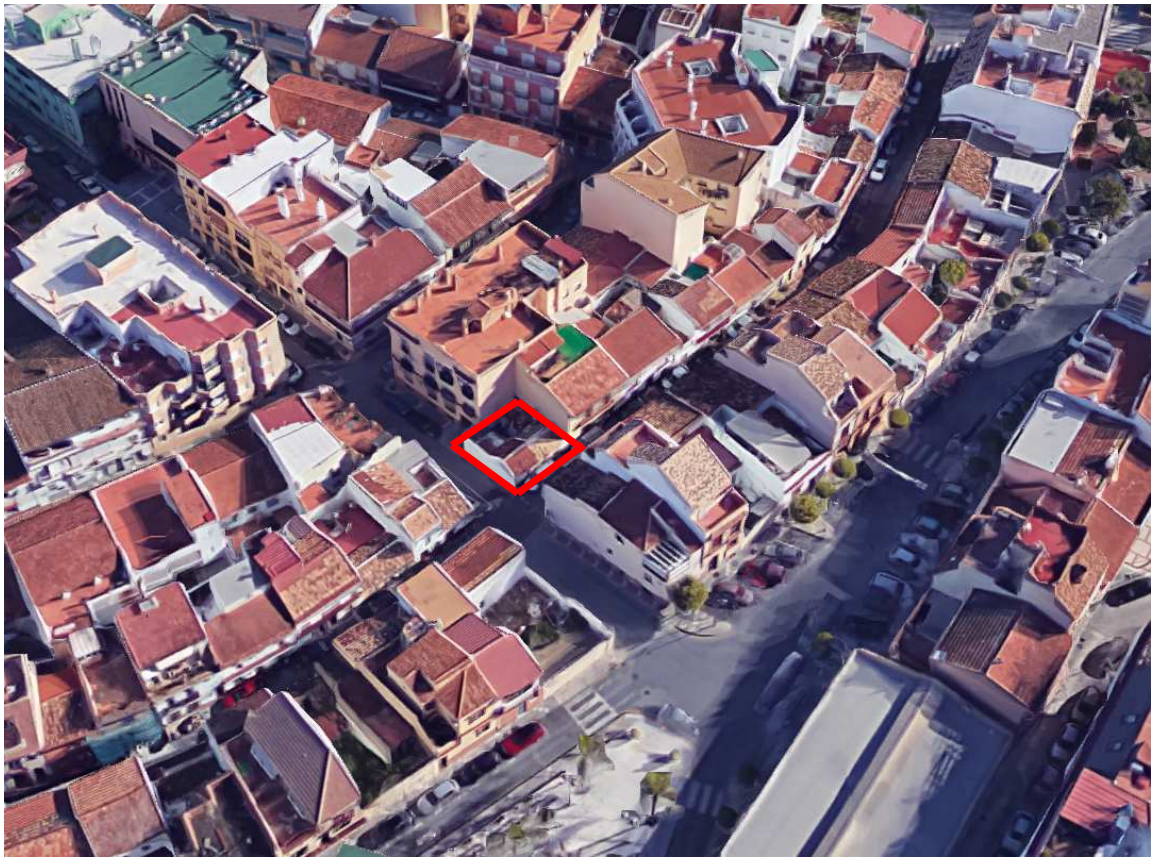
ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA URBANA EN C/ DR. FLEMING Nº 30. ALHAURÍN DE LA TORRE (MÁLAGA)



ARQUITECTO REDACTOR:

Diego Gallardo Ramírez

DIGITALMENTE DOCUMENTO FIRMADO

CVE: 07E30009B2E000N4J8C4Z2E3H1

URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/05/2019

serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/05/2019 12:08:45

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL AYUNTAMIENTO PLENO, EN SESIÓN ORDINARIA DE 10/05/19, AL PUNTO 6 DEL ORDEN DEL DÍA, APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA URBANA EN CALLE DR. FLEMING Nº. 30, EXPTE. 2019-P-00008.

DOCUMENTO: 20190635616

Fecha: 14/05/2019

Hora: 12:08

INDICE

1.- MEMORIA EXPOSITIVA 2
1.1.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE. 2
1.2.- PROCEDENCIA, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE SU FORMULACIÓN. 2
1.3.- DATOS DEL ENCARGANTE. 2
2.- MEMORIA INFORMATIVA 3
2.1.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD 3
2.2.- USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURA EXISTENTES 3
2.3.- MARCO URBANÍSTICO DE REFERENCIA. 4
3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA 6
3.1.- DESCRIPCION Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA. 6
3.2.- CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA. 7
3.3.- SERVIDUMBRE AERONÁUTICAS. AFECCIÓN SOBRE EL TERRITORIO. 8
4.- RESUMEN EJECUTIVO 9
5.- PLANOS 10

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E30009B2E000N4J8C4Z2E3H1
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
Diego Gallardo Ramírez arquitecto
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/05/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/05/2019 12:08:45
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL AYUNTAMIENTO PLENO, EN SESIÓN ORDINARIA DE 10/05/19, AL PUNTO 6 DEL ORDEN DEL DÍA, APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA URBANA EN CALLE DR. FLEMING Nº. 30, EXPTE. 2019-P-00008.
DOCUMENTO: 20190635616
Fecha: 14/05/2019
Hora: 12:08

1.- MEMORIA EXPOSITIVA

1.1.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El objeto del expediente es realizar un estudio de las alineaciones y la ordenación de volúmenes de una parcela urbana consolidada en C/ Dr. Fleming nº 30 del municipio de Alhaurín de la Torre (Málaga), con el fin de establecer una nuevas alineaciones y volúmenes no previstos en el planeamiento actual.

1.2.- PROCEDENCIA, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE SU FORMULACIÓN.

La conveniencia para la formulación del estudio de detalle procede, tras la presentación de un proyecto básico al Excmo. Ayto de Alhaurín de la Torre para el desarrollo de una vivienda y local en el emplazamiento antes mencionado, y cumpliendo con las determinaciones del actual planeamiento del municipio (PGOU adaptado parcialmente a la LOUA), pero dada la singularidad del emplazamiento, surge por parte de los servicios técnicos municipales el planteamiento de realizar un estudio pormenorizado de la parcela donde se fije una nueva alineación de la edificación, no prevista en el PGOU.

1.3.- DATOS DEL ENCARGANTE.

Se redacta el presente estudio de detalle por iniciativa de Juliana María Waeyenbergh con domicilio en Calle Palacio de Oriente nº 11, C.P.: 29130, Alhaurín de la Torre (Málaga).

Este documento ha sido redactado por D. Diego Gallardo Ramírez, Arquitecto colegiado nº 1.144 del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, con domicilio profesional a efectos de notificaciones en C/ Real nº 27 esquina con C/ Silla, 1º de Campillos (Málaga).

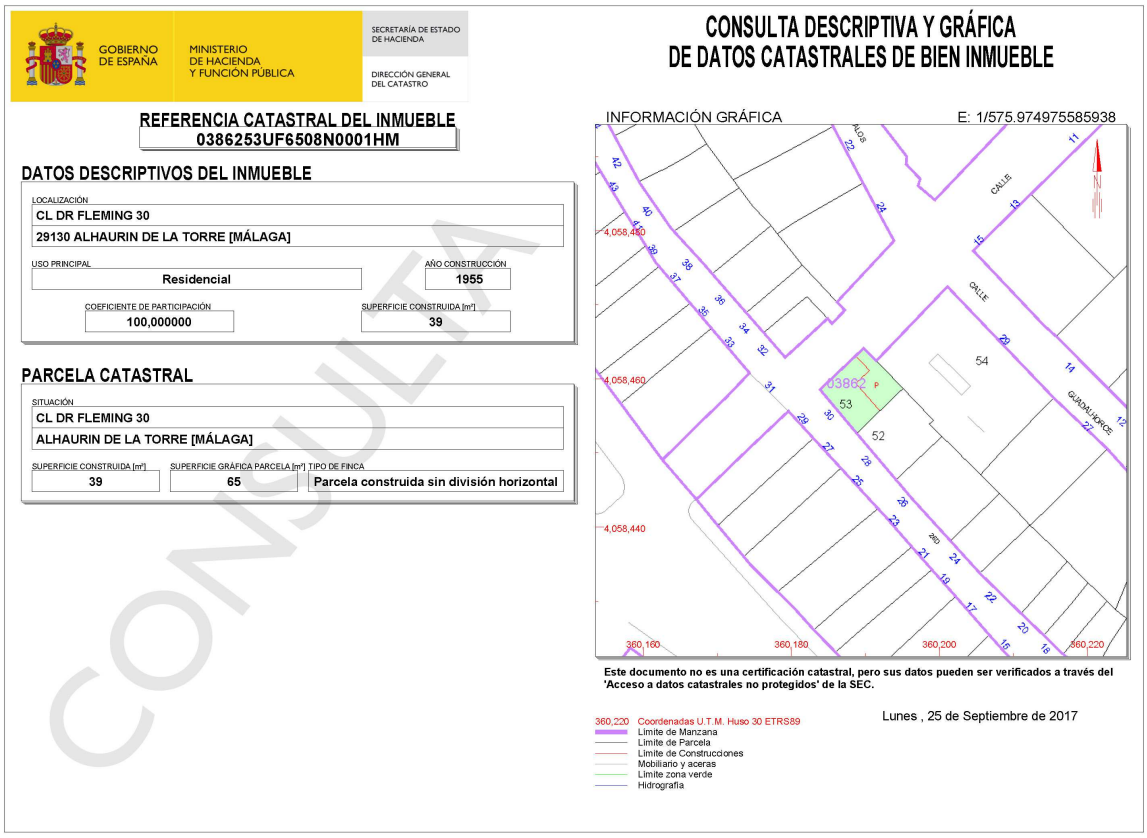
Los trabajos de redacción del presente documento han finalizado en mayo del 2018

