

20 FEB. 2017

RESUMEN EJECUTIVO

EXPEDIENTE: ESTUDIO DE OBJETO: AMPLIACIÓN DE

DILIGENCIA: Para acreditar que el instrumento de planeamiento al que corresponde la presente documentación numerada del 1 al 4, ha sido aprobado inicialmente por la Ilma. Junta de Gobierno Local el 14 de julio de 2017.

Promotor: D. MANUEL ALE
Emplazamiento: Calle Lorenza C

Málaga, 21 de julio de 2017
La Vicesecretaria Delegada de la G.M.U.

Arquitecto: Justo Ruiz Garcí

Fdo. Yolanda Romero Gómez

1. ANTECEDENTES

La propiedad, D. Manuel Alejandro Galindo Blanco, desea comenzar a dar los pasos necesarios para recuperar una vivienda que en la actualidad carece de las condiciones técnicas, higiénicas y espaciales que permita que la misma pueda ser habitada.

La vivienda se encuentra en la calle Lorenza Correa nº35 en la ciudad de Málaga, con Referencia Catastral 3071103UF7637S0001XB.

Se acomete así la redacción de Estudio de Detalle, ya que la vivienda está afectada por el Plan Especial de Ciudad Jardín, zona Camino Viejo de Ciudad Jardín. En el Catálogo de Edificios Protegidas, aparece como Zona Ciudad Jardín, Ficha I15c, Grado de Protección CONJUNTO.

2. OBJETO DEL PRESENTE ANEXO

El objeto de este Anexo, es cumplir con el punto 4 del Artículo 39 de la Modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que dice: En el trámite de información pública de los procedimientos de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y sus innovaciones, la documentación expuesta al público deberá incluir un Resumen Ejecutivo regulado en el artículo 19.3, que dice:

"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 artículo 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 de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el artículo 27."*

3. CONTENIDO DEL PRESENTE ANEXO

3.1 Promotor.

El Estudio de Detalle para la rehabilitación y ampliación de vivienda, fue encargado por D. Manuel Alejandro Galindo Blanco, con NIF 28804933C y domicilio en la Avd. Málaga Oloroso 28, 5º-1. 29014 Málaga

3.2 Situación

La parcela donde se sitúa esta vivienda objeto del presente expediente, está en la calle Lorenza Correa Nº 35 de Málaga, dentro del Plan Especial de Ciudad Jardín, en la zona Camino Viejo de Ciudad Jardín. Tiene una superficie de 179,00m², con fachada de 8,19m sobre calle Lorenza Correa, siendo medianeras las demás lindes.

3.3 Parámetros Urbanísticos de aplicación.

Corresponde aplicar los parámetros exigidos por el Plan Especial reflejados en la Ficha I 15C del Catálogo de Edificaciones Protegidas.

Parcela mínima:

Edificabilidad:

Ocupación:

Uso: Residencial, viviendas unifamiliares adosadas.

Separación a linderos: Público, Doble alineada, fachada y jardín líneas actuales. Privados, medianeras.

Altura máxima:

3.4 Comprobación de cumplimiento de los parámetros urbanísticos.

20 FEB. 2017

PARAMETROS	PLAN ESPECIAL	PROYECTO	CUMPLIMIENTO
Parcela mínima:		179.00 m ²	SI
Edificabilidad:		0.807 m ² /m ² s	SI
Ocupación:		40% en PB	SI
		40% en PA	SI
Uso:	Residencial, viviendas unifamiliares adosadas.		SI
Separación a linderos:	Público, Doble alineada, fachada y jardín líneas actuales.		SI
Alturas:		Arranque de alero	SI
		Frente, cota +3.12m	
		Fondo a patio, cota +4.66m	
		Cumbrera +5.50	

