

Ref: II_ED_Juan Robles_PL 45-2019 (jpb)

Departamento: Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio: Servicio de Planificación y Ord. Urbanística
Expediente: PL 45/2019 Estudio de Detalle
Interesado: AZUL PROYECTOS Y VENTAS, S.L.
Representante: José Manuel Rodríguez Cobo
Situación: SUNC-O-P.6 "Juan de Robles II"
Ref. Catastral: 9952101UF6695S0001FZ y otros.
Junta Municipal Distrito: Nº 6 "Cruz de Humilladero"
Asunto: Aprobación definitiva

ANTECEDENTES

El 20/10/2021 se publica en BOP el ACUERDO de la Junta de Gobierno Local de fecha 09/07/2021 que aprueba inicialmente el Estudio de Detalle (en adelante ED) para el desarrollo del SUNC-O-P.6 *Calle Juan de Robles II* previsto en el vigente PGOU-11, conforme a la documentación técnica fechada octubre 2020 y en los términos del informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 15 de junio de 2021.

INFORME

1. ÁMBITO

El ámbito lo conforma los terrenos situados entre las calles: *Juan de Robles* (noroeste), *Alonso de Cárdenas* (sureste), la calle *James Joyce* (suroeste), y las fachadas de las viviendas del límite SUNC-O-P.9, definidas en el PGOU 2011 como suelo urbano no consolidado ordenado (SUNC-O-P.6 *Calle Juan de Robles II*).

1/3

La ficha del ámbito del PGOU recoge una superficie de 1.529 m²s suelo de los cuales 732 m²s tienen aprovechamiento y el resto 797 m²s se corresponde con suelo público asociado al ámbito.

Se comprueba que la parcela del promotor tiene referencia catastral 9952101UF6695S0001FZ y una superficie de 736 m²s, cifra que es validada por el negociado de topografía, y que es similar a los 732 m²s recogidos en la ficha.

2. OBJETO

La ficha del ámbito previsto en PGOU2011 propone para el desarrollo la figura del ED, por lo que se redacta esta propuesta para ordenar las edificaciones a construir, definiendo sus volúmenes, alineaciones y rasantes, los viarios y espacios libres interiores; todo ello de conformidad con los objetivos definidos en el PGOU.

4. DETERMINACIONES DEL ED Y AFECCIONES SECTORIALES.

La ordenación aprobada inicialmente agrupa toda la edificabilidad en un solo edificio de viviendas con el acceso desde el vial de nueva apertura, con una altura de PB + 3 + ático y dos plantas bajo rasante siendo la ordenanza de aplicación CJ-4.

El ámbito se constituye en un Área de Reparto propio (AR.UE.SUNCO-P.6), con una única unidad de ejecución, (UE.SUNC-O-P.6).