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E30009B2E000N4J8C4Z2E3H1
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/05/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/05/2019 12:08:45
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL AYUNTAMIENTO PLENO, EN SESIÓN ORDINARIA DE 10/05/19, AL PUNTO 6 DEL ORDEN DEL DÍA, APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA URBANA EN CALLE DR. FLEMING Nº. 30, EXPTE. 2019-P-00008.
DOCUMENTO: 20190635616
Fecha: 14/05/2019
Hora: 12:08

2.- MEMORIA INFORMATIVA

2.1.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Los terrenos objeto del presente documento se corresponde a una parcela catastral y registral, propiedad de Dña. Juliana María Waeyenbergh, con una superficie aproximada de 64,15 m² y referencia catastral 0386253UF6508N0001HM, se aporta consulta descriptiva y gráfica de catastro.



GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0386253UF6508N0001HM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL DR FLEMING 30
29130 ALHAURIN DE LA TORRE [MÁLAGA]

USO PRINCIPAL: Residencial
AÑO CONSTRUCCIÓN: 1955
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 39

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL DR FLEMING 30
ALHAURIN DE LA TORRE [MÁLAGA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 39
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]: 65
TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/575.974975585938

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes , 25 de Septiembre de 2017

360,220 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

2.2.- USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURA EXISTENTES

Actualmente en la parcela existe una edificación de planta baja, destinada a vivienda, aunque deshabitada y cuenta con todos los servicios urbanísticos propios del suelo urbano consolidado.

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E30009B2E000N4J8C4Z2E3H1
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
Diego Gallardo Ramírez arquitecto
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/05/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/05/2019 12:08:45
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL AYUNTAMIENTO PLENO, EN SESIÓN ORDINARIA DE 10/05/19, AL PUNTO 6 DEL ORDEN DEL DÍA, APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA URBANA EN CALLE DR. FLEMING Nº. 30, EXPTE. 2019-P-00008.
DOCUMENTO: 20190635616
Fecha: 14/05/2019
Hora: 12:08

2.3.- MARCO URBANÍSTICO DE REFERENCIA.

El municipio de Alhaurín de la Torre cuenta con el siguiente planeamiento general:

ADAPTACION PARCIAL A LOUA NORMAS SUBSIDIARIAS PLANEAMIENTO
Fecha aprobación definitiva: 09/07/2009 - Pleno de Ayuntamiento
Fecha publicación definitiva: 14/10/2009 - Boletín Oficial Provincia

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
Fecha aprobación definitiva: 13/06/1990 - Comisión provincial urbanismo
Fecha publicación definitiva: 05/07/1990 - Boletín Oficial Provincia

A su vez según el plano de calificación y alineaciones – rasantes, la parcela está calificada como ensanche histórico con aplicación de la ordenanza N2 con aplicación del art. 192 de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre. Resumen de los parámetros urbanísticos particulares son:

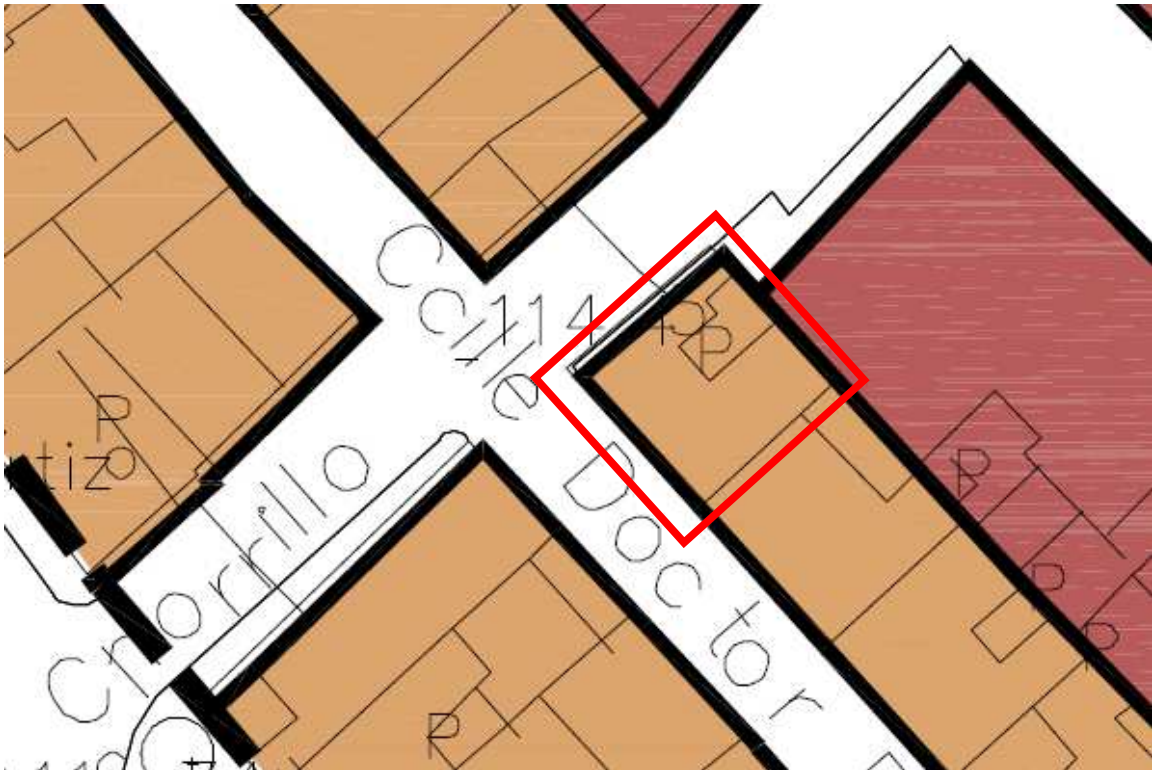
- Altura máxima: PB+1+ático. (7 m)
- Ocupación: Se debe disponer de una patio (mínimo de Ø 3 m)
  En Planta baja se permite un 100% para usos distintos al residencial.
- Usos: Residencia compatible con comercial.
- Unidad máxima de actuación.
  La unidad de actuación obligatoria para la edificación será la parcela catastral actual.
- Parcela mínima edificable.
  La parcela mínima edificable será aquella que cumpla las siguientes condiciones dimensionales mínimas:

Superficie (m2)	Anchura media (m)	Ancho fachada (m)	Fondo (m)
80,00	3,50	3,00	6,00

No obstante, serán edificables aquellas parcelas de superficie inferior a 80 m², que por situación y condiciones no puedan agregarse a otra colindante para cumplimentar los mínimos antes expresados.

CVE: 07E30009B2E000N4J8C4Z2E3H1
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
Diego Gallardo Ramírez arquitecto
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/05/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/05/2019 12:08:45
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL AYUNTAMIENTO PLENO, EN SESIÓN ORDINARIA DE 10/05/19, AL PUNTO 6 DEL ORDEN DEL DÍA, APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA URBANA EN CALLE DR. FLEMING Nº. 30, EXPTE. 2019-P-00008.
DOCUMENTO: 20190635616
Fecha: 14/05/2019
Hora: 12:08
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

Alineaciones según PGOU vigente



CVE: 07E30009B2E000N4J8C4Z2E3H1
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/05/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/05/2019 12:08:45
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL AYUNTAMIENTO PLENO, EN SESIÓN ORDINARIA DE 10/05/19, AL PUNTO 6 DEL ORDEN DEL DÍA, APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA URBANA EN CALLE DR. FLEMING Nº. 30, EXPTE. 2019-P-00008.
DOCUMENTO: 20190635616
Fecha: 14/05/2019
Hora: 12:08
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1.- DESCRIPCION Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

La propuesta consiste en el cambio de alineación prevista en el PGOU, realización una cesión por parte de la propiedad, de un trozo de superficie de parcela de una superficie de 8,94 m² en planta, para conseguir que las dimensiones del acerado público pase de una anchura actual de 0,6 m. a 1,5 m.

