



Ref: I-ED_NP_ParcelaTA_PERI Martiricos_Publicación_PL31-22.docx

Expediente: Estudio de Detalle PL 31/22
Solicitante: IDS PARQUE EMPRESARIAL MARTIRICOS, S.A.
Representación: Francisco Pumar López. L35
Situación: Parcela T-A, PERI SUNC-R-R.5 "Martiricos"
UTM: 2660201UF7626S0001XX
Junta de Distrito N.º: 5 Palma-Palmilla
Asunto: Informe técnico previo a la apertura de información pública.

ANTECEDENTES

- Por la **Junta de Gobierno Local** en sesión ordinaria celebrada el **10 de marzo de 2023** se acuerda la aprobación inicial del **Estudio de Detalle de Ordenación de Volúmenes de las parcelas T-A/ T-B(s) del PERI SUNC- R-R.5 "Martiricos"**, según documentación técnica presentada el **18 de febrero 2023**, promovido por IDS PARQUE EMPRESARIAL MARTIRICOS, S.A.
- El **23 de marzo de 2023** tiene entrada por registro digital ORVE la documentación técnica del **Estudio de Detalle de la ordenación de volúmenes de la Parcela T-A/T-B(S) del PERI SUC-R-R.5 "Martiricos" del PGOU 2011 de Málaga, marzo 2023**, en cumplimiento del requerimiento recogido en el acuerdo de aprobación inicial.

1

INFORME

El punto segundo del acuerdo de aprobación inicial de la Junta de Gobierno Local de 10 de marzo de 2023, condiciona la apertura de la información pública a la subsanación de la documentación señalada en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 20 de febrero de 2023. Este informe incluye en su apartado **6.DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA**, los aspectos a subsanar que condicionan el sometimiento del expediente al trámite de información pública:

"...Deben por tanto cambiarse los Planos ED-9 y ED-10 que incorporaran la alineación máxima de la edificación tal y como se señala en este informe, pero solo en la fachada que da al río. Del mismo modo si bien se han quitados las salidas del garaje de la zona de servidumbre, la nueva ubicación debe localizarse dentro de la parcela T-A, y no en la Parcela T-B(S) que ya cuenta con una salida cuya dimensión será justificada en el trámite de licencias. Por ello debe también cambiarse el plano ED-5."

La documentación que ahora se aporta incorpora los cambios solicitados conformando una nueva documentación completa que además de sustituir a la anterior incorpora, tanto las alineaciones máximas al río, como el número mínimo necesario de cuerpo de salida de los aparcamientos bajo rasante a la plaza pública, quedándose en solo dos cuerpos, frente a los tres planteados inicialmente, lo que contribuye a la mejora del espacio público que ve liberada



Código Seguro De Verificación	QRDTUsBme3yxAYAet+mzXQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	24/03/2023 11:50:35
	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	24/03/2023 09:37:30
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	o Antonio Machado, 12 https://www.málaga.es/verificacode/QRDTUsBme3yxAYAet+mzXQ=		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio de Planificación Territorial y Urbanística

con ello su superficie, a la vez que cumple con todos los requisitos normativos de distancias de evacuación y otras normativas relacionadas con las plantas de aparcamiento bajo rasante en el complejo inmobiliario T-B(s). Se suprime la ubicación de Centro de Transformación alguno, que de ser necesario se situará en la parcela privada formando parte del volumen edificado, nunca exento, ni ocupando suelo público.

Estos ajustes requeridos se aportan dentro del apartado **3.4.- Memoria de la Ordenación de Volúmenes**, de la Memoria, con la introducción de las especificaciones sobre las salidas y entradas del aparcamiento y el ajuste de las alineaciones máximas de vuelos y cuerpo edificado en la fachada al río Guadalmedina. Del mismo modo se han sustituido los **planos propios del Estudio de Detalle** señalados en negrita en la siguiente lista:

- CARTOGRAFIA PROPUESTA. PLANOS DEL ESTUDIO DE DETALLE
- Plano ED-1, Emplazamiento y Situación parcelas T-A y T-B(s)
- Plano ED-2, Ordenación de Volúmenes y datos de referencia
- Plano ED-3, Topografía actual
- Plano ED-4, Alineaciones y Cotas de Referencia
- Plano ED-5, Planta sótano (No vinculante)**
- Plano ED-6, Planta baja (No vinculante)**
- Plano ED-7, Planta tipo (No vinculante)
- Plano ED-8, Plano de alineaciones vinculantes. Planta baja.**
- Plano ED-9, Plano de alineaciones vinculantes. Planta tipo.**
- Plano ED-10, Alzado y Sección (No vinculante)**
- Plano ED-11, Imagen No Vinculante de la Ordenación.

PROPUESTA

- De acuerdo con las exposiciones previas, y tras la emisión del correspondiente informe jurídico, se propone, en cumplimiento del art. 112 del Reglamento General de la LISTA, la **apertura del trámite de información pública durante un periodo no inferior a 20 días**, del El Estudio de Detalle de la ordenación de volúmenes de la Parcela T-A/T-B(S) del PERI SUC-R-R.5 "Martiricos" del PGOU 2011 de Málaga, marzo 2023, según documentación fechada el 23 de marzo de 2023.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

LA ARQUITECTA MUNICIPAL

Fdo.: Marta Werner Rivera

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO

Fdo.: Elena Rubio Priego



ER-0049/2020

Código Seguro De Verificación	QRDTUsBme3yxAYAet+mzXQ==	Estado	Firmado	Fecha y hora	24/03/2023 11:50:35
Firmado Por	Elena Rubio Priego		Firmado		24/03/2023 09:37:30
Observaciones					
Url De Verificación	o Antonio Machado, 12	29002	Málaga	TEL. 010 Y 902 210 250	CIF. P. 7990002 - C
	https://www.malaga.es/verificacode/QRDTUsBme3yxAYAet+mzXQ				

