

CENTRO CÁNOVAS DEL CASTILLO

ESTUDIO DE DETALLE
CALLE NUÑO GÓMEZ 9-15, MÁLAGA

AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA
INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA

ANTONIO LUIS GARCÍA-FRESNEDA HERNÁNDEZ Y JUAN MANUEL ZAMORA MALAGÓN
ARQUITECTOS

**Fresneda
& Zamora**

ÍNDICE

I. MEMORIA EXPOSITIVA

- 1.1.-OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.
- 1.2.-DATOS IDENTIFICATIVOS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.
- 1.3.-PROCEDENCIA, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE SU FORMULACIÓN.
- 1.4.-DATOS IDENTIFICATIVOS DEL PROMOTOR.
- 1.5.- AUTOR.

II. MEMORIA INFORMATIVA

- 2.1.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.
- 2.2.- USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.
- 2.3.- ANÁLISIS MORFOLÓGICO DEL ENTORNO.
- 2.4.- MARCO URBANÍSTICO DE REFERENCIA.

III. MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 3.1.-DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.
- 3.2.- ADECUACIÓN DE LAS NUEVAS ALINEACIONES ASÍ COMO LA REORDENACIÓN DE VOLÚMENES.
- 3.3.-JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS Y ORDENANZAS DE ACCESIBILIDAD.
- 3.4.- CONCLUSION.

IV. CERTIFICADOS CATASTRALES DE LAS PARCELAS

V. RESUMEN EJECUTIVO.SEGÚN ART. 19 LOUA. OBJETIVOS Y FINALIDADES

VI. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

VII. PLANOS DE INFORMACIÓN

- 1.- PLANO DE SITUACIÓN Y CALIFICACIÓN.
- 2.- PLANO DE SITUACIÓN Y CALIFICACIÓN II.
- 3.- PLANO DE ALINEACIONES Y ALTURAS.
- 4.- PLANO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.
- 5.- PLANO DE INFRAESTRUCTURAS.
- 6.- PLANO DE ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.
- 7.- ZONIFICACIÓN GENERAL. PLANTA BAJA.
- 8.- ZONIFICACIÓN GENERAL. PLANTA PRIMERA.
- 9.- ZONIFICACIÓN GENERAL. PLANTA SEGUNDA.
- 10.- ZONIFICACIÓN GENERAL. PLANTA TORREÓN.
- 11.- ALINEACIONES Y ALTURAS.
- 12.- ALTURAS Y ORDENACIÓN DE VOLÚMENES.
- 13.- CUMPLIMIENTO DEL CTE DB-SUA. PLANTA BAJA.
- 14.- CUMPLIMIENTO DEL CTE DB-SUA. PLANTA PRIMERA.
- 15.- CUMPLIMIENTO DEL CTE DB-SUA. PLANTA SEGUNDA.
- 16.- CUMPLIMIENTO DEL CTE DB-SUA. PLANTA TORREÓN.

SEPARATA 01.SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS. SEPARATA DE AVIACIÓN CIVIL.
SEPARATA 02.INFORME EXCAVACIÓN ARQUEOLÓGICA

I. MEMORIA EXPOSITIVA

1.1.-OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Se redacta el presente ESTUDIO de DETALLE al objeto de tramitar el informe favorable a la edificación con tratamiento conjunto de varias parcelas contiguas, tal y como se recoge en el Artículo 12.4.2 DEL P.G.O.U. 2011 incluido en el Artículo 22 del PEPRI Centro.

1.2.-DATOS IDENTIFICATIVOS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

En la Ciudad de Málaga, en el Centro Histórico; calle Nuño Gómez, se pretende construir el Centro Cánovas de Castillo englobando su casa natal.

La zona objeto de estudio está formada por la Casa natal de Cánovas del Castillo, dos solares contiguos y un edificio histórico catalogado, correspondiendo a los números 9,11,13 y 15 de la Calle Nuño Gómez, en el Centro histórico de Málaga, cerca del Río Guadalmedina.

El entorno de la actuación se encuentra bastante degradado, con una calle estrecha y oscura, la casa abandonada de Cánovas, dos solares vacíos en estado de abandono y un edificio histórico representativo de la arquitectura del S. XIX catalogado [protección arquitectónica según PEPRI CENTRO] y en estado de pseudo ruina y de abandono tal que sólo se ha podido realizar un levantamiento de la planimetría mediante imágenes aéreas.

Tiene una orientación prácticamente este-oeste en la dirección de la fachada a calle y la medianera posterior. La topografía es sensiblemente plana y las cotas las marcan las dos edificaciones existentes (casa natal de Cánovas y Edificio Catalogado).

1.3.-PROCEDENCIA, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE SU FORMULACIÓN

Tal y como se recoge en el Artículo 12.4.2 DEL P.G.O.U. 2011 incluido en el Artículo 22 del PEPRI Centro de Málaga, es procedente la redacción de este Estudio de Detalle con el fin de desarrollar una edificación con tratamiento conjunto de varias parcelas contiguas.

1.4.-DATOS IDENTIFICATIVOS DEL PROMOTOR

Se redacta el presente Estudio de Detalle para el **CENTRO CÁNOVAS DEL CASTILLO (MÁLAGA)**.

Dicho encargo es promovido por el Instituto Municipal de la Vivienda del Ayuntamiento de Málaga, el fin de crear un polo de revitalización para esta zona aún degradada del Centro de Málaga. Para ello se aprovecha la existencia de la Casa Natal de Cánovas del Castillo para desarrollar un Centro de Investigación y Formación en torno a la figura de este político malagueño.

1.5.- AUTOR

El equipo redactor del presente Estudio de Detalle está formado por Antonio Luis García-Fresneda Hernández, arquitecto colegiado nº 4316 del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada y Juan Manuel Zamora Malagón, arquitecto colegiado nº 4317 del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada.

II. MEMORIA INFORMATIVA

2.1.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

La zona objeto de este Estudio de Detalle está formada por distintas parcelas independientes que han sido adquiridas por el Ayuntamiento de Málaga, entre las que se encuentra la Casa natal de Cánovas del Castillo, dos solares contiguos y un edificio histórico catalogado, correspondiendo a los números 9, 11, 13 y 15 de la Calle Nuño Gómez, en el Centro histórico de Málaga, cerca del Río Guadalmedina.



Plano de situación y división de parcelas catastrales

Desglosamos a continuación las diferentes parcelas catastrales que forman la zona de actuación.

PARCELA A

DIRECCIÓN: Nuño Gómez, 9 (Casa natal de Cánovas del Castillo)
REFERENCIA CATASTRAL: 2853214UF7625S

PARCELA B

DIRECCIÓN: Nuño Gómez, 11
REFERENCIA CATASTRAL: 2853213UF7625S

PARCELA C

DIRECCIÓN: Nuño Gómez, 13
REFERENCIA CATASTRAL: 2853212UF7625S

PARCELA D

DIRECCIÓN: Nuño Gómez, 15
REFERENCIA CATASTRAL: 2853211UF7625S

2.2.- USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

Desglosamos a continuación los usos, edificaciones e infraestructuras existentes en las diferentes parcelas catastrales que forman la zona de actuación.