Con este cambio de alineación se consigue **una mejora de la accesibilidad** del espacio público en este tramo de viario (C/ Jabalcuza). Si bien la parcela actual, debido a sus reducidas dimensiones (64,15 m²) sufre una pérdida de superficie de un 15 % del total (8,94 m²) quedando una superficie de solar de 55,21 m², con lo que disminuiría bastante el aprovechamiento del parcela de ahí que se propone una ajuste de ordenanzas de aplicación como contrapartida a la cesión no prevista.

La nueva propuesta conlleva la reducción de la superficie de parcela en 8,94 m², con el objeto de que la acera que discurre por la C/ Jabalcuza quede con una dimensión de 1,5 m. a su vez en la nueva propuesta de ordenación se permitirá la ocupación en todas las plantas del 100% (debido al ser una parcela en esquina la ventilación de las distintas estancia no presentará problemas) y aumentar una planta más la altura de la permitida con el objeto de mantener el aprovechamiento de la parcela y resolver el encuentro con el edificio de C/ Jabalcuza que tiene B+2 (la ordenanza es la N3), en relación al encuentro con la C/ Dr Fleming se regirá por el Art. 100 del PGOU vigente, *"…si las alturas reguladoras fueran diferentes se tomara la altura correspondiente a la calle más ancha y desde la esquina, una vez salvado el chaflán, se prolongara dicha altura hasta una distancia máxima de 20 metros. A partir de este punto se tomara la altura correspondiente a la calle más estrecha. El paramento originado por la diferencia de altura recibirá tratamiento de fachada y deberá llevar huecos. Además habrá de separase al menos 3 metros de la linde medianera..",* en nuestro caso **nos separaremos 3 metros del edificio colindante.**

En cuanto a la justificación de la parcela mínima edificable, la actual parcela al ser la parcela catastral existente es la unidad de actuación obligatoria, si bien al modificar la alineación prevista estamos en cierta medida modificando la misma, en este caso reduciéndola, aunque este hecho lo podemos justificar aplicando el párrafo previsto en las norma, "…*No obstante, serán edificables aquellas parcelas de superficie inferior a 80 mts. que por situación y condiciones no puedan agregarse a otra colindante para cumplimentar los mínimos antes expresados...",* como es nuestro caso, ya que la parcela resultante de la operación de nueva alineación no puede agregarse a las parcelas colindantes.

CVE: 07E30009B2E000N4J8C4Z2E3H1
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/05/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/05/2019 12:08:45
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL AYUNTAMIENTO PLENO, EN SESIÓN ORDINARIA DE 10/05/19, AL PUNTO 6 DEL ORDEN DEL DÍA, APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA URBANA EN CALLE DR. FLEMING Nº. 30, EXPTE. 2019-P-00008.
DOCUMENTO: 20190635616
Fecha: 14/05/2019
Hora: 12:08
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Diego Gallardo Ramírez arquitecto

3.2.- CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

A continuación desglosamos los números de la nueva propuesta y la comparación con la alineación prevista por el PGOU vigente, en la que observamos que prácticamente se mantiene el mismo aprovechamiento (hay un leve aumento con la nueva propuesta) que queda justificado con la mejora de la accesibilidad.

Edificabilidad máxima teórica de la parcela según alineaciones vigentes.

- Superficie de parcela (catastral existente): 64,15 m²
- Número de plantas: PB+1+Atico
- Ocupación: Planta baja se permite un 100% para usos distintos al residencial. Resto de plantas dejar un patio 3x3 m.

Según estos parámetros, y teniendo en cuenta los criterios de medición de altura y superficie de la normativa vigente la máxima edificabilidad teórica sería unos **158,03 m²** de superficie construida.

Edificabilidad máxima teórica de la parcela según alineaciones propuesta en el ED.

- Superficie de parcela(catastral reformada): 55,21 m²
- Número de plantas: PB+2 (retranqueado 3m de la C/ Dr. Fleming)
- Ocupación: Según ordenación de volúmenes propuesta

Según estos parámetros, y teniendo en cuenta los criterios de medición de altura y superficie de la normativa vigente la máxima edificabilidad teórica sería unos **158,03 m²** de superficie construida.

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E30009B2E000N4J8C4Z2E3H1
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
Diego Gallardo Ramírez arquitecto
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/05/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/05/2019 12:08:45
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL AYUNTAMIENTO PLENO, EN SESIÓN ORDINARIA DE 10/05/19, AL PUNTO 6 DEL ORDEN DEL DÍA, APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA URBANA EN CALLE DR. FLEMING Nº. 30, EXPTE. 2019-P-00008.
DOCUMENTO: 20190635616
Fecha: 14/05/2019
Hora: 12:08

3.3.- SERVIDUMBRE AERONÁUTICAS. AFECCIÓN SOBRE EL TERRITORIO.

La totalidad del ámbito del Estudio de Detalle se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondiente al Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol. En el plano que se adjunta como plano nº 07, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel de mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como gálibo de viario o vía férrea.

En particular, el ámbito de estudio se encuentra afectado por la Superficie de Aproximación Intermedia de la maniobra NDB RWY 13 y por la Superficie de Aproximación Intermedia de la maniobra VOR RWY 13

En Campillos a 02 de noviembre 2018

Fdo: Diego Gallardo Ramìrez

CVE: 07E30009B2E000N4J8C4Z2E3H1
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/05/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/05/2019 12:08:45
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL AYUNTAMIENTO PLENO, EN SESIÓN ORDINARIA DE 10/05/19, AL PUNTO 6 DEL ORDEN DEL DÍA, APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA URBANA EN CALLE DR. FLEMING Nº. 30, EXPTE. 2019-P-00008.
DOCUMENTO: 20190635616
Fecha: 14/05/2019
Hora: 12:08
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Diego Gallardo Ramírez arquitecto

4.- RESUMEN EJECUTIVO

El presente resumen ejecutivo tiene por objeto dar cumplimiento al artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y el artículo 19.3 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, los cuales exigen que en los procedimientos de aprobación de instrumentos de ordenación urbanística se incluya este resumen entre la documentación expuesta al público.

Su objeto es facilitar la participación ciudadana acercando de forma clara y concreta al interesado la propuesta de ordenación del instrumento de planeamiento. En este contexto, se recoge la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, indicándose el instrumento de planeamiento preciso para el desarrollo de cada uno de dichos ámbitos. El Ayuntamiento puede suspender el otorgamiento de licencias.

CONTENIDO Y ALCANCE

Se pretende con el presente estudio de detalle el cambio de alineación previsto en el PGOU vigente, con esta intervención se pretende que la actual acera de 60 cms de ancho pase a tener una dimensión de 150 cms, mejorando las condiciones actuales de accesibilidad del entorno urbano. Esta cesión de superficie de parcela al viario público supone una reducción de la superficie de parcela, y en contraprestación a esta cesión de superficie se prevé una nueva ordenación de parcela, permitiendo la ocupación del 100% en todas la plantas y pasando de una altura máxima de PB+1+ático a PB+2. Pero siempre teniendo presente que no se modifica el aprovechamiento original de la parcela.

