



PARCELAS DOTACIONALES DESTINADAS A ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS: JOVENES / MAYORES



Málaga, Marzo 2024



El plan municipal de vivienda y suelo de Málaga para el periodo 2023-2027, establece entre sus estrategias para conseguir poner en el mercado suelo para la promoción pública, privada o en colaboración pública-privada, una serie de programas de actuación, entre los que se encuentra el programa P.1.9. PROGRAMA DE VIVIENDAS Y ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS EN SUELOS DOTACIONALES PÚBLICOS

Cuya descripción es la siguiente:

2

DESCRIPCIÓN

Este programa tiene por objeto la construcción de viviendas o alojamientos protegidos para dar solución habitacional a aquellas personas que cumplan los requisitos para el acceso a una vivienda protegida, en los términos que deriven de las convocatorias que resulten de aplicación, sobre los suelos calificados urbanísticamente como dotacionales públicos o estar comprendido en edificaciones o locales de equipamientos de titularidad pública o afectos al servicio público, tal y como establece el art. 3 f) de la Ley 12/2023 de 24 de mayo del derecho a la vivienda.

BENEFICIARIOS

Las viviendas o alojamientos se destinarán a unidades familiares cuyos ingresos anuales no superen 2,50 veces el IPREM, cuando se trate de promociones calificadas en régimen especial, o 4 veces el IPREM cuando se trate de promociones de régimen general, y cumplan los requisitos establecidos en la normativa autonómica en materia de vivienda que resulte de aplicación.

FINANCIACIÓN

Estatal/Agentes privados.

PROGRAMACIÓN TEMPORAL

Durante todo el periodo de vigencia del Plan.

OBJETIVO PREVISTO

Se establecen 600 actuaciones durante el periodo de vigencia, con un coste unitario de 85.500 €, lo que hace una inversión total de 51.300.000 €.

GESTIÓN

Municipal/Agentes privados.

PROCEDIMIENTO

Las viviendas realizadas al amparo del presente programa se acogerán al régimen legal establecido para las viviendas protegidas de régimen especial o general en alquiler, de conformidad con las limitaciones, en su caso, derivadas del suelo sobre el que se edifiquen.

Los adjudicatarios de las viviendas serán seleccionados a través del Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas o de los procedimientos que en su caso se determinen en las normas que les sean de aplicación

SUELOS

Los suelos incluidos en este programa y su emplazamiento, serán los ya relacionados en la última modificación aprobada del PMVS 2014-2023 vigente de la ciudad de Málaga, sin perjuicio de que en el desarrollo de la programación prevista puedan incorporarse suelos adicionales de similar naturaleza sin que ello implique la necesidad de modificar el propio Plan Municipal de Vivienda

Estos suelos que en principio han sido seleccionados son los que a continuación se exponen en estas fichas individuales.

Las condiciones de disposición de estos suelos serán mediante concesión demanial a 75 años.

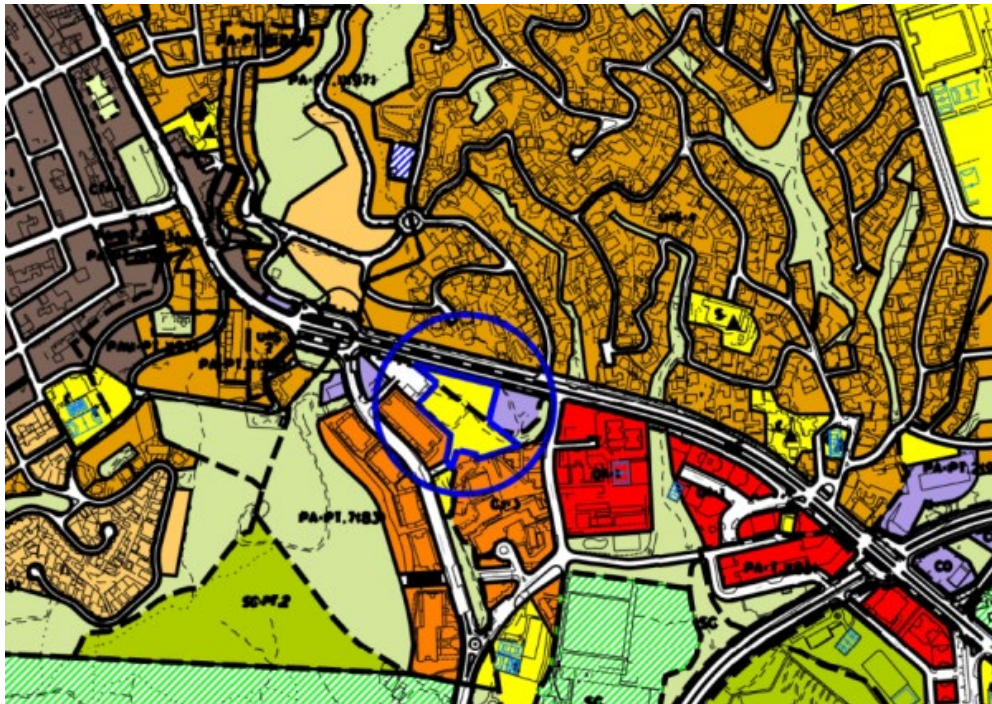
El resto de condiciones de la concesión están en estudio.



1.- EQUIPAMIENTO EN AVDA. LOPE DE VEGA

- Situación: C/ Rosa García Ascot nº 13 / Avda. Lope de Vega
- Ref. catastral: 8463303UF6686S y 8463305UF6686S
- Superficie: 7.848 m2s
- Calificación urbanística: Equipamiento Educativo E.2 del SUP-PT.1 “Virgen del Carmen” (PA-PT.7 (83)) y Equipamiento Social del PERI-PT.1 “Torremar-Atabal” (PA-PT.11 (97))

3



2.- EQUIPAMIENTO EN AVDA. LOPE DE VEGA

2.1 - Parcela de Equipamiento E.2 del PA-PT.7 (83) SUP-PT.1 “Virgen del Carmen”

El Plan Parcial de ordenación del sector SUP-PT.1 “Virgen del Carmen”, del Plan General de 1983, fue aprobado definitivamente en sesión plenaria municipal de 2 de junio de 1993.

Posteriormente, el Ayuntamiento en Pleno en la sesión ordinaria celebrada el día 27 de febrero de 2003 aprueba definitivamente la modificación del Plan Parcial de ordenación del sector SUP-PT.1 “Virgen del Carmen”, del Plan General de 1983, reordenando entre otras las parcelas R-5 y E-2 al encontrarse afectadas por la franja de reserva para canalizar las líneas de alta tensión. Correspondiéndose la parcela catastral 8463303UF6686S con la parcela E-2 resultante de la citada modificación.

Plan Parcial 1993

Modificación Plan Parcial 2003



Parcela	Uso	Superficie m ²	Techo Edif. m ²	Superficie m ²	Superficie m ²
E-2	Escolar	2.976	1.488	5.348	2.674

a) Parcelación

Se diferencian dos parcelas de equipamiento escolar. La parcela E-1, de 690 m² de superficie, prevista como ampliación del colegio público existente, y la parcela E-2. Con 5.000 m², como superficie mínima de unidad escolar independiente.

b) Edificabilidad

Se asigna a esta zona una edificabilidad de 0,50 m²t/m²s, a contabilizar sobre el conjunto de la parcela escolar completa, en el caso de la E-1.

c) Ocupación máxima.

La ocupación máxima será del 60% sobre la parcela neta.

d) Altura máxima.

Será de dos plantas y 7 metros.

e) Separación a linderos

La edificación deberá retranquearse de todos los linderos la mitad de su altura, con un mínimo de tres metros.

Por razones de interés público se podrán variar alguno de estos parámetros, justificadamente, mediante la redacción de un Estudio de Detalle.

f) Condiciones de Uso.

a. Uso pormenorizado: Educativo

b. Usos compatibles: Todo el equipamiento comunitario, excepto cementerios, parques y jardines públicos y aparcamientos

Habrán de tenerse en cuenta las restricciones indicadas en los artículos 12.7.3 y 8.2.3 de las normas del Plan General (texto refundido del PGOU-97).*

g) Aparcamientos.

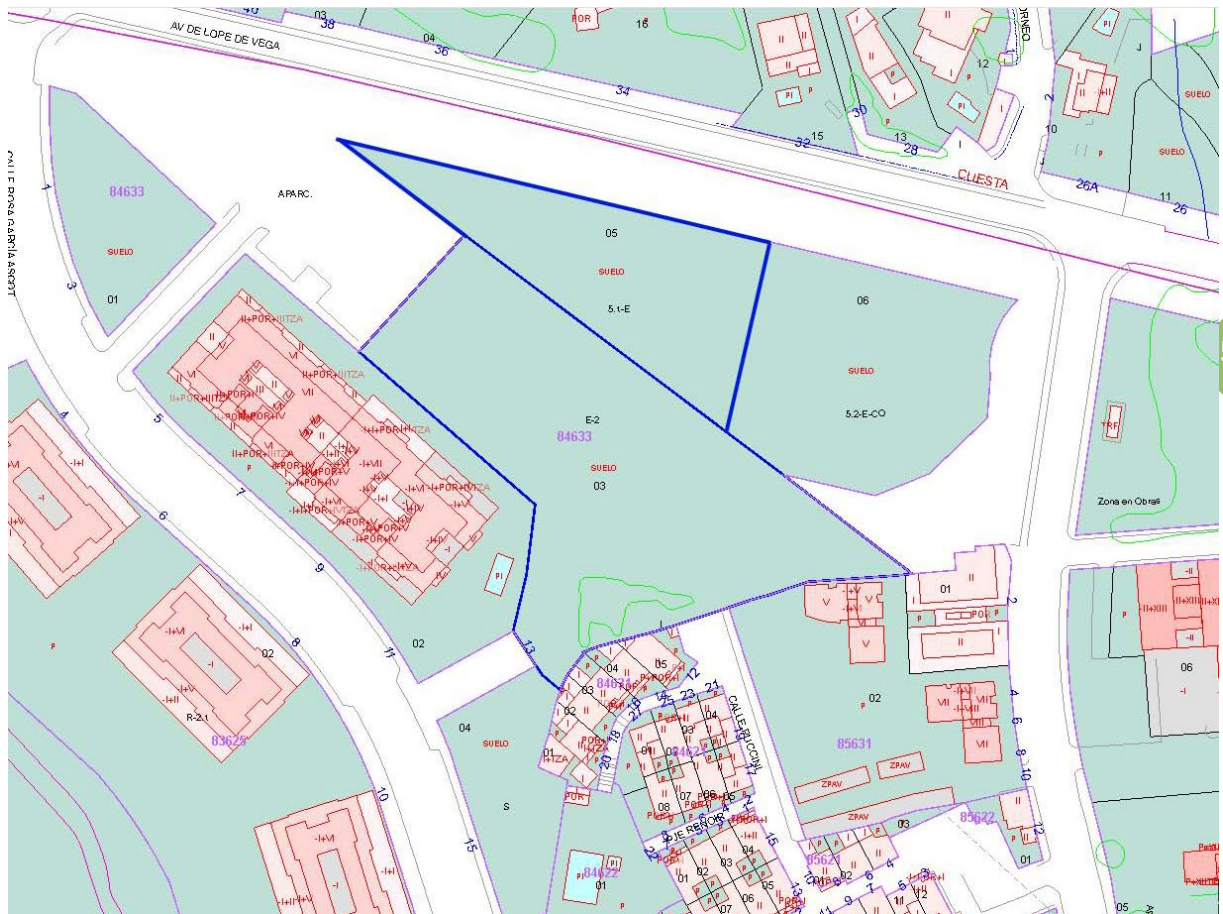
Se dispondrá en el interior de las parcelas, al menos una plaza de aparcamiento por aula y las que correspondan en los demás usos compatibles que se proyecten, con un mínimo absoluto de una plaza por cada 100 m² de techo.