PARCELA A

DIRECCIÓN: Nuño Gómez, 9 (Casa natal de Cánovas del Castillo)

REFERENCIA CATASTRAL: 2853214UF7625S

USO: sin uso

ALTURA: 2 plantas

ANÁLISIS TIPOLOGICO: el estilo se encuadra en el barroco malagueño. Consta de planta baja y primera y los huecos no han sido modificados, manteniendo la distribución original. En planta baja el gran portal central se acompaña de dos puertas laterales de menores dimensiones. En la planta superior también hay tres vanos: el central, abierto mediante balcón; la ventana de la izquierda es pequeña y cerrada con barrotes, mientras que la situada a la derecha es mayor y tiene rejería de jaula. Probablemente la fachada se encontraba pintada con motivos fingidos de paramento de cantería con un diseño lineal que reproduce una sillería de tipo almohadillado de punta de diamante. El sistema de evacuación de pluviales conserva algunas tejas verdes vidriadas. En la parte trasera también se conserva la distribución de vanos, tanto en planta baja como en primera. Según los vestigios observados en el patio trasero, se deduce que debió existir una galería en tres de los cuatro lados del mismo, que daba acceso a la planta primera. De hecho, los restos de la escalera se pueden ver hoy en ruinas en el extremo norte de lo que fue el patio de la casa. La cubierta original ha desaparecido por completo, por lo que se ha colocado una cubierta ligera provisional para evitar un mayor deterioro. La estructura es de muro de carga y forjado de madera. En el interior se conserva el alfarje, que parece tener un buen estado de conservación, salvo por el hueco del extremo sur posiblemente causado por algún intento de reforma.

ESTADO ACTUAL: se conservan el muro perimetral y el alfarje de planta primera. Se observan vestigios de pinturas murales en la fachada a Calle Nuño Gómez y en la del patio. Hay datos que indican que existen pinturas murales también en el interior, en planta primera, pero no se ha podido comprobar ya que no hay escalera que de acceso. Tiene una cubierta ligera provisional para evitar mayor deterioro.

Mal estado de conservación en general.

EXPEDIENTES: delimitaciones (archivado)

PROTECCIÓN: AMBIENTAL (Pinturas Murales)

PARCELA B

DIRECCIÓN: Nuño Gómez, 11

REFERENCIA CATASTRAL: 2853213UF7625S

USO: sin uso

ESTADO ACTUAL: solar

ALTURA: 0 plantas

EXPEDIENTES: delimitaciones (archivado)

PROTECCIÓN: -

PARCELA C

DIRECCIÓN: Nuño Gómez, 13

REFERENCIA CATASTRAL: 2853212UF7625S

USO: sin uso

ESTADO ACTUAL: solar

ALTURA: 0 plantas

EXPEDIENTES: -

PROTECCIÓN: -

PARCELA D

DIRECCIÓN: Nuño Gómez, 15

REFERENCIA CATASTRAL: 2853211UF7625S

USO: sin uso

ANÁLISIS TIPOLOGICO: el estilo se encuadra en el estilo decimonónico malagueño, datando probablemente de mediados del siglo XIX. Se trata de un edificio entre medianeras que se distribuye en baja y dos pisos con cinco ejes de huecos. Los huecos no han sido modificados en exceso, manteniendo el ritmo y las dimensiones originales. El bajo presenta zócalo de ladrillos, ventanas enrejadas con dintel ligeramente curvado y puerta descentrada que, al igual que el resto de los huecos no presenta decoración. Las impostas marcan las dos plantas de balcones adintelados con rejería de barrotes y banda inferior acaracolada. Conjunto de gran sencillez y regularidad. La estructura es de muros de carga y forjados de madera con cubierta inclinada de teja árabe.

ESTADO ACTUAL: se conservan la fachada y los muros perimetrales, en el interior se puede ver la estructura global del inmueble con la situación de la escalera y el patio como elementos principales, pero estos no son practicables por los derrumbes de cubierta y forjados. El forjado sobre el zaguán está apuntalado. Hay signos evidentes de un incendio en el zaguán, escalera y algunas estancias de planta baja. En la primera crujía hay una cubierta ligera provisional para evitar mayor deterioro, en el resto del edificio la cubierta está derruida.

El estado de conservación es pésimo.

ALTURA: 3 plantas

EXPEDIENTES: propuesta de ordenación (archivado)

PROTECCIÓN: ARQUITECTÓNICA GRADO II

INFRAESTRUCTURAS

El lugar objeto de estudio se encuentra en el centro histórico de Málaga y está totalmente urbanizado. Los servicios urbanos se encuentran en un estado aceptable, a excepción del cableado aéreo y de fachadas que se encuentra en un estado muy deteriorado.

Tras una visita al lugar se relatan los diferentes servicios con que cuenta la parcela:

- **Mobiliario urbano:** No existe mobiliario urbano en la calle Nuño Gómez, dada su estrechez.
- **Abastecimiento eléctrico:** En la calle Nuño Gómez existen diversas arquetas de electricidad. No se observa ningún CENTRO DE TRANSFORMACIÓN en los alrededores. Una nueva petición de suministro inferior a los 100 kw no exigirá previsiblemente la construcción de un Nuevo Centro de Transformación, por lo que se harán las consultas pertinentes a la empresa suministradora durante la elaboración del proyecto básico para comprobar que esto es así, caso de ser adjudicatarios finalmente de la redacción del mismo. Existe cableado eléctrico en la fachada a la Calle Nuño Gómez que será necesario eliminar, con el consentimiento de las diferentes empresas suministradoras.
- **Abastecimiento de Agua:** Se detectan varias arquetas de distribución en calle Nuño Gomez.
- **Saneamiento:** Se comprueban y constatan las ubicaciones de los pozos de saneamiento en la calle Nuño Gómez.
- **Pluviales:** No existe red de pluviales separativa. Existen imbornales en el perímetro que conectan con las arquetas de saneamiento.
- **Hidrantes de incendios:** No existen hidrantes en la calle Nuño Gómez.
- **Riego:** las bocas de riego coinciden con las de abastecimiento.
- **Telefonía:** Se han localizado también arquetas de registro de la red de telefonía en la calle Nuño Gómez.

2.3.- ANÁLISIS MORFOLÓGICO DEL ENTORNO

El entorno de la actuación se encuentra bastante degradado, con una calle estrecha y oscura (Calle Nuño Gómez), la casa abandonada de Cánovas, dos solares vacíos en estado de abandono y un edificio histórico representativo de la arquitectura del S. XIX catalogado [protección arquitectónica según PEPRÍ CENTRO] en estado de pseudo ruina y de abandono tal que sólo se ha podido realizar un levantamiento de la planimetría mediante imágenes aéreas.

La calle Nuño Gómez continúa hacia el noreste con la calle Biedmas a través de un remanso o plaza triangular cuya fachada principal es la del edificio catalogado. A pocos metros existe otra pequeña Plaza, la de los Viñeros, que da continuidad a la secuencia de espacios públicos de pequeña escala que caracterizan esta zona.

En los alrededores del solar de actuación predominan edificaciones residenciales plurifamiliares.

