

El uso pormenorizado de la parcela es el de equipamiento. En el documento de acuerdo demanial queda establecido que la concesión es para la ampliación del centro parroquial El Salvador.

El PGOU de Málaga vigente en su art. 6.1.7 apart. 2.b dentro de los usos dotacionales del equipamiento comunitario contempla como un servicio de interés público y social, el uso religioso, mientras que el art. 6.5.1. Definición y clases de equipamiento comunitario en su apart. 2.2 Servicios de interés público social (SIPS), letra d, contempla el uso religioso " que comprende los espacios y locales destinados al culto y los directamente ligados al mismo (templos, conventos, etc.)..... Quedando justificado de esta manera el uso permitido por el planeamiento vigente.

La edificabilidad mínima fijada en el PGOU para la zona de equipamiento para usos diferentes del educativo y el deportivo es de 1 m²/m².

Por necesidades de viabilidad de proyecto, que se justifican a continuación, el presente estudio de detalle plantea la necesidad de un edificio con una superficie mínima de 2.400 m² de techo edificable (Anteproyecto no vinculante).

A día de hoy en la parroquia de El Salvador participan en las distintas catequesis 700 niños y jóvenes y 120 adultos, además de 64 catequistas.

Cáritas Parroquial atiende a 120 familias del distrito y la Pastoral de la Salud tiene en marcha un proyecto de centro de día parroquial en dichas dependencias.

Además prevé un aumento de la población en el distrito por la construcción de nuevas viviendas que supondrá un aumento de las necesidades catequistas.

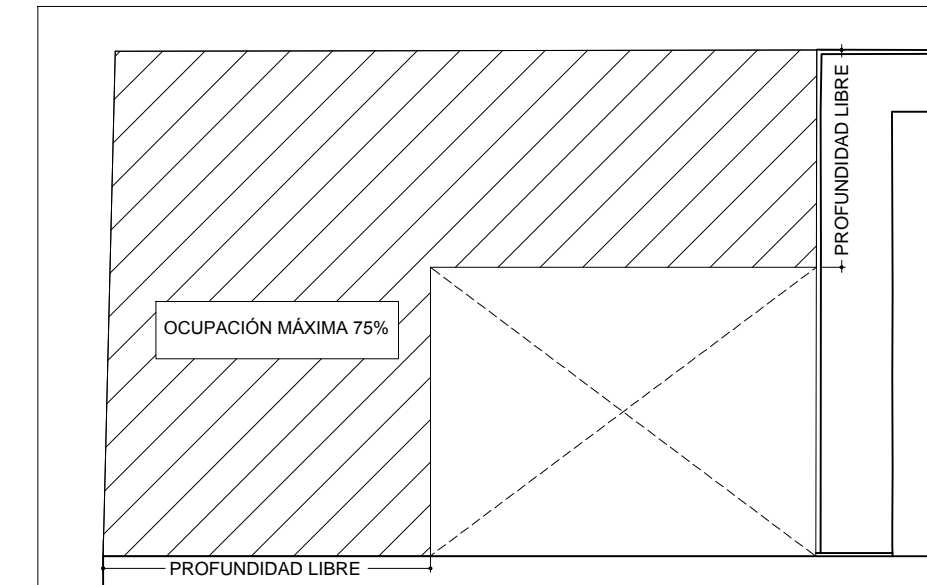
Para satisfacer las necesidades presentes y futuras se necesitan de 18 a 20 aulas para impartir las catequesis, despachos y sala de espera de Cáritas, una gran superficie en planta baja para el desarrollo de diferentes actividades ligadas a la parroquia, etc.

El presente estudio de detalle fija un índice de edificabilidad de 2,40 m²/m² y un número de plantas máximo de PB+3.

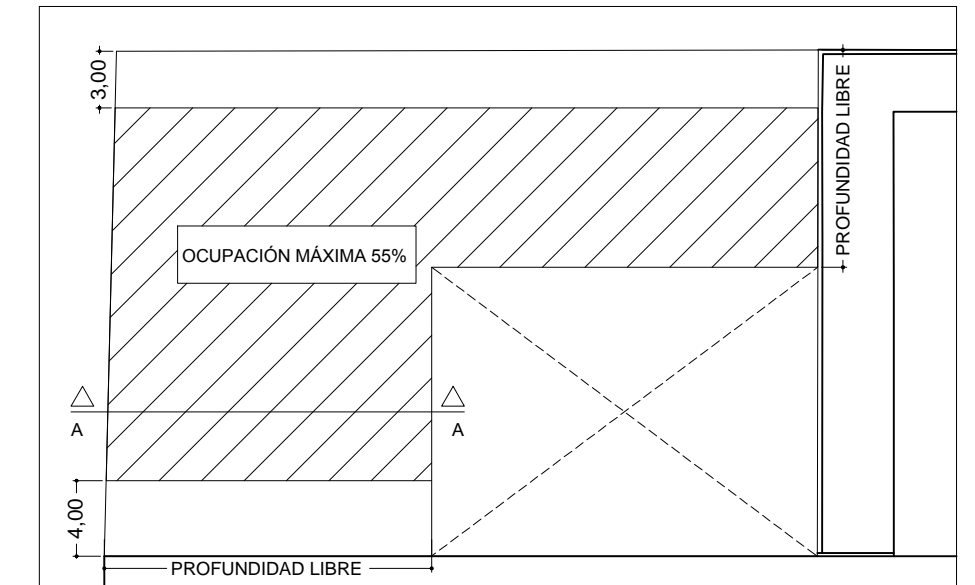
En ningún caso, estos valores superan a los permitidos en la ordenanza MC.