** En virtud de lo establecido en el Art. 15.2.4, en las remisiones puntuales que hagan a la Normativa del Plan General deben entenderse hechas, ahora, a la normativa del Plan vigente, es por ello que el art. 12.7.3 y 8.2.3 del PGOU-97 deberá entenderse remitido al art. 6.6.3 y 6.8.4 del PGOU-2011 respectivamente.*

2.2 - Parcela de Equipamiento Social del PA-PT.11 (97) PERI-PT.1 "Torremar-Atabal"

El Plan Especial de reforma interior del PERI.PT.1 "Torremar-Atabal" fue aprobado definitivamente en sesión plenaria de fecha 30 de noviembre de 2006. La parcela catastral 8463305UF6686S se corresponde con la parcela 5.1 resultante del PERI con 2.500 m²s.

Las condiciones de ordenación y edificación deben ser las recogidas en el apartado 1º del artículo 12.14.2 del PGOU vigente.



5





26/3/24, 12:17

Sede Electrónica del Catastro - Consulta y certificación de Bien Inmueble

Consulta y certificación de Bien Inmueble

FECHA Y HORA

Fecha
26/3/2024
Hora
12:17:02

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral
8463303UF6686S0001GA
Localización
CL ROSA GARCIA ASCOT 13 Suelo
29190 MALAGA (MÁLAGA)
Clase
Urbano
Uso principal
Suelo sin edif.

PARCELA CATASTRAL



Localización
CL ROSA GARCIA ASCOT 13
MALAGA (MÁLAGA)
Superficie gráfica
5.635 m²

6





26/3/24, 12:18

Sede Electrónica del Catastro - Consulta y certificación de Bien Inmueble

Consulta y certificación de Bien Inmueble

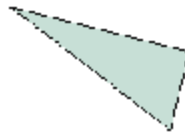
FECHA Y HORA

Fecha
26/3/2024
Hora
12:18:57

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral
8463305UF6686S0001PA
Localización
CL PERI-PT.1 Suelo 5.1
29190 MALAGA (MÁLAGA)
Clase
Urbano
Uso principal
Suelo sin edif.

PARCELA CATASTRAL



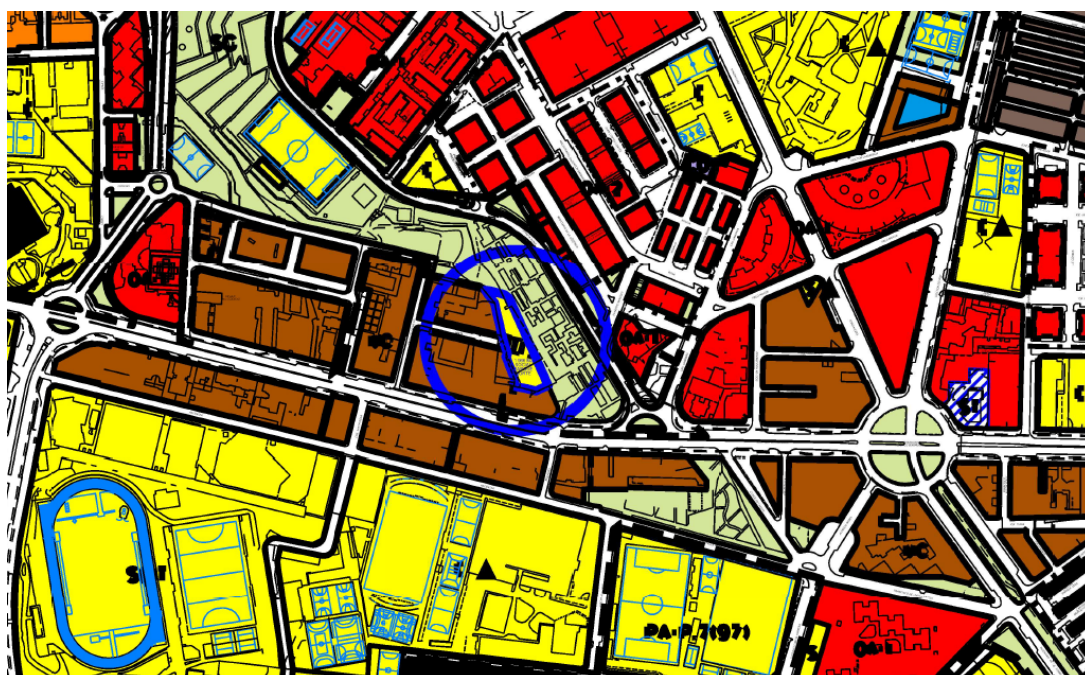
Localización
CL PERI-PT.1 5.1
MALAGA (MÁLAGA)
Superficie gráfica
2.508 m²

7



2.- EQUIPAMIENTO SOCIAL EN PARQUE NORTE

- Situación: Jardines C/ Juanita Reina y C/ Haití
- Ref. catastral: Parte de parcela 1153401UF7615S
- Superficie: 1.966 m2s
- Calificación urbanística: Equipamiento Social – P.E. “Arroyo del Cuarto” (PAM-R.1 (83))



8



2.- EQUIPAMIENTO SOCIAL EN PARQUE NORTE.

La parcela catastral 1153401UF7615S se encuentra según el PGOU vigente, dentro de la delimitación del PAM-R.1 (83) Plan Especial “Arroyo del Cuarto”.

El Plan Especial del Sector Arroyo del Cuarto y Parque Norte se aprobó por el Pleno del Ayuntamiento el 30 de octubre de 1992, posteriormente se produjo la tramitación de la modificación del Plan Especial del Sector Arroyo del Cuarto y Parque Norte habiéndose aprobado por el Ayuntamiento en Pleno en la sesión ordinaria celebrada el día 30 de septiembre de 2004.

La parcela catastral 1153401UF7615S, se encuentra calificada según el citado instrumento de planeamiento, parte como como parcela de equipamiento de uso social y parte como parques y jardines, no resultando coincidente la parcela catastral con la parcela de plano de calificaciones de la mencionada modificación del Plan Especial.

Serán de aplicación las ordenanzas definidas para estos usos en el Capítulo Decimotercero del Tomo II.C de la revisión del PGOU *, con las siguientes especificaciones:

- 3.1. Equipamiento Social: Como altura para las edificaciones se establece un número de plantas de PB+4 tomadas desde la rasante de alineación al parque.



26/3/24, 12:23

Sede Electrónica del Catastro - Consulta y certificación de Bien Inmueble

Consulta y certificación de Bien Inmueble

FECHA Y HORA

Fecha
26/3/2024
Hora
12:23:31

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral
1153401UF7615S0001FQ
Localización
CL MEXICO 14 Suelo
29010 MALAGA (MÁLAGA)
Clase
Urbano
Uso principal
Suelo sin edif.