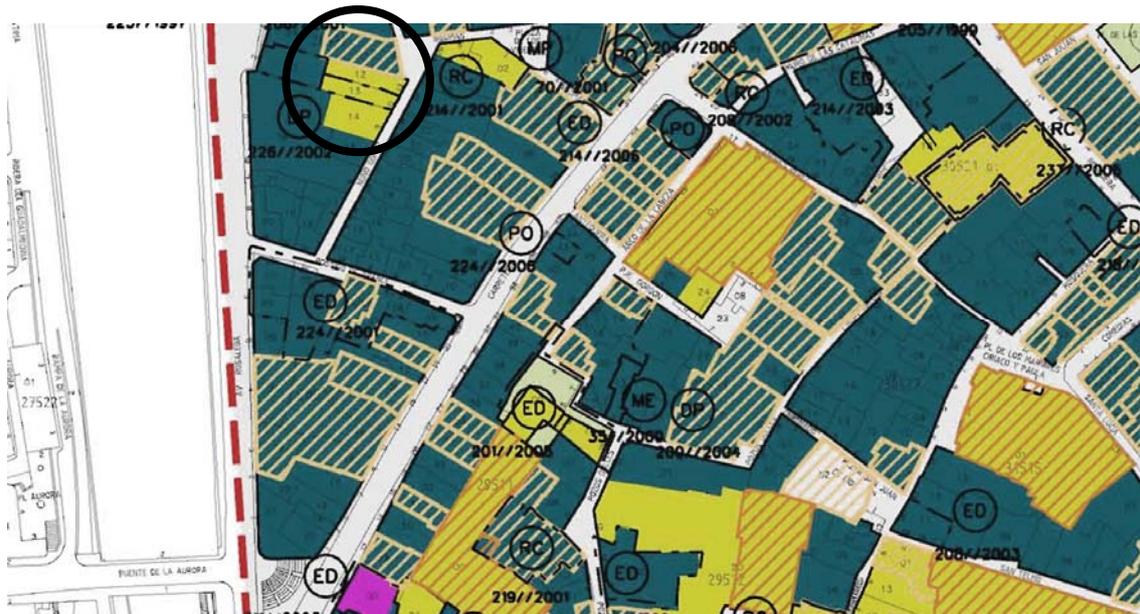
Este es un lugar muy marcado por las preexistencias, tanto por sus edificaciones como por sus connotaciones históricas y patrimoniales.

2.4.- MARCO URBANÍSTICO DE REFERENCIA.

A la zona le afecta el PGOU de Málaga, aprobado el 21 de enero de 2011 y publicado en el BOJA 170 de fecha 30 de agosto de 2011 y el PEPRI-Centro publicado en el BOP 143 de 28 de julio 2014.

PGOU: PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL

La parcela objeto de estudio está formada por 4 subparcelas que se encuentran dentro de la delimitación de "Ciudad histórica - Centro" y dentro del ámbito del PAM-PEPRI-CENTRO. La finca situada al norte tiene protección arquitectónica y el resto están destinadas a equipamiento. Tienen la calificación D-SIPS (Servicios de Interés Público y Social) y la ficha de planeamiento es PAM-PEPRI (83) M. El edificio catalogado es el único que aparece con calificación de Ciudad Histórica. Centro.



ORDENACION PORMENORIZADA

CALIFICACIONES

- PEPRI: CIUDAD HISTORICA - Centro Centro
- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO PAM-PEPRI-CENTRO

DOTACIONES

- ESPACIO LIBRE
- EQUIPAMIENTO
- E EDUCATIVO
- S SERVICIO DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL
- D DEPORTIVO
- HOTELERO

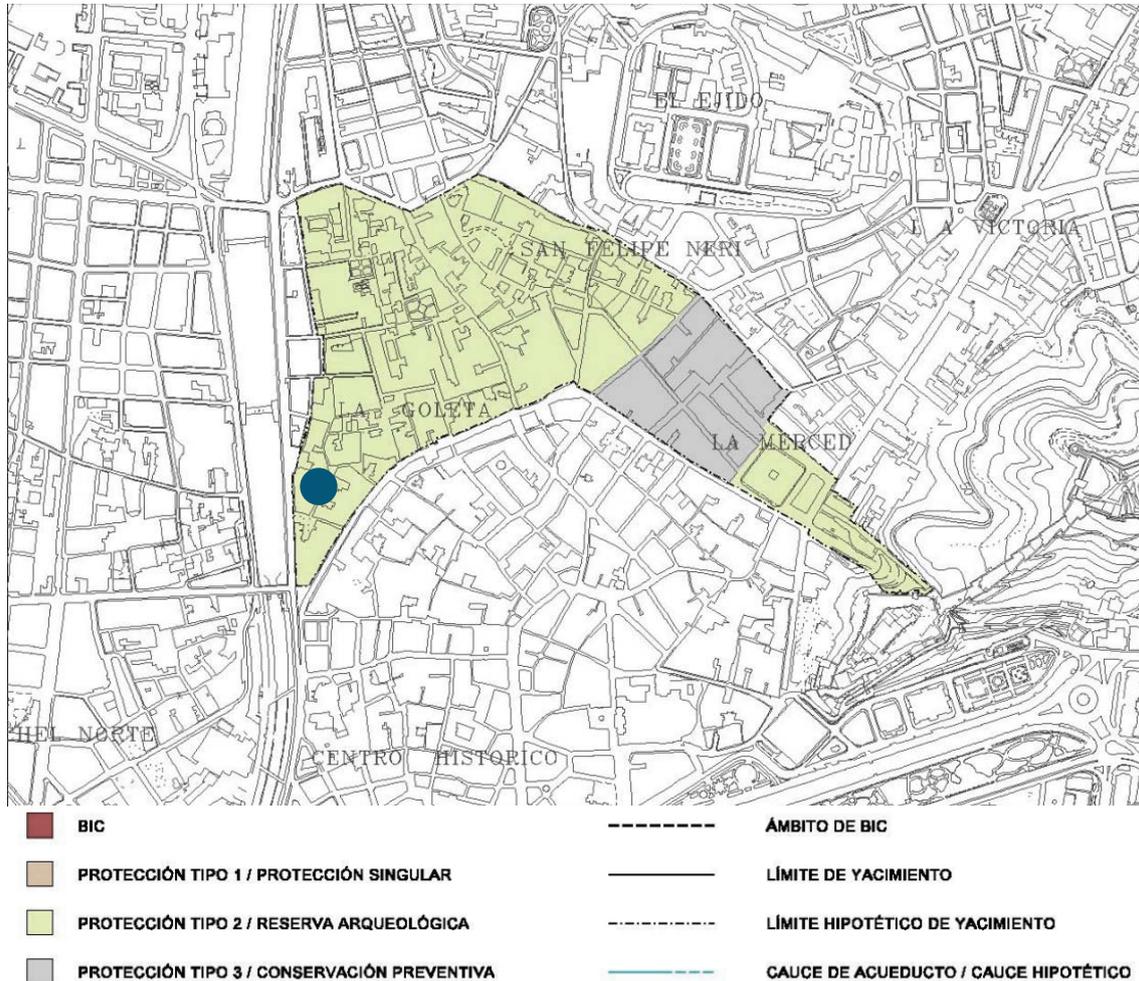
DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

- PROTECCIÓN INTEGRAL
- PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA
- JARDÍN CATALOGADO

Respecto de las alineaciones, según el Artículo 5 de las ordenanzas del Pepri, serán las consolidadas por la edificación existente, a excepción de las indicadas en los Planos de este Plan Especial como alineaciones de nuevo trazado.

