

ANEXO A **RESUMEN EJECUTIVO.**

(Cumplimiento del art. 11.2 de la Ley 8/2007 del suelo y del art. 19.3 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía modificada)

La urbanización sobre la que se centra el presente Estudio de Detalle se trata de un sector de suelo urbanizable del PGOU de Málaga del 97, concretamente el Sector PA-G.10 del vigente PGOU de Málaga, denominado en el PGOU anterior de 1997 como sector PERI G.3.R y conocido como Intelhorce Residencial, sobre el que se tramitó en Plan Especial en el año 2004 redactado por los arquitectos Javier Higuera y Alejandro Pérez del estudio de arquitectura HCP & Arquitectos Asociados.

En dicho Plan Especial se fijan las bases para el desarrollo edificatorio del sector que se realizó entre los años 2006 y 2008 cuyo promotor fue Arenal 2000.

El presente Estudio de Detalle, lo que pretende es complementar a los anteriores documentos de planeamiento existentes sobre el sector para permitir que el vecino que quiera pueda construir una cubrición sobre sus aparcamientos con las condiciones que se fijan en este estudio de detalle y cumpliendo igualmente el vigente PGOU de Málaga y las leyes y normas urbanísticas de rango superior.

Este documento se redacta con el fin de servir de ampliación o, mejor dicho, complemento al Plan Especial que rige urbanísticamente el actual, siendo este complemento el de que el planeamiento permita la creación de cubriciones de los aparcamientos interiores de las parcelas para todas las viviendas adosadas de la urbanización, ya que el planeamiento actual (Plan Especial del Sector G3R) no lo permite.

El ámbito completo del sector cuenta con una superficie de 219.078'00 m² de suelo, aunque la zona que aquí se trata sólo son las manzanas de viviendas adosadas (manzanas de la 2 a la 15) que suman un total de 66.087,01 m² de suelo.

Los linderos son:

.- Al norte la Avenida José Ortega y Gasset que la separa del Polígono Industrial de Cártama y del barrio de San José del Viso.

.- Al oeste la zona industrial Intelhorce.

.- Al sur la carretera MA-401 y las vías del ferrocarril de Málaga que la separa del Polígono Industrial Santa Cruz y Santa Teresa.

.- Al este zona verde de la urbanización y la finca de Hacienda Sánchez Blanca.

El total del estudio de detalle trata un conjunto de 13 manzanas del ámbito del Plan Especial al que desarrolla que son todas las de viviendas adosadas excepto la manzana 6 que se trata de una manzana sin edificar sobre la que no existe proyecto de edificación y por tanto el objeto del presente documento no le afecta.

La ordenación que se plantea para la zona de posible ubicación de las cubriciones está totalmente condicionada, ya que se trata de viviendas existentes con una zona de aparcamiento ya definida y por tanto la zona que se grafía en los planos como área de movimiento para la ubicación de las cubriciones está prácticamente acotada por las edificaciones existentes y por las entradas a los aparcamientos de cada una de las viviendas.

Por otro lado, al tratarse únicamente de la posibilidad de construir la cubrición para las zonas de aparcamientos, se tratará en todos los casos de volúmenes abiertos de una sola planta y con el uso exclusivo de aparcamiento.

En esencia lo que se plantea es incorporar a la ordenación de volúmenes existente y edificado en el sector, que se basa en la parcelación del Plan Especial aprobado, una zona en cada una de las viviendas para que exista la posibilidad de cubrir la plaza de aparcamiento que cabe y ya existe en cada una de sus parcelas. En los planos se ve cómo para cada una de las parcelas se grafía el área de movimiento máximo para la ubicación de esa cubrición, que estará además limitada por las condiciones que se plantean en este estudio de detalle y por los planeamientos superiores (Plan Especial y PGOU).

Sobre las manzanas objeto de este estudio de detalle es de aplicación la ordenanza UAD-2 del PGOU de Málaga.

El estudio de detalle es la herramienta que utilizamos para modificar las alineaciones establecidas por los motivos expuestos en los puntos anteriores, pero para las construcciones que se plantean se deberán cumplir el reto de los parámetros de aplicación, además de que deberán ser siempre volúmenes abiertos de una sola planta y de uso exclusivo de aparcamiento.

En este documento lo único que se trata es de añadir a lo existente construido con licencia la posibilidad de hacer cubriciones a los aparcamientos de las viviendas adosadas de la urbanización.