PARCELA CATASTRAL



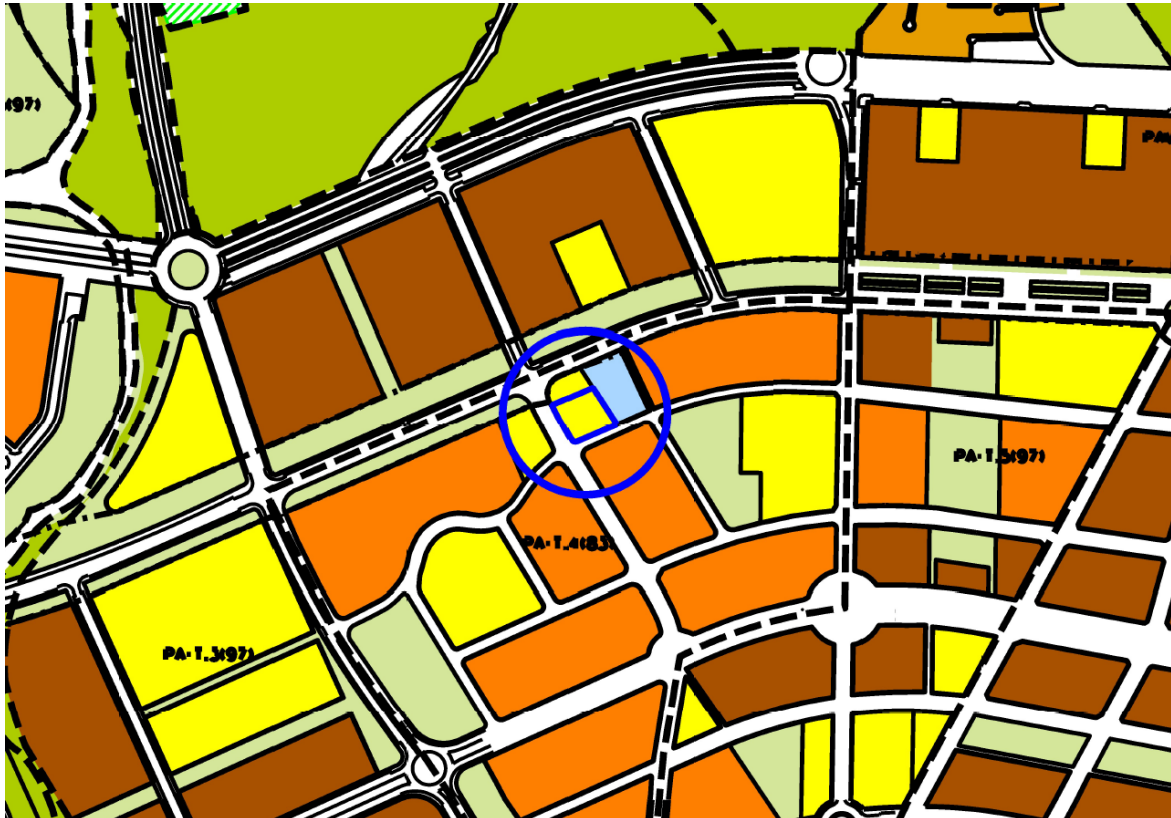
Localización
CL MEXICO 14
MALAGA (MÁLAGA)
Superficie gráfica
7.394 m²

10



3.- EQUIPAMIENTO SOCIAL EN EL CÓNSUL

- Situación: C/ Esquilo nº 11 esq. C/ Aristófanos nº 1
- Ref. catastral: 7854101UF6675S
- Superficie: 1.850 m²s
- Calificación urbanística: Equipamiento Social – P.E. “El Cónsul” (PA-T.4 (83))



11



3.- EQUIPAMIENTO SOCIAL EN EL CÓNSUL.

El Proyecto de adaptación de los polígonos 4 y 5 del Plan Parcial de la Ctra. de la Colonia de Santa Inés, Unidad de actuación UA-T.5 “El Cónsul” obtuvo aprobación definitiva por el Ayuntamiento en Pleno en la sesión ordinaria celebrada el día 27 de febrero de 1985, habiéndose denominado el Sector en el actual PGOU como PA-T.4 (83) Plan Especial RT-5 “El Cónsul”.

La parcela catastral 7854101UF6675S se asimila a la parcela S.2 de la ordenación proyectada por el Instrumento de Planeamiento, en el mismo, se definen las siguientes condiciones de ordenación, edificación y uso:

- Edificabilidad sobre parcela neta 1,0 m²t/m²s
- Ocupación Máxima 50 % en todas las plantas.
- Altura máxima PB+2 (10 mts.).

Para los restantes parámetros, se estará a lo dispuesto por las ordenanzas de la zona de ciudad Jardín (CJ) del Plan General de Málaga. Debiendo remitirnos para las condiciones de ordenación al capítulo Séptimo del Título XII del PGOU-2011.





26/3/24, 12:25

Sede Electrónica del Catastro - Consulta y certificación de Bien Inmueble

Consulta y certificación de Bien Inmueble

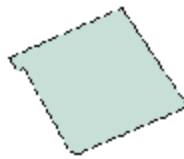
FECHA Y HORA

Fecha
26/3/2024
Hora
12:25:40

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral
7854101UF6675S0001YD
Localización
CL ESQUILO 11 Suelo
29010 MALAGA (MÁLAGA)
Clase
Urbano
Uso principal
Suelo sin edif.

PARCELA CATASTRAL



Localización
CL ESQUILO 11
MALAGA (MÁLAGA)
Superficie gráfica
2.233 m²

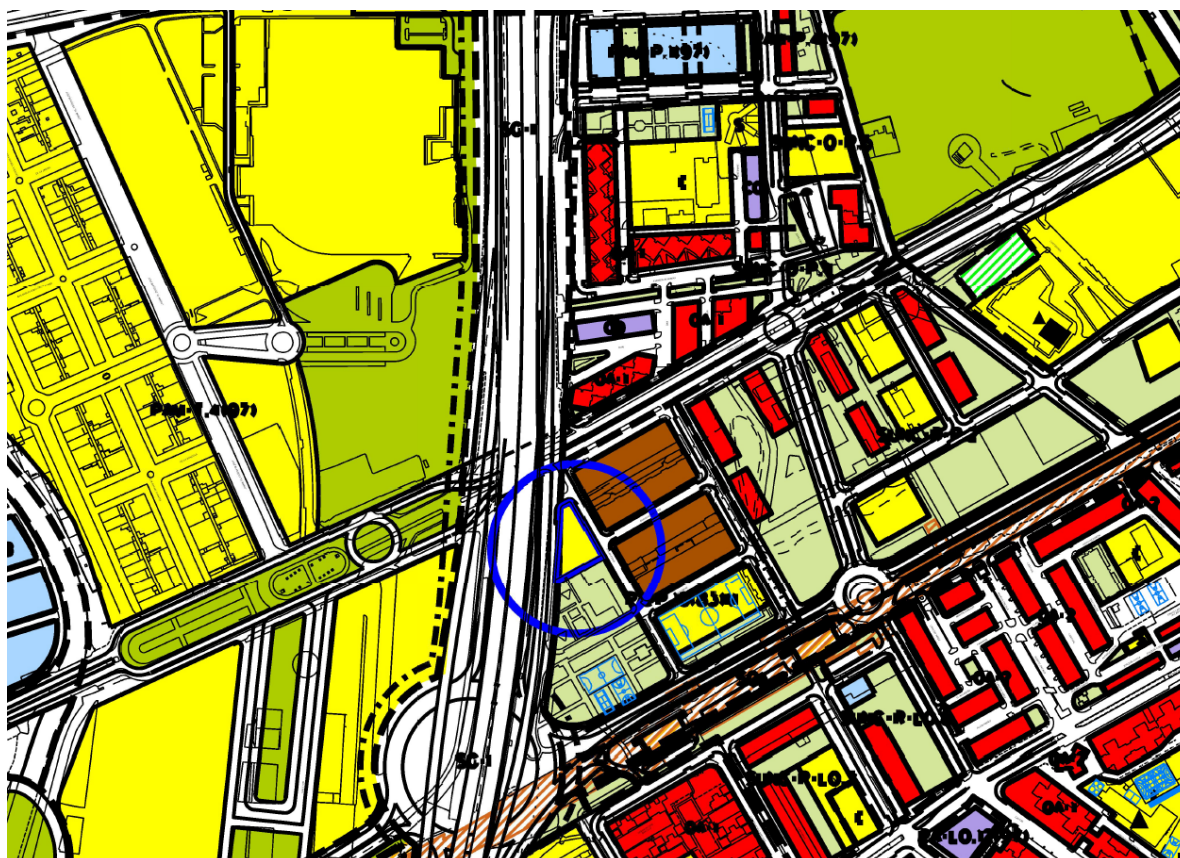
13



4.- EQUIPAMIENTO SOCIAL EN EL DUENDE

- Situación: C/ Actriz La Tirana esq. C/ Óscar Esplá (El Duende)
- Ref. catastral: Parcela no catastrada
- Superficie: 2.120 m2s
- Calificación urbanística: Equipamiento Social – SUP-P.1 “El Duende” (PA-P.10 (83)M)

14



4.- EQUIPAMIENTO SOCIAL EN EL DUENDE

La parcela se encuentra incluida en el sector delimitado por el PGOU-2011, con la denominación PA-P.10 (83) Plan Parcial de Ordenación SUP-P.1 “El Duende”. El Plan Parcial de ordenación del sector SUP-P.1 “El Duende”, del Plan General de 1983, fue aprobado definitivamente en sesión plenaria municipal de 24 de abril de 1987.

Se informa en relación a la parcela de equipamiento social del plan Parcial de Ordenación del sector de referencia, ya que la parcela no se encuentra catastrada, en la ordenación Proyectada por el Instrumento de Planeamiento se definen las siguientes condiciones de ordenación, edificación y uso:



Parcela	Uso	Superficie m ²	Ie m ² t/m ² s	Techo Edif. m ²
S	Social	1.120	1,00	1.120

A efectos de calificación el Plan Parcial hizo las siguientes agrupaciones:

