



PROYECTO DE REPARCELACIÓN SUNC-O-LO.14 "C/JUAN XXIII nº2" EN MÁLAGA

SÁNCHEZ-BLANCO
ARQUITECTOS

PROMOTOR: HISPATER HOTEL VALENCIA, S.L.
ARQUITECTO: JAVIER SÁNCHEZ-BLANCO MARTÍN-ARTAJÓ

Firma:

SITUACIÓN: Málaga
Fecha: 08/02/2024
Revisión: -

PLANO: PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
UE SUNC-O-LO.14 "C/JUAN XXIII nº2"

Ref.: 1074-R
Escala: 1/10.000

PLANO Nº: 01

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Ambito Reducido

IDENTIFICACION			
BARRIO	LO	HOJA	11
SUNC-O-LO.14 "Juan XXIII nº 2"			
ORDENACION ESTRUCTURAL			
Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial			
ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA			
Area de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprov. (m2s)
AR.UE.SUNC-O-LO.14	Productivo Empresarial	1.684,00	1.684,00
		In. Edificabilidad (m2t/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s
		2,50	2,5000
		Densidad Viv./Ha	

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

El objetivo es resolver adecuadamente la transición morfológica y volumétrica que se produce entre medianeras de distinta consideración y altura, implantando un uso terciario que refuerce el valor del espacio urbano en el cruce de importantes ejes de la ciudad, avenida Juan XXIII y Héroe de Sostoa, donde junto a la previsión de centralidad urbana en el ámbito de Repsol y a la recalificación-reurbanización de la antigua Carretera de Cádiz, coincide que cercano a la parcela se ha previsto una salida de estación-apedero del metro.

1.- El Estudio de Detalle determinará la ordenación de volúmenes con los siguientes criterios; La altura máxima será de PB+7 en Héroe de Sostoa, escalonada hasta alcanzar PB+6 en la medianera de la avenida Juan XXIII. En planta baja no se permitirá una ocupación mayor del 95 % y en plantas altas del 80%. Se procurará el retranqueo de la alineación a vial, que permita una mejor transición peatonal entre calles y mayor anchura del acerado.

2.- El incremento de edificabilidad previsto respecto a las determinaciones del PGOU-97 sirve como compensación a los suelos delimitados en el PGOU-97 como sistemas locales de espacios libres, SLEL-LO.7 (625 m²s) y SLEL-LO.10 (283 m²s), que están incluidos en la superficie del ámbito.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2t)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Calificación
SERVICIOS TERCIARIOS/EMPRESARIALES	730,00	4.210,00	1,00	4.210,00			OA-2
TOTALES:	730,00	4.210,00		4.210,00			
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	3.789,00	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS	421,00		
Dotaciones							
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
908	53,92%					908	53,92%
						46	2,73%

PLAZO DE EJECUCION
Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

OTRAS DETERMINACIONES

CONDICIONES DE PROGRAMACION

CARGAS COMPLEMENTARIAS

Contribuirá a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento en la forma e importe que se determine.

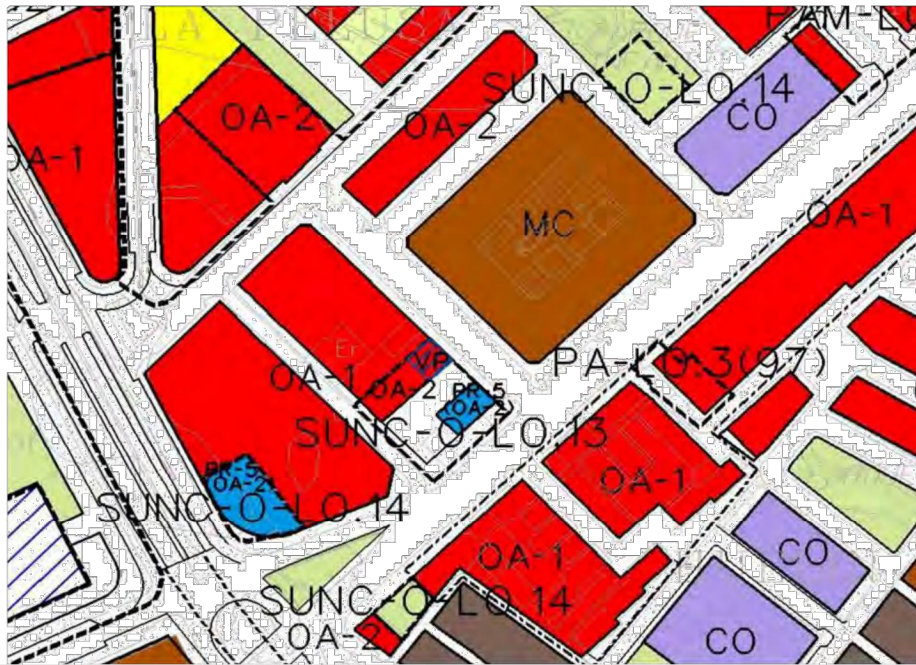
CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	---	CARRETERAS:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-LO.14	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	---	COSTAS:	---
		AMBIENTAL:	---	IMPACTO:	---

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



SISTEMAS GENERALES

- [SGIT] S. G. DE INTERÉS TERRITORIAL
- [SC] S. G. MUNICIPAL
- [SG-CA.1] S. G. ADSCRITO AL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- [SGNS-CA.1] S. G. ADSCRITO AL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- [SGNSU-CA.1] S. G. ADSCRITO AL SUELO NO URBANIZABLE
- [SCT] S. G. DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES
- [RED V] RED VIARIA
- [SISTEMAS] SISTEMAS
- [SISTEMA G. METROPOLITANO LINEA DE METRO] SISTEMA G. METROPOLITANO LINEA DE METRO
- [S. G. EN SUBSUELO] S. G. EN SUBSUELO
- [SG-1] SOLUCIÓN INDICATIVA EN CASO DE EJECUTARSE ALGUNA ACTUACIÓN LA DETERMINARÁ Y APROBARÁ EL ORGANISMO TITULAR DE LA VÍA
- [S. G. DE ESPACIOS LIBRES] S. G. DE ESPACIOS LIBRES
- [SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS] SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS
- [S. G. DE INFRAESTRUCTURAS] S. G. DE INFRAESTRUCTURAS

DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS

- [PA-B3] PLANEAMIENTO APROBADO PGOU-83
- [PAM-B3] PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PGOU-83
- [PA-97] PLANEAMIENTO APROBADO PGOU 97
- [PAM-97] PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PGOU 97
- [PA-T] PLANEAMIENTO APROBADO INICIALMENTE PGOU 97
- [SUNC-O] SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO
- [SUNC-R] SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDO
- [SUO] SUELO URBANIZABLE ORDENADO
- [SUS] SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- [SUNS] SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- [SNU] SUELO NO URBANIZABLE
- [AR] AREA DE RESERVA

CALIFICACIONES

- [PEPH] CIUDAD HISTÓRICA - Centro
- [C2] CIUDAD HISTÓRICA - Perchel Norte
- [C3] CIUDAD HISTÓRICA - Trinidad Perchel
- [MC] MANZANA CERRADA
- [OA] ORDENACION ABIERTA
- [CJ] CIUDAD JARDIN
- [CTP] COLONIA TRADICIONAL POPULAR
- [CTP-1] CTP-1, AFECTADA POR SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DEL DPMT SOMETIDA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- [CTP-1] CTP-1 EN DPMT SOMETIDA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- [UAS] UNIFAMILIAR ASLADA
- [UAD] UNIFAMILIAR ADOSADA
- [H] HOTELERO
- [PROD] PRODUCTIVO 1/2/3
- [PROD-4] PRODUCTIVO 4
- [PROD-5] PRODUCTIVO 5
- [CO] COMERCIAL
- [ZONA AFECTADA POR SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DEL DPMT SOMETIDA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS]

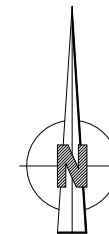
DOTACIONES

- [ESPAICIO LIBRE] ESPACIO LIBRE
- [EQUIPAMIENTO] EQUIPAMIENTO
- [E] EDUCATIVO
- [S] SERVICIO DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL
- [D] DEPORTIVO
- [ESPACIO LIBRE O EQUIPAMIENTO PRIVADO] ESPACIO LIBRE O EQUIPAMIENTO PRIVADO
- [SUPERFICIE LIBRE DE EDIFICACIÓN] SUPERFICIE LIBRE DE EDIFICACIÓN
- [SISTEMA LOCAL TÉCNICO] SISTEMA LOCAL TÉCNICO
- [VIARIO LOCAL] VIARIO LOCAL

