

PL 201/15

4 JUL. 2017

**RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE ORDENACIÓN DE
VOLUMEN DE EDIFICIO EN C/ MARQUÉS Nº 13, EN MÁLAGA**

DILIGENCIA: Para acreditar que el instrumento de planeamiento al que corresponde la presente documentación numerada del 1 al 6, ha sido aprobado inicialmente por la Ilma. Junta de Gobierno Local el 15 de septiembre de 2017.

Málaga, 3 de Octubre de 2017
La Vicesecretaria Delegada de la G.M.U.

Fdo.: Victoria E. del Rio Florido



- 4 JUL. 2017 - 2

MEMORIA SINTESIS DEL ESTUDIO DE DETALLE

1. ENCARGANTE
2. AUTORES
3. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE
4. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA
5. PLANOS DE SITUACIÓN

- 4 JUL. 2017 -

1. ENCARGANTE.

El presente trabajo ha sido encargado por la sociedad mercantil *MARQUÉS 13 S.L.*, con CIF B93417459 y domicilio social en calle Ollerías nº 33, 29012 de Málaga; siendo su representante D. Silverio Cuevas Montero, con DNI 24216969Q y domicilio a efecto de comunicaciones en calle Ollerías nº 33, 29012 de Málaga.

2. AUTORES.

Los arquitectos Rafael Roldán Mateo y Javier González García colegiados en el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga con los números de colegiados 249 y 1086.

3. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El objeto del presente Estudio de Detalle es ordenar el volumen resultante en aplicación de la normativa de modo que la edificación proyectada en calle Marqués nº 13 contemple una altura unificada con las edificaciones colindantes que conforman la manzana edificatoria en la que se encuentra. La referencia catastral del inmueble es: 2948109UF7624N0001DE

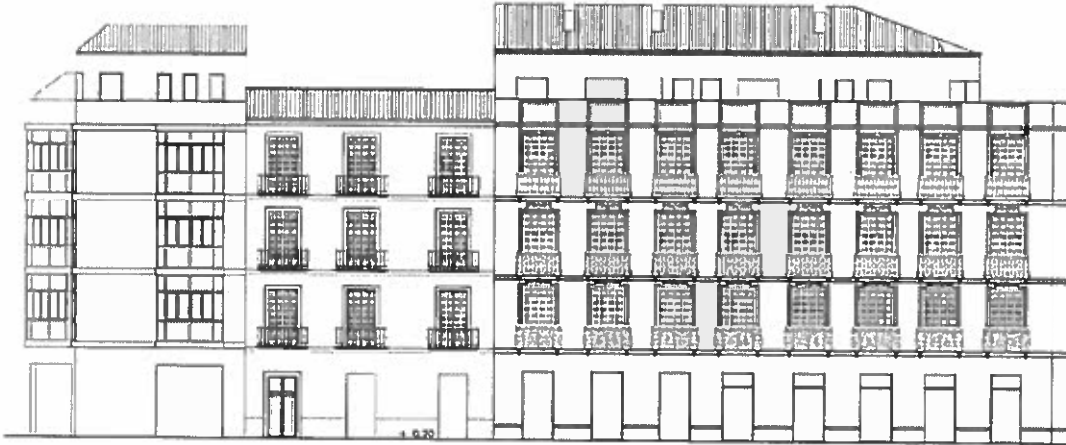


Imágenes que muestran la edificación objeto de Estudio de Detalle y sus colindantes.

- 4 JUL. 2017

4. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

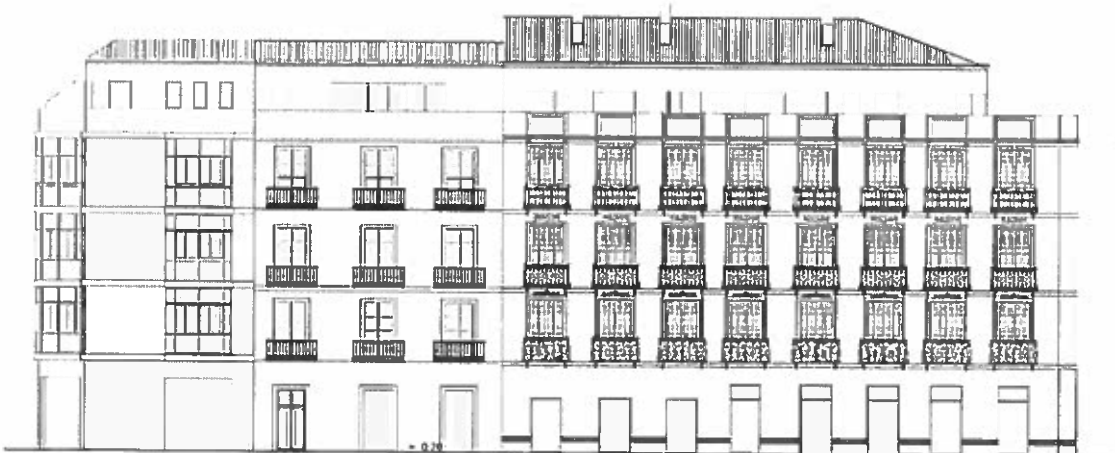
Como hemos indicado al principio, la aplicación de las alturas máximas de la normativa relativa a calle Marqués genera un escalón en la "comisa" en este frente de manzana hacia la plaza a la que se abre este tramo de calle Marqués. Además, al solucionar este problema, se elimina la visión de las medianerías de las edificaciones colindantes que, de otra forma, quedarían vistas.