ARQUEOLOGÍA

Según la Carta de Riesgo Arqueológico redactada a partir del PEPRI, la parcela objeto de estudio se encuentra en una zona de "Protección tipo 2" (Zona 13. Arrabal de Funtanalla. Ollerías - ficha 076), lo que conlleva reserva arqueológica (sondeo arqueológico previo e informe negativo)



PEPRI: CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS

En el catálogo de edificios protegidos aparecen todas las subparcelas objeto de estudio: la finca correspondiente al número 15 tiene protección arquitectónica grado 2, las correspondientes a los números 11-13 aparecen simplemente como "solar" y la finca número 9 tiene protección ambiental por contener pinturas murales y estar dentro del listado de "Arquitecturas Pintadas de Málaga"



Leyenda

Protecciones Catálogo PEPRI

- arquitectonica 1
- arquitectonica 2
- ambiental
- integral

Patrimonio Histórico Andaluz

- B. I. C.
- CATALOGACIÓN GENERAL

Entornos BIC



Pinturas

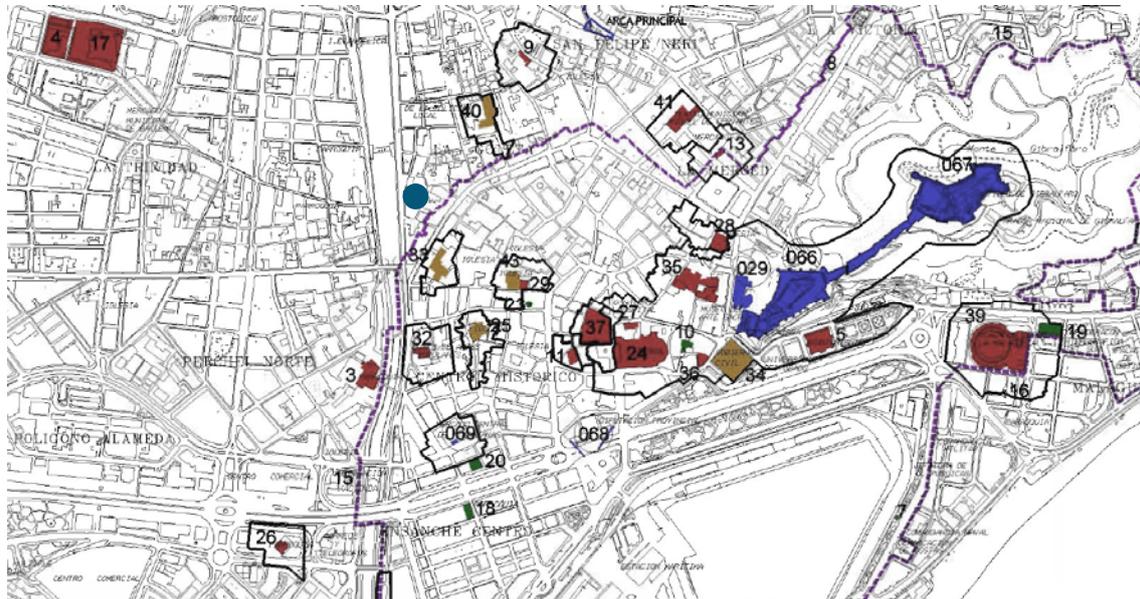
- pinturas posibles
- pinturas existentes

Tipos de intervención

- REHABILITACION INTEGRAL
- DEMOLICION INTERIOR CON MANTENIMIENTO DE FACHADA
- DEMOLICION TOTAL
- REHABILITACION PARCIAL
- REHABILITACION INTEGRAL Y ELEVACION DE PLANTA
- DEMOLICION INTERIOR CON MANTENIMIENTO DE FACHADA Y 1R CRUJIA
- REHABILITACION DE ZONAS COMUNES
- REHABILITACION INTEGRAL CON DEMOLICION PARCIAL
- DEMOLICION INTERIOR CON MANTENIMIENTO DE FACHADA Y 1L CRUJIA
- REHABILITACION DE CUBIERTA
- DEMOLICION INTERIOR CON MANTENIMIENTO DE FACHADA Y 1E CRUJIA

PGOU: PLANO DE AFECCIONES Y PROTECCIONES

La parcela objeto de estudio se encuentra fuera de la delimitación del Conjunto Histórico Artístico y no está afectada por ningún entorno de BIC, ni arquitectónico ni arqueológico.



PROTECCIONES ARQUITECTÓNICAS. BIC

ENTORNO DE BIC	_____	_____
CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO	_____	_____
BIC INCOADOS	_____	_____
BIC DECLARADOS	_____	_____
BCG INCOADOS	_____	_____
BCG DECLARADOS	_____	_____

NOTA: LA NUMERACIÓN DEL LISTADO DE PROTECCIONES ARQUITECTÓNICAS, NO CORRESPONDE CON LA DEL CATASTRO, YA QUE EN ESTE PLANO INFORMATIVO SOLO SE REFLEJAN LOS INMUEBLES BIC Y BCG.

PROTECCIONES ARQUEOLÓGICAS

ENTORNO DE BIC	_____	_____
BIC	_____	_____
ACUEDUCTO DE SAN TELMO	_____	_____

PROTECCIONES DE JARDÍN

BIC	_____	_____
-----	-------	-------

III. MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1.-DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA DE UNIFICACIÓN DE PARCELAS



Situación en fotografía aérea (Fuente: Google Maps)

Condiciones urbanísticas y patrimoniales

PROPUESTA:

Tal y como se recoge en el Artículo 12.4.2 DEL P.G.O.U. 2011 incluido en el Artículo 22 del PEPR Centro, se Redacta el Estudio de Detalle para tramitar el informe favorable a la edificación con tratamiento conjunto de varias parcelas contiguas.

La propuesta de un proyecto común a las cuatro parcelas, como es el Centro Cánovas del Casillo, promovido por el Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga (Organismo Dependiente del Ayuntamiento de Málaga) desarrolla un Centro de Estudios en torno a la figura de este político malagueño.

Este nuevo Centro Cultural es un Edificio Público que necesita de una escala superior a la que tienen las diferentes parcelas sobre las que se desarrolla.

Sin embargo, por la propia configuración de espacios en su interior y por el mantenimiento de las edificaciones preexistentes, se propone mantener en lo posible la estructura parcelaria existente dentro de la propuesta, unificando volumétricamente aquellas parcelas que se encuentran vacías de edificaciones y manteniendo aquellas donde existen preexistencias.

Es por ello que aunque documentalmente la unificación de parcelas va intrínseca al proyecto dado el uso común de todas, se ha buscado la individualización en imagen y volumetría incluso en el propio alzado a calle, con la casa Cánovas preexistente (parcela A), el patio (parcela B), el edificio de nueva planta (parcela C) el edificio preexistente catalogado (parcela D).

A nivel estratégico y estructurante se plantea una nueva arquitectura que ha de ser capaz de enlazar las existentes y cualificarlas, no tanto a nivel de usos, que también, como a nivel patrimonial. Por tanto la nueva pieza por su posición y funcionamiento permite hacer de elemento conector del conjunto, restaña toda la suerte de medianerías que existe en este entramado parcelario y pone de relieve y valoriza la Casa Natal de Cánovas, liberándola en parte.