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

- [PROTECCION INTEGRAL] PROTECCIÓN INTEGRAL
- [PROTECCION ARQUITECTONICA] PROTECCIÓN ARQUITECTONICA
- [PROTECCION ARBOREA] PROTECCIÓN ARBOREA
- [JARDIN CATALOGADO] JARDÍN CATALOGADO
- [TRAZADO ACUEDUCTO DE SAN TELMO] TRAZADO ACUEDUCTO DE SAN TELMO
- [DELIMITACION DE CALIFICACIONES] DELIMITACIÓN DE CALIFICACIONES
- [LINEA LIMITE EDIFICACION] LÍNEA LÍMITE EDIFICACIÓN
- [DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE] DESLINDE MARÍTIMO TERRESTRE VIGENTE
- [DESLINDE MARITIMO TERRESTRE PROPUESTO Y PROPUESTO COINCIDENTE] DESLINDE MARÍTIMO TERRESTRE PROPUESTO Y PROPUESTO COINCIDENTE
- [LINEA DE RIBERA PROPUESTA COINCIDENTE CON DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE] LÍNEA DE RIBERA PROPUESTA COINCIDENTE CON DESLINDE MARÍTIMO TERRESTRE VIGENTE
- [LINEA DE RIBERA DE MAR] LÍNEA DE RIBERA DE MAR
- [LINEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION] LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

DELIMITACIÓN PARCELAS SUNC-O-LO.14
Superficie total Estudio de Detalle: 1.684 m²



PROYECTO DE REPARCELACIÓN SUNC-O-LO.14 "C/JUAN XXIII nº2" EN MÁLAGA

SÁNCHEZ-BLANCO
ARQUITECTOS

PROMOTOR:	HISPATER HOTEL VALENCIA, S.L.
ARQUITECTO:	JAVIER SÁNCHEZ-BLANCO MARTÍN-ARTAJÓ

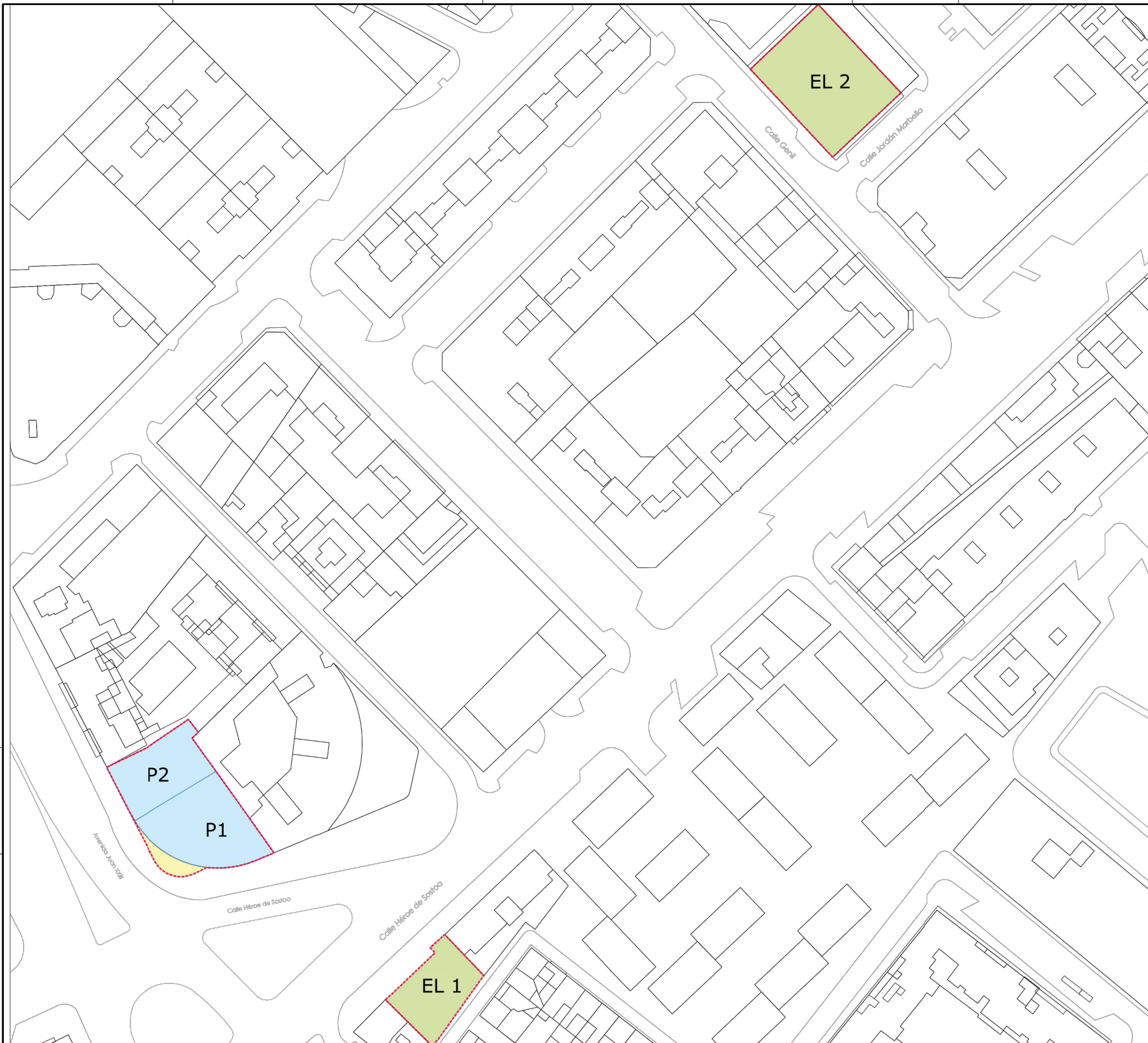
Firma:	
Firma:	

SITUACIÓN:	Málaga
Fecha:	08/02/2024
Revisión:	-

PLANO:	PLANO DE ORDENACIÓN DETALLADA UE SUNC-O-LO.14 "C/JUAN XXIII nº2"
--------	---

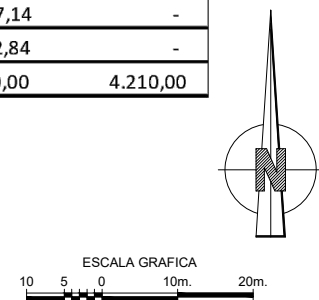
Ref.:	1074-R
Escala:	S/E

PLANO Nº:	02
-----------	----



- - - - - DELIMITACIÓN PARCELAS SUNC-O-LO.14
- — — — — DELIMITACIÓN PARCELAS RESULTANTES
- P1 ORDENANZA OA-2
- P2 ORDENANZA OA-2
- EL 1 SLEL-LO.10
- EL 2 SLEL-LO.7
- VIARIO/ACERADO

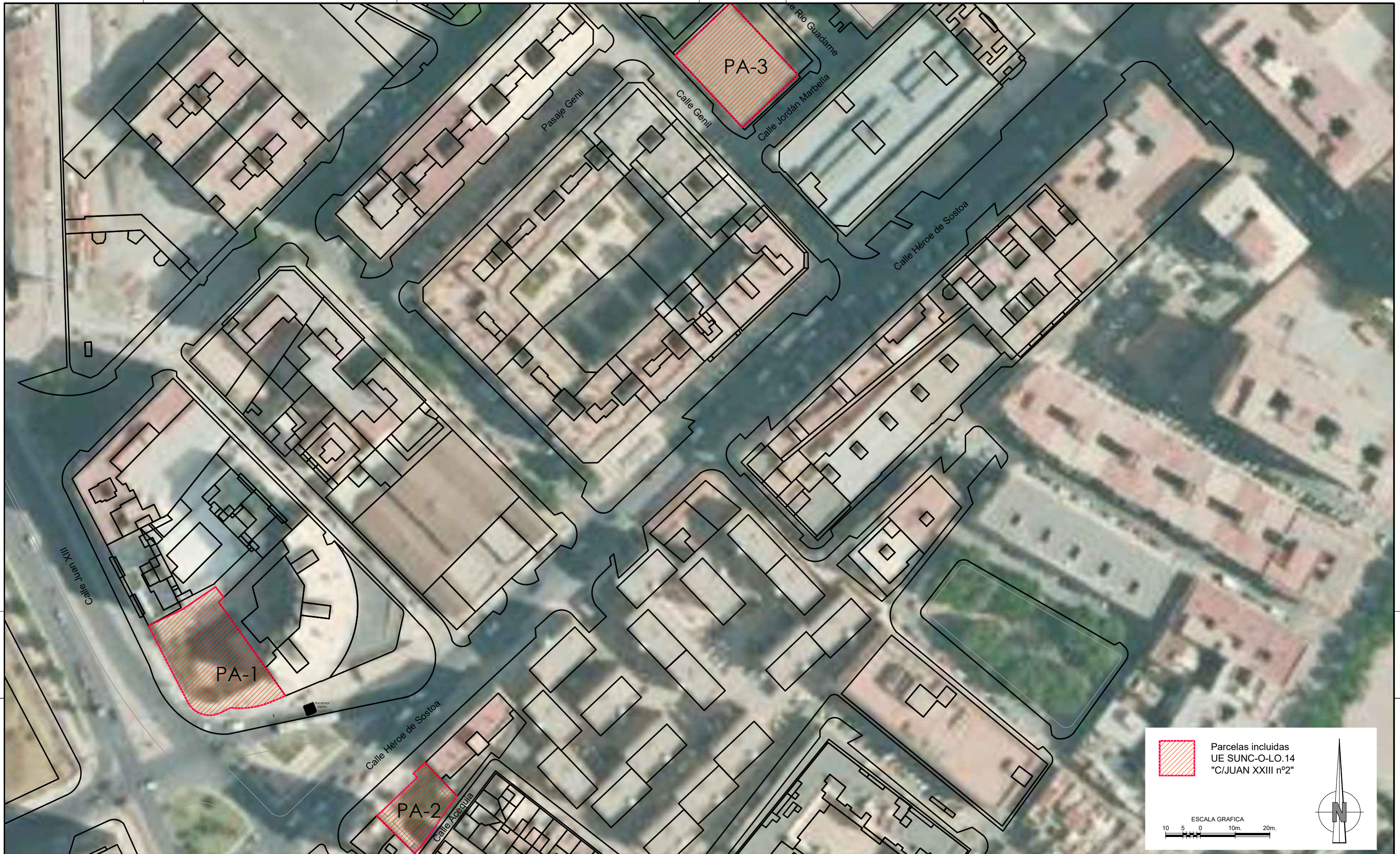
PARCELAS RESULTANTES	SUPERFICIE	% DEL ÁMBITO	EDIFICABILIDAD
P1	424,00	25,18	2.485,00
P2	300,00	17,81	1.725,00
EL1	286,70	17,02	-
EL2	625,50	37,14	-
VIARIO/ACERDAO	47,80	2,84	-
TOTAL ÁMBITO	1.684,00	100,00	4.210,00



