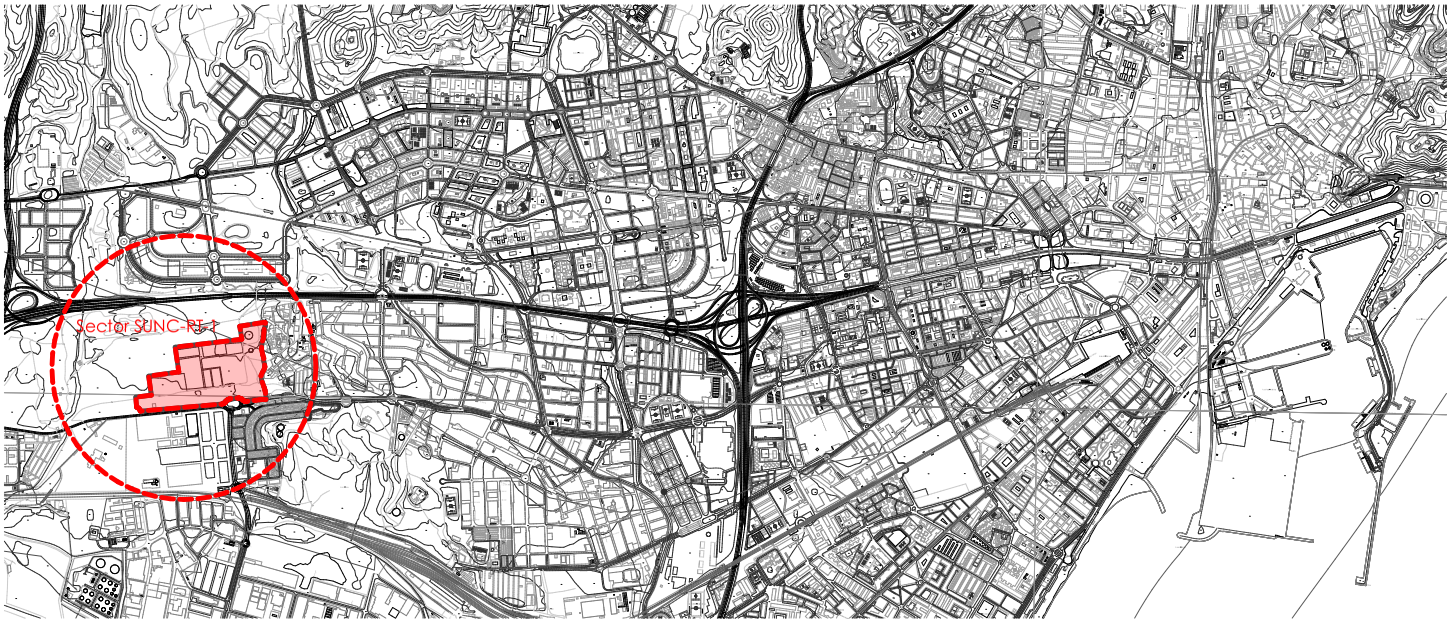
IMAGEN DE SATÉLITE



PLANO DE SITUACIÓN. RELACIÓN CON EL ENTORNO METROPOLITANO 1:30000

Versión	Fecha	Descripción cambio
Rev01	29.05.2023	Respuesta al Requerido Municipal
Rev02	20.02.2024	Texto Refundido del ED
Rev03	07.05.2024	Modificación cotas parcelas. Texto Refundido ED

P12300 ED-R1-01

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA R1
Situación y emplazamiento

ESCALA 1:30000 @A3 Mayo 2023

ESTUDIO DE DETALLE

Estudio de Detalle de la parcela R1 del Plan Parcial SUNC-RT-1 "CORTIJO MERINO"

Málaga

PROMOTOR

PREMIER TILOS, S.L.
NIF: B-09957747
C/ Marqués de Larios nº4, Planta 4, Puerta 402. Málaga

IMPAR ARQUITECTOS S.L.P.
Nº COAM 70.736
Miguel Pradillo Cendón
Nº COAM 12.480

MASA ARQUITECTÓNICA S.L.P.
Nº COAM 70.755
César Frías Enciso
Nº COAM 14.241

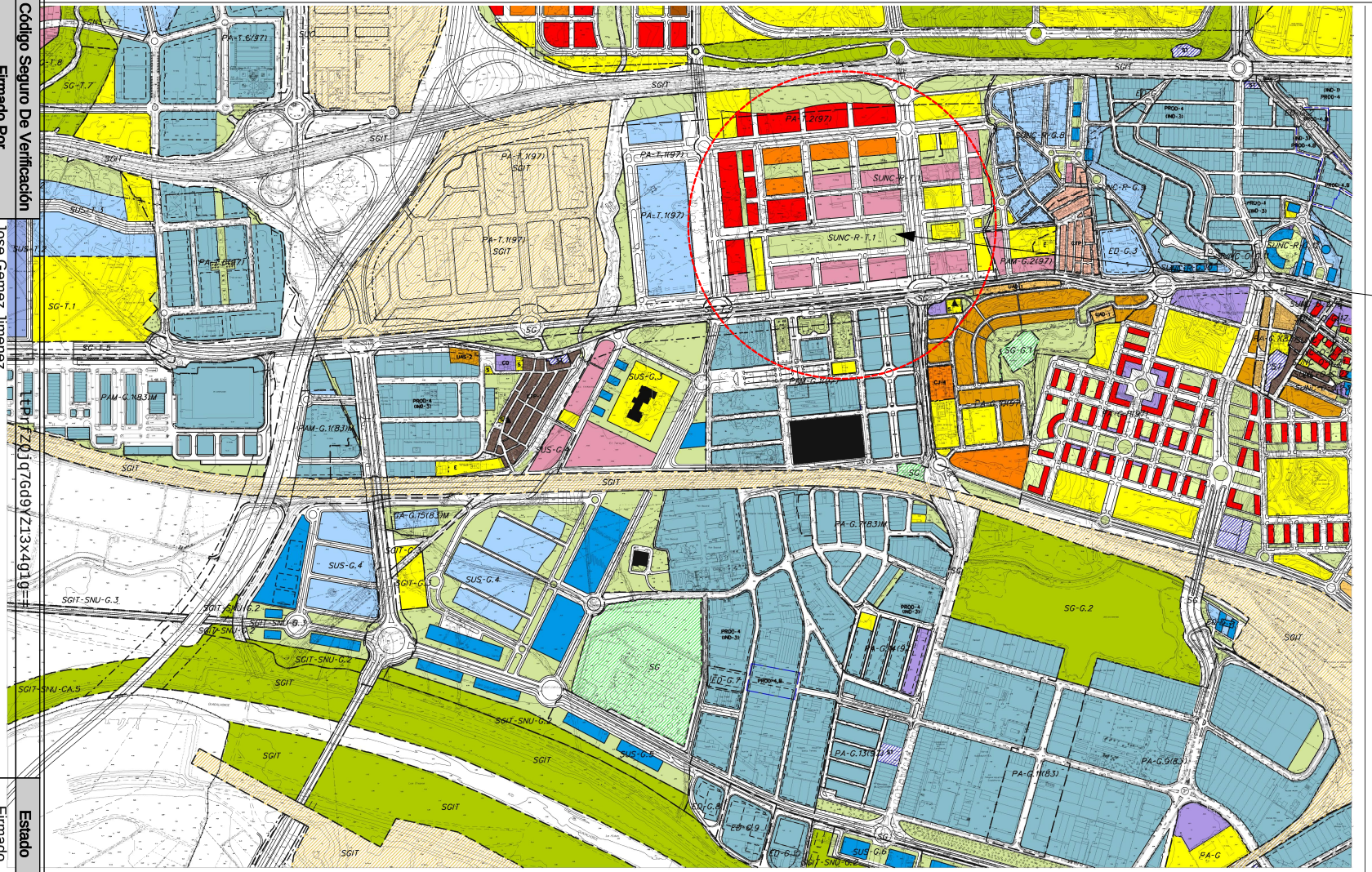
N

MORPH
ARCHITECTURE MEETS ENGINEERING S.L.

M O R P H

Código Seguro De Verificación	ltPrfZQjq7Gd9YZ13x4g1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Gemez Jimenez	Firmado	21/08/2024 13:28:12
Observaciones		Página	1/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ltPrfZQjq7Gd9YZ13x4g1g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Código Seguro De Verificación	LtPrFZQjq7Gd9YZ13x4g1g==
Firmado Por	Jose Gemez Jimenez
Observaciones	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LtPrFZQjq7Gd9YZ13x4g1g==
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado	Firmado
Fecha y hora	21/08/2024 13:28:12
Página	2/17



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

USOS GLOBALES

- RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD
- RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD
- PRODUCTIVO
- EMPRESARIAL
- LOGISTICO
- COMERCIAL
- HOTELERO
- ESPACIO LIBRE
- EQUIPAMIENTO

USOS ESTRUCTURANTES EN SNU:

- ESPECIAL PARA LA DELIMITACION DE EQ. DEL TOTAL DE CARACTER GENERAL Y OTROS USOS EDUCATIVOS COMPATIBLES

SISTEMAS GENERALES

- SGT — S. G. DE INTERES TERRITORIAL
- SG — S. G. MUNICIPAL
- SG-CA.1 — S. G. ADSCRITO AL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SGNR-CA.1 — S. G. ADSCRITO AL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- SGNRM-CA.1 — S. G. ADSCRITO AL SUELO NO URBANIZABLE
- S. G. DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES
  - RED VIARIA
  - SISTEMAS
  - SISTEMA G. METROPOLITANO LINEA DE METRO
- S. G. EN SUBSUELO
- SG-I — SOLUCIÓN INDICATIVA EN CASO DE EJECUTARSE ALGUNA ACTUACIÓN LA DETERMINARA Y APROBARA EL ORGANISMO TITULAR DE LA VIA
- S. G. DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS
- S. G. DE INFRAESTRUCTURAS

DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS

- PA-03 — PLANEAMIENTO APROBADO POOU-03
- PAM-03 — PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO POOU-03
- PA-97 — PLANEAMIENTO APROBADO POOU 97
- PAM-97 — PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO POOU 97
- PA-I — PLANEAMIENTO APROBADO INICIALMENTE POOU 97
- SUNC-D — 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

ORDENACION PORMENORIZADA

CALIFICACIONES

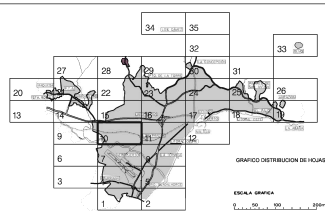
- CIUDAD HISTÓRICA - Centro
- CIUDAD HISTÓRICA - Perchel Norte
- CIUDAD HISTÓRICA - Trinidad Perchel
- MANZANA CERRADA
- ORDENACION ABIERTA
- CJ — CIUDAD JARDIN
- CTP — COLONIA TRADICIONAL POPULAR
- CTP — CTP-1, AFECTADA POR SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DEL DPMT SOMETIDA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP — CTP-1 EN DMPT, SOMETIDA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- UAS — UNIFAMILIAR AISLADA
- UAD — UNIFAMILIAR ADOSADA
- H — HOTELERO
- PROD — PRODUCTIVO V/2/3
- PRODI-4 — PRODUCTIVO 4
- PRODI-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

- ESPACIO LIBRE
- EQUIPAMIENTO
- E — EDUCATIVO
- S — SERVICIO DE INTERES PÚBLICO Y SOCIAL
- D — DEPORTIVO
- A — ESPACIO LIBRE O EQUIPAMIENTO PRIVADO
- SUPERFICIE LIBRE DE EDIFICACIÓN
- SISTEMA LOCAL TÉCNICO
- VIARIO LOCAL

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

- PROTECCIÓN INTEGRAL
- PROTECCIÓN ARQUITECTONICA
- PROTECCIÓN ARBOREA
- JARDÍN CATALOGADO
- TRAZADO ACUEDUCTO DE SAN TELMO
- DELIMITACIÓN DE CALIFICACIONES
- LINEA LIMITE EDIFICACION
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE PROPUESTO
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE Y PROPUESTO COINCIDENTES
- LINEA DE RIBERA PROPUESTA COINCIDENTE CON DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
- LINEA DE RIBERA DE MAR
- LINEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN



Ayuntamiento de Málaga

Aprobación Definitiva — Documento de Subsanación de Deficiencias

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Planos de Ordenación

P.2

Ordenación General

P.2.1 Calificación, Usos y Sistemas

PLANO	FECHA	ESCALA	HOJA
	MARZO 2011	1 / 5.000	10/35

REDACCIÓN

gerencia municipal de urbanismo, obras e infraestructuras

Versión	Fecha	Descripción cambio
Ver.01	26/12/2013	Aprobación Provisional Municipal
Ver.02	23/03/2014	Texto Refundido del ED
Ver.03	07/01/2014	Modificación criterios para ejecución de urbanización. Texto Refundido ED

P12300 ED-R1-02

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA R1
Situación en relación al Plan General de Ordenación Urbana de Málaga

ESCALA 1/A1 Mayo 2023

ESTUDIO DE DETALLE

Estudio de Detalle de la parcela R1 del Plan Parcial SUNC-RT-1 "CORTIJO MERINO"