La propuesta concentra los vacíos en el interior y recupera en la geometría los valores de una arquitectura esencial, sin ataduras formales ni compositivas. Una arquitectura neutra, atemporal, de volúmenes blancos con galerías, patios y zaguanes, filtrándose las relaciones entre lo público y lo privado, entre lo personal y lo colectivo.

La nueva arquitectura insertada se proyecta con un lenguaje contemporáneo sustanciado en la neutralidad compositiva, se relaciona con el espacio de ingreso, que actúa como bisagra y amortiguador entre la arquitectura existente y la nueva.

RESUMEN DE SUPERFICIES DE PARCELAS EXISTENTES

	SUPERF. ACTUAL	EDIFICACIÓN EXISTENTE
PARCELA A DIRECCIÓN: Nuño Gómez, 9 (Casa natal de Cánovas del Castillo) REFERENCIA CATASTRAL: 2853214UF7625S	226 M2	APARECE COMO SOLAR SIN EDIFICAR
PARCELA B DIRECCIÓN: Nuño Gómez, 11 REFERENCIA CATASTRAL: 2853213UF7625S	137 M2	SOLAR SIN EDIFICAR
PARCELA C DIRECCIÓN: Nuño Gómez, 13 REFERENCIA CATASTRAL: 2853212UF7625S	143 M2	SOLAR SIN EDIFICAR
PARCELA D DIRECCIÓN: Nuño Gómez, 15 REFERENCIA CATASTRAL: 2853211UF7625S	281 M2	EDIFICACIÓN DE 777 M2

RESUMEN DE SUPERFICIES DE TRATAMIENTO CONJUNTO DE VARIAS PARCELAS CONTIGUAS

	SUPERF. PROPUESTA
PARCELA A DIRECCIÓN: Nuño Gómez, 9 (Casa natal de Cánovas del Castillo) REFERENCIA CATASTRAL: 2853214UF7625S	
PARCELA B DIRECCIÓN: Nuño Gómez, 11 REFERENCIA CATASTRAL: 2853213UF7625S	
PARCELA C DIRECCIÓN: Nuño Gómez, 13 REFERENCIA CATASTRAL: 2853212UF7625S	
PARCELA D DIRECCIÓN: Nuño Gómez, 15 REFERENCIA CATASTRAL: 2853211UF7625S	
	787 M2

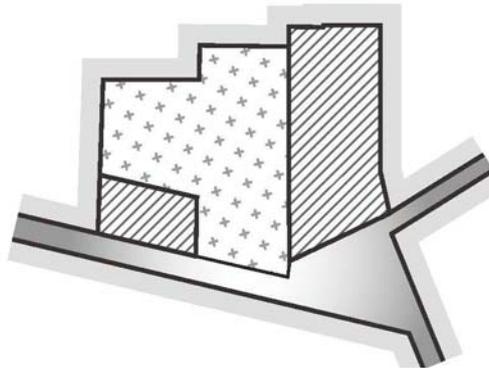
3.2.- ADECUACIÓN DE LAS NUEVAS ALINEACIONES ASÍ COMO LA REORDENACIÓN DE VOLÚMENES.

Se propone una ordenación tal que además de satisfacer las condiciones funcionales del edificio, consiga una mejora de la imagen urbana con respecto a lo que sería la aplicación directa de las ordenanzas del PEPRI.

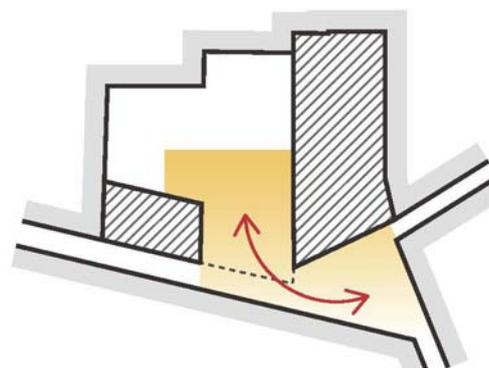
La edificación que se propone “tapa” todas las medianeras vistas que dan al solar objeto de estudio, de aspecto bastante deficiente y mantiene la imagen de la Casa natal de Cánovas, potenciando la idea de un patio público de acceso, como extensión del espacio urbano. De esta manera se cualifica la Plaza cercana, generando una calle con mayor amplitud y luminosidad.

Para ello se establece una nueva alineación en la calle Nuño Gómez, aprovechando los dos vacíos existentes en los que no existe alineación física, proponiendo esa prolongación del espacio urbano en el edificio, dejando liberada la Casa Natal de Cánovas, tratándola como una “pequeña joyita” dentro del conjunto.

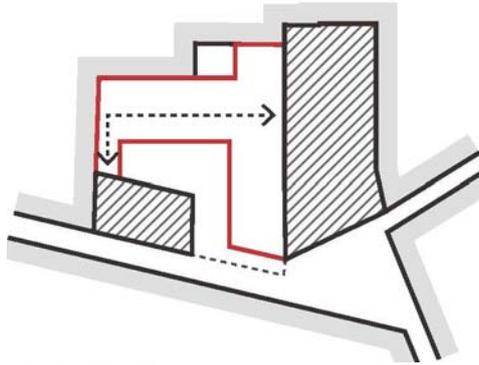
Se marcan a continuación los esquemas de análisis de la propuesta:



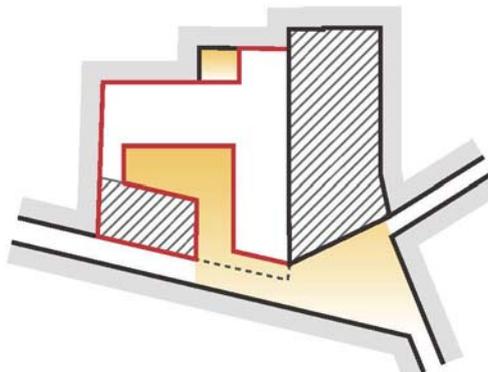
1.- ESTADO ACTUAL. Calles estrechas y oscuras, espacio urbano degradado. Solar cerrado. Edificaciones abandonadas y deterioradas. Casa Natal de Cánovas del Castillo y Edificio Histórico catalogado.



2.- PROPUESTA. Jardín abierto. Abrir el solar. Patio público de acceso, extensión del espacio urbano. Cualificación de la plaza cercana, calle con mayor amplitud y luminosidad.



3.- EDIFICACIÓN DE NUEVA PLANTA. "Tapa" todas las medianeras que rodean el solar y pone en relación las dos edificaciones existentes, la Casa Natal de Cánovas del Castillo y Edificio Histórico catalogado.



4.- RESULTADO FINAL. Nuevo Centro para investigación y formación en torno a la figura de Cánovas del Castillo. Jardín público controlado, espacio para los vecinos abierto al barrio.

3.3.-JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS Y ORDENANZAS DE ACCESIBILIDAD.