SÁNCHEZ-BLANCO
ARQUITECTOS

PROYECTO DE REPARCELACIÓN SUNC-O-LO.14 "C/JUAN XXIII nº2" EN MÁLAGA

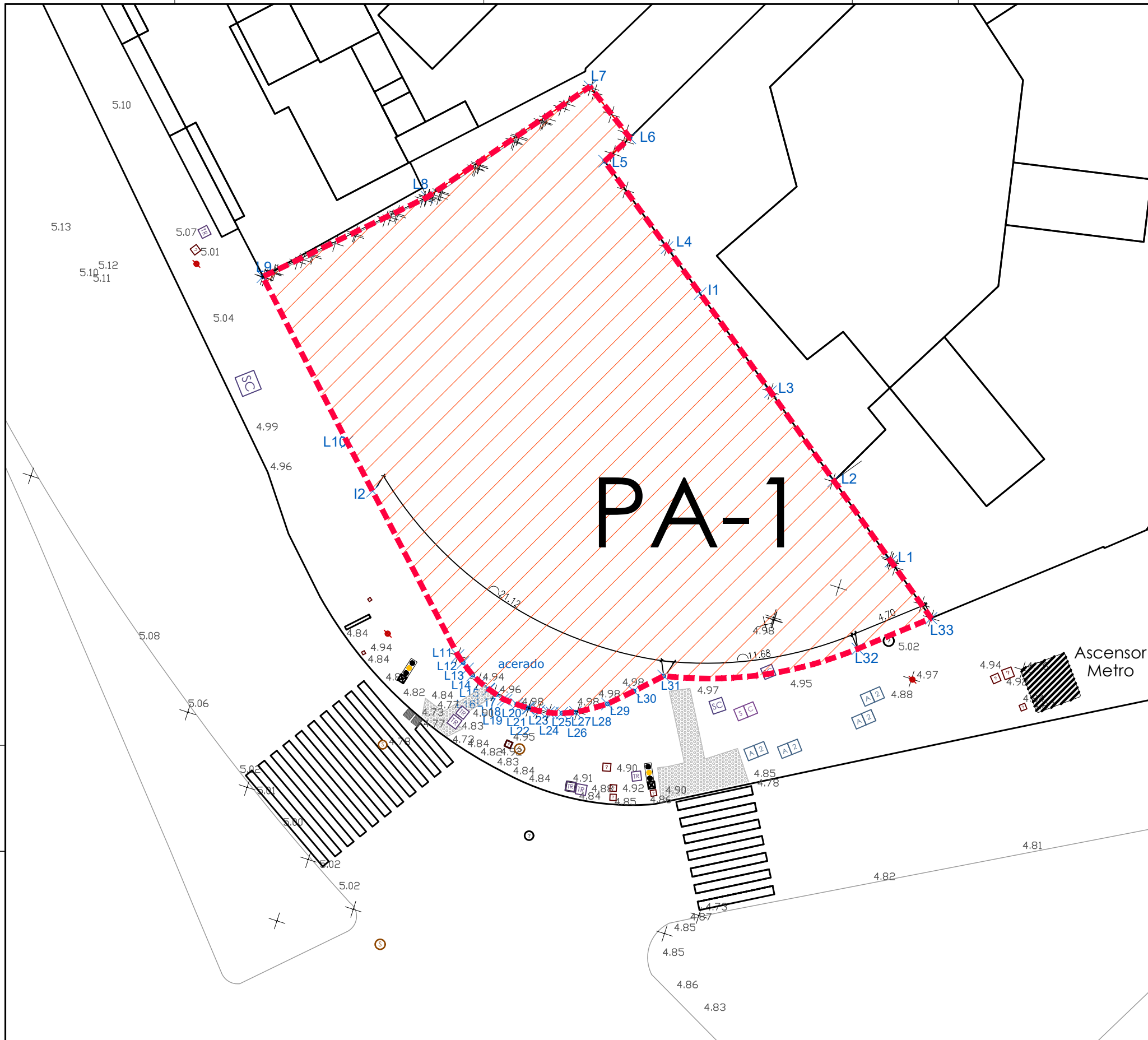
PROMOTOR: HISPATER HOTEL VALENCIA, S.L.	Firma:	SITUACIÓN: Málaga	PLANO: PLANO DE ORDENACIÓN DETALLADA UE SUNC-O-LO.14 "C/JUAN XXIII nº2"	Ref.: 1074-R	PLANO Nº: 02B
ARQUITECTO: JAVIER SÁNCHEZ-BLANCO MARTÍN-ARTAJÓ	Firma:	Fecha: 17/05/2024	Revisión: -	Escala: 1/1.000	



PROYECTO DE REPARCELACIÓN SUNC-O-LO.14 "C/JUAN XXIII nº2" EN MÁLAGA

SÁNCHEZ-BLANCO
ARQUITECTOS

PROMOTOR: HISPATER HOTEL VALENCIA, S.L.	Firma:	SITUACIÓN: Málaga	PLANO: PLANO GENERAL DELIMITACIÓN E INFORMACIÓN UE SUNC-O-LO.14 "C/JUAN XXIII nº2"	Ref.. 1074-R	PLANO Nº: 03
ARQUITECTO: JAVIER SÁNCHEZ-BLANCO MARTÍN-ARTAJÓ	Firma:	Fecha: 08/02/2024	Revisión: -	Escala: 1/1.000	



COORDENADAS		
PA-1		
L1	371323,1200	4063031,8880
L2	371319,7486	4063036,6356
L3	371316,0155	4063041,8926
I1	371311,8588	4063047,6806
I2	371292,5255	4063036,0221
L31	371309,7073	4063025,1141
L32	371321,1543	4063026,7183
L33	371325,4960	4063028,5192
I1	371311,8588	4063047,6806
L4	371309,9092	4063050,3951
L5	371306,2232	4063055,4885
L6	371307,7128	4063056,8670
L7	371305,3509	4063059,8909
L8	371295,7375	4063053,3604
L9	371286,0459	4063048,6701
L10	371291,0180	4063038,9230
I2	371292,5255	4063036,0221
I2	371292,5255	4063036,0221
L11	371297,5681	4063026,3185
L12	371297,8620	4063025,9120
L13	371298,1370	4063025,5370
L14	371298,4280	4063025,1650
L15	371298,8975	4063024,7165
L16	371299,3720	4063024,3466
L17	371299,3990	4063024,3260
L18	371299,8340	4063024,0215
L19	371300,2430	4063023,7480
L20	371300,4049	4063023,6781
L21	371301,0332	4063023,4393
L22	371301,6763	4063023,2227
L23	371301,7306	4063023,2094
L24	371302,3529	4063023,0515
L25	371302,9268	4063022,9631
L26	371303,1350	4063022,9290
L27	371303,6974	4063022,9172
L28	371304,4976	4063022,9713
L29	371306,3860	4063023,4660
L30	371307,9440	4063024,2190
L31	371309,7073	4063025,1141

PARCELA PA-1	
Superficie real (m²)	771,80
Linderos:	
Norte:	Número 4 de población de la Avenida Juan XXIII y con el número 144 de población de la calle Héroe de Sostoa.
Sur:	Avenida Juan XXIII y calle Héroe de Sostoa.
Este:	Número 144 de población de la calle Héroe de Sostoa y calle Héroe de Sostoa.
Oeste:	Número 4 de población de la Avenida Juan XXIII y con acera de la Avenida Juan XXIII.
Edificaciones y otros elementos:	Estructura rudimentaria de muros de fabrica de ladrillo y pilares metálicos de una planta con una superficie construida de 220,35 m², sita en la parte Norte de la parcela.

