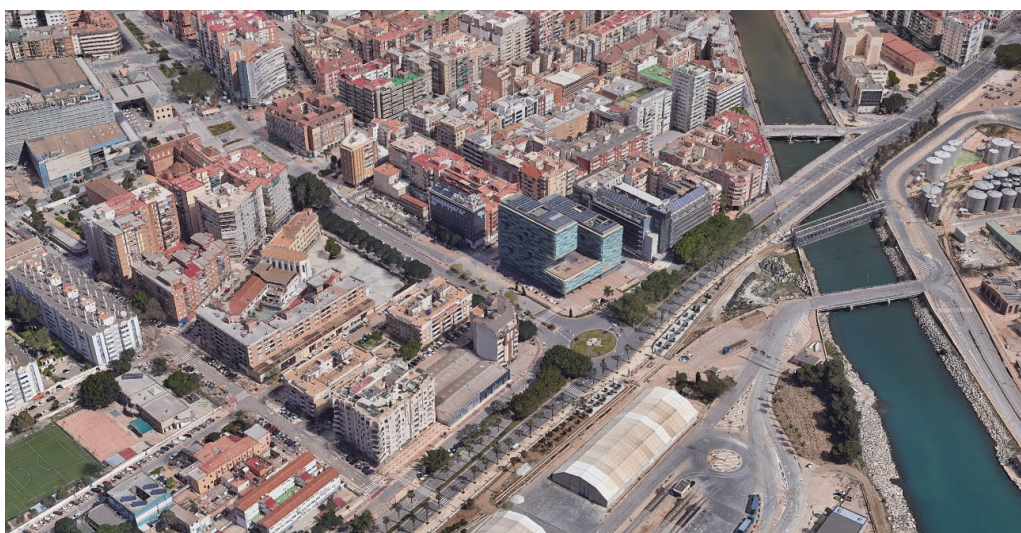


## ESTUDIO DE DETALLE


Modificación puntual de las determinaciones de la ordenación detallada:


Modificación de alineaciones bajo rasante y ajuste en el parámetro de ocupación establecido por la ordenanza OA-2 del Plan General, en caso de uso terciario oficinas en C/ López Pinto, 11. Málaga, conforme al Criterio Interpretativo 1/2024, sobre ajuste del parámetro de ocupación, mediante Estudios de Detalle, en parcelas con ordenanza OA-2.



Promotor: MOREGAL HOTELS SL.


Marzo 2024

<b>Código Seguro De Verificación</b>	I1FplJFXZ246K59ChcvFzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/115	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59ChcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59ChcvFzA==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

<b>Código Seguro De Verificación</b>	I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/115	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

## INDICE

1	Memoria .....	3
1.1	Memoria de información y diagnóstico .....	3
1.1.1	Antecedentes .....	3
1.1.2	Objeto del Estudio de Detalle .....	5
1.1.3	Ámbito del Estudio de Detalle .....	9
1.1.4	Estructura de la propiedad .....	11
1.1.5	Justificación de la propuesta.....	12
1.1.6	Justificación de normativa de accesibilidad.....	15
1.1.7	Propuesta .....	19
1.2	- Memoria de participación e información pública .....	22
1.3	Afecciones territoriales.....	24
1.3.1	Servidumbres aeronáuticas .....	24
1.3.2	Servidumbres marítimo-terrestres .....	24
1.3.3	Urbanización del espacio público .....	27
1.4	Memoria económica.....	29
1.4.1	Estudio económico financiero- Memoria de viabilidad económica .....	29
1.4.2	Informe de sostenibilidad económica.....	29
2	Planos.....	32
	INF 1001-PLANO DE Situación y emplazamiento .....	32
	INF 1002-Plano de Ordenación General.....	32
	INF 1003-Plano de Ordenación General. Gestión Suelo Urbano .....	32
	INF 1004-Plano de Ordenación General. Calificación, Usos y Sistemas .....	32
	INF 1006-Plano de Servidumbres Aeronáuticas .....	32
	INF 1007-Plano de Servidumbres de la Operación de Aeronaves.....	32
	INF 1008-Plano de Servidumbres Aeronáuticas .....	32
	INF 1005-Plano de parcela actual sobre rasante.....	32
	PR 2000-Plano de alineaciones .....	32
	PR 2001-Plano de alineaciones sobre cota-1.30 m.....	32
	PR 2002-Plano de alineaciones bajo cota-1.30 m .....	32
3	Anexos.....	43
3.1	Documentación de propiedad .....	
3.2	Estudio topográfico.....	
3.3	Servidumbres aeronáuticas .....	
3.4	Documentación gráfica.contenido informativo no normativo .....	

<b>Código Seguro De Verificación</b>	I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/115	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

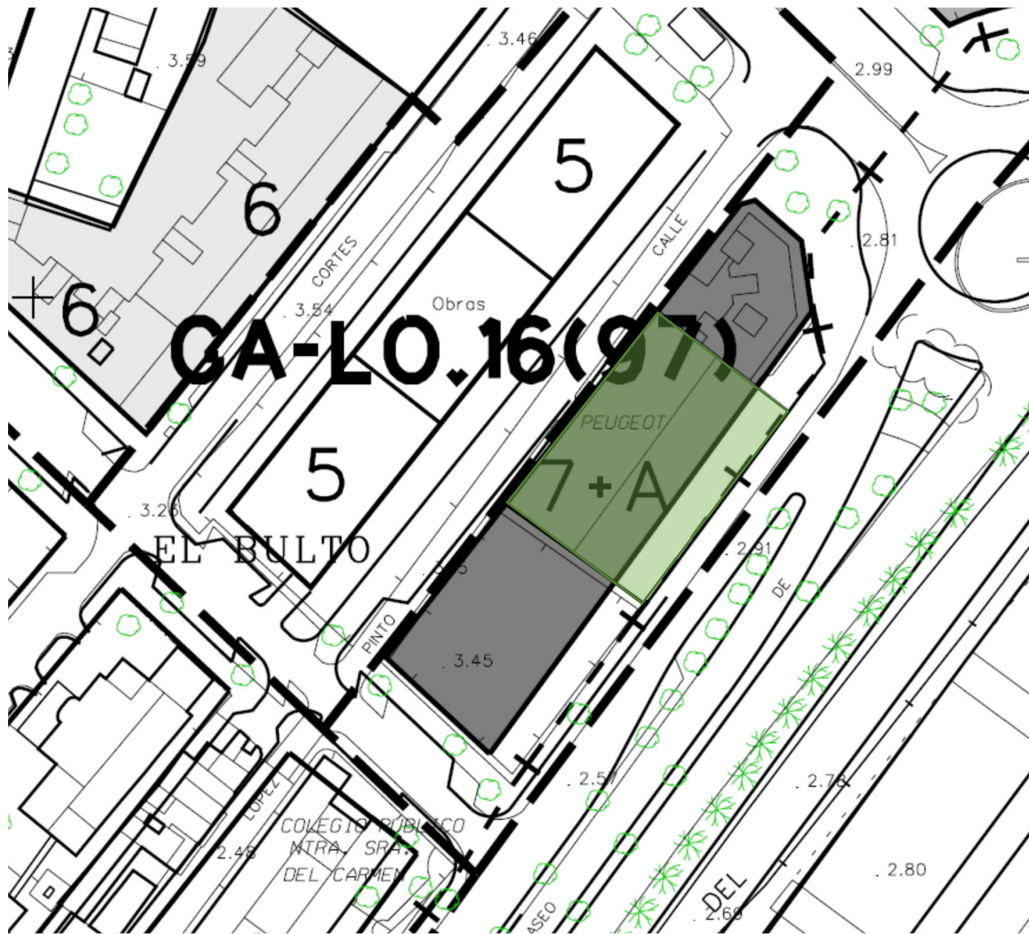
# 1 MEMORIA.

## 1.1 MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO.

### 1.1.1 Antecedentes.

Actualmente, el solar está ocupado en su totalidad por una nave de una sola planta.

El Plan General establece una corrección de alineaciones tanto en el Paseo de Antonio Machado, como en la calle López Pinto, de forma que el futuro edificio queda retranqueado respecto al actual.



LIMITE DEL TERMINO MUNICIPAL	-----	+++++
ALINEACION EXTERIOR DE PARCELA	-----	=====
ALINEACION DE PARCELA Y DE EDIFICACION	-----	=====
ACTUACIONES EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE	-----	=====
LIMITE DEL SUELO URBANO Y PROTECCION DE SISTEMAS DE COMUNICACIONES	-----	=====
LINEA LIMITE EDIFICACION	-----	-----
SISTEMA GENERAL METROPOLITANO - LINEA DE METRO	-----	-----

Plano de Ordenación General P.2.9 Alineaciones, Alturas y Rasantes

Código Seguro De Verificación	IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06	
Observaciones		Página	4/115	
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Se pretende en relación con el Paseo de Antonio Machado el mantenimiento bajo rasante de la alineación del actual edificio, para la construcción de un aparcamiento con unas dimensiones que permita dotar al edificio de las plazas necesarias exigidas por las normas urbanísticas del Plan General.

El artículo 6.7.4- (2.1 y 2.2) de las normas urbanísticas del Plan General, establece la dotación de una plaza de aparcamiento cada 50 m<sup>2</sup> de oficina. El futuro edificio tendrá 9.213,46 m<sup>2</sup> sobre rasante, lo que implica dotarlo con al menos 185 plazas de aparcamiento.

Por plaza de aparcamiento consideramos un estándar de 30 m<sup>2</sup> útiles / 36 m<sup>2</sup> construidos (coeficiente de 1,20). Dentro de las alineaciones previstas por el Plan General la planta tiene 1.286,09 m<sup>2</sup> en los que caben 35 plazas lo que requiere construir 6 sótanos para llegar a las 185 plazas totales. Ampliando la ocupación bajo rasante hasta una planta de 1.664,14 m<sup>2</sup>, cada planta tendría 46 plazas, lo que permite alcanzar las 185 en 4 sótanos.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	5/115
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



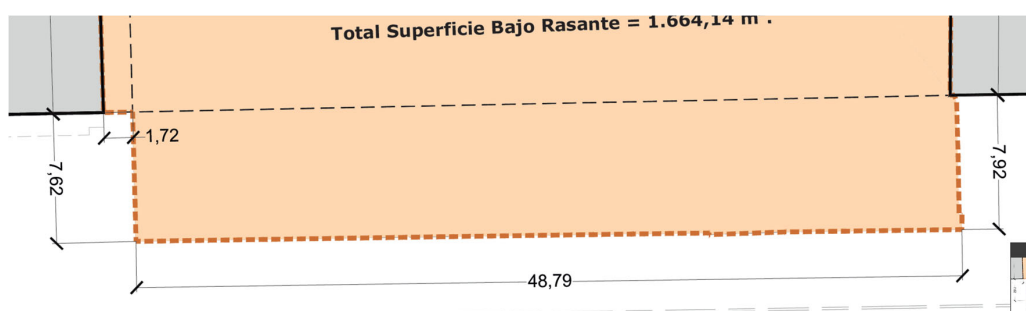
### 1.1.2 Objeto del Estudio de Detalle.

Dentro de las atribuciones contenidas en el artículo 71.1 Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), el artículo 94 del Decreto 550/2022, de 29 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 (en adelante RGLISTA) y el artículo 2.3.10 PGOU de Málaga de 2011 (en adelante PGOU2011):

#### **a) Modificar la alineación bajo la rasante -1.30 m. del Paseo de Antonio Machado. La nueva alineación está definida en los planos 539 ED PR 2000 y 539 ED PR 2002.**

Se mantienen las alineaciones sobre rasante del Plan General de Málaga en la C/ Lopez Pinto y en el Paseo de Antonio Machado y bajo rasante en la C/ Lopez Pinto.

El Estudio de Detalle tiene como objeto modificar la alineación bajo la rasante -1.30 m. del Paseo de Antonio Machado.

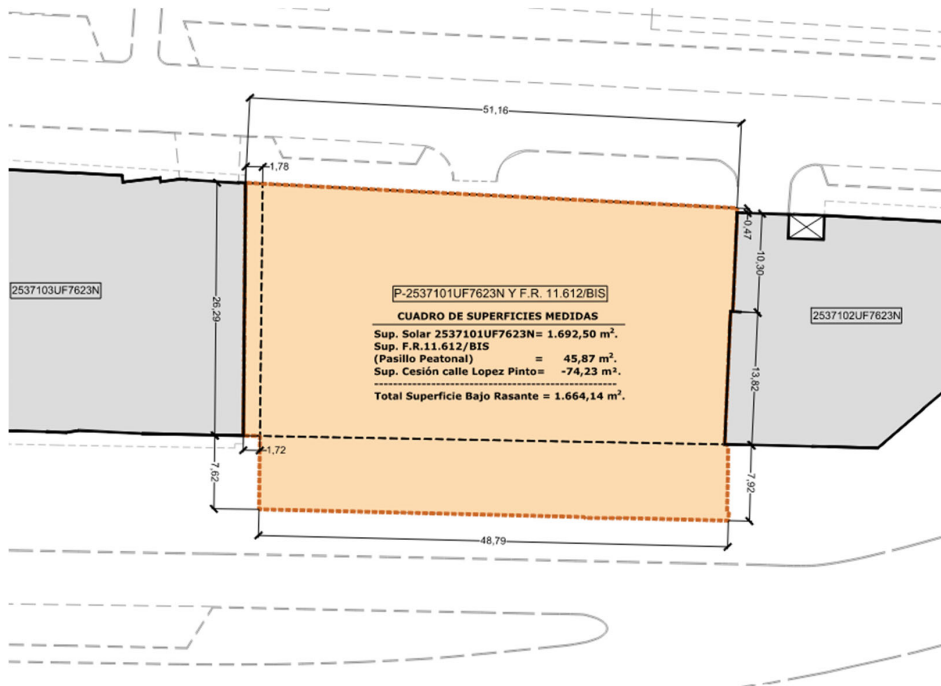


Resultado de esta nueva alineación derivan los siguientes parámetros de ocupación:

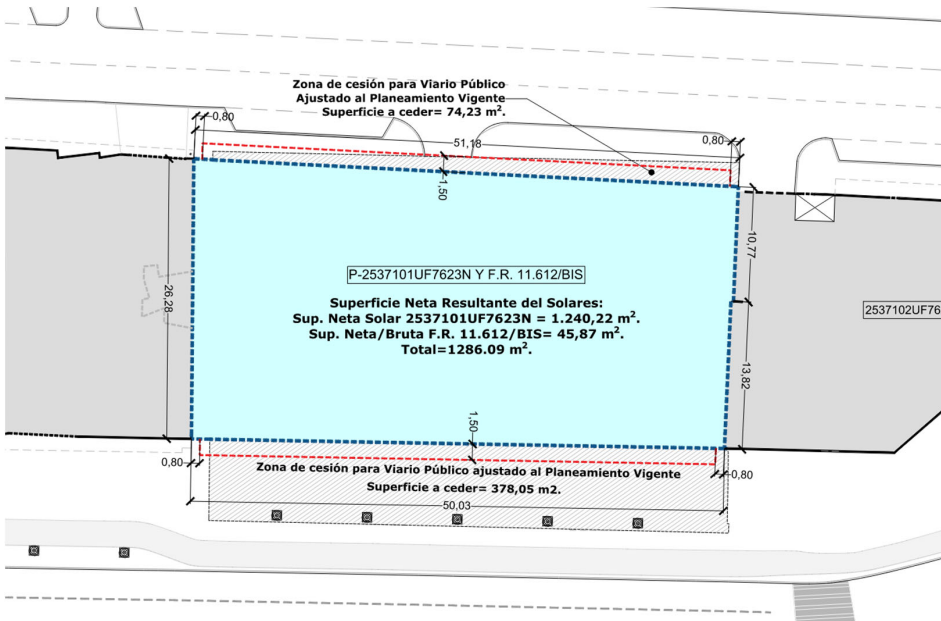
Bajo rasante-1.30m se ocupan 1.664,14 m<sup>2</sup>, de ellos 378,05 m<sup>2</sup> bajo el Paseo de Antonio Machado

Sobre rasante se ocupan 1.286,09 m<sup>2</sup>, dentro de las alineaciones establecidas por el Plan General

<b>Código Seguro De Verificación</b>	I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	6/115	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Ocupación bajo cota -1,30 m



Ocupación sobre cota -1,30 m

<b>Código Seguro De Verificación</b>	IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	7/115
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



## b) Ajuste en el parámetro de la ocupación de parcela.

Al amparo del Criterio Interpretativo 1/2024, sobre ajuste del parámetro de ocupación, mediante Estudios de Detalle, en parcelas con ordenanza OA-2, se amplía el objeto del Estudio de Detalle aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 6 de octubre de 2023, de manera que el presente Estudio de Detalle tiene también por objeto ajustar **el parámetro de ocupación de la parcela en plantas altas del 90% al 100% en los términos que permite dicho criterio, que propone clarificar la aplicación del parámetro de ocupación máxima definida en el artículo 12.2.21. 1 de la Normativa del PGOU-2011 en relación con la ordenanza admitiéndose que mediante la aprobación de un Estudio de Detalle puedan introducirse ajustes en el parámetro de ocupación de parcela , siempre y cuando no se sobrepase la edificabilidad máxima resultante de aplicar lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 12.6.4 del PGOU2011.**

De esta manera, el parámetro de ocupación en esta parcela es la siguiente:


- En planta baja: 100%
- En plantas altas: 100%

El incremento de la ocupación al 100% en todas las plantas no producirá incremento de la edificabilidad máxima de la parcela, resultante de aplicar lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 12.6.4. del PGOU de Málaga de 2011, que establece que aunque no se dispone de índice de edificabilidad neta específica, de forma que **el techo edificable será la resultante de aplicar las normas de composición del edificio expresadas en dicho artículo.**

### Justificación del objeto

El apartado 1 del artículo 12.2.21 PGOU2011, define la ocupación de parcela como la *“Superficie resultante de la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de la totalidad del volumen de la edificación sobre y bajo rasante, incluidos los cuerpos salientes, en el interior de la parcela.”* La aplicación estricta de esta regulación normativa penaliza el libre juego de volúmenes edificatorios en determinadas situaciones como, por ejemplo, en nuestro caso, cuando se pretende un uso alternativo al residencial en la Ordenanza OA-2.

No obstante, conviene recordar que la LISTA y su reglamento general han conferido cierta capacidad innova va a los Estudios de Detalle si bien sometida a determinadas limitaciones. En concreto, los Estudios de Detalle pueden *“Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas*

Código Seguro De Verificación	I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06	
Observaciones		Página	8/115	
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



de un mismo ámbito de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística” (apartado 2.c) del artículo 94 RGLISTA), pero con la precisión de que “En ningún caso pueden modificar el uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito” (apartado 2 del citado artículo 84 RGLISTA).

Por tal motivo se justifica que de acuerdo al criterio de interpretación mencionado y a la competencia que el legislador otorga a los Estudios de detalle, queda justificado este incremento en el parámetro de ocupación que se propone en esta parcela.


### Parámetros urbanísticos a cumplir por el futuro proyecto de edificación:

La ordenanza de aplicación a la parcela resultante de las alineaciones es ordenación abierta tipo 2 (OA-2), regulada por el art. 12.6.4 y ss. del PGOU, con los siguientes parámetros.

- Superficie mínima ..... 300 m<sup>2</sup>
- Longitud mínima de fachada de vial.... 7 metros
- Fondo mínimo de parcela..... 9 metros
- La ocupación máxima será: **según lo indicado anteriormente en el apartado b.**
- Altura máx. (según plano alineaciones) 7+A
- Separación a linderos..... art. 12.6.3.4.2 (adosamiento por medianerías existentes)
- Vuelos sobre espacio público..... no podrá exceder de 1,5 m.
- Uso pormenorizado: Residencial
- Uso compatibles y alternativos: Empresarial y Servicios Terciarios excepto hostelería con actividad musical, equipamiento comunitario, aparcamientos. Compatible uso productivo (art. 6.3.3 en plantas bajas y servicios técnicos e infraestructuras.)