Decreto 293/2009, de 7 de Julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las Infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009
Corrección de errores. BOJA nº 219, de 10 de noviembre de 2009

DATOS GENERALES FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS*



* Aprobada por la Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA nº 12, de 19 de enero de 2012)

DATOS GENERALES

DOCUMENTACIÓN

ESTUDIO DE DETALLE

ACTUACIÓN

CENTRO CÁNOVAS DEL CASTILLO

ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES

PÚBLICA CONCURRENCIA

DOTACIONES Y NÚMERO TOTAL DE ELEMENTOS

DOTACIONES

NÚMERO

Aforo (número de personas)

Número de asientos

Superficie

1.941 m²

Accesos

3

Ascensores

1

Rampas

NO

Alojamientos

Núcleos de aseos

4

Aseos aislados

Núcleos de duchas

Duchas aisladas

Núcleos de vestuarios

Vestuarios aislados

Probadores

Plazas de aparcamientos

Plantas

3

Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)

LOCALIZACIÓN

MÁLAGA

TITULARIDAD

Pública

PERSONA/S PROMOTORA/S

AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA. INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA

PROYECTISTA/S

Antonio Luis García-Fresneda Hernández y Juan Manuel Zamora Malagón

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN

Ficha I. Infraestructuras y urbanismo

Ficha II. Edificios, establecimientos o instalaciones

Tabla 5. Edificios, establecimientos o instalaciones de actividades culturales y sociales

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO *

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Descripción de los materiales utilizados

Pavimentos de itinerarios accesibles

Material: ladrillo cerámico
Color: naranja
Resbaladidad: clase 3

Pavimentos de rampas

Material:
Color:
Resbaladidad:

Pavimentos de escaleras

Material:
Color:
Resbaladidad:

Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios en los espacios urbanos. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones y el mobiliario urbano (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...), cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.

No se cumple alguna de las condiciones constructivas de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.

* Aprobada por la Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA nº 12, de 19 de enero de 2012)

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
CONDICIONES GENERALES (Rgto. Art. 15. Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)					
Ancho mínimo		<input type="checkbox"/> 1,80 m (1)	<input type="checkbox"/> 1,50 m		CUMPLE
Pendiente longitudinal		<input type="checkbox"/> 6,00 %	---		CUMPLE
Pendiente transversal		<input type="checkbox"/> 2,00 %	<input type="checkbox"/> 2,00 %		CUMPLE
Altura libre		<input type="checkbox"/> 2,20 m	<input type="checkbox"/> 2,20 m		CUMPLE
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados)		---	<input type="checkbox"/> 0,12 m		CUMPLE
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input checked="" type="checkbox"/> En itinerarios	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 0,01 m	---		CUMPLE
	<input type="checkbox"/> En calzadas	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 0,025 m	---		-
Iluminación homogénea		<input type="checkbox"/> 20 luxes	---		CUMPLE
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho <input type="checkbox"/> 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.					
ESCALERAS (Rgto. Art. 23. Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)					
Directriz	<input type="checkbox"/> Trazado recto				
	<input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio	---	R <input type="checkbox"/> 50 m		-
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		3 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> N <input type="checkbox"/> 12	N <input type="checkbox"/> 10		-
Peldaños	Huella	<input type="checkbox"/> 0,30 m	<input type="checkbox"/> 0,30 m		-
	Contrahuella (con tabica y sin boce)	<input type="checkbox"/> 0,175 m	<input type="checkbox"/> 0,175 m		-
	Relación huella / contrahuella	0,54 <input type="checkbox"/> 2C+H <input type="checkbox"/> 0,70	---		-
Peldaños	Ángulo huella / contrahuella	75° <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 90°	---		-
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	---		-
Ancho libre		<input type="checkbox"/> 1,20 m	<input type="checkbox"/> 1,20 m		-
Ancho mesetas		<input type="checkbox"/> Ancho escalera	<input type="checkbox"/> Ancho escalera		-
Fondo mesetas		<input type="checkbox"/> 1,20 m	<input type="checkbox"/> 1,20 m		-
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de la escalera		---	<input type="checkbox"/> 1,50 m		-
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		---	<input type="checkbox"/> 1,20 m		-
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera		-
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m		-
Barandillas inescalables Coincidirán con inicio y final	Altura	<input type="checkbox"/> 0,90 m	<input type="checkbox"/> 0,90 m		
		<input type="checkbox"/> 1,10 m (1)	<input type="checkbox"/> 1,10 m (1)		
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65 m y 0,75 m	De 0,90 a 1,10 m		-
		0,95 m y 1,05 m			
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		-
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques		<input type="checkbox"/> 0,30 m	---		-
En escaleras de ancho <input type="checkbox"/> 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.					

RAMPAS (Rgto. Art. 22. Orden VIV/561/2010 arts. 14, 30 y 46)

Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6 % o desnivel > 0,20 m

Radio en el caso de rampas de generatriz curva	---	R <input type="checkbox"/> 50 m	
Anchura libre	<input type="checkbox"/> 1,80 m	<input type="checkbox"/> 1,50 m	-
Longitud de tramos sin descansillos (1)	<input type="checkbox"/> 10,00 m	<input type="checkbox"/> 9,00 m	-
	Tramos de longitud <input type="checkbox"/> 3,00 m	<input type="checkbox"/> 10,00 %	<input type="checkbox"/> 10,00 %
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud > 3,00 m y <input type="checkbox"/> 6,00 m	<input type="checkbox"/> 8,00 %	<input type="checkbox"/> 8,00 %
	Tramos de longitud > 6,00 m	<input type="checkbox"/> 8,00 %	<input type="checkbox"/> 6,00 %
(1) En la columna O. VIV/561/2010 se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC. 293/2009 (RGTO) en proyección horizontal			
Pendiente transversal	<input type="checkbox"/> 2,00 %	<input type="checkbox"/> 2,00 %	-
Ancho de mesetas	Ancho de rampa	Ancho de rampa	-
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	<input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección	<input type="checkbox"/> 1,50 m	<input type="checkbox"/> 1,50 m
	<input type="checkbox"/> Con cambio de dirección	<input type="checkbox"/> 1,80 m	<input type="checkbox"/> 1,50 m
Franja señalizadora pavimento táctil direccional.	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura rampa
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final.	Altura (1)	<input type="checkbox"/> 0,90 m	<input type="checkbox"/> 0,90 m
		<input type="checkbox"/> 1,10 m	<input type="checkbox"/> 1,10 m
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m			
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno	Altura	0,65 m y 0,75 m	De 0,90 m a 1,10 m
		0,95 m y 1,05 m	
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m
Prolongación de pasamanos en cada tramo	<input type="checkbox"/> 0,30 m	<input type="checkbox"/> 0,30 m	-

En rampas de ancho 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.

OBSERVACIONES

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

- Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.
- Se trata de una actuación a realizar en un espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento de las disposiciones.
- En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.
- En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para la cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.
- No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

3.4. CONCLUSION

El tratamiento conjunto de varias parcelas contiguas se fundamenta en el uso común de la edificación propuesta en ellas pero respetando la volumetría y tratamiento de las edificaciones de casco histórico con el mantenimiento de la especificidad de cada una de ellas, tanto de las preexistentes como de las nuevas propuestas.

Entendemos que la documentación escrita y gráfica recogida en este Estudio de Detalle incluye la definición suficiente para la comprensión, por persona distinta al autor, del tratamiento conjunto de parcelas contiguas en las parcelas destinadas a albergar en Centro Cánovas del Castillo, números 9,11,13 y 15 de la Calle Nuño Gómez- Málaga.

Procede, por tanto, la tramitación por el Ayuntamiento de Málaga del presente Estudio de Detalle, hasta su aprobación definitiva.