Málaga

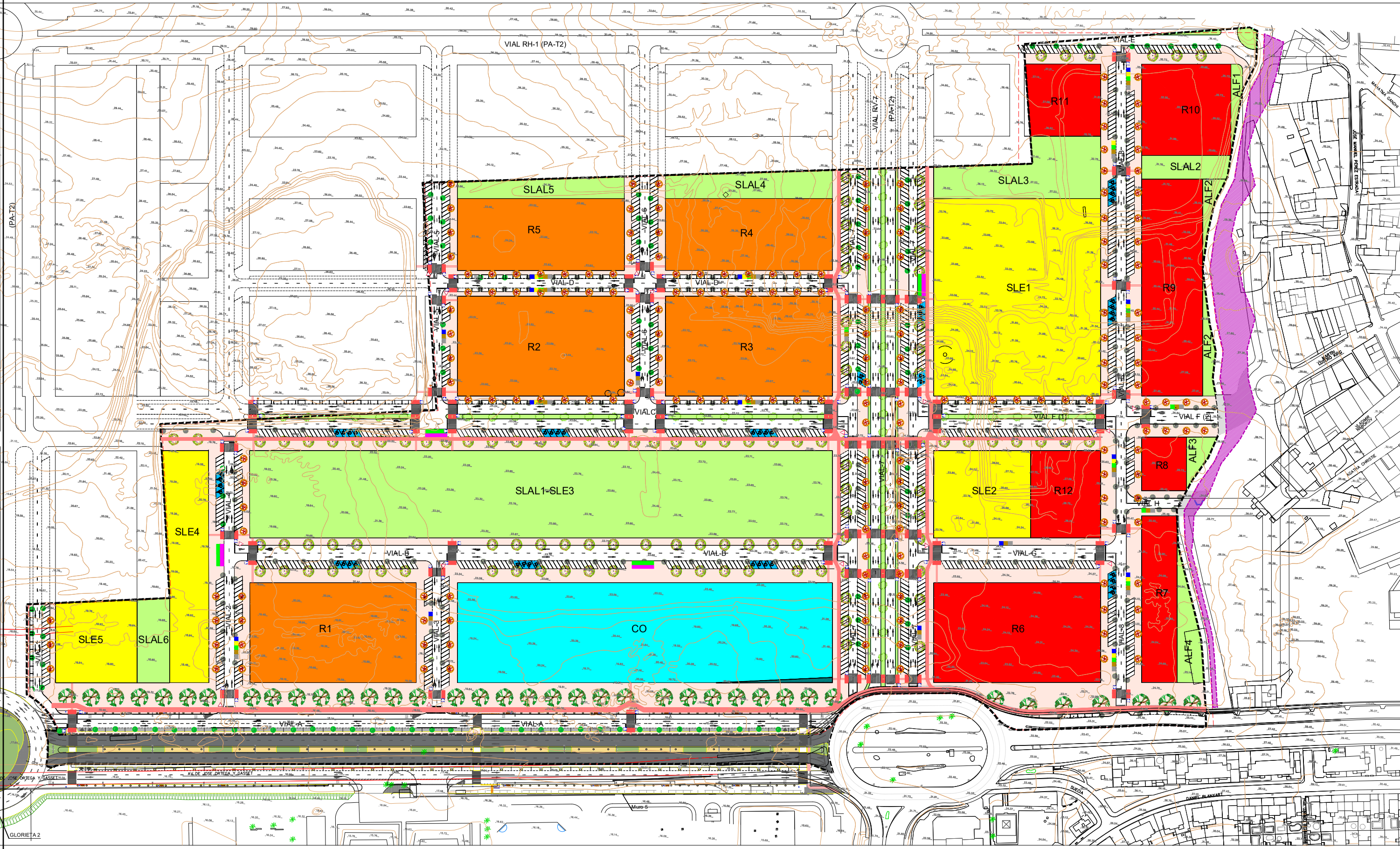
PROMOTOR

PROMER TILOS, S.L.
NIF: B-09957747
C/ Marqués de Larios nº4, Planta 4, Puerta 402. Málaga

IMPAR ARQUITECTOS S.L.P.
Nº COAM 70.756
Miguel Pradilla Gordón
Nº COAM 12.480

MASA ARQUITECTÓNICA S.L.P.
Nº COAM 70.755
Cesar Pérez Bustos
Nº COAM 14.241

MORPH
ARCHITECTURE MEETS ENGINEERING S.L.



CALIFICACIÓN GENERAL DEL SUELO

DOMINIO	USO	GRAFISMO	SUPERFICIE M2.S.	% SECTOR
PÚBLICO	SISTEMA LOCAL DE RED VIARIA		118122.17	45.59
	SISTEMA LOCAL DE ÁREAS LIBRES		26749.45	10.32
	ÁREA LIBRE FORESTAL		2609.78	1.02
	SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS		33020.00	12.74
	RESIDENCIAL V.P.O.		26807.04	10.35
TOTAL DOMINIO PÚBLICO			207308.44	80.02
PRIVADO	RESIDENCIAL R. LIBRE		34372.97	13.26
	COMERCIAL EXCLUSIVO		17401.02	6.72
TOTAL DOMINIO PRIVADO			51773.99	19.98
TOTAL SECTOR			259082.43	100

SISTEMA LOCAL DE RED VIARIA

USO	GRAFISMO	SUPERFICIE M2.S.	NÚMERO DE APARCAMIENTOS
RODADO		44883.47	
CARRIL BICI		5688.19	
ACERA ARBOLADA		45067.58	
MEDIANAS AJARDINADAS		3788.94	
APARCAMIENTOS EN LÍNEA		2662.00	213
APARCAMIENTOS EN BATERÍA		14877.00	1082
APARCAMIENTOS MINUSVALIDOS		1155.00	47
TOTAL SISTEMA LOCAL DE RED VIARIA		118122.17	1342 APARCAMIENTOS

SISTEMA LOCAL DE ÁREAS LIBRES

USO	GRAFISMO	SUPERFICIE M2.S.	POSICIÓN EN EL SECTOR
PARQUES/JARDINES Y ÁREAS DE JUEGO	SLAL.1	17491.35 14459.25 - JARDINES 3032.10 - ÁREAS JUEGOS	PARQUE URBANO CENTRAL DEL SECTOR, CON CARACTERÍSTICAS FUNCIONALES DE DISTRITO ELEMENTO CONFIGURADOR DE LA TRAMA URBANA
	SLAL.2	952.00 - ÁREAS JUEGOS	EN POSICIÓN NORTE LINDANDO Y CONFORMANDO PARQUE LINEAL CON EL SECTOR COLINDANTE PAT.2 BUENAVISTA
	SLAL.3	3515.90 - ÁREAS JUEGOS	
	SLAL.4	2013.35 - JARDINES	
	SLAL.5	1510.05 - JARDINES	
	SLAL.6	1266.80 - JARDINES	EN POSICIÓN LATERAL OESTE DEL SECTOR. CONFIGURANDO ESPACIO DE ÁREAS LIBRES CON EL SECTOR COLINDANTE PAT.1
TOTAL SISTEMA LOCAL DE ÁREAS LIBRES		26749.45	
ÁREAS LIBRES FORESTAL PROTECCIÓN DE CAUCE	AL.F-1	313.10	EN POSICIÓN LATERAL- ESTE DEL SECTOR. SEPARA AMBIENTALMENTE LA ZONA EDIFICABLE DEL CAUCE-ARROYO INNOMINADO
	AL.F-2	817.62	
	AL.F-3	408.55	
	AL.F-4	1070.51	
TOTAL FORESTAL PROTECCIÓN DE CAUCE		2609.78	

SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS

USO	GRAFISMO	SUPERFICIE M2.S.	POSICIÓN EN EL SECTOR
DOCENTE	SLE.1	15314.25	POSICIÓN CENTRAL EN EL SECTOR
DEPORTIVO	SLE.2	3942.97	
DEPORTIVO	SLE.3	6184.06	POSICIÓN CENTRAL - PARQUE DEPORTIVO
SOCIAL	SLE.4	4494.55	POSICIÓN OESTE JUNTO URB. BUENAVISTA
SOCIAL	SLE.5	3084.17	
TOTAL SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS		33020.00	

DISTRIBUCIÓN DEL APROVECHAMIENTO EDIFICABLE

USO	ORDENANZA	RÉGIMEN	MANZANA	SUPERFICIE M2.S.	EDIFICABILIDAD NETA M2/M2	TECHO EDIF. M2.T.	Nº VIVIENDAS
RESIDENCIAL PRIVADO	OA ORDENACIÓN ABIERTA	VIVIENDAS EN RÉGIMEN LIBRE	R1	7722.05	2.20	16988.51	167
			R2	7749.34	2.20	17048.55	168
			R3	7745.90	2.20	17040.98	168
			R4	5576.63	1.6905	9427.68	92
			R5	5579.05	1.69057	9431.78	93
TOTAL RESIDENCIAL PRIVADO				34372.97	2.0346	69937.50	688
COMERCIAL PRIVADO	CO	EDIFICACIÓN EXENTA	CO	17401.02	0,6580	11450.00	-
TOTAL COMERCIAL PRIVADO				17401.02	0,6580	11450.00	-
TOTAL APROVECHAMIENTO PRIVADO				51773.99	1,5719	81387.50	688
RESIDENCIAL PÚBLICO	OA ORDENACIÓN ABIERTA	VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN OFICIAL V.P.O.	R6	7738.97	2.20	17025.74	167
			R7	2741.60	1.7458	4786.28	47
			R8	1119.69	1.7457	1954.66	19
			R9	6138.00	2.20	13503.60	133
			R10	3788.38	2.20	8334.44	82
			R11	2440.40	2.20	5368.88	53
			R12	2840.00	2.20	6248.00	61
TOTAL RESIDENCIAL PÚBLICO				26807.04	2.1346	57221.60	562
TOTAL				78581.03	1,7572	138609.10	1250

CARGA EXTERNA — DELIMITACIÓN DEL SECTOR

ESPACIO NO EDIFICABLE EN MANZANA COMERCIAL

SG-T9: SISTEMA GENERAL VIARIO: DESDOBLAMIENTO DE LA CARRETERA A-7054 AVENIDA ORTEGA Y GASSET. APLICACIÓN DEL PEIS 4 DEL PGOU DE MALAGA PARA FINANCIACIÓN DE SU EJECUCIÓN.

PROMOTOR: REINA MARÍN S.L.

EQUIPO REDACTOR: ANTONIO MIGUEL FERNÁNDEZ BORDES, ARQUITECTO, antoniofernandezbordes@gmail.com

FIRMA EQUIPO REDACTOR

Gabinete Arquitectura y Urbanismo Málaga

EXPEDIENTE DE URBANISMO: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUNC-R-T.1 CORTIJO MERINO (MÁLAGA). TEXTO REFUNDIDO. APROBACIÓN DEFINITIVA

REFERENCIA: 030212

FECHA: SEPTIEMBRE 2020

TÍTULO DEL PLANO: ORDENACIÓN : CALIFICACIÓN DEL SUELO Y DISTRIBUCIÓN DEL APROVECHAMIENTO

FORMATO: A1L

ESCALA: 1/1000

PLANO: 09

Versión	Fecha	Descripción cambio
Rev01	29.05.2023	Respuesta al Requerido Municipal
Rev02	20.02.2024	Texto Refundido del ED
Rev03	07.05.2024	Modificación cotas parcelas por proyecto de urbanización. Texto Refundido ED.

P12300 ED-R1-03

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA R1
Plano de Ordenación del Plan Parcial

ESCALA @A1 Mayo 2023

ESTUDIO DE DETALLE

Estudio de Detalle de la parcela R1 del Plan Parcial SUNC-RT-1 "CORTIJO MERINO"

Málaga

PROMOTOR

PREMIER TILOS, S.L.
NIF: B-09957747
C/ Marqués de Larios nº4, Planta 4, Puerta 402. Málaga

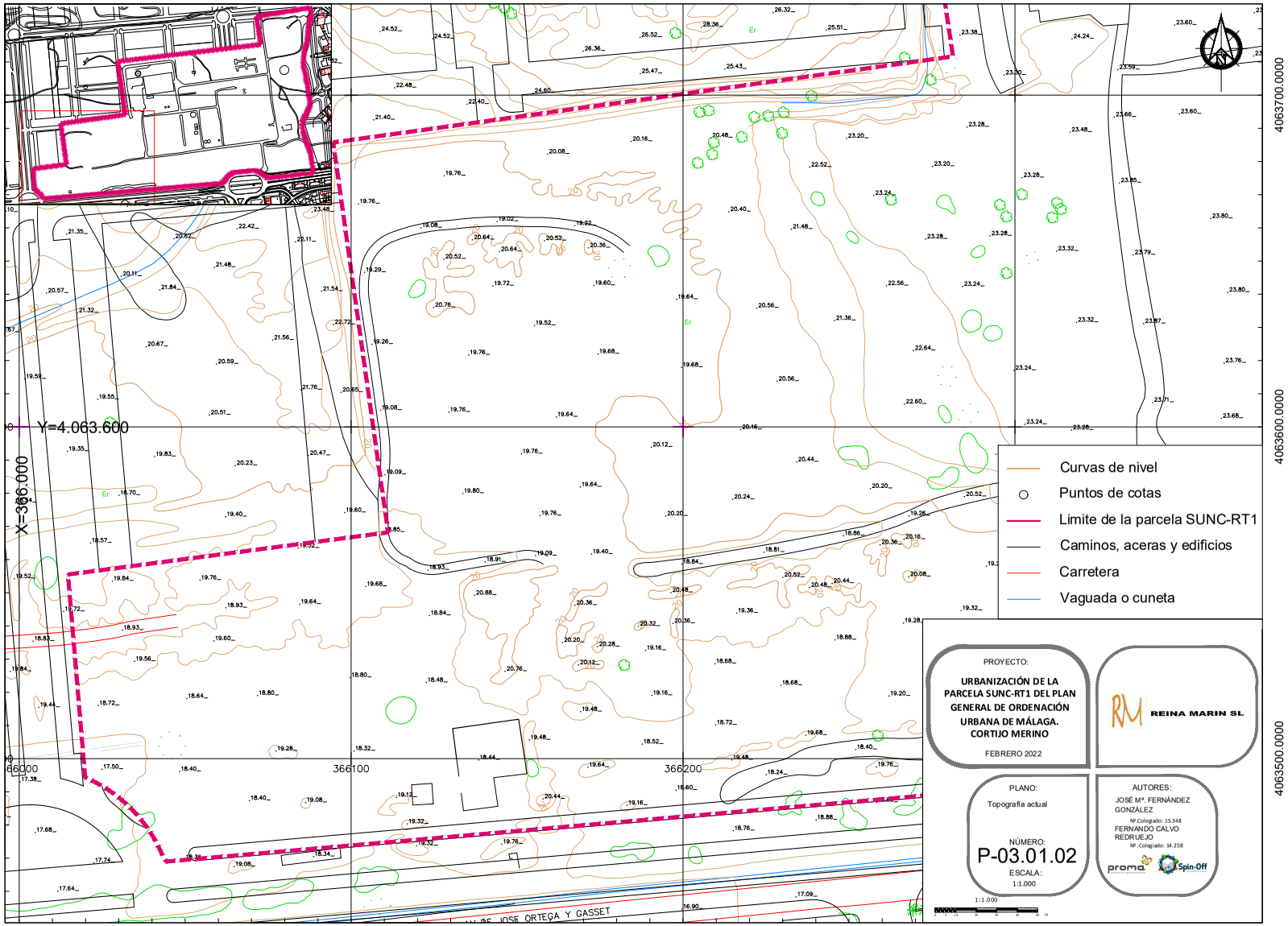
IMPAR ARQUITECTOS S.L.P.
Nº COAM 70.756
Miguel Pradillo Cendón
Nº COAM 12.480

MASA ARQUITECTÓNICA S.L.P.
Nº COAM 70.755
César Frías Endso
Nº COAM 14.241

MORPH
ARCHITECTURE MEETS ENGINEERING S.L.

