

L35

ANEXO I: RESUMEN EJECUTIVO.

Código Seguro De Verificación	ouBlT/2HZCjdju5ZBsmksg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Marta Werner Rivera	Firmado	24/03/2023 14:33:58	
Observaciones		Página	1/2	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ouBlT/2HZCjdju5ZBsmksg==			

ANTECEDENTES

La documentación previa existente sobre la ordenación de la parcela **T-A / T-B(s)**, es la siguiente:

- Plan Especial de Reforma Interior, PERI SUNC-R-R.5 "MARTIRICOS" MÁLAGA, con aprobación definitiva de 29 de mayo de 2014.
- Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Málaga, con aprobación definitiva de julio de 2011.

OBJETO Y FINALIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del Estudio de Detalle es la ordenación volumétrica de la parcela T-A.

La parcela T-B(s) se mantiene ya que no tiene posibilidades sobre rasante.

Se mantienen todos los parámetros establecidos por el PERI SUNC-R-R.5., excepto las alturas máximas.

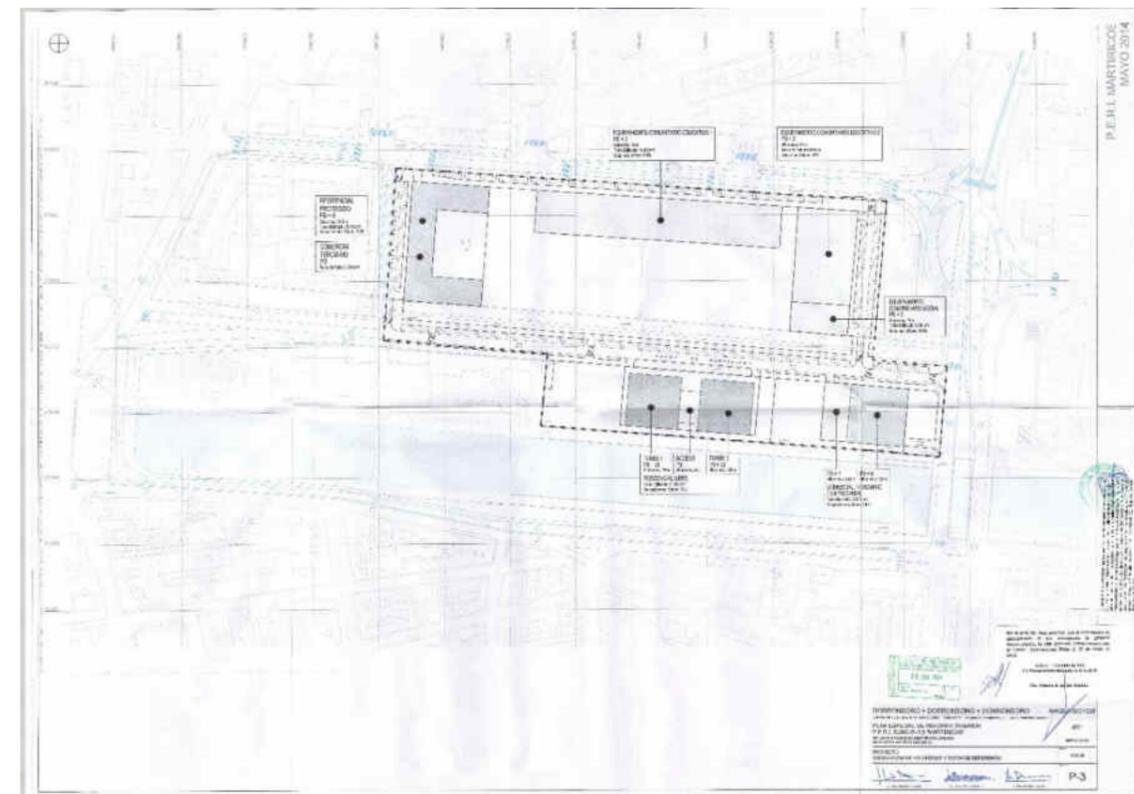
Mediante este Estudio de Detalle, para la parcela T-A,