Los arquitectos:



Fdo. Antonio Luis García-Fresneda Hernández y Juan Manuel Zamora Malagón

IV. CERTIFICADOS CATASTRALES DE LAS PARCELAS

Se adjuntan como anexos los certificados catastrales de las diferentes parcelas.



2017/5



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ENCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE ENCIÓN PÚBLICA

DIRECCIÓN GENERAL
DE ENCIÓN PÚBLICA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2853214UF7625S0001UT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

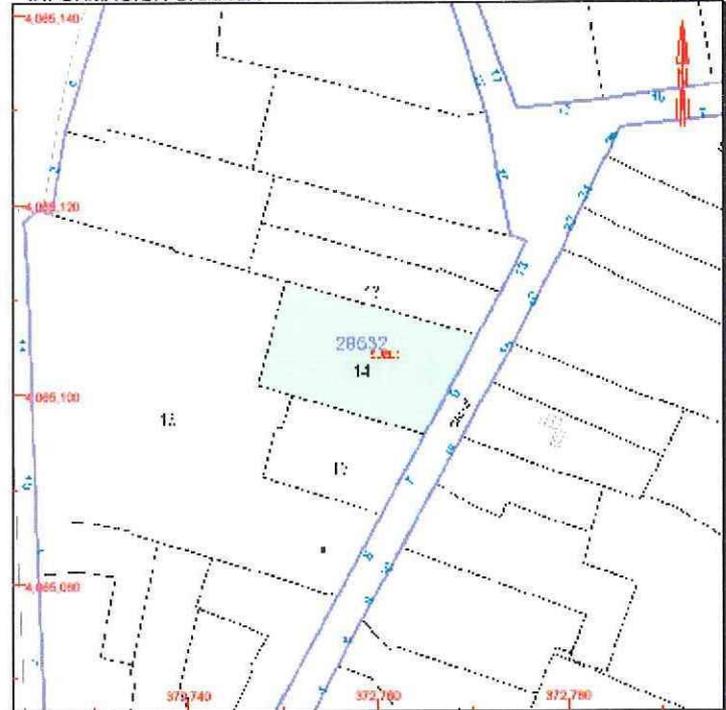
LOCALIZACIÓN	
CL NUÑO GOMEZ 3 Suelo	
29008 MÁLAGA (MÁLAGA)	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	
COCIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
100,000000	—

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
CL NUÑO GOMEZ 3		
MÁLAGA (MÁLAGA)		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)	TIPO DE FINCA
0	226	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/800



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

372.780 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y zonas
 Límite zona verde
 Hidrografía

Martes, 24 de Enero de 2017



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2853213UF7625S0001ZT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

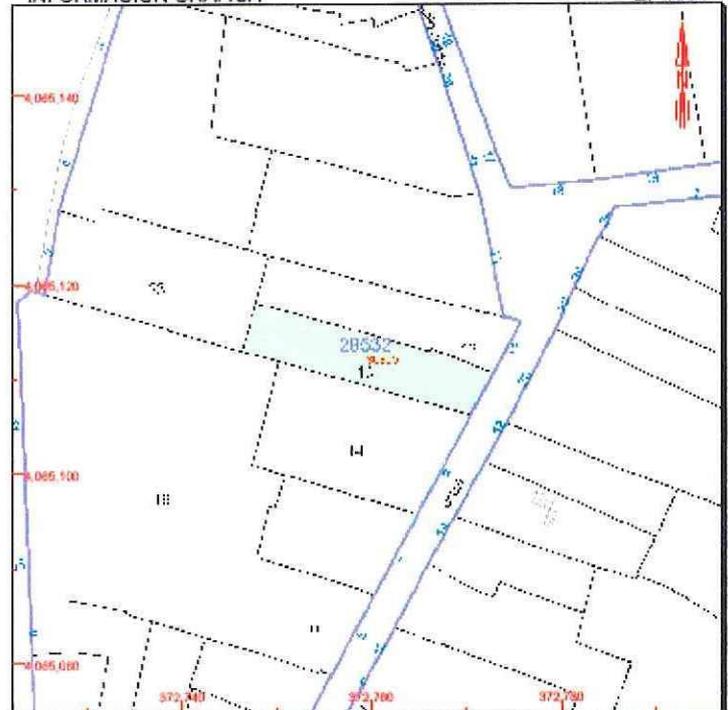
LOCALIZACIÓN	
CL NUÑO GOMEZ 11	
29008 MALAGA [MÁLAGA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	
CORRECTOR DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
100,000000	

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
CL NUÑO GOMEZ 11		
MALAGA [MÁLAGA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²)	TIPO DE FINCA
0	137	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/800



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la BEC.

372.760 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Correcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Histograma

Martes, 24 de Enero de 2017



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA,
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE FISCALÍA

DIRECCIÓN GENERAL
DE FISCALÍA R.C.

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2853212UF7625S0001ST

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
CL NUÑO GOMEZ 13 Suelo	
29008 MÁLAGA [MÁLAGA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	
COCIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
100,000000	-

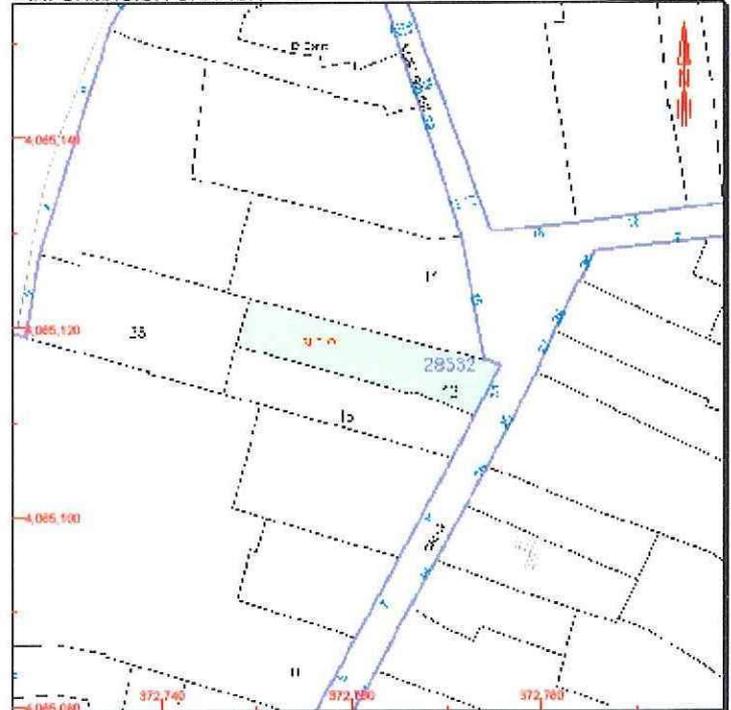
PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
CL NUÑO GOMEZ 13		
MÁLAGA [MÁLAGA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²)	TIPO DE FINCA
0	143	Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/800



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Anexo a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

372,780 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Móvilario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Martes, 24 de Enero de 2017



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE FISCALIDAD

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2853211UF7625S0001ET

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL NUÑO GOMEZ 15
29008 MÁLAGA (MÁLAGA)

USO PRINCIPAL

Almacén, Estac.