--- DELIMITACIÓN PARCELAS SUNC-O-LO.14
Superficie total Estudio de Detalle: 1.684 m²
*COORDENADAS UTM sistema ETRS 89 Huso 30

Parcelas Aportadas



PROYECTO DE REPARCELACIÓN SUNC-O-LO.14 "C/JUAN XXIII nº2" EN MÁLAGA

SANCHEZ-BLANCO
ARQUITECTOS

PROMOTOR: HISPATER HOTEL VALENCIA, S.L.
ARQUITECTO: JAVIER SÁNCHEZ-BLANCO MARTÍN-ARTAJÓ

Firma:
Firma:

SITUACIÓN: Málaga
Fecha: 08/02/2024
Revisión: -

PLANO: DELIMITACIÓN E INFORMACIÓN PARCELA APORTADA PA-1

Ref.: 1074-R
Escala: 1/250
PLANO Nº: 04

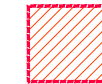
Calle Héroe de Sostoa

Calle Acequia

PA-2

COORDENADAS		
PA-2		
L34	371374,8642	4062999,6720
L35	371368,7181	4063006,1255
L36	371365,6913	4063009,3037
L37	371362,2705	4063006,2343
L38	371363,4402	4063005,0393
L39	371362,8814	4063004,5080
L40	371355,7098	4062997,6893
L41	371351,7269	4062994,0207
L42	371353,8671	4062991,9039
L43	371359,3473	4062986,4834
L44	371362,6540	4062983,2127
L45	371364,1775	4062984,7530
L46	371373,7455	4062998,1680


PARCELA PA-2	
Superficie real (m ²)	286,70
Linderos:	
Norte:	Calle Héroe de Sostoa y edificio sito en calle Héroe de Sostoa, 107 sobre parcela con referencia catastral 1432301UF7613S.
Sur:	Calle Acequia
Este:	Inmueble sito en calle Héroe de Sostoa
Oeste:	Inmueble sito en calle Héroe de Sostoa, 115, sobre parcela con referencia catastral 143110UF7613S.
Edificaciones y otros elementos:	Caseta de obra, sita en la parte Este de la parcela

- DELIMITACIÓN PARCELAS SUNC-O-LO,14
Superficie total Estudio de Detalle: 1.684 m²
*COORDENADAS UTM sistema ETRS 89 Huso 30
-  Parcelas Aportadas



PROYECTO DE REPARCELACIÓN SUNC-O-LO.14 "C/JUAN XXIII nº2" EN MÁLAGA

PROMOTOR: HISPATER HOTEL VALENCIA, S.L.
 ARQUITECTO: JAVIER SÁNCHEZ-BLANCO MARTÍN-ARTAJÓ

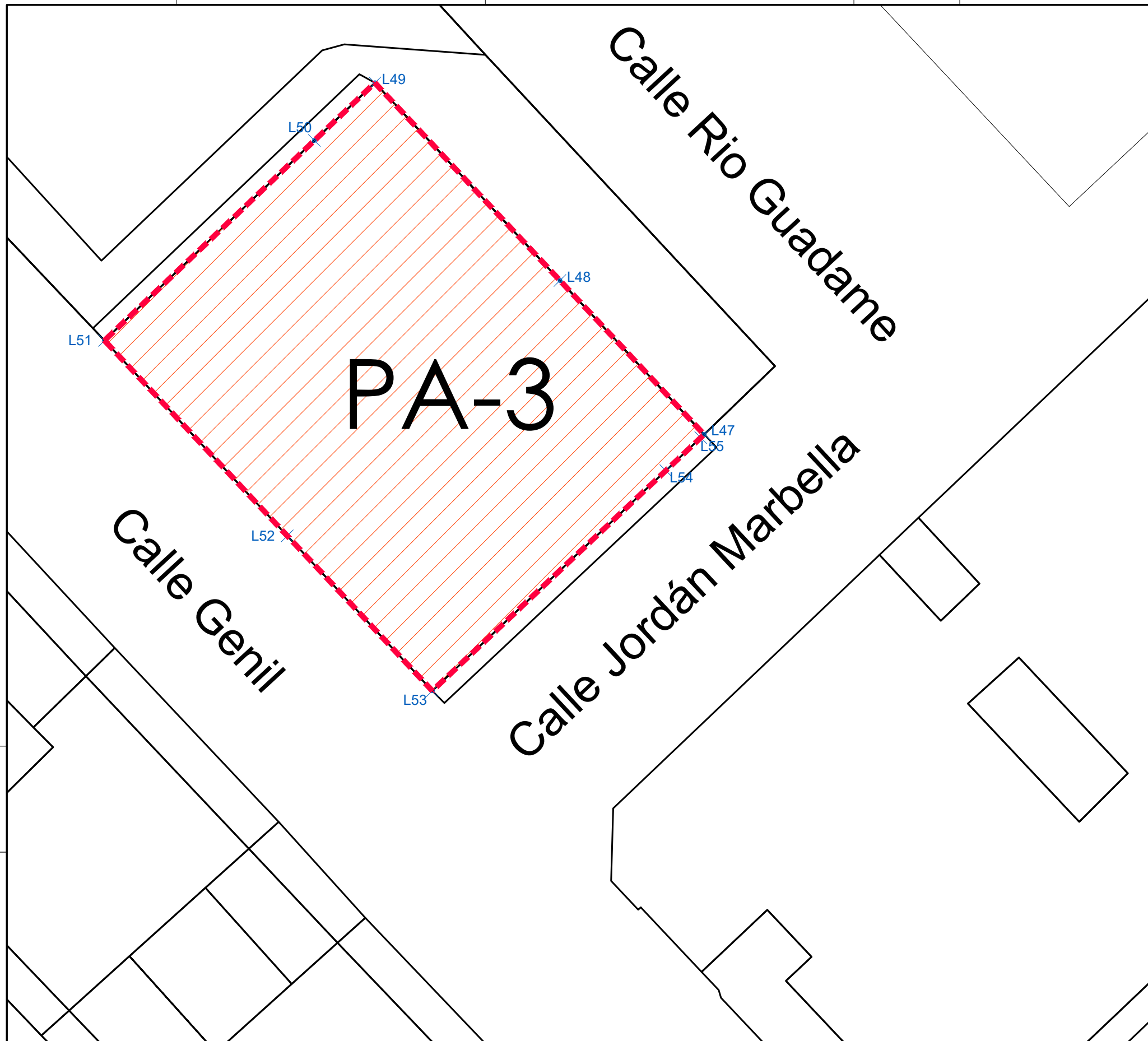
Firma: 

SITUACIÓN: Málaga
 Fecha: 08/02/2024
 Revisión: -

PLANO: DELIMITACIÓN E INFORMACIÓN PARCELA APORTADA PA-2

Ref.: 1074-R
 Escala: 1/250
 PLANO Nº: 05

SÁNCHEZ-BLANCO
 ARQUITECTOS



PARCELA PA-3	
Superficie real (m ²)	625,50
Linderos:	
Norte:	Parque Público
Sur:	Calle Genil y calle Jordán Marbella
Este:	Parque Público y calle Jordán Marbella
Oeste:	Parque Público y calle Genil
Edificaciones y otros elementos:	Edificación con uso de aparcamiento, con dos planta sobre rasante y una bajo rasante que ocupa toda la parcela y tiene una superficie construida de 1.911,00 m ²

COORDENADAS		
PA-3		
L47	371473,0112	4063207,2279
L48	371464,4934	4063216,3064
L49	371453,5696	4063227,9708
L50	371450,0000	4063224,5708
L51	371437,6085	4063212,7681
L52	371448,3968	4063201,2412
L53	371456,9567	4063192,0952
L54	371470,7421	4063205,0891
L55	371472,8040	4063207,0327

- - - DELIMITACIÓN PARCELAS SUNC-O-LO,14
 Superficie total Estudio de Detalle: 1.684 m²
 *COORDENADAS UTM sistema ETRS 89 Huso 30