Código Seguro De Verificación	ltPrfZQjq7Gd9YZ13x4g1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Gemez Jimenez	Firmado	21/08/2024 13:28:12
Observaciones		Página	3/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ltPrfZQjq7Gd9YZ13x4g1g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Código Seguro De Verificación	ltPrfZQjq7Gd9YZ13x4g1g==		
Firmado Por	Jose Gemez Jimenez	Estado	Fecha y hora
		Firmado	21/08/2024 13:28:12
Observaciones		Página	4/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ltPrfZQjq7Gd9YZ13x4g1g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PROYECTO:

URBANIZACIÓN DE LA PARCELA SUNC-RT1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MÁLAGA. CORTIJO MERINO

FEBRERO 2022

REINA MARIN SL

PLANO:

Topografía actual

NÚMERO:

P-03.01.02

ESCALA:

1:1.000

AUTORES:

JOSÉ Mª. FERNÁNDEZ GONZÁLEZ

Nº.Colegiado: 15.348

FERNANDO CALVO REDRUEJO

Nº. Colegiado: 14.258

proma Spin-Off

1:1.000

Versión	Fecha	Descripción cambio
No-01	23/03/2023	Respuesta a Requerimiento Municipal
Rev01	23/03/2024	Texto Refundido de RD
Rev02	07/01/2024	Modificación cotas parcelas por previsión de urbanización. Texto Refundido ED

P12300 ED-R1-04

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA R1
Estado actual. Topográfico

ESCALA @A1 Mayo 2023

ESTUDIO DE DETALLE

Estudio de Detalle de la parcela R1 del Plan Parcial SUNC-RT-1 "CORTIJO MERINO"

Málaga

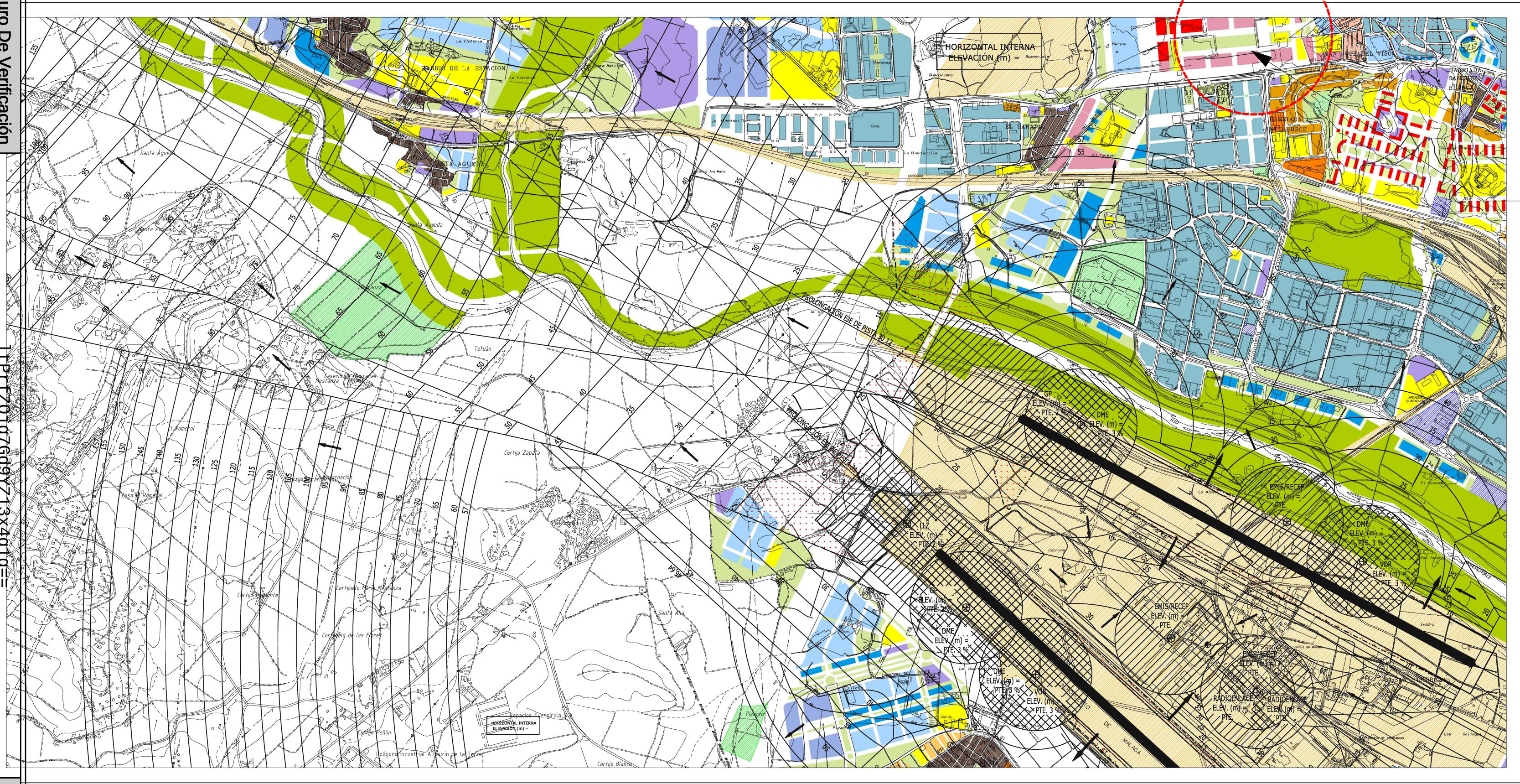
PROMOTOR

PROPHER TILOS, S.L.
NIF: B-09957747
C/ Marqués de Larios nº4. Planta 4, Puerta 402. Málaga

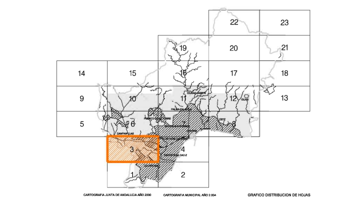
IMPAR ARQUITECTOS S.L.P.
Nº. COAM 70.756
Miguel Pradilla Gordón
Nº. COAM 12.480

MASA ARQUITECTÓNICA S.L.P.
Nº. COAM 70.755
Cesar Pérez Bustos
Nº. COAM 14.241

MORPH
ARCHITECTURE MEETS ENGINEERING S.L.



ZONA EN LA QUE EL TERRENO VULNERA LA SERVIDUMBRE AERONÁUTICA



Ayuntamiento de Málaga

Aprobación Definitiva — Documento de Subsanación de Deficiencias Corregido

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Planos de Información — I.5

Afecciones y Protecciones

I.5.6.1 Servidumbres Aeronáuticas Suelo Urbano y Urbanizable

Fecha: JULIO 2011 — Escala: 1 / 10.000 — Hoja: 3/23

REDACCIÓN: gerencia municipal de urbanismo, obras e infraestructuras

Versión	Fecha	Descripción cambio
Rev01	29.05.2023	Respuesta al Requerido Municipal
Rev02	20.02.2024	Texto Refundido del ED
Rev03	07.05.2024	Modificación cotas parcelas por proyecto de urbanización. Texto Refundido ED.

P12300 ED-R1-05

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA R1
Servidumbres aeronáuticas - PGOU Málaga I

ESCALA @A1 Mayo 2023

ESTUDIO DE DETALLE

Estudio de Detalle de la parcela R1 del Plan Parcial SUNC-RT-1 "CORTIJO MERINO"

Málaga

PROMOTOR

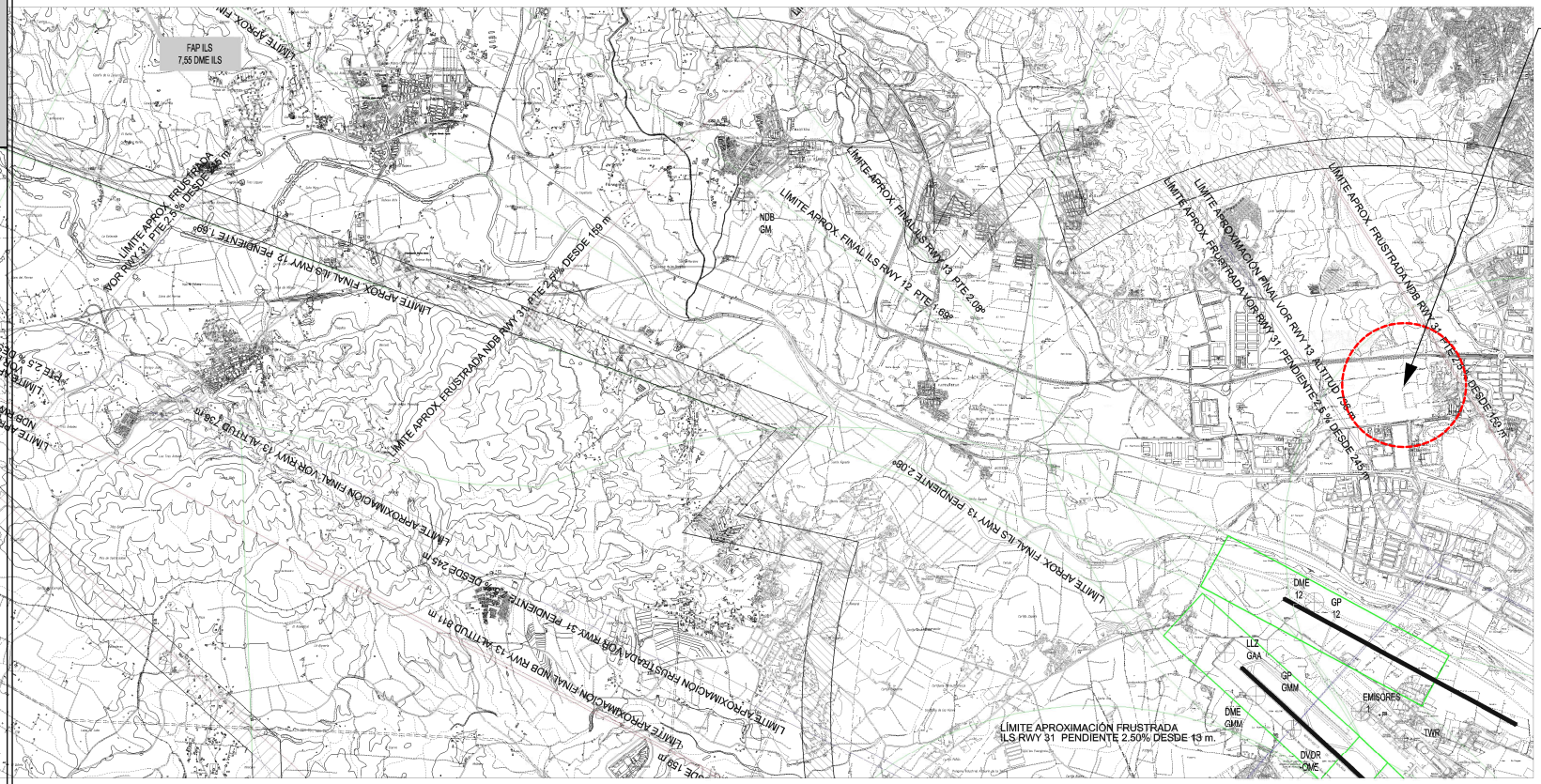
PREMIER TILOS, S.L.
NIF: B-09957747
C/ Marqués de Larios nº4. Planta 4, Puerta 402. Málaga

IMPAR ARQUITECTOS S.L.P.
Nº COAM 70.756
Miguel Pradillo Cendón
Nº COAM 12.480

MASA ARQUITECTÓNICA S.L.P.
Nº COAM 70.755
César Frías Enciso
Nº COAM 14.241

MORPH
ARCHITECTURE MEETS ENGINEERING S.L.

