

ANEXO I

DEL ESTUDIO DE DETALLE.

**CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN DE
SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS**

**PARA LA MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES
DE ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN
EN EL SOLAR SITO EN LA CALLE MARQUÉS DE LA SONORA Nº12
PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES**



PROMOTOR
THOR PRIVATE EQUITY SPAIN S.L.

THOR SPAIN
PRIVATE EQUITIES

NOVIEMBRE 2019

REDACTOR

T C U
arquitectos

C/López Gómez Nº19-1º 47002 VALLADOLID
Telefono: 983 30 38 38 - Fax: 983 30 06 98
E-mail: proyectos@tcuarquitectos.com
www.tcuarquitectos.com

PÁGINA EN BLANCO

ANEXO I. CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS. ESTUDIO DE DETALLE

INDICE MEMORIA

1. MEMORIA

1.1	CONTENIDO Y ALCANCE	PGN.2
1.2	CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	PGN.2

2. PLANOS

III. CUMPLIMIENTO SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS. *ANEXO I.*

SA.01. PLANO I.5.6.1. SERVID. AERON. DEL PGOU 2011

SA.02. PLANO I.5.6.2. SERVID. AERON. DEL PGOU 2011

SA.03. JUSTIFICACIÓN ALZADOS 01

SA.04. JUSTIFICACIÓN ALZADOS 02

1.

MEMORIA

1.1. CONTENIDO Y ALCANCE

Respecto al cumplimiento de la legislación de Servidumbres Aeronáuticas es de aplicación el *Real Decreto 297/2013*, de 26 de abril pues queda dentro del ámbito afectado por la operación *Límite de Aproximación Intermedia VOR RWY 31 altitud 636* entre otras según el plano I.5.6-2 "Afecciones y Protecciones: Servidumbres Aeronáuticas" del PGOU 2011.

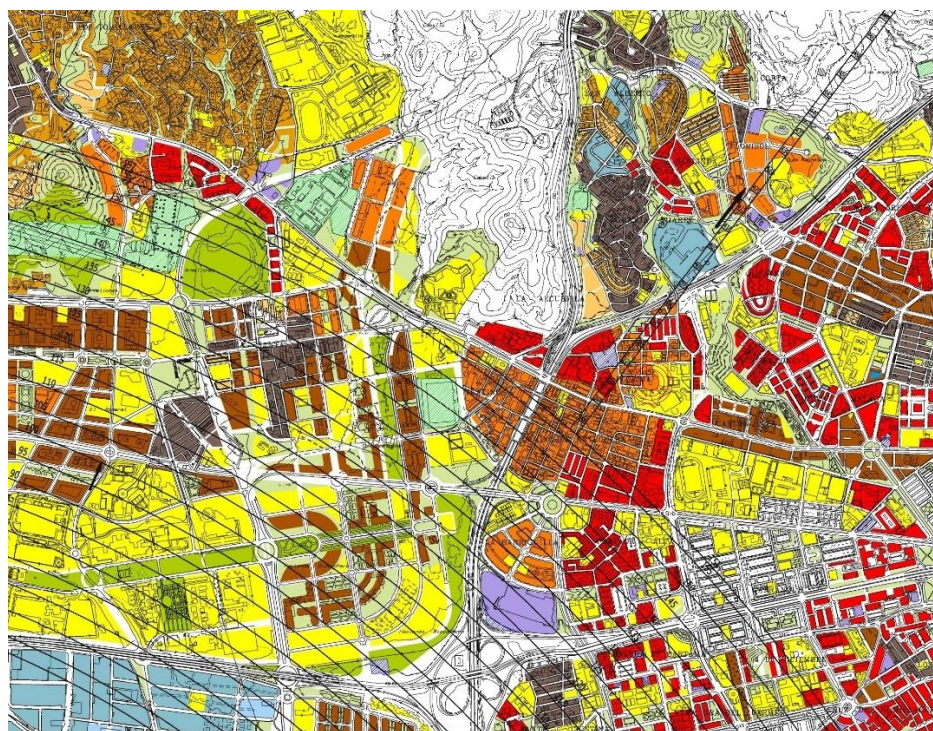
1.2. CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

La totalidad del ámbito del *"Estudio de Detalle para la modificación de las condiciones de ordenación y edificación en el solar sito en la Calle Marqués de la Sonora nº12 para la construcción de una Residencia para Personas Mayores"* se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol.