V₃+PE+S originando la parcela Verde Social de 6.210 m²

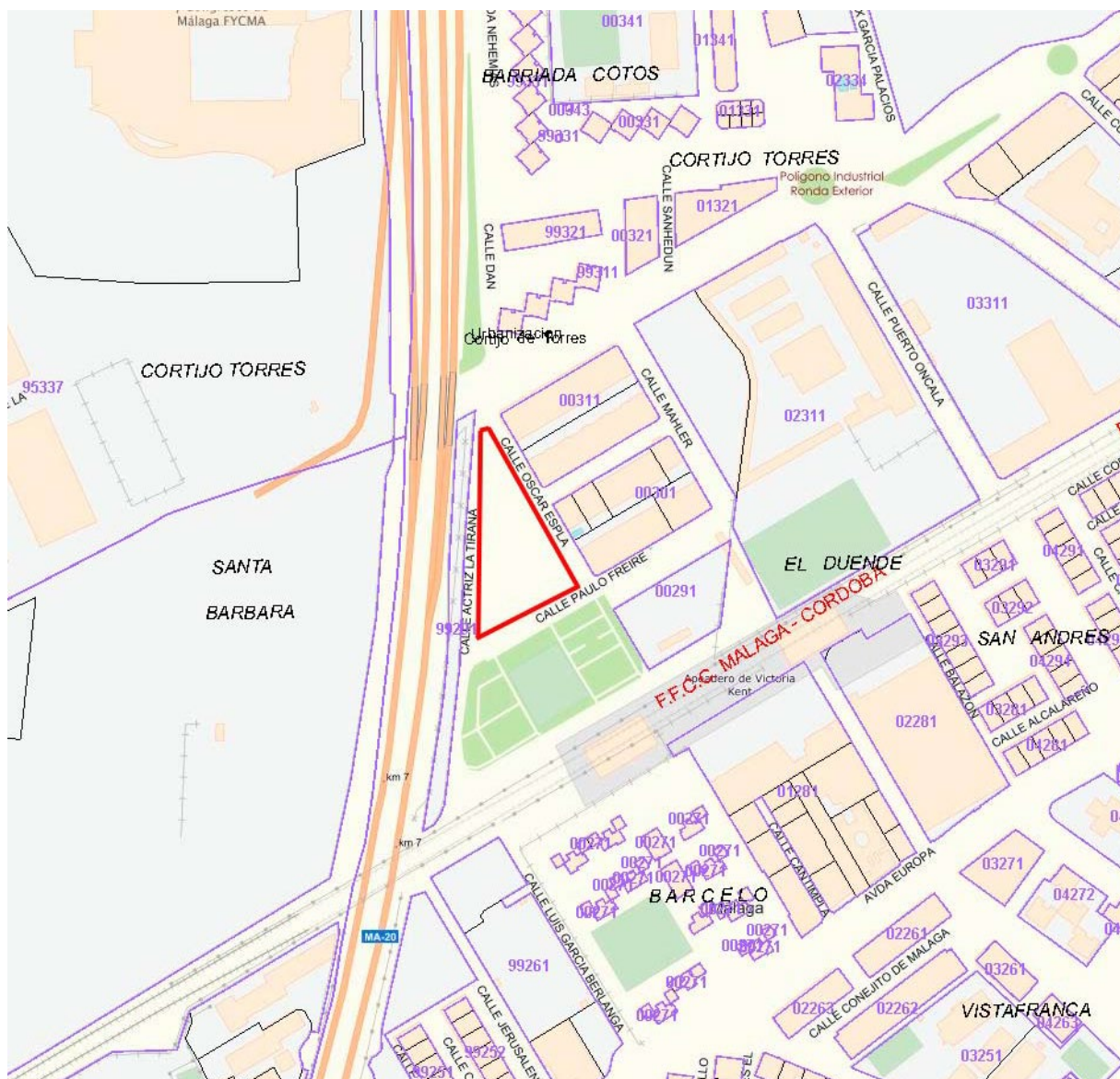
Reserva P-E y S - 35% = 2.170 m² que se desarrollara mediante Estudio de detalle

Para la zona Social, el citado Plan Parcial ha establecido las siguientes ordenanzas:

- a) Parcela mínima
Deberá coincidir con la reflejada en el Plano Parcelario de este Plan.
- b) Edificabilidad
Se fija una edificabilidad de 1,00 m²t/m²s para esta parcela
- c) Altura máxima
La altura máxima edificable en de PB+1 y 7 m. de altura.
- d) Ocupación
Se permite una ocupación máxima del 50% en todas las plantas.
- e) Separación a linderos.
La separación a linderos públicos y privados será de 3m. como mínimo.
- f) Separación entre bloques.
La separación entre edificios dentro de la misma parcela será como mínimo igual a la altura del más alto.
- g) Usos
Se permite exclusivamente el uso social y los compatibles con el mismo según PGOU de Málaga.

Debiendo remitirnos para los usos compatibles al capítulo Decimocuarto del Título XII del PGOU vigente.





16



5.- EQUIPAMIENTO EN URB. SAN ALBERTO

- Situación: Camino de San Alberto nº 53 y C/ Riotinto nº 14
- Ref. catastral: 0466204UF7606N
- Superficie: 3.480 m²s
- Calificación urbanística: Equipamiento Social SIPS



17



5.- EQUIPAMIENTO EN URB. SAN ALBERTO

La parcela sita en Camino de San Alberto nº 53 y Calle Riotinto nº 14 con referencia catastral 0466204UF7606N, se encuentra en suelo urbano calificado por el PGOU vigente como equipamiento social.

Indica el apartado 2º del Artículo 12.14.2. del PGOU-2011 que las parcelas en suelo urbano calificadas para este uso pormenorizado de equipamiento comunitario, tendrán las condiciones edificatorias de la zona en que se encuentren, en lo que a edificabilidad, alturas y separación a linderos se refiere. No obstante prevalecerán como mínimos sobre aquellos los siguientes parámetros de edificabilidad:

Educativo y deportivo: 0,50 m²t/m²s



26/3/24, 12:29

Sede Electrónica del Catastro - Consulta y certificación de Bien Inmueble

Consulta y certificación de Bien Inmueble

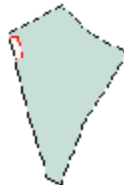
FECHA Y HORA

Fecha
26/3/2024
Hora
12:29:01

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral
0466204UF7606N0001MY
Localización
CM SAN ALBERTO 53
29010 MALAGA (MÁLAGA)
Clase
Urbano
Uso principal
Industrial
Superficie construida(*)
77 m²
Año construcción
2017

PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal
Localización
CM SAN ALBERTO 53
MALAGA (MÁLAGA)
Superficie gráfica
4.722 m²

CONSTRUCCIÓN

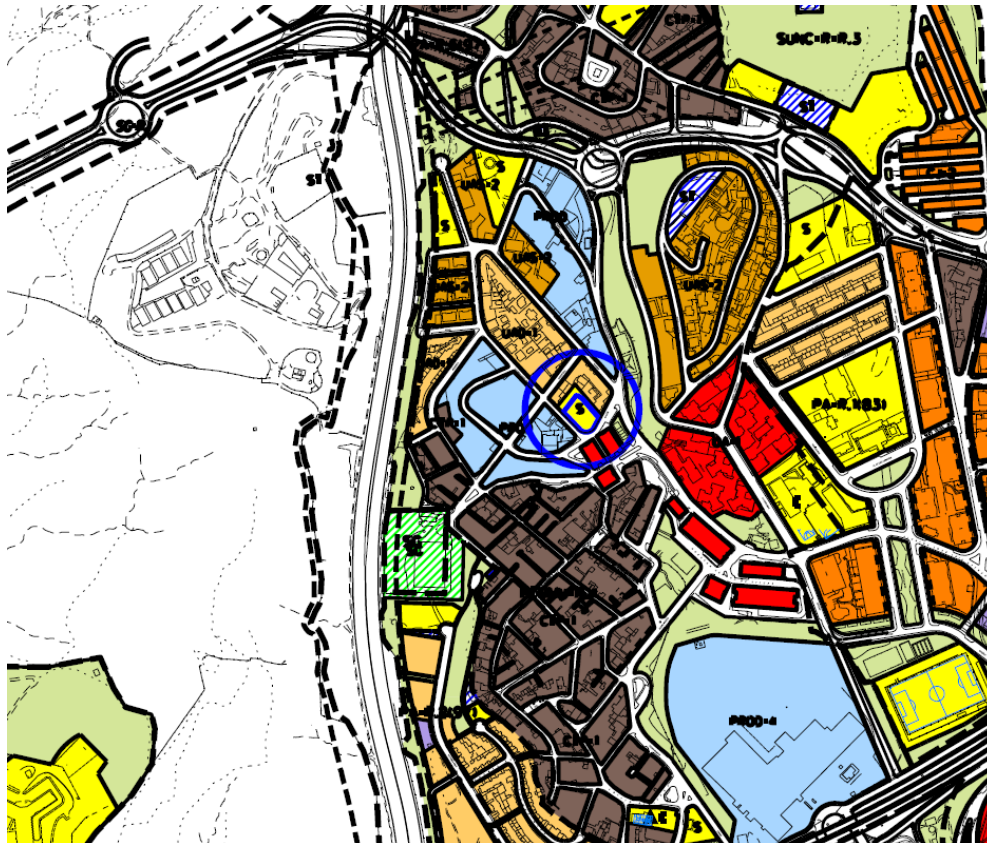
Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1	00	01	77

19



6.- EQUIPAMIENTO EN C/ PLATERO DIEGO DE BAENA (SAN ALBERTO)

- Situación: C/ Platero Diego de Baena nº 2 esq. C/ Nalón nº 8
- Ref. catastral: 0563102UF7606S
- Superficie: 1.480 m2s
- Calificación urbanística: Equipamiento Social SIPS