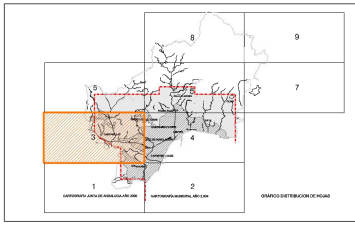
Código Seguro De Verificación	ltPrfZQjq7Gd9YZ13x4g1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Gemez Jimenez	Firmado	21/08/2024 13:28:12
Observaciones		Página	5/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ltPrfZQjq7Gd9YZ13x4g1g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



LEYENDA

ENVOLVENTE SERVIDUMBRES DE OPERACION DE AERONAVES
ENVOLVENTE SERVIDUMBRES DE AEROPORTO

SERVIDUMBRE CORRESPONDIENTE A LAS MANIOBRAS VOR
SERVIDUMBRE CORRESPONDIENTE A LAS MANIOBRAS NDB
SERVIDUMBRE CORRESPONDIENTE A LAS MANIOBRAS ILS



Ayuntamiento de Málaga

Documento Aprobación Provisional

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Planos de Información		I.5
PLANO: Afecciones y Protecciones	FECHA: JUNIO 2010	
I.5.6.2 Servidumbres Aeronáuticas Término Municipal	ESCALA: 1 / 20.000	HOJA: 3/9

REDACCIÓN:

gerencia municipal de urbanismo, obras e infraestructuras

Versión	Fecha	Descripción cambio
Rev01	23/12/2013	Respuesta a Requerido Municipal
Rev02	23/12/2014	Texto Refundido de ED
Rev03	07/05/2014	Modificación cotas parcelas por previsión de urbanización. Texto Refundido ED

P12300 ED-R1-06

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA R1
Servidumbres aeronáuticas - PGOU Málaga II

ESCALA @A1 Mayo 2023

ESTUDIO DE DETALLE

Estudio de Detalle de la parcela R1 del Plan Parcial SUNC-RT-1 "CORTIJO MERINO"

Málaga

PROMOTOR

PROMER TILOS, S.L.
NIF: B-09957747
C/ Marqués de Larios nº4, Planta 4, Puerta 402. Málaga

IMPAR ARQUITECTOS S.L.P.
Nº COAM 70.756
Miguel Pradilla Gordón
Nº COAM 12.480

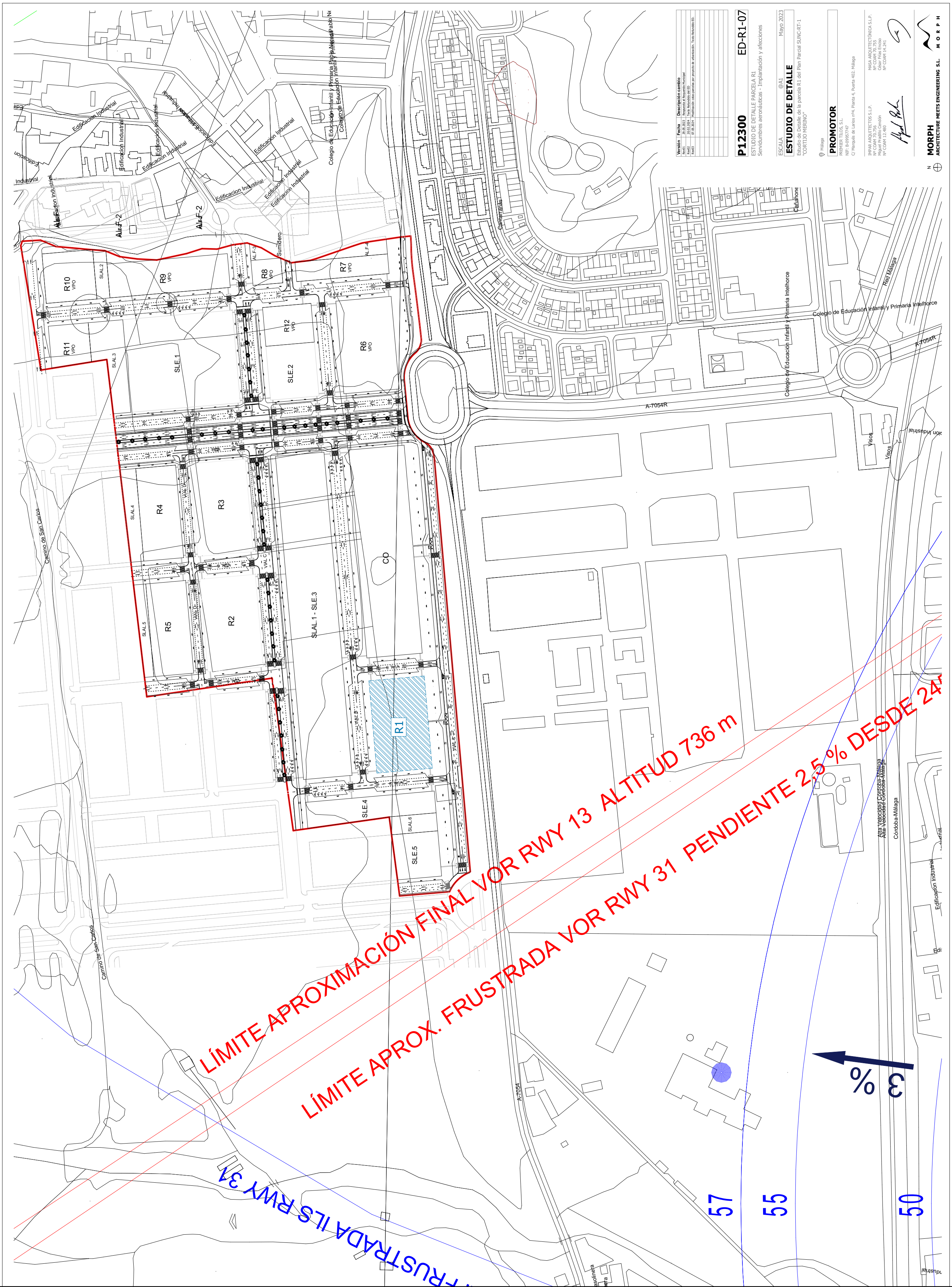
MASA ARQUITECTÓNICA S.L.P.
Nº COAM 70.755
Cesar Pérez Erdoso
Nº COAM 14.241

N

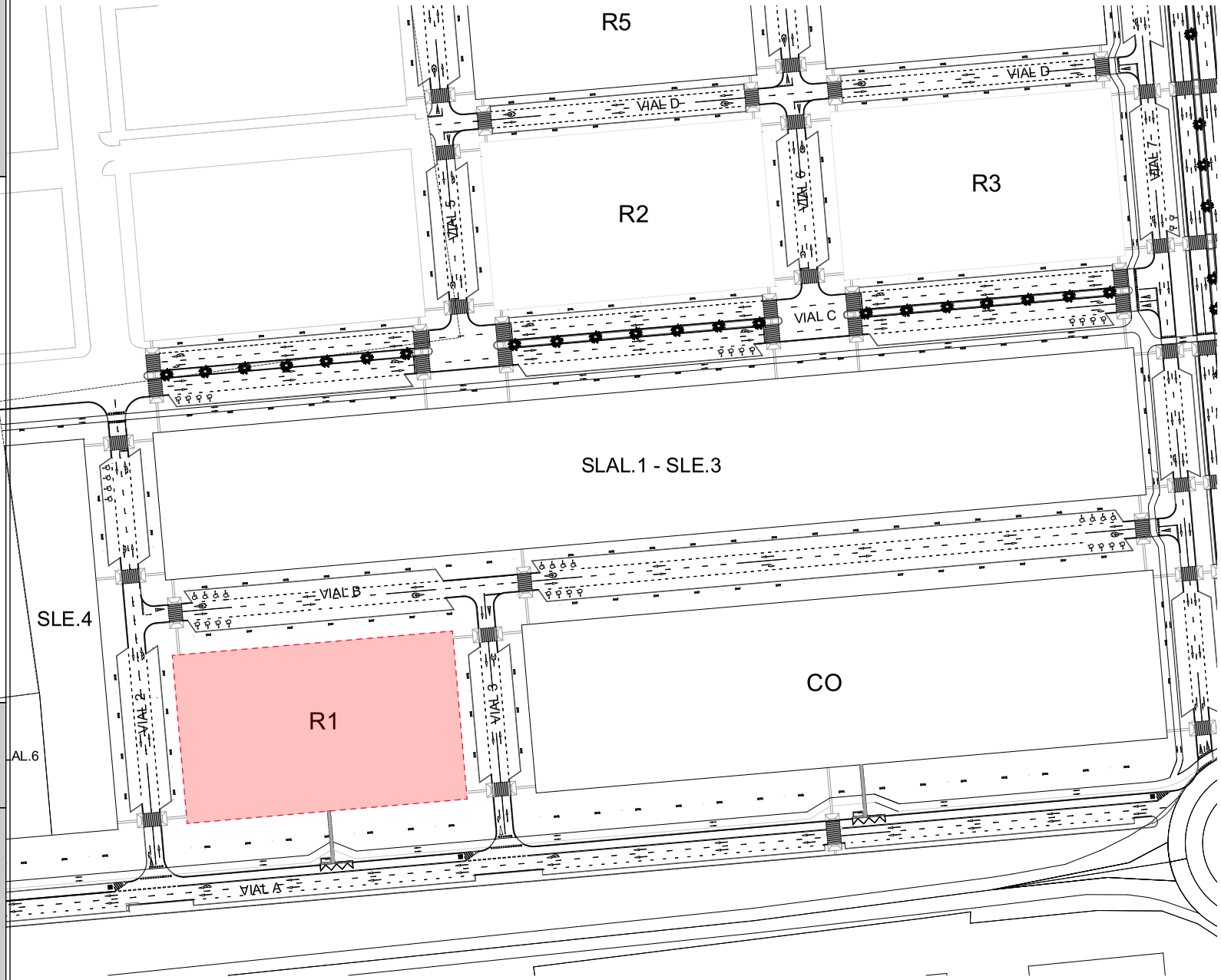
MORPH
ARCHITECTURE MEETS ENGINEERING S.L.

M O R P H

Código Seguro De Verificación: ltPrfZQjq7Gd9YZ13x4g1g==
Firmado Por: Jose Gemez Jimenez
Observaciones:
Url De Verificación: https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ltPrfZQjq7Gd9YZ13x4g1g==
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 21/08/2024 13:28:12
Página: 6/17



Código Seguro De Verificación	ltPrfZQjq7Gd9YZ13x4g1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Gemez Jimenez	Firmado	21/08/2024 13:28:12
Observaciones		Página	7/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ltPrfZQjq7Gd9YZ13x4g1g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



LEYENDA

LÍMITE DE PARCELA

Versión	Fecha	Descripción cambio
Rev01	26/12/2023	Respuesta a Requerimiento Municipal
Rev02	23/02/2024	Texto Refundido del ED
Rev03	07/05/2024	Modificación cotas parcelas por proyecto de urbanización. Texto Refundido ED

P12300 ED-R1-08

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA R1
Plano de implantación

ESCALA 1/A1 Mayo 2023

ESTUDIO DE DETALLE

Estudio de Detalle de la parcela R1 del Plan Parcial SUNC-RT-1 "CORTIJO MERINO"

Málaga

PROMOTOR

PREMIER TILOS, S.L.
NIF: B-09957747
C/ Marqués de Larios nº4, Planta 4, Puerta 402. Málaga

IMPAR ARQUITECTOS S.L.P.
Nº COAM 70.756
Miguel Pradilla Gordón
Nº COAM 12.480

MASA ARQUITECTÓNICA S.L.P.
Nº COAM 70.755
Cesar Pérez Bustos
Nº COAM 14.241

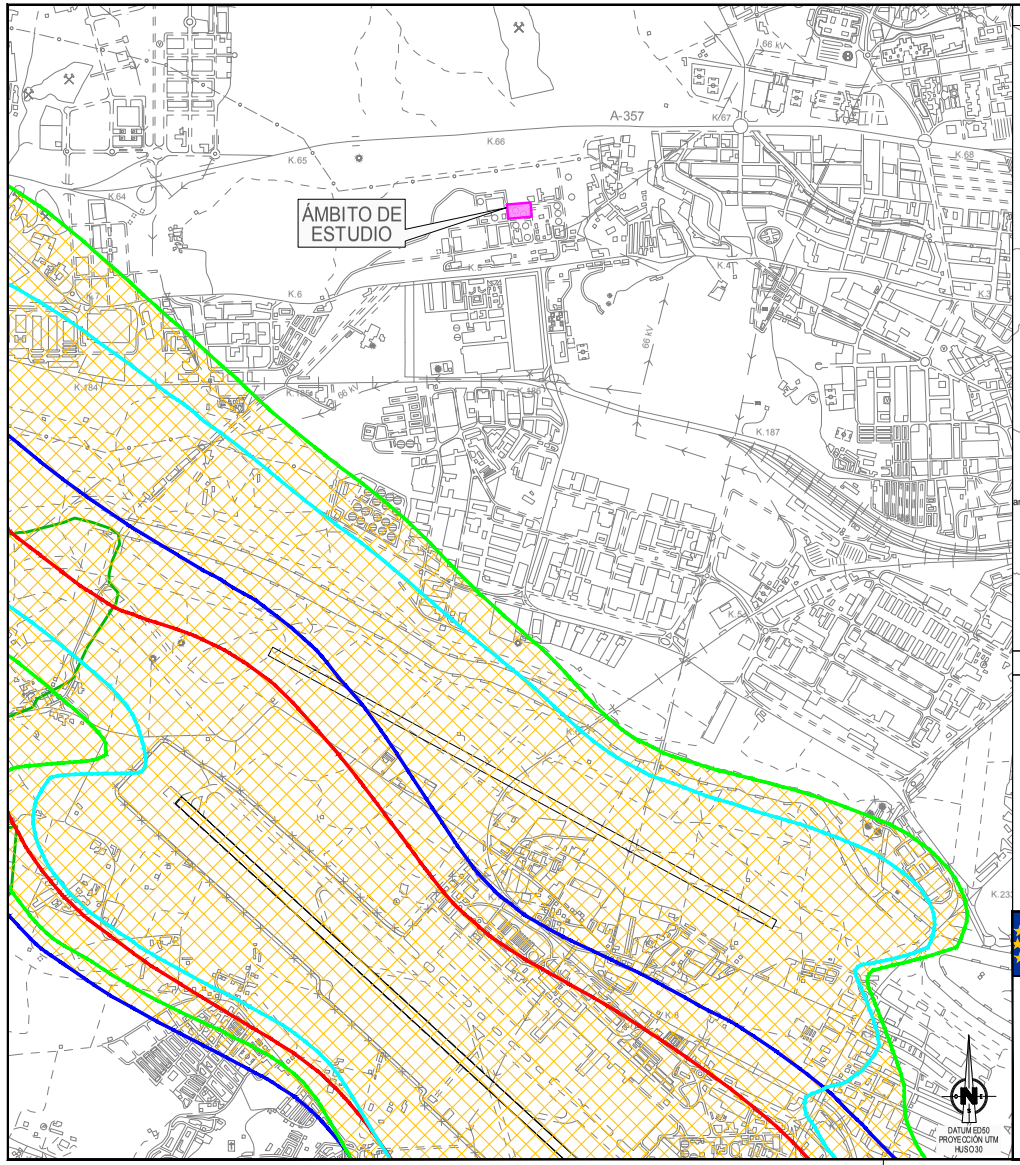
N

MORPH
ARCHITECTURE MEETS ENGINEERING S.L.

