

# **ANEXO EJECUTIVO** **DEL ESTUDIO DE DETALLE ED-LE.11** **“CALLE EURGENIO SELLES – VILLA LUISA”** **MALAGA**

El Estudio de Detalle se desarrolla sobre la parcela identificada como ED-LE 11 “Calle Eugenio Selles – Villa Luisa”, en el PGOU de Málaga, zona de Pedregalejo, linda al Sur con la calle Eugenio Selles, al Norte y Este con parcelas colindantes y al Oeste con el Paseo de las Acacias., la parcela esta clasificada como Suelo Urbano Consolidado (SUC), de superficie 4.260.00 m<sup>2</sup>., según el PGOU y superficie real de 3.522 m<sup>2</sup>., según plano topográfico levantado.

## **Objeto del Estudio de Detalle:**

- La cesión gratuita del equipamiento clasificado como “Zona Libre” de superficie 2.100 m<sup>2</sup>., así como el Edificio Antiguo Protegido por el Catálogo de Edificios Protegidos del PGOU de Málaga.
- Cesión de una superficie de vial de 103 m<sup>2</sup>. por ajuste de alineaciones que será designados aparcamientos en batería.
- Definir la Ordenación de la Edificación en el solar resultante, conforme a los parámetros fijados por la ficha del ED del PGOU de Málaga, Ordenación CJ.4 y una altura máxima de B+3.

## **Solución adoptada:**

La parcela resultante tras las cesiones queda con una superficie de 1.319 m<sup>2</sup>. Sobre ella se implantará un Edificio de Viviendas de altura B+3, y Ordenanza CJ.4, cumpliendo los límites de separación a linderos de 4 mts. y los límites a linderos privados de ½ de la altura de la edificación.

El edificio tiene una altura de 13.60 m. por lo que la separación a cumplir es de 6.80 m<sup>2</sup>t.

La edificación tendrá una superficie construida de 2.352 m<sup>2</sup>t. conforme a la Ficha Urbanística, por lo que no se aumenta el Aprovechamiento Urbanístico.

El Estudio de Detalle cumple toda la Normativa correspondiente a la Ordenanza CJ.4:

- Parcela superior a la mínima de 500 m<sup>2</sup>.
- Ocupación inferior a la máxima (50%), en Proyecto 43%
- Separación a linderos públicos de 4 m. y alineación a las edificaciones colindantes.  
Separación a linderos privados de ½ de la altura de la edificación y siempre mayor de 3 m.
- Se concentra toda la edificación en un único volumen,
- Se mantiene el Uso Residencial de la Parcela definido en el PGOU.
- Los volúmenes y alineaciones definidos en el Estudio de Detalle no afectan la Ordenación de los terrenos y construcciones colindantes.

La Parcela está afectada por la Zona Inundable del Arroyo Jaboneros, la cota de inundación es de 3,38 m. de altura y el punto más bajo de la parcela esta a 3,73 m., por lo que la lámina de agua no llega a la parcela en cuestión.