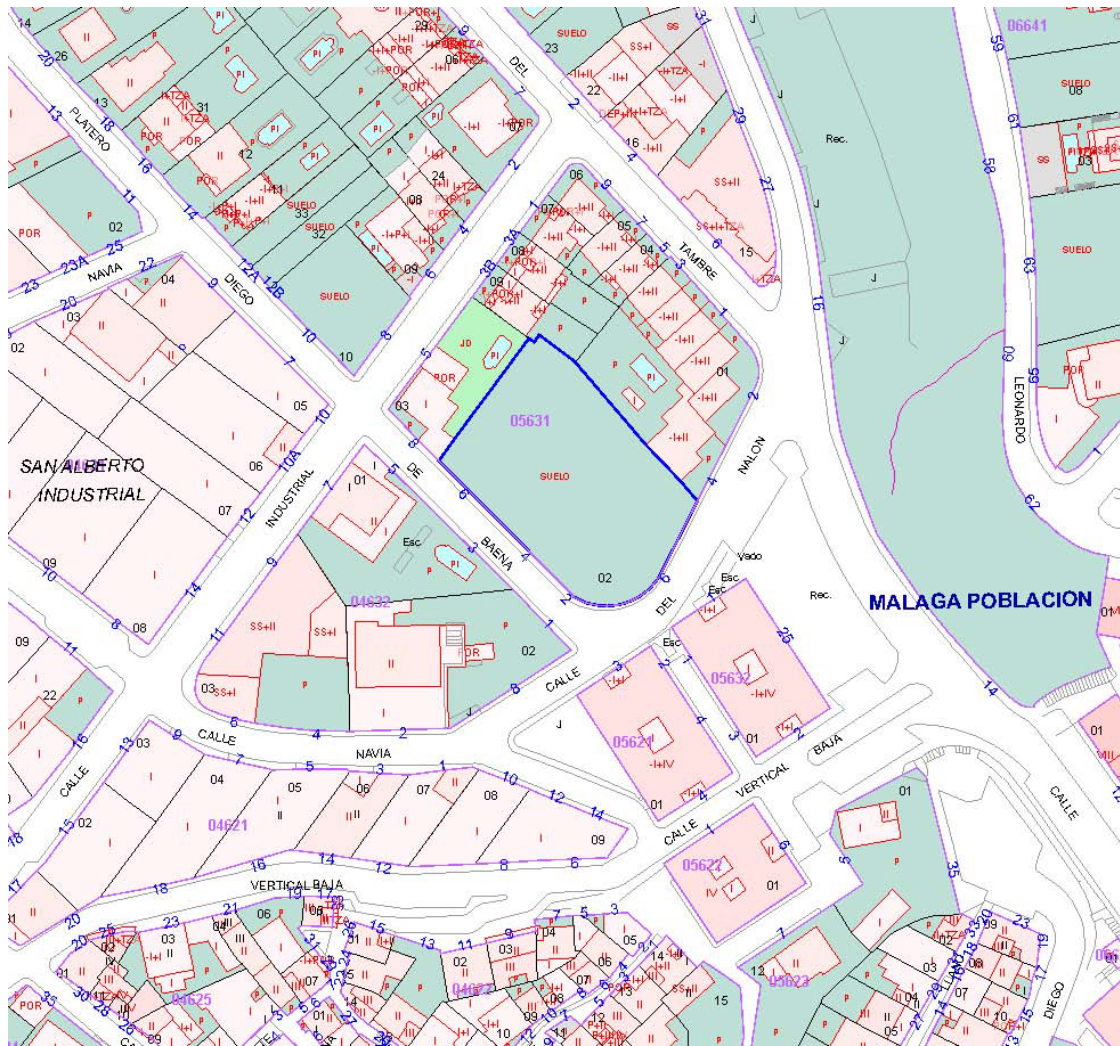
20



6.- EQUIPAMIENTO EN C/ PLATERO DIEGO DE BAENA (SAN ALBERTO)

La parcela sita en Calle Platero Diego de Baena nº 2 esq. Calle Nalón nº 8 con referencia catastral 0563102UF7606S, se encuentra en suelo urbano calificado por el PGOU vigente como equipamiento social.

Al encontrarse en Suelo Urbano, debemos remitirnos al Capítulo decimocuarto del título XII denominado “ZONA DE EQUIPAMIENTO” al objeto de conocer las condiciones de ordenación y edificación de la parcela.





26/3/24, 12:31

Sede Electrónica del Catastro - Consulta y certificación de Bien Inmueble

Consulta y certificación de Bien Inmueble

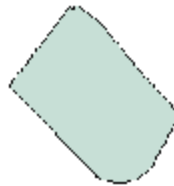
FECHA Y HORA

Fecha
26/3/2024
Hora
12:31:35

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral
0563102UF7606S0001QF
Localización
CL PLATERO DIEGO DE BAENA 2 Suelo
29010 MALAGA (MÁLAGA)
Clase
Urbano
Uso principal
Suelo sin edif.

PARCELA CATASTRAL



Localización
CL PLATERO DIEGO DE BAENA 2
MALAGA (MÁLAGA)
Superficie gráfica
1.684 m²

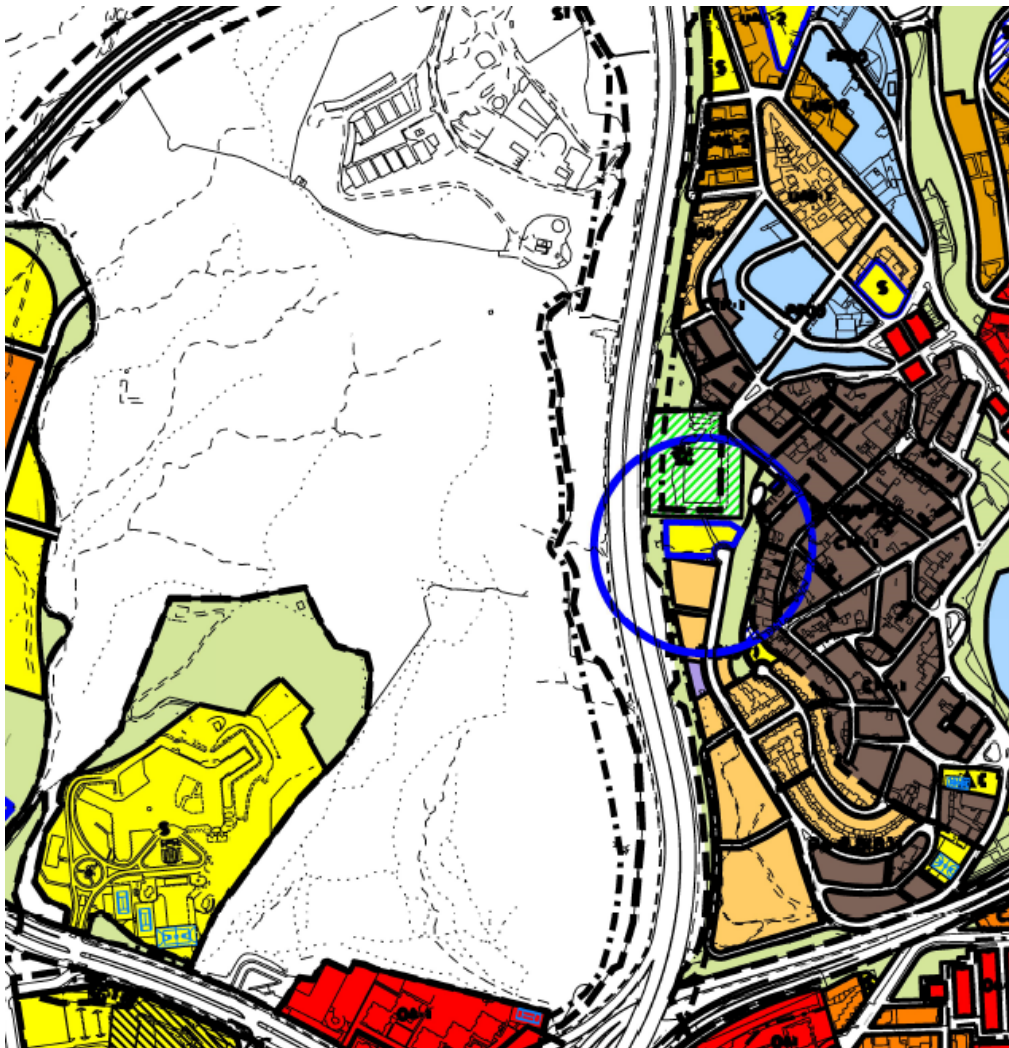
22



7.- EQUIPAMIENTO EN C/ VICTORIA KENT (ALCUBILLAS)

- Situación: C/ Victoria Kent nº 35 (Alcubillas)
- Ref. catastral: 0360501UF7606S
- Superficie: 2.146 m²s
- Calificación urbanística: Equipamiento Social – PERI-R.2 “Depósito Alcubillas” PA-R.2 (97)

23



7.- EQUIPAMIENTO EN C/ VICTORIA KENT (ALCUBILLAS)

La parcela se encuentran incluidos en el sector delimitado por el PGOU-2011, con la denominación PA-R.2 (97) Plan Especial de Reforma Interior R.2 “Depósito de Alcubillas”. El Plan Especial de Reforma Interior R.2 “Depósito de Alcubillas” del Plan General de 1997, fue aprobado definitivamente en sesión plenaria municipal de 24 de noviembre de 2000.

La parcela catastral 0360501UF7606S se ha calificado como E.1, según el Plano P-1 “Zonificación” del citado Plan Especial, habiéndose definido las siguientes condiciones de ordenación, edificación y uso en la memoria:

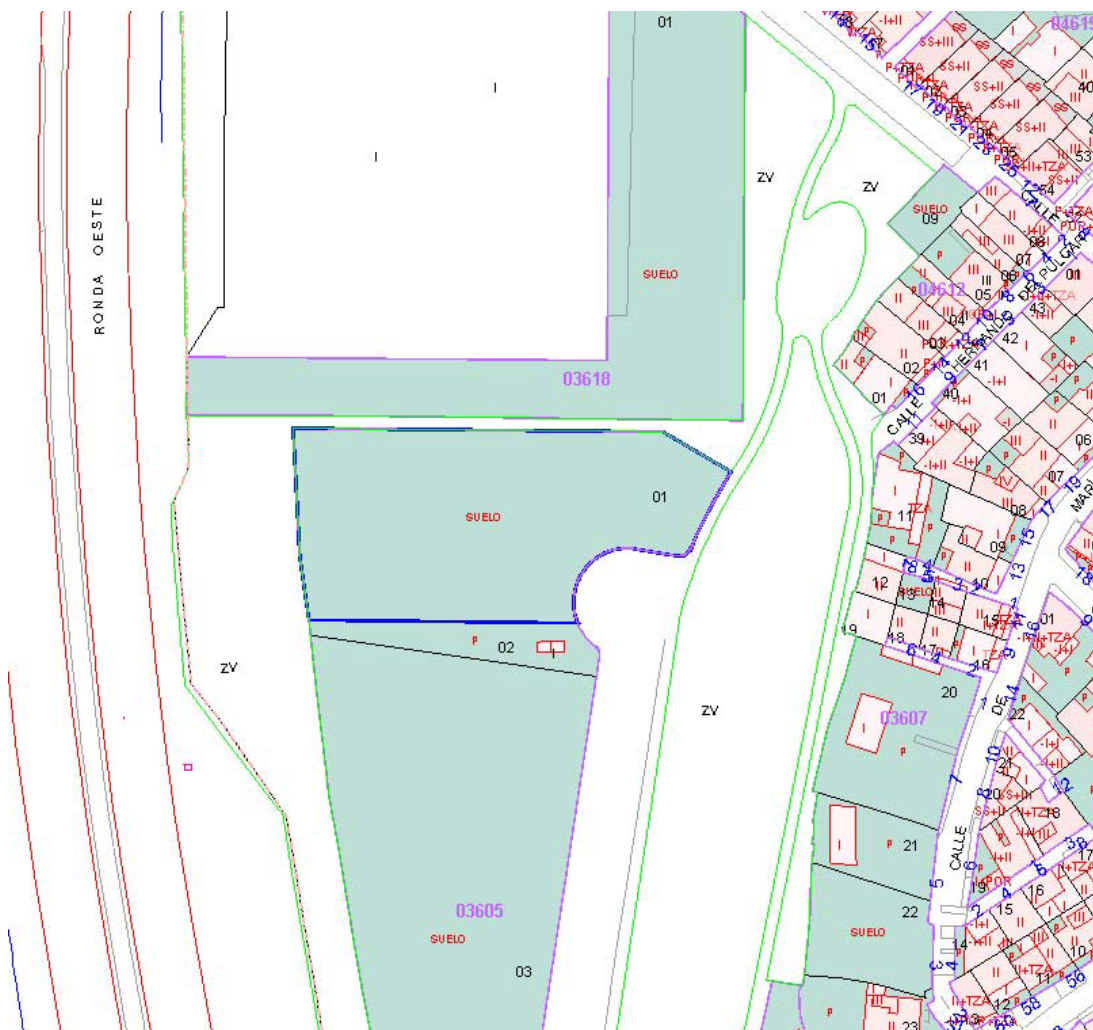
Parcela	Uso	Superficie m ²	Ie m ² t/m ² s
E.1	Social	2.146	1,00