3.5 Planos del presente anexo

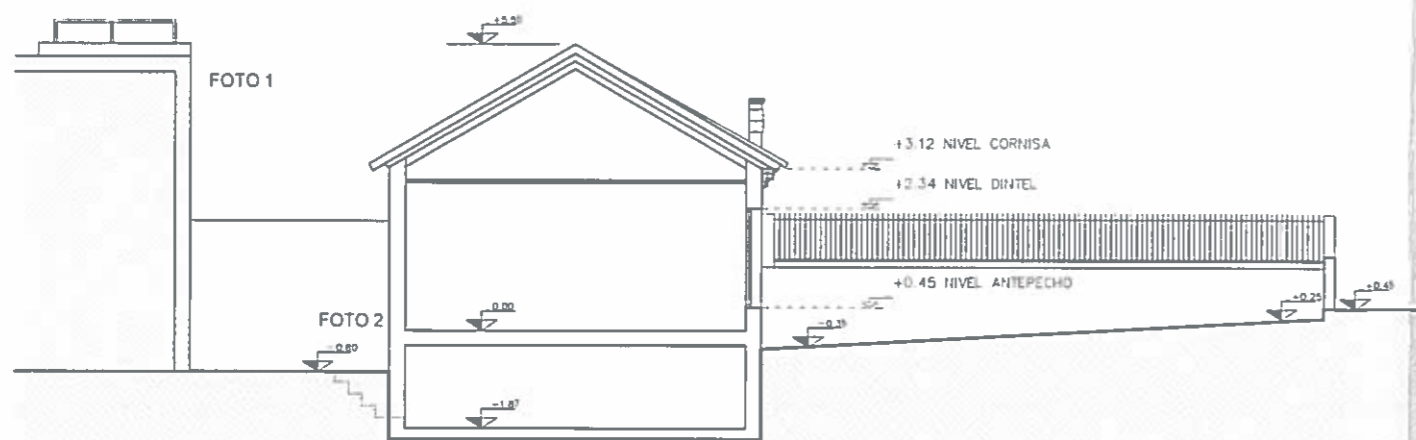
Toda la información gráfica se aporta en planos del Estudio de Detalle.

4. CONCLUSIÓN.

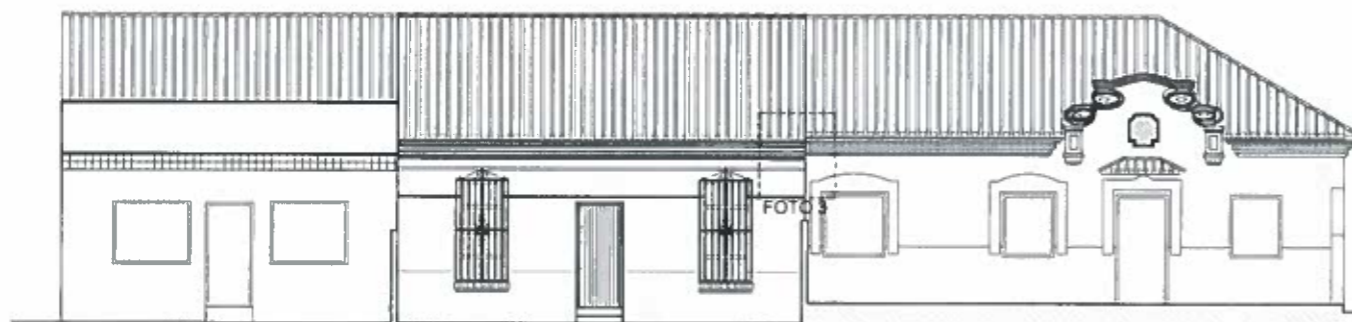
Con toda la documentación escrita y gráfica aportada y con el presente Resumen Ejecutivo, creemos haber cumplido con la petición realizado por el promotor y con lo contenido en la LOUA (Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía), y esperamos sirva para obtener la aprobación por parte del Ayuntamiento de Málaga del Estudio de Detalle presentado.

En Málaga, 20 febrero de 2017.