Parcelas Aportadas



PROYECTO DE REPARCELACIÓN SUNC-O-LO.14 "C/JUAN XXIII nº2" EN MÁLAGA

SANCHEZ-BLANCO
ARQUITECTOS

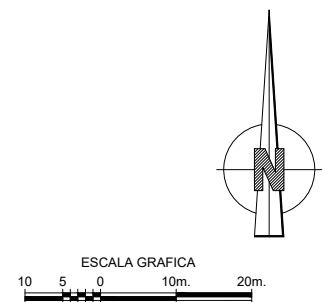
PROMOTOR:	HISPATER HOTEL VALENCIA, S.L.	Firma:		SITUACIÓN:	Málaga	PLANO:	DELIMITACIÓN E INFORMACIÓN PARCELA APORTADA PA-3	Ref.:	1074-R	PLANO Nº:	06
ARQUITECTO:	JAVIER SÁNCHEZ-BLANCO MARTÍN-ARTAJÓ	Firma:		Fecha:	08/02/2024	Revisión:	-	Escala:	1/250		



SUP. DEL ED. SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	
Parcelas de Resultado	Superficie m ²
PR1	424 m ²
PR2	300 m ²
PR3	286,70 m ²
PR4	625,50 m ²
PR5	47,80 m ²
TOTAL ÁMBITO	1.684 m²

--- DELIMITACIÓN PARCELAS SUNC-O-LO.14
 Superficie total Estudio de Detalle: 1.684 m²
 *COORDENADAS UTM sistema ETRS 89 Huso 30

- Delimitación Parcelas de Resultado
- Acerado



PROYECTO DE REPARCELACIÓN SUNC-O-LO.14 "C/JUAN XXIII nº2" EN MÁLAGA

SÁNCHEZ-BLANCO
ARQUITECTOS

PROMOTOR: HISPATER HOTEL VALENCIA, S.L.

Firma:

SITUACIÓN: Málaga

PLANO: PARCELAS DE RESULTADO

Ref.: 1074-R

PLANO Nº: 07

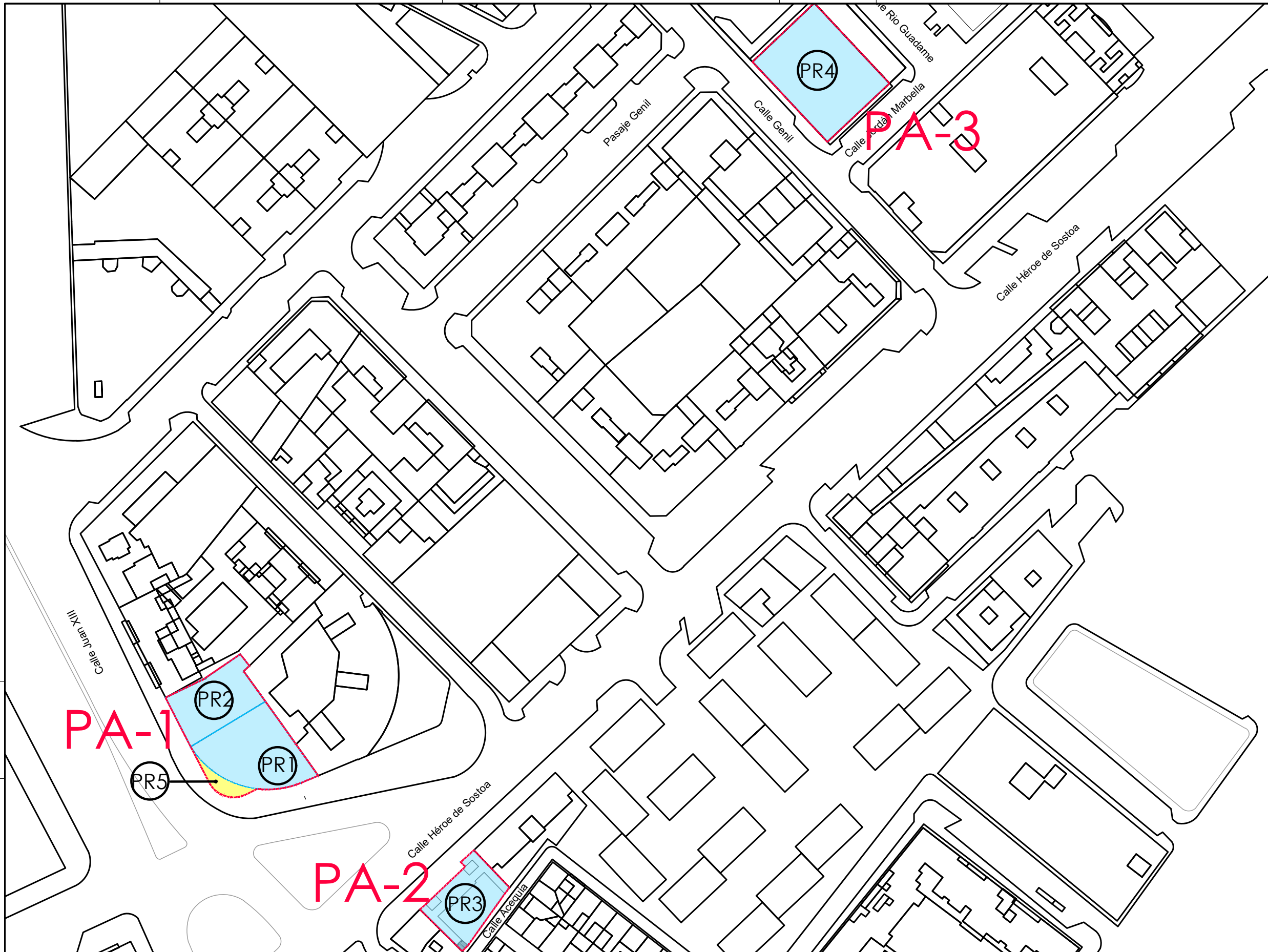
ARQUITECTO: JAVIER SÁNCHEZ-BLANCO MARTÍN-ARTAJÓ

Firma:

Fecha: 08/02/2024

Revisión: -

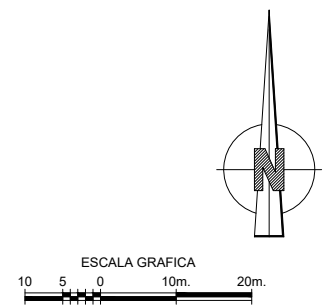
Escala: 1/1.000



SUP. DEL ED. SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	
Parcelas de Resultado	Superficie m ²
PR1	424 m ²
PR2	300 m ²
PR3	286,70 m ²
PR4	625,50 m ²
PR5	47,80 m ²
TOTAL ÁMBITO	1.684 m²

--- DELIMITACIÓN PARCELAS SUNC-O-LO.14
 Superficie total Estudio de Detalle: 1.684 m²
 *COORDENADAS UTM sistema ETRS 89 Huso 30

- Parcelas Aportadas
- Delimitación Parcelas de Resultado
- Acerado



PROYECTO DE REPARCELACIÓN SUNC-O-LO.14 "C/JUAN XXIII nº2" EN MÁLAGA

SÁNCHEZ-BLANCO
ARQUITECTOS

PROMOTOR: HISPATER HOTEL VALENCIA, S.L.

Firma:

