



7/5

[Handwritten signature]

DILIGENCIA: Para acreditar que el instrumento de planeamiento al que corresponde la presente documentación, numerada de la 1 a la 4, ha sido aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 24 de noviembre de 2016.

Málaga, 15 de diciembre de 2016
La Vicesecretaria Delegada de la G.M.U.

Fdo.: Victoria del Río Florido.

**MODIFICACIÓN PORMENORIZADA DEL PGOU
REORDENACIÓN VIARIA EN
PASEO SALVADOR RUEDA Y PASEO CALVO SOTELO**

MODIFICACIÓN PORMENORIZADA NÚMERO 09

RESUMEN EJECUTIVO



MODIFICACIÓN PORMENORIZADA DEL PGOU REORDENACIÓN VIARIA EN PASEO SALVADOR RUEDA Y PASEO CALVO SOTELO

MODIFICACIÓN PORMENORIZADA NÚMERO 09

RESUMEN EJECUTIVO

Con posterioridad a la entrada en vigor del actual PGOU se han puesto de manifiesto ciertos problemas circulatorios existentes en el entorno contemplado por el presente expediente, no resueltos completamente por el trazado viario previsto en la ordenación pormenorizada contenida en el planeamiento para este ámbito del núcleo urbano, y que precisan para su solución la realización de una Modificación del PGOU.

Por su contenido es una Modificación puntual, fundamentalmente de alineaciones, con cambios de la ordenanza de una zona residencial, sin aumento del techo edificable, y con reajustes parciales de superficies de espacios libres públicos pero que, en conjunto, resultan con un saldo positivo de incremento global de los mismos.

No hay, pues, ningún cambio de ordenación que pueda desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, cumpliendo de igual manera los objetivos fijados en ésta.

Se realiza sobre unos terrenos clasificados como Suelos Urbanos en el Plan General, situados en la Zona Litoral Este, en un ámbito cercano a la Intersección de los viales referidos.

Afecta a los planos P.2.1 "Calificación, Usos y Sistemas", P.2.3 "Gestión, Áreas de Reparto en Suelo Urbano", y P.2.9 "Alineaciones, Alturas y Rasantes", introduciendo un nuevo subtipo en las ordenanzas de la Zona de Ciudad Jardín (CJ) contenidas en el Título XII, Capítulo 7º, Art. 12.7.3, pág. 140.



DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

La modificación consiste en reajustar el trazado y las secciones de ciertos tramos de los viales que conectan el Castillo de Gibralfaro y sus zonas de entorno con el resto de la ciudad, acceso producido de manera eminente a través del enlace existente entre paseo Salvador Rueda y paseo Calvo Sotelo, proponiéndose la remodelación de dos glorietas, en los encuentros del primero con calle Sierra del Co y con calle Félix Revello de Toro, y la redefinición de diversas alineaciones.

Esta modificación conlleva un cambio de alineaciones y ordenanza de aplicación en ciertas parcelas que dan fachada al paseo Calvo Sotelo, para permitir la ampliación del vial y, a su vez, compensar los aprovechamientos urbanísticos correspondientes a las superficies de suelo precisas a tal efecto, así como determinados reajustes superficiales por afección del nuevo trazado viario a algunas zonas de "espacios libres públicos".

Su objetivo básico es la mejora del diseño del viario en relación con las demandas de movilidad de la zona, con especial atención al desarrollo del transporte colectivo.

La calzada existente en paseo Calvo Sotelo, en la curva más cerrada de este tramo (radio interior 24 metros), tiene en la actualidad una dimensión de anchura crítica entorno a 6,50 metros, a todas vistas insuficiente para el tránsito de vehículos de transporte público, proponiéndose su ampliación en este punto a unos 9,00 metros, con la gradación necesaria para adecuar la transición hacia el resto de tramos, y con el trazado preciso para facilitar la circulación que se produce.

Por su parte, la remodelación de las glorietas ubicadas en paseo Salvador Rueda se realiza para permitir una mejor ejecución de giros y conexiones, en una zona de difícil solución circulatoria derivada de la relativa estrechez del viario existente dentro de un ámbito de topografía compleja.

Esta modificación conlleva un reajuste de las alineaciones en ciertas parcelas del paseo Calvo Sotelo, para permitir la ampliación del viario, que redundará en una disminución de sus superficies, proponiéndose, para mantener los techos edificables que les otorga el Plan General, en los casos en que existe tal posibilidad, la modificación de la ordenanza de aplicación, de la actual UAS-1, a CJ-1, con un índice de edificabilidad específico de 0,682 m²/m²s (CJ-1 CS). En los suelos donde no es posible materializar la concentración del techo edificable otorgado, se ve necesaria la adquisición de las superficies afectadas por el viario que se prevé.

Sobre una superficie original total de terrenos privados ascendentes a 936,00 m²s, se propone una superficie a obtener para uso de viario público de 321,00 m²s.



Respecto a la Gestión Urbanística, sobre una parte del ámbito afectado ha sido suscrito y aprobado un Convenio Urbanístico entre la propiedad de los terrenos y el Ayuntamiento para la cesión de los suelos precisos para ejecutar la ampliación viaria, manteniendo el techo edificable original de las parcelas.