### Vuelos de cuerpos salientes.

En el caso de existir vuelos conforme a lo regulado por la ordenanza en el apartado 12.6.4 de la ordenanza OA-2 del Plan General, en caso de que se realicen vuelos sobre la vía pública, la superficie ocupada por estos vuelos debe considerarse para calcular la ocupación máxima permitida.

Código Seguro De Verificación	I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06	
Observaciones		Página	9/115	
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Además, según indica el punto 6 de este mismo artículo, sobre los espacios públicos, el vuelo máximo de cuerpos salientes, medidos normalmente al plano de la alineación a vial, no podrá exceder de 1,50 metros, con la limitación además de 1/10 del ancho del vial.

En el interior de la parcela se permite todo tipo de vuelos, respetando las separaciones a linderos.

Relacionado con las alineaciones de los cuerpos salientes de la edificación y conforme al Artículo 12.2.18. en los edificios alineados a vial, los cuerpos salientes deberán separarse al menos 0,80 metros de la medianería sobre el plano de fachada. Asimismo, los cuerpos salientes no podrán estar a una altura inferior a 3,50 metros sobre el nivel de la acera.

### 1.1.3 Ámbito del Estudio de Detalle.

El ámbito del Estudio de Detalle se refiere a la parcela situada entre la C/ López Pinto 11, al norte, el Paseo de Antonio Machado 26, al sur, el edificio situado en Paseo de Antonio Machado 28, al oeste, y el situado en el Paseo de Antonio Machado 14 y Av. Ingeniero José María Garnica 1, al este.



El ámbito del Estudio de Detalle tiene una superficie real 1.738,37 m<sup>2</sup> conforme al levantamiento topográfico.

El solar está compuesto por dos fincas registrales: la finca 9014/A y la finca 11.612/B, Ambas del registro de la propiedad número 4.


La descripción registral de la finca nº 9.014/A del Registro de la Propiedad nº 4 de Málaga, C.R.U.: 29022000016329, con referencia catastral 2537101UF7623N0001WO, es la siguiente:

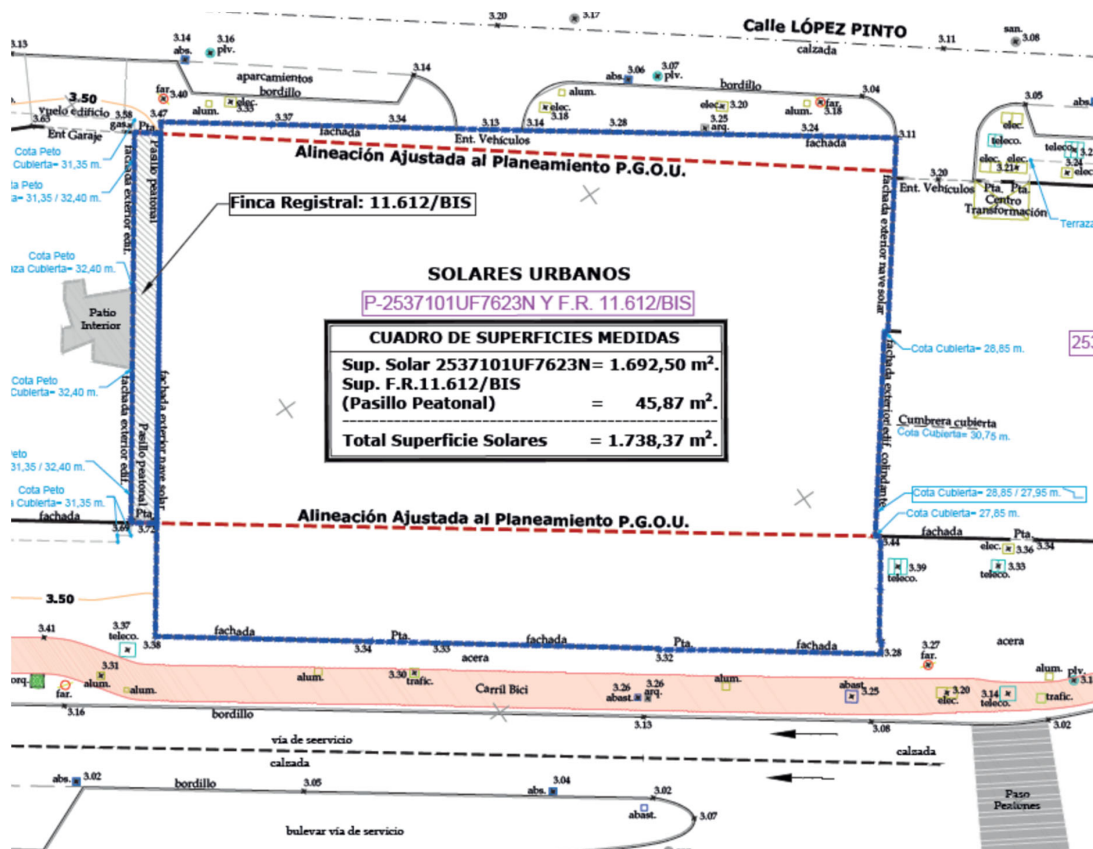
<b>Código Seguro De Verificación</b>	I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	10/115	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

“URBANA: SOLAR y NAVE COMERCIAL de una sola planta, situada en la calle López Pinto, donde se señala con el número once de gobierno, de esta Ciudad de Málaga, levantada sobre trozo de terreno o solar de superficie **mil seiscientos noventa metros dieciocho decímetros cuadrados**. Comprende una gran zona diáfana con una pequeña zona destinada a oficina y cuarto de baño. La cubierta está formada por un panel de chapa galvanizada sobre viguetas de hierro, cerramiento de obra, puerta de hierro y ventanales con rejas. Cuenta con instalación de electricidad industrial, agua corriente y saneamiento. Comprende una superficie construida de mil seiscientos ochenta y cuatro metros cuadrados, destinándose el resto del solar donde se levanta, a zona de acceso. Los linderos de la nave son idénticos que los del solar, es decir: por su frente o Norte, con la citada calle; por el Sur o espalda, con la zona marítima, hoy Paseo Marítimo; por Poniente, o sea su derecha entrando, con la calle Prolongación de la de San Mariano; y por Levante o izquierda, con solar cercado de los señores Pacheco Hermanos.”

La descripción registral de la finca nº 11.612/B BIS del Registro de la Propiedad nº 4 de Málaga, C.R.U.: 29022000488645, es la siguiente:

“URBANA: Parcela de terreno denominada sobrante de vía pública, procedente del antiguo tramo de la calle Conde de Barajas desafectado del dominio público por el Plan General de Ordenación Urbana, denominada “Sobrante Conde Barajas A”, situada entre la calle López Pinto y Paseo Marítimo Antonio Machado de esta Ciudad de Málaga. Con superficie de **cuarenta y cuatro metros y cincuenta decímetros cuadrados**, que linda al Norte, en línea recta de veintiséis metros y cincuenta y seis centímetros con parcela propiedad de Don Joaquín y Don Benjamín Nieto Gálvez; Sur, en línea recta de veintiséis metros cincuenta y seis centímetros, con eje del antiguo tramo de calle Conde de Barajas; Este, en línea recta de un metros y seiscientos setenta y cinco milímetros, con alineación del Paseo Marítimo Antonio Machado, y Oeste, en línea recta de un metros y seiscientos setenta y cinco milímetros con alineación a la calle López Pinto. No linda con dominio público marítimo. Tiene Calificación Jurídica Patrimonial y calificación urbanística, de suelo urbano “OA-2”.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	11/115	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



### 1.1.4 Estructura de la propiedad.

La totalidad de la parcela objeto del Estudio de Detalle es propiedad de Moregal Hotels, S.L.

La entidad mercantil MOREGAL HOTELS, S.L. es propietaria en pleno dominio, de la totalidad de dichos terrenos, por escritura de escisión total de la sociedad limitada MOREGAL INVERSIONES, S.L.U, otorgada en Málaga con fecha 26 de junio de 2020, ante el notario don Miguel Olmedo Martínez, bajo el número 1550 de su protocolo, correspondiéndose con las fincas registrales nº 9014/A y 11612/B BIS del Registro de la Propiedad nº 4 de Málaga, que constituyen un solar urbano sito en Calle López Pinto nº 11 de Málaga.

Código Seguro De Verificación	IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	12/115
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



### 1.1.5 Justificación de la propuesta.

El régimen legal aplicable a los estudios de detalle está integrado por las disposiciones de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que en su artículo 71.1 establece:

*“Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.”*

El decreto 550/2022, de 29 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, establece en el art. 94:

*“..... Dentro de su ámbito los Estudios de Detalle podrán:*

*a) Completar las determinaciones del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada relativas a la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional.*

*b) Fijar o reajustar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, sin que de ello pueda derivarse la reducción de la superficie o el menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o de equipamientos.*


*c) Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de un mismo ámbito de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.”*

Y determina que:

*“Los cambios en la calificación del suelo que sean consecuencia de las operaciones descritas en las letras a) y b) no serán considerados modificación del uso urbanístico del suelo a efectos de lo establecido en este apartado.”*

El presente Estudio de Detalle modifica alineaciones bajo rasante sin alterar el uso urbanístico del suelo integrante de su ámbito y ajusta el parámetro de la ocupación de la parcela, para el uso alternativo terciario oficinas, **sin sobrepasar la edificabilidad máxima resultante de aplicar las normas de composición del edificio dispuestas en el artículo 12.6.4. del PGOU de Málaga de 2011.**

Conforme al artículo 71.1 de la LISTA, los Estudios de Detalle pueden completar adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones; por lo tanto, las modificaciones propuestas de alineaciones y volúmenes quedan justificadas al enmarcarse dentro de las modificaciones y parámetros permitidos.

Código Seguro De Verificación	I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06	
Observaciones		Página	13/115	
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			


### **1.1.6 Justificación de la ampliación del objeto del Estudio de Detalle y su carácter de modificación no sustancial**

El artículo 112 RLISTA establece que el Estudio de Detalle se tramitará conforme al procedimiento establecido en la Sección 3ª, en la que se encuentra el artículo 108 RGLISTA que establece:

*“2. Será preceptivo un nuevo trámite de información pública, conforme al artículo 78.6 de la Ley, cuando el documento aprobado inicialmente se modifique sustancialmente. A estos efectos, se consideran modificaciones sustanciales:*

- a) Las modificaciones que supongan una diferencia, de tal trascendencia y magnitud respecto al documento aprobado inicialmente, que deba entenderse como un nuevo documento **y no solo diferente en aspectos puntuales o accesorios.***
  
- b) Las modificaciones que supongan una alteración global del instrumento de ordenación urbanística en sus aspectos esenciales, mediante la adopción de nuevos criterios respecto a la clasificación y calificación del suelo o respecto a los elementos que conforman los sistemas generales y locales y, como consecuencia de ello, pueda entenderse afectado el propio modelo de ordenación inicialmente elegido.*
  
- c) Las modificaciones que supongan un cambio del ámbito de ordenación inicialmente propuesto que afecten a más del veinte por ciento de su superficie.*

*3. Será necesario un nuevo trámite de solicitud de informes sectoriales cuando las modificaciones del documento afecten al contenido de un informe preceptivo ya emitido. El mero cumplimiento de las condiciones impuestas en un informe sectorial no determinará, por sí mismo, la necesidad de un nuevo informe.”*

<b>Código Seguro De Verificación</b>	I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	14/115	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

**La ampliación del objeto del presente Estudio de Detalle, respecto al documento aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 6 de octubre de 2023, es una modificación no sustancial,** pues se trata de una pequeña diferencia en un aspecto muy puntual que incluso ya se reflejaba en el Anexo 4.3. denominado documentación gráfica con un contenido informativo del documento sometido a información pública y remitido a los informes sectoriales, ya que simplemente se ajusta el parámetro de la ocupación de parcela en plantas altas para el uso alternativo terciario de oficinas en este solar, conforme al Criterio Interpretativo 1/2024, sobre ajuste del parámetro de ocupación, mediante Estudios de Detalle, en parcelas con ordenanza OA-2, con la finalidad de dotar de singularidad al proyecto, generando varios cuerpos salientes abiertos en la zona central del edificio, en forma de terrazas, alternados en las diferentes plantas, creando espacios de gran atractivo que nutren al edificio de oficinas de zonas de esparcimiento e interrelación exterior, **pero no alterando la edificabilidad, ni incrementando el aprovechamiento urbanístico o afectando negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito.**


En este sentido, **resulta innecesario solicitar nuevos informes sectoriales,** pues:

1º.- No se modifica la afección a la Red de Carreteras del Estado generando un mayor tráfico, ya que no hay cambio de uso ni mayor edificabilidad, por lo que no se altera el resultado del informe favorable emitido con fecha 27 de diciembre de 2023 por la Unidad de Carreteras de Málaga de la Demarcación de Carreteras en Andalucía Oriental del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, pues sigue sin producirse afección a la Autovía de Acceso al Puerto de Málaga MA-22, al ubicarse fuera de las zonas de protección de dicha Autovía.

2º.- Tampoco se produce modificación en cuanto al cumplimiento de las disposiciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, así como del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, por lo que no se altera el resultado del informe favorable emitido con fecha 8 de noviembre de 2023 por la Demarcación de Costas Andalucía-Mediterráneo, de la Dirección Gral. de la Costa y el Mar del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, no formándose pantallas arquitectónicas una vez se lleve a cabo la edificación prevista, a lo que nada afecta el hecho de que las terrazas, en plantas altas, sean simétricas o trapeadas.

3º.- No se modifica la afección a las servidumbres aeronáuticas ya que no se altera la altura del edificio por lo que, por lo que no se altera el resultado del informe favorable emitido por la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, y Movilidad Sostenible con fecha 8 de febrero de 2024.

A mayor abundamiento, el documento aprobado inicialmente, sometido a información pública y remitido para la emisión de los indicados informes sectoriales contenía como Anexo 4.3 una documentación gráfica informativa y no normativa en la que figuraba el trapeado de terrazas en la forma que habilita la ampliación del objeto del Estudio de


<b>Código Seguro De Verificación</b>	I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	15/115	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Detalle conforme al Criterio Interpretativo 1/2024, sobre ajuste del parámetro de ocupación, mediante Estudios de Detalle, en parcelas con ordenanza OA-2

### 1.1.6 Justificación de normativa de accesibilidad

#### 1.1.1.1 FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO \*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

<b>Código Seguro De Verificación</b>	I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	16/115	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



**Descripción de los materiales utilizados**

Pavimentos de itinerarios accesibles

Material: PAVIMENTO DE ACERADO 5 TACOS BLANCO 30x30x3

Color: BLANCO

Resbaladidad:

Pavimentos de rampas

Material:

Color:

Resbaladidad:

Pavimentos de escaleras

Material:

Color:

Resbaladidad:


Carriles reservados para el tránsito de bicicletas

Material:

Color:


Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios en los espacios urbanos. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones y el mobiliario urbano (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...), cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.

No se cumple alguna de las condiciones constructivas de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	17/115	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

\* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA nº 12, de 19 de enero de 2012)

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO				
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES				
NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>CONDICIONES GENERALES</b> (Rgto. art. 15, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)				
Ancho mínimo	≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	5,20m C/López Pinto  12,75m Paseo Antonio Machado
Pendiente longitudinal	≥ 6,00 %	---	-	0,00%
Pendiente transversal	≥ 2,00 %	≥ 2,00 %	≥ 2,00 %	2,00%
Altura libre	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	≥ 2,10 m	≥ 2,20 m
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados)	---	≥ 0,12 m	≥ 0,14m	-
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input type="checkbox"/> En itinerarios peatonales	≥ 0,01 m	---	-
	<input type="checkbox"/> En calzadas	≥ 0,025 m	---	≥ 0,020 m
Iluminación homogénea	≥ 20 luxes	---		-
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.				
<b>VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS</b> (Rgto. art. 16, Orden VIV/561/2010 arts. 13, 19, 45 y 46)				
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m	= Itinerario peatonal	≥ 8,00 %	≥ 8,00 %	-
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m	---	≥ 6,00 %		-
Pendiente transversal	= Itinerario peatonal	≥ 2,00 %	≥ 2,00 %	2,00%

<b>Código Seguro De Verificación</b>	I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	18/115	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
OBRAS E INSTALACIONES					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VIA PÚBLICA</b> (Rgto. art. 27, Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)					
Vallas	Separación a la zona a señalizar	---	≥ 0,50 m		≥ 0,50 m
	Altura	---	≥ 0,50 m		≥ 0,50 m
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo	≥ 0,90 m	---		-
	Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m		-
	Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		-
Señalización	<input type="checkbox"/> Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional	= 0,40 m	---		-
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado.	≥ 50m	---		15m
	<input type="checkbox"/> Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	---		≥ 0,10 m

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
MOBILIARIO URBANO					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN</b>					
Altura del borde inferior de elementos volados  (señales, iluminación...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		4,00m

OBSERVACIONES
SE HAN CUMPLIMENTADO AQUELLOS ARTÍCULOS QUE SEAN DE APLICACIÓN EN EL ÁMBITO DE INFRAESTRUCTURA Y URBANISMO QUE AFECTAN AL PROYECTO COMO ES EL ACERADO DE LA CALLES LÓPEZ PINTO Y PASEO ANTONIO MACHADO QUE LINDAN CON LA PARCELA OBJETO DEL PROYECTO.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	19/115
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA	
<input checked="" type="checkbox"/>	Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.
<input type="checkbox"/>	Se trata de una actuación a realizar en un espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento de las disposiciones.
<input type="checkbox"/>	En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.
<input type="checkbox"/>	En cualquier caso, aun cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para la cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.
No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.	

### 1.1.7 Propuesta.

Como se ha explicado anteriormente, la propuesta consiste en:

#### a) Modificar la alineación bajo la rasante-1.30 m. del Paseo de Antonio Machado:


Se mantienen las alineaciones sobre rasante del Plan General de Málaga en la C/ Lopez Pinto y en el Paseo de Antonio Machado y bajo rasante en la C/ Lopez Pinto.

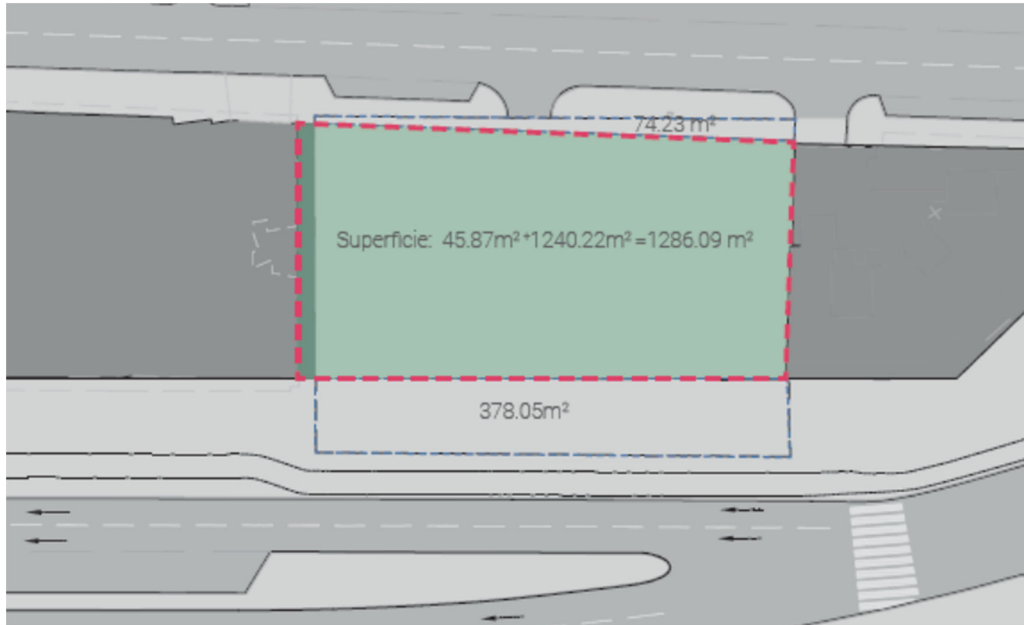
Con la alineación establecida por este Estudio de Detalle las superficies ocupadas son:

Dentro de las alineaciones bajo la rasante-1.30 m. será de 1.664,14 m<sup>2</sup>.