AMBITO DE LA ACTUACIÓN

Afecta a la parcela situada en el C/ Dr Fleming nº 30, con referencia catastral 0386253UF6508N0001HM, del municipio de Alhaurín de la Torre (Málaga)

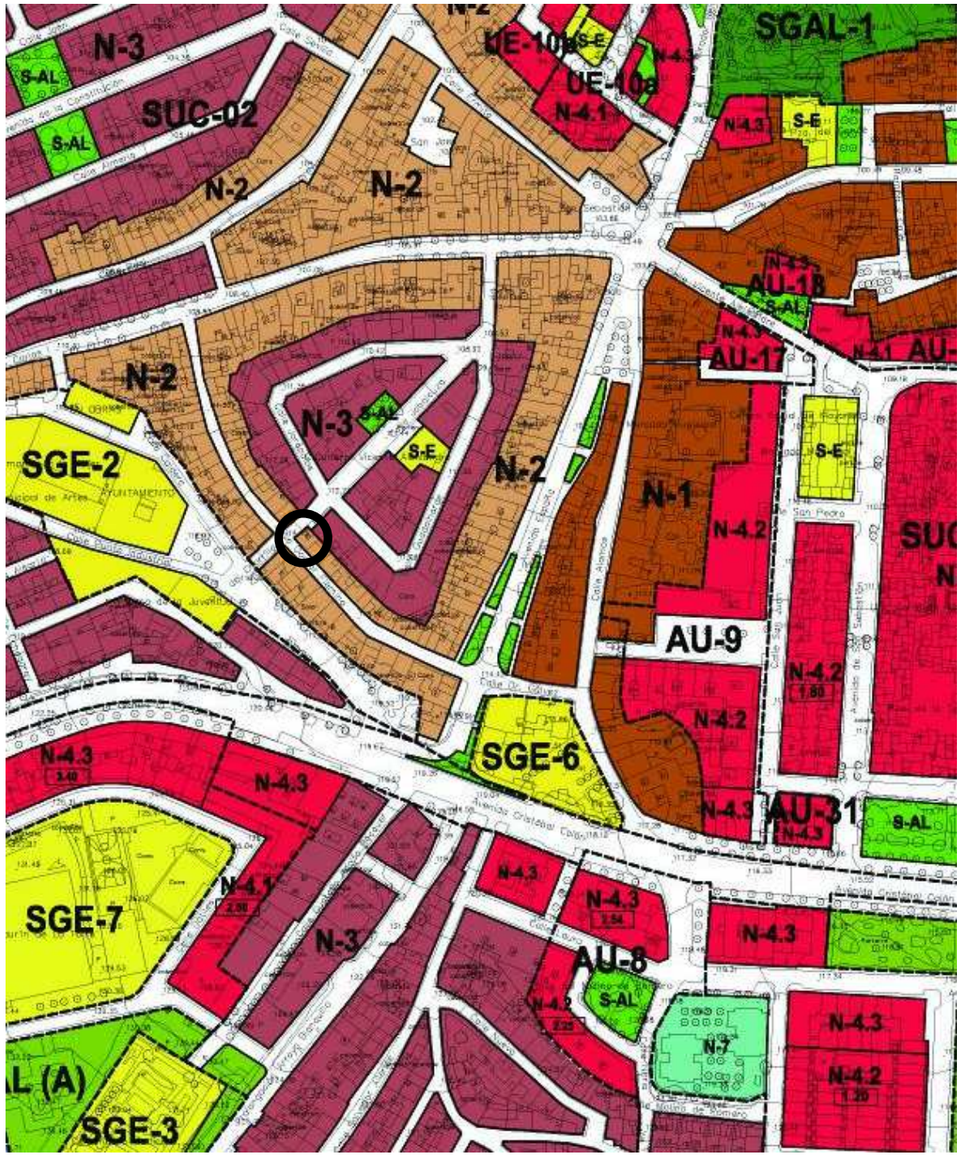
SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

Esta modificación no afecta a la concesión de licencias.

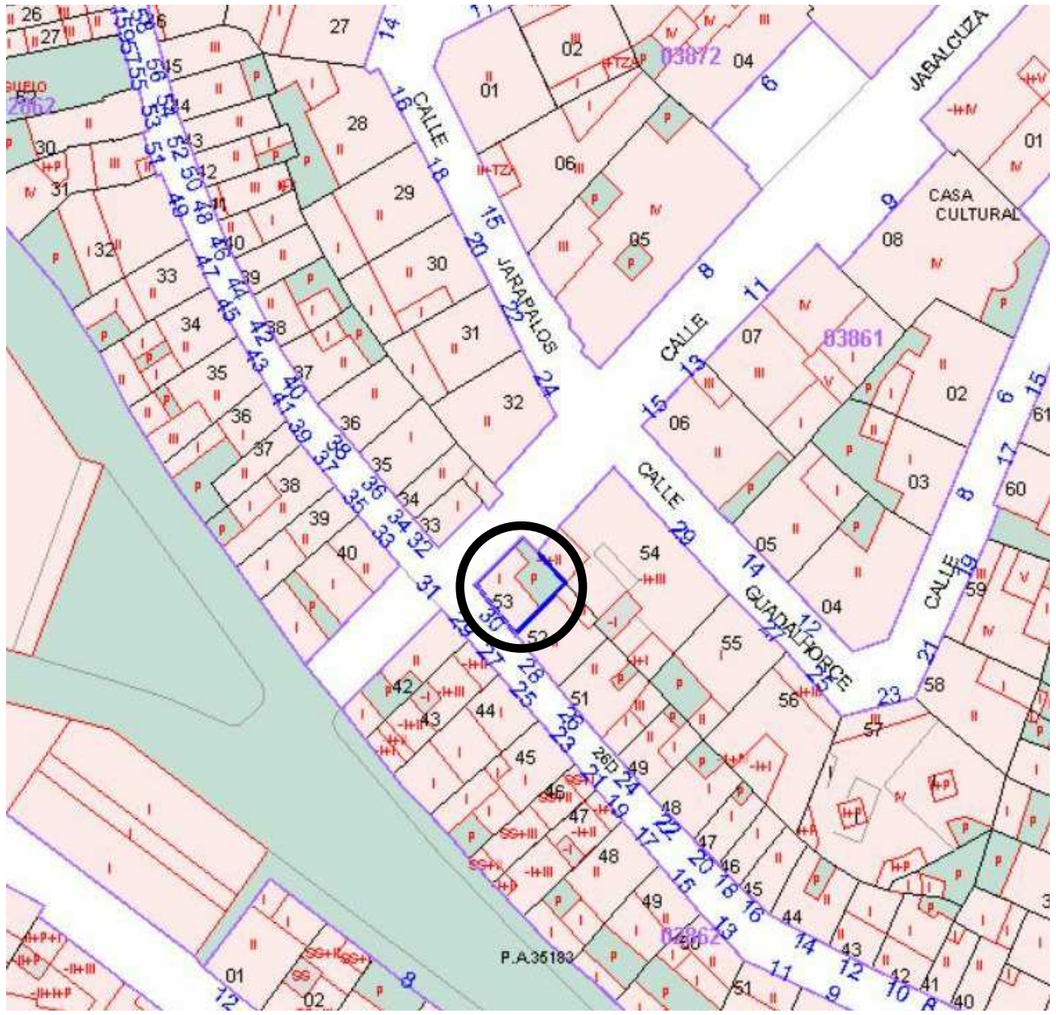
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E30009B2E000N4J8C4Z2E3H1
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
Diego Gallardo Ramírez arquitecto
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/05/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/05/2019 12:08:45
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL AYUNTAMIENTO PLENO, EN SESIÓN ORDINARIA DE 10/05/19, AL PUNTO 6 DEL ORDEN DEL DÍA, APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA URBANA EN CALLE DR. FLEMING Nº. 30, EXPTE. 2019-P-00008.
DOCUMENTO: 20190635616
Fecha: 14/05/2019
Hora: 12:08

5.- PLANOS

CVE: 07E30009B2E000N4J8C4Z2E3H1
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
Diego Gallardo Ramírez
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/05/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/05/2019 12:08:45
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL AYUNTAMIENTO PLENO, EN SESIÓN ORDINARIA DE 10/05/19, AL PUNTO 6 DEL ORDEN DEL DÍA, APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA URBANA EN CALLE DR. FLEMING Nº. 30, EXPTE. 2019-P-00008.
arquitecto
DOCUMENTO: 20190635616
Fecha: 14/05/2019
Hora: 12:08
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE



SITUACION EN PGOU (CALIFICACIÓN-ALINEACIONES)



SITUACION EN CATASTRO

01

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA URBANA EN C/ DR. FLEMING Nº 30

Promotor: Juliana M. Waeyenbergh

Alhaurín de la Torre (Málaga)

