

**ANEXO AL  
ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE LOS VOLÚMENES y  
ALINEACIONES DE PARCELAS SITA EN CALLE MIRASIERRA Nº 2, 4, 6, 8,  
10, 12, 14 y 16 DE ALORA. MÁLAGA.**

Promotores: Juan Chamizo González

15 Octubre de 2014

Isabel Gómez Sánchez

Catalina Acedo Gil

Álvaro Montenegro Alaminos

Se redacta el presente anexo al Estudio de Detalle para la ordenación de los volúmenes y alineaciones de parcelas sita en calle Mirasierra Nº 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 Y 16 De Alora. Málaga a requerimiento de la oficina técnica, a fin de subsanar las incidencias detectadas y proseguir con la tramitación del mismo de conformidad con la legislación vigente:

1.- *En función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, contendrá un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución, así como un informe de sostenibilidad económica, que debe contener la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.*

De conformidad con el Artículo 15 de la LOUA los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido. Son el planeamiento de desarrollo de menor expresión de conformidad con la legislación vigente.

Los estudios de detalle podrán:

- . a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.
- . b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

En ningún caso pueden:

- . a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.
- . b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
- . c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.
- . d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

En tanto que el estudio de detalle propuesto, únicamente aclara las alineaciones (pues no modifica las existentes), y ordena los volúmenes a desarrollar entre ambas

alineaciones propuestas (no produciéndose exceso de aprovechamiento), no procede, por su alcance y naturaleza y por su escasa entidad e incidencia, la realización de un estudio económico y financiero, ni de un informe de sostenibilidad económica, ni de evaluación de impacto en las haciendas de las administraciones públicas (no hay impacto ni repercusión, ni cargas económicas para las haciendas públicas) de conformidad con lo exigido en el art 19.1 a 3a de la LOUA, extremos estos reservados para planeamiento general de mayor incidencia estructural y social.

2.- *Deberá especificar las medidas y actuaciones previstas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de éstas y de la información pública.*

La tramitación del presente documento de planeamiento se regirá por las determinaciones establecidas en el art. 31 y 32 y 33 de la LOUA, con las medidas y actuaciones establecidas para tal fin, y con la correspondiente información pública, tanto en el Boletín Oficial que hubiere correspondido, como en prensa local y notificaciones postales ordinarias a las partes interesadas.

3.- *La fundamentación de su viabilidad técnica y económica.*

El estudio de detalle propuesto, como se ha indicado anteriormente no tiene repercusión económica sobre el desarrollo del planeamiento, por lo que económicamente es viable.

Desde el punto de vista técnico, el presente estudio de detalle viene a dotar de sentido común la ordenación de un ámbito determinado, no contemplado de forma coherente y acorde a la realidad por las NNSS, por lo que no solo es técnicamente viable, sino que es de sentido común ante la indeterminación e inaplicabilidad de las NNSS para este ámbito.

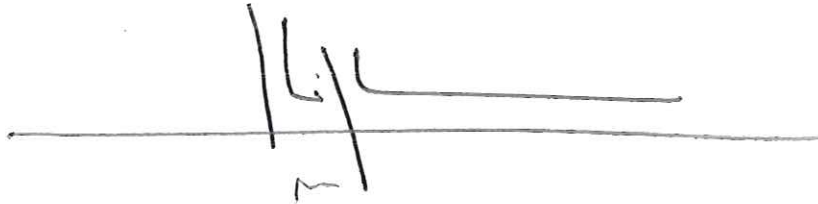
4.- *Los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1, y que deberá expresar, en todo caso:*

- . a) *La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*
- . b) *En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el artículo 27.*

El presente estudio de detalle en las memorias expositivas y urbanística expresa y

define con claridad los objetivos, finalidades y determinaciones del presente documento de planeamiento, aporta planimetría clara y concisa con el ámbito de actuación, así como de la ordenación propuesta realizando un detallado análisis y diagnóstico de la situación actual y los problemas existentes derivados de la inadecuación de las NNSS a la realidad.

No procede suspensión de los procedimientos de ejecución ni intervención urbanística para el ámbito de referencia como consecuencia de la tramitación del presente planeamiento de desarrollo.

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical and horizontal strokes, positioned above a horizontal line.

Málaga 15 de Octubre de 2014

Pedro José Morillas López. Arquitecto.