“Las parcelas E.1, E.2, calificadas como “Equipamiento público Social” en este PERI, se destinará a este uso en los términos previstos en el Plan General.

Su edificabilidad será la señalada en los planos y cuadros de este PERI. La ocupación máxima será del 50%. En el Proyecto de edificación se ordenará la parcela destinando el espacio libre de edificación a aparcamientos, zonas peatonales y jardines, estableciéndose, como mínimo, una plaza de aparcamiento por cada 75m² de techo edificable.

La separación mínima de la edificación a linderos públicos y/o privados será de 4 metros.

La altura máxima será de 2 Plantas (7,50 metros).”





26/3/24, 12:33

Sede Electrónica del Catastro - Consulta y certificación de Bien Inmueble

Consulta y certificación de Bien Inmueble

FECHA Y HORA

Fecha
26/3/2024
Hora
12:33:41

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral
0360501UF7606S00010F
Localización
CL VICTORIA KENT 35 Suelo PARCELA E-1
29010 MALAGA (MÁLAGA)
Clase
Urbano
Uso principal
Suelo sin edif.

PARCELA CATASTRAL



Localización
CL VICTORIA KENT 35 PARCELA E-1
MALAGA (MÁLAGA)
Superficie gráfica
2.144 m²

25

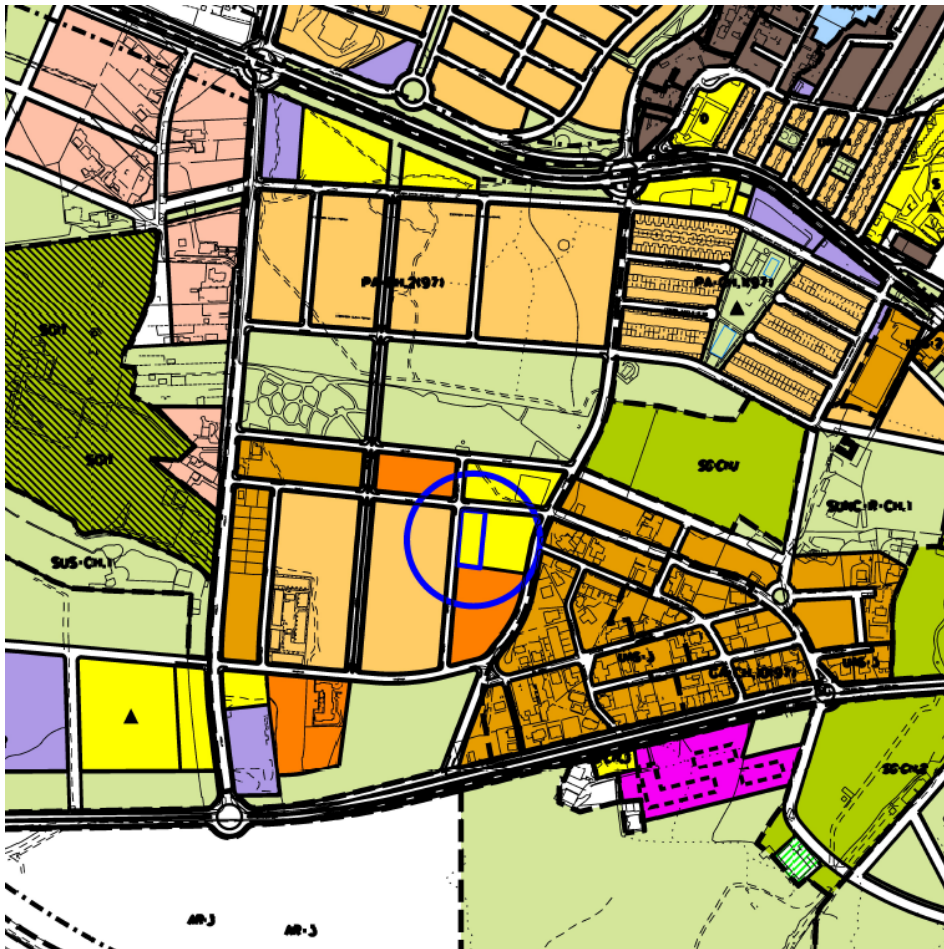


8.- EQUIPAMIENTO E.2.2. EN EL RETIRO

- Situación: C/ Túnez nº 3 esq. C/ Guinea nº 8
- Ref. catastral: 4687301UF6548N
- Superficie: 2.275 m2s
- Calificación urbanística: Equipamiento Social – SUP-CH.2 “El Retiro”
CH.2 (97)

PA-

26



8.- EQUIPAMIENTO E.2.2. EN EL RETIRO

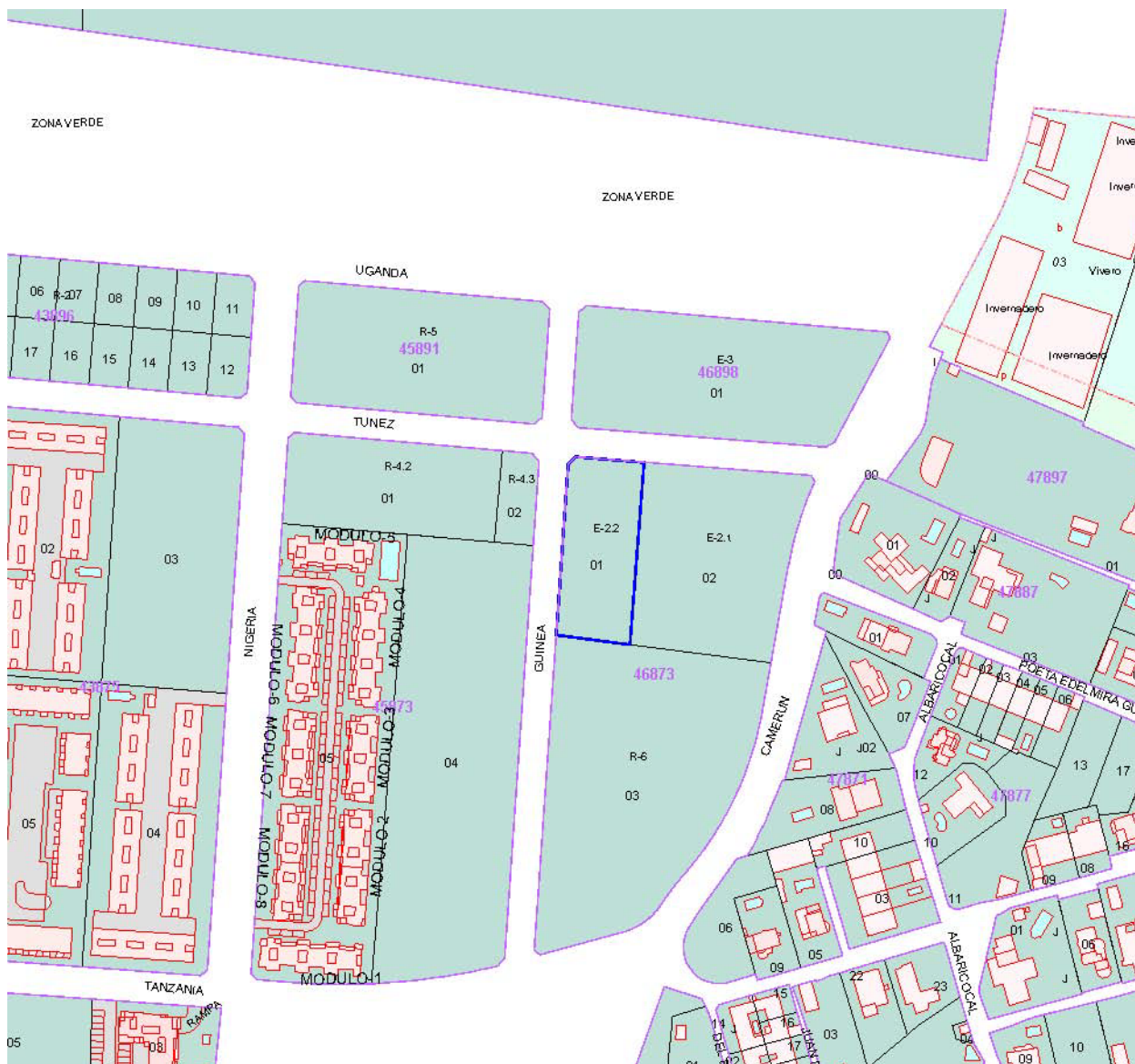
La parcela catastral 4687301UF6548N se encuentra dentro del ámbito PA-CH.2 (97) Plan Parcial CH.2 “El Retiro” delimitado por el PGOU-2011.