M O R P H

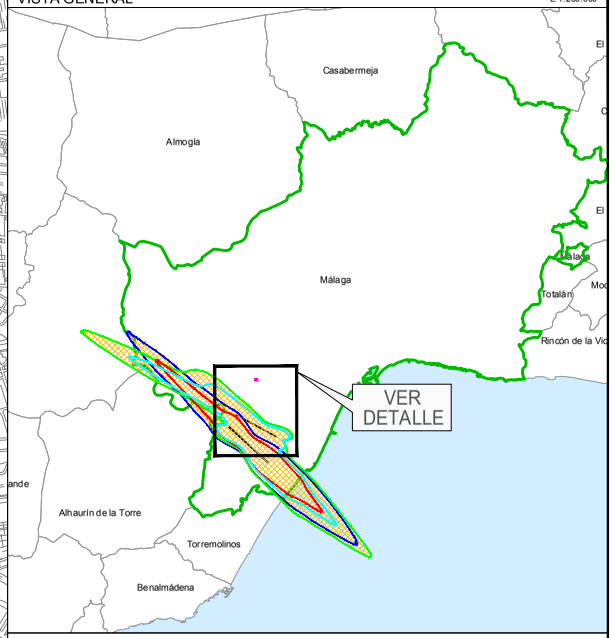
Código Seguro De Verificación			
Firmado Por	Jose Gemez Jimenez	Estado	Fecha y hora
		Firmado	21/08/2024 13:28:12
Observaciones		Página	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ltPrfZQjq7Gd9YZ13x4g1g==	8/17	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

ltPrfZQjq7Gd9YZ13x4g1g==



VISTA GENERAL

E 1:250.000



LEYENDA

- PD ACTUAL DIA 60 dB(A)
- PD ACTUAL NOCHE 50 dB(A)
- PD PREVISIBLE DIA 60 dB(A)
- PD PREVISIBLE NOCHE 50 dB(A)
- ENVOLVENTE DE AFECCIÓN POR RUIDO
- ÁMBITO DE ESTUDIO
- TÉRMINO MUNICIPAL DE MÁLAGA
- LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

SECRETARÍA DE ESTADO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE
SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES AÉREO Y MARÍTIMO
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

AEROPUERTO DE MÁLAGA-COSTA DEL SOL

AFECCIONES ACÚSTICAS

PLAN DIRECTOR
CONFIGURACIÓN ACTUAL
CONFIGURACIÓN PREVISIBLE

ESCALA	FECHA	EXP.	PLANO
1:20.000	DICIEMBRE 2023	230492	1

Versión	Fecha	Descripción cambio
Rev02.1	14/11/2024	Texto Memoria (R)
Rev02	07/03/2024	Modificación de parcelas por propuesta de urbanización. Texto Memoria (R).

P12300 ED-R1-07b

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA R1
Servidumbres aeronáuticas - PGOU Málaga III

ESCALA @A1 Mayo 2023

ESTUDIO DE DETALLE

Estudio de Detalle de la parcela R1 del Plan Parcial SUNC-RT-1 "CORTIJO MERINO"

Málaga

PROMOTOR

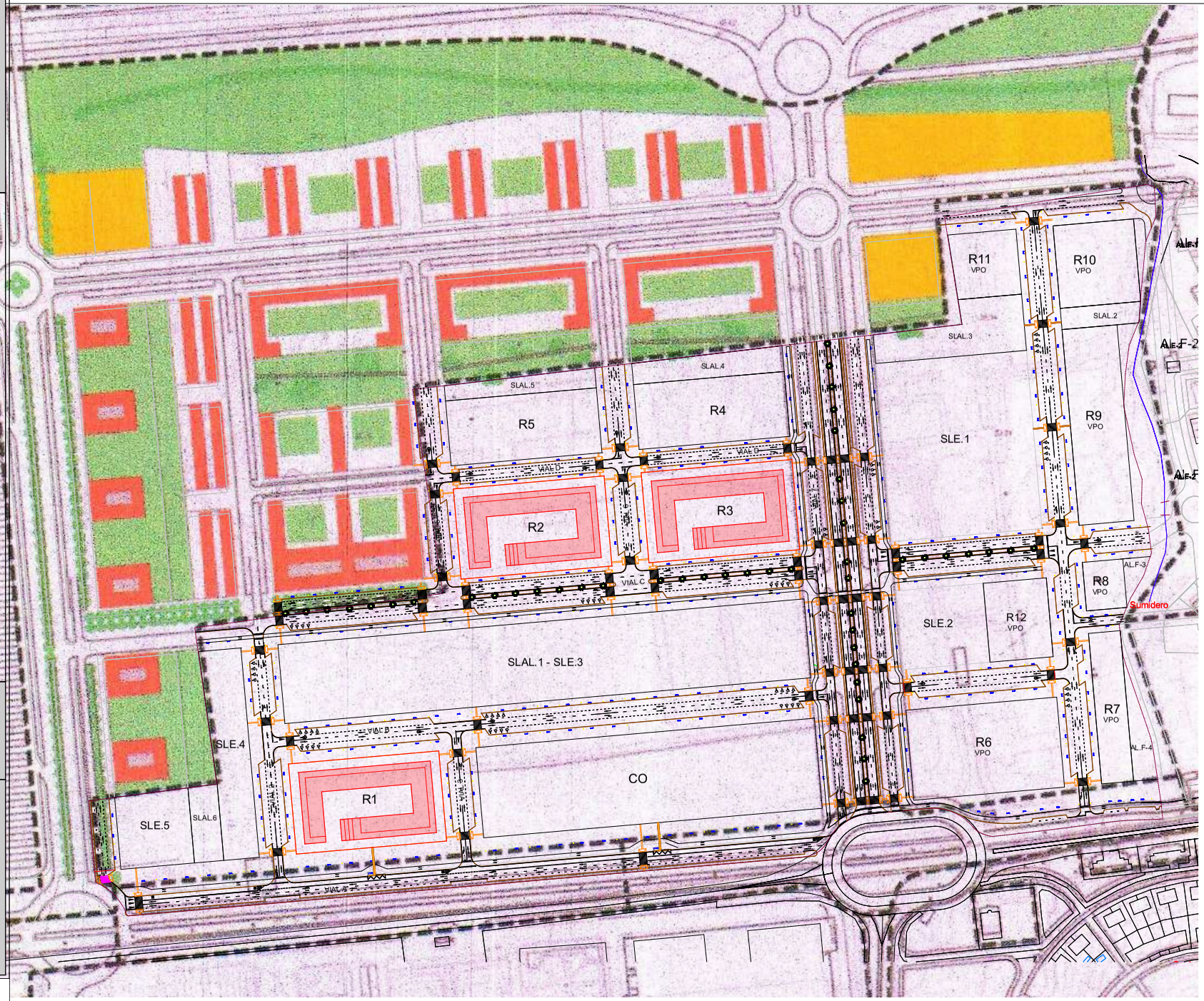
PROMER TILOS, S.L.
NIF: B-09957747
C/ Marqués de Larios nº4, Planta 4, Puerta 402. Málaga

IMPAR ARQUITECTOS S.L.P.
Nº COAM 70.756
Miguel Pradilla Gordón
Nº COAM 12.480

MASA ARQUITECTÓNICA S.L.P.
Nº COAM 70.755
César Pérez Bustos
Nº COAM 14.241

MORPH
ARCHITECTURE MEETS ENGINEERING S.L.

Código Seguro De Verificación: ltPrfZQjq7Gd9YZ13x4g1g==
Firmado Por: Jose Gemez Jimenez
Observaciones: Firmado
Url De Verificación: https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ltPrfZQjq7Gd9YZ13x4g1g==
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 21/08/2024 13:28:12
Página: 9/17



Superposición de la planimetría digital del **"PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUNC-R-T.1 CORTIJO MERINO (MÁLAGA)"** con la cartografía digitalizada de la **"ORDENACIÓN PORMENORIZADA EN EL ÁMBITO DEL SUPT-10 BUENAVISTA DEL PGOU DE MÁLAGA"** del año 2008.

Dado que el plano de la Ordenación de Buenavista es una digitalización del año 2008, existen discrepancias geométricas entre ambas cartografías.

LEYENDA

LÍMITE DE PARCELA

Versión	Fecha	Descripción cambio
Rev01	23/12/2021	Respuesta a Requerimiento Municipal
Rev02	23/02/2024	Texto Refundido del ED
Rev03	07/05/2024	Modificación cotas parcelas por proyecto de urbanización. Texto Refundido ED

P12300 ED-R1-09

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA R1
Plano de implantación con PP Buenavista

ESCALA 1/A1 Mayo 2023

ESTUDIO DE DETALLE

Estudio de Detalle de la parcela R1 del Plan Parcial SUNC-RT-1 "CORTIJO MERINO"

Málaga

PROMOTOR

PREMIER TILOS, S.L.
NIF: B-09957747
C/ Marqués de Larios nº4. Planta 4, Puerta 402. Málaga

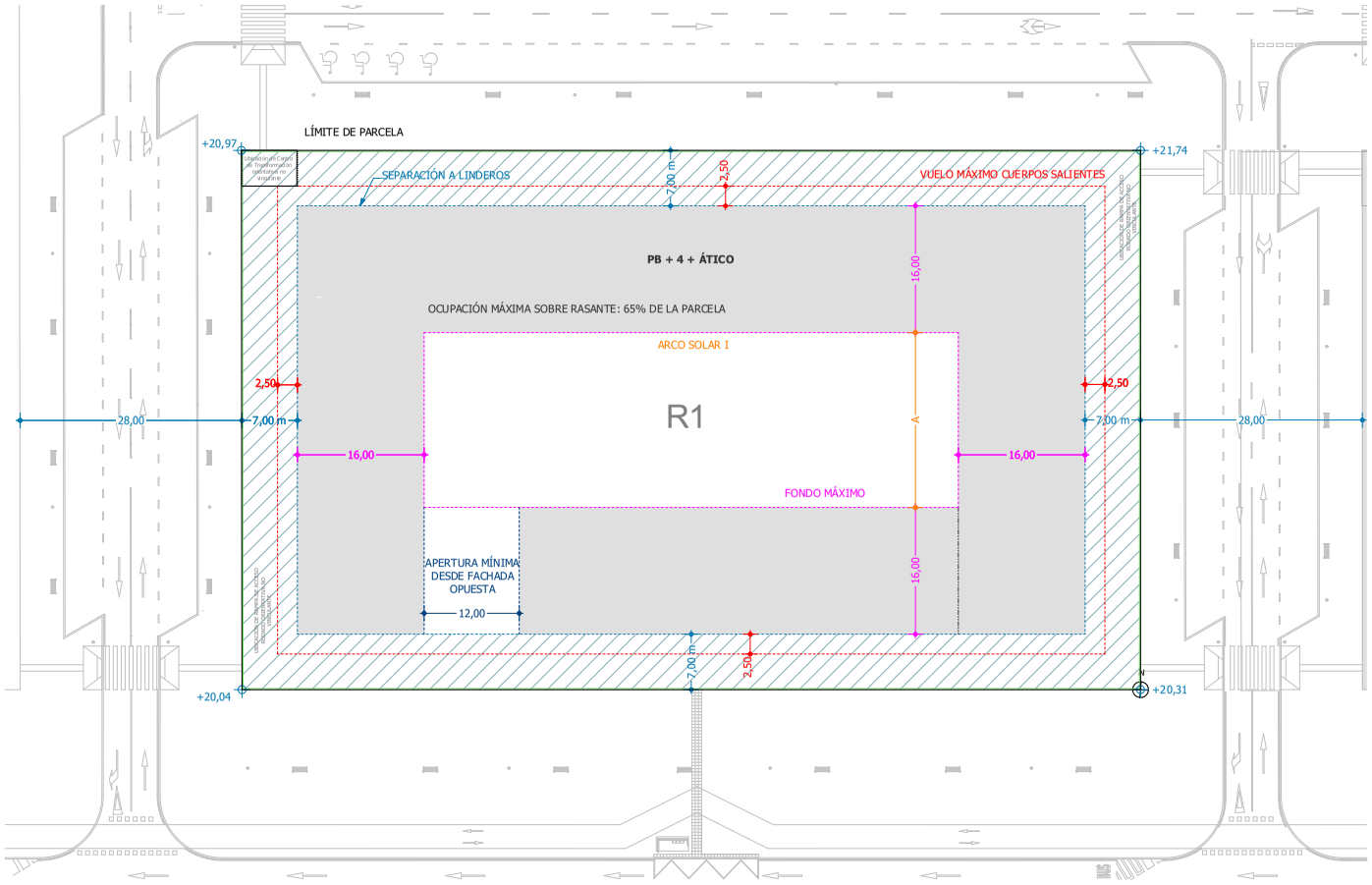
JMPMR ARQUITECTOS S.L.P.
Nº COAM 70.756
Miguel Pradilla Gordón
Nº COAM 12.480

MASA ARQUITECTÓNICA S.L.P.
Nº COAM 70.755
Cesar Pérez Bustos
Nº COAM 14.241

MORPH
ARCHITECTURE MEETS ENGINEERING S.L.