SITUACIÓN: Málaga

PLANO: PLANO DE SUPERPOSICIÓN DE PARCELAS APORTADAS Y PARCELAS DE RESULTADO

Ref.: 1074-R

PLANO Nº: 08

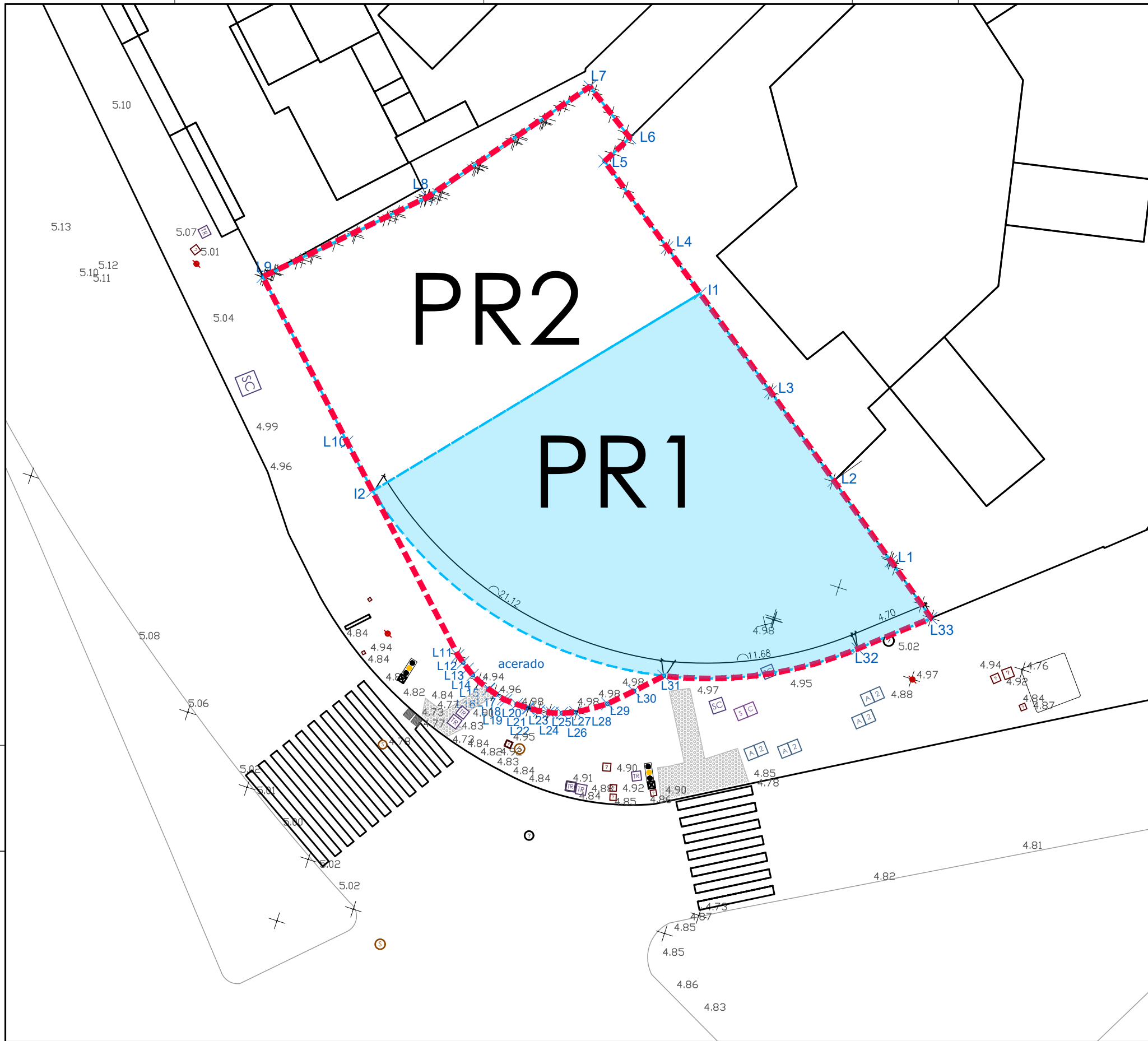
ARQUITECTO: JAVIER SÁNCHEZ-BLANCO MARTÍN-ARTAJÓ

Firma:

Fecha: 08/02/2024

Revisión: -

Escala: 1/1.000



COORDENADAS		
PR1		
L1	371323,1200	4063031,8880
L2	371319,7486	4063036,6356
L3	371316,0155	4063041,8926
L1	371311,8588	4063047,6806
L2	371292,5255	4063036,0221
L31	371309,7073	4063025,1141
L32	371321,1543	4063026,7183
L33	371325,4960	4063028,5192

PARCELA PR-1	
Superficie (m ²)	424,00
Linderos:	
Norte:	Con parcela PR-2 de este Proyecto de Reparcelación y con el edificio señalado con el número 144 de población de la calle Héroe de Sostoa.
Sur:	Con acera cedida como parcela PR-5 de este Proyecto de Reparcelación y acera de la calle Héroe de Sostoa.
Este:	Con el edificio señalado con el número 144 de población de la calle Héroe de Sostoa.
Oeste:	Con parcela PR-2 de este Proyecto de Reparcelación y acera cedida como parcela PR-5 de este Proyecto de Reparcelación
Calificación	OA-2
Usos	Global: Productivo/Empresarial Parmenorizado: Servicios Terciarios/Empresariales
Aprovechamiento urbanístico (uu.aa)	2.485,00
Edificabilidad (m ² /t)	2.485,00
Coefficiente de participación (%)	59,026128%
Carga urbanizadora (€)	1.058.490,53 €
Adjudicatario	HISPATER HOTEL VALENCIA, S.L.

--- DELIMITACIÓN PARCELAS SUNC-O-LO.14
 Superficie total Estudio de Detalle: 1.684 m²
 *COORDENADAS UTM sistema ETRS 89 Huso 30

Delimitación Parcelas de Resultado

Acerado

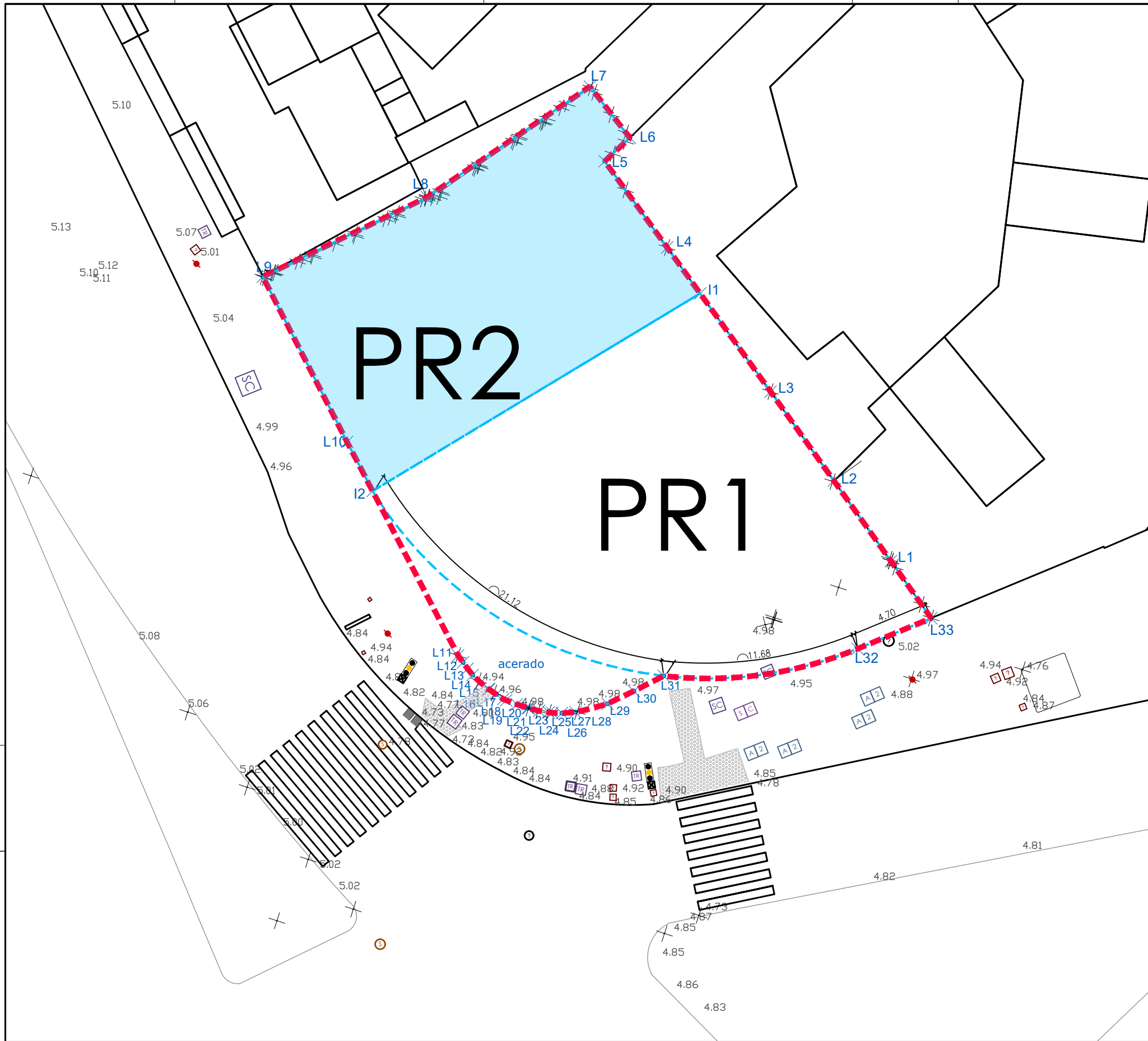
ESCALA GRAFICA
 10 5 0 10m. 20m.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN SUNC-O-LO.14 "C/JUAN XXIII nº2" EN MÁLAGA

SANCHEZ-BLANCO ARQUITECTOS

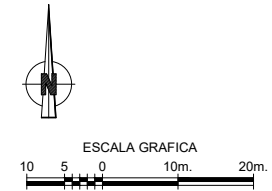
PROMOTOR: HISPATER HOTEL VALENCIA, S.L.	Firma:	SITUACIÓN: Málaga	PLANO: FICHA DE PARCELA DE RESULTADO PR1	Ref.: 1074-R	PLANO Nº: FICHA-1
ARQUITECTO: JAVIER SÁNCHEZ-BLANCO MARTÍN-ARTAJO	Firma: 	Fecha: 08/02/2024	Revisión: -	Escala: 1/250	