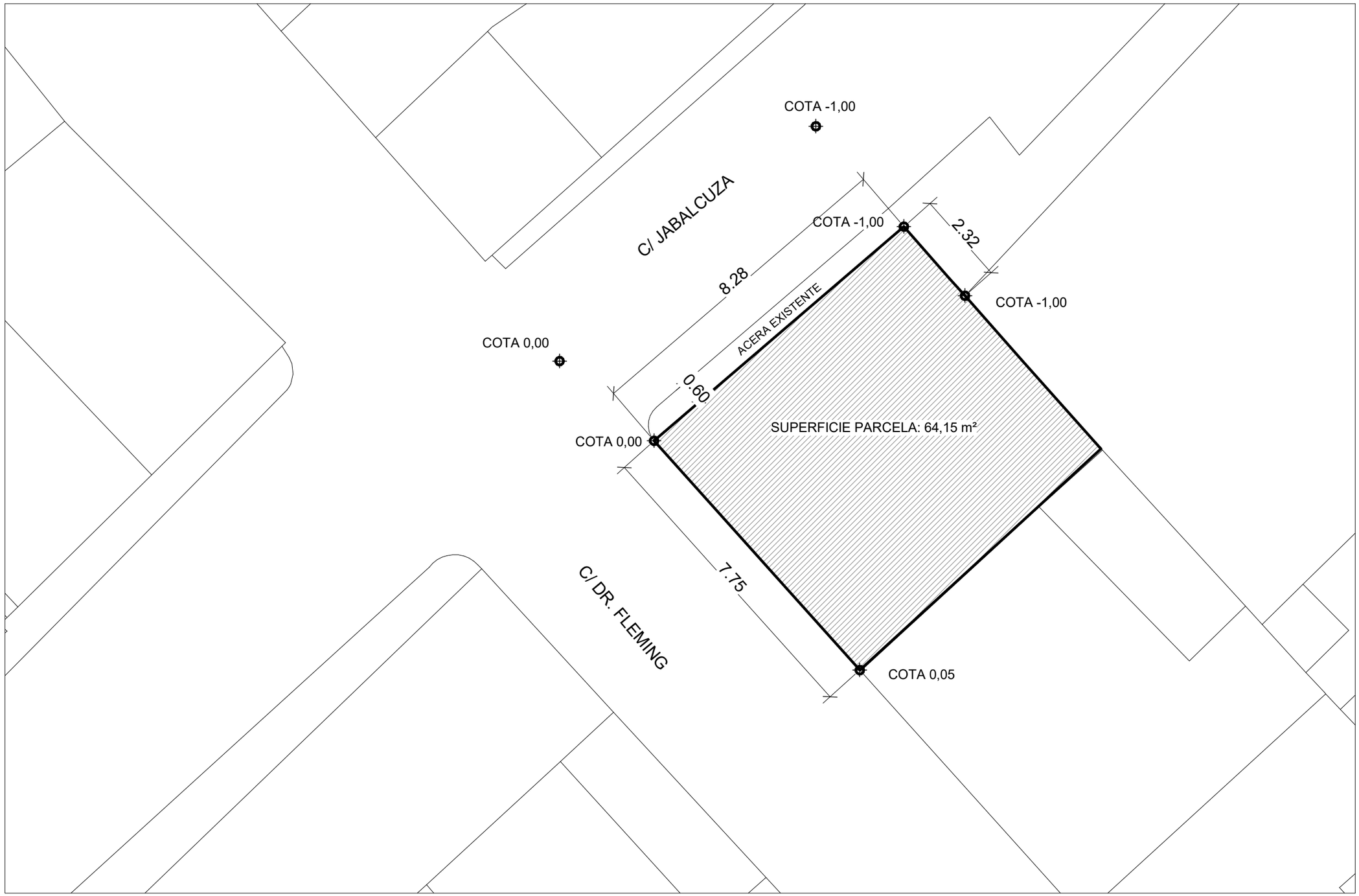
nov 2018 09/17

ARQUITECTO: Diego Gallardo Ramírez
colegiado 1.144 C.O.A. Málaga
C/ Real 27, 1º. Campillos (Málaga)
telf: 952 723 017. email: diegogallardo@coamalaga.es

escala:

CALIFICACIÓN, ALINEACION Y CATASTRO

CVE: 07E30009B2DF00A1Q3Z5J9X3O0
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/05/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/05/2019 12:08:08
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL AYUNTAMIENTO PLENO, EN SESIÓN ORDINARIA DE 10/05/19, AL PUNTO 6 DEL ORDEN DEL DÍA, APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA URBANA EN CALLE DR. FLEMING Nº. 30, EXPTE. 2019-P-00008.
DOCUMENTO: 20190635615
Fecha: 14/05/2019
Hora: 12:08
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE



02

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA URBANA EN C/ DR. FLEMING Nº 30

Promotor:

Juliana M. Waeyenbergh

Alhaurín de la Torre (Málaga)

nov 2018 09/17

ARQUITECTO: Diego Gallardo Ramírez

colegiado 1.144 C.O.A. Málaga
C/ Real 27, 1º. Campillos (Málaga)
telf: 952 723 017. email: diegogallardo@coamalaga.es

escala: 1 : 100

ESTADO ACTUAL DE LA PARCELA

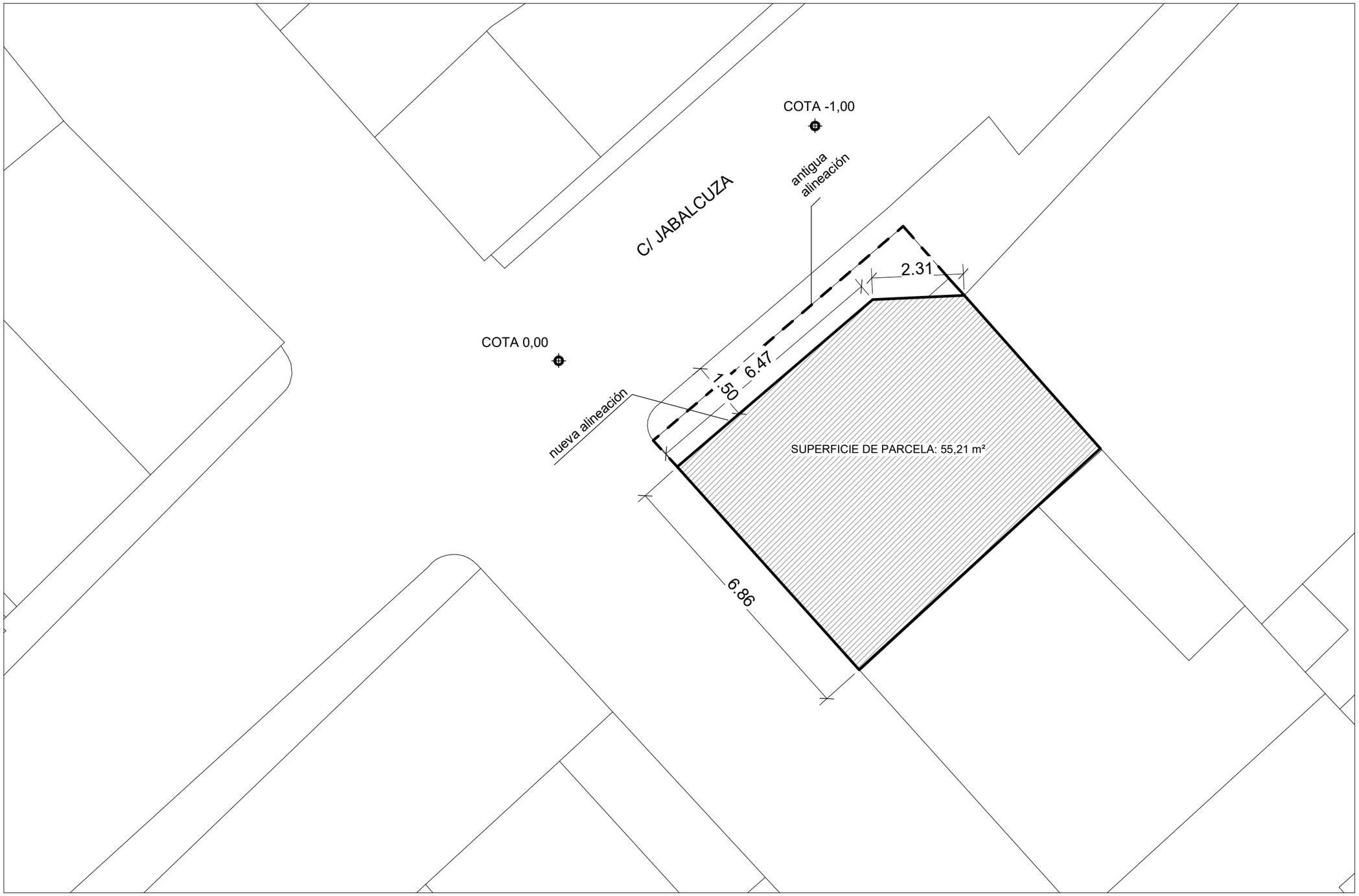
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

CVE: 07E30009B2DF00A1Q3Z5J9X3O0
URL Comprobación:
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/05/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/05/2019 12:08:08

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL AYUNTAMIENTO PLENO, EN SESIÓN ORDINARIA DE 10/05/19, AL PUNTO 6 DEL ORDEN DEL DÍA, APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA URBANA EN CALLE DR. FLEMING Nº. 30, EXPTE. 2019-P-00008.