Sobre otra parte del ámbito, al no haber sido posible utilizar dicho instrumento de gestión por circunstancias derivadas de la estructura de la propiedad, se ha optado por resolver la ejecución del planeamiento mediante la delimitación de un ámbito de Sistema Local Viario, denominado SLV-LE.CS, para obtención de los suelos destinados a viario público.

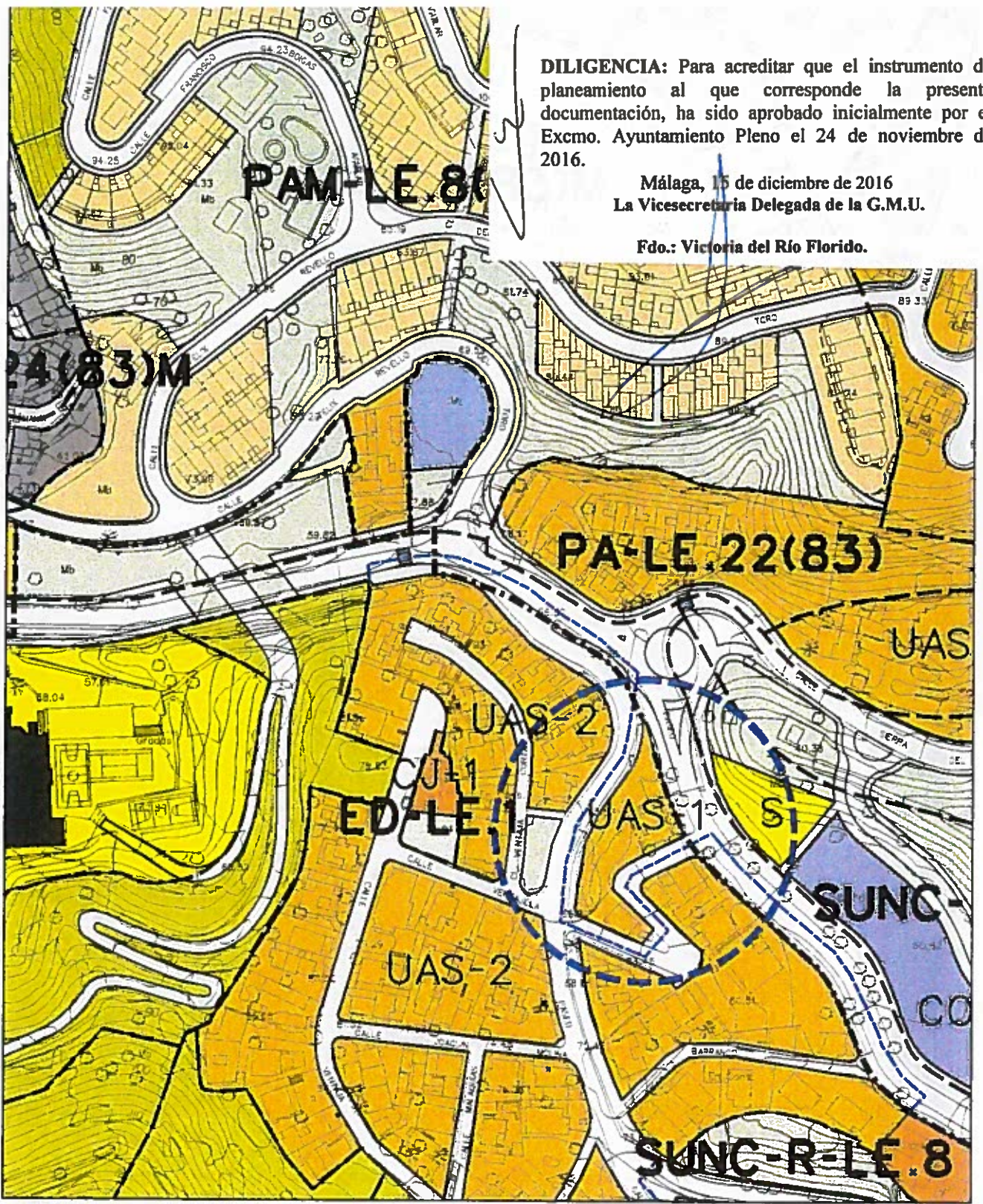
A su vez se producen determinados reajustes por afección del nuevo trazado viario a algunas zonas de "espacios libres públicos", en general de escasa entidad superficial, pero que se ven compensados por incrementos en otros lugares del ámbito afectado, resultando en conjunto un saldo positivo de aumento de las zonas verdes en 20 m²s.

DILIGENCIA: Para acreditar que el instrumento de planeamiento al que corresponde la presente documentación, numerada de la 1 a la 4, ha sido aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 24 de noviembre de 2016.

Málaga, 15 de diciembre de 2016
La Vicesecretaria Delegada de la G.M.U.

Fdo.: Victoria del Río Florido.





DILIGENCIA: Para acreditar que el instrumento de planeamiento al que corresponde la presente documentación, ha sido aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 24 de noviembre de 2016.