Dentro de las alineaciones sobre rasante será de 1.286,09 m<sup>2</sup>.

La diferencia entre ambas superficies, bajo y sobre rasante, es 378,05 m<sup>2</sup> situados bajo el Paseo de Antonio Machado.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	20/115	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



La propuesta se recoge gráficamente en los planos, en los que se especifica que la alineación bajo rasante en su plano horizontal se sitúa a -1.30 m bajo la cota de la acera.


Por consiguiente, tras la concesión de la licencia de obras y con carácter previo a la expedición de la misma (o cuando sea requerida la propiedad por parte de la Gerencia Municipal de Urbanismo), se procederá a la cesión de los 74,23 m<sup>2</sup> calificados como viario en C/ López Pinto y los 378,05 m<sup>2</sup> en Paseo Antonio Machado pero en este segundo caso sólo a partir de la cota -1,3 metros ascendente (pues será de uso y propiedad privada, con destino a aparcamiento privado, bajo la cota -1,3 metros descendente), lo que originará que en el plano vertical coexista suelo y subsuelo con distinta naturaleza jurídica, situación que se formalizará, mediante la construcción de un Complejo Inmobiliario Urbanístico recogido en el artículo 26.5 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.

**b) Ajustar el parámetro de la ocupación de parcela, para el uso alternativo terciario de oficinas, exclusivamente en el sentido de que el parámetro de la ocupación máxima será:**

- En planta baja: 100%
- En plantas altas: 100%

**Esta modificación no produce alteración en la edificabilidad de la parcela.**


Según el artículo 12.6.4.2 del PGOU de Málaga, en cuanto a las condiciones de la Ordenación y Edificación para la subzona OA-2 determina que no se establece para esta subzona índice de edificabilidad neta específica, de forma que la edificabilidad máxima,

<b>Código Seguro De Verificación</b>	I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	21/115	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

conforme al artículo 12.6.4.3, será la resultante de sumar las superficies construidas de cada planta, teniendo en cuenta las normas de composición del edificio expresadas en el referido artículo y la superficie construida en cada planta no superará la cifra resultante al aplicar el porcentaje máximo de ocupación a la huella delimitada por las alineaciones reflejadas en los planos.

**-Acople de la futura edificación:**

A fin de eliminar el tacón resultante del atirantado de las edificaciones colindantes, debería corregirse la alineación de la fachada que da a la calle López Pinto, bien de extremo a extremo de las construcciones adyacentes ya consolidadas, bien como prolongación entre ambas fachadas existentes". Esta cuestión, desde el punto de vista de la ordenación de ED, se tendrá en cuenta por el promotor manteniéndose la alineación prevista en el ED coincidente con el PGOU pero, en relación con el acople de la nueva edificación con la existente, la futura edificación deberá contemplar un retranqueo en planta baja y superiores, al menos en las dos metros colindantes entre fachadas, eliminándose dicho tacón.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	22/115	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

## 1.2 - MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA.

La participación e información pública es parte sustancial del proceso de aprobación de documentos urbanísticos.

La ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Lista, y el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, regulan la participación ciudadana.

El mecanismo previsto es anunciar la exposición pública del documento aprobado inicialmente para garantizar la participación ciudadana y dar audiencia a entidades y personas interesadas en función de la naturaleza y alcance de las propuestas del Estudio de Detalle.


En concreto, los artículos 104 y 105 del Decreto 550/2022 dicen:

### **Artículo 104.** Información pública y audiencia.

1. El instrumento de ordenación urbanística aprobado inicialmente se someterá a información pública por un plazo no inferior a veinte días o de cuarenta y cinco días cuando esté sujeto a evaluación ambiental estratégica ordinaria.
2. El anuncio de información pública será publicado en el Boletín Oficial que corresponda y en el portal de la Administración urbanística con el contenido mínimo que para el mismo se establece en el artículo 8.
3. La documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo con el contenido que se establece en el artículo 85.1.e).
4. Durante el periodo de información pública, en función de la naturaleza y alcance del instrumento de ordenación urbanística, se dará audiencia a los siguientes interesados en el procedimiento:
  - a) A los municipios colindantes en el procedimiento de aprobación del Plan General de Ordenación Municipal y del Plan Básico de Ordenación Municipal.
  - b) A los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados que no deban emitir un informe preceptivo, para que puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses.  
*Entre los citados órganos y entidades administrativas, se dará audiencia a las consejerías de la Administración de la Junta de Andalucía con competencias en materia de minas, energía y patrimonio de la Comunidad Autónoma.*
  - c) A los propietarios, conforme a los datos que figuren en las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto, incluidas en la delimitación de los instrumentos de ordenación urbanística que establezcan la ordenación detallada. Este trámite no será obligatorio en los instrumentos de ordenación urbanística que afecten a una pluralidad indeterminada de propietarios.
  - d) A los municipios afectados en el procedimiento de aprobación de los Planes de Ordenación Intermunicipal y Planes Especiales de incidencia supralocal cuya tramitación y aprobación corresponda a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

### **Artículo 105.** Informes sectoriales y consultas.

1. Durante la información pública se solicitarán los siguientes informes:
  - a) Los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos que deban emitir las Administraciones Públicas con competencias en las materias afectadas por el instrumento de ordenación urbanística.
  - b) El informe preceptivo de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo conforme a lo dispuesto en el artículo 107.
  - c) El informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de delimitación de los términos municipales, cuando se trate de instrumentos de ordenación urbanística general y de


Código Seguro De Verificación	1lFplJFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06	
Observaciones		Página	23/115	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1lFplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1lFplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

instrumentos de ordenación detallada que se extiendan hasta la línea divisoria de los términos municipales.

2. Además de lo anterior, se formulará consulta a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística. El contenido del documento que las citadas compañías aporten en este trámite les vinculará en las futuras actuaciones contempladas en el instrumento objeto de la consulta, sin que con posterioridad puedan modificar o ampliar las previsiones y necesidades de infraestructuras y servicios técnicos indicados en aquel sin una justificación debidamente motivada, la cual deberá ser en todo caso validada o refrendada por la Administración urbanística.

3. Conforme al artículo 79.2 de la Ley, la Administración urbanística podrá acordar la suspensión del plazo máximo para resolver el procedimiento, por el tiempo que medie entre la solicitud de los informes preceptivos y la recepción de estos y, en su caso, por el tiempo que medie entre la solicitud de la declaración ambiental estratégica y su formulación.

Una vez terminada la información pública y audiencia a entidades o personas interesadas, se estudiarán las alegaciones presentadas, con informe razonado de su aceptación o rechazo que, en su caso, conllevará la modificación del Estudio de Detalle

<b>Código Seguro De Verificación</b>	I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	24/115	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



### 1.3 AFECCIONES TERRITORIALES

#### 1.3.1 Servidumbres aeronáuticas

El ámbito de estudio se encuentra incluido en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol. En el plano que se adjunta como Anexo III de este Estudio de Detalle y que es Anexo II del informe favorable emitido por la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, y Movilidad Sostenible con fecha 8 de febrero de 2024, 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 del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción o instalación (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), plantaciones, modificaciones del terreno u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias.

Al estar incluido en la zona de servidumbres aéreas, el proyecto debe someterse al informe vinculante emitido por AESA solicitando de forma previa la tramitación de Servidumbres Aeronáuticas y obstáculos mayores de 100 metros según el formulario oficial. Este informe ya ha sido emitido favorablemente y, conforme al requerimiento de AESA, se completa este ED con el plano de servidumbres aeronáuticas y los planos suministrados por AESA.


Como se puede comprobar en los planos adjuntos sobre servidumbres aeronáuticas la parcela queda lejos de la primera curva de nivel de limitación de alturas de 157m. por lo que teniendo en cuenta que la parcela se encuentra a una cota m.s.n.m de aproximadamente 3,60 m y considerando la limitación de alturas urbanísticas de la futura edificación anteriormente indicadas de 7+A, queda justificado que no se vulneraría en ningún caso la máxima altura permitida en dicho ámbito.

#### 1.3.2 Servidumbres marítimo-terrestres

La parcela se encuentra dentro de la zona de influencia del dominio público marítimo-terrestre (DPMT) vigente, por lo que se estará a lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley de Costas, y en el 59 del Real Decreto 876/2014.

“Artículo 30

1. La ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre a través de los siguientes criterios:

<b>Código Seguro De Verificación</b>	I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	25/115	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

a) En tramos con playa y con acceso de tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.

b) Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o apto para urbanizar en el término municipal respectivo.


2. Para el otorgamiento de las licencias de obra o uso que impliquen la realización de vertidos al dominio público marítimo-terrestre se requerirá la previa obtención de la autorización de vertido correspondiente.”

Recientemente se ha aprobado, el Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto, por el que se modifica el Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre. Concretamente el párrafo b) el art. 59.1

queda con el siguiente texto:

b) “Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la acumulación de volúmenes, sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable sectorizado, delimitado o equivalente, de acuerdo a la normativa autonómica en el término municipal respectivo. Se entenderá por densidad de edificación a efectos de este reglamento la edificabilidad definida en el planeamiento para los terrenos incluidos en la zona.

Adicionalmente, en cualquier clase de suelo, se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas, de manera que, a los efectos de aplicación de este reglamento, la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de forma armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni romper la armonía del paisaje costero o desfigurar su perspectiva.”

<b>Código Seguro De Verificación</b>	I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	26/115	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

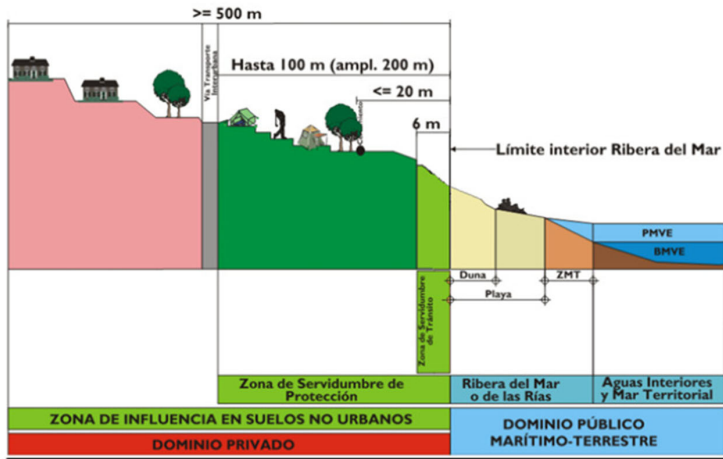
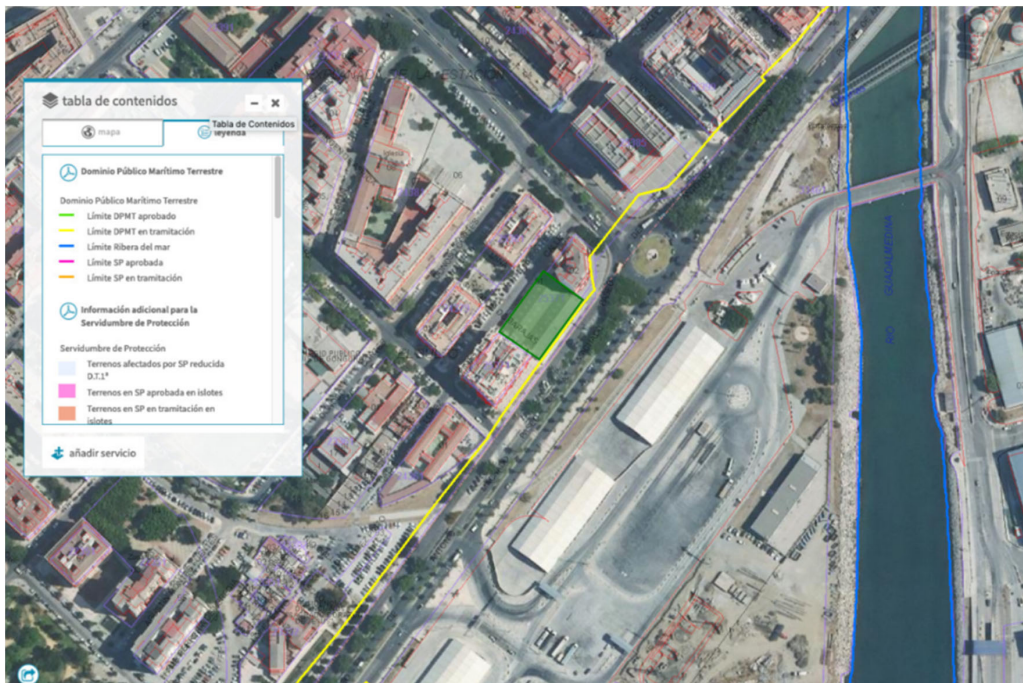


Imagen 1: Limitaciones y servidumbres sobre los terrenos colindantes. Fuente: <https://www.miteco.gob.es/>



Código Seguro De Verificación	IlFplJFXZ246K59ChcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	27/115
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59ChcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59ChcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



### 1.3.3 Urbanización del espacio público


Según expresa el art. 80 del Reglamento de la LISTA, corresponde a los instrumentos que ordenen el espacio público definir y regular dicho espacio. Por tal motivo, y en coherencia con lo preceptuado en art. 6.6.4 de la normativa del PGOU-2011, referido a la ordenación de espacios libres y jardines.

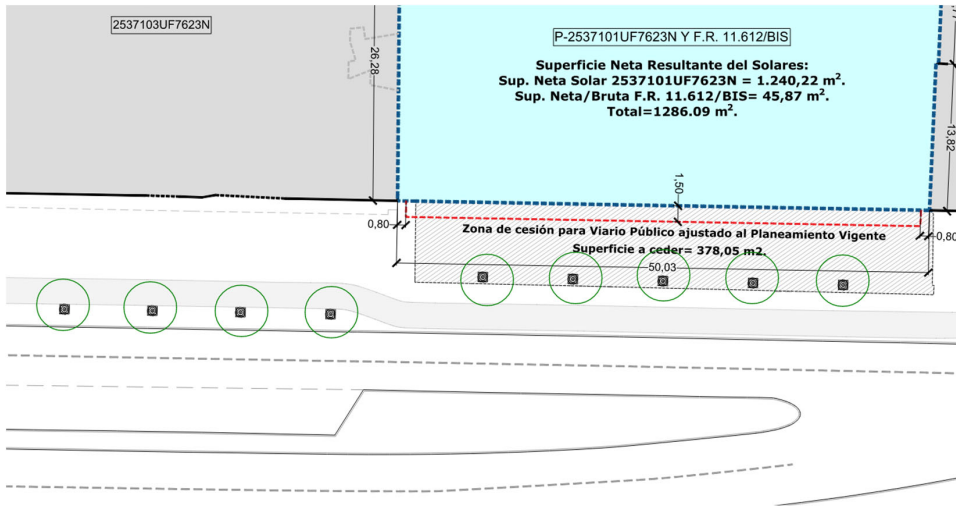
En relación al espacio sobre rasante ascendente-1,30 m de 378,05 m<sup>2</sup> de superficie y el espacio libre peatonal de 74,23 m<sup>2</sup>, ambas delimitadas en los planos, que el promotor tiene obligación de urbanizar y entregar ejecutada a la administración antes de la primera ocupación conforme a las alineaciones previstas en el PGOU. Se pretende que dichas determinaciones sirvan de guía para el desarrollo del proyecto de obras de urbanización de dicha superficie que, debe presentarse en el trámite de licencia de obras.

Para cumplir con lo anterior, se propone urbanizar los 378,05 m<sup>2</sup> de la calle Paso Antonio Machado mediante la continuación de acerado existente, manteniendo el mismo modelo y características de adoquín, color y mosaico que las zonas que le preceden.



A su vez y siguiendo el criterio definido por el art 80 del reglamento de la LISTA de mitigación del cambio climático se propone continuar la hilera de arbolado existente en el frente de parcela, dentro del ámbito de la huella a urbanizar.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	28/115	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



En la calle López pinto. Siguiendo los criterios anteriormente definidos, se propone también la urbanización de estos 74,23 m<sup>2</sup> de espacio libre peatonal mediante la continuación del adoquinado existente, manteniendo el mismo modelo, color y características del preexistente replicando el mosaico que le precede par así dotar a la calle de una continuidad en su pavimento y homogeneidad.



<b>Código Seguro De Verificación</b>	IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	29/115
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



## 1.4 MEMORIA ECONÓMICA.

### 1.4.1 Estudio económico financiero- Memoria de viabilidad económica

La actuación que se pretende vinculada al Estudio de Detalle es enteramente privada y la sociedad promotora Morgan Hotels SL cuenta con suficientes medios económicos para acometer la construcción del edificio y la urbanización de las aceras sobre el sótano de aparcamiento.

La estimación de la valoración económica del edificio a construir en la parcela objeto del Estudio de Detalle está recogido en el cuadro siguiente:

	Capítulos		Coste
1	Demoliciones y movimientos de tierras		318.400,00 €
2	Estructura		2.941.711,50 €
3	Fachada		3.411.805,10 €
4	Cubierta		166.276,95 €
5	Obra Civil		4.095.149,45 €
6	Garaje bajo rasante		1.043.574,00 €
7	Ascensores / montacargas		304.000,00 €
8	Paisajismo		95.459,00 €
9	Climatización		1.616.350,55 €
10	Electricidad e iluminación		1.385.443,33 €
11	PCI		115.453,61 €
12	Fontanería y saneamiento		161.635,06 €
13	Instalaciones garaje		573.965,70 €
14	Comunicaciones		269.391,76 €
15	BMS		115.453,61 €
17	Seguridad y salud		159.800,00 €
18	Control de Calidad		90.000,00 €
19	Gestión de Residuos		76.500,00 €
	<b>TOTAL</b>		<b>16.940.369,62 €</b>


La valoración estimada de la urbanización de las parcelas de cesión, considerando un coste unitario de 100 €/ m<sup>2</sup>, es de:

	Sup. (m <sup>2</sup> )	
C/Lopez Pinto	74,23	7.423 €
Paseo Antonio Machado	378,05	37.805 €
<b>TOTAL</b>		<b>45.228 €</b>

### 1.4.2 Informe de sostenibilidad económica.

El solar objeto de este Estudio de Detalle es suelo urbano consolidado con todas las infraestructuras y servicios necesarios.

Las superficies y edificabilidades establecidas por la normativa urbanística de aplicación no se alteran con este Estudio de Detalle.

Código Seguro De Verificación	l1FplJFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06	
Observaciones		Página	30/115	
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/l1FplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/l1FplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

En consecuencia, al no alterar la ordenación urbanística, no afecta el equilibrio económico financiero ni agrava las cargas municipales con respecto al régimen establecido por el Plan General.

No está prevista inversión pública ninguna para la ejecución de obras en el ámbito del Estudio de Detalle.