DOCUMENTO: 20190035615
Fecha: 14/05/2019
Hora: 12:08



03

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA URBANA EN C/ DR. FLEMING Nº 30

Promotor:

Juliana M. Waeyenbergh

Alhaurín de la Torre (Málaga)

nov 2018 09/17

ARQUITECTO: Diego Gallardo Ramírez

colegiado 1.144 C.O.A. Málaga

C/ Real 27, 1º. Campillos (Málaga)

telf: 952 723 017. email: diegogallardo@coamalaga.es

escala: 1 : 100

PARC. MC CADA. NUEVA ALINEACIÓN

CVE: 07E30009B2DF00A1Q3Z5J9X3O0

URL Comprobación:

https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/05/2019

serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/05/2019 12:08:08

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL AYUNTAMIENTO PLENO, EN SESIÓN ORDINARIA DE 10/05/19, AL PUNTO 6 DEL ORDEN DEL DÍA, APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA URBANA EN CALLE DR. FLEMING Nº. 30, EXPTE. 2019-P-00008.

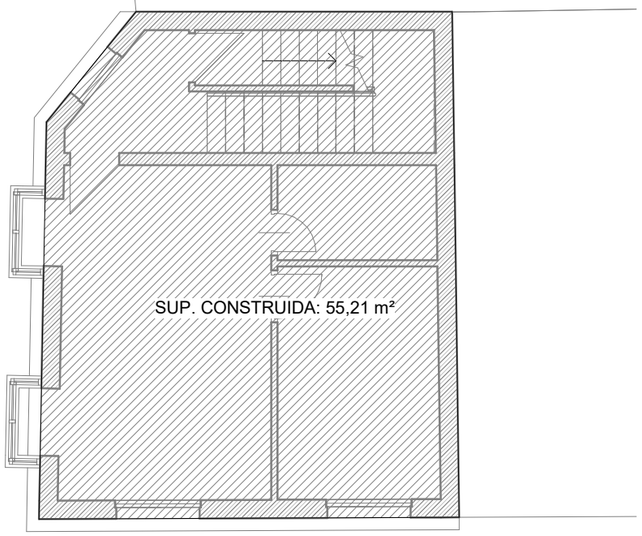
DOCUMENTO: 20190035615

Fecha: 14/05/2019

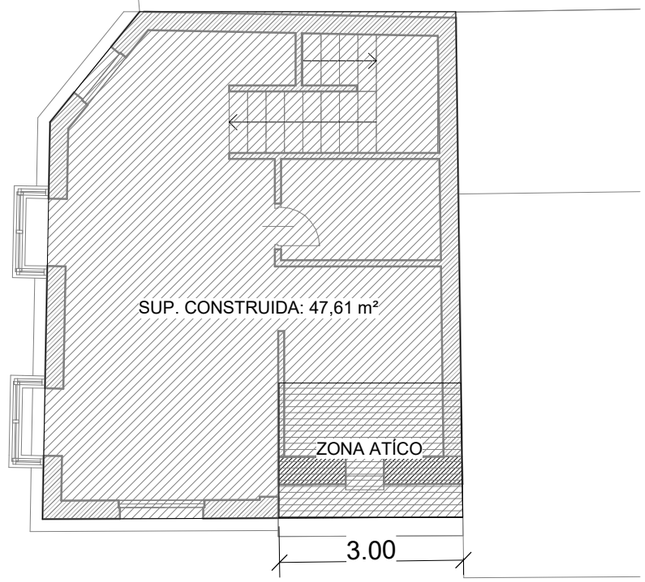
Hora: 12:08

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

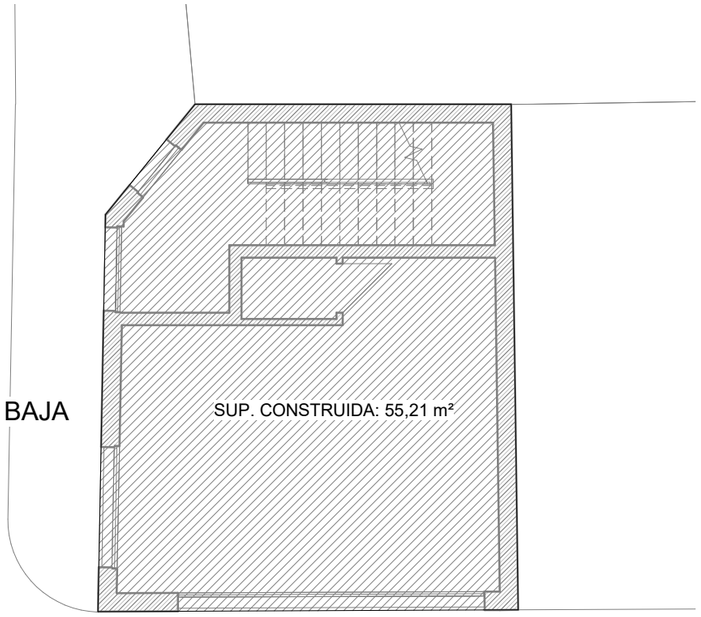
PLANTA PRIMERA



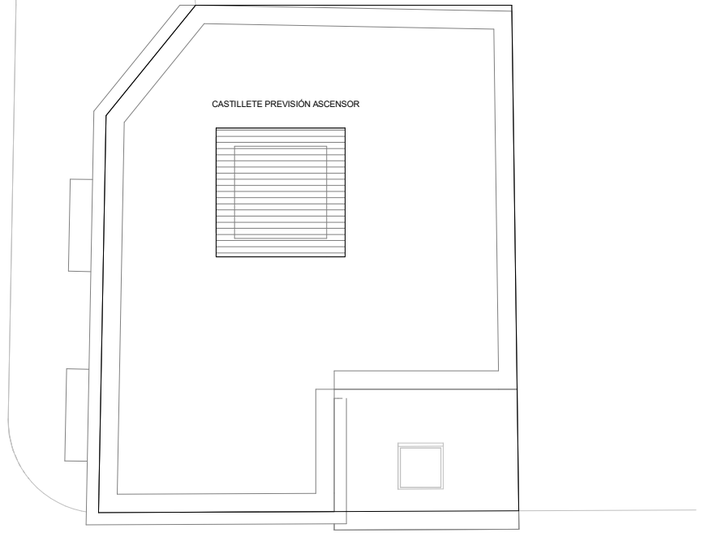
PLANTA SEGUNDA



PLANTA BAJA



PLANTA CUBIERTA



04 ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA URBANA EN C/ DR. FLEMING Nº 30

Promotor:
Juliana M. Waeyenbergh

Alhaurín de la Torre (Málaga)
nov 2018 09/17

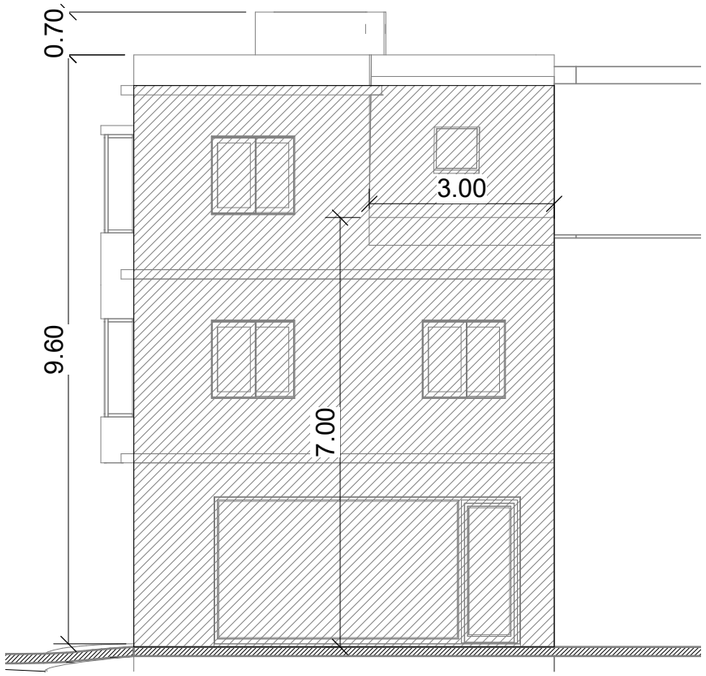
ARQUITECTO: Diego Gallardo Ramírez
colegiado 1.144 C.O.A. Málaga
C/ Real 27, 1º. Campillos (Málaga)
telf: 952 723 017. email: diegogallardo@coamalaga.es