Código Seguro De Verificación: ltPrfZQjq7Gd9YZ13x4g1g==
Firmado Por: Jose Gomez Jimenez
Observaciones:
Url De Verificación: https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ltPrfZQjq7Gd9YZ13x4g1g==
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 21/08/2024 18:28:12
Página: 10/17

VOLUMEN MÁXIMO



PLANO DE ALINEACIONES _ PLANTA BAJA

LEYENDA

- LÍMITE DE PARCELA R1
- ALINEACIÓN DE VALLA EN USO RESIDENCIAL
- SEPARACIÓN A LINDEROS
- VUELO MÁXIMO CUERPOS SALIENTES
- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE
- APERTURA MÍNIMA DE PATIO EN PLANTA BAJA
- RETRANQUEO POR PLANTA EN BRAZO SUR
- ARCO SOLAR
- ESPACIO PRIVADO NO EDIFICADO ADSCRITO AL USO COMERCIAL

*Las líneas discontinuas se han grafiado de forma paralela y adyacente para evitar que queden superpuestas y que dificulten el entendimiento de la definición de este proyecto.
**Cotas diferentes de los vértices de la parcela extraídas de documentación editable del Proyecto de Urbanización del Sector SUNCRT-1 "Cortijo Merino"

Versión	Fecha	Descripción cambio
N=01	23/03/2023	Respuesta a Requerido Municipal
N=02	23/03/2024	Texto Actualizado ED
N=03	07/02/2024	Modificación cota parcela y por proyecto de urbanización. Texto Rectificado ED

P12300 ED-R1-10

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA R1
Volumen máximo_Plano de alineaciones

ESCALA 1:300 @A1 Mayo 2023

ESTUDIO DE DETALLE

Estudio de Detalle de la parcela R1 del Plan Parcial SUNC-RT-1 "CORTIJO MERINO"

Málaga

PROMOTOR

PROMER TILOS, S.L.
NIF: B-09957747
C/ Marqués de Larios nº4. Planta 4, Puerta 402. Málaga

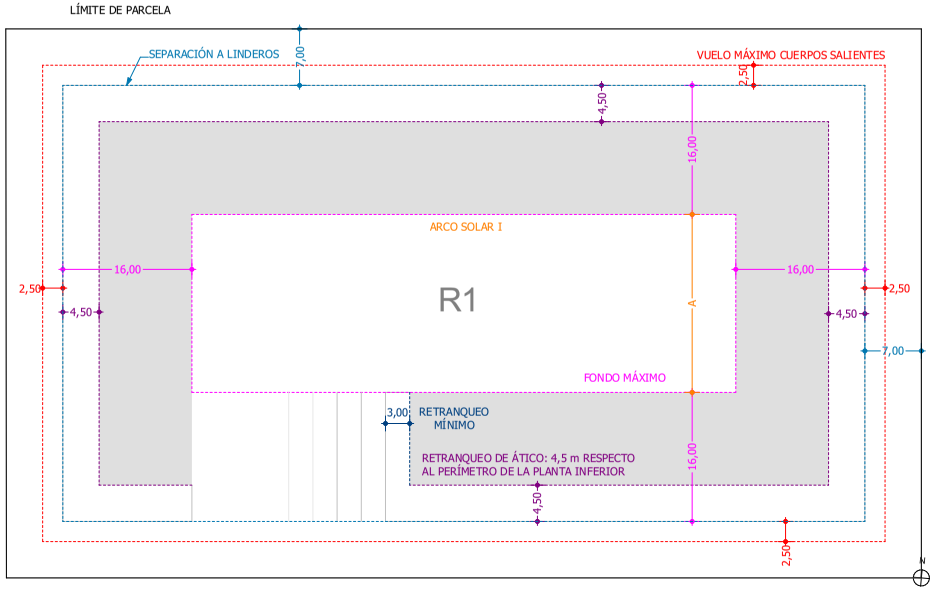
IMPAR ARQUITECTOS S.L.P.
Nº COAM 70.756
Miguel Pradilla Gordón
Nº COAM 12.480

MASA ARQUITECTÓNICA S.L.P.
Nº COAM 70.755
Cesar Pérez Erdoso
Nº COAM 14.241

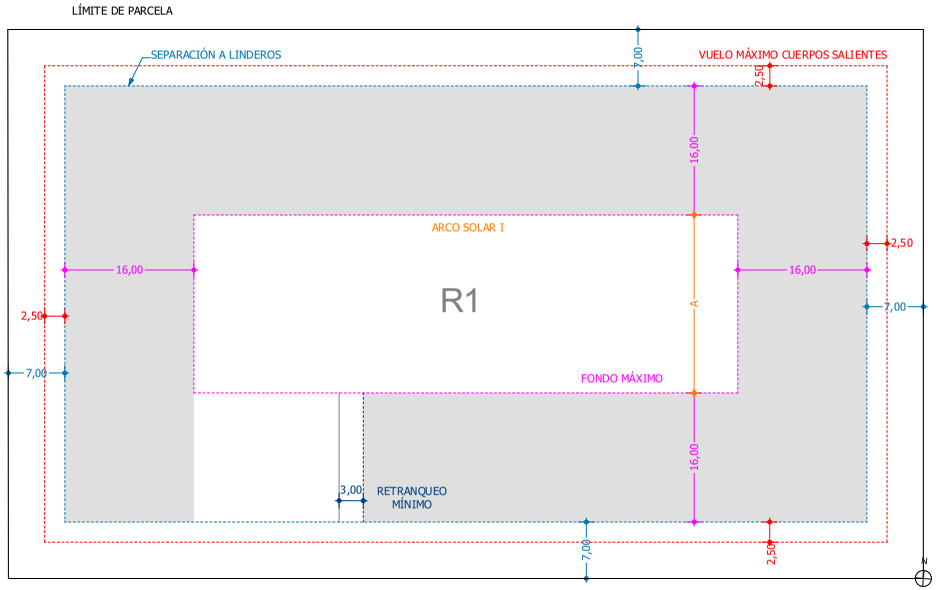
MORPH
ARCHITECTURE MEETS ENGINEERING S.L.

Código Seguro De Verificación: ltPrfZQjq7Gd9YZ13x4g1g==
Firmado Por: Jose Gemez Jimenez
Observaciones:
Url De Verificación: https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ltPrfZQjq7Gd9YZ13x4g1g==
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 21/08/2024 13:28:12
Página: 11/17

VOLUMEN MÁXIMO



PLANO DE ALINEACIONES _ PLANTA ÁTICO



PLANO DE ALINEACIONES _ PLANTA TIPO

LEYENDA

- LÍMITE DE PARCELA R1
- ALINEACIÓN DE VALLA EN USO RESIDENCIAL
- SEPARACIÓN A LINDEROS
- VUELO MÁXIMO CUERPOS SALIENTES
- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE
- APERTURA MÍNIMA DE PATIO EN PLANTA BAJA
- RETRANQUEO PORPLANTA EN BRAZO SUR
- ARCO SOLAR
- ESPACIO PRIVADO NO EDIFICADO ADSCRITO AL USO COMERCIAL

*Las fincas colindantes se han grafiado de forma parcial o adyacente para evitar que queden superpuestas y que dificulten el entendimiento de las definiciones de este proyecto.
**Cotas alfanéricas de los vértices de la parcela catastral de documentación editable del Proyecto de Urbanización del Sector SUNCRT-1 "Cortijo Merino"

Versión	Fecha	Descripción cambio
Ne-01	23/03/2023	Respuesta a Requerimiento Municipal
Ne02	23/03/2024	Texto Refundido del ED
Ne03	07/05/2024	Modificación cotas parcelas por previsión de urbanización. Texto Refundido ED

P12300 ED-R1-11

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA R1
Volumen máximo_Plano de alineaciones

ESCALA 1:300 @A1 Mayo 2023

ESTUDIO DE DETALLE

Estudio de Detalle de la parcela R1 del Plan Parcial SUNC-RT-1 "CORTIJO MERINO"

Málaga

PROMOTOR

PROMER TILOS, S.L.
NIF: B-09957747
C/ Marqués de Larios nº4. Planta 4, Puerta 402. Málaga

IMPAR ARQUITECTOS S.L.P.
Nº COAM 70.756
Miguel Pradilla Gordón
Nº COAM 12.480

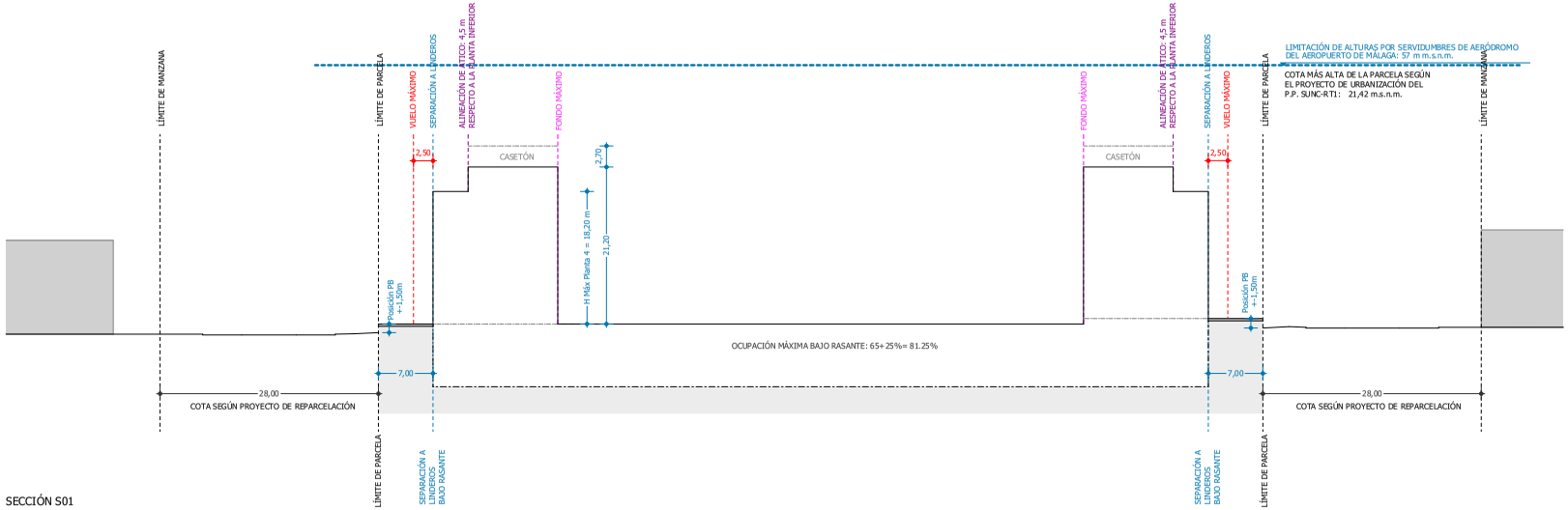
MASA ARQUITECTÓNICA S.L.P.
Nº COAM 70.755
Cesar Pérez Erdoso
Nº COAM 14.241

MORPH
ARCHITECTURE MEETS ENGINEERING S.L.

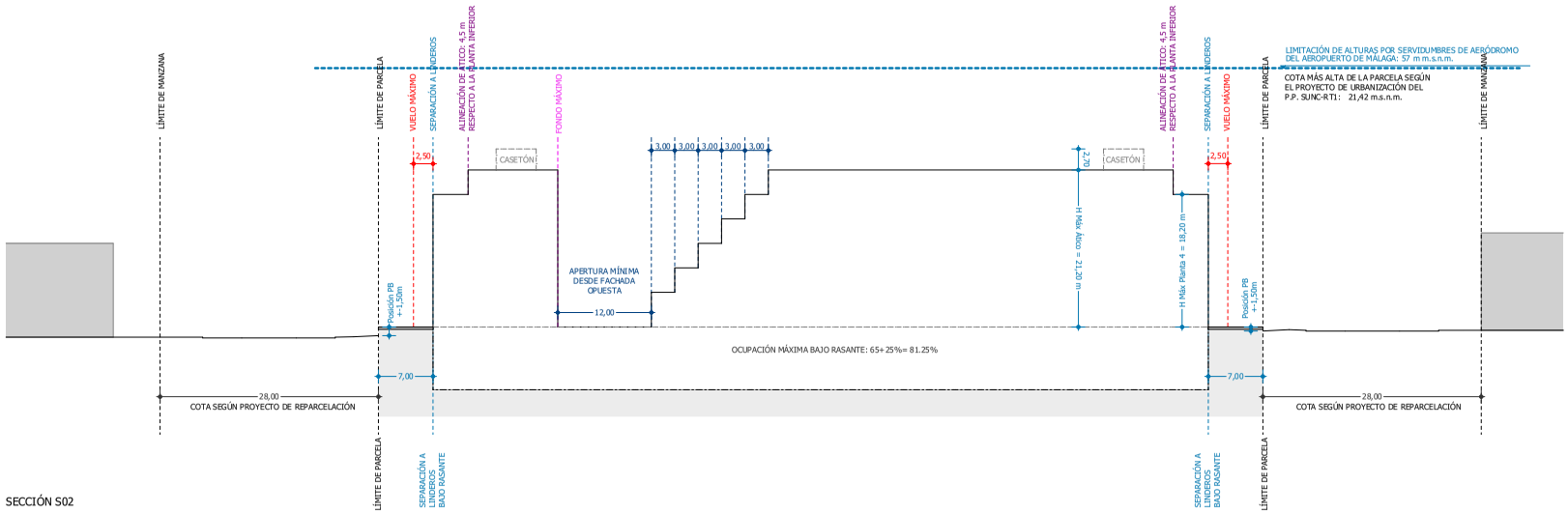
MORPH

Código Seguro De Verificación	ltPrfZQjq7Gd9YZ13x4g1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Gemez Jimenez	Firmado	21/08/2024 13:28:12
Observaciones		Página	12/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ltPrfZQjq7Gd9YZ13x4g1g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