#### 1.4.2.1 Gastos

De la obtención de las aceras no se derivan costos de mantenimiento para el Ayuntamiento de la superficie cedida, la propiedad se hará cargo de su mantenimiento.

#### 1.4.2.2 Ingresos

De la construcción del edificio se derivan ingresos para el Ayuntamiento que se estiman en:

##### 1. Impuesto de bienes inmuebles, IBI.

El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes urbanos es actualmente de 0,4510%.


Aplicado al valor estimado de construcción del edificio: 16.940.369,62 €, resulta una cuota anual de 76.401,07 €.

IBI	
Base imponible	16.940.369,62 €
Tipo de gravamen	0,4510%
Cuota	76.401,07 €

##### 2. Impuesto de construcciones, instalaciones y obra y CIO.

El coste real del futuro edificio se estima en 16.940.369,62 €, cantidad que constituyen la base imponible a la que aplicando el tipo de gravamen, que actualmente es del 3,8%, resulta una cuota de. 643.734,04 €.

ICIO	
Base imponible	16.940.369,62 €
Tipo de gravamen	3,80%
Cuota	643.734,05 €

<b>Código Seguro De Verificación</b>	I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	31/115	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

### 3. Tasa por Actuaciones Urbanísticas

Según el artículo 9 de la ordenanza fiscal número 15, para el Epígrafe 3 – Obras mayores, licencia de obra nueva, con uso de oficina A.3.1.8, La tasa exigible es de 6 €/m<sup>2</sup>, que aplicado a los 9.213,46 m<sup>2</sup> construidos del edificio, da una cuota de 55.280,76 €.

#### 1.4.2.3 *Balance económico*

En resumen, el balance económico para el ayuntamiento es:


Gastos.

No se deriva carga alguna de mantenimiento para el Ayuntamiento.

Ingresos.

IBI	76.401,07 €
ICIO	643.734,04 €.
Licencia tasas	55.280,76 €

El ingreso por IBI es recurrente anualmente y no se han considerado actualizaciones futuras.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	I1FplJFXZ246K59ChcvFzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	32/115	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59ChcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59ChcvFzA==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



## 2 PLANOS

INF 1001-PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

INF 1002-PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL

INF 1003-PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL. GESTIÓN SUELO URBANO

INF 1004-PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL. CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

INF 1006-PLANO DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

INF 1007-PLANO DE SERVIDUMBRES DE LA OPERACIÓN DE AERONAVES


INF 1008-PLANO DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

INF 1005-PLANO DE PARCELA ACTUAL SOBRE RASANTE

PR 2000-PLANO DE ALINEACIONES

PR 2001-PLANO DE ALINEACIONES SOBRE COTA-1.30 M

PR 2002-PLANO DE ALINEACIONES BAJO COTA-1.30 M

<b>Código Seguro De Verificación</b>	I1FplJFXZ246K59ChcvFzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Díaz	<b>Firmado</b>	07/08/2024 14:22:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	33/115	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59ChcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59ChcvFzA==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			


### 3 ANEXOS

3.1 DOCUMENTACIÓN DE PROPIEDAD


3.2 ESTUDIO TOPOGRÁFICO

3.3 SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

3.4 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA. CONTENIDO INFORMATIVO NO NORMATIVO

<b>Código Seguro De Verificación</b>	I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	34/115	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

### 3.2 ESTUDIO TOPOGRÁFICO

<b>Código Seguro De Verificación</b>	I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	35/115	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

# LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO



**PROYECTO TOPOGRÁFICO SOLARES URBANOS SITA  
EN CALLE LÓPEZ PINTO Nº11 Y FINCA REGISTRAL  
11.612/BIS, 29002 MÁLAGA.**

**CORRESPONDIENTE A LAS PARCELAS CATASTRALES:  
2537101UF7623N**

**Y**

**OTRA SIN REFERENCIA**

**REALIZADO POR:  
J. Carlos González Vita.**

ING. TÉCNICO EN TOPOGRAFÍA  
TELF: 645937797

**PROPIEDAD DEL PROYECTO:**


**MOREGAL HOTELS, S.L.**



Código Seguro De Verificación	I1FplJFXZ246K59ChcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	36/115
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59ChcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59ChcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



# MEMORIA

<b>Código Seguro De Verificación</b>	I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	37/115	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

# INDICE

<b>MEMORIA</b>	<u>Página</u>
1. OBJETIVOS	<u>2</u>
2. METODOLOGÍA EMPLEADA	<u>3</u>
3. ESTABLECIMIENTO DE LAS BASES	<u>5</u>
4. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE LOS PUNTOS	<u>6</u>
5. DESCRIPCIÓN DE LA ZONA LEVANTADA	<u>7</u>
6. SUPERFICIES DE LA PARCELA MEDIDA	<u>7</u>
7. ADECUACIÓN DEL SOLAR AL PLANEAMIENTO	<u>8</u>
8. SUPERFICIES PARCELAS RESULTANTES	<u>9</u>
9. INSTRUMENTAL UTILIZADO	<u>10</u>
10. DOCUMENTACIÓN ENTREGADA	<u>11</u>
<b>ANEXO I:</b>	
LISTADO DE COORDENADAS DE LAS BASES DE LOS PUNTOS RADIADOS	<u>12</u>
LISTADO DE LOS PUNTOS RADIADOS	<u>14</u>
<b>ANEXO II:</b>	
LISTADO DE COORDENADAS PARCELA MATRIZ	<u>27</u>
<b>ANEXO III:</b>	
LISTADO DE COORDENADAS PARCELAS RESULTANTES	<u>28</u>
<b>ANEXO IV:</b>	
PLANOS	
<b>ANEXO V:</b>	
INFORME VGA PARCELAS RESULTANTE	



Código Seguro De Verificación	I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06	
Observaciones		Página	38/115	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

## 1. OBJETIVOS

Por encargo de D. Benjamín Nieto y en representación de la Sociedad MOREGAL HOTELS, s.l., con domicilio social en Alameda de Colón nº09, pta. 3ª, pta. 4, 29001 de Málaga, se realiza LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE LA PARCELA DE LA sita en la Calle López Pinto nº11, 29002 Málaga y de la parcela adyacente y correspondiente a la finca registral FR11.612/Bis. Así como el levantamiento de los terrenos adyacentes de accesos. Y para todo ello básicamente se solicita:

- 1. Levantamiento topográfico del solar con precisión planimétrica para la obtención de plano a escala 1:250 y determinación de las cotas del terreno del solar, así como las cotas de los viales de acceso a los mismos.**
- 2. Levantamiento de todas las arquetas y servicios que afecten al solar, como red de saneamiento, electricidad, alumbrado, telecomunicaciones... .**
- 3. Encaje del solar medido en las coordenadas oficiales de la cartografía, coordenadas U.T.M. Huso 30 y Datum de Ref. ETRS-89.**
- 4. Determinación de las alturas de los Edificios colindantes al solar.**
- 5. Determinación tanto de los solares original como de los solares resultantes una vez descontados las zonas afectadas por las Alineaciones definidas en el planeamiento vigente.**



2

DICIEMBRE 2.021



Código Seguro De Verificación	I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	39/115
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



## 2. METODOLOGÍA EMPLEADA

Se realiza levantamiento topográfico por topografía clásica, mediante levantamiento con Estación Total, y por la metodología GPRS, correspondiente a levantamiento con GPS de Precisión centimétrica.

Se toman todos aquellos puntos necesarios para establecer tanto la situación en planta como en alzado de todos los datos necesarios para encajar linde y que definan la altimetría del solar. Para ello se toman aceras, muros, líneas de bordillo, cerramientos existentes, registros de saneamiento, abastecimiento, electricidad, rampas y saltos de muros...

- **Metodología GPRS-RTK.**

Todo el trabajo se encaja a partir de las coordenadas obtenidas con la metodología GPRS.

El levantamiento se realiza principalmente por la metodología de topografía clásica con estación total. La toma de todas las bases establecidas se realiza vía GPRS y para el resto del levantamiento se utiliza Topografía clásica con estación Total.

La metodología GPRS básicamente consiste en la obtención de las correcciones diferenciales vía conexión móvil a un servidor de internet de un determinado organismo que disponga de una base de referencia o de una red de estaciones de bases de referencia, las cuales están conectadas al servidor y enviando en tiempo real las correcciones diferenciales, esto permite no sólo poder trabajar en tiempo real con precisión, sino que también permite tener coordenadas oficiales U.T.M. precisas en tiempo real.

Para el levantamiento topográfico con GPRS se conecta con el servidor de la R.A.P., Red Andaluza de Posicionamiento, que dispone de una red de estaciones de referencia con coordenadas oficiales UTM con precisión. La base a la que se conecta para fijar las coordenadas y obtener las correcciones diferenciales corresponde a la base ubicada en Málaga capital a una distancia de la zona de trabajo de menos de 1,0 Km. Por lo que está lo suficientemente cerca para tener buena cobertura y unas precisiones de trabajo entorno a los +/-2.5cm. en planta y unos 3 cm. en alzado, las cuales para el caso de la planimetría sería suficiente en función de la tolerancia exigida para el desarrollo



Código Seguro De Verificación	I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	40/115
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





del trabajo (e. máx.= +/-4 cm) y en altimetría también resulta suficiente para la precisión exigida para el desarrollo del trabajo (e. máx.= +/-4 cm)

Vértice de la red del I.G.N. con las que se establecen las coordenadas de todo el trabajo:

**Código:** MLGA  
**NOMBRE:** Málaga  
**ID de RED:** 0005  
**Nº IERS DOMES:** 13460M001  
**HOJA MTN-50:** 1053

**COORDENADAS UTM ETRS 89 HUSO 30**

X= 371.804,84 m.

Y=4.064.283,47 m.

Z (Altitud sobre n.m.) = 67,765 m. / Altitud Elipsoidal= 115,65 m.

Desde esta base se parte para dar coordenadas a todo el trabajo, y a las bases materializadas en los solares que servirán de apoyo para futuros trabajos que se pudieran realizar.

• **Metodología Topografía clásica con Estación Total.**

El levantamiento topográfico de todo el trabajo y con el fin de garantizar homogeneidad en la precisión de todos los puntos se realiza por topografía clásica con estación total, siendo la distancia máxima de radiación de unos 125 m. lo que garantiza una precisión en la toma de datos de +/- 2cm.

Para ello se estaciona en las bases establecidas mediante observaciones GPRS, existiendo visibilidad entre ellas, además se encuentran distribuidas por la zona a levantar de manera que desde éstas se pueda realizar todo el trabajo. Una vez estacionado en una de las bases establecidas, se orienta con otra de las bases, de manera que quede establecido el sistema de coordenadas y la posición para el levantamiento realizado por topografía clásica con estación total y a su vez totalmente enlazado con las observaciones realizadas por GPRS.



4

DICIEMBRE 2.021



Código Seguro De Verificación	I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Firmado	Fecha y hora	07/08/2024 14:22:06
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Página	41/115		
Observaciones					
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==</a>				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



### 3. ESTABLECIMIENTO DE LAS BASES

Las bases se observan tanto por la metodología GPRS, como por topografía clásica con Estación total. Con esto se consigue obtener coordenadas absolutas de todas las bases y a su vez mejorar la precisión interna entre ellas, de manera que la posición absoluta de todo el levantamiento tendrá una precisión exterior de +/- 5 cm. en planimetría y +/- 5 cm. en altimetría. Pero internamente y al leer las bases vía Estación Total los errores internos propios del levantamiento se quedan tanto en planimetría como en altimetría en +/-2 cm. Estableciendo los siguientes parámetros para la toma de las bases mediante GPRS:

- Mascara de elevación: 20 grados
- Nº de épocas: 10
- Número mínimo de satélites: 5
- PDOP máximo: 8

Se toman y se dejan materializadas sobre el terreno las siguientes bases:

Listado de Bases				
Bases Establecidas y materializadas para el levantamiento				
COORDENADAS U.T.M. HUSO 30 Y DATUM DE REF. ETRS89				
Nombre	X	Y	Z	Código
CYR-1	372444,73	4063582,06	3,18	Acera_AntMachado
CYR-2	372432,15	4063645,19	3,05	Bor-mediana-IngJoseMariaGarnica
CYR-3	372375,76	4063555,89	3,30	Acera-mediana Pso Ant-Machado
CYR-4	372340,82	4063514,49	3,49	Bor-Esq-Gongora-LopezPinto
CYR-5	372392,95	4063494,70	3,27	Bor-LopezPinto



5

DICIEMBRE 2.021



Código Seguro De Verificación	I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06	
Observaciones		Página	42/115	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

## 4. LEVANTAMIENTO TOPOGRAFIO DE LOS PUNTOS

La toma de datos de los puntos se realiza por topografía clásica con estación total.

Para el levantamiento de los puntos con estación total, por el método de radiación y cierre angular de la vuelta de horizonte.

Las observaciones de las bases y a fin de garantizar la precisión entre las mismas, se realiza por el método de la regla de Bessel, leyendo las bases tanto en Círculo Directo como en círculo Inverso realizándose la media de ambas mediciones para el establecimiento de sus coordenadas, y a priori comprobando que las diferencias entre ambas mediciones estén dentro de la tolerancia admitida en función del instrumental utilizado.

Para el levantamiento de los puntos se realiza por le metodología de radiación simple, siendo la distancia máxima de radiación realizada de 125 m., lo que asegura una precisión en las observaciones de +/- 1,0cm. Tanto en planta como en alzado.

Para la realización del levantamiento se montan en las bases CYR-1 y CYR-2, CYR-3, CYR-4 y CYR-5, orientándose entre ellas. Desde estas bases se radian todos los puntos necesarios para la elaboración del plano topográfico con las exigencias solicitadas, tomando para ello bordillos, alineaciones de fachadas, registros y/o arquetas, muros, edificaciones, arboleda existente en el entorno y los puntos necesarios que definan correctamente la altimetría de la zona como puntos de los ejes de calle y aparcamientos (lima-tesas y lima-hoyas) así como puntos de relleno en el interior de la explanada terriza.

Para la toma de datos de las alturas de los edificios colindantes a la parcela se realiza por la metodología de radiación con sistema laser de medición sin prisma, cuya distancia de radiación es de unos 70-90 m. para la distancia máxima, lo que garantiza la precisión de +/-3 cm en la determinación de las alturas.



6

DICIEMBRE 2.021



Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	
Observaciones	Página	43/115
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



## 5. DESCRIPCIÓN DE LA ZONA LEVANTADA.

La Zona medida corresponde a una zona urbana, situada entre las calles de López Pinto, Paseo Antonio Machado, Calle Góngora y AV. Ingeniero Jose María Garnica, en Málaga capital, frente al Puerto de esta ciudad. Existen diferentes edificios singulares en las parcelas de enfrente como son; el edificio correspondiente a la actual Gerencia de urbanismo de Málaga o el Edificio para uso hotelero, "Hotel Ilunion". El solar en sí se corresponde a una Nave comercial dedicada a concesionario de coches de CEMAUTO y al pasillo existente por su lindero Suroeste correspondiente con la finca registral F.R. 11.612/Bis.

La parcela se localiza frente al puerto de Málaga por su dique de Poniente, y a la playa, por lo que la topografía que presenta el sector corresponde a terrenos con muy poca pendientes o prácticamente llanos. Con un desnivel máximo de la parcela de 0,20 m., localizándose el punto bajo de la misma en la esquina Norte, cuya cota es la 3,25 m. sobre la acera y de 3,11 sobre la calzada y su punto alto se localiza en la esquina Oeste, con una cota de 3,58 m. sobre la acera.

La parcela propiamente dicha tiene una forma prácticamente rectangular con unas dimensiones de unos 50,80 m de media en sus lados orientados Este-Oeste y de unos 25,40 m de media en sus lados orientados de Norte a Sur.

La Nave existente sobre el solar no está adecuada al planeamiento vigente, ya que la construcción existente no respeta las alineaciones según planeamiento, debiéndose adecuar el solar al planeamiento vigente para cualquier actuación futura.



DICIEMBRE 2.021



Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Firmado Por	Página	44/115
Observaciones		
Uri De Verificación		<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>
Normativa		Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).



## 6. SUPERFICIES MEDIDAS DEL SOLAR.

La totalidad de la superficie medida de los solares levantados es de 1.738,37 m<sup>2</sup>. El solar correspondiente a López Pinto nº11 con referencia catastral 2537101UF7623N se encuentra edificado en su totalidad siendo la superficie de suelo ocupada por la edificación de 1.692,50 m<sup>2</sup>. El solar correspondiente a la Finca Registral 11.612 está destinada actualmente como pasillo privado, este se ubica en el lindero Suroeste del solar de a López Pinto nº11 con referencia catastral 2537101UF7623N y tiene una superficie de 45,87 m<sup>2</sup>.

## 7. ADECUACIÓN DEL SOLAR 2537101UF7623N AL PLANEAMIENTO VIGENTE

El solar correspondiente a López Pinto nº11 con referencia catastral 2537101UF7623N, se encuentra actualmente ocupada en su totalidad por una construcción destinada a Nave industrial y no está adecuada al planeamiento vigente, ya que la construcción no respeta las alineaciones según el planeamiento vigente, debiéndose adecuar el solar resultante a dicho planeamiento para poder acometer cualquier actuación futura.

Determinación de las Alineaciones vigentes del planeamiento sobre el solar:

- El solar actual está afectado por las alineaciones del planeamiento tanto por la Calle López Pinto como por la avenida del Paseo de Antonio Machado. Ya que actualmente la fachada de la nave que da a ambas calles invade zonas del viario público definido en el planeamiento.
- Las alineaciones se fijan según lo establecido en el planeamiento de ordenación urbana, quedando definidas por el atirantado de las



Código Seguro De Verificación	I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	45/115
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



edificaciones colindantes, anterior y posterior al solar, ya que estas edificaciones son de reciente construcción y se ajustan al planeamiento vigente.

- c. Una vez fijadas las alineaciones del Planeamiento se obtienen las zonas del solar que actualmente afectan al viario público definido en el planeamiento. Quedando definidas como se describen a continuación:

**c.1** Calle López Pinto; Está afectado a lo largo de todo su frente con una anchura variable que va desde 0,76 m. en su esquina Sur hasta los 2,25 m. en su esquina Norte, dando lugar a una zona afectada con forma trapezoidal y una superficie de 74,23 m<sup>2</sup>.

**c.2** Avenida Paseo Antonio Machado; Está afectado a lo largo de todo su frente con una anchura variable que va desde 7,63m. en su esquina Sur hasta los 7,92m. en su esquina Norte, dando lugar a una zona afectada con forma prácticamente rectangular y una superficie de 378,05 m<sup>2</sup>.

## 8. SUPERFICIES RESULTANTES DE LOS SOLARES

Un vez fijadas y establecidas las alineaciones sobre el solar de López Pinto nº11 y medido el pasillo peatonal de uso privativo y correspondiente con la Finca Registral 11.612, se obtiene el siguiente cuadro de superficies resultantes:



DICIEMBRE 2.021



Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Firmado Por	Página	46/115
Observaciones		
Uri De Verificación		<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>
Normativa		Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).



1. Zona afectada sobre el solar 2537101UF7623N por la  
Alineación de López Pinto.

**Superficie Afectada = 74,23 m<sup>2</sup>.**

2. Zona afectada sobre el solar 2537101UF7623N por la  
Alineación del P. de Antonio Machado.

**Superficie Afectada = 378,05 m<sup>2</sup>.**

3. Solar 2537101UF7623N resultante adecuado al Planeamiento  
Vigente.

**Superficie Neta Resultante = 1.240,22 m<sup>2</sup>.**

4. Solar correspondiente a la F.R. 11.612/Bis resultante.

**Superficie Neta/Bruta Resultante = 45,87 m<sup>2</sup>.**

## 9. INSTRUMENTAL UTILIZADO

Para todo el trabajo se utiliza dos tipos de instrumental y metodología:

1. Estación Total Leica TC-1203R. (Topografía clásica)
2. GPRS Trimble R8 (GPRS).

1. Para las observaciones con Estación Total las precisiones relativas que se consiguen en la determinación de los puntos levantados son las siguientes:

### Precisión del Instrumental

- Angularmente: +/- 10<sup>cc</sup> Centesimales.
- Distanciómetro: +/- 3mm+2 ppm.