Málaga, ENERO de 2.018

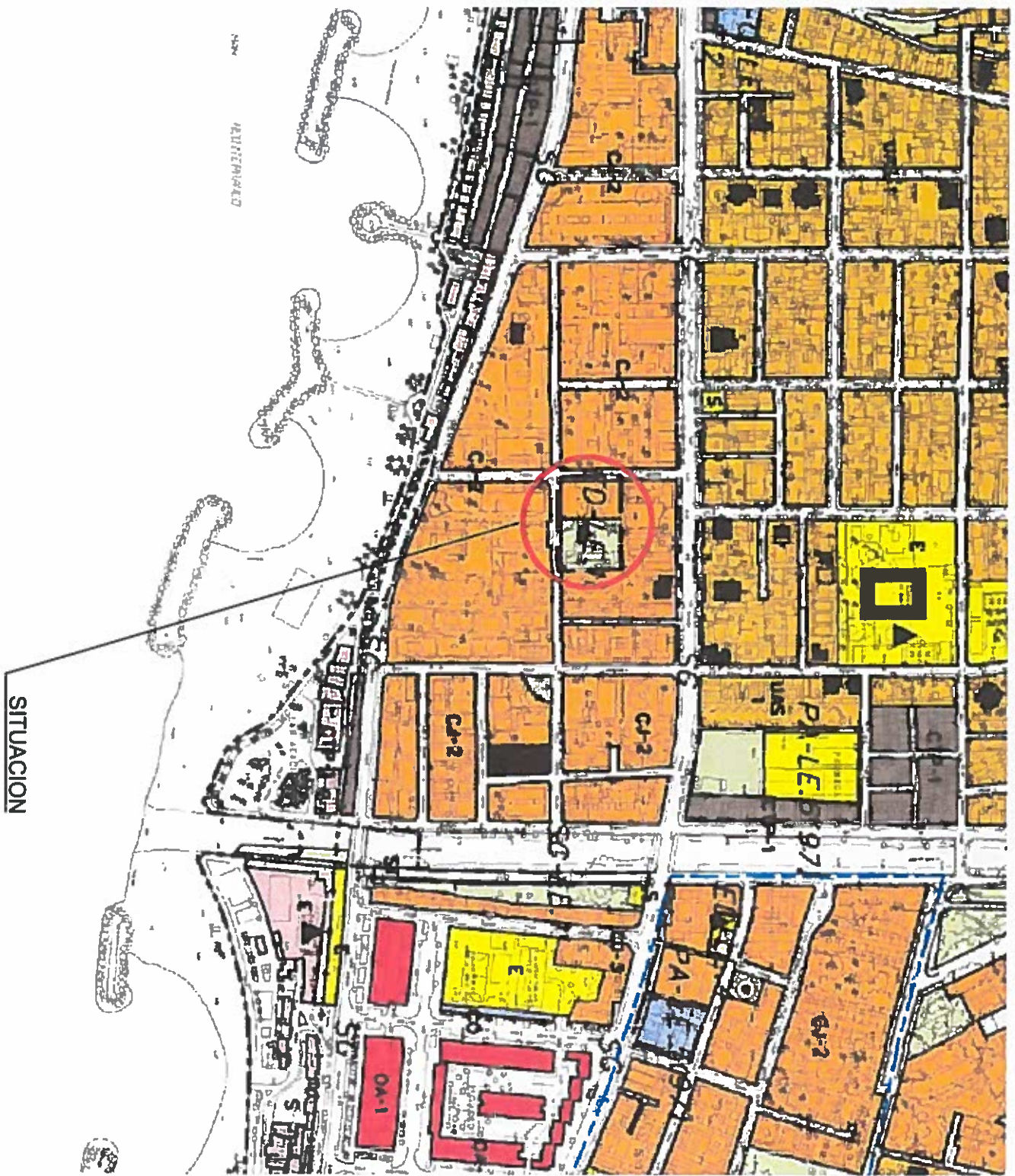
ARQUITECTO:



Fdo.:

Gabriel García Segura.

20 FEB. 2018

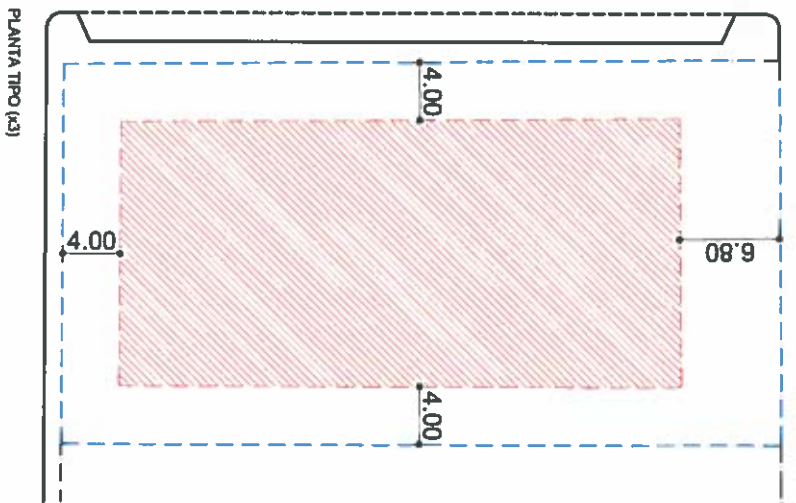
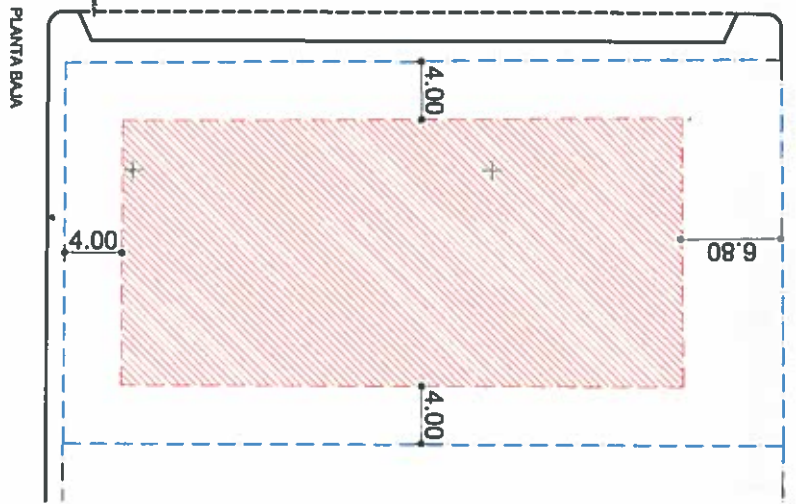
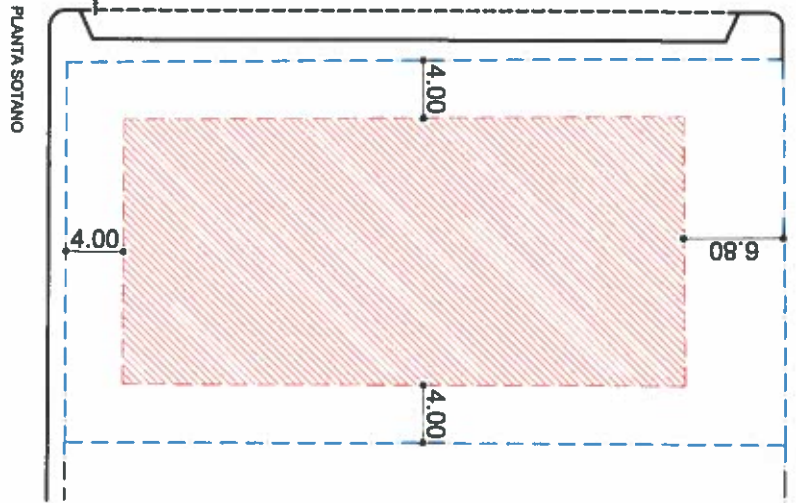
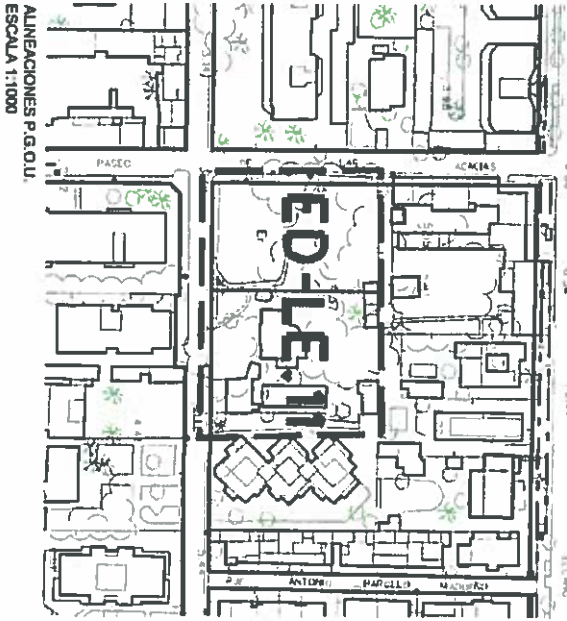