El Plan Parcial de Ordenación del sector SUP-CH.2 “El Retiro” fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Málaga de 30 de octubre de 2003. La parcela consultada forma parte de la parcela E.2.

Posteriormente por el Ayuntamiento en Pleno de 16 de noviembre de 2005, se aprueba el Proyecto de reparcelación del SUP-CH.2 “El Retiro”, Polígono Sur, en el que se obtiene como finca resultante la parcela E.2.2 con una superficie de 2.275,42 m²s.



Al no haber estipulado el Plan Parcial las condiciones de ordenación y edificación de la parcela debemos remitirnos al Capítulo decimocuarto del título XII denominado “ZONA DE EQUIPAMIENTO”.





26/3/24, 12:35

Sede Electrónica del Catastro - Consulta y certificación de Bien Inmueble

Consulta y certificación de Bien Inmueble

FECHA Y HORA

Fecha
26/3/2024
Hora
12:35:39

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral
4687301UF6548N0001LH
Localización
CL TUNEZ 3 Suelo
29140 MALAGA (MÁLAGA)
Clase
Urbano
Uso principal
Suelo sin edif.

PARCELA CATASTRAL



Localización
CL TUNEZ 3 PARCELA E-2.2
MALAGA (MÁLAGA)
Superficie gráfica
2.275 m²

28

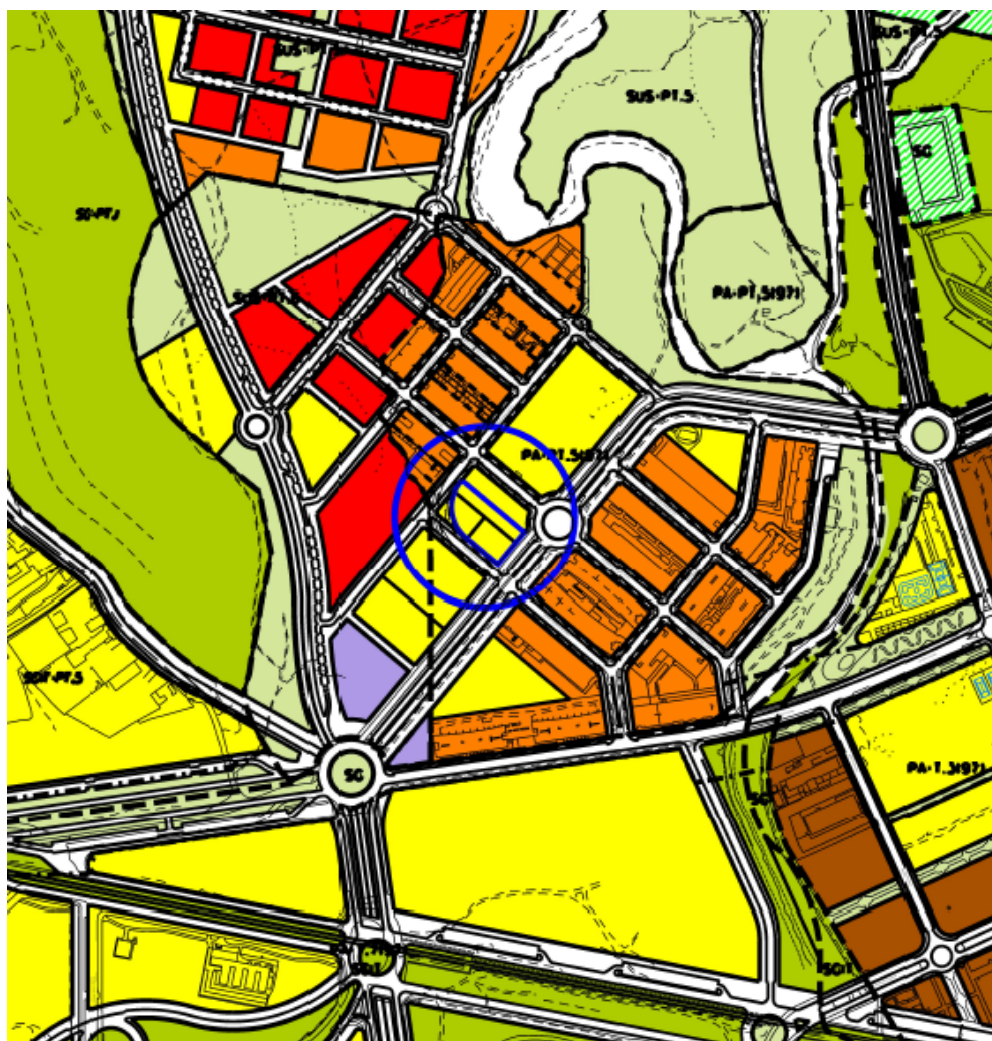


9.- EQUIPAMIENTO SIPS.1 EN SOLIVA ESTE

- Situación: C/ Ramón Ramos Martín nº 2 (Soliva Este)
- Ref. catastral: 6754302UF6665S
- Superficie: 4.585 m2s
- Calificación urbanística: Equipamiento SIPS – SUP-T.12 “Soliva Este” PT.5 (97)

PA-

29



9.- EQUIPAMIENTO SIPS.1 EN SOLIVA ESTE

La parcela catastral 6754302UF6665S se encuentra, según el PGOU-2011, dentro del ámbito PA-PT.5 (97) Plan Parcial T.12 “Soliva Este”.

El Plan Parcial del T.12 “Soliva Este” fue aprobado definitivamente por el pleno del ayuntamiento de Málaga el 24 de junio de 2004. Posteriormente por el Pleno del Ayuntamiento de Málaga se aprueba definitivamente la modificación del Plan Parcial del T.12 “Soliva Este” el 29 de junio de 2006.

La parcela catastral 6754302UF6665S se ha calificado como SIPS-1, según el Plano P-1 “Zonificación” de la modificación del Plan Parcial, con la siguiente superficie y edificabilidad:

Parcela	Uso	Superficie m ²	Ie m ² t/m ² s
SIPS-1	Social	1.746	1,00

En la Memoria del Plan Parcial se definieron las siguientes condiciones de ordenación, edificación y uso:

“3.3.2 ZONA DE EQUIPAMIENTO

(...)

3.3.2.2 CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN.

1. A los efectos de delimitación de las parcelas que se califiquen para uso de equipamientos públicos en los planes parciales del suelo urbanizable programado, tendrán con carácter general y obligatorio las siguientes edificabilidades:

Educativo y deportivo: 0,50 m²t/m²s

Resto de usos: 1 m²t/m²s

El resto de parámetros deberán adaptarse a las calificaciones de su entorno en el Plan Parcial.

2. Las parcelas destinadas para este uso en suelo urbano, tendrán las condiciones edificatorias de la zona en que se encuentren, en lo que a edificabilidad, alturas y separación a linderos se refiere. No obstante prevalecerán como mínimos sobre aquellos los siguientes parámetros de edificabilidad:

Educativo y deportivo: 0,50 m²t/m²s

Resto de usos: 1 m²t/m²s

Por razones de interés público se podrán variar alguno de estos parámetros, justificadamente, mediante la redacción de un Estudio de Detalle.

3.3.2.3 Condiciones de Uso

a) Uso pormenorizado.

E.- Educativo.

S.- Servicio de Interés Público y Social (excepto cementerios, tanatorios y crematorios).

D.- Deportivo.

b) Usos compatibles.

Todo el equipamiento comunitario (excepto cementerios), parques y jardines públicos, aparcamientos.

Habrà de tenerse en cuenta las restricciones indicadas en el artículo 12.7.3 y 8.2.3 de las Normas de este Plan.” *

* En virtud de lo establecido en el Art. 15.2.4, en las remisiones puntuales que hagan a la Normativa del Plan General deben entenderse hechas, ahora, a la normativa del Plan vigente,

es por ello que el art. 12.7.3 y 8.2.3 del PGOU-97 deberá entenderse remitido al art. 6.6.3 y 6.8.4 del PGOU-2011 respectivamente.





26/3/24, 12:38

Sede Electrónica del Catastro - Consulta y certificación de Bien Inmueble

Consulta y certificación de Bien Inmueble

FECHA Y HORA

Fecha
26/3/2024
Hora
12:38:28

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral
6754302UF6665S0001KO
Localización
CL ADOLFO SUAREZ 5 Suelo
29190 MALAGA (MÁLAGA)
Clase
Urbano
Uso principal
Suelo sin edif.