### Precisión final de la observación (Metodología + Instrumental)

- Planimetría (X, Y): +/- 1,5cm.
- Altimetría (Z) : +/- 1,5cm.



Código Seguro De Verificación	IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	47/115
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2. Para las observaciones con GPS las precisiones relativas que se consiguen en la determinación de los puntos observados son:

**Precisión final de la observación (Metodología + Instrumental)**

- Planimetría (X,Y) : +/- 2,0cm.
- Altimetría (Z) : +/- 2,0cm.
- 

**LAS PRECISIONES FINALES QUE SE OBTIENEN A PARTIR DE LA METODOLOGÍA E INSTRUMENTACIÓN EMPLEADA SON:**

**1. Precisión en coordenadas absolutas:**

Obtención de las coordenadas absolutas a partir de las observaciones GPRS realizadas con las Base de referencia de la R.A.P.

**X= +/- 3 cm.**

**Y= +/- 3 cm.**

**Z= +/- 4 cm.**

**2. Precisión en coordenadas relativas:**

(Para una distancia máxima de radiación de 125 m.)

**X= +/- 2,0 cm.**

**Y= +/- 2,0 cm.**

**Z= +/- 2,0 cm.**

## 10. DOCUMENTACIÓN ENTREGADA

1. LISTADO DE COORDENADAS Y LISTADO DE COORDENADAS DE LOS PUNTOS RADIADOS DEL LEVANTAMIENTO REALIZADO.
2. **PLANO 01:** PLANO DE SITUACIÓN Y EMPALZAMIENTO A ESCALAS VARIAS.
3. **PLANO 02.1:** PLANO TOPOGRAFICO ACTUAL A ESCALA 1/250 Y EQUIDISTANCIA DE CURVAS DE NIVEL CADA 0,50m.
4. **PLANO 02.2:** PLANO TOPOGRÁFICO ACTUAL (BASE ORTOFOTOGRAFÍA)
5. **PLANO 03-1:** PLANO TOPOGRÁFICO ACTUAL. PARCELA RESULTANTE (ESCALA 1/250).



Código Seguro De Verificación	1lFplJFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	48/115
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1lFplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1lFplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





6. **PLANO 03-2:** PLANO TOPOGRÁFICO ACTUAL. PARCELA RESULTANTE (BASE ORTOFOTOGRAFÍA) (ESCALA 1/250).
7. **PLANO 04-1:** COMPARATIVO PARCELARIO ACTUAL / PARCELARIO CATASTRAL (ESCALA 1/250).
8. **PLANO 04-2:** COMPARATIVO PARCELARIO ACTUAL / PARCELARIO CATASTRAL (BASE ORTOFOTOGRAFÍA) (ESCALA 1/250).
9. **PLANO 05:** PLANTA GEORREFERENCIACIÓN PARCELA MATRIZ (ESCALA 1/250).
10. **PLANO 06:** PLANTA GEORREFERENCIACIÓN PARCELAS RESULTANTES (ESCALA 1/250).
11. **FICHA CATASTRAL DEL CATASTRO ACTUAL Y NOTA SIMPLE F.R. 11.612/BIS**
12. **FICHEROS GML PARCELA MATRIZ Y PARCELAS RESULTANTES**
13. **INFORME VGA PARCELAS RESULTANTES**
14. **SOPORTE DIGITAL DE TODA LO DOCUMENTACIÓN DEL PROYECTO TOPOGRÁFICO REALIZADO.**




Código Seguro De Verificación	I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	49/115
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



# **ANEXO I**

## **LISTADO DE COORDENADAS DE LAS BASES Y LISTADO DE COORDENADAS DE LOS PUNTOS DEL LEVANTAMIENTO**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	I1FplJFXZ246K59ChcvFzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	50/115	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59ChcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59ChcvFzA==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

# ANEXO I

## LISTADO DE COORDENADAS DE LAS BASES Y DE LOS PUNTOS RADIADOS

### 1. LISTADO DE COORDENADAS DE LAS BASES DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO.

Listado de Bases				
Bases Establecidas y materializadas para el levantamiento				
COORDENADAS U.T.M. HUSO 30 Y DATUM DE REF. ETRS89				
Nombre	X	Y	Z	Código
CYR-1	372444,73	4063582,06	3,18	Acera_AntMachado
CYR-2	372432,15	4063645,19	3,05	Bor-mediana- IngJoseMariaGarnica
CYR-3	372375,76	4063555,89	3,30	Acera-mediana Pso Ant-Machado
CYR-4	372340,82	4063514,49	3,49	Bor-Esq-Gongora-LopezPinto
CYR-5	372392,95	4063494,70	3,27	Bor-LopezPinto






Código Seguro De Verificación	1lFplJFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	51/115
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1lFplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1lFplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



## 2. RESEÑAS DE LA BASE DE REFERENCIA EMPLEADA.

- Base de Referencia de la red de estaciones de la R.A.P.  
**Nombre: MÁLAGA**

RED ANDALUZA DE POSICIONAMIENTO																																		
 Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y CONOCIMIENTO																																		
<b>Estación permanente de Málaga</b>																																		
(Fecha última actualización: 15/03/2018)																																		
<b>ORTOFOTO</b> 	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">SITUACIÓN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>VERTICE:</td> <td>MLGA NOMBRE: Málaga</td> </tr> <tr> <td>ID DE RED:</td> <td>0005 N° IERS DOMES: 13460M001</td> </tr> <tr> <td>PROVINCIA:</td> <td>Málaga MUNICIPIO: Málaga</td> </tr> <tr> <td>HOJA MTN-50:</td> <td>1053</td> </tr> <tr> <td>UBICACIÓN:</td> <td>Consejería de Agricultura y Pesca. Avda. de la Aurora, 47. C.P.: 29002 – Málaga.</td> </tr> <tr> <td>CONSTRUCCIÓN</td> <td>Soporte metálico cilíndrico de 2.7 m de altura y 0.09 de diámetro, dotado con tornillo geodésico, montado sobre pared vertical.</td> </tr> </tbody> </table>	SITUACIÓN		VERTICE:	MLGA NOMBRE: Málaga	ID DE RED:	0005 N° IERS DOMES: 13460M001	PROVINCIA:	Málaga MUNICIPIO: Málaga	HOJA MTN-50:	1053	UBICACIÓN:	Consejería de Agricultura y Pesca. Avda. de la Aurora, 47. C.P.: 29002 – Málaga.	CONSTRUCCIÓN	Soporte metálico cilíndrico de 2.7 m de altura y 0.09 de diámetro, dotado con tornillo geodésico, montado sobre pared vertical.																			
SITUACIÓN																																		
VERTICE:	MLGA NOMBRE: Málaga																																	
ID DE RED:	0005 N° IERS DOMES: 13460M001																																	
PROVINCIA:	Málaga MUNICIPIO: Málaga																																	
HOJA MTN-50:	1053																																	
UBICACIÓN:	Consejería de Agricultura y Pesca. Avda. de la Aurora, 47. C.P.: 29002 – Málaga.																																	
CONSTRUCCIÓN	Soporte metálico cilíndrico de 2.7 m de altura y 0.09 de diámetro, dotado con tornillo geodésico, montado sobre pared vertical.																																	
<b>FOTOGRAFÍA DE CAMPO</b> 	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">INSTRUMENTACIÓN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RECEPTOR:</td> <td>Leica GRX 1200 Pro ANTENA: LEIAT504 LEIS</td> </tr> <tr> <td>ESTACIÓN METEOROLÓGICA:</td> <td>Paroscientífic MET3</td> </tr> <tr> <td>REGISTROS:</td> <td>Presión, humedad y temperatura</td> </tr> </tbody> </table>	INSTRUMENTACIÓN		RECEPTOR:	Leica GRX 1200 Pro ANTENA: LEIAT504 LEIS	ESTACIÓN METEOROLÓGICA:	Paroscientífic MET3	REGISTROS:	Presión, humedad y temperatura																									
INSTRUMENTACIÓN																																		
RECEPTOR:	Leica GRX 1200 Pro ANTENA: LEIAT504 LEIS																																	
ESTACIÓN METEOROLÓGICA:	Paroscientífic MET3																																	
REGISTROS:	Presión, humedad y temperatura																																	
<b>MAPA DE SITUACIÓN</b> 	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">COORDENADAS ETRF00 Época 2017.0</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">CARTESIANAS</td> </tr> <tr> <td>X(m):</td> <td>5103686.767</td> <td>Y(m): -395880.369</td> </tr> <tr> <td>Z(m):</td> <td colspan="2">3792208.996</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">GEODÉSICAS</td> </tr> <tr> <td>LATITUD:</td> <td>DECIMAL: 36.715596558</td> <td>SEXAGESIMAL: 36° 42' 56.14761" N</td> </tr> <tr> <td>LONGITUD:</td> <td>DECIMAL: -4.435410703</td> <td>SEXAGESIMAL: 4° 26' 7.47853" O</td> </tr> <tr> <td>H ELIPS (m):</td> <td>115.650</td> <td>UTM</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">HUSO 30</td> </tr> <tr> <td>X UTM 30 (m):</td> <td colspan="2">371804.842</td> </tr> <tr> <td>Y UTM 30 (m):</td> <td colspan="2">4064283.470</td> </tr> </tbody> </table>	COORDENADAS ETRF00 Época 2017.0			CARTESIANAS			X(m):	5103686.767	Y(m): -395880.369	Z(m):	3792208.996		GEODÉSICAS			LATITUD:	DECIMAL: 36.715596558	SEXAGESIMAL: 36° 42' 56.14761" N	LONGITUD:	DECIMAL: -4.435410703	SEXAGESIMAL: 4° 26' 7.47853" O	H ELIPS (m):	115.650	UTM	HUSO 30			X UTM 30 (m):	371804.842		Y UTM 30 (m):	4064283.470	
COORDENADAS ETRF00 Época 2017.0																																		
CARTESIANAS																																		
X(m):	5103686.767	Y(m): -395880.369																																
Z(m):	3792208.996																																	
GEODÉSICAS																																		
LATITUD:	DECIMAL: 36.715596558	SEXAGESIMAL: 36° 42' 56.14761" N																																
LONGITUD:	DECIMAL: -4.435410703	SEXAGESIMAL: 4° 26' 7.47853" O																																
H ELIPS (m):	115.650	UTM																																
HUSO 30																																		
X UTM 30 (m):	371804.842																																	
Y UTM 30 (m):	4064283.470																																	
<b>INFORMACIÓN ADICIONAL:</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">INFORMACIÓN ADICIONAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">INSTITUCIÓN RESPONSABLE:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA), Consejería de Economía y Conocimiento C/ Leonardo Da Vinci, nº 21 (Pabellón de Nueva Zelanda) Isla de La Cartuja, 41092 Sevilla. España</td> </tr> <tr> <td>E-MAIL RAP:</td> <td>rap.ieca@juntadeandalucia.es</td> </tr> <tr> <td>WEB RAP:</td> <td>http://www.ideandalucia.es/portal/web/portal-posicionamiento</td> </tr> </tbody> </table>	INFORMACIÓN ADICIONAL		INSTITUCIÓN RESPONSABLE:		Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA), Consejería de Economía y Conocimiento C/ Leonardo Da Vinci, nº 21 (Pabellón de Nueva Zelanda) Isla de La Cartuja, 41092 Sevilla. España		E-MAIL RAP:	rap.ieca@juntadeandalucia.es	WEB RAP:	http://www.ideandalucia.es/portal/web/portal-posicionamiento																							
INFORMACIÓN ADICIONAL																																		
INSTITUCIÓN RESPONSABLE:																																		
Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA), Consejería de Economía y Conocimiento C/ Leonardo Da Vinci, nº 21 (Pabellón de Nueva Zelanda) Isla de La Cartuja, 41092 Sevilla. España																																		
E-MAIL RAP:	rap.ieca@juntadeandalucia.es																																	
WEB RAP:	http://www.ideandalucia.es/portal/web/portal-posicionamiento																																	



Código Seguro De Verificación	I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	52/115
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



### 3. LISTADO DE COORDENADAS DE LOS PUNTOS DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO.

#### LISTADO DE PUNTOS DEL LEVANTAMIENTO Listado Coordenadas U.T.M. Huso30 Datum ETRS89

Nombre	X	Y	Z	Código
1	372432,15	4063645,19	3,04	E-2
2	372432,15	4063645,19	3,04	E-2
3	372392,95	4063494,70	3,26	E-5
5	372408,59	4063527,41	3,15	BOR I
6	372419,30	4063542,04	3,15	BOR
7	372423,00	4063547,09	3,14	BOR
8	372430,83	4063557,73	3,13	BOR
9	372437,38	4063566,64	3,10	BOR
10	372439,89	4063570,06	3,08	BOR
11	372441,99	4063572,88	3,05	BOR
12	372443,89	4063575,41	3,03	BOR, PB
13	372445,41	4063577,58	3,02	BOR, PB
14	372446,64	4063579,85	3,02	BOR, PB
15	372447,26	4063581,21	3,05	BOR, PB
16	372449,45	4063586,69	3,00	BOR
17	372451,58	4063592,61	2,97	BOR
18	372452,88	4063596,58	2,97	BOR
19	372453,33	4063599,71	2,96	BOR
20	372453,08	4063602,98	2,96	BOR
21	372452,16	4063606,98	2,95	BOR
22	372451,56	4063609,14	2,95	BOR
23	372450,31	4063612,22	2,92	BOR
24	372448,56	4063614,02	2,93	BOR
25	372447,80	4063614,76	2,92	BOR, PB
26	372444,12	4063618,43	2,92	BOR, PB
27	372442,16	4063620,37	2,91	BOR
28	372441,32	4063619,53	2,93	BOR
29	372438,12	4063622,69	2,94	BOR
30	372438,96	4063623,54	2,94	BOR
31	372435,57	4063626,89	2,92	BOR
32	372434,08	4063627,82	2,90	BOR
33	372432,31	4063627,93	2,91	BOR
34	372431,52	4063627,16	2,95	BOR
35	372437,73	4063605,91	3,14	FCHA I
36	372438,37	4063599,80	3,15	FCHA, P
37	372438,68	4063596,56	3,15	FCHA, P



Código Seguro De Verificación	1lFplJFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	53/115
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1lFplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1lFplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Nombre	X	Y	Z	Código
38	372439,32	4063590,28	3,19	FCHA
39	372436,22	4063586,10	3,34	FCHA, P
40	372435,22	4063584,76	3,37	FCHA, P
41	372432,97	4063575,65	3,37	FCHA
42	372435,72	4063573,63	3,32	FCHA
43	372435,85	4063573,75	3,32	FCHA
44	372436,53	4063573,22	3,28	FCHA
45	372430,75	4063565,42	3,34	FCHA
46	372429,98	4063577,68	3,44	FCHA
47	372430,36	4063577,53	3,43	FCHA
48	372432,37	4063577,52	3,39	TLF-D
49	372430,30	4063564,81	3,33	FCHA, P
50	372427,71	4063561,16	3,32	FCHA, P
51	372424,96	4063557,62	3,33	FCHA
52	372418,46	4063548,84	3,33	FCHA, P
53	372416,12	4063545,67	3,34	FCHA, P
54	372410,67	4063538,30	3,36	FCHA
55	372407,48	4063533,98	3,38	FCHA
56	372412,98	4063524,23	3,02	BOR I
57	372421,76	4063536,17	3,05	BOR
58	372429,20	4063546,33	3,07	BOR
59	372431,67	4063549,70	3,04	BOR
60	372435,63	4063555,12	3,02	BOR
61	372436,72	4063556,09	3,03	BOR
62	372437,50	4063556,53	3,05	BOR
63	372438,35	4063556,59	3,07	BOR
64	372438,80	4063555,95	3,08	BOR
65	372438,77	4063555,02	3,10	BOR
66	372438,36	4063553,74	3,12	BOR
67	372437,56	4063552,07	3,13	BOR
68	372435,02	4063547,53	3,17	BOR
69	372431,68	4063541,65	3,21	BOR
70	372426,63	4063533,50	3,20	BOR
71	372432,04	4063528,99	3,34	BOR I
72	372437,99	4063538,67	3,34	BOR
73	372444,15	4063549,58	3,31	BOR
74	372447,91	4063556,78	3,26	BOR
75	372451,70	4063564,70	3,23	BOR
76	372453,89	4063569,53	3,20	BOR, PB
77	372455,15	4063572,31	3,18	BOR, PB
78	372456,34	4063575,19	3,18	BOR, PB
79	372457,12	4063577,03	3,17	BOR
80	372458,85	4063581,28	3,16	BOR



Código Seguro De Verificación	IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	54/115
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Nombre	X	Y	Z	Código
81	372459,95	4063584,19	3,14	BOR
82	372460,33	4063585,14	3,13	BOR
83	372461,16	4063585,85	3,12	BOR
84	372462,73	4063585,86	3,15	BOR
85	372463,26	4063585,59	3,15	BOR
86	372464,32	4063584,64	3,16	BOR
87	372467,88	4063582,13	3,17	BOR
88	372470,86	4063580,69	3,19	BOR
89	372475,74	4063591,51	3,20	BOR I
90	372470,85	4063594,02	3,16	BOR
91	372468,14	4063598,72	3,15	BOR
92	372470,51	4063610,23	3,13	BOR
93	372474,35	4063614,55	3,15	BOR
94	372480,87	4063617,72	3,16	BOR
95	372486,00	4063617,87	3,16	BOR
96	372491,21	4063614,60	3,18	BOR
97	372492,91	4063611,33	3,21	BOR
98	372432,27	4063627,70	2,93	CBICI I
99	372434,30	4063625,71	2,95	CBICI
101	372435,52	4063624,49	3,05	CBICI
102	372438,63	4063621,41	3,07	CBICI
103	372442,92	4063617,12	3,05	CBICI
104	372446,62	4063613,47	3,05	CBICI
105	372450,05	4063610,05	3,05	CBICI
106	372451,22	4063608,17	3,06	CBICI
107	372452,45	4063604,03	3,08	CBICI
108	372452,81	4063600,83	3,10	CBICI
109	372452,75	4063598,70	3,10	CBICI
110	372452,25	4063596,42	3,11	CBICI
111	372450,61	4063591,54	3,13	CBICI
112	372447,73	4063583,86	3,19	CBICI
113	372447,05	4063582,19	3,22	CBICI
114	372446,63	4063581,33	3,22	CBICI
115	372445,80	4063579,88	3,07	CBICI
116	372444,16	4063577,35	3,06	CBICI
117	372443,50	4063576,35	3,17	CBICI
118	372440,92	4063572,36	3,24	CBICI
119	372432,77	4063561,14	3,24	CBICI
120	372423,24	4063548,20	3,27	CBICI
121	372420,37	4063544,32	3,24	CBICI
122	372417,74	4063540,70	3,27	CBICI
123	372410,81	4063531,22	3,27	CBICI
124	372409,80	4063530,09	3,28	CBICI