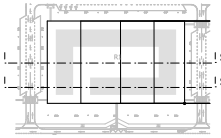
VOLUMEN MÁXIMO



SECCIÓN S01



SECCIÓN S02



Versión	Fecha	Descripción cambio
Rev.01	23/03/2023	Respuesta a Requerido Municipal
Rev.02	19/02/2024	Modificaciones de ED
Rev.03	07/05/2024	Modificación de parcelas por proyecto de urbanización. Texto Refundido ED

P12300 ED-R1-12

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA R1
Volumen máximo_Secciones S01 y S02

ESCALA 1:300 @A1 Mayo 2023

ESTUDIO DE DETALLE

Estudio de Detalle de la parcela R1 del Plan Parcial SUNC-RT-1 "CORTIJO MERINO"

Málaga

PROMOTOR

PREMIER TILOS, S.L.
NIF: B-09957747
C/ Marqués de Larios nº4. Planta 4, Puerta 402. Málaga

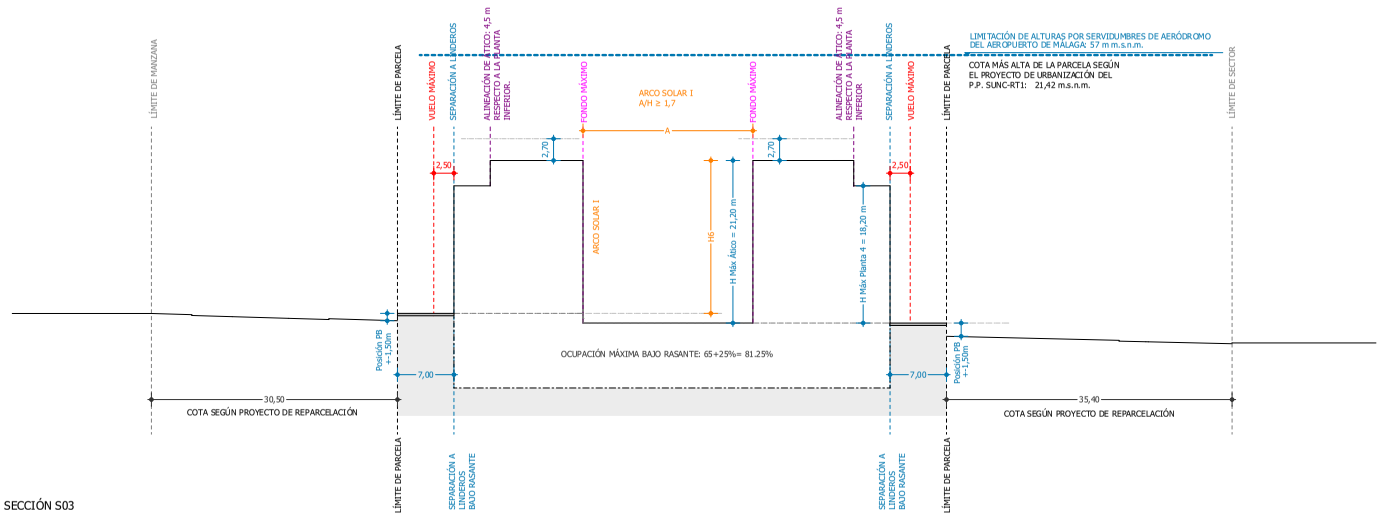
IMPAR ARQUITECTOS S.L.P.
Nº COAM 70.756
Miguel Pradilla Gordón
Nº COAM 12.480

MARÍA ARQUITECTÓNICA S.L.P.
Nº COAM 70.755
Cesar Pérez Bustos
Nº COAM 14.241

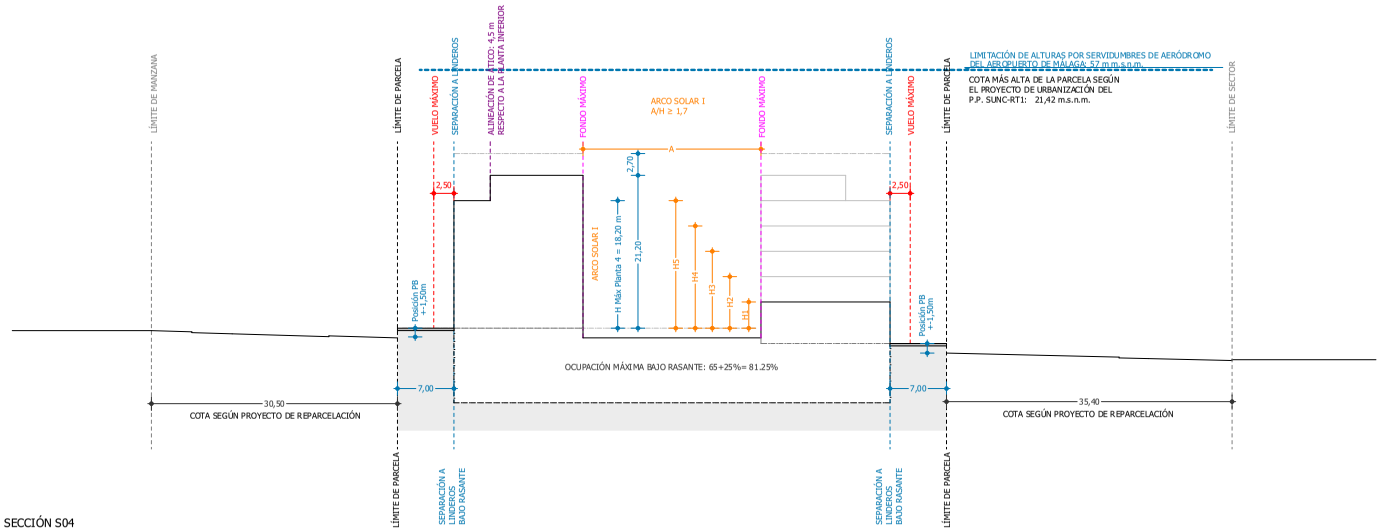
MORPH
ARCHITECTURE MEETS ENGINEERING S.L.

Código Seguro De Verificación: ltPrfZQjq7Gd9YZ13x4g1g==
Firmado Por: Jose Gemez Jimenez
Observaciones:
Url De Verificación: https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ltPrfZQjq7Gd9YZ13x4g1g==
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 21/08/2024 13:28:12
Página: 13/17

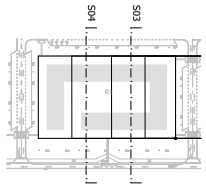
VOLUMEN MÁXIMO



SECCIÓN S03



SECCIÓN S04



Versión	Fecha	Descripción cambio
Rev01	23/03/2023	Respuesta a Requerimiento Municipal
Rev02	23/03/2024	Texto Refundido del ED
Rev03	07/05/2024	Modificación cotas parcelas por proyecto de urbanización. Texto Refundido ED

P12300 ED-R1-13

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA R1
Volumen máximo_Secciones S03 y S04

ESCALA 1:300 @A1 Mayo 2023

ESTUDIO DE DETALLE

Estudio de Detalle de la parcela R1 del Plan Parcial SUNC-RT-1 "CORTIJO MERINO"

Málaga

PROMOTOR

PREMIER TILOS, S.L.
NIF: B-09957747
C/ Marqués de Larios nº4, Planta 4, Puerta 402. Málaga

IMPAR ARQUITECTOS S.L.P.
Nº COAM 70.756
Miguel Pradilla Gordón
Nº COAM 12.480

MASA ARQUITECTÓNICA S.L.P.
Nº COAM 70.755
Cesar Pérez Erdelyi
Nº COAM 14.241

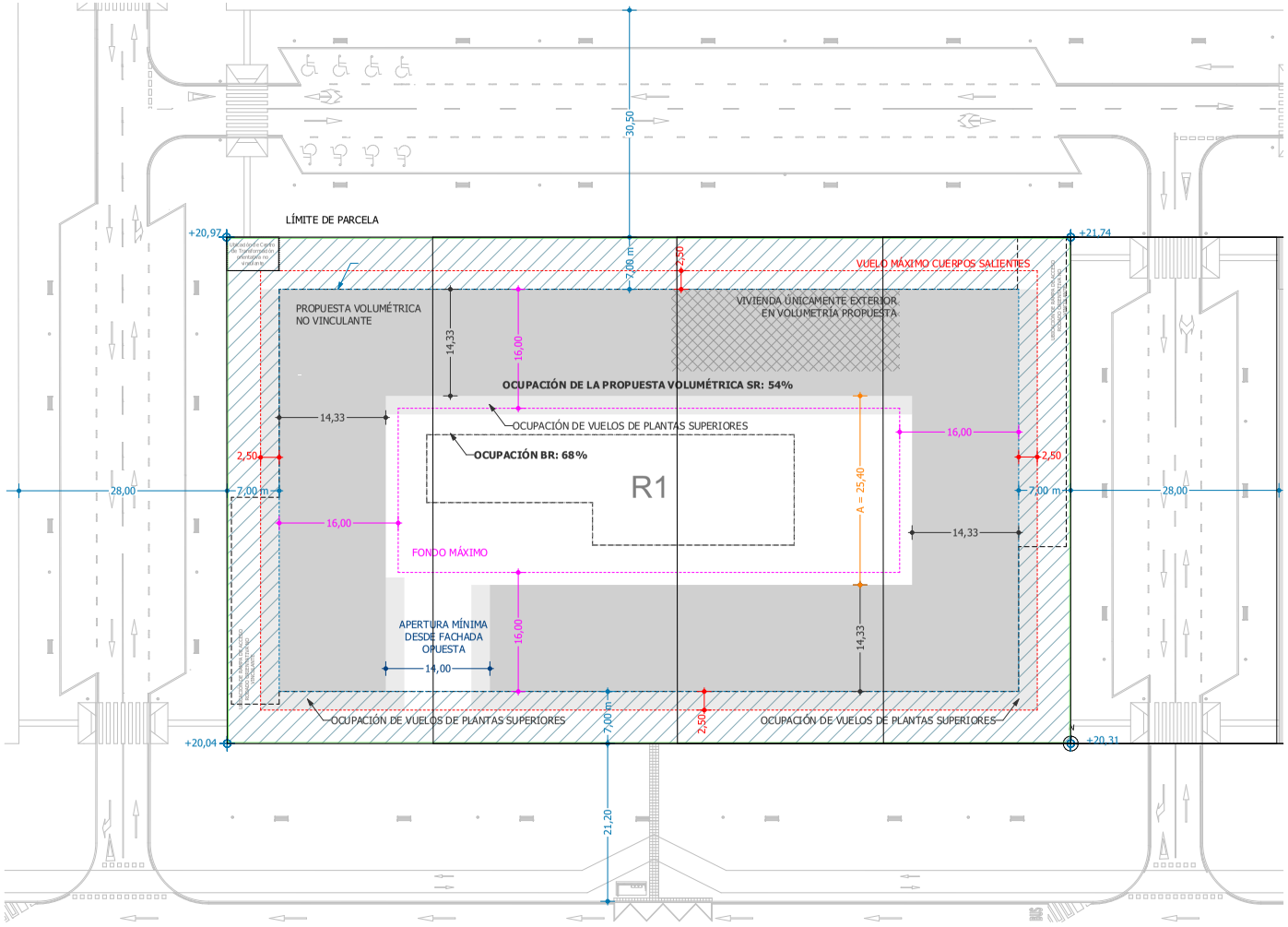
MORPH
ARCHITECTURE MEETS ENGINEERING S.L.

0 1 2 3 4 5

Código Seguro De Verificación	ltPrfZQjq7Gd9YZ13x4g1g==		
Firmado Por	Jose Gemez Jimenez	Estado	Fecha y hora
		Firmado	21/08/2024 13:28:12
Observaciones		Página	14/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ltPrfZQjq7Gd9YZ13x4g1g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Código Seguro De Verificación: ltPrfZQjq7Gd9YZ13x4g1g==
Firmado Por: Jose Gemez Jimenez
Observaciones:
Url De Verificación: https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ltPrfZQjq7Gd9YZ13x4g1g==
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 21/08/2024 13:28:12
Página: 15/17

PROPUESTA VOLUMÉTRICA NO VINCULANTE



PLANO DE ALINEACIONES _ PLANTA BAJA

LEYENDA

- LÍMITE DE PARCELA R1
- ALINEACIÓN DE VALLA EN USO RESIDENCIAL
- SEPARACIÓN A LINDEROS
- VUELO MÁXIMO CUERPOS SALIENTES
- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE
- APERTURA MÍNIMA DE PATIO EN PLANTA BAJA
- RETRANQUEO POR PLANTA EN BRAZO SUR
- ARCO SOLAR
- ESPACIO PRIVADO NO EDIFICADO ADSCRITO AL USO COMERCIAL

*Las líneas discontinuas se han grafiado de forma paralela y adyacente para evitar que queden superpuestas y que dificulten el entendimiento de las definiciones de este proyecto.
**Cotas alfanéricas de los vértices de la parcela extraídas de documentación editada del Proyecto de Urbanización del Sector SUNCRT-1 "Cortijo Merino"

Versión	Fecha	Descripción cambio
Nº-01	23/03/2023	Respuesta a Requerido Municipal
Rev02	23/03/2024	Transformación de ED
Rev03	07/05/2024	Modificación cotas parcelas por previsión de urbanización. Texto Refundido ED

P12300 ED-R1-14

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA R1
Propuesta volumétrica no vinculante_ Plano de alineaciones

ESCALA 1:300 @A1 Mayo 2023

ESTUDIO DE DETALLE

Estudio de Detalle de la parcela R1 del Plan Parcial SUNC-RT-1 "CORTIJO MERINO"

