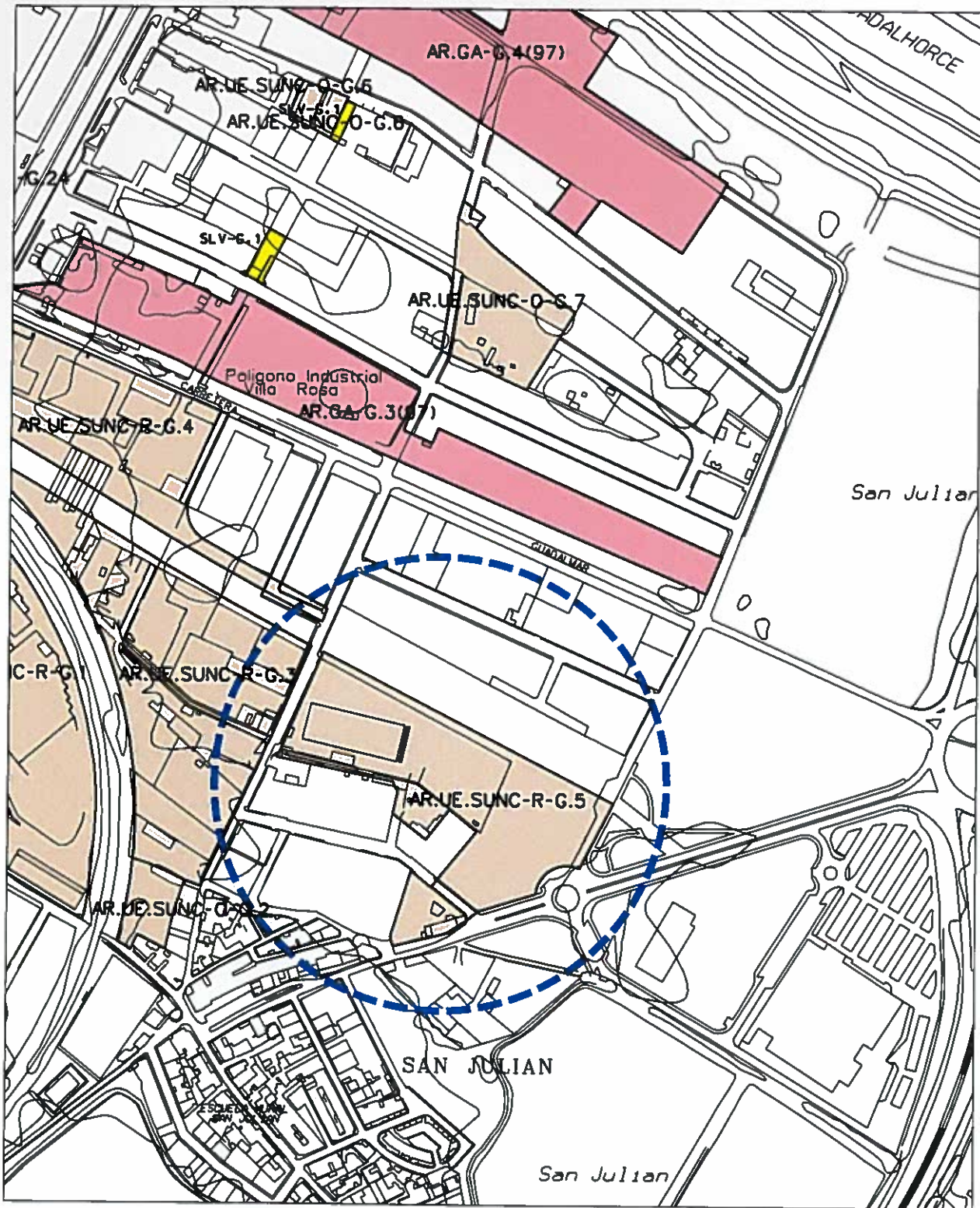
1/5.000

REFERENCIA:

15/2016

FECHA:

Abril, 2016



Modificaciones Pormenorizadas del PGOU

Documento Actual



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



DENOMINACION: **Modificación de Categoría del SUNC-R-G.5 a SUC, ED-G.18 "Emilio Salgari"**