escala: 1 : 100

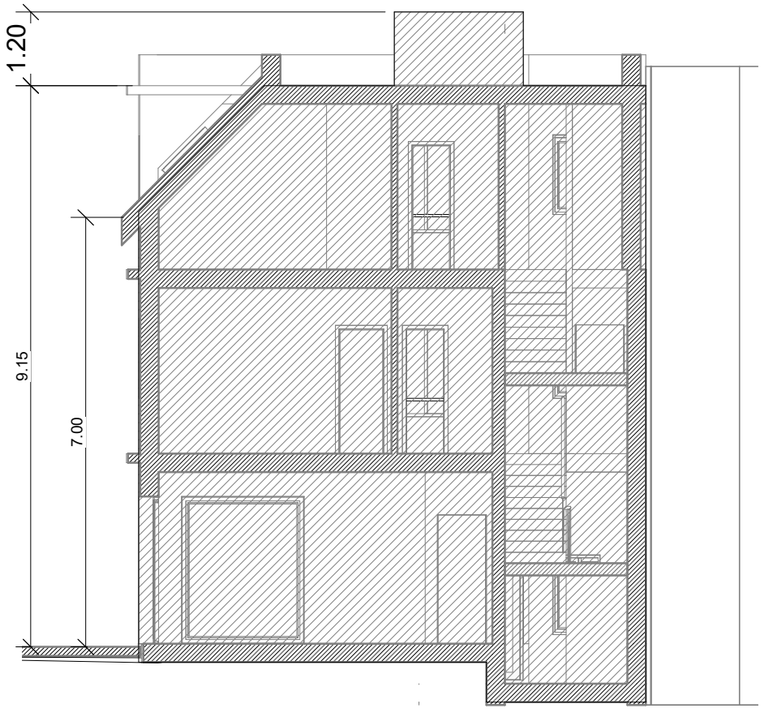
ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E30009B2DF00A1Q3Z5J9X3O0
URL Comprobación:
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/05/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/05/2019 12:08:08
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL AYUNTAMIENTO PLENO, EN SESIÓN ORDINARIA DE 10/05/19, AL PUNTO 6 DEL ORDEN DEL DÍA, APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA URBANA EN CALLE DR. FLEMING Nº. 30, EXPTE. 2019-P-00008.
DOCUMENTO: 20190535615
Fecha: 14/05/2019
Hora: 12:08

ALZADO C/ JABALCUZA



ALZADO C/ DR. FLEMING



SECCIÓN POR C/ DR. FLEMING

CVE: 07E30009B2DF00A1Q3Z5J9X3O0
URL Comprobación:
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/05/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/05/2019 12:08:08

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL AYUNTAMIENTO PLENO, EN SESIÓN ORDINARIA DE 10/05/19, AL PUNTO 6 DEL ORDEN DEL DÍA, APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA URBANA EN CALLE DR. FLEMING Nº. 30, EXPTE. 2019-P-00008.

DOCUMENTO: 20190035615
Fecha: 14/05/2019
Hora: 12:08

DOCUMENTO OFICIALMENTE GRAFIADO

05 SECCIÓN Y ALZADOS

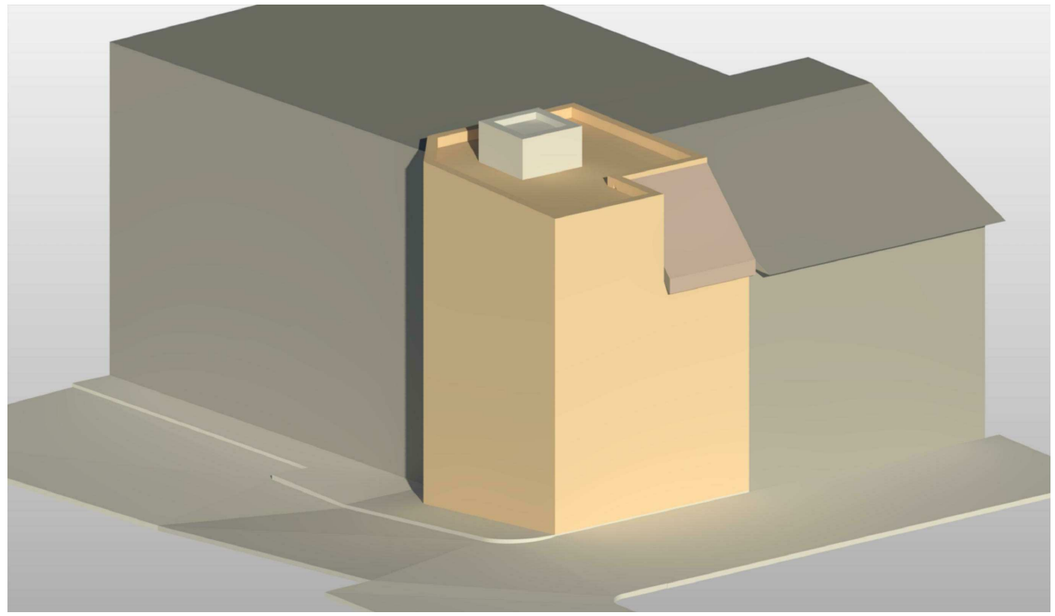
ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA URBANA EN C/ DR. FLEMING Nº 30

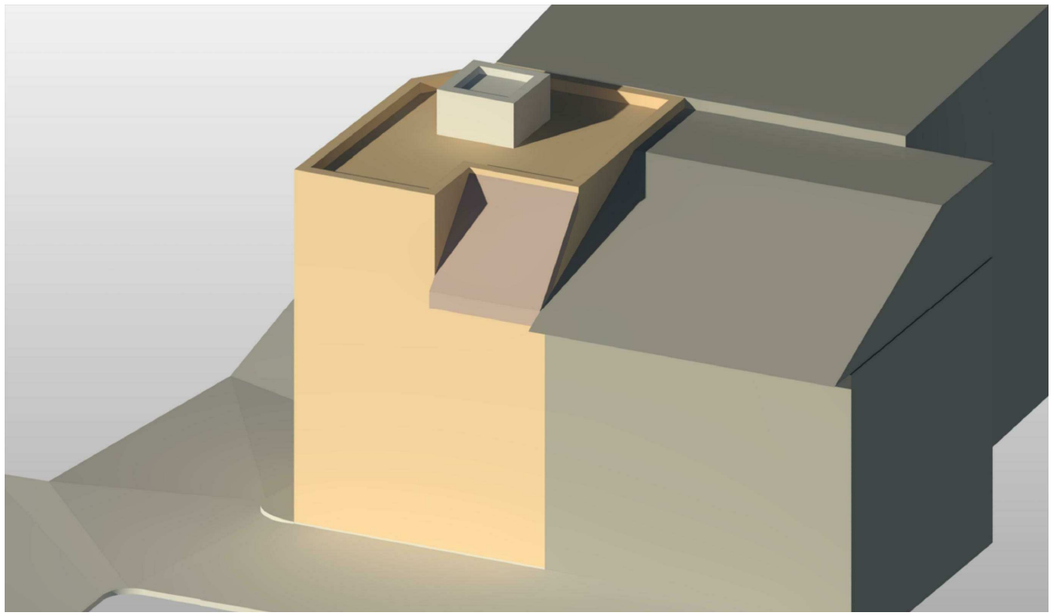
Alhaurín de la Torre (Málaga)
nov 2018 09/17

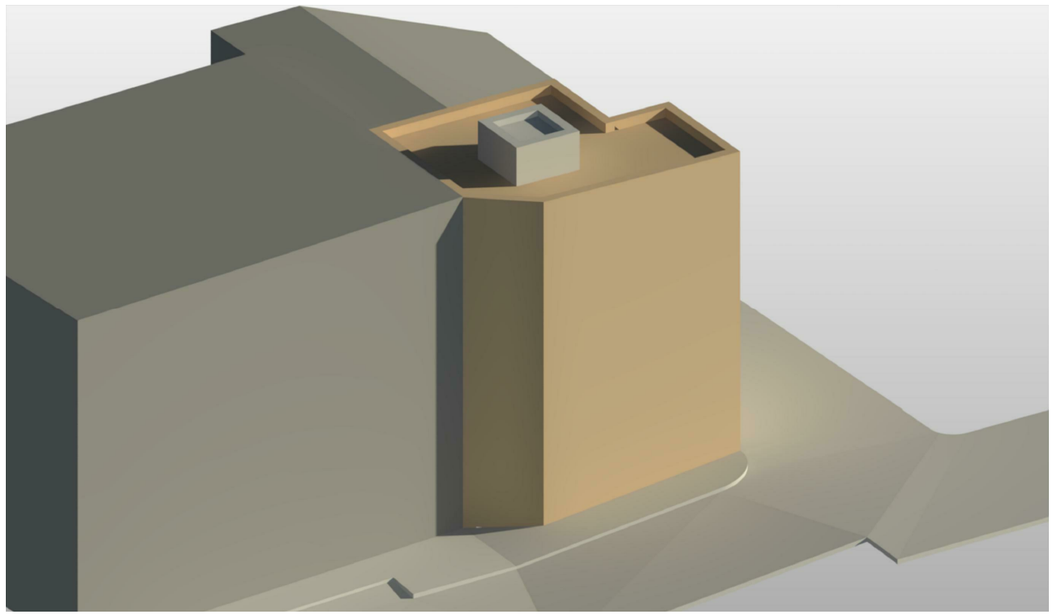
Promotor:
Juliana M. Waeyenbergh

ARQUITECTO: Diego Gallardo Ramírez
colegiado 1.144 C.O.A. Málaga
C/ Real 27, 1º. Campillos (Málaga)
telf: 952 723 017. email: diegogallardo@coamalaga.es

escala: 1 : 100







06

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA URBANA EN C/ DR. FLEMING Nº 30