AÑO CONSTRUCCIÓN

1900

COCIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

777

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL NUÑO GOMEZ 15
MÁLAGA (MÁLAGA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

777

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)

281

TIPO DE FINCA

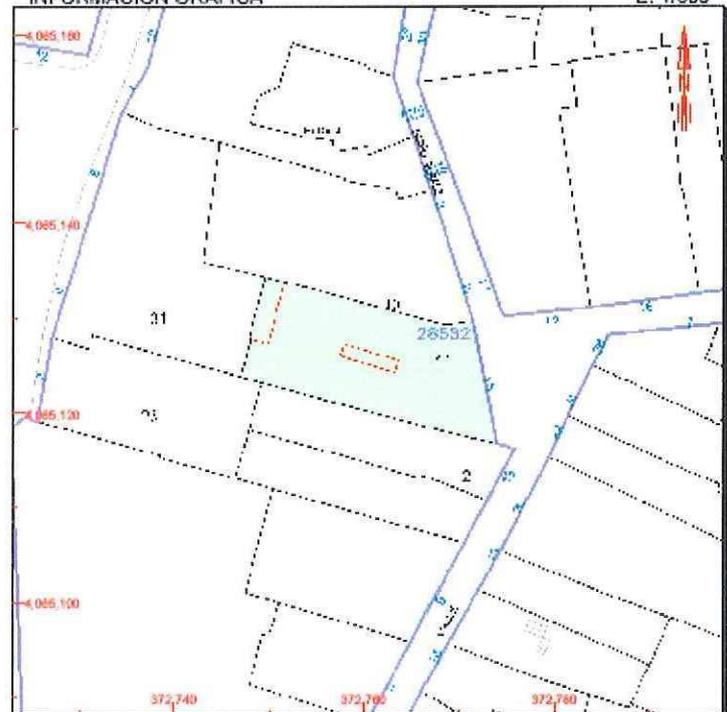
Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Detalle	Escalera	Planta	Fuerza	Superficie m ²
ALMACEN	1	00	01	258
ALMACEN	1	01	01	258
ALMACEN	1	02	01	258

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

372,780 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Martes , 24 de Enero de 2017

V. RESUMEN EJECUTIVO.SEGÚN ART. 19 LOUA. OBJETIVOS Y FINALIDADES.

ÍNDICE

- 1.- Objeto del resumen ejecutivo.
- 2.- Delimitación del ámbito objeto de innovación.
- 3.- Objetivo del Estudio.
- 4.- Finalidad.
- 5.- Suspensión

1.- Objeto del resumen ejecutivo.

El presente resumen ejecutivo tiene por objeto dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 19.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), que dispone que *“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 art. 6.1 y que deberá expresar en todo caso:*

- a) La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación y alcance de dicha alteración.*
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el art. 27.”*

2.- Delimitación del ámbito en el que la ordenación proyectada.

El ámbito de la actuación se limita al área está formada por distintas parcelas independientes que han sido adquiridas por el Ayuntamiento de Málaga, entre las que se encuentra la Casa natal de Cánovas del Castillo, dos solares contiguos y un edificio histórico catalogado, correspondiendo a los números 9,11,13 y 15 de la Calle Nuño Gómez, en el Centro histórico de Málaga, cerca del Río Guadalmedina. Desglosamos a continuación las diferentes parcelas catastrales que forman la zona de actuación.

PARCELA A

DIRECCIÓN: Nuño Gómez, 9 (Casa natal de Cánovas del Castillo)
REFERENCIA CATASTRAL: 2853214UF7625S

PARCELA B

DIRECCIÓN: Nuño Gómez, 11
REFERENCIA CATASTRAL: 2853213UF7625S

PARCELA C

DIRECCIÓN: Nuño Gómez, 13
REFERENCIA CATASTRAL: 2853212UF7625S

PARCELA D

DIRECCIÓN: Nuño Gómez, 15
REFERENCIA CATASTRAL: 2853211UF7625S

3.- Objetivo del Estudio de Detalle.

Alcance de la alteración.

La propuesta de un proyecto común a las cuatro parcelas, como es el Centro Cánovas del Casillo, promovido por el Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga (Organismo Dependiente del Ayuntamiento de Málaga) desarrolla un Centro de Estudios en torno a la figura de este político malagueño.

Este nuevo Centro Cultural es un Edificio Público que necesita de una escala superior a la que tienen las diferentes parcelas sobre las que se desarrolla.

4.- Finalidad.

Por la propia configuración de espacios en su interior y por el mantenimiento de las edificaciones preexistentes, se propone mantener en lo posible la estructura parcelaria existente dentro de la propuesta, unificando volumétricamente aquellas parcelas que se encuentran vacías de edificaciones y manteniendo aquellas donde existen preexistencias.

Es por ello que aunque documentalmente la unificación de parcelas va intrínseca al proyecto dado el uso común de todas, se ha buscado la individualización en imagen y volumetría incluso en el propio alzado a calle, con la casa Cánovas preexistente (parcela A), el patio (parcela B), el edificio de nueva planta (parcela C) el edificio preexistente catalogado (parcela D).

Suspensión. La aprobación de este Estudio de Detalle no lleva intrínseca la suspensión de cualquier tipo de actividad urbanística.

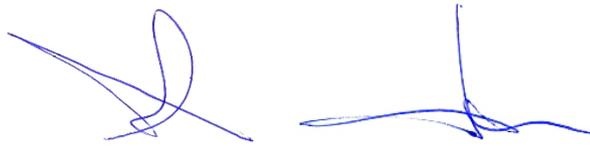
VI. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

La presente actuación se encuentra contemplada en el presupuesto del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DEL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA.

La aprobación de este gasto conlleva aparejado el compromiso, por parte del órgano competente de este Instituto, de incluir, en la propuesta de Presupuesto de dicho Organismo, correspondiente a los ejercicios que resulten afectados, las cantidades necesarias para hacer frente a las obligaciones que puedan derivar del expediente, propuesta que habrá de aprobar el órgano competente del EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA.

Por todo ello se considera fundamentada la sostenibilidad económica de la actuación.

Los arquitectos:



Fdo. Antonio Luis García-Fresneda Hernández y Juan Manuel Zamora Malagón

VII. PLANOS.

- 1.- PLANO DE SITUACIÓN Y CALIFICACIÓN.
- 2.- PLANO DE SITUACIÓN Y CALIFICACIÓN II.
- 3.- PLANO DE ALINEACIONES Y ALTURAS.
- 4.- PLANO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.
- 5.- PLANO DE INFRAESTRUCTURAS.
- 6.- PLANO DE ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.
- 7.- ZONIFICACIÓN GENERAL. PLANTA BAJA.
- 8.- ZONIFICACIÓN GENERAL. PLANTA PRIMERA.
- 9.- ZONIFICACIÓN GENERAL. PLANTA SEGUNDA.
- 10.- ZONIFICACIÓN GENERAL. PLANTA TORREÓN.
- 11.- ALINEACIONES Y ALTURAS.
- 12.- ALTURAS Y ORDENACIÓN DE VOLÚMENES.
- 13.- CUMPLIMIENTO DEL CTE DB-SUA. PLANTA BAJA.
- 14.- CUMPLIMIENTO DEL CTE DB-SUA. PLANTA PRIMERA.
- 15.- CUMPLIMIENTO DEL CTE DB-SUA. PLANTA SEGUNDA.
- 16.- CUMPLIMIENTO DEL CTE DB-SUA. PLANTA TORREÓN.