



DILIGENCIA: Para acreditar que el instrumento de planeamiento al que corresponde la presente documentación, foliado del 1 al 8 ha sido aprobado inicialmente por el Excmo. Ayto. Pleno en sesión ordinaria celebrada el 24 de noviembre de 2016.

Málaga, 11 de enero de 2017.-
La Vicesecretaria Delegada de la G.M.U.

Fdo.: Victoria E. del Río Florido.

Victoria E. del Río Florido

**MODIFICACIONES DE LAS DETERMINACIONES DE LA
ORDENACIÓN
PORMENORIZADA DEL PGOU**

**Nº 14
ALINEACION VIARIA EN CALLE JUAN JABAT**

**DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL
Septiembre 2016**

RESUMEN EJECUTIVO



1. ANTECEDENTES

El PGOU-1983 propuso la comunicación de la calle Pontazgo con el Carril de Segovia con apertura viaria a través de la calle denominada Juan Jabat. El PGOU-1997 suprimió la previsión de dicha comunicación pero mantuvo como calle sin salida el vial de calle Juan Jabat, si bien para su materialización dispuso la obtención, como sistema verde local (SLV), de una edificación que impedía el acceso a dicha calle y que en su día fue expropiada por esta Administración para tal fin.

El PGOU-2011, actualmente vigente, ha mantenido la ordenación de la zona en cuestión conservando las alineaciones de la calle, en el entendimiento de que la misma era de titularidad pública, si bien en informe del Servicio de Patrimonio Municipal de fecha 25 de noviembre de 2011 se indica que parte de los terrenos calificados como viario resultan ser de propiedad privada, no encontrándose incluido el suelo en unidad de ejecución alguna para su obtención, por lo que es necesario obtenerlo ahora conforme a lo establecido en el art. 139.1.b) de la LOUA. Para ello, el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en el ejercicio de su potestad de planeamiento y tras el análisis de asunto, consideró de interés la recomposición urbana de este espacio irregular que deviene de una trama espontánea sin orden previo, y en consecuencia formula y aprueba un Convenio Urbanístico de Planeamiento firmado con los particulares interesados el 11 de diciembre de 2014 para la consecución de los objetivos que se indican más adelante y cuya solución requiere la tramitación de esta Modificación Puntual de Elementos del PGOU-2011.



2. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN

Se plantea esta modificación de elementos del PGOU vigente para llevar a cabo los objetivos de recomposición urbana en la calle Juan Jabat que ha implicado previamente la colaboración entre las partes, formalizado en un convenio urbanístico de planeamiento para asegurar la correcta regulación urbanística de las fincas afectadas a fin de conjugar, los derechos patrimoniales de sus propietarios, con el interés público municipal de obtener la cesión gratuita de los espacios calificados como viario por el planeamiento. Como se ha expuesto en los antecedentes y en virtud del informe del Servicio de Patrimonio Municipal de fecha 25 de noviembre de 2011, aunque el planeamiento general califica los terrenos de la citada calle como viario, el mencionado informe indica que la mayor parte de los terrenos calificados como viario resultan ser de propiedad privada sin estar previsto en el Plan general su obtención por lo que deberá obtenerse conforme a lo establecido en el art. 139.1.b) de la LOUA.

3. PROCEDIMIENTO

El objeto de esta nueva modificación del Plan General, que reajusta la calificación del suelo urbano consolidado y del viario local, 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. Se realiza en cumplimiento de los requisitos de los artºs 36 y 38 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre y se ajustará su tramitación 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 . DOCUMENTACIÓN DEL PGOU QUE SE MODIFICA

Nº: 14 (Pormenorizada)
TÍTULO: Alineaciones en calle Juan Jabat
SITUACIÓN: Tipo de suelo: Urbano Consolidado
Zona: Campanillas

PLANOS QUE AFECTA:

Nº	PLANO	CORRECCION
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	
P.2.1.	Calificación, Usos y Sistemas	X
P.2.3.	Gestión, Áreas de Reparto en Suelo Urbano	
P.2.5.	Protecciones Medio Urbano. Edif. y vegetación.	
P.2.9.	Alineaciones, Alturas y Rasantes	X

NORMATIVAS, FICHAS, Y CATÁLOGOS AFECTADOS

		TÍTULO, CAPÍTULO, SECCIÓN, ARTº, FICHA, PÁGINA
M	Memoria	
N	Normativa	
F	Fichas	
C	Catálogos	

5. MEMORIA DESCRIPTIVA

La propuesta de modificación contempla redefinir el vial ajustado a la realidad física y jurídica existente formalizado en los siguientes pasos especificados en el expositivo IV del convenio urbanístico de planeamiento de 11 de diciembre de 2014:

1. Se regulariza las **alineaciones del viario**.
2. En relación con el apartado anterior, **se califica con la misma ordenanza de la zona (CTP-1),**.
3. Respecto a la **ordenación del viario** se mantiene en fondo de saco pero acortando su longitud. También se mantiene la embocadura al inicio de la calle pero adaptado éste último para permitir el tratamiento de todo el alzado de la calle como fachada.

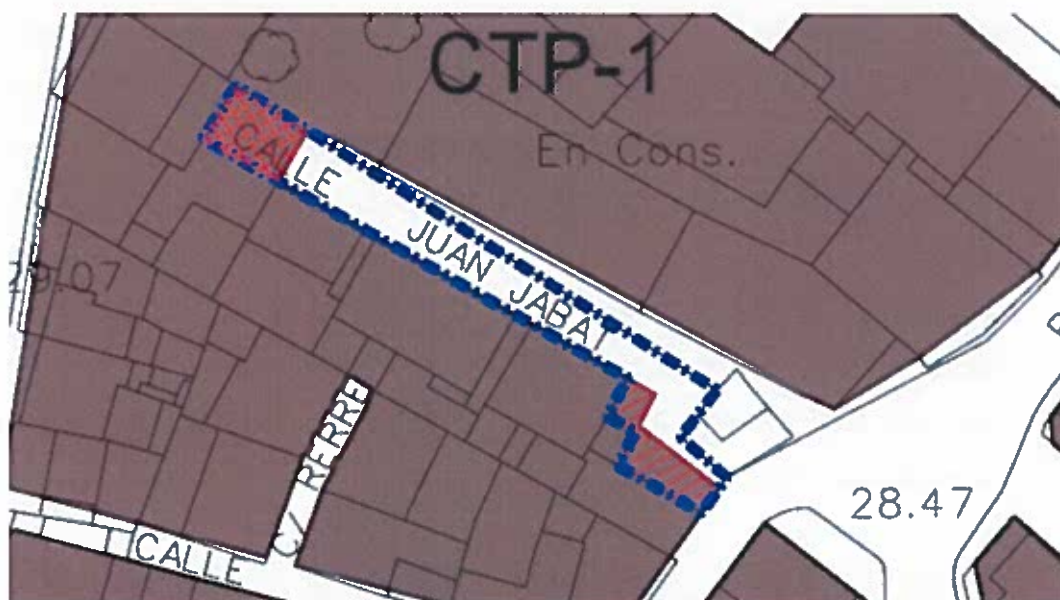


Imagen . Descripción del ámbito de la modificación y calificaciones

	33,00 m ² de superficie CTP-1
	32,90 m ² de superficie CTP-1



6. MEMORIA JUSTIFICATIVA

Esta modificación se lleva a cabo conjugando el interés municipal de obtención del espacio viario de titularidad privada (y de una forma no onerosa para el municipio) con el interés de los mismos propietarios del suelo a los que se calificación como CTP-1 una superficie de suelo de 65,90m², calificación que se ajusta a la realidad física de la finca (en el caso del nº 11 de C/ Juan Jabat) y para la eliminación de medianeras indeseables a un espacio público y mejora su percepción (en el caso de nº 1 de la misma calle). Todo ello manteniendo las características de la ordenación de la calle prevista en el planeamiento vigente, como se describe en el apartado anterior.