Código Seguro De Verificación	IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	55/115
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Nombre	X	Y	Z	Código
125	372408,99	4063529,49	3,29	CBICI
126	372408,17	4063528,93	3,30	CBICI
127	372406,38	4063527,64	3,32	CBICI
128	372405,28	4063526,49	3,33	CBICI
129	372403,25	4063527,85	3,41	CBICI
130	372407,16	4063531,96	3,37	SPC-1x90
131	372407,55	4063529,49	3,32	ALUM50
132	372407,56	4063529,50	3,31	ALUM50
133	372409,33	4063530,35	3,30	ALUM30
134	372406,69	4063527,17	3,31	FAR
135	372415,72	4063541,60	3,31	ALUM50
136	372419,52	4063546,84	3,31	TRAF60
137	372429,52	4063558,16	3,26	ABAST40
138	372429,96	4063558,68	3,26	ALUM
139	372432,32	4063563,44	3,29	ALUM50
140	372437,74	4063569,95	3,25	Abast-80
141	372441,22	4063575,33	3,20	A2
142	372443,63	4063578,66	3,14	SPC-1x90
143	372445,16	4063580,32	3,09	TRAF60
144	372444,28	4063581,59	3,17	ALUM50
145	372445,44	4063582,80	3,18	PLV
146	372438,96	4063575,38	3,27	FAR
147	372436,22	4063583,07	3,33	TLF-H
148	372435,67	4063584,29	3,36	A1
149	372439,87	4063591,21	3,17	A2
150	372441,28	4063590,48	3,16	TLF-H
151	372443,29	4063596,58	3,09	SAN
152	372445,04	4063598,53	3,09	ABAST
153	372444,09	4063597,68	3,09	TLF-D
154	372449,19	4063593,69	3,11	TRAF60
155	372448,49	4063592,52	3,12	ALUM
156	372448,36	4063593,31	3,12	FAR
157	372440,49	4063601,94	3,12	ABAST40
158	372443,64	4063602,81	3,07	TRAF60
159	372448,11	4063604,06	3,07	ALUM
160	372439,69	4063606,10	3,11	TLF-H
161	372438,53	4063605,15	3,12	A2
162	372452,09	4063608,57	2,94	SAN
163	372454,06	4063599,32	2,95	ABS50
164	372431,41	4063549,86	3,04	ABS50
165	372435,84	4063554,24	3,16	ABAST40
166	372439,18	4063553,89	3,11	SAN
167	372412,43	4063524,04	3,02	ABS50



Código Seguro De Verificación	IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	56/115
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Nombre	X	Y	Z	Código
168	372444,73	4063582,06	3,17	E-1
169	372444,73	4063582,06	3,17	E-1
170	372414,91	4063519,58	3,12	BOR I
171	372407,47	4063509,47	3,14	BOR
172	372402,80	4063503,05	3,18	BOR
173	372398,17	4063496,66	3,17	BOR
174	372395,38	4063492,84	3,20	BOR
175	372393,29	4063496,99	3,08	BOR
176	372391,61	4063494,68	3,11	BOR, PB
177	372389,26	4063491,46	3,12	BOR, PB
178	372384,55	4063485,03	3,14	BOR
179	372371,28	4063476,21	3,25	BOR I
180	372373,76	4063479,61	3,27	BOR
181	372374,28	4063481,15	3,24	BOR, PB
182	372374,06	4063483,46	3,27	BOR, PB
183	372373,13	4063485,17	3,29	BOR, PB
184	372369,84	4063488,31	3,28	BOR, PB
185	372368,51	4063489,59	3,24	BOR
186	372355,76	4063501,75	3,22	BOR
187	372350,65	4063516,23	3,27	BOR I
188	372357,01	4063510,21	3,27	BOR
189	372360,14	4063513,42	3,34	BOR
190	372365,32	4063508,49	3,30	BOR
191	372373,69	4063500,51	3,33	BOR
192	372370,53	4063497,19	3,29	BOR
193	372373,30	4063494,56	3,27	BOR
194	372374,24	4063493,71	3,28	BOR, PB
195	372375,57	4063492,46	3,28	BOR, PB
196	372377,53	4063491,53	3,28	BOR, PB
197	372379,08	4063491,10	3,27	BOR, PB
198	372381,46	4063491,55	3,25	BOR, PB
199	372383,23	4063492,66	3,21	BOR
200	372384,74	4063494,74	3,20	BOR
201	372385,32	4063495,57	3,19	BOR, PB
202	372386,50	4063497,18	3,19	BOR, PB
203	372386,81	4063497,59	3,21	BOR
204	372390,68	4063502,87	3,21	BOR
205	372400,34	4063516,09	3,16	BOR
206	372407,81	4063526,32	3,16	BOR
207	372407,50	4063534,00	3,38	FCHA I
208	372407,24	4063534,19	3,40	FCHA
209	372401,16	4063538,58	3,71	FCHA
210	372400,99	4063538,36	3,72	FCHA, P



Código Seguro De Verificación	IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	57/115
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Nombre	X	Y	Z	Código
211	372400,29	4063537,45	3,72	FCHA, P
212	372400,30	4063537,08	3,69	FCHA
213	372394,04	4063528,55	3,68	FCHA, P
214	372389,98	4063523,34	3,68	FCHA, P
215	372389,46	4063522,24	3,68	FCHA
216	372388,18	4063520,54	3,69	FCHA, P
217	372386,27	4063517,99	3,69	FCHA, P
218	372378,24	4063506,99	3,71	FCHA
219	372375,48	4063505,15	3,68	FCHA
220	372340,83	4063514,49	3,50	E-4
221	372340,82	4063514,49	3,49	E-4
222	372381,60	4063491,76	3,24	CBICI I
223	372382,11	4063492,79	3,30	CBICI I
224	372382,60	4063494,16	3,36	CBICI
225	372383,18	4063495,63	3,36	CBICI
226	372384,06	4063497,26	3,38	CBICI
227	372385,40	4063499,23	3,37	CBICI
228	372387,18	4063501,67	3,37	CBICI
229	372393,39	4063510,24	3,33	CBICI
230	372402,08	4063522,12	3,32	CBICI
231	372400,10	4063523,48	3,40	CBICI
232	372405,48	4063525,17	3,30	ALCOR-0.90
233	372400,45	4063518,35	3,29	ALCOR-0.90
234	372395,57	4063511,65	3,30	ALCOR-0.90
235	372390,70	4063504,97	3,35	ALCOR-0.90
236	372388,73	4063502,08	3,34	ALUM50
237	372383,96	4063495,72	3,35	TRAF60
238	372383,47	4063495,08	3,36	FAR
239	372382,81	4063495,50	3,36	ALUM50
240	372380,59	4063493,41	3,35	A2
241	372380,30	4063495,38	3,41	SPC-1x90
242	372379,13	4063494,87	3,40	Abast-80
243	372379,14	4063489,87	3,24	ABAST40
244	372377,95	4063497,73	3,47	ABAST40
245	372379,52	4063498,28	3,46	A2
246	372380,18	4063499,67	3,48	TLF-D
247	372377,25	4063498,26	3,56	ALCOR
248	372377,79	4063498,97	3,55	ALCOR
249	372377,07	4063499,48	3,56	ALCOR
250	372370,63	4063492,53	3,29	SAN
251	372370,25	4063486,91	3,35	SAN
252	372372,13	4063484,51	3,40	SAN
253	372372,72	4063483,97	3,38	ALUM50



Código Seguro De Verificación	IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	58/115
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Nombre	X	Y	Z	Código
254	372370,78	4063481,46	3,47	SAN
255	372381,94	4063480,66	3,14	SAN
256	372372,81	4063494,68	3,26	ABS50
257	372394,19	4063498,92	3,07	ABS50
258	372415,97	4063517,95	3,19	BOR I
259	372404,33	4063501,94	3,23	BOR
260	372396,45	4063491,17	3,19	BOR
261	372394,09	4063487,95	3,20	BOR
262	372399,68	4063495,15	3,20	ABS50
263	372418,92	4063585,96	15,37	CUBIERTA
264	372418,92	4063585,88	28,83	CUBIERTA
265	372423,90	4063582,12	30,72	CUBIERTA
266	372428,57	4063578,44	28,85	CUBIERTA
267	372428,56	4063578,43	27,95	CUBIERTA
268	372429,84	4063577,45	27,83	CUBIERTA
269	372430,00	4063577,30	11,86	CUBIERTA
270	372423,41	4063582,40	14,36	CUBIERTA
271	372432,16	4063645,20	3,06	E-2
272	372432,15	4063645,20	3,05	E-2
273	372408,71	4063594,02	3,11	FCHA I
274	372405,71	4063589,95	3,25	FCHA
275	372401,64	4063584,40	3,26	FCHA
276	372397,36	4063578,59	3,28	FCHA
277	372393,82	4063573,74	3,13	FCHA, P
278	372391,22	4063570,23	3,13	FCHA, P
281	372388,91	4063567,12	3,34	FCHA
282	372383,85	4063560,26	3,37	FCHA
283	372379,40	4063554,24	3,47	FCHA
284	372380,00	4063553,78	3,50	FCHA
285	372378,97	4063552,46	3,58	FCHA, P
286	372378,54	4063551,78	3,64	FCHA, P
287	372375,17	4063547,63	3,65	FCHA, P
288	372374,67	4063547,01	3,63	FCHA
290	372373,39	4063545,42	3,61	FCHA
291	372370,94	4063542,34	3,55	FCHA
292	372368,01	4063538,62	3,54	FCHA
293	372362,37	4063531,38	3,54	FCHA
294	372359,54	4063527,90	3,55	FCHA
295	372359,16	4063527,38	3,56	FCHA
296	372356,35	4063524,05	3,56	FCHA
297	372355,79	4063523,53	3,56	FCHA
298	372360,76	4063518,72	3,68	FCHA
299	372362,72	4063516,84	3,68	FCHA



Código Seguro De Verificación	IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	59/115
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Nombre	X	Y	Z	Código
300	372364,64	4063515,44	3,69	FCHA
301	372367,12	4063512,70	3,70	FCHA
302	372369,68	4063510,32	3,69	FCHA
303	372370,77	4063509,18	3,68	FCHA
304	372372,02	4063508,26	3,69	FCHA
305	372374,94	4063505,56	3,70	FCHA
306	372375,48	4063505,16	3,69	FCHA
307	372392,95	4063494,70	3,28	E-5
308	372392,95	4063494,70	3,27	E-5
309	372350,66	4063516,23	3,27	BOR I
310	372349,41	4063518,42	3,27	BOR
311	372349,29	4063521,20	3,28	BOR
312	372350,33	4063523,50	3,29	BOR
313	372351,00	4063524,32	3,29	BOR, PB
314	372352,92	4063526,80	3,28	BOR, PB
315	372353,54	4063527,65	3,26	BOR
316	372359,53	4063535,32	3,18	BOR
317	372365,61	4063543,15	3,15	BOR
318	372369,85	4063548,68	3,13	BOR
319	372369,88	4063548,71	3,10	BOR, PB
320	372374,57	4063554,83	3,17	BOR, PB
321	372375,16	4063555,49	3,19	BOR
322	372376,66	4063557,49	3,16	BOR
323	372379,01	4063557,14	3,20	BOR
324	372375,76	4063555,89	3,31	E-3
325	372375,75	4063555,89	3,30	E-3
326	372382,00	4063560,97	3,18	BOR
327	372387,48	4063568,00	3,19	BOR
328	372386,59	4063569,94	3,14	BOR
329	372388,38	4063570,84	3,11	BOR
330	372391,22	4063570,24	3,14	BOR
331	372393,81	4063573,75	3,14	BOR I
332	372392,44	4063576,03	3,10	BOR I
333	372393,13	4063578,44	3,10	BOR I
334	372393,13	4063578,44	3,10	BOR
335	372397,26	4063583,75	3,07	BOR
336	372401,92	4063589,71	3,05	BOR
337	372405,10	4063593,77	3,04	BOR
338	372407,02	4063594,60	3,07	BOR
339	372408,73	4063594,04	3,12	BOR
502	372340,82	4063514,50	3,49	E-4
503	372340,04	4063517,11	3,30	ABS50
504	372342,04	4063511,03	3,33	SAN



Código Seguro De Verificación	IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	60/115
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Nombre	X	Y	Z	Código
505	372340,28	4063509,27	3,36	SAN
506	372337,77	4063508,40	3,40	ABAST
507	372344,14	4063521,95	3,31	ABS50
508	372344,32	4063522,46	3,30	ABS50
509	372344,83	4063522,25	3,27	ABS50
510	372353,84	4063520,44	3,51	ALUM50
511	372354,72	4063523,59	3,53	A2
512	372355,12	4063525,29	3,49	ALUM
513	372355,49	4063525,87	3,49	FAR
514	372360,32	4063529,89	3,51	SAN
515	372360,93	4063531,13	3,49	PLV
516	372352,78	4063533,71	3,30	SAN
517	372359,00	4063535,93	3,18	PLV
518	372358,19	4063533,96	3,19	ABS50
519	372352,88	4063538,19	3,28	ABS50
520	372366,95	4063538,46	3,51	SAN
521	372368,15	4063542,00	3,43	ALUM
522	372371,05	4063543,74	3,52	A2
523	372372,17	4063545,34	3,52	TLF-H
524	372378,40	4063552,38	3,58	GAS12
525	372378,22	4063555,27	3,40	FAR
526	372380,26	4063557,58	3,33	ALUM
527	372380,99	4063558,84	3,33	A1
528	372376,91	4063557,97	3,14	ABS50
529	372371,41	4063562,00	3,18	ABS50
530	372371,06	4063557,12	3,21	SAN
531	372377,51	4063559,62	3,16	PLV
532	372393,47	4063575,92	3,18	A1
533	372393,30	4063577,41	3,17	ALUM
534	372389,72	4063580,97	3,17	SAN
535	372389,41	4063585,12	3,11	ABS50
536	372395,15	4063581,57	3,06	ABS50
537	372396,10	4063583,31	3,07	PLV
538	372400,80	4063583,89	3,25	ALUM50
539	372400,26	4063585,69	3,20	A1
540	372403,37	4063590,46	3,18	ALUM
541	372403,83	4063591,25	3,18	FAR
542	372412,69	4063599,37	3,16	TLF-H
543	372413,97	4063598,09	3,21	A2
544	372415,01	4063599,50	3,22	A2
545	372412,13	4063601,16	3,18	A2
546	372416,28	4063603,36	3,22	TLF-D
547	372417,26	4063602,08	3,24	A1



Código Seguro De Verificación	I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	61/115
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Nombre	X	Y	Z	Código
548	372419,69	4063605,35	3,21	ARQ-1.8-0.85
549	372417,38	4063605,68	3,22	ALUM
550	372414,33	4063607,74	3,04	PLV
551	372408,05	4063604,33	3,08	SAN
552	372405,53	4063605,72	3,04	ABS50
553	372414,43	4063606,37	3,03	ABS50
554	372418,33	4063615,88	3,07	SAN
555	372424,86	4063622,26	3,01	PLV
556	372417,97	4063624,28	3,03	TLF-H
557	372425,60	4063616,03	3,19	ALUM
558	372427,89	4063616,06	3,24	A2
559	372428,18	4063617,66	3,19	TLF-D
560	372428,28	4063618,96	3,17	FAR
561	372429,36	4063620,47	3,14	ABAST
562	372432,63	4063622,33	3,05	TRAF80
563	372433,76	4063626,08	2,94	ABAST60
564	372434,19	4063626,65	2,97	ALUM
565	372434,61	4063628,15	2,90	ABS50
566	372435,18	4063630,05	2,89	SAN
567	372440,49	4063636,02	2,90	A1
568	372428,60	4063648,64	2,95	BOR I
569	372435,61	4063641,52	2,93	BOR
570	372442,08	4063634,96	2,90	BOR
571	372449,35	4063627,62	2,88	BOR
572	372453,04	4063623,88	2,85	BOR, PB
573	372455,07	4063621,62	2,86	BOR
574	372459,22	4063616,75	2,92	BOR
575	372461,00	4063618,95	2,96	BOR
576	372461,26	4063619,90	2,98	BOR
577	372461,10	4063620,35	2,98	BOR
578	372460,71	4063620,64	2,97	BOR
579	372458,95	4063621,70	2,98	BOR
580	372456,97	4063623,23	2,96	BOR
581	372454,55	4063625,35	2,94	BOR, PB
582	372453,78	4063626,05	2,93	BOR, PB
583	372450,87	4063629,03	2,94	BOR, PB
584	372445,02	4063634,99	2,95	BOR
585	372428,32	4063614,87	3,26	FCHA I
586	372426,01	4063611,95	3,23	FCHA, P
587	372425,39	4063611,14	3,23	FCHA, P
590	372420,07	4063604,38	3,23	FCHA, P
591	372419,39	4063603,51	3,23	FCHA, P
592	372416,28	4063599,54	3,24	FCHA, P



Código Seguro De Verificación	IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	62/115
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Nombre	X	Y	Z	Código
593	372415,70	4063598,81	3,24	FCHA, P
594	372415,19	4063598,11	3,24	FCHA, P
595	372414,39	4063597,06	3,24	FCHA, P
596	372414,05	4063596,58	3,20	FCHA, P
597	372411,25	4063592,88	3,20	FCHA, P
598	372410,88	4063592,42	3,20	FCHA
599	372408,72	4063594,04	3,10	FCHA
600	372404,98	4063588,96	3,24	FCHA
601	372414,05	4063596,59	3,20	BOR I
602	372411,70	4063598,54	3,11	BOR
603	372411,07	4063599,60	3,06	BOR
604	372410,97	4063600,76	3,05	BOR
605	372411,26	4063601,66	3,06	BOR
606	372411,88	4063602,44	3,05	BOR
607	372413,93	4063601,84	3,09	BOR
608	372417,10	4063605,90	3,07	BOR
609	372420,69	4063610,49	3,06	BOR
610	372424,16	4063614,93	3,04	BOR
611	372427,07	4063618,64	3,04	BOR
612	372426,15	4063620,60	3,00	BOR
613	372427,80	4063622,69	2,98	BOR, PB
614	372430,39	4063625,85	2,96	BOR, PB
615	372430,66	4063626,16	2,95	CBICI
616	372423,30	4063639,09	2,95	BOR I
617	372425,91	4063636,54	2,93	BOR
618	372426,97	4063634,66	2,94	BOR
619	372426,85	4063633,05	2,96	BOR
620	372425,32	4063630,93	2,99	BOR, PB
621	372422,78	4063627,64	3,01	BOR, PB
622	372421,01	4063625,36	3,01	BOR, PB
623	372420,23	4063626,03	3,04	BOR, PB
624	372419,23	4063625,07	3,03	BOR, PB
625	372415,24	4063625,40	3,08	BOR
626	372406,12	4063613,80	3,10	BOR
627	372387,52	4063589,98	3,17	BOR
628	372370,05	4063567,60	3,24	BOR
629	372361,66	4063556,84	3,27	BOR
630	372366,30	4063555,46	3,17	BOR
631	372364,38	4063552,99	3,20	BOR
632	372363,54	4063552,45	3,22	BOR
633	372362,63	4063552,73	3,25	BOR
634	372360,16	4063554,76	3,41	BOR
635	372357,26	4063557,10	3,63	BOR