Fdo.: Justo Ruiz García
Arquitecto
Colegiado N°1571



SECCION C-C
ESTADO ACTUAL



CALLE LORENZA CORREA N°33

CALLE LORENZA CORREA N°35

CALLE LORENZA CORREA N°37

SECCION D-D - ALZADO VIVIENDA Y SUS SOLINDANTES
ESTADO ACTUAL



PANORAMICA CALLE LORENZA CORREA N° 33; 35 Y 37



CALLE LORENZA CORREA N°33



FOTO 1



CALLE LORENZA CORREA N°35



FOTO 2

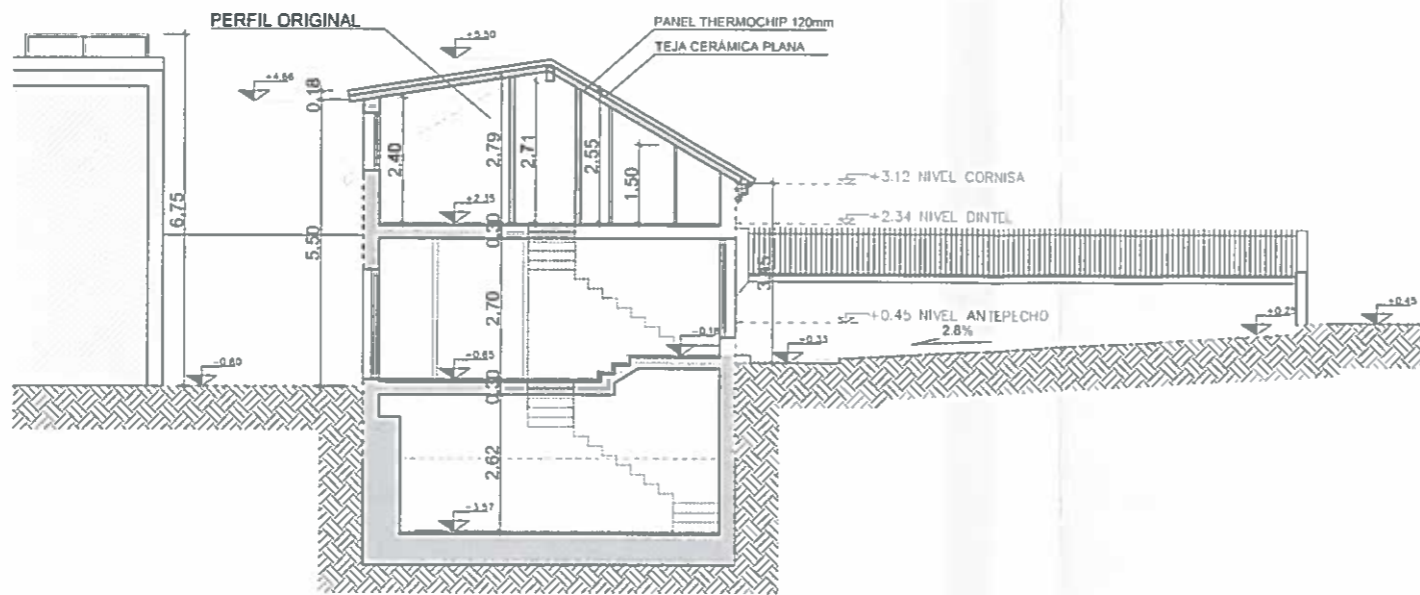


CALLE LORENZA CORREA N°37

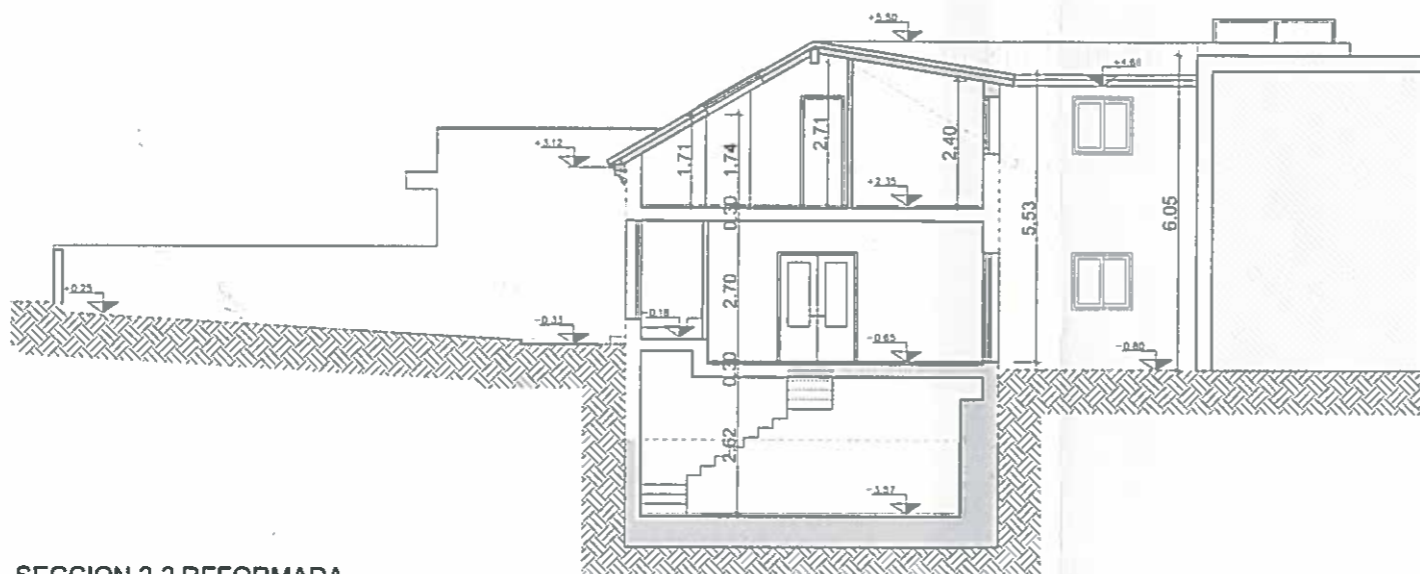


FOTO 3

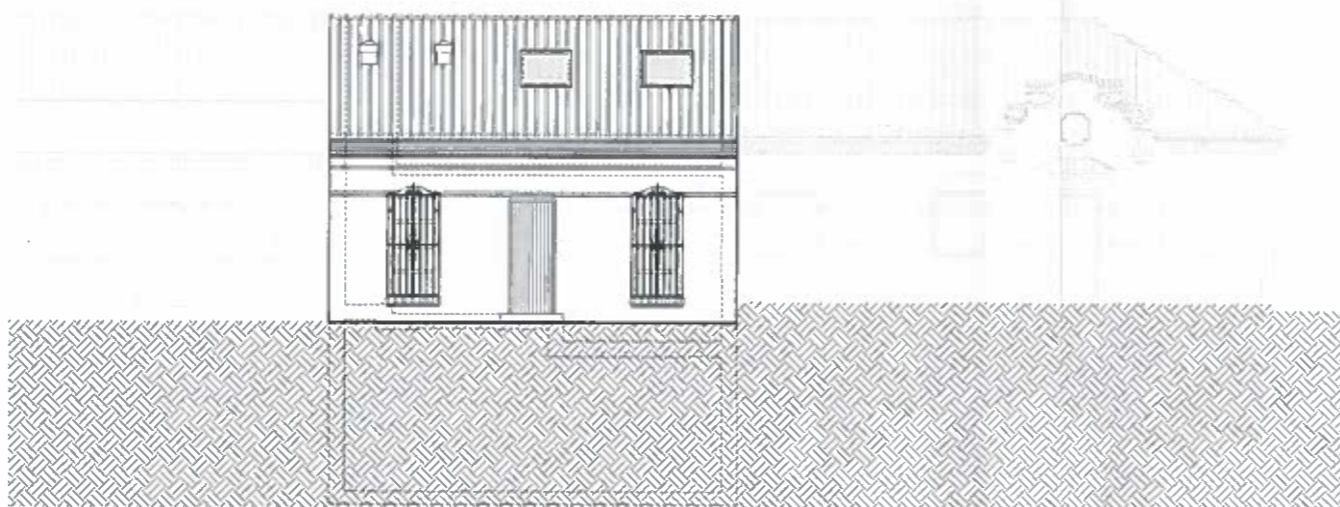
Proyecto: ESTUDIO DE DETALLE - AMPLIACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
 Propietario: MANUEL ALEJANDRO GALINDO BLANCO
 Arquitecto: JUSTO RUIZ GARCIA N° COL: 1571
 Ubicacion: Cl. LORENZA CORREA N°35 - MALAGA
 Fecha: FEBRERO 2017 Escala 1:100
 Plano: ESTADO ACTUAL



SECCION 1-1 REFORMADA



SECCION 2-2 REFORMADA



SECCION - FACHADA A CALLE - REFORMADA

DILIGENCIA: Para acreditar que el instrumento de planeamiento al que corresponde la presente documentación numerada del 1 al 4, ha sido aprobado inicialmente por la Ilma. Junta de Gobierno Local el 14 de julio de 2017.

Málaga, 21 de julio de 2017
