

Ref: I_LED_Paseo de la Sierra 51_PL 26-2024 (jpb) complementario para AI

Departamento: Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio: Servicio de Planificación y Ord. Urbanística
Expediente: PL 26/2024 Estudio de Detalle
Interesado: HENK BUITENHUIS
Representante: Ignacio Merino Rivero
Situación: Paseo de la Sierra, 51 y calle Olmos, 78 (Cerrado de Calderón)
Ref. Catastral: 686621UF7666N0001DU
Junta Municipal Distrito: Nº2 Málaga Este
Asunto: Informe Técnico complementario para Aprobación Inicial

Complementa el Informe técnico con código Seguro de Verificación: hynjUdDrBFslqMgCmrxQBQ==

Con fecha 14 de febrero de 2025 se emite informe por parte de este Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística, con propuesta de aprobación inicial del Estudio de Detalle en base a la documentación aportada compuesta por memoria y memoria de resumen ejecutivo aportada con fecha 28/01/2025, planos y planos de resumen ejecutivo aportados con fecha 27/01/2025 y Anexo II. *Propuesta para Restauración y Valorización de Servicios Ecosistémicos* aportado con fecha 03/05/2024.

La propuesta edificatoria constituye la solución óptima para la disposición de la edificación en la parcela, y respecto la valoración de la propuesta contenida en el citado informe se aclara:

- a. El inmueble no se ha acogido a las condiciones de composición determinadas por el Artículo 12.2.26. *Normas de Edificación en ladera para Edificaciones exentas y Unifamiliares Adosadas* del PGOU 2011 vigente, debido a la especial topografía de la parcela, a la preexistencia de especies arbóreas, y a la disposición de las edificaciones del entorno, que tampoco se acogen al citado Artículo 12.2.26. En caso que la propuesta se hubiera acogido a las normas de edificación en ladera, hubiera dado como resultado un muro de hormigón alineado al vial, lo que distorsionaría el carácter natural del terreno, no se ajustaría al carácter unifamiliar de las edificaciones del entorno, y supondría la tala de arbolado.
- b. La propuesta no se ha acogido a las condiciones de composición determinadas por el Artículo 12.2.4. *Movimientos de Tierra* del PGOU 2011 vigente, es decir, se ha alterado la cota del terreno en más de 1,50 m respecto la cota natural del terreno, debido a la especial topografía de la parcela. Estas variaciones respecto la cota teóricamente ejecutable son de escasa entidad porque no superan en ningún caso los 0,50 m de altura según las secciones aportadas. En caso que la propuesta se hubiera acogido a las normas de movimiento de tierra, daría como resultado un mayor escalonamiento del terreno, con la consiguiente ejecución de más plataformas y muros de contención, lo que distorsionaría el carácter natural del terreno, y supondría la tala de arbolado.

1/1

Las citadas variaciones respecto la normativa general de edificación del PGOU 2011 vigente son autorizables mediante la aprobación de este Estudio de Detalle al amparo del apartado 11 del art. 12.2.26 del PGOU, que establece lo siguiente: *11. En aquellos casos en los que, bien por las singulares características naturales del terreno, o bien por encontrarse las parcelas contiguas ya edificadas de forma sensiblemente diferente a la que resultaría de estas Normas, podrán autorizarse por el Ayuntamiento, previa tramitación de Estudio de Detalle, otras soluciones distintas cuya resolución responderá a criterios de interpretación y recomposición urbana basados en estas Normas.*

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

El Arquitecto municipal
Fdo.: Joaquín Pedraza Bueno

El Jefe del Servicio
Fdo.: Carlos Lanzat Díaz

El Jefe del Departamento
Fdo.: Alberto Ruiz Carmena

Gerencia Municipal de Urbanismo
Paseo Antonio Machado, 12
29002 Málaga

+34 951 926 010
info@malaga.eu
urbanismo.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	Rctp5BBo+Sx49XU68tQmfg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	12/05/2025 12:28:07
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	12/05/2025 09:05:57
	Joaquín Pedraza Bueno	Firmado	12/05/2025 08:03:20
Observaciones		Página	1/1
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Rctp5BBo+Sx49XU68tQmfg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

