

ANEXO II. Resumen ejecutivo

Introducción, propietario y redactor

Objeto del Estudio de Detalle

Finalidad del Estudio de Detalle

1. INTRODUCCIÓN, PROPIETARIO Y REDACTOR

Se redacta el presente anexo de resumen Ejecutivo a este Estudio de Detalle de acuerdo al artículo 19.3 de la LOUG para que, de manera clara y en un lenguaje apropiado a la comprensión por la ciudadanía de la función pública de urbanismo, se puedan entender los objetivos y finalidades de este instrumento de planeamiento.

1.1. Promotor del Estudio de Detalle

La propuesta se realiza por el PROPIETÁRIO ÚNICO de las parcelas:

ARGIS NADLAN	CIF. B88166509 Calle José Celestino Mutis, 4. Bajo G.
--------------	--

Representante	Leandro Marcelo Fiedotin NIE. Y752710P
---------------	---

1.2. Autor del Estudio de Detalle

El autor de este estudio de Detalle por encargo del recién mencionado promotor es Luis Ángel Álvarez Alfaro, arquitecto colegiado nº 15.737 del COAM con DNI 52977396R como representante de Alvarez Blanco Morugán Arquitectos SLP, sociedad de arquitectos colegiada nº 70293 del COAM con NIF B84736313. La dirección profesional del arquitecto y de la sociedad es c/ Agustín Durán nº 35. 28028 Madrid.

ÁLVAREZ BLANCO MORUGÁN ARQUITECTOS SLP.	Sociedad colegiada nº 70293 COAM NIF. B84736313 C/ Agustín Durán nº 35, 28028, Madrid
---	---

Luis Ángel Álvarez Alfaro	Arquitecto colegiado nº 15.737 COAM DNI. 52977396R C/ Agustín Durán nº 35, 28028, Madrid
---------------------------	--

1.3. Objeto del Estudio de Detalle

El presente documento representa una propuesta de ordenación urbanística mediante la figura de ESTUDIO DE DETALLE, sobre los números 5 y 7 de la Calle Refino correspondientes a las parcelas 16 y 17 de la manzana 33551, consideradas como Unidades de Ordenación dentro de la figura urbanística de protección PEPRI Centro; sobre las que versa un plan de ordenación (PO) de julio de 2002.

El **objetivo principal** del Estudio de Detalle es el de ordenar los volúmenes resultantes de la edificación conjunta de las parcelas sitas en calle Refino nº 5 y calle Refino nº 7 de Málaga, que por sus características y situación actual requieren los siguientes pasos:

- **Demolición** de la edificación existente para modificar la alineación de parcela conforme a la indicada en el PGOU de Málaga, ya que ambas parcelas están fuera de alineación y los inmuebles presentes en las mismas no presentan ningún tipo de protección.

- **Segregación y cesión** de las superficies fuera de alineación al ayuntamiento para su incorporación al viario público. Entendiéndose en todo caso que al encontrarse fuera de alineación se encuentran **fuera de ordenación**.

- **Unión de las parcelas resultantes** que no cumplen la superficie de parcela mínima para obtener una parcela nueva que sí cumple dicho parámetro y sobre la que se edificará un único edificio nuevo que respetará la morfología antigua de las fachadas marcando dos paños de fachada diferenciados.

1.4. Finalidad del Estudio de Detalle

Conforme al actual PGOU vigente en Málaga y, concretamente el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico de Málaga (PEPRI), que afecta al área en la que se encuentran las parcelas, se deduce que ambas parcelas están calificadas como Suelo Urbano Consolidado del Centro Histórico de Málaga.

La razón que justifica la unión de ambas parcelas es la intención de construir un único inmueble que cumpla la alineación a la C/Refino propuesta por el PGOU, y que actualmente no cumplen ninguna de las dos parcelas, atendiendo a todas las exigencias tanto del PGOU como del PEPRI. Una de estas exigencias es la de parcela mínima necesaria de 130 m² para nuevas parcelas, justificando la necesidad de unir ambas parcelas actuales para poder cumplirla, hecho que está contemplado en el propio PGOU jurídicamente.

Datos de las parcelas matriz y resultante

	ESTADO ACTUAL				
	Catastro	Superficie	Edificabilidad	Ocupación	Tipología
Parcela 16	3355116UF7635N0002HQW	95 m ²	380 m ²	100%	Residencial plurifamiliar Centro Histórico
	3355116UF7635N0003JE				
	3355116UF7635N0004KR				
Parcela 17	3355117UF7635N0001QQ	87 m ²	348 m ²	100%	Residencial plurifamiliar Centro Histórico
Parcela mínima	No aplica				
	ESTUDIO DE DETALLE				
	Catastro	Superficie	Edificabilidad	Ocupación	Tipología
Parcela 18A		150,60 m ²	602,40 m ²	100%	Residencial plurifamiliar Centro Histórico
Parcela mínima	130 m ²				

Por la simplicidad de la documentación gráfica no se considera necesario adjuntar planos a este Resumen Ejecutivo. El anexo planimétrico completo está compuesto por un total de **8** planos, sencillos de comprender por sus determinaciones gráficas. En el plano **ED06** se encuentra el modelo de la reparcelación finalidad de este Estudio de Detalle.

En Madrid, noviembre de 2019

Los Arquitectos

Luis Álvarez. ABM Arquitectos