Málaga, 15 de diciembre de 2016
 La Vicesecretaría Delegada de la G.M.U.

Fdo.: Victoria del Río Florido.

Modificaciones Pormenorizadas del PGOU

DOCUMENTO ACTUAL



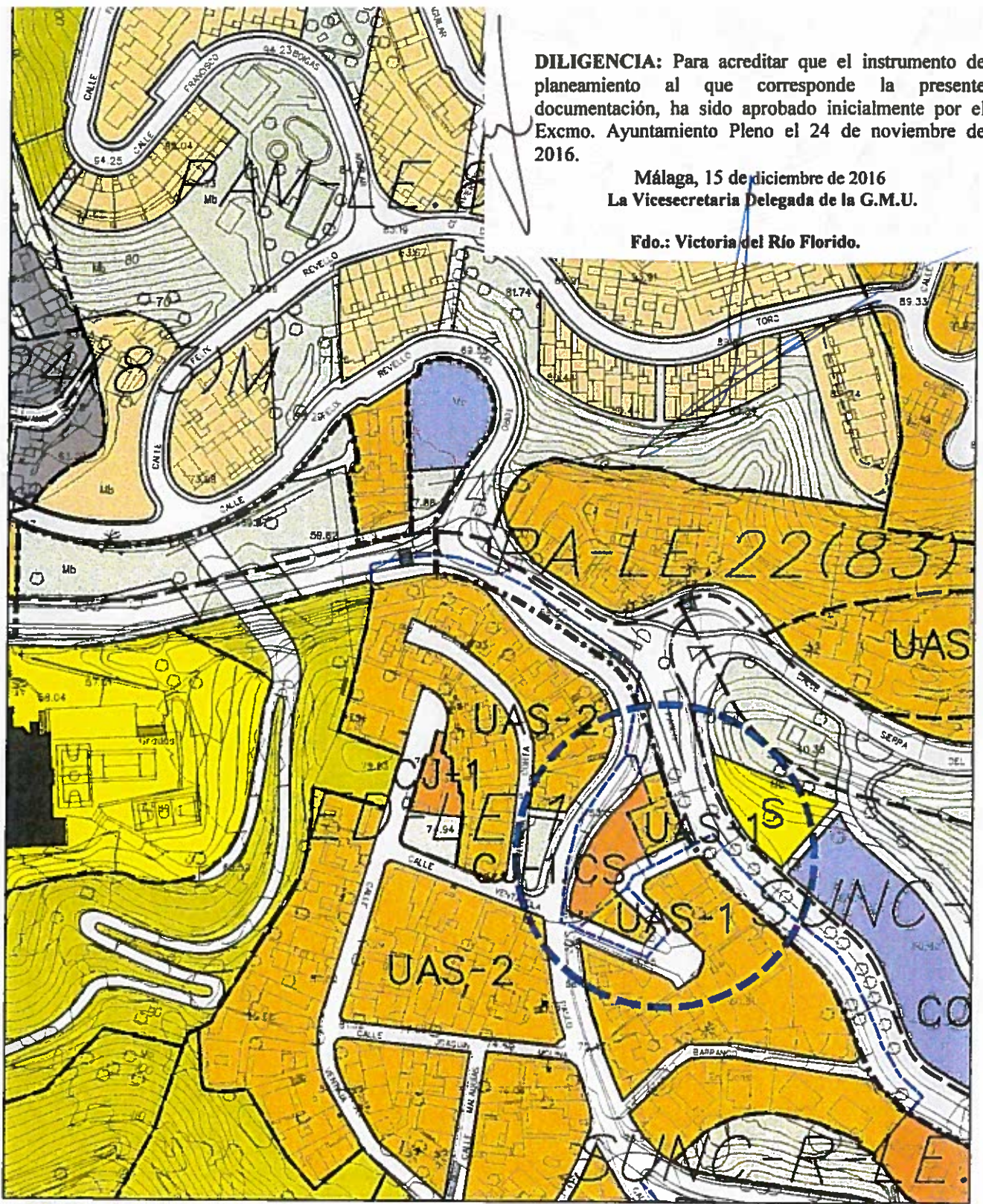
Ayuntamiento de Málaga
 Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras
 Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística



DENOMINACION: **Reordenación viaria en Pso. Salvador Rueda-Pso. Calvo Sotelo** NUMERO: **09**

PLANO:	Calificación, usos y sistemas	ESCALA:	1/2.000
		REFERENCIA:	7/2015
		FECHA:	Octubre 2016

P.2.1



DILIGENCIA: Para acreditar que el instrumento de planeamiento al que corresponde la presente documentación, ha sido aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 24 de noviembre de 2016.

Málaga, 15 de diciembre de 2016
 La Vicesecretaria Delegada de la G.M.U.

Fdo.: Victoria del Río Florido.

Modificaciones Pormenorizadas del PGOU

MODIFICACION PROPUESTA



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



DENOMINACION:

Reordenación viaria en Pso. Salvador Rueda-Pso. Calvo Sotelo

NUMERO:

09

PLANO:

Calificación, usos y sistemas

P.2.1

ESCALA:

1/2.000

REFERENCIA:

7/2015

FECHA:

Octubre 2016