

PP 40/17

DILIGENCIA: Para acreditar que el instrumento de planeamiento al que corresponde la presente documentación, foliado del 1 al 5 ha sido aprobado inicialmente por el Excmo. Ayto. Pleno en sesión ordinaria celebrada el 30 de noviembre de 2017.

Málaga, 8 de enero de 2018.-
La Vicesecretaria Delegada de la G.M.U.

Fdo.: Victoria E. del Río Florido.

Tamara

**MODIFICACIÓN nº 20 DE LAS DETERMINACIONES DE LA
ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PGOU**

**CAMBIO DE CALIFICACION A EQUIPAMIENTO PRIVADO
EN C/ MARQUES DE LA SONORA Nº 12**

SEPTIEMBRE 2017

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL

RESUMEN EJECUTIVO

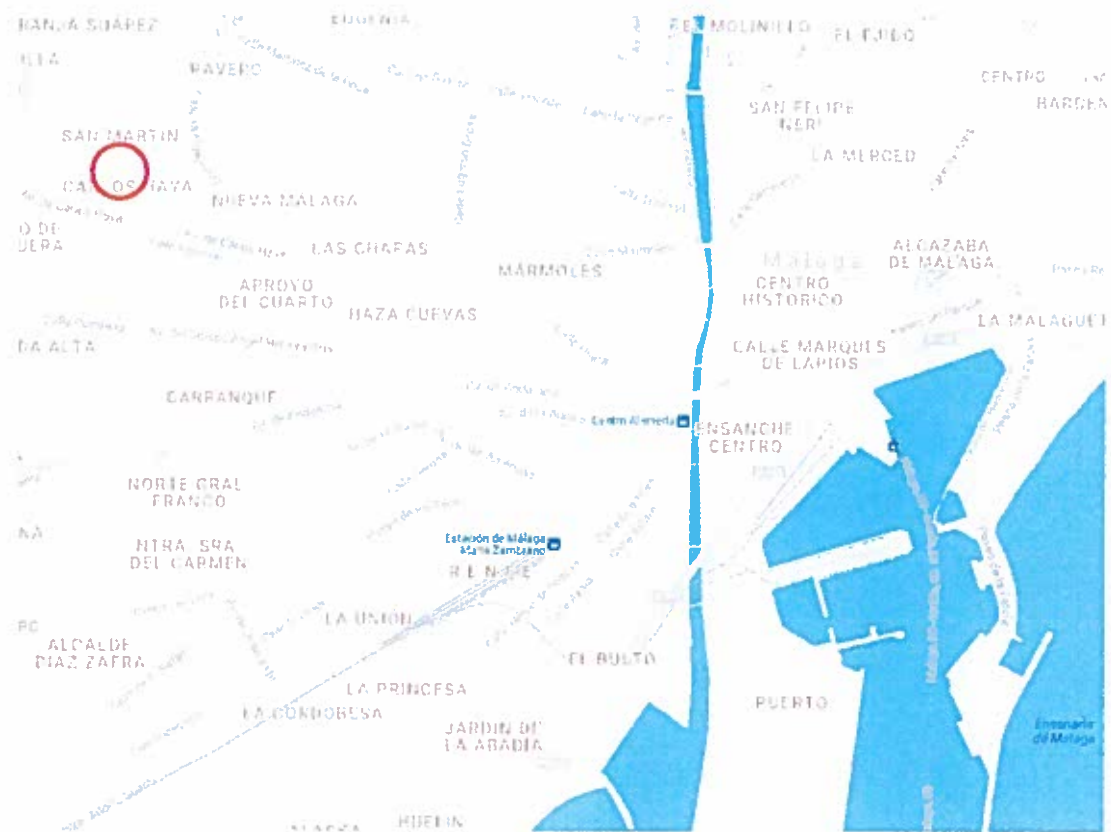
RESUMEN EJECUTIVO

(DOCUMENTO SÍNTESIS DE LA MODIFICACION DEL PGOU-2011)

Art. 19.3 de la LOUA (incorporado por la Ley 2/12 de 30 de enero de Modificación de la LOUA)

“ Los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1”