- Se mantienen las alineaciones principales de la edificación, establecidas en el PERI, que tienen a todos los efectos la consideración de máximas, pudiéndose disponer las edificaciones proyectadas libremente en su interior, excepto en la orientación oeste (hacia el río) donde, la alineación del cerramiento del edificio se limita, a partir de 3.50m sobre la rasante, a una distancia hacia el interior de 2.00m desde el límite de parcela. Esto se justifica en, poder mantener una separación del edificio en la fachada hacia el río, al mismo tiempo que se facilita el desplazamiento del perfil del edificio (art. 3.7.6.PERI) permitiendo ese margen para la redacción del proyecto. En los 3.50m inferiores desde la rasante, se permite que el edificio pueda llegar al límite de la parcela para salvar la cota del galibo de acceso de la rampa del aparcamiento.
- Se mantiene la alineación secundaria interior de la parcela establecida en el PERI.
- Se mantiene una ocupación máxima por planta del 100% para B+1 (Baja + Una), y por encima de estas, una ocupación máxima por planta del 70% de la parcela (Baja +Seis) en todas las plantas, y acogiéndose a las características de Zona de Ordenación Abierta, subzona OA-2, en todo aquello que no sea incompatible con la ordenanza del PERI (Art. 2.1).
- Se fijan unas alturas máximas de: 2 plantas PB+1 (Baja + Una) y/o 12.00m en el 100% de la parcela y 7 plantas: PB+6: (Baja + Seis) y/o 34.50 metros, en el 70% de la parcela. Alturas que según lo indicado en el propio PERI en su Memoria Informativa (1.2.2.1.3 Afecciones Aeronáuticas) no supone afección de este tipo. Igualmente no existe afección Hidráulica al no variarse las condiciones del PERI.
- Se adopta la singularidad arquitectónica de posibilidad de desplazar los vuelos en las distintas plantas para que se refleje en el perfil exterior del edificio, respetando lo establecido en las normas respecto a cuerpos salientes (Art. 12.2.18. PGOU)
- Se cuidará el aspecto estético de la última planta tratándola, a estos efectos, como una quinta fachada.
- Por encima de la altura máxima del último forjado solo se permitirán los elementos señalados en el artículo 12.2.24 del PGOU.

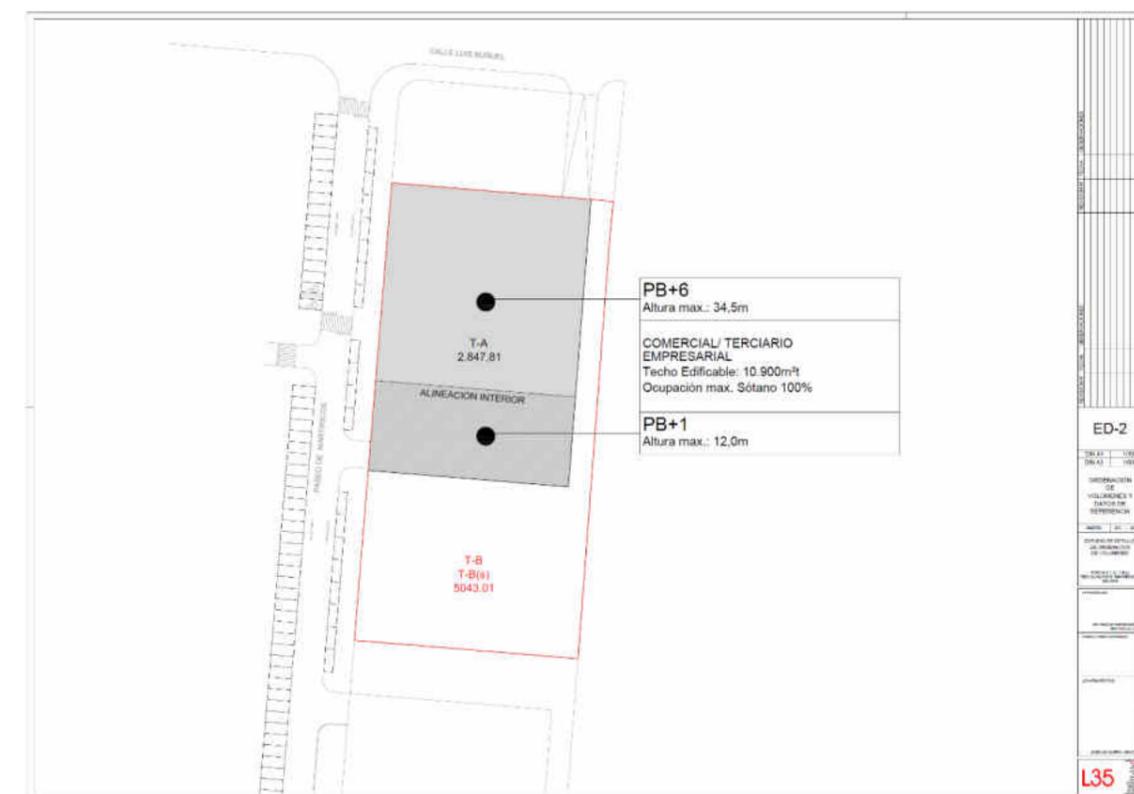
Mediante este Estudio de Detalle, para la parcela T-B(s),

- Se mantiene el punto de acceso al aparcamiento bajo rasante desde el Paseo de Martiricos en el límite de la parcela T-A y se pueden construir aquellas instalaciones y salidas de evacuación imprescindibles para el buen funcionamiento del aparcamiento que se construya bajo ellas, tal como permite el PGOU. Se mantendrán el número de plazas de aparcamiento en superficie.
- Los tamaños de los cuerpos de salida de aparcamiento e instalaciones se justifican en sus mínimas dimensiones normativas (CTE) para resolver las cuestiones de accesibilidad, evacuación contra incendios y evacuación de humos, del aparcamiento bajo rasante

ORDENACIÓN ACTUAL



ORDENACIÓN MODIFICADA



Código Seguro De Verificación	ouB1T/2HZCjdju5ZBsmksg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	24/03/2023 14:33:58	
Observaciones		Página	2/2	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ouB1T/2HZCjdju5ZBsmksg==			