COORDENADAS		
PR2		
L1	371311,8588	4063047,6806
L4	371309,9092	4063050,3951
L5	371306,2232	4063055,4885
L6	371307,7128	4063056,8670
L7	371305,3509	4063059,8909
L8	371295,7375	4063053,3604
L9	371286,0459	4063048,6701
L10	371291,0180	4063038,9230
L2	371292,5255	4063036,0221

PARCELA PR-2	
Superficie (m ²)	300,00
Linderos:	
Norte:	Parcela PR-2 de este Proyecto de Reparcelación y con el edificio señalado con el número 4 de población de la Avenida Juan XXIII.
Sur:	Calle Héroe de Sostoa y Avenida Juan XXIII
Este:	Edificio señalado con el número 4 de población de la Avenida Juan XXIII
Oeste:	Calle Héroe de Sostoa y parcela PR-2 de este Proyecto de Reparcelación
Calificación	OA-2
Usos	Global: Productivo/ Empresarial Pormenorizado: Servicios Terciarios/ Empresariales
Aprovechamiento urbanístico (UA)	1.725,00
Edificabilidad (m ² /t)	1.725,00
Coefficiente de participación (%)	40,973872%
Carga urbanizadora (€)	734.767,08 €
Adjudicatario	HISPATER HOTEL VALENCIA, S.L.

- DELIMITACIÓN PARCELAS SUNC-O-LO.14
Superficie total Estudio de Detalle: 1.684 m²
*COORDENADAS UTM sistema ETRS 89 Huso 30
- Delimitación Parcelas de Resultado
- Acerado



PROYECTO DE REPARCELACIÓN SUNC-O-LO.14 "C/JUAN XXIII nº2" EN MÁLAGA

SÁNCHEZ-BLANCO
ARQUITECTOS

PROMOTOR:	HISPATER HOTEL VALENCIA, S.L.
ARQUITECTO:	JAVIER SÁNCHEZ-BLANCO MARTÍN-ARTAJÓ

Firma:	
--------	--

SITUACIÓN:	Málaga
Fecha:	08/02/2024
Revisión:	-

PLANO:	FICHA DE PARCELA DE RESULTADO PR2
--------	-----------------------------------

Ref.:	1074-R	PLANO Nº:	FICHA-2
Escala:	1/250		

Calle Héroe de Sostoa

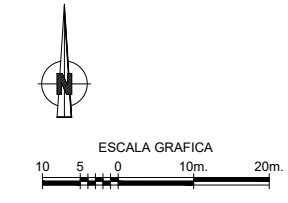
Calle Acequia

PR3

COORDENADAS		
EL1		
L34	371374,8642	4062999,6720
L35	371368,7181	4063006,1255
L36	371365,6913	4063009,3037
L37	371362,2705	4063006,2343
L38	371363,4402	4063005,0393
L39	371362,8814	4063004,5080
L40	371355,7098	4062997,6893
L41	371351,7269	4062994,0207
L42	371353,8671	4062991,9039
L43	371359,3473	4062986,4834
L44	371362,6540	4062983,2127
L45	371364,1775	4062984,7530
L46	371373,7455	4062998,1680

PARCELA PR-3	
Superficie (m ²)	286,70
Lindero:	
Norte:	Calle Héroe de Sostoa y edificio número 107 de la calle Héroe de Sostoa
Sur:	Calle Acequia y edificio número 115 de la calle Héroe de Sostoa
Este:	Calle Héroe de Sostoa y edificio número 107 de la calle Héroe de Sostoa
Oeste:	Calle Acequia y edificio número 115 de la calle Héroe de Sostoa
Calificación	Espacio Libre (EL-1)
Usos	Espacio Libre (EL)
Aprovechamiento urbanístico (UA)	No tiene
Edificabilidad (m ² /t)	No tiene
Coefficiente de participación (%)	No tiene
Carga urbanizadora (€)	No tiene
Adjudicatario	AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

- DELIMITACIÓN PARCELAS SUNC-O-LO.14
Superficie total Estudio de Detalle: 1.684 m²
*COORDENADAS UTM sistema ETRS 89 Huso 30
- Delimitación Parcelas de Resultado
- Acerado



PROYECTO DE REPARCELACIÓN SUNC-O-LO.14 "C/JUAN XXIII nº2" EN MÁLAGA

SANCHEZ-BLANCO
ARQUITECTOS

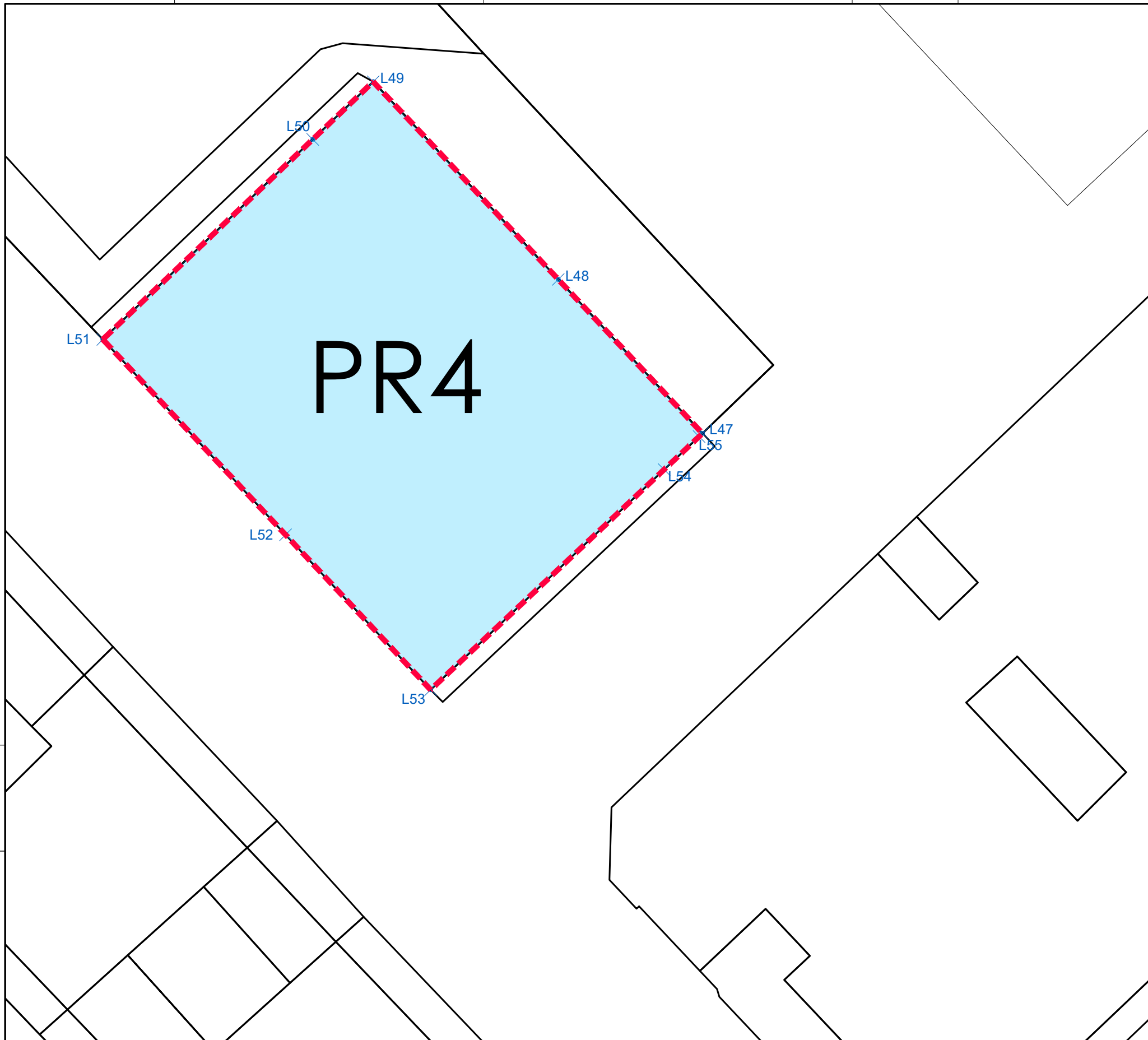
PROMOTOR:	HISPATER HOTEL VALENCIA, S.L.
ARQUITECTO:	JAVIER SÁNCHEZ-BLANCO MARTÍN-ARTAJÓ

Firma:	
Firma:	