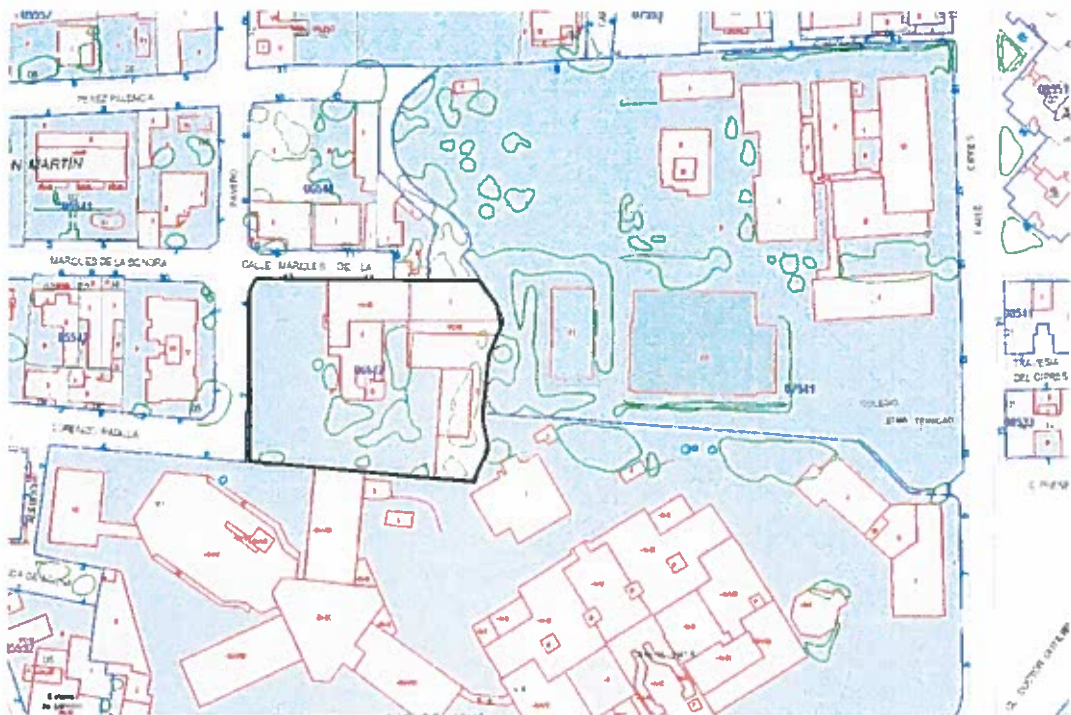
SITUACION Y OBJETO DE LA MODIFICACION



Ubicación del ámbito de la modificación en la ciudad

El ámbito de la modificación es la parcela cuya referencia catastral es 0654201UF7605S0001RB, situada en calle Marqués de la Sonora nº 12, que linda al sur con la parcela donde se ubica el Hospital Regional Carlos Haya.

La parcela en cuestión ha estado destinada, antes de 1982 a usos educativos y desde esa fecha a centro de formación ocupacional. En su entorno y colindante a esta parcela se encuentra el complejo hospitalario Carlos de Haya, clasificado como Sistema General de Interés Territorial afecto al Servicio de Interés público y social (asistencia sanitaria) y el colegio Santísima Trinidad que se considera un sistema local de equipamiento Educativo.



Delimitación de la parcela en el plano del catastro de urbana

El Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga vigente (PGOU-2011) destina esta parcela de suelo urbano consolidado a uso residencial, con la ordenanza de Ciudad Jardín (CJ-1), con edificabilidad de 0,66 m²/m².

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACION

Se pretende el cambio de esta calificación a uso de equipamiento con calificación de Servicios de Interés Público y Social (SIPS), con edificabilidad de 1 m²/m².

Las condiciones actuales de ordenación de la parcela es :

Uso.....	Residencial y Equipamiento
Ordenanza.....	Ciudad Jardín subtipo 1 (UAS-2)
Índice edificabilidad.....	0,66 m ² /m ² s
Ocupación máxima.....	45 %
Separación lindero público	3 m.
Separación lindero privado	1/2 de la altura del edificio, min 3 m.
Altura máxima.....	PB+2 (10,50 m.)

DILIGENCIA: Para acreditar que el instrumento de planeamiento al que corresponde la presente documentación, foliado del 1 al 5 ha sido aprobado inicialmente por el Excmo. Ayto. Pleno en sesión ordinaria celebrada el 30 de noviembre de 2017.

Málaga, 8 de enero de 2018.-
La Vicesecretaria Delegada de la G.M.U.

Fdo.: Victoria E. del Río Florido.



Calificación actual. PGOU-2011



Calificación propuesta en esta Modificación

La superficie total afectada de la modificación es de 3.516,00 m² de superficie. Las condiciones de la modificación son las previstas en el art. 12.14.1 y siguientes del PGOU, referidas a la de la zona de Equipamiento (Privado).

NORMATIVA

En base a los motivos expuestos se hace la presente propuesta que requiere la modificación de determinados elementos del PGOU en la parcela de referencia que se concreta en los siguientes aspectos:

Las condiciones propuestas de ordenación de la parcela es:

Uso.....	Equipamiento
Ordenanza.....	SIPS privado. Art. 12.14.2 del PGOU
Índice edificabilidad.....	1,00 m ² /m ² s
Ocupación máxima.....	45 %
Separación lindero público	3 m.
Separación lindero privado	1/2 de la altura del edificio, min 3 m.
Altura máxima.....	PB+2 (10,50 m.)

Teniendo en cuenta el cambio de uso y de edificabilidad previsto por esta modificación, se ha considerado un incremento de aprovechamiento del 13,64 %, superior al 10%, por lo que teniendo en cuenta lo previsto en el art.45.2.B.c) de la LOUA, deberán hacerse frente a las obligaciones que se derivan de tal incremento, según el art. 55.3 de la citada ley.