 La Vicesecretaria Delegada de la G.M.U.
 Fdo.: Yolanda Romero Gómez

ESTUDIO DE DETALLE, PARA AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN CIUDAD JARDÍN
 Calle Lorenza Correa, Nº35 (Málaga)

Superficie de parcela: 179.00m²
 Estado actual:
 Superficie construida en Planta Baja: 71.80m²

Ampliación:
 Sup. construida en Sótano: 59.27 m²
 Sup. construida en Planta Baja: 72.27 m²
 Sup. construida en Planta Alta: 72.27 m²
 Total sup. const. S/R 144.54 m²
 Total sup. const. B/R 59.27 m²
 Total construido 203.81 m²

Suelo urbano - Residencial Ordenado
 PA. PD.11(83)

Ordenanzas:
 Plan Especial de Ciudad Jardín.
 Incluida en Catálogo de Edificaciones Protegidas
 Zona: Ciudad Jardín, Ficha I15C, Protección de CONJUNTO
 Condiciones de la protección: Altura, Volumetrías, Tipos de cubiertas y Composición de Fachadas.

Proyecto:	ESTUDIO DE DETALLE - AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
Propietario:	MANUEL ALEJANDRO GALINDO BLANCO
Arquitecto:	JUSTO RUIZ GARCIA Nº COL 1571
Ubicación:	CI. LORENZA CORREA Nº35 - MALAGA
Fecha:	FEBRERO 2017
Plano:	PROPUESTA - SECCIONES Y FACHADAS

Escala 1:100