Alzado de conjunto de la calle Marqués propuesto en el Proyecto Modificado

En el artículo art. 12.4.3. de la normativa del PEPR1 centro se establece que sobre la altura máxima fijada prevalecerá la que establezca, en su caso, el Estudio de Detalle. Este es admitido siempre que pretenda resolver casos singulares de recomposición de medianerías, existencia de edificios protegidos, continuidad de cornisas, y cualquier otro problema que la altura de calle aplicada al edificio ocasione a la morfología del espacio urbano, sin que en ningún caso ello suponga alterar el aprovechamiento que corresponde a los terrenos comprendidos en el Estudio, ni ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.

Considerando lo anterior, se propone igualar la altura de la fachada del edificio que nos ocupa a la altura que tienen actualmente los edificios colindantes a ambos lados, esto es PB+3+ático, buscando la continuidad edificatoria en el conjunto de la manzana y adaptándose a las condiciones de la edificación del entorno del ámbito.



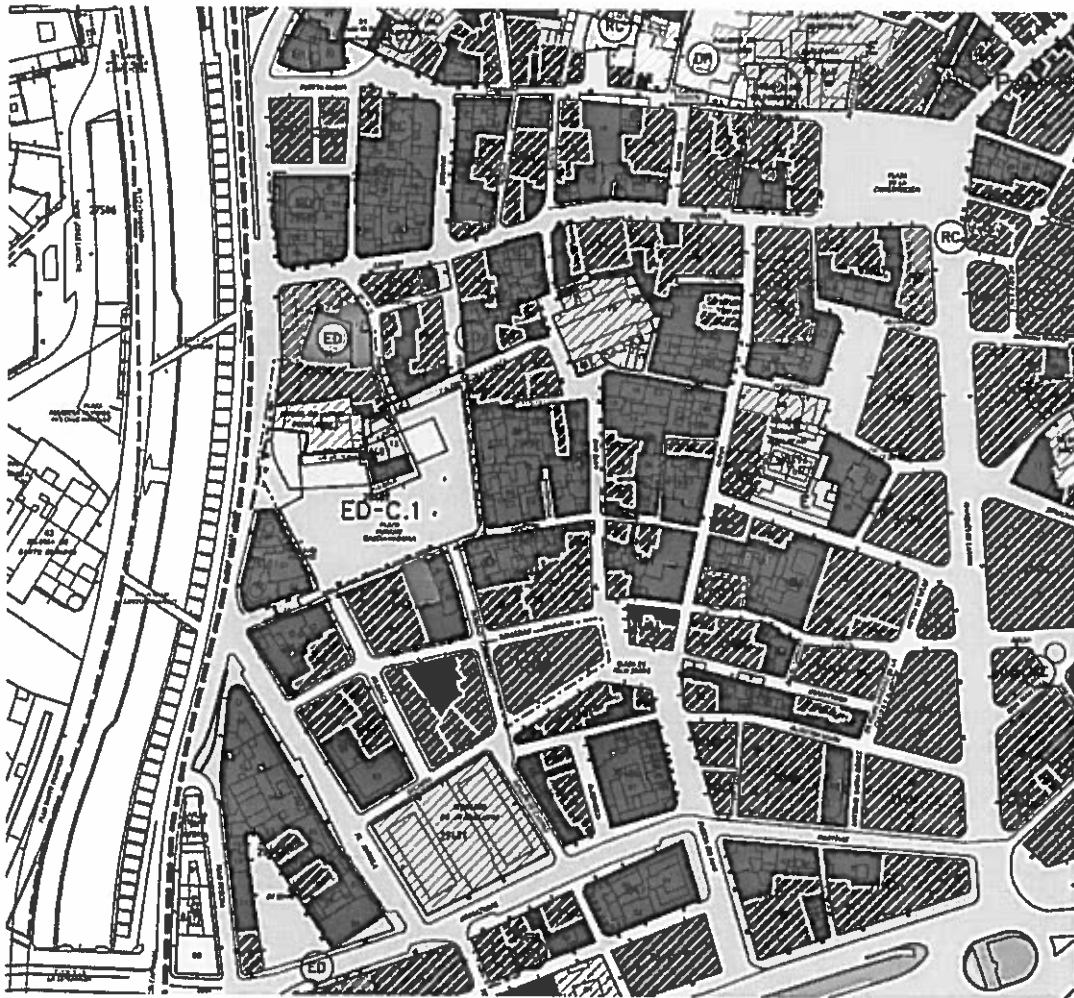
Alzado de conjunto de la calle Marqués propuesto en el Estudio de Detalle