Como reza en el convenio, esta modificación debe justificar el cumplimiento de las previsiones incluidas en el artº 36.2.a) de la LOUA contemplando las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro". En aras al cumplimiento de lo dispuesto en el citado artículo y por analogía con lo indicado en el artículo 55.3 a) de la LOUA para el suelo urbano no consolidado, en esta innovación justifica numéricamente y concluye que la cesión gratuita a favor del municipio de 159 m² de suelo para viario, es en valor, muy superior a los 16,36 m²s que se derivan del incremento de 118,62 m² de edificabilidad.

6. NORMATIVA

La ordenanza de aplicación es colonia tradicional popular (CTP-1) del PGOU vigente. Se redactará de oficio un **Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización** para todo el espacio de cesión gratuita



correspondiente a la calle Juan Jabat.. El plazo para la ejecución de la urbanización será de un año desde la aprobación de esta modificación. La calle tendrá la consideración de peatonal (acerado continuo) con acceso de vehículos a los vados autorizados.

7. DESCRIPCION GRAFICA



Imagen . Situación



Imagen . Calificación actual

DILIGENCIA: Para acreditar que el instrumento de planeamiento al que corresponde la presente documentación, foliado del 1 al 8 ha sido aprobado inicialmente por el Excmo. Ayto. Pleno en sesión ordinaria celebrada el 24 de noviembre de 2016.



Málaga, 11 de enero de 2017.-
La Vicesecretaría Delegada de la G.M.U.

Fdo.: Victoria E. del Río Florido.

Victoria E. del Río Florido



Imagen . Calificación modificada

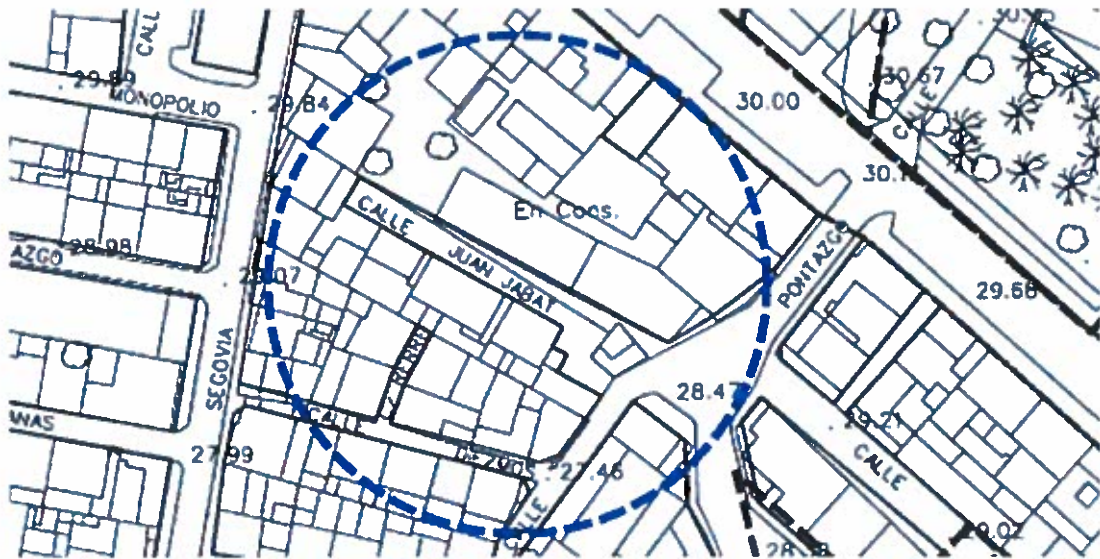


Imagen . Alineación actual



Imagen . Alineación modificada