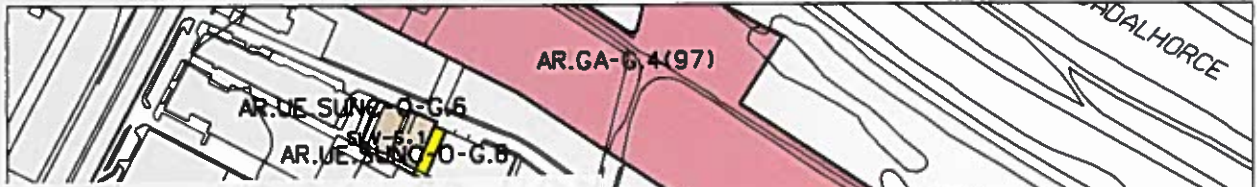
NUMERO: **13**

PLANO: **Gestión: Áreas de reparto en Suelo urbano**

**P.2.3**

ESCALA: 1/5.000  
 REFERENCIA: 15/2016  
 FECHA: Abril. 2016

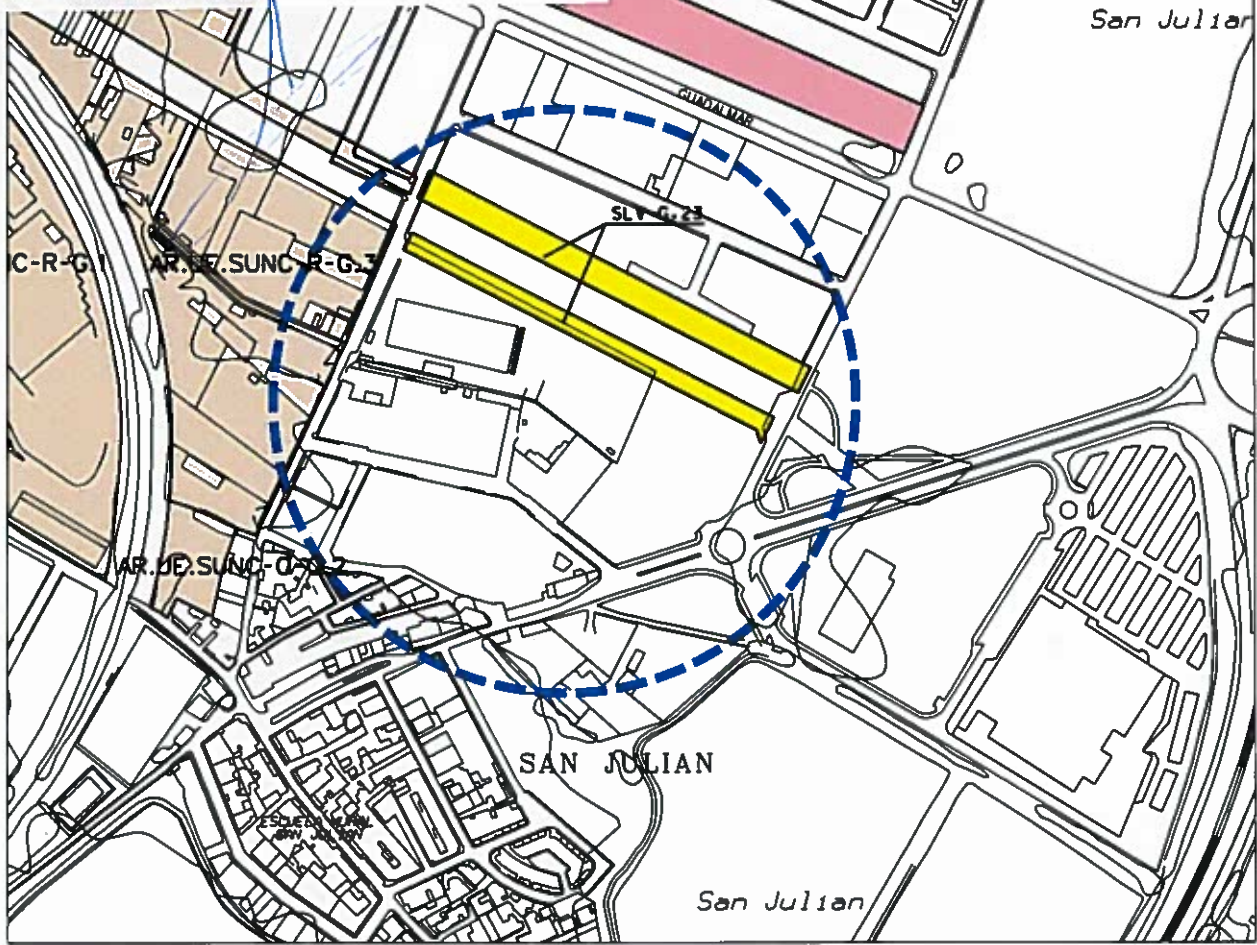




**DILIGENCIA:** Para acreditar que el instrumento de planeamiento al que corresponde la presente documentación, foliado del 1 al 9 ha sido aprobado inicialmente por el Excmo. Ayto. Pleno en sesión ordinaria celebrada el 29 de septiembre de 2016.

Málaga, 19 de octubre de 2016.-  
La Vicesecretaria Delegada de la G.M.U.

Fdo.: Victoria E. del Río Florido.



Modificaciones Pormenorizadas del PGOU

Modificación Propuesta



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



DENOMINACION: **Modificación de Categoría del SUNC-R-G.5 a SUC, ED-G.18 "Emilio Salgari"**

NUMERO: **13**

PLANO: **Gestión: Áreas de reparto en Suelo urbano**

**P.2.3**

ESCALA: 1/5.000  
REFERENCIA: 15/2016  
FECHA: Abril. 2016