- Según el art. 12.5.2 apart. 2 de PGOU, la edificabilidad neta asignada a una altura de PB+3 es de 3,25 m²/m².

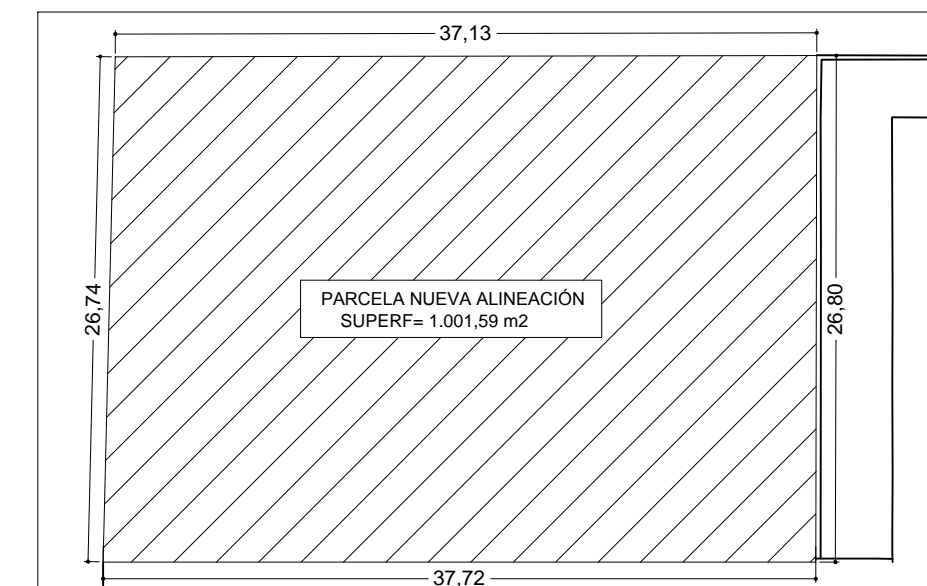
- Según el art 12.5.3 apart. 1 del PGOU, para la anchura de vial previsto, el número de plantas asignado es de PB+5



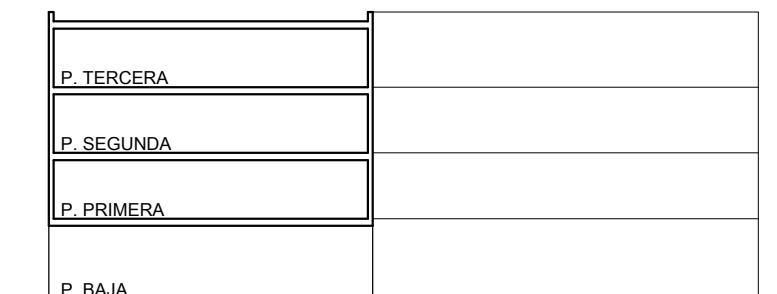
PLANTA BAJA



PLANTAS PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA



PARCELA NUEVA ALINEACIÓN



SECCIÓN AA



VOLUMETRIA DE LA PROPUESTA

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN

	PGOU ORDENANZA MC	ESTUDIO DE DETALLE
EDIFICABILIDAD NETA	Para PB+3=3,25 m²/m²	2,40 m²/m²
ALINEACIONES	Alineación a vial	Alineación a vial
PROF. MÁX. EDIFICABLE	Libre	Libre
OCUPACIÓN	Planta Baja 100% Resto de Plantas 75%	Planta Baja 75% Resto de Plantas 55%
SEPARACIÓN A LINDEROS PRIVADOS	Medianera con separación ≥ 2,00 m	Medianera norte 3,00 m Medianera sur 4,00 m Medianera este alineada
ALTURA MÁXIMA Y Nº DE PLANTAS	PB+5/21,80 Mínimo B+4	PB+3/14,60

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA DE LA C/ LA CRÓNICA Nº 17

SITUACIÓN : C/ LA CRÓNICA Nº 17 (MÁLAGA)

ARQUITECTO : FELIPE PABLO AGUILAR PIÑERO

PROMOTOR : OBISPADO DE MÁLAGA

RESUMEN EJECUTIVO. PARÁMETROS DE OCUPACIÓN. SECCIÓN Y VOLUMETRÍA

FECHA : OCTUBRE 2015

ESCALA : 1/400

PLANO Nº :