Promotor:

Juliana M. Waeyenbergh

Alhaurín de la Torre (Málaga)

nov 2018 09/17

ARQUITECTO: Diego Gallardo Ramírez

colegiado 1.144 C.O.A. Málaga

C/ Real 27, 1º. Campillos (Málaga)

telf: 952 723 017. email: diegogallardo@coamalaga.es

escala:

ESTUDIO [illegible]'OLUMENES

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

CVE: 07E30009B2DF00A1Q3Z5J9X3O0

URL Comprobación:

https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/05/2019

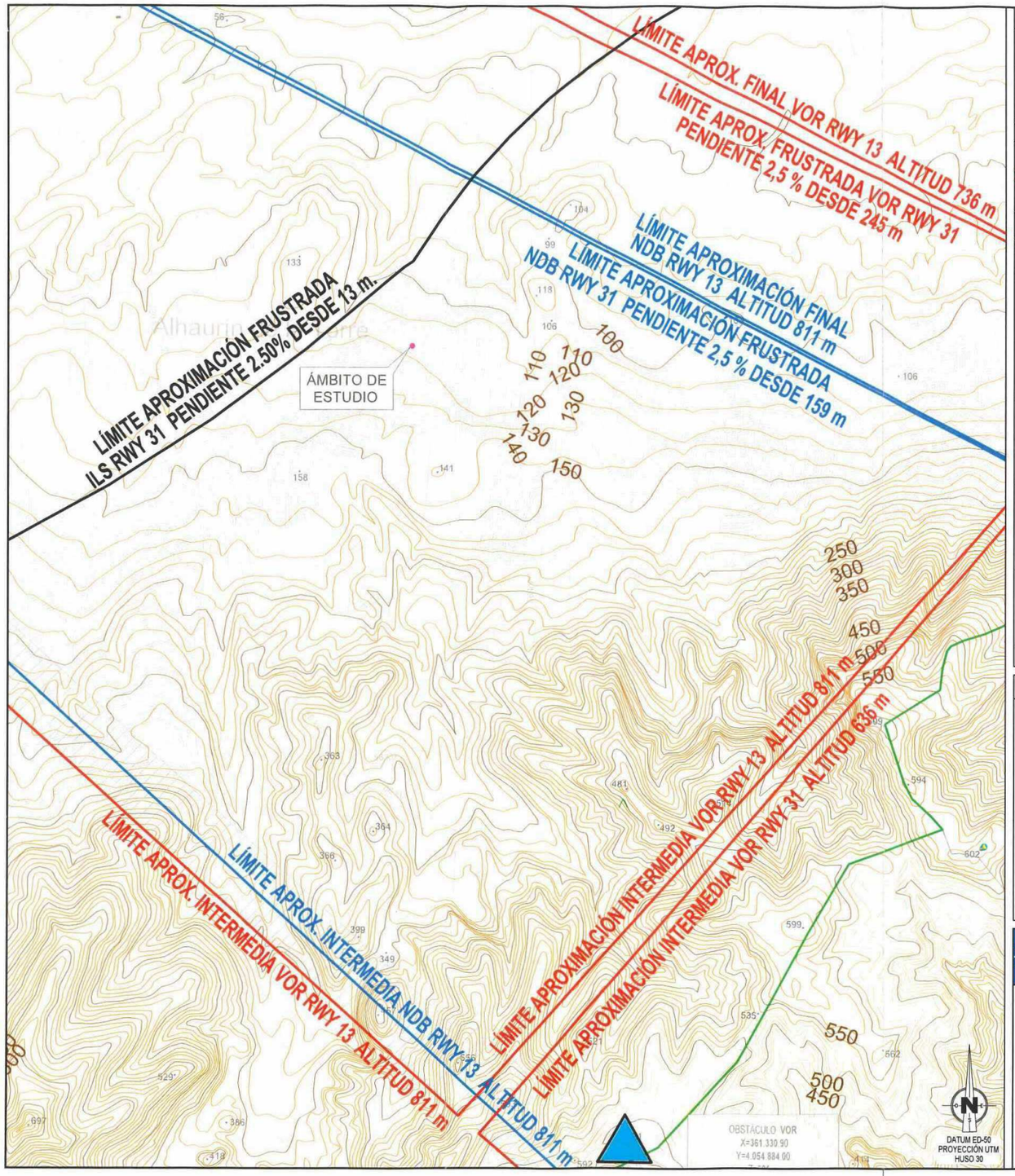
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/05/2019 12:08:08

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL AYUNTAMIENTO PLENO, EN SESIÓN ORDINARIA DE 10/05/19, AL PUNTO 6 DEL ORDEN DEL DÍA, APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA URBANA EN CALLE DR. FLEMING Nº. 30, EXPTE. 2019-P-00008.

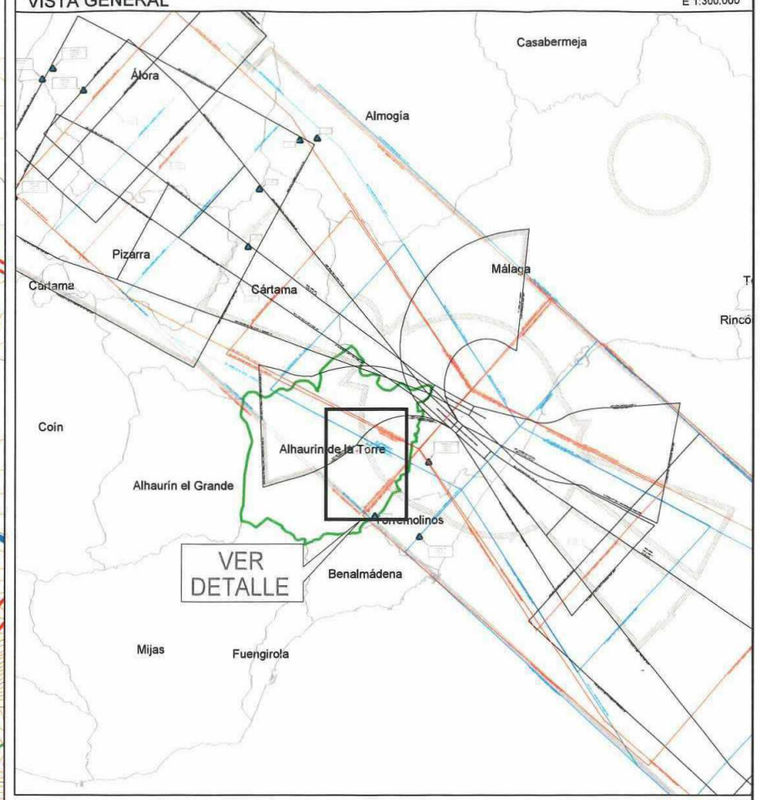
DOCUMENTO: 20190035615

Fecha: 14/05/2019

Hora: 12:08



VISTA GENERAL E 1:300.000



LEYENDA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

- SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES
- ENVOLVENTE SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES
- ENVOLVENTE SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS
- CURVA DE NIVEL Y COTA DEL TERRENO
- LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES
- LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL DE ALHAURÍN DE LA TORRE
- ÁMBITO DE ESTUDIO

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE FOMENTO

SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA

AEROPUERTO DE MÁLAGA-COSTA DEL SOL

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES REAL DECRETO 1842/2009

ESCALA	FECHA	EXP.	PLANO
1:20.000	JULIO 2018	180262	1

07

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA URBANA EN C/ DR. FLEMING Nº 30

Alhaurín de la Torre (Málaga)

nov 2018 09/17

Promotor:

Juliana M. Waeyenbergh

ARQUITECTO: Diego Gallardo Ramírez
colegiado 1.144 C.O.A. Málaga
C/ Real 27, 1º. Campillos (Málaga)
telf: 952 723 017. email: diegogallardo@coamalaga.es

escala:

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

CVE: 07E30009B2DF00A1Q3Z5J9X3O0
URL Comprobación:
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 14/05/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/05/2019 12:08:08

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL AYUNTAMIENTO PLENO, EN SESIÓN ORDINARIA DE 10/05/19, AL PUNTO 6 DEL ORDEN DEL DÍA, APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA URBANA EN CALLE DR. FLEMING Nº. 30, EXPTE. 2019-P-00008.

DOCUMENTO: 20190635615
Fecha: 14/05/2019
Hora: 12:08