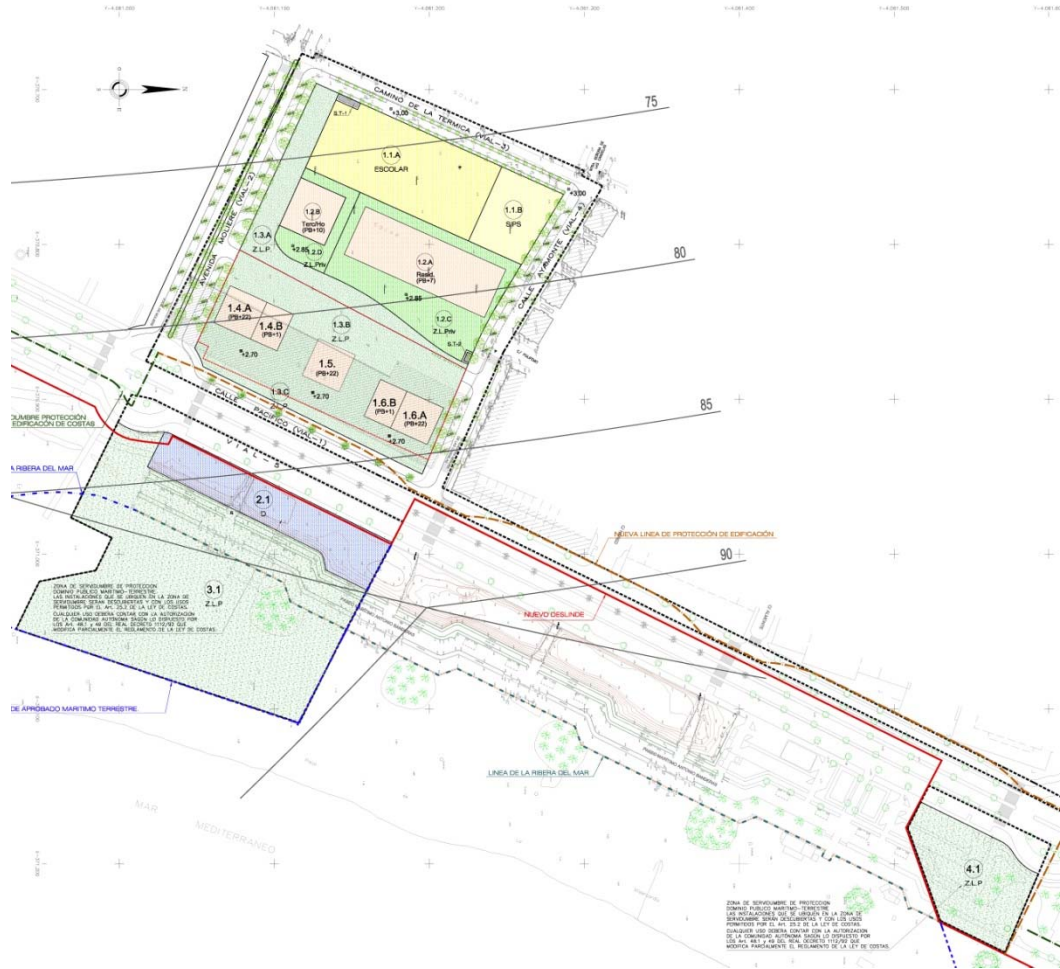


RESUMEN EJECUTIVO



MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR

SUP.LO-I “TORRE DEL RÍO”

PGOU DE MÁLAGA

MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.LO-I “TORRE DEL RÍO” PGOU DE MÁLAGA

INDICE

1.- ANTECEDENTES	3
2.- OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN	3

MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.LO-I “TORRE DEL RÍO” PGOU DE MÁLAGA

I.- ANTECEDENTES

El Plan Parcial de Ordenación del Sector de Planeamiento SUP.LO-I “Torre del Río” fue aprobado definitivamente por el pleno del Ayuntamiento de Málaga el día 27 de septiembre de 2012, habiéndose publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 246 de 27 de diciembre de 2013.

La Junta de Compensación está constituida e inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras con el número EUC-650.

El Proyecto de Urbanización fue aprobado inicialmente con fecha 4 de octubre de 2013, habiendo estado sometido a información pública tras su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 206 de 29 de octubre de 2014, estando pendiente su aprobación definitiva de la presentación del Texto Refundido por parte de la Junta de Compensación.

El Proyecto de Reparcelación está en fase de redacción para su presentación a la Asamblea General de la Junta de Compensación en las próximas semanas.

El conocimiento de la casuística ocurrida en la construcción de los sótanos en edificaciones cercanas, con graves problemas de subpresión y la constatación de ciertos errores en las ordenanzas particulares del Plan, es lo que nos obliga a la presentación del presente expediente.

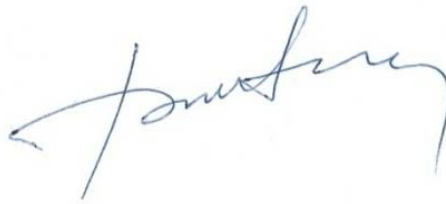
2.- OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN

El objetivo del presente documento es facilitar la ejecución de los sótanos y su funcionalidad, mejorar sus entradas y salidas evitando un sobrecosto innecesario, mejora las opciones y posibilidades de afrontar más rápidamente la ejecución de la edificación del sector y el establecimiento de los complejos inmobiliarios en las parcelas I.2A y el conjunto de las I.4, I.5 y I.6 y, por último, facilitar el enriquecimiento volumétrico y arquitectónico de los edificios. Siendo ello razón justificativa del interés público de la propuesta.

Este objetivo se pretende cumplir de la siguiente forma:

- 2.a) Modificar la ocupación del sótano previsto para las edificaciones en altura de las subzonas I.4, I.5 y I.6, aumentando la actual, de 8.246,44 m²s hasta los 12.155 m²s, es decir, aumentarla en 3.908,56 m². Consiguiendo de este modo eliminar la subpresión del nivel freático y poder construir solamente dos plantas de sótano en lugar de las tres previstas actualmente.
- 2.b) Regular los posibles contenidos de los Estudios de Detalle a tramitar, si fuese necesario flexibilizar, para su mayor enriquecimiento arquitectónico, la ordenación de volúmenes.

Málaga, Octubre de 2017



Fdo. Tristán Martínez Auladell