5. RESUMEN EJECUTIVO.

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE
29 JUN. 2016
EL CONCEJAL-SECRETARIO

5.1 – OBJETIVOS Y FINALIDADES.

Son objetivos del presente Estudio de Detalles:

1.- El estudio de volúmenes de la edificación y el establecimiento de las alineaciones exteriores e interiores correspondientes a la parcela situada en la calle Caballero Fonseca 10 – esquina con calle Flores.

* Localizada en el plano 1 "Plano de Situación" y plano 3 "Ámbito del Estudio de Detalle y Zonificación".

2.- El establecimiento de las alineaciones y rasantes de las parcelas circundantes a la parcela señalada.

* Viario definido en el plano 3 "Ámbito del Estudio de Detalle y Zonificación".

5.2 – DETERMINACIONES DEL PLAN DE ORDENACIÓN URBANA.

1.- El artículo 291.- Condiciones de la Ordenación, en su apartado 2, señala que para ambas sub-zonas: **CTP-1** y CTP-2, en parcelas superiores a 300m2 será necesario realizar, previamente al Proyecto de Edificación, un Estudio de Detalle en donde se recojan las alineaciones exteriores y se fijen las interiores, estudiando la integración del edificio con el entorno y las edificaciones colindantes.

2.- Conforme a conversaciones mantenidas con los técnicos municipales se requiere presentar incorporado al presente ED el estudio de las alineaciones y rasantes de las calles circundantes a la parcela.

* Ver plano 2 "Topográfico Actual" y plano 4 "Alineaciones y Rasantes".

.- Alineaciones:

A. La calle Caballero Fonseca tiene sus alineaciones sensiblemente configuradas por las edificaciones al sur de cruce. La de su lado norte queda definida por la intersección de la prolongación de la

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE

29 JUN. 2016

EL CONCEJAL-SECRETARIO

alineación de su lado sur hasta que corta con la que viene desde la calle Flores (perpendicular a la calle Flores; adaptada al muro de la propiedad vecina).

B. El vial 2 tiene sus alineaciones consolidadas por las edificaciones que existen en la actualidad. El cruce de esta con la calle Caballero Fonseca determina el punto de partida del vial 3.

C. El vial 3 no presenta ningún elemento que nos condiciones sus alineaciones definitivas. Se configura por la perpendicular desde su intersección con la calle Camelias hasta el cruce.

3.- Delimitación del ámbito de ordenación proyectada.

La delimitación de los ámbitos de edificación proyectada y viario circundante no alteran la vigente. Con anterioridad a la redacción del presente Estudio de Detalle e realizó por parte de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento "Delimitación de calles y zonas verdes en solar propiedad de D. Andrés Muñoz Peláez" (Plano fechado en agosto del 97 Escala 1/400). - D. Andrés Muñoz Peláez era el anterior propietario del solar que nos ocupa-. La parcela y viales definidos en el presente Estudio de Detalle se adaptan en su totalidad a dicha "Delimitación de calles y zonas verdes", recogiendo alteraciones, poco significativas, de las alineaciones de edificaciones existentes.

Málaga, Febrero 2014.

Arq. Antonio Martín Martín.