Málaga

PROMOTOR

PROMER TILOS, S.L.
NIF: B-09957747
C/ Marqués de Larios nº4. Planta 4, Puerta 402. Málaga

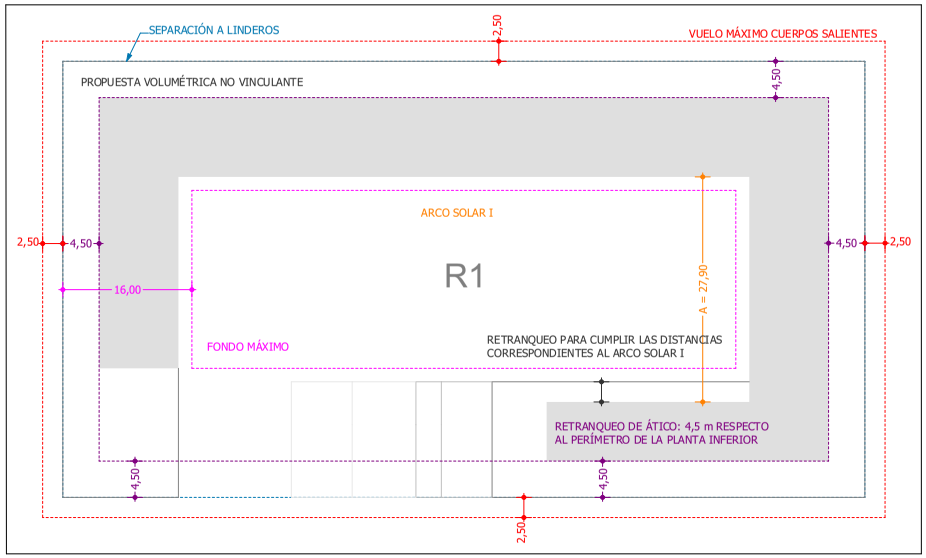
IMPAR ARQUITECTOS S.L.P.
Nº COAM 70.756
Miguel Pradilla Gordón
Nº COAM 12.480

MASA ARQUITECTÓNICA S.L.P.
Nº COAM 70.755
Cesar Pérez Erdoso
Nº COAM 14.241

MORPH
ARCHITECTURE MEETS ENGINEERING S.L.

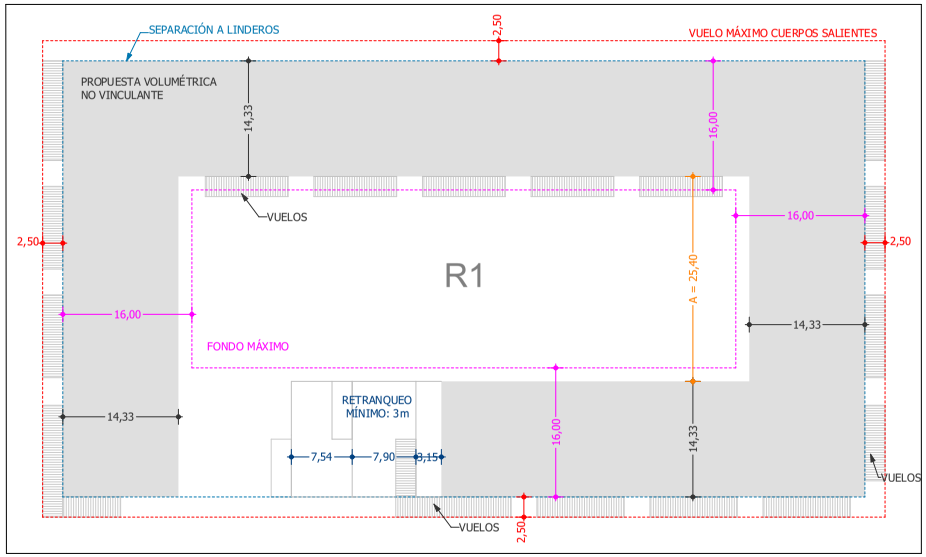
PROPUESTA VOLUMÉTRICA NO VINCULANTE

LÍMITE DE PARCELA



PLANO DE ALINEACIONES _ PLANTA ÁTICO

LÍMITE DE PARCELA



PLANO DE ALINEACIONES _ PLANTA TIPO

LEYENDA

- LÍMITE DE PARCELA R1
- ALINEACIÓN DE VALLA EN USO RESIDENCIAL
- SEPARACIÓN A LINDEROS
- VUELO MÁXIMO CUERPOS SALIENTES
- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE
- APERTURA MÍNIMA DE PATIO EN PLANTA BAJA
- RETRANQUEO POR PLANTA EN BRAZO SUR
- ARCO SOLAR
- ESPACIO PRIVADO NO EDIFICADO ADSCRITO AL USO COMERCIAL

*Las líneas discontinuas se han grafiado de forma paralela y adyacente para evitar que queden superpuestas y que dificulten el entendimiento de la definición de este proyecto.
**Cotas alfanéricas de los vértices de la parcela extraídas de documentación editable del Proyecto de Urbanización del Sector SUNCRT-1 "Cortijo Merino"

Versión	Fecha	Descripción cambio
Nº-01	23/03/2023	Respuesta a Requerimiento Municipal
Rev02	23/03/2024	Transformación de ED
Rev03	07/05/2024	Modificación cotas parcelas por previsión de urbanización. Texto Notas del ED

P12300 ED-R1-15

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA R1
Propuesta volumétrica no vinculante_Plano de alineaciones

ESCALA 1:300 @A1 Mayo 2023

ESTUDIO DE DETALLE

Estudio de Detalle de la parcela R1 del Plan Parcial SUNC-RT-1 "CORTIJO MERINO"

Málaga

PROMOTOR

PROMER TILOS, S.L.
NIF: B-09957747
C/ Marqués de Larios nº4. Planta 4, Puerta 402. Málaga

IMPAR ARQUITECTOS S.L.P.
Nº COAM 70.756
Miguel Pradilla Gordón
Nº COAM 12.480

MASA ARQUITECTÓNICA S.L.P.
Nº COAM 70.755
Cesar Pérez Bustos
Nº COAM 14.241

MORPH
ARCHITECTURE MEETS ENGINEERING S.L.

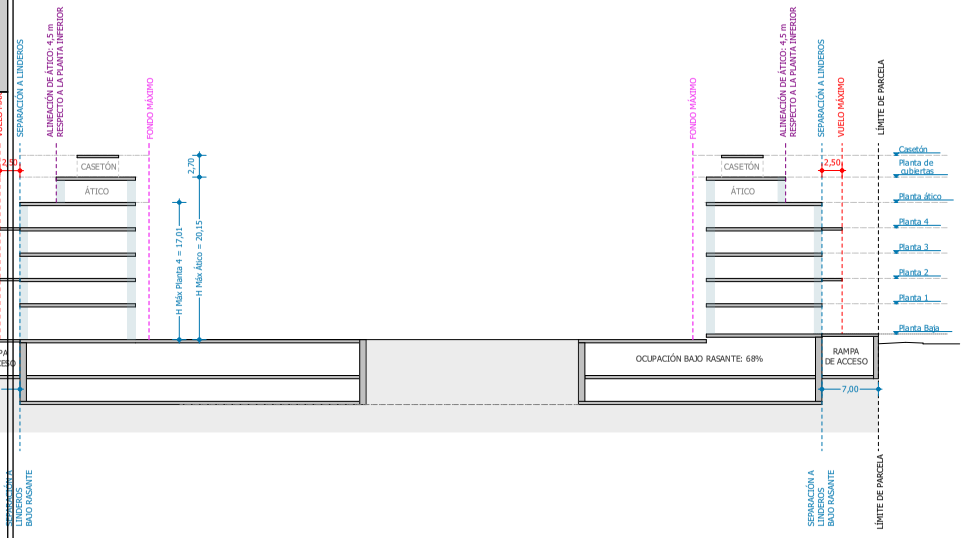
0 1 2 3 4 5

Código Seguro De Verificación	ltPrfZQjq7Gd9YZ13x4g1g==
Firmado Por	Jose Gemez Jimenez
Observaciones	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ltPrfZQjq7Gd9YZ13x4g1g==
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

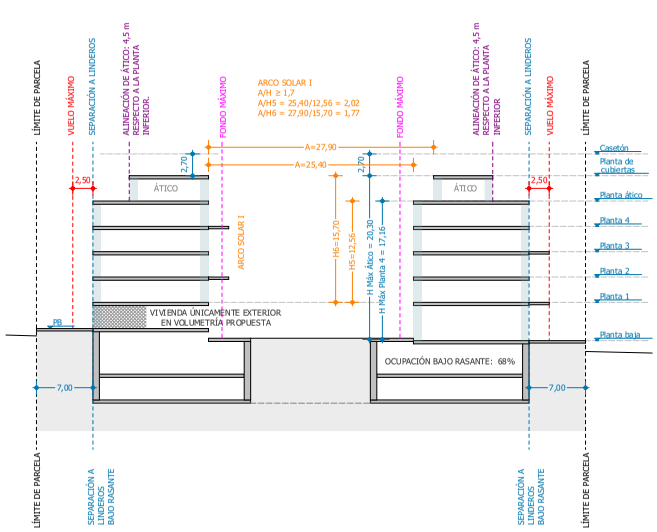
Estado	Fecha y hora	Página
Firmado	21/08/2024 13:28:12	16/17

Código Seguro De Verificación	ltPrfZQjq7Gd9YZ13x4g1g==
Firmado Por	José Gomez Jimenez
Observaciones	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ltPrfZQjq7Gd9YZ13x4g1g==
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Página	17/17
Estado	Firmado
Fecha y hora	21/08/2024 13:28:12

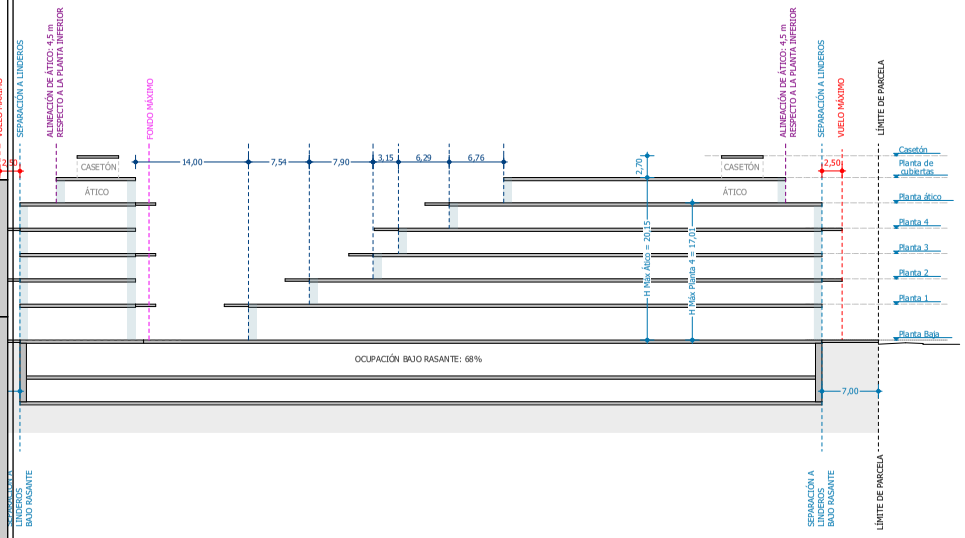
ESTA VOLUMÉTRICA NO VINCULANTE



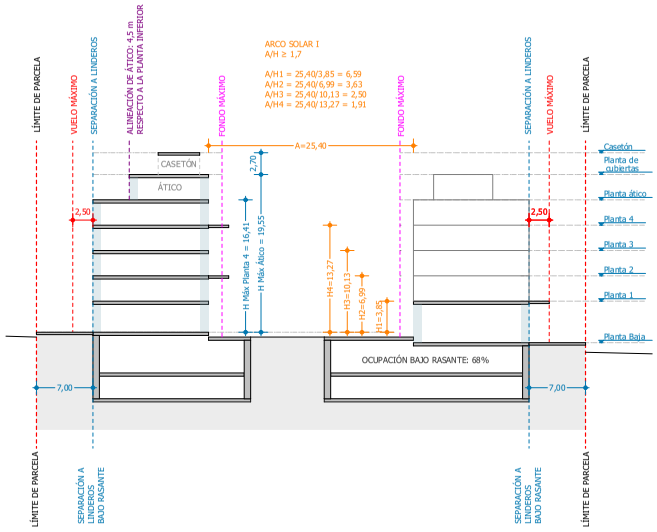
SECCIÓN S01



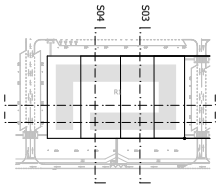
SECCIÓN S03



SECCIÓN S



SECCIÓN S04



Versión	Fecha	Descripción cambio
Nº 01	23/03/2023	Respuesta a Requerimiento Municipal
Nº 02	23/03/2024	Texto Refundido del ED
Nº 03	07/05/2024	Modificación cotas parcelas y previsión de urbanización. Texto Refundido ED

P12300 ED-R1-16

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA R1
Propuesta volumétrica no vinculante_Secciones

ESCALA 1:300 @A1 Mayo 2023

ESTUDIO DE DETALLE

Estudio de Detalle de la parcela R1 del Plan Parcial SUNC-RT-1 "CORTIJO MERINO"

Málaga

PROMOTOR

PREMIER TILOS, S.L.
NIF: B-09957747
C/ Marqués de Larios nº4, Planta 4, Puerta 402. Málaga

IMPAR ARQUITECTOS S.L.P.
Nº COAM 70.756
Miguel Pradilla Gordón
Nº COAM 12.480

MASA ARQUITECTÓNICA S.L.P.
Nº COAM 70.755
César Pérez Bruzso
Nº COAM 14.241

MORPH
ARCHITECTURE MEETS ENGINEERING S.L.

0 1 2 3 4 5