

**ESTUDIO DE DETALLE CARRETERA DE OLÍAS Nº16 (EL PALO) MÁLAGA**

**RESUMEN EJECUTIVO. MEMORIA**

**1. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE**

Se trata de establecer las alineaciones y rasantes exteriores e interiores y la integración ambiental de la futura edificación prevista en la parcela urbana sita en Carretera de Olías 16 (El Palo) Málaga.

Se trata de un solar edificable de 453,16 m<sup>2</sup>. de superficie con calificación CTP-1 según el PGOU de Málaga cuyas proporciones geométricas (fondo de parcela respecto de la alineación viaria) justifican la formulación de un Estudio de Detalle previo a su desarrollo edificatorio en aplicación de la Ordenanza CTP.

**2. SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL**

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	9349208UF7694N0001FI
SUPERFICIE REAL DE PARCELA	473,96 m <sup>2</sup> s.
LONGITUD DE FACHADA	10,01 m.
PROFUNDIDAD DE PARCELA	entre 25 y 26 m.
ANCHURA MEDIA ACERA CONTIGÜA	3,20 m.
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUELO URBANO CONSOLIDADO
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	CTP-1

Topográficamente la parcela presenta exteriormente un desnivel de 0,47 m. entre los puntos extremos de su fachada, y en su interior de +6,24 m medidos desde el plano de fachada hasta el fondo de la parcela. La edificación existente se encuentra sin uso y en estado de abandono no existiendo en el interior de la parcela vegetación ni elementos a preservar. Y por otra parte el desnivel con la albarrada existente e la acera motivará un ajuste de la rasante de dicho tramo de acerado para posibilitar el acceso a las plazas de aparcamiento exigibles al futuro edificio.

**3. ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA PROPUESTA**

Las características urbanísticas de la ordenación propuesta son las siguientes:

PARÁMETROS DE LA ORDENACIÓN		OBSERVACIONES
SUPERFICIE DE PARCELA	473,96 m <sup>2</sup> s.	
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	ALINEADA A VIAL Y ENTRE MEDIANERAS	
ALTURA MÁXIMA	B+1 (7,50 m.)	adaptación a la topografía interior
TECHO EDIFICABLE	≤ 457,10 m <sup>2</sup> t.	(143,94 x 1,80) + (330,02 x 0,60)
OCUPACIÓN MÁXIMA	PB << 100 % y P1ª << 80%	
FONDO EDIFICABLE	21,50 m. aprox. (se respetará separación 5 m. a fondo de parcela)	
Nº ESTIMADO DE APARTAMENTOS	10 APARTAMENTOS	Se justificará el cumplimiento del Decreto 194/2010 de establecimiento de apartamentos turísticos
RESERVA APARCAMIENTO	2 PLAZAS	Según Norma 6.7.4.2.5 PGOU

#### 4. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

A partir de la fecha de publicación de la aprobación inicial del presente Estudio de Detalle quedarán suspendidas en la parcela todas las aprobaciones, autorizaciones, y licencias urbanísticas, durante un plazo máximo de 2 años, suspensión que se extinguiría en todo caso con la publicación de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 LOUA.

#### 5. APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

La aprobación definitiva del Estudio de Detalle corresponde al Ayuntamiento de Málaga. Previamente tras la aprobación inicial municipal el expediente se someterá a información pública durante 20 días.

Málaga, Marzo 2016



**MIGEL ANGEL LÓPEZ GONZÁLEZ**  
**FRANCISCO J. CARRERA ROS**  
arquitectos