



Ref: I_ED_ C/ Muro de las Catalinas_PL4-24

Expediente: PL 4/24
Solicitante: D. Carlos Flórez Cañas
Situación: C/ Muro de las Catalinas PEPRI Centro.
Ref, Catastral: 3052126UF7635S
Junta de Distrito Nº: 1, Centro
Asunto: Informe Estudio de Detalle_Aprobación inicial

ANTECEDENTES

Con fecha 19 de enero de 2024 se presenta un Estudio de Detalle sobre las fincas 4 y 6 de la calle Muro de las Catalinas. El ED no está inicialmente previsto en el PEPRI centro, sino que se plantea para resolver las cuestiones que la agrupación de parcelas suscita.

Posteriormente, tras conversaciones con los redactores, se presenta nueva documentación complementaria con fechas 1 y 27 de marzo de 2024 que subsana carencias documentales.

Sobre este conjunto de documentos se emite informe, con fecha 24 de julio, en que se estima correcta la ordenación propuesta pero se pide subsanar algunas cuestiones.

Se recibe, con fecha 24 de julio, nuevo documento que responde a estas cuestiones.

INFORME

Documentación presentada

El documento se presenta como un Estudio de Detalle completo, integrando toda la documentación fragmentada que se informó.

Contenido de la propuesta y justificación general

Con respecto al anterior documento, informado favorablemente, se elimina la flexibilidad en el uso residencial: donde antes se proponía dejar abierta la posibilidad de hacer o bien viviendas o bien apartamentos turísticos, queda ahora



Código Seguro De Verificación	ioVMRBPakLCm9Q4Yk9/VoQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz		Firmado	06/08/2024 14:37:50
	Ignacio Jauregui Real		Firmado	06/08/2024 12:49:11
Observaciones			Página	1/2
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ioVMRBPakLCm9Q4Yk9/VoQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			





fijada esta segunda opción. No obstante, en la memoria se aclara que la documentación gráfica aborda la hipótesis de posterior reconversión a vivienda, a efectos demostrativos.

En el informe anterior se había señalado que la distribución orientativa incumplía tanto las ordenanzas relativas a la densidad de viviendas como la normativa específica de los apartamentos turísticos. En respuesta a ello se aportan nuevas plantas de distribución interna no vinculante, que acreditan la posibilidad de cumplimiento de ambas.

En conclusión: se cumplen los requerimientos del informe anterior en cuanto a adaptación a la ordenanza de las distribuciones orientativas, y se fija el uso a apartamentos turísticos,

Informes sectoriales

Cultura

Según dicta el apartado 9.3 del artículo 12.4.2 del PGOU, las agregaciones parcelarias en el ámbito del PEPRI deberán ser informadas por la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.

Aviación civil

La totalidad del ámbito del Estudio de Detalle se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol, por lo que deberá ser informado.

PROPUESTA

Se propone aprobar inicialmente el Estudio de Detalle en c/ Muro de las catalinas, 4 y 6, según documentación presentada el 24 de julio de 2024.

Tras la información pública, el documento deberá enviarse a los organismos competentes en Cultura y Aviación Civil, para su informe.

Málaga a la fecha de la firma digital

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo.: Ignacio Jáuregui Real

EL JEFE DE SERVICIO

Fdo.: Carlos Lanzat Díaz



Código Seguro De Verificación	ioVMRBPakLCm9Q4Yk9/VoQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	06/08/2024 14:37:50
	Ignacio Jauregui Real	Firmado	06/08/2024 12:49:11
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ioVMRBPakLCm9Q4Yk9/VoQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