Código Seguro De Verificación	IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	63/115
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Nombre	X	Y	Z	Código
636	372355,57	4063554,99	3,66	BOR I
637	372358,91	4063552,28	3,40	BOR
638	372361,24	4063550,38	3,25	BOR
639	372361,49	4063549,76	3,21	BOR
640	372361,30	4063549,01	3,19	BOR
641	372360,18	4063547,55	3,19	BOR
642	372355,34	4063548,76	3,28	BOR
643	372353,67	4063546,61	3,27	BOR
644	372349,95	4063534,42	3,30	BOR
645	372348,01	4063531,93	3,33	BOR, PB
646	372345,13	4063528,21	3,36	BOR, PB
647	372344,58	4063527,54	3,36	BOR
648	372343,40	4063526,82	3,36	BOR
649	372344,95	4063522,27	3,29	RLL
650	372347,51	4063525,60	3,40	RLL
651	372341,66	4063537,49	3,72	FCHA
652	372357,89	4063538,91	3,28	RLL
653	372365,77	4063549,01	3,26	RLL
654	372373,50	4063559,07	3,24	RLL
655	372379,99	4063567,36	3,22	RLL
656	372382,73	4063565,15	3,12	RLL
657	372376,66	4063568,74	3,16	RLL
658	372387,11	4063576,47	3,20	RLL
659	372384,71	4063579,05	3,14	RLL
660	372396,97	4063594,76	3,07	RLL
661	372399,79	4063592,67	3,12	RLL
662	372405,63	4063600,10	3,11	RLL
663	372412,28	4063614,24	3,01	RLL
664	372419,00	4063611,53	3,01	RLL
665	372421,62	4063620,38	3,07	RLL
666	372425,26	4063625,02	3,00	RLL
667	372413,93	4063628,33	3,26	FCHA I
668	372388,98	4063596,97	3,37	FCHA I
669	372400,84	4063535,60	20,46	CUBIERTA
670	372400,84	4063535,61	31,34	CUBIERTA
671	372401,00	4063536,57	31,35	CUBIERTA
672	372398,80	4063538,13	31,28	CUBIERTA
673	372398,79	4063538,15	32,39	CUBIERTA
674	372391,88	4063543,13	32,39	CUBIERTA
675	372389,93	4063541,24	32,39	CUBIERTA
676	372388,80	4063542,05	32,42	CUBIERTA
677	372387,89	4063540,15	32,39	CUBIERTA
678	372387,06	4063540,76	32,38	CUBIERTA



Código Seguro De Verificación	1lFplJFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	64/115
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1lFplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1lFplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Nombre	X	Y	Z	Código
679	372387,25	4063541,45	32,38	CUBIERTA
680	372385,83	4063541,92	32,38	CUBIERTA
681	372387,52	4063546,22	32,41	CUBIERTA
682	372380,35	4063551,38	32,40	CUBIERTA
683	372380,36	4063551,38	31,28	CUBIERTA
684	372378,29	4063552,85	31,28	CUBIERTA
685	372378,30	4063552,84	30,15	CUBIERTA
686	372378,44	4063552,76	30,15	CUBIERTA
687	372378,47	4063552,76	20,07	CUBIERTA
688	372378,95	4063552,45	20,08	CUBIERTA
689	372378,97	4063552,42	9,06	CUBIERTA
690	372386,96	4063544,79	13,77	CUBIERTA
691	372391,86	4063543,12	15,26	CUBIERTA
692	372391,86	4063543,12	15,26	CUBIERTA
693	372415,15	4063600,57	26,68	CUBIERTA
694	372423,15	4063610,65	26,54	CUBIERTA
695	372390,15	4063596,10	19,98	CUBIERTA
696	372368,92	4063569,34	20,32	CUBIERTA



Código Seguro De Verificación	I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	65/115
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



# ANEXO II

## LISTADO DE COORDENADAS U.T.M. PARCELAS INICIALES APORTADAS

Código Seguro De Verificación	I1Fp1JFXZ246K59ChcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	66/115
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59ChcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59ChcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



## ANEXO II

### VÉRTICES PARCELAS APORTADAS INICIALES LISTADO DE COORDENADAS U.T.M. HUSO30 DATUM ETRS-89

Parcela INICIAL APORTADA Solar Lopez Pinto nº11 Ref. Catastral: 2537101UF7623N Coordenadas U.T.M. Huso30 Datum ETRS89 Vértices Lindero Medido Superficie= 1.692,50 m <sup>2</sup>		
Vértice	X-UTM	Y-UTM
1	372418,46	4063548,84
2	372424,96	4063557,62
3	372427,64	4063561,22
4	372427,71	4063561,16
5	372430,30	4063564,81
6	372436,53	4063573,22
7	372435,85	4063573,75
8	372435,72	4063573,63
9	372432,97	4063575,65
10	372430,36	4063577,53
11	372429,98	4063577,67
12	372429,82	4063577,47
13	372418,89	4063585,91
14	372419,03	4063586,10
15	372410,87	4063592,38
16	372408,72	4063594,04
17	372405,71	4063589,95
18	372401,64	4063584,40
19	372397,36	4063578,59
20	372393,82	4063573,74
21	372391,22	4063570,23
22	372388,92	4063567,13
23	372383,85	4063560,26
24	372379,40	4063554,24
25	372380,04	4063553,78
26	372401,31	4063538,47
27	372407,50	4063534,01
28	372416,12	4063545,67



Código Seguro De Verificación	I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	67/115
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Parcela INICIAL APORTADA		
Solar: Finca Registral 11.612/BIS		
Coordenades U.T.M. Huso30 Datum ETRS89		
Vertices Lindero Medido		
Superficie Medida=45,87 m <sup>2</sup> .		
Vértice	X-UTM	Y-UTM
1	372380,04	4063553,78
2	372378,94	4063552,38
3	372380,35	4063551,38
4	372387,52	4063546,23
5	372391,86	4063543,12
6	372400,12	4063537,21
7	372400,30	4063537,08
8	372401,31	4063538,47



Código Seguro De Verificación	I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06	
Observaciones		Página	68/115	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

# ANEXO III

## LISTADO DE COORDENADAS U.T.M. PARCELAS RESULTANTES

Código Seguro De Verificación	I1FplJFXZ246K59ChcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	69/115
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59ChcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59ChcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



## ANEXO III

### VÉRTICES PARCELAS RESULTANTES

### VÉRTICES PARCELA - A - PARCELA NETA RESULTANTE 2537101UF7623N LISTADO DE COORDENADAS U.T.M. HUSO30 DATUM ETRS-89

Parcela - A - Neta Resultante Solar Lopez Pinto nº11 Coordenades U.T.M. Huso30 Datum ETRS89 Vertices Lindero Medido Superficie= 1.240,22 m <sup>2</sup>		
Vértice	X-UTM	Y-UTM
1	372429,83	4063577,46
2	372418,89	4063585,91
3	372419,03	4063586,10
4	372410,50	4063592,67
5	372380,04	4063553,78
6	372401,31	4063538,47



30

DICIEMBRE 2.021



Código Seguro De Verificación	1lFplJFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	70/115
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1lFplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1lFplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**VÉRTICES PARCELA - B -**  
**CESIÓN RESULTANTE PASEO ANTONIO MACHADO**  
**LISTADO DE COORDENADAS U.T.M. HUSO30 DATUM ETRS-89**

<b>Parcela - B - CESIÓN PASEO ANTONIO MACHADO Solar Lopez Pinto nº11 Coordenadas U.T.M. Huso30 Datum ETRS89 Vértices Lindero Medido Superficie= 378,05 m<sup>2</sup></b>		
<b>Vértice</b>	<b>X-UTM</b>	<b>Y-UTM</b>
1	372424,96	4063557,62
2	372427,64	4063561,22
3	372427,71	4063561,16
4	372430,30	4063564,81
5	372436,53	4063573,22
6	372435,85	4063573,75
7	372435,72	4063573,63
8	372432,97	4063575,65
9	372430,36	4063577,53
10	372429,98	4063577,67
11	372401,31	4063538,47
12	372407,50	4063534,01
13	372416,12	4063545,67
14	372418,46	4063548,84



<b>Código Seguro De Verificación</b>	I1Fp1JFXZ246K59ChcvFzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	71/115	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59ChcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59ChcvFzA==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

**VÉRTICES PARCELA - C -**  
**CESIÓN RESULTANTE CALLE LÓPEZ PINTO**  
**LISTADO DE COORDENADAS U.T.M. HUSO30 DATUM ETRS-89**

<b>Parcela - C - CESIÓN LÓPEZ PINTO Solar Lopez Pinto nº11 Coordenadas U.T.M. Huso30 Datum ETRS89 Vértices Lindero Medido Superficie= 74,23 m<sup>2</sup></b>		
<b>Vértice</b>	<b>X-UTM</b>	<b>Y-UTM</b>
1	372410,50	4063592,67
2	372408,72	4063594,04
3	372405,71	4063589,95
4	372401,64	4063584,40
5	372397,36	4063578,59
6	372393,82	4063573,74
7	372391,22	4063570,23
8	372388,92	4063567,13
9	372383,85	4063560,26
10	372379,40	4063554,24
11	372380,04	4063553,78



<b>Código Seguro De Verificación</b>	I1FplJFXZ246K59ChcvFzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	72/115	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59ChcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59ChcvFzA==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



**VÉRTICES PARCELA – D –**  
**FINCA REGISTRAL 11.612/BIS**  
**(PASILLO PEATONAL PRIVADO)**  
**LISTADO DE COORDENADAS U.T.M. HUSO30 DATUM ETRS-89**

<p><b>Parcela - D - Neta/Bruta Resultante</b>  <b>Finca Registral 11.612/BIS</b>  <b>Coordenades U.T.M. Huso30 Datum ETRS89</b>  <b>Vertices Lindero Medido</b>  <b>Superficie Medida=45,87 m<sup>2</sup>.</b></p>		
Vértice	X-UTM	Y-UTM
1	372380,04	4063553,78
2	372378,94	4063552,38
3	372380,35	4063551,38
4	372387,52	4063546,23
5	372391,86	4063543,12
6	372400,12	4063537,21
7	372400,30	4063537,08
8	372401,31	4063538,47



Código Seguro De Verificación	I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	73/115
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



# ANEXO IV

## PLANOS

<b>Código Seguro De Verificación</b>	I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	74/115
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



# INDICE DE PLANOS

## PLANO 01:

PLANO DE SITUACIÓN Y EMPALZAMIENTO A ESCALAS VARIAS.

## PLANO 02.1:

PLANO TOPOGRAFICO ACTUAL CON EQUIDISTANCIA DE CURVAS DE NIVEL CADA 0,50 m. (ESCALA 1/250).

## PLANO 02.2:

PLANO TOPOGRÁFICO ACTUAL (BASE: ORTOFOTOGRAFÍA) (ESCALA 1/250).

## PLANO 03.1:

PLANO TOPOGRÁFICO ACTUAL. PARCELA RESULTANTE (ESCALA 1/250).

## PLANO 03.2:

PLANO TOPOGRÁFICO ACTUAL. PARCELA RESULTANTE (BASE ORTOFOTOGRAFÍA) (ESCALA 1/250).

## PLANO 04.1:

COMPARATIVO PARCELARIO ACTUAL / PARCELARIO CATASTRAL (ESCALA 1/250).

## PLANO 04-2:


COMPARATIVO PARCELARIO ACTUAL / PARCELARIO CATASTRAL (BASE ORTOFOTOGRAFÍA) (ESCALA 1/250).

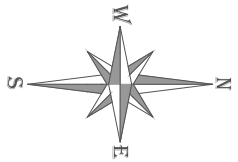
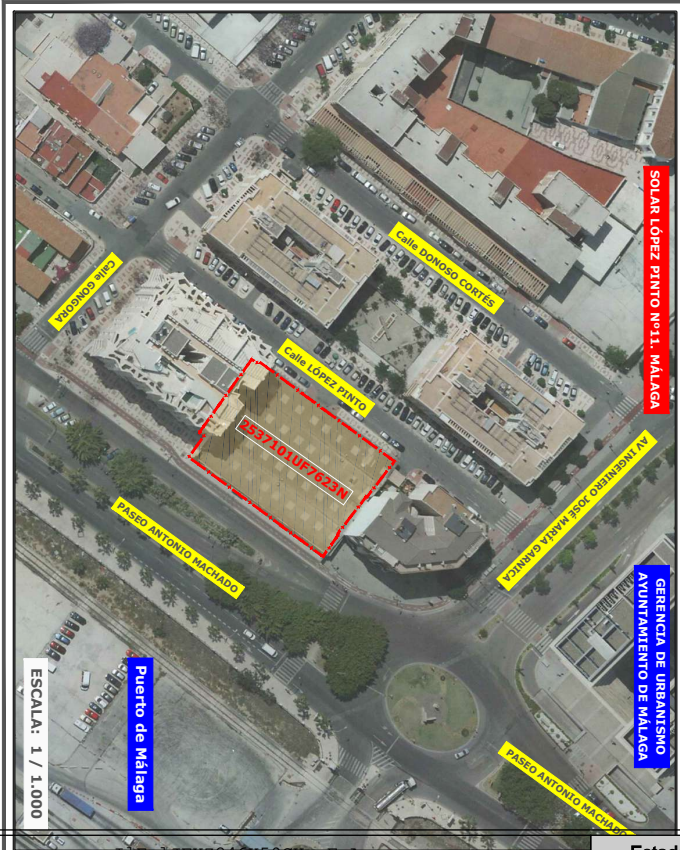
## PLANO 05:

PLANTA GEORREFERENCIACIÓN PARCELA MATRIZ (ESCALA 1/250).

## PLANO 06:

PLANTA GEORREFERENCIACIÓN PARCELAS RESULTANTES (ESCALA 1/250).

Código Seguro De Verificación	IlFplJFXZ246K59ChcvFzA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06	
Observaciones		Página	75/115	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59ChcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59ChcvFzA==</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



<b>PROPIEDAD DEL PROYECTO :</b>			
MORÉGAL HOTELS, S.L.			
<b>AUTORES DEL PROYECTO :</b>			
INGENIERO TÉCNICO EN TOPOGRAFÍA CARLOS LANZAT DIAZ Nº 1115/2009			
<b>PROYECTO TOPOGRÁFICO SOLARES URBANOS</b>			
SITA EN CALLE LÓPEZ PINTO Nº 11 Y F.R. 11.611			
29002 MÁLAGA.			
PARCELA CATASTRAL. REF.: 2557101UF7623N Y S			
XXX			
<b>PLANTA DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO</b>			
<b>ESCALA</b>	<b>FECHA</b>	<b>PLANO Nº</b>	
1/400.000	DICIEMBRE 2023	110/A	

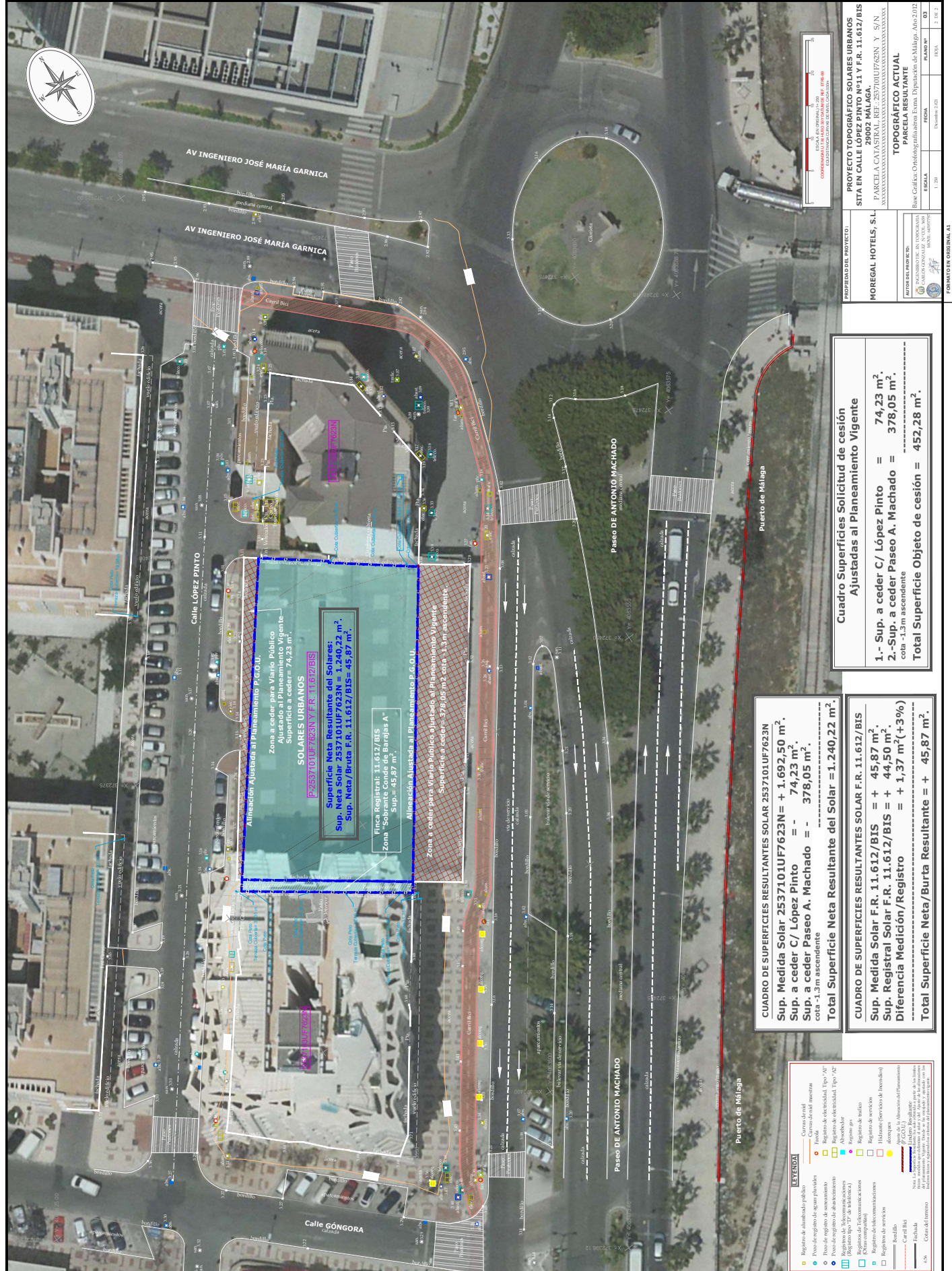
<b>Código Seguro De Verificación</b>	IlFplJFXz246K59ChcvfZA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/06/2024 14:22:06
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	76/115
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXz246K59ChcvfZA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXz246K59ChcvfZA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		











PROYECTO TOPOGRÁFICO SOLARES URBANOS  
 SITA EN CALLE LÓPEZ PINTO Nº11 Y F.R. 11.612/BIS  
 29002 MÁLAGA.  
 PARCELA CATASTRAL REF.: 2537101UF7623N Y S/N  
 XX

PROPIEDAD DEL PROYECTO:  
 MOREGAL HOTELS, S.L

MAPA DEL PROYECTO:  
 Ilice Gráficas Ortophotogramétricas S.L. (Diputación de Málaga, Núm. 2.012)  
 XX

TOPOGRÁFICO ACTUAL  
 Parcela Resultante

ESCALA: 1:500  
 FECHA: 07/08/2024  
 HOJA Nº: 80/115

FORMATO ORIGINAL A1

**Cuadro Superficies Solicitadas al Planeamiento Vigente**

1- Sup. a ceder C/ López Pinto	= 74,23 m <sup>2</sup> .
2- Sup. a ceder Paseo A. Machado	= 378,05 m <sup>2</sup> .
Total Superficie Objeto de cesión = 452,28 m <sup>2</sup> .	

**CUADRO DE SUPERFICIES RESULTANTES SOLAR 2537101UF7623N**

Sup. Medida Solar 2537101UF7623N	= + 1.692,50 m <sup>2</sup> .
Sup. a ceder C/ López Pinto	= - 74,23 m <sup>2</sup> .
Sup. a ceder Paseo A. Machado	= - 378,05 m <sup>2</sup> .
Total Superficie Neta Resultante del Solar = 1.240,22 m <sup>2</sup> .	