- 4 JUL. 2017

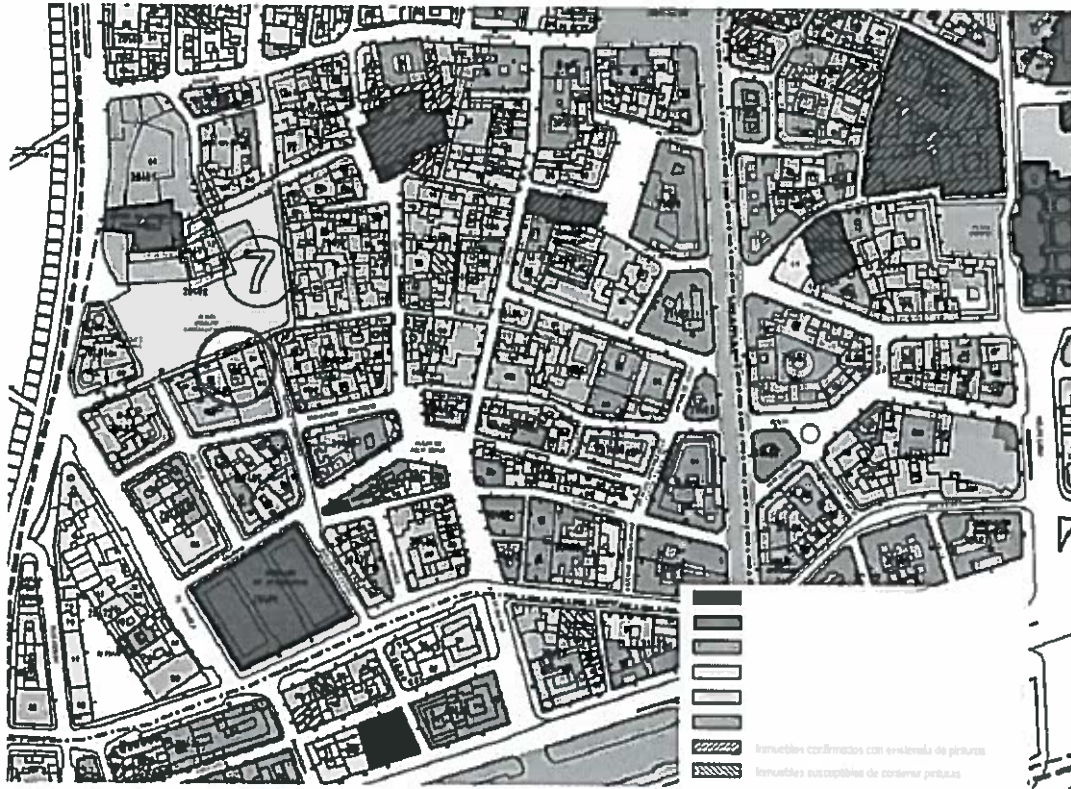
La limitación que establece el artículo 15 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía a la competencia del Estudio de Detalle para ajustar volúmenes siempre que no se aumente aprovechamiento, obliga a que, manteniendo los usos, la edificabilidad total resultante de la aplicación de la normativa sea la máxima en cualquier caso.

5. PLANOS DE SITUACIÓN

SITUACIÓN EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE, P.G.O.U. MÁLAGA



PLANO DE PROTECCIONES DEL P.G.O.U. DE MÁLAGA



Firmado. Málaga, junio 2017

Rafael Roldán Mateo
Arquitecto

Javier González García
Arquitecto

DILIGENCIA: Para acreditar que el instrumento de planeamiento al que corresponde la presente documentación numerada del 1 al 6, ha sido aprobado inicialmente por la Ilma. Junta de Gobierno Local el 15 de septiembre de 2017.

Málaga, 3 de Octubre de 2017
La Vicesecretaria Delegada de la G.M.U.

Fdo.: Victoria E. del Rio Florido