PARCELA CATASTRAL



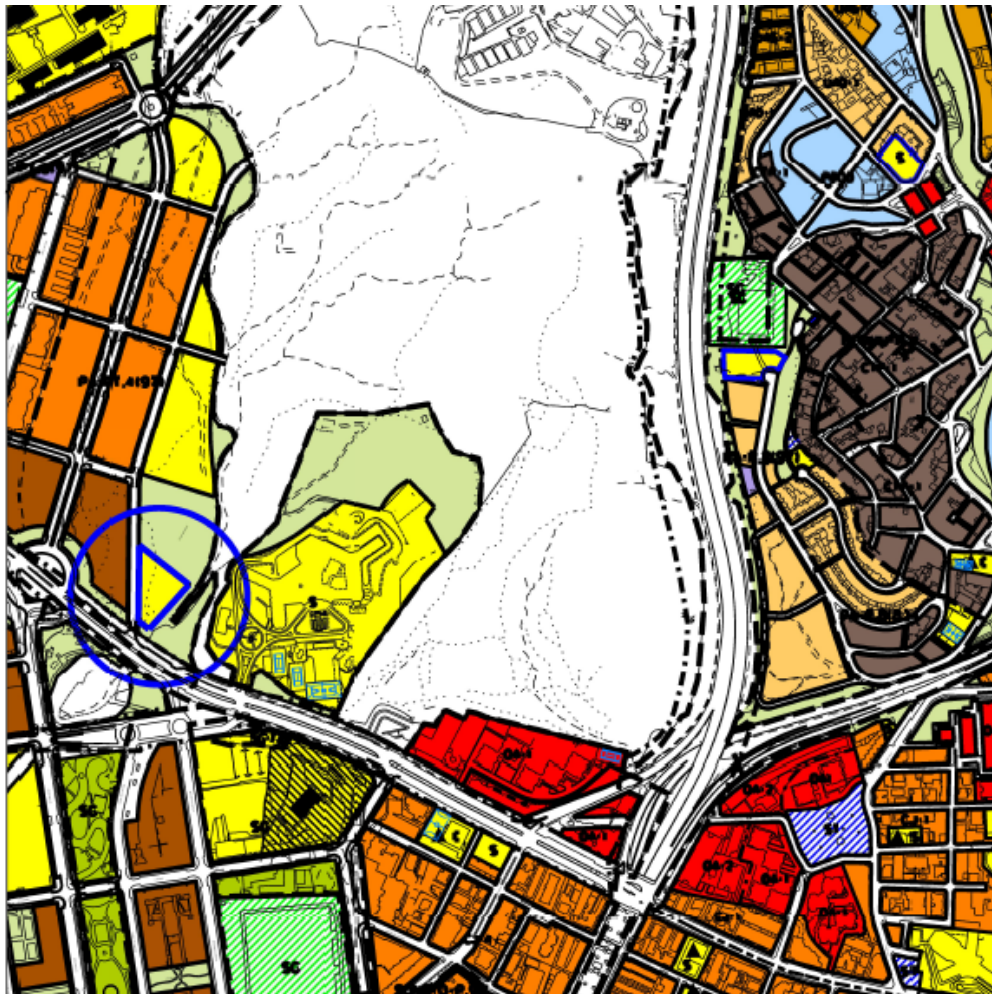
Localización
CL ADOLFO SUAREZ 5
MALAGA (MÁLAGA)
Superficie gráfica
2.987 m²

32



10.- EQUIPAMIENTO S.2 EN HACIENDA CABELLO

- Situación: Avda. Lope de Vega nº 2
- Ref. catastral: 9557103UF6695N
- Superficie: 3.611 m2s
- Calificación urbanística: Equipamiento SIPS – SUP-T.1 “Hacienda Cabello” PA-PT.4 (97)



10.- EQUIPAMIENTO S.2 EN HACIENDA CABELLO

La parcela catastral 9557103UF6695N se encuentra, según el PGOU-2011, dentro del ámbito PA-PT.4 (97) SUP-T.1 “Hacienda Cabello”.

El Plan Parcial del T.1 “Hacienda Cabello” fue aprobado definitivamente por el pleno del ayuntamiento de Málaga el 25 de enero de 2007. Posteriormente por el Pleno del Ayuntamiento de Málaga se aprueba definitivamente la innovación del Plan Parcial del T.1 “Hacienda Cabello” el 29 de septiembre de 2011.

La parcela catastral 9557103UF6695N se ha calificado como S-2, según el cuadro de características generales y parcelario de la memoria de la innovación del Plan Parcial, con la siguiente superficie y edificabilidad:

Parcela	Uso	Superficie m ²	Techo Edif. m ² t	Nº Plazas Aparc.
S-2	Social	3.611	3.611	36

En la Memoria de la innovación del Plan Parcial se definieron las siguientes condiciones de ordenación, edificación y uso:

“2.1.1 ZONA SOCIAL (S)

(...)

b) Condiciones de Ordenación y Edificación.

1. A los efectos de delimitación de las parcelas calificadas para el uso de equipamientos social por el presente Plan Parcial, tendrán como edificabilidad 1,00 m²t/m²s.

2. El resto de parámetros serán coincidentes con los de las parcelas residenciales colindantes calificadas como residencial (R).

3. Por razones de interés público se podrán variar alguno de estos parámetros, justificadamente, mediante la redacción de un Estudio de Detalle.

c) Condiciones de Uso

El uso que definitivamente se atribuya a estas parcelas, dependerá del destino que el Excmo. Ayuntamiento les otorgue, bien de forma directa o de común acuerdo con la Consejería correspondiente, en función de las exigencias de la zona así como de su utilidad.

- *Uso pormenorizado*
Se admiten los usos de interés social, tanto a nivel de Sector como a nivel de ciudad. Estos usos son aquellos destinados a proveer algunas de las siguientes prestaciones, tanto a nivel de Sector como a nivel de ciudad:
 - *Cultural*
 - *Asistencia sanitaria*
 - *Bienestar social*
 - *Religioso*
 - *Otros servicios urbanos*
- *Usos compatibles*
Todo el equipamiento comunitario (excepto cementerios), aparcamientos, parques y jardines públicos.”

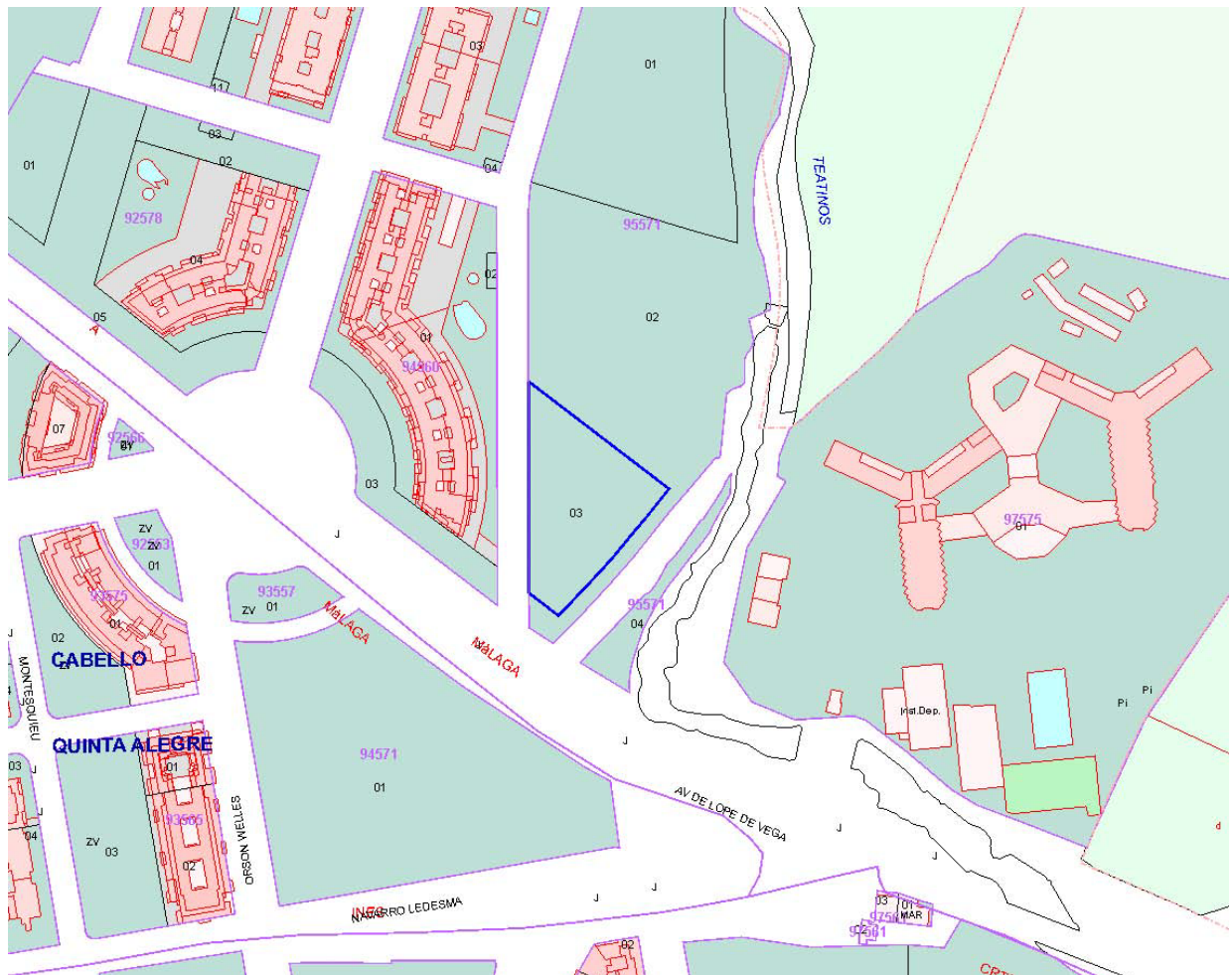
La propia normativa nos remite a la normativa residencial (R) para el resto de parámetros, indicándose en la memoria de la innovación del Plan Parcial lo siguiente:

“3.3.1.- Zona Residencial Plurifamiliar.-

Serán de aplicación a las parcelas residenciales calificadas de uso Residencial Plurifamiliar, las Ordenanzas de edificación de Manzana Cerrada (MC) y Ciudad Jardín en el subtipo (CJ-4), en base a lo recogido en el P.G.O.U. así como en su correspondiente ficha de características que se exponen a continuación: (...)”

Debiendo remitirnos al Título XII del PGOU-2011:

- al capítulo Quinto para la zona de ordenación en Manzana Cerrada
- Al capítulo Séptimo para la ordenanza de la Zona de ciudad Jardín (CJ)





26/3/24, 12:46

Sede Electrónica del Catastro - Consulta y certificación de Bien Inmueble

Consulta y certificación de Bien Inmueble

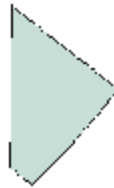
FECHA Y HORA

Fecha
26/3/2024
Hora
12:46:21

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral
9557103UF6695N0000LS
Localización
CL SUP-T.1 2(S) Suelo
29010 MALAGA (MÁLAGA)
Clase
Urbano
Uso principal
Suelo sin edif.

PARCELA CATASTRAL



Localización
CL SUP-T.1 2(S)
MALAGA (MÁLAGA)
Superficie gráfica
3.609 m²

36