SITUACIÓN:	Málaga
Fecha:	08/02/2024
Revisión:	-

PLANO:	FICHA DE PARCELA DE RESULTADO PR3
--------	-----------------------------------

Ref.:	1074-R	PLANO Nº:	FICHA-3
Escala:	1/250		



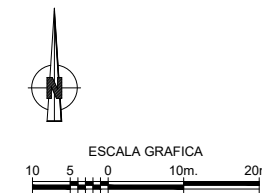
COORDENADAS		
EL2		
L47	371473,0112	4063207,2279
L48	371464,4934	4063216,3064
L49	371453,5696	4063227,9708
L50	371450,0000	4063224,5708
L51	371437,6085	4063212,7681
L52	371448,3968	4063201,2412
L53	371456,9567	4063192,0952
L54	371470,7421	4063205,0891
L55	371472,8040	4063207,0327

PARCELA PR-4	
Superficie (m ²)	625,50
Linderos:	
Norte:	Parque Público
Sur:	Calle Genil y calle Jordán Marbella
Este:	Parque Público y calle Jordán Marbella
Oeste:	Parque Público y calle Genil
Calificación	Espacio Libre (EL-2)
Usos	Espacio Libre (EL)
Aprovechamiento urbanístico (UA)	No tiene
Edificabilidad (m ² /t)	No tiene
Coefficiente de participación (%)	No tiene
Carga urbanizadora (€)	No tiene
Adjudicatario	AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

--- DELIMITACIÓN PARCELAS SUNC-O-LO.14
 Superficie total Estudio de Detalle: 1.684 m²
 *COORDENADAS UTM sistema ETRS 89 Huso 30

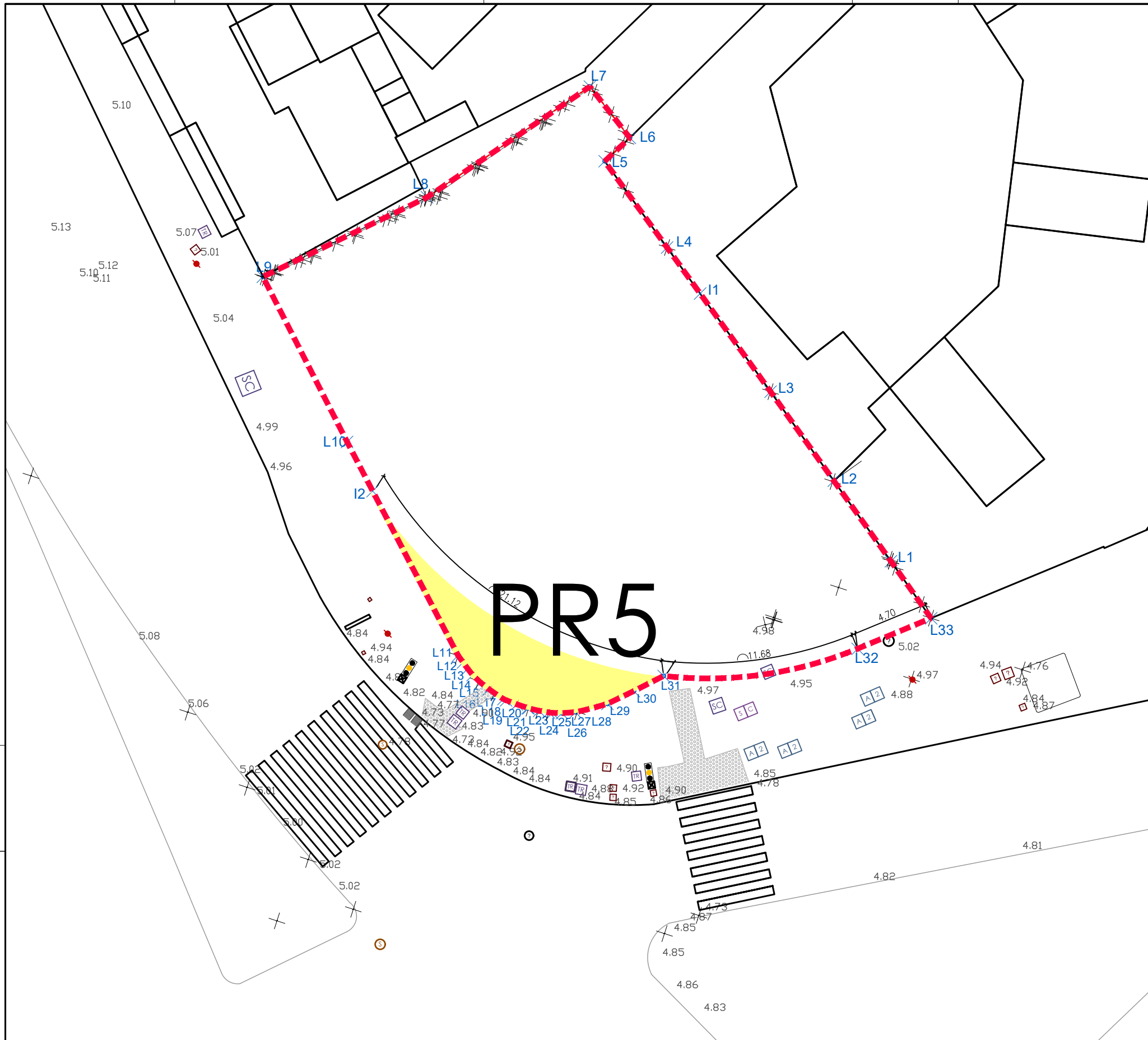
Delimitación Parcelas de Resultado

Acerado



PROYECTO DE REPARCELACIÓN SUNC-O-LO.14 "C/JUAN XXIII nº2" EN MÁLAGA

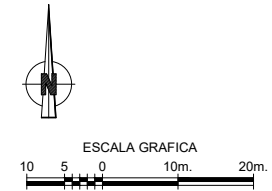
SANCHEZ-BLANCO ARQUITECTOS	PROMOTOR:	HISPATER HOTEL VALENCIA, S.L.	Firma:	SITUACIÓN:	Málaga	PLANO:	FICHA DE PARCELA DE RESULTADO PR4	Ref.:	1074-R	PLANO Nº:	FICHA-4
	ARQUITECTO:	JAVIER SÁNCHEZ-BLANCO MARTÍN-ARTAJÓ	Firma:	Fecha:	08/02/2024	Revisión:	-	Escala:	1/250		



COORDENADAS		
AC (Acerado)		
	x	y
L2	371292,5255	4063036,0221
L11	371297,5681	4063026,3185
L12	371297,8620	4063025,9120
L13	371298,1370	4063025,5370
L14	371298,4280	4063025,1650
L15	371298,8975	4063024,7165
L16	371299,3720	4063024,3466
L17	371299,3990	4063024,3260
L18	371299,8340	4063024,0215
L19	371300,2430	4063023,7480
L20	371300,4049	4063023,6781
L21	371301,0332	4063023,4393
L22	371301,6763	4063023,2227
L23	371301,7306	4063023,2094
L24	371302,3529	4063023,0515
L25	371302,9268	4063022,9631
L26	371303,1350	4063022,9290
L27	371303,6974	4063022,9172
L28	371304,4976	4063022,9713
L29	371306,3860	4063023,4660
L30	371307,9440	4063024,2190
L31	371309,7073	4063025,1141

PARCELA PR-5	
Superficie (m ²)	47,80
Linderos:	
Norte:	Parcelas de Resultado PR-1 y PR-2 de este Proyecto de Reparcelación
Sur:	Avenida Juan XXIII y calle Heroe de Sostoa
Este:	Parcelas de Resultado PR-1 y PR-2 de este Proyecto de Reparcelación y calle Heroe de Sostoa
Oeste:	Avenida Juan XXIII
Calificación	Acera (AC)
Usos	Acera
Aprovechamiento urbanístico (UA)	No tiene
Edificabilidad (m ² /t)	No tiene
Coefficiente de participación (%)	No tiene
Carga urbanizadora (€)	No tiene
Adjudicatario	AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

- DELIMITACIÓN PARCELAS SUNC-O-LO.14
Superficie total Estudio de Detalle: 1.684 m²
*COORDENADAS UTM sistema ETRS 89 Huso 30
- Delimitación Parcelas de Resultado
- Acerado



PROYECTO DE REPARCELACIÓN SUNC-O-LO.14 "C/JUAN XXIII nº2" EN MÁLAGA

SÁNCHEZ-BLANCO
ARQUITECTOS

PROMOTOR:	HISPATER HOTEL VALENCIA, S.L.
ARQUITECTO:	JAVIER SÁNCHEZ-BLANCO MARTÍN-ARTAJÓ

Firma:	<input type="text"/>
Firma:	<input type="text"/>

SITUACIÓN:	Málaga
Fecha:	08/02/2024
Revisión:	-

PLANO:	FICHA DE PARCELA DE RESULTADO PR5
--------	-----------------------------------

Ref.:	1074-R	PLANO Nº:	FICHA-5
Escala:	1/250		