Málaga, Mayo de 2.015

LOS ARQUITECTOS:

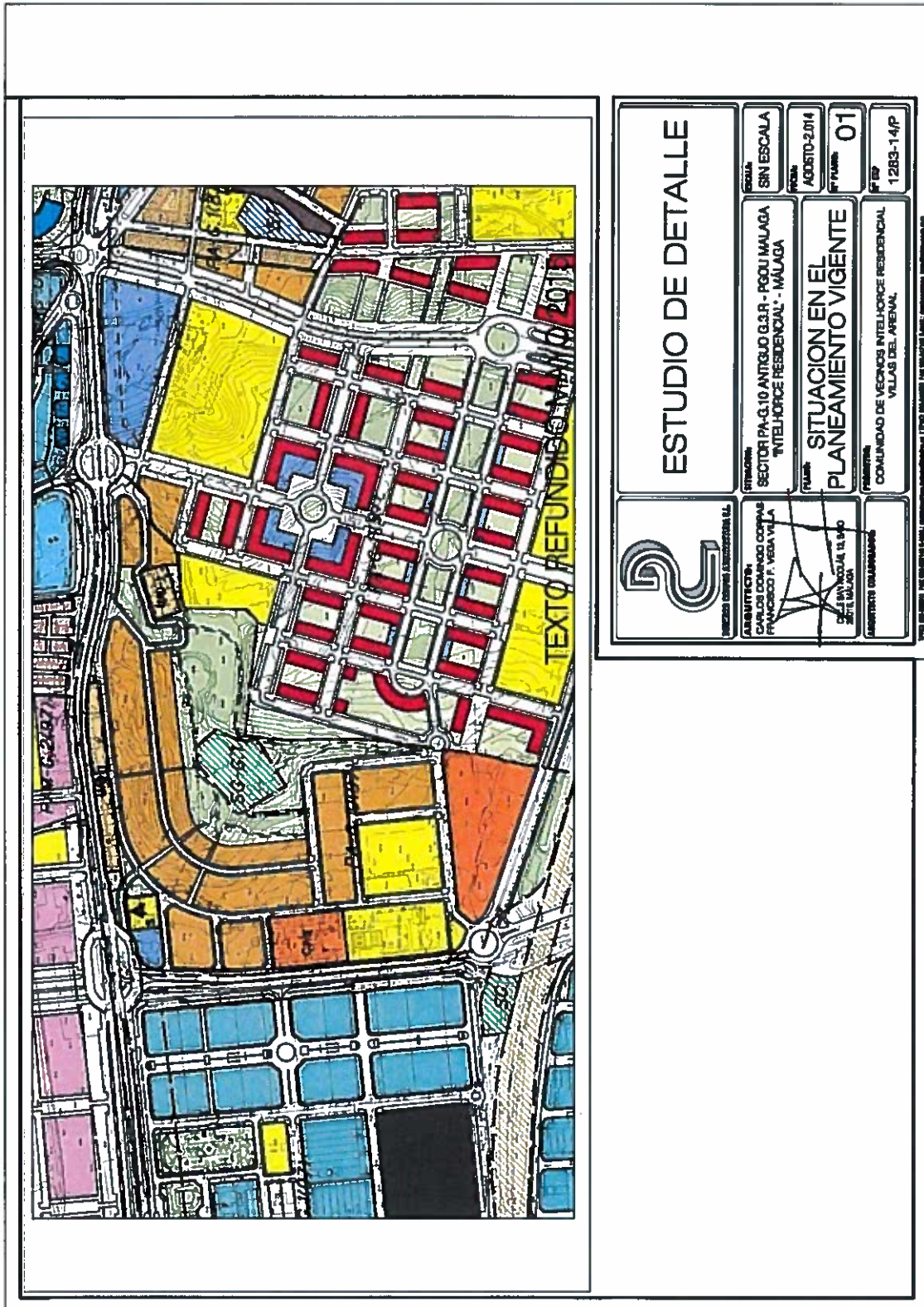


Carlos Domingo Corpas

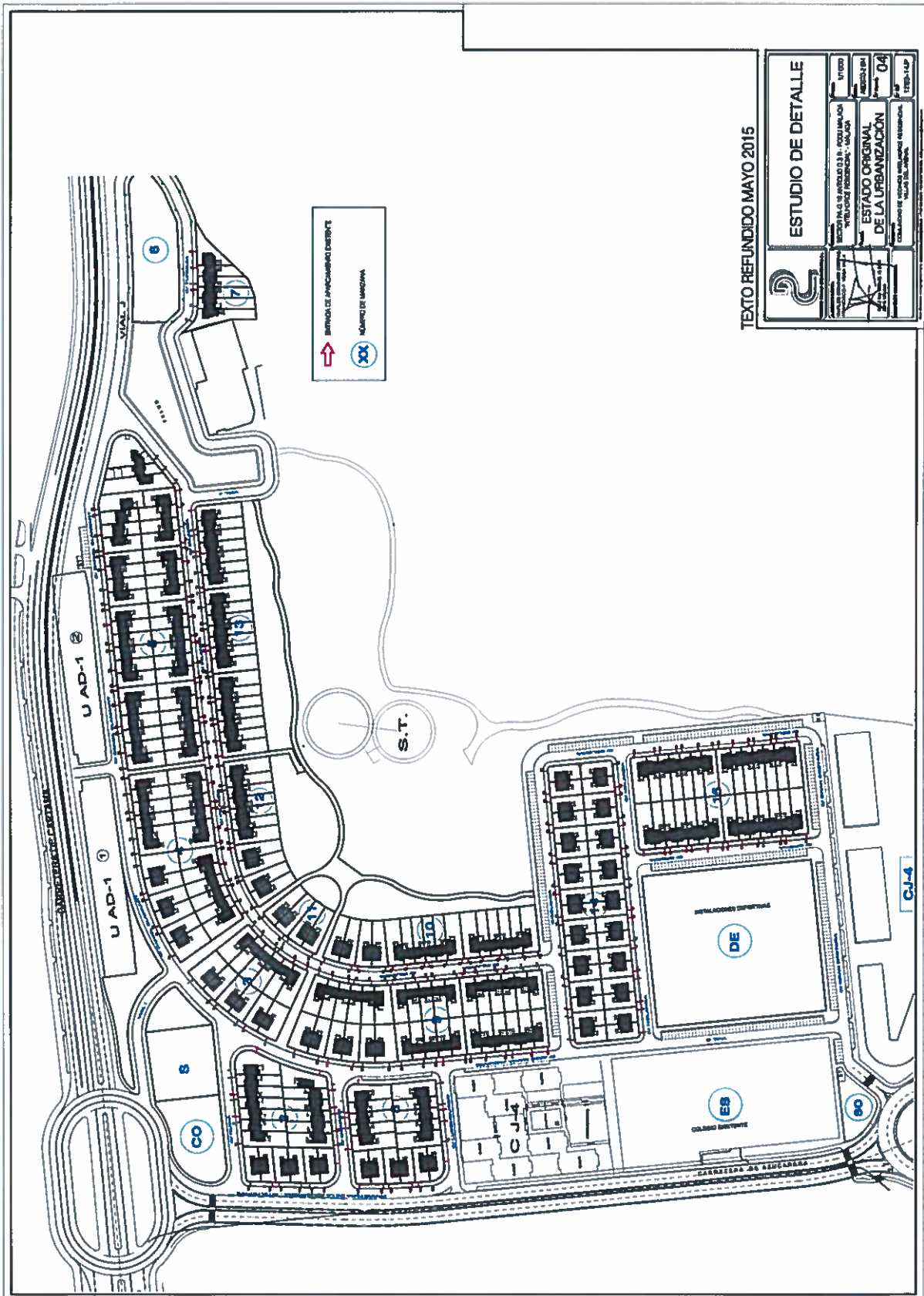


Francisco Pérez Vega Villa

PLANO DE SITUACIÓN



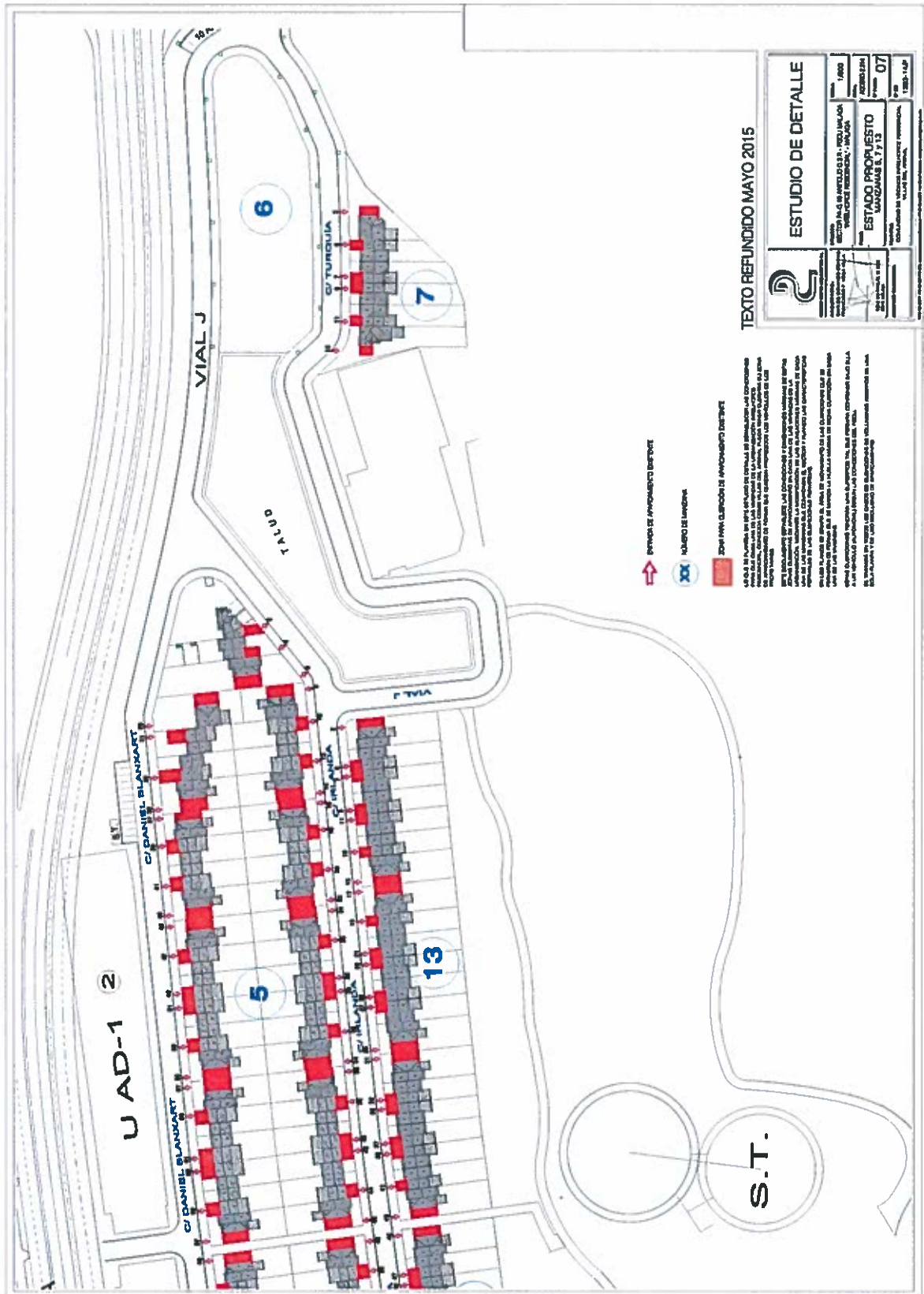
PLANO DE ESTADO ORIGINAL



TEXTO REFUNDIDO MAYO 2015

ESTUDIO DE DETALLE	
SECTOR PA-G.10 ANEXO 0.13 - ACCIÓN URBANA "INTELHORCE RESIDENCIAL" - MÁLAGA	UTIDOP: 04
ESTADO ORIGINAL DE LA URBANIZACIÓN	FECHA: 2015
CONSEJO REGULADOR DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	PROYECTO: 04
MÁLAGA	TIPO: 04

PLANO DE ESTADO MODIFICADO MANZANAS 5, 7, 13



PLANO DE ESTADO MODIFICADO MANZANAS 14, 15



DIRECCIÓN DE ANEXO DE DETALLE

AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