En los planos que se adjuntan con el Anexo I a este informe, se representan las líneas de nivel de superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

El planeamiento urbanístico deberá incorporar entre sus planos normativos, el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol, debiendo dejar constancia expresa del párrafo anterior en su documentación.

De esta manera se procede a analizar el cumplimiento de dichas servidumbres con los planos del PGOU 2011 de *"Afecciones y Protecciones: Servidumbres Aeronáuticas"*:



PLANO AFECCIONES Y PROTECCIONES. " I.5.6.1. SERVIDUMBRE AERONÁUTICAS. SUELO URBANO Y URBANIZABLE. "

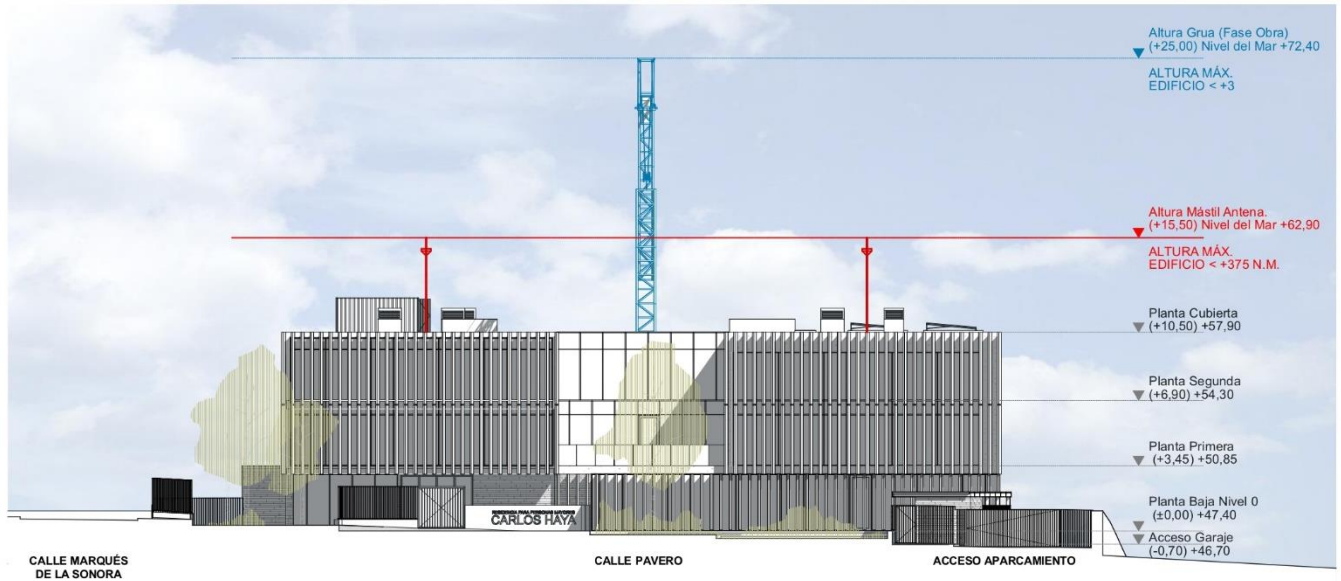
Escala 1: 10.000



ZOOM A PARCELA
Escala 1: 3.000

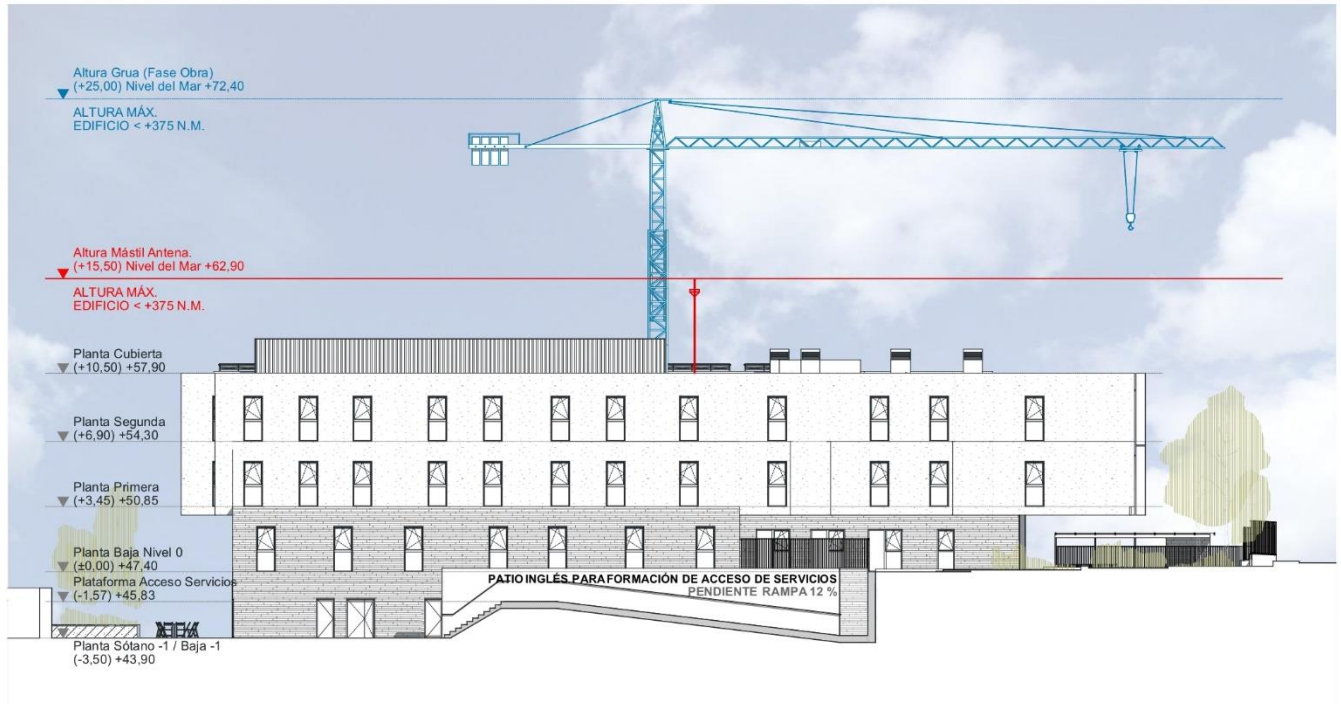
La altura máxima de la propuesta permitida por el *PGOU del 2011* sobre el nivel del mar es **375 m** en el ámbito de la Parcela. Como la altura máxima que se alcanzaría en la nueva edificación sería la de la propia grúa en la fase de obra de la Residencia para Personas Mayores, que sería **+ 72,40 m** sobre el nivel del mar. Entonces:

ALTURA MÁXIMA EDIFICIO (GRÚA) +72,40 m N.M. < ALTURA MÁXIMA PERMITADA PGOU DEL 2011 +375 m. N.M. CUMPLE.