### ESTUDIO DE DETALLE LE.11 "VILLA LUISA"

PROPIEDAD	PROMOCIONES ALFA 94 S.L. Y POPPER AND MISES S.L.	EXPEDIENTE	16-10	ARQUITECTOS
SITUACION	C/ EUGENIO SELLES ESQ. PASEO DE LAS ACACIAS, MALAGA	FECHA	ENERO-17	 G.GARCIA SEGURA
PLANO	SITUACION EN EL P.G.O.U.	ESCALA	1:5.000	
		PLANO Nº	01	

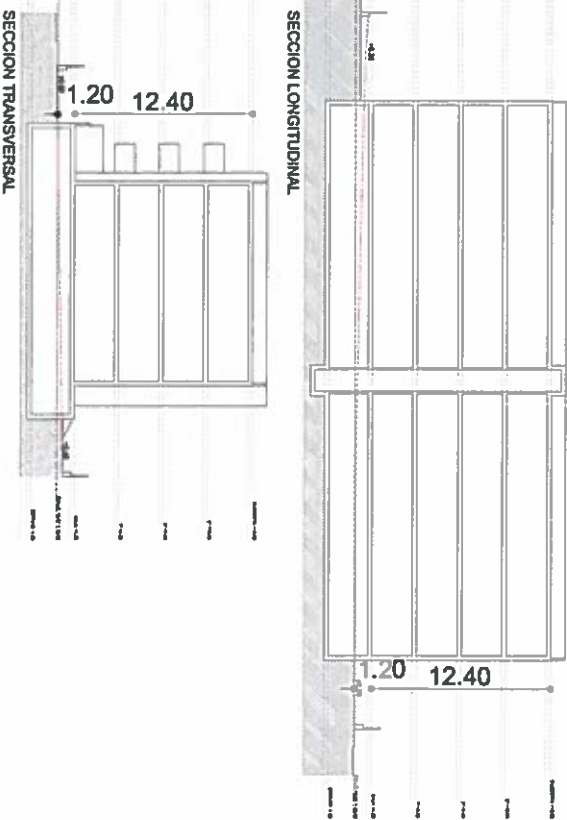


20 FEB 2018



Paseo de las Acacias

Acceso de vehículos a primera planta



ESTUDIO DE DETALLE LE. 11 "VILLA LUISA"

PROPIEDAD	PROMOCIONES ALFA 94 S.L. Y POPPER AND MISES S.L.	COPIAS	16-10	COMPROBADO	
SITUACION	C/ EUGENIO BELLES ESQ. PASEO DE LAS ACACIAS, MALAGA	PLANO	ENERO-17		
PLAND	ALINEACIONES	ESCALA	1:250		
		PLANO Nº	04	© BARCHA DE LUCA	