PLAN DE ESTADO MODIFICADO DE ANEXO DE DETALLE

Este documento es un anexo de detalle del Plan de Estado Modificado del Anexo de Detalle del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga, aprobado por el Ayuntamiento de Málaga el día 15 de mayo de 2015. El presente documento tiene carácter de proyecto de modificación y no tiene efecto de ley hasta que sea aprobado por el Ayuntamiento de Málaga.

El presente documento es un anexo de detalle del Plan de Estado Modificado del Anexo de Detalle del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga, aprobado por el Ayuntamiento de Málaga el día 15 de mayo de 2015. El presente documento tiene carácter de proyecto de modificación y no tiene efecto de ley hasta que sea aprobado por el Ayuntamiento de Málaga.

ESTUDIO DE DETALLE	
PROYECTO DE ANEXO DE DETALLE	PA-G.10
ESTUDIO DE DETALLE	08
ESTADO PROPUESTO MANZANAS 14 Y 15	
PROYECTO DE ANEXO DE DETALLE	08
MÁLAGA, 5 DE JUNIO DE 2015	

TEXTO REFUNDIDO MAYO 2015

[Handwritten signature]

DILIGENCIA: Para acreditar que el instrumento de planeamiento al que corresponde la presente documentación técnica foliada del 1 al 20 cumple las observaciones indicadas en el acuerdo de aprobación inicial de la Junta de Gobierno Local de 30 de enero de 2015, según indica el informe técnico de 3 de junio de 2015.

Málaga, 5 de junio de 2015
La Vicesecretaria Delegada de la G.M.U.

Documentación

Fdo. Victoria del Río Florido.-