ALZADO OESTE

Escala 1:200



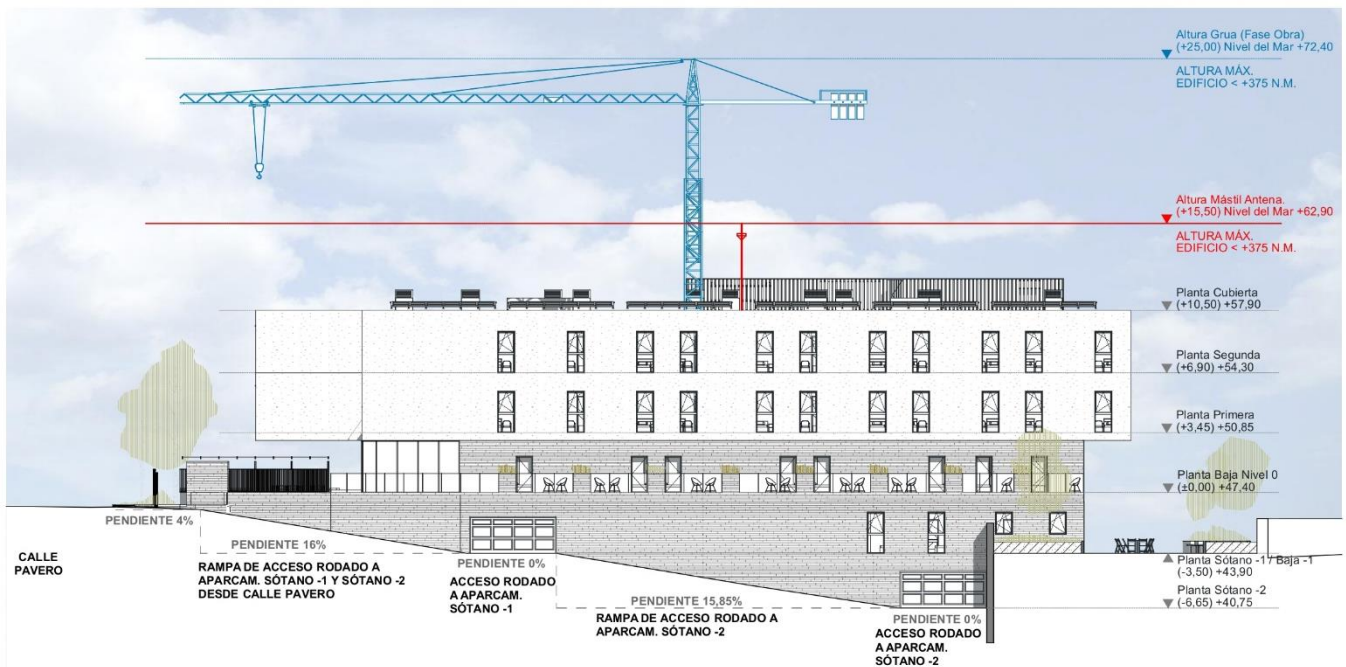
ALZADO NORTE

Escala 1:200



ALZADO ESTE

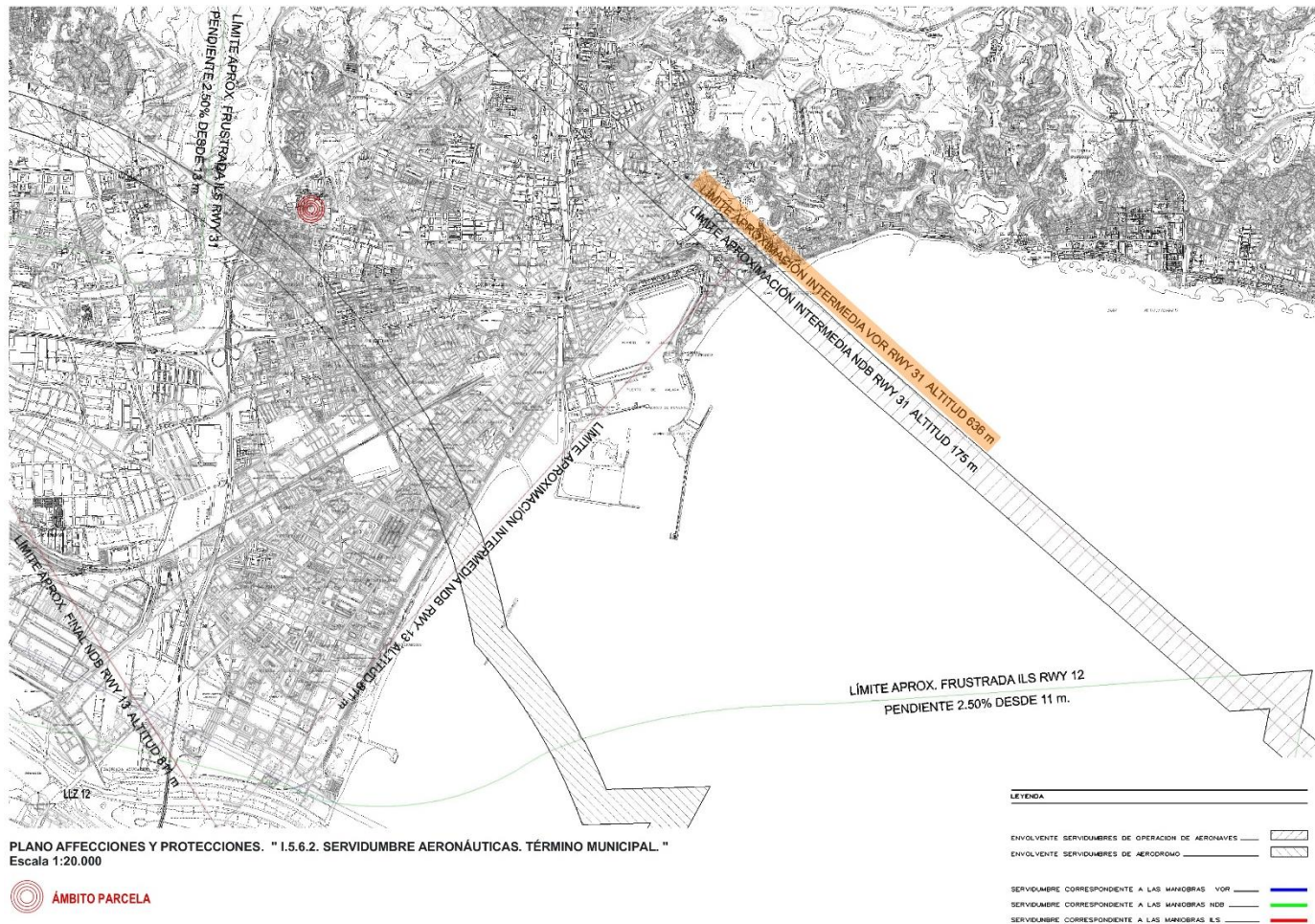
Escala 1:200



ALZADO SUR

Escala 1:200

Respecto al plano *plano I.5.6-2 "Afecciones y Protecciones: Servidumbres Aeronáuticas"* del PGOU 2011:



Se puede apreciar como la parcela se encuentra dentro del límite de **Aproximación Intermedia VOR RWY 31 altitud 636** sobre el nivel del mar, según el *PGOU del 2011*. Entonces:

ALTURA MÁXIMA EDIFICIO (GRÚA) +72,40 m N.M. < ALTITUD DE APROXIMACIÓN INTERMEDIA DEL VOR RWY 32 ES + 636 m. N.M. CUMPLE.

En definitiva, se ratifica el cumplimiento de la legislación de Servidumbres Aeronáuticas en la propuesta del presente *Estudio de Detalle*.

III. CUMPLIMIENTO SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS. *ANEXO I*.

SA.01. PLANO I.5.6.1. SERVID. AERON. DEL PGOU 2011

SA.02. PLANO I.5.6.2. SERVID. AERON. DEL PGOU 2011

SA.03. JUSTIFICACIÓN ALZADOS 01

SA.04. JUSTIFICACIÓN ALZADOS 02