

21 SET. 2018

1

DILIGENCIA: Para acreditar que el instrumento de planeamiento al que corresponde la presente documentación, numerada del 1 al 5, ha sido aprobado inicialmente por la Ilma. Junta de Gobierno Local el 19 de octubre de 2018.

Málaga, 26 de octubre de 2018
La Vicesecretaria Delegada de la G.M.U.

Fdo.: Yolanda Romero Gómez.-

**SEPARATA DE RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO
ED-LE.8 PROLONGACIÓN C/VICENTE ESPINEL**

SEPTIEMBRE 2018

**LUGAR:
C/ JARAMA. MÁLAGA**

**ALEJANDRO ARMENTEROS DE DALMASES
ARQUITECTO**

Según la vigente legislación urbanística los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos, de forma que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos.

1.- OBJETIVOS Y PROPUESTAS

El presente Estudio de Detalle contiene los siguientes objetivos y propuestas:

- Desarrollar las determinaciones urbanísticas aplicables por la ficha ED-LE.8 del Plan General de Málaga, denominado "Prolongación C/ Vicente Espinel" del vigente PGOU de Málaga así como el previo Convenio Urbanístico de Planeamiento entre el Excmo. Ayuntamiento de Málaga y Don Antonio Floran Romero, Doña María Mercedes Navarro Cabrera, Don Ignacio Picatoste Lorenzale, Doña Pilar Bonet Teixeira y Don José Manuel Díaz Cerviño relativo al ámbito de dicho Estudio de Detalle firmado con fecha 21 de marzo de 2011.

- Realizar el trazado de un viario de conexión entre las calles Jarama y Vicente Espinel, suprimiendo los fondos de saco actuales, ajustando su distribución espacial a la tipología de las vías que conecta, a los usos e infraestructuras urbanas previstas y a las construcciones preexistentes. Así pues, el esquema de su configuración es el de calzada y acerado con un diseño ajustado a los estándares del PGOU de Málaga, dicho acerado discurrirá por un lado de la calzada y, debido a la pendiente del 6%, se emplearán materiales de clase 3 para evitar la resbaladidad de los mismos en rampas y escaleras.

- Seguir las determinaciones del planeamiento en cuanto a conexiones y alineaciones del resto de viales del ámbito que nos ocupa, pese a no existir determinación alguna en la ficha del Estudio de Detalle, como el caso del vial peatonal entre C/Vicente Espinel y C/Solano al sur.

- Materializar la edificabilidad en las parcelas resultantes tras la realización de la urbanización. Esta edificación se asienta en una topografía fuertemente acusada por lo que se configura en tres volúmenes escalonados según las normas de edificación en ladera, con altura sobre rasante de PB+1 según la ordenanza de tipología Ciudad Jardín CJ-1a (alzado aparente correspondiente a la máxima permitida más una planta) y con planta sótano para aparcamiento y uso de almacén. Para el caso del cuerpo edificatorio con acceso desde C/Pepita Jiménez, y por esta misma razón en cuanto al gran desnivel existente, el aparcamiento se realiza en planta baja a cota de vial, distribuyéndose el uso residencial en la planta inmediatamente superior e inferior a la misma. Se evita el alzado aparente continuo proyectando vegetación en la ladera.

De esta forma se consigue la integración con las viviendas del entorno, creando una imagen visual unitaria con existencia de espacios libres ajardinados asociados.

Con todo ello entendemos justificada la adecuación de la ordenanza prevista al entorno, garantizando y mejorando el desarrollo de los terrenos objeto del Estudio de Detalle.

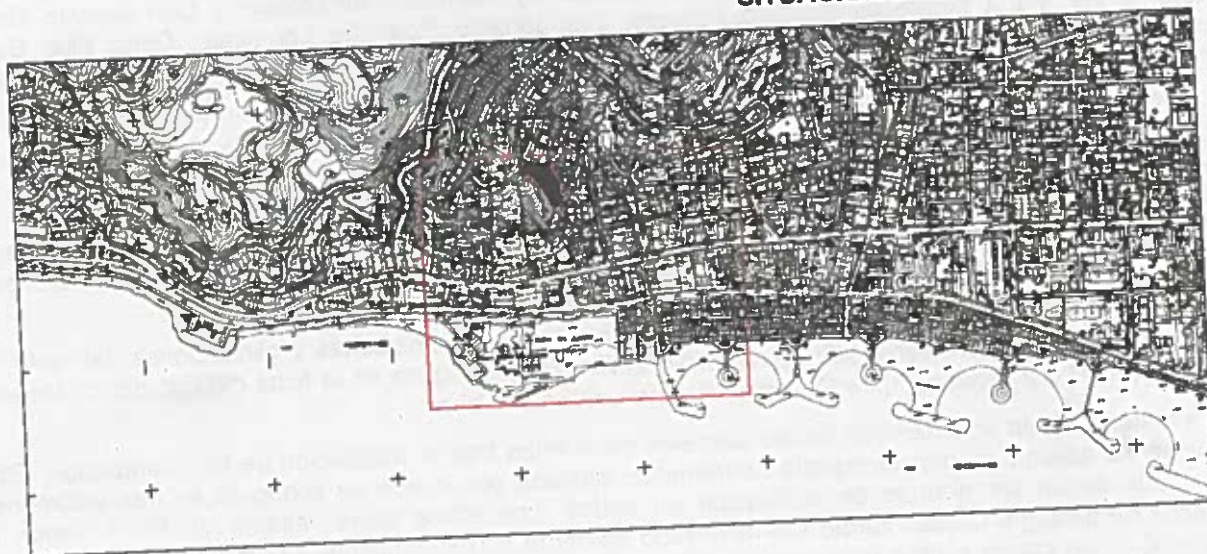
CUADRO DE CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA PROPUESTA:

Superficie Total:	2.683,00 m ²
Residencial:	2267.14 m ²
Viario:	253,35 m ²
Zona verde pública V-324:	162,52 m ²
Techo máximo:	1.609,76 m ² t
Ordenanza:	CJ-1a

3

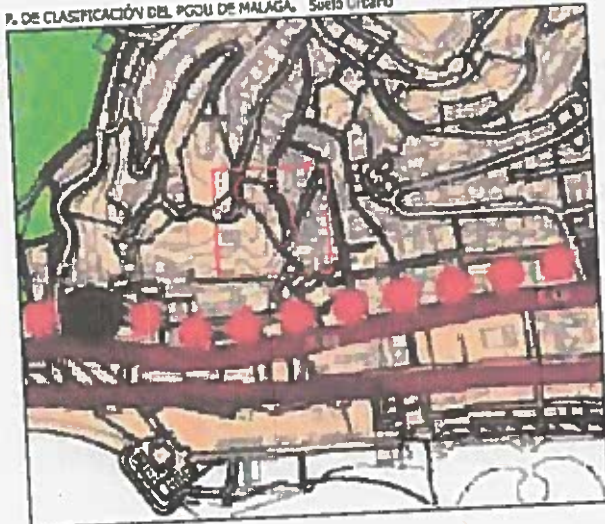


SITUACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

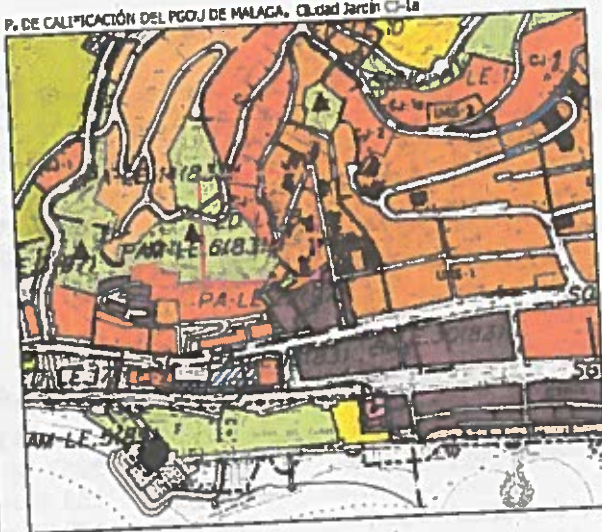


SITUACIÓN EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE

P. DE CLASIFICACIÓN DEL PGOU DE MÁLAGA. Suelo Urbano



P. DE CALIFICACIÓN DEL PGOU DE MÁLAGA. Ciudad Jardín C-1a



21 SET. 2018



ESTADO ACTUAL




-  AMBITO DEL CONVENIO ED-LE.8
-  ALINEACIÓN OFICIAL
-  ALINEACIÓN A LINDEROS
-  EDIFICACIÓN PROPUESTA PB+1

ESTADO REFORMADO

2.- OTORGAMIENTO DE LICENCIAS

El Ámbito en el que se suspende el otorgamiento de determinadas licencias urbanísticas es el que corresponde al definido, dentro del Suelo Urbano Consolidado, por la ficha ED-LE.8 de del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Málaga.

La duración de la suspensión alcanzará desde la publicación oficial del acuerdo que la produce hasta la entrada en vigor del presente Estudio de Detalle que la motivó, o como máximo durante 2 años por tratarse de un instrumento de planeamiento de desarrollo, de acuerdo a lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

 **DILIGENCIA:** Para acreditar que el instrumento de planeamiento al que corresponde la presente documentación, numerada del 1 al 5, ha sido aprobado inicialmente por la Ilma. Junta de Gobierno Local el 19 de octubre de 2018.

Málaga, 26 de octubre de 2018
La Vicesecretaría Delegada de la G.M.U.

Fdo.: Yolanda Romero Gómez.-