Gerencia Municipal de Urbanismo
Paseo Antonio Machado, 12
29002 Málaga

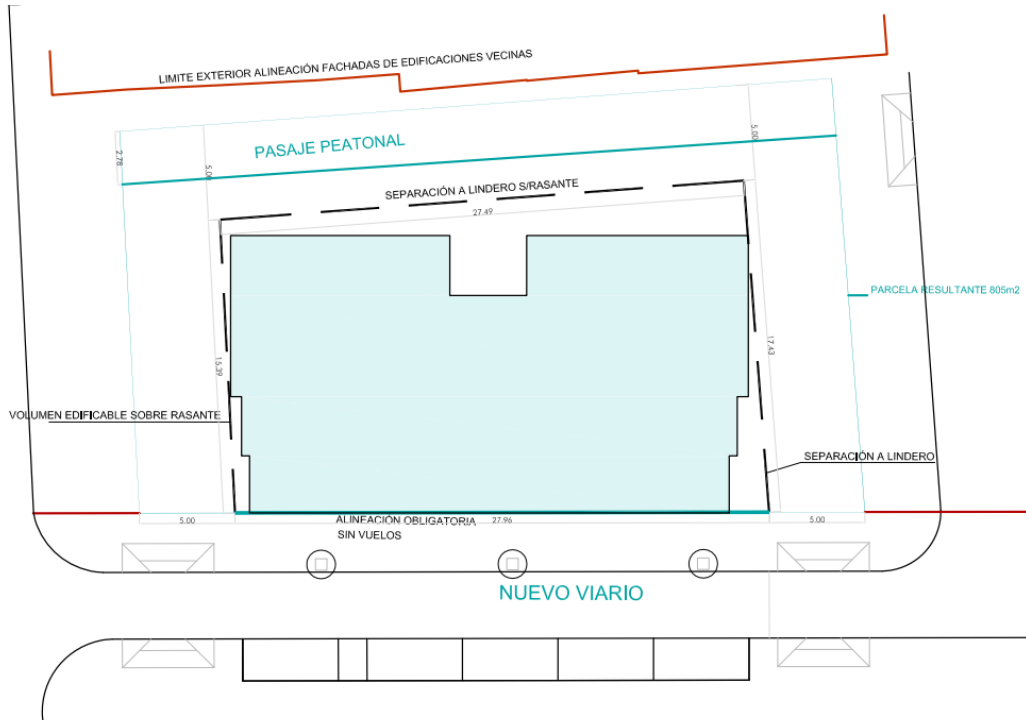
+34 951 926 010
info@malaga.eu
urbanismo.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	dosy1d02V89chK66QMzEPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	14/02/2025 09:37:50
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	12/02/2025 16:13:44
	Joaquín Pedraza Bueno	Firmado	12/02/2025 12:59:25
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/dosy1d02V89chK66QMzEPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





A nivel de urbanización se propone la apertura de un vial secundario paralelo a la avenida *James Joyce*. Entre esta nueva apertura viaria y las edificaciones existentes en el ámbito del SUNC-O-P.9 se propone el edificio de 15 viviendas. Entre la nueva edificación y las viviendas existentes se recoge un pasaje peatonal en cumplimiento de las directrices y criterios vinculantes de la ficha del PGOU.



2/3

Plano 13 de ED. Superposición de ordenación viaria con la envolvente el edificio

Respecto los informes preceptivos y vinculantes exigibles según Acuerdo de aprobación inicial de la Junta de Gobierno Local de fecha 02/07/2021, se informan:

- Se recibe informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, con firma electrónica de 03/01/2022, que es Favorable a propuesta.

- Se recibe informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía, con firma electrónica de 10/12/2024, que cita: *NO es necesario solicitar desafectación del antiguo cauce, ya que se ha delimitado un nuevo Dominio Público Hidráulico en el expediente de deslinde, y por tanto queda desafectado tácitamente según criterio de este Organismo.* También establece condiciones referentes a la red de evacuación de aguas pluviales y residuales que no son objeto de esta ordenación urbanística.

Código Seguro De Verificación	dosy1d02V89chK66QMzEPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	14/02/2025 09:37:50
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	12/02/2025 16:13:44
	Joaquín Pedraza Bueno	Firmado	12/02/2025 12:59:25
Observaciones	Página 2/3		
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/dosy1d02V89chK66QMzEPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PROPUESTA

De acuerdo a lo informado, procede **proponer la aprobación definitiva del Estudio de Detalle** del ámbito de suelo urbano no consolidado SUNC-O-P.6 "Juan de Robles II" delimitado en el PGOU-2011, según la documentación con firma electrónica de 10/10/2022 y presentada en la misma fecha.

Esta documentación es idéntica a la aprobada inicialmente, a excepción de la inclusión de párrafos explicativos relativos a las servidumbres aeronáuticas y del estudio económico financiero, y la inclusión de planos explicativos de la ocupación de la parcela por la edificación, que no modifican ningún aspecto de la ordenación aprobada inicialmente.

Procede también dar traslado del presente informe, tanto a los Departamentos de Licencias como al de Arquitectura y Urbanización de esta Gerencia para asegurar el cumplimiento de las disposiciones previstas en relación con el Espacio Público contemplado en este Estudio de Detalle.

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

3/3

Código Seguro De Verificación	dosy1d02V89chK66QMzEPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	14/02/2025 09:37:50
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	12/02/2025 16:13:44
	Joaquín Pedraza Bueno	Firmado	12/02/2025 12:59:25
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/dosy1d02V89chK66QMzEPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