**CUADRO DE SUPERFICIES RESULTANTES SOLAR F.R. 11.612/BIS**

Sup. Medida Solar F.R. 11.612/BIS	= + 45,87 m <sup>2</sup> .
Sup. Registral Solar F.R. 11.612/BIS	= + 44,50 m <sup>2</sup> .
Diferencia Medición/Registro	= + 1,37 m <sup>2</sup> (+3%)
Total Superficie Neta/Burta Resultante = + 45,87 m <sup>2</sup> .	

**Parcela Resultante del Solar:**  
 Sup. Neta Solar 2537101UF7623N = 1.240,22 m<sup>2</sup>.  
 Sup. Neta/Burta F.R. 11.612/BIS = 45,87 m<sup>2</sup>.

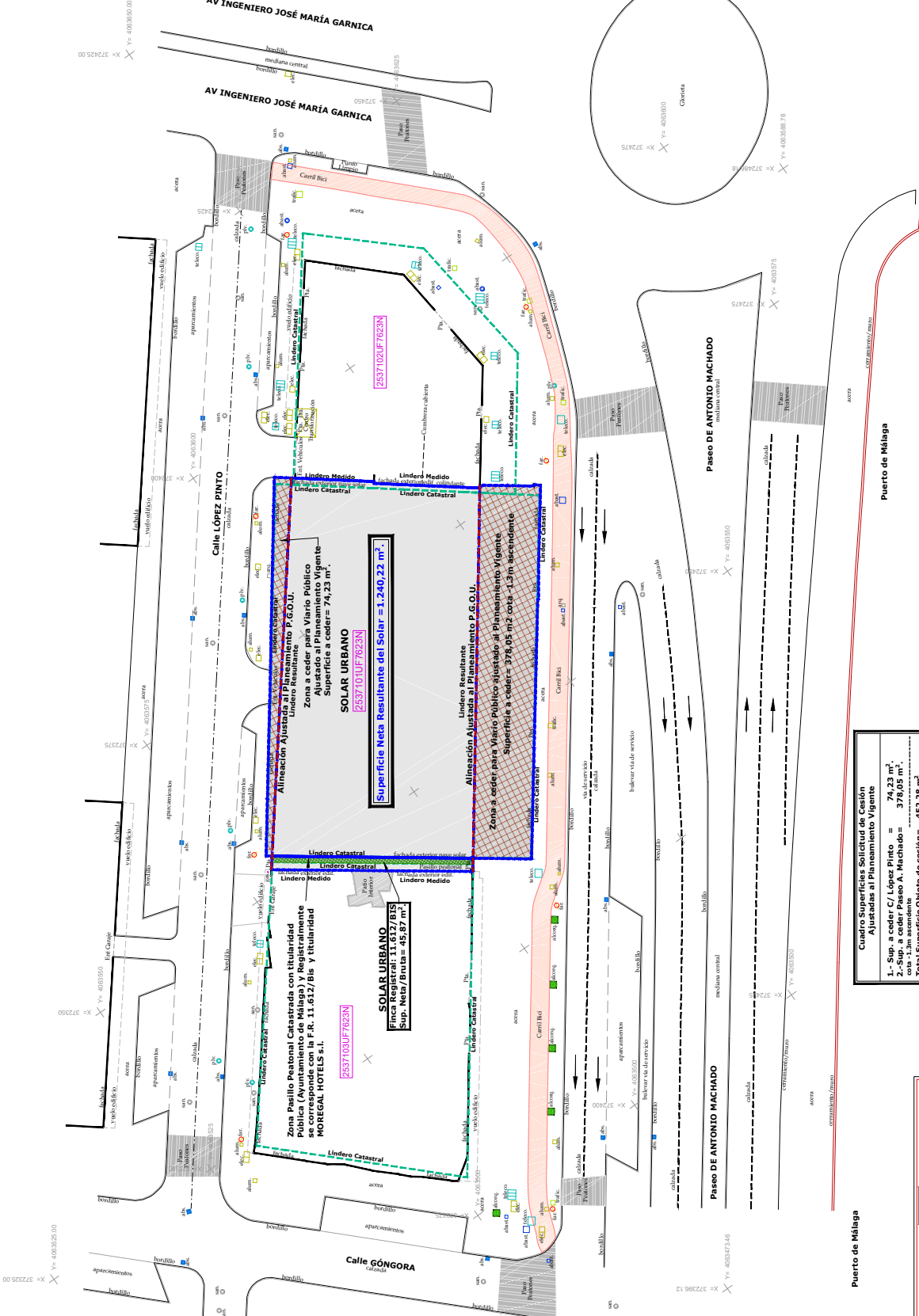
**Parcela Resultante del Solar:**  
 Sup. Neta Solar 2537101UF7623N = 1.240,22 m<sup>2</sup>.  
 Sup. Neta/Burta F.R. 11.612/BIS = 45,87 m<sup>2</sup>.

**Parcela Resultante del Solar:**  
 Sup. Neta Solar 2537101UF7623N = 1.240,22 m<sup>2</sup>.  
 Sup. Neta/Burta F.R. 11.612/BIS = 45,87 m<sup>2</sup>.

Código Seguro De Verificación	11fPlJfXZ246K59ChcvfzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	80/115
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/11fPlJfXZ246K59ChcvfzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/11fPlJfXZ246K59ChcvfzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		







LEY 6/2017	
	Registro de abastecimiento público
	Plano de registro de agua pluviales
	Plano de registro de saneamiento
	Plano de registro de abastecimiento
	Registro de Urbanizaciones
	Registro de Obras Comunitarias
	Registro de Instalaciones de Saneamiento
	Registro de servicios urbanos
	Bando
	Calle/Bici
	Fachada

**Cuadro Superficies Solicitadas de Cesión Ajustadas al Planamiento Vigente**

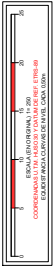
1.- Sup. a ceder C/ López Pinto = 74,23 m².  
 2.- Sup. a ceder A. Machado = 378,05 m² con +1,3m ascendente.  
 Total Superficie Objeto de cesión = 452,28 m².

**CUADRO COMPARATIVO DE SUPERFICIES RESULTANTES P-2537101UF7623N**

Sup. Neta Resultante Solar 2537101UF7623N = + 1.240,22 m².  
 Total Sup. a ceder = + 452,28 m².  
 Total Sup. Medida Parcela Matriz = 1.692,50 m².  
 Sup. Parcela Catastral = 1.651,79 m².  
 Dif. Superficie Medida - Catastro = + 40,71 m². (2,40%)

**CUADRO DE SUPERFICIES RESULTANTES SOLAR F.R. 11.612/BIS**

Sup. Medida Solar F.R. 11.612/BIS = + 45,87 m².  
 Sup. Registral Solar F.R. 11.612/BIS = + 44,50 m².  
 Diferencia Medición/Registro = + 1,37 m² (+3%)  
 Total Superficie Neta/Burta Resultante = + 45,87 m².



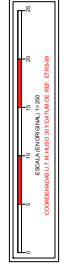
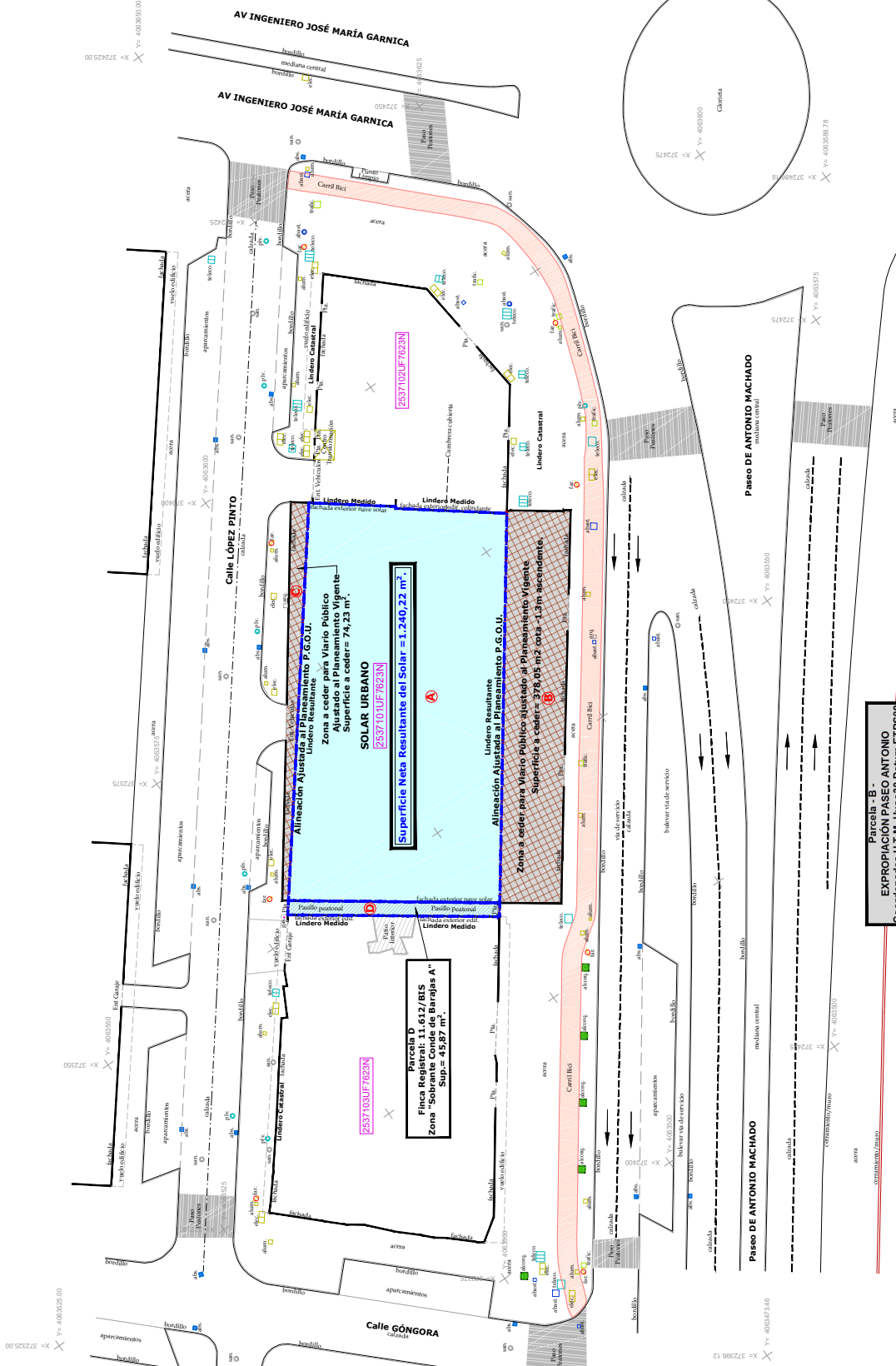
PROYECTO TOPOGRÁFICO SOLARES URBANOS SITA EN CALLE LÓPEZ PINTO Nº11 Y F.R. 11.612/BIS MÓREGAL HOTELS, S.L. PARCELA CATASTRAL REF.: 2537101UF7623N Y S/N XX	
AUTOR DEL PROYECTO: XX MONTI 4697979	
ESCALA: 1:500	FECHA: Noviembre 2021
ELABORÓ Y T. XXXXXX	1 DE 2

Código Seguro De Verificación	1lFp1JFXZ246K59CHcvfzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Diaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	81/115
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1lFp1JFXZ246K59CHcvfzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1lFp1JFXZ246K59CHcvfzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		









**PROYECTO TOPOGRÁFICO SOLARES URBANOS**  
**SITA EN CALLE LÓPEZ PINTO Nº11 Y F.R. 11.612/BIS**  
**MOREGAL HOTELS, S.L.**  
 PARCELA CATASTRAL REF.: 257101U762N Y S/N  
 XX  
**GEORREFERENCIACIÓN PARCELAS RESULTANTES**  
**PARCELARIO RESULTANTE**

PROPIEDAD DEL PROYECTO:  
**MOREGAL HOTELS, S.L.**  
 PARCELA CATASTRAL REF.: 257101U762N Y S/N  
 XX

MAPA DEL PROYECTO:  
 XX  
 XX  
 XX

ESCALA: 1:500  
 FECHA: Noviembre 2023  
 ELABORADO POR: I. F. S.  
 REVISADO POR: I. F. S.  
 APROBADO POR: I. F. S.

FORMATO ORIGINAL: A1

**Parcela - D - Nueva Resultante**  
 Finca Registral 11.612/BIS  
 Coordenadas U.T.M. Huso-30 Datum ETRS89  
 Vertices Lindero Medido  
 Superficie Medida=45,87 m<sup>2</sup>.

Vertice	X-YTM	Y-YTM
1	372380,04	4083557,78
2	372378,94	4083552,38
3	372380,35	4083551,38
4	372387,52	4083546,23
5	372391,86	4083543,12
6	372400,12	4083537,21
7	372400,30	4083537,08
8	372401,31	4083538,47

**Parcela - C -**  
 EXPROPIACIÓN LÓPEZ PINTO  
 Coordenadas U.T.M. Huso-30 Datum ETRS89  
 Vertices Lindero Medido  
 Superficie = 74,23 m<sup>2</sup>.

Vertice	X-YTM	Y-YTM
1	372410,50	4083562,67
2	372405,72	4083560,95
3	372405,71	4083560,95
4	372401,64	4083564,40
5	372397,36	4083578,59
6	372399,82	4083573,74
7	372391,22	4083570,23
8	372389,92	4083567,13
9	372391,86	4083563,12
10	372379,40	4083560,26
11	372380,04	4083554,24
12	372380,04	4083554,78

**Parcela - B -**  
 EXPROPIACIÓN PASEO ANTONIO  
 Coordenadas U.T.M. Huso-30 Datum ETRS89  
 Vertices Lindero Medido  
 Superficie = 378,05 m<sup>2</sup>.

Vertice	X-YTM	Y-YTM
1	372424,98	4083557,62
2	372427,64	4083561,22
3	372427,71	4083561,16
4	372426,30	4083564,81
5	372426,53	4083573,22
6	372426,85	4083575,75
7	372432,97	4083573,63
8	372429,36	4083577,53
9	372429,98	4083577,67
10	372401,31	4083538,47
11	372410,50	4083562,67
12	372407,50	4083564,01
13	372416,12	4083545,67
14	372418,46	4083548,84

**Parcela - A - Nueva Resultante**  
 Solar López Pinto nº11  
 Coordenadas U.T.M. Huso-30 Datum ETRS89  
 Vertices Lindero Medido  
 Superficie: 1.240,22 m<sup>2</sup>.

Vertice	X-YTM	Y-YTM
1	372428,83	4083577,46
2	372418,89	4083586,91
3	372419,03	4083586,10
4	372410,50	4083562,67
5	372380,04	4083552,78
6	372401,31	4083538,47

**LEGENDA**

- Curva de nivel
- Curva de nivel manutida
- Curva de agua pluvial
- Registro de electricidad, Tipo "A1"
- Registro de electricidad, Tipo "A2"
- Albanelado
- Registro de saneamiento
- Registro de abastecimiento de agua
- Registro de telecomunicaciones
- Registro de gas
- Registro de fibra óptica
- Registro de cableado
- Registro de telecomunicaciones
- Registro de servicios
- Parcela Catastral (PC - 2023)
- Parcela Catastral (PC - 2021)
- Límite de parcela
- Límite de parcela
- Límite de parcela
- Límite de parcela

Nota: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).  
 Para más información consulte el artículo 15 del Reglamento de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	I1Fp1JFXZ246K59CHcvfZa==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Diaz	<b>Firmado</b>	07/06/2024 14:22:06
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	84/115
<b>Url De Verificación</b>	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59CHcvfZa==		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





# ANEXO V

## FICHA CATASTRAL 2537101UF7623N Y NOTA SIMPLE F.R. 11.612/BIS

Código Seguro De Verificación	I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	86/115
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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: 2537101UF7623N0001W0

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
CL LOPEZ PINTO 11  
29002 MALAGA [MÁLAGA]

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Comercial  
**Superficie construida:** 1.652 m<sup>2</sup>  
**Año construcción:** 1976

### Construcción

**Destino:** COMERCIO

**Escala / Planta / Puerta:**

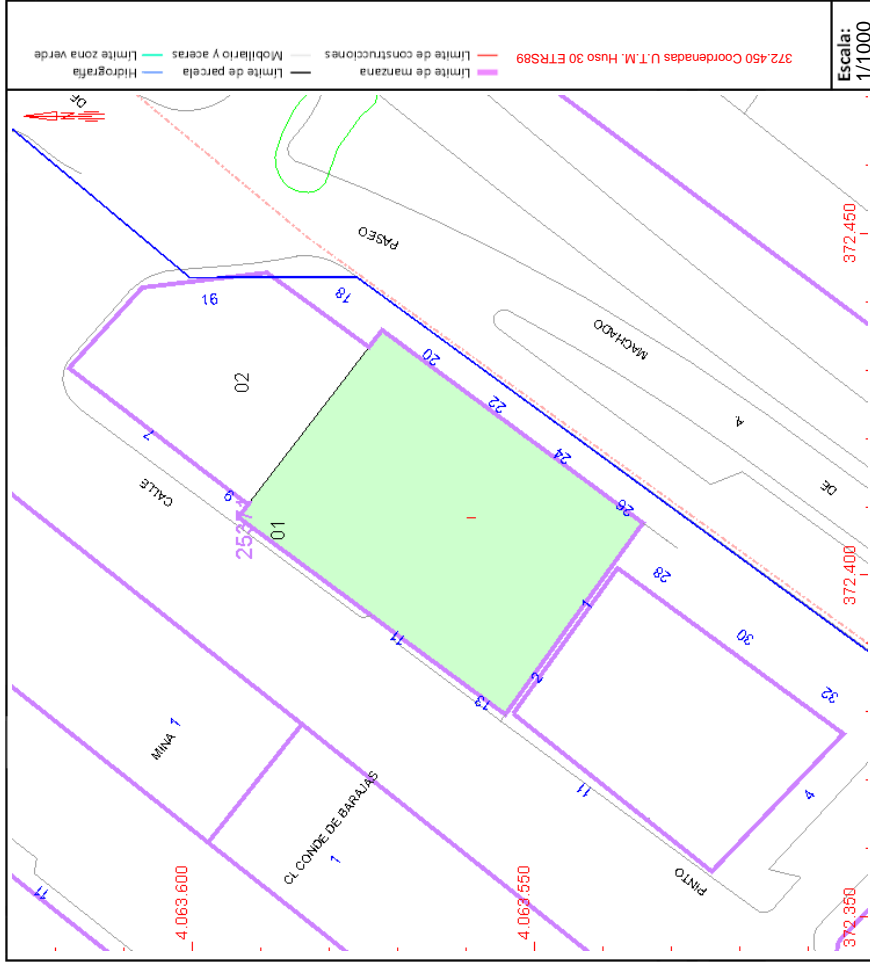
1/00/01

**Superficie m<sup>2</sup>**

1.652

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 1.652 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal



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"

Jueves, 9 de Diciembre de 2021

Código Seguro De Verificación	IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Diaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	87/115
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

Para información de consumidores se hace constar que, la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el artículo 332 del Reglamento Hipotecario, ya que solo la certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los Bienes Inmuebles, según dispone el artículo 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA N° 4

DESCRIPCION DE LA FINCA



FINCA DE MÁLAGA 4 N°: 11612/BBIS

**CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO:** 29022000488645.  
**NO COORDINADA GRAFICAMENTE CON CATASTRO.**

Naturaleza de la finca: Solar.

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

**URBANA:** Parcela de terreno denominada sobrante de vía pública, procedente del antiguo tramo de la calle Conde de Barajas desafectado del dominio público por el Plan General de Ordenación Urbana, denominada "Sobrante Conde Barajas A", situada entre la calle López Pinto y Paseo Marítimo Antonio Machado de esta Ciudad de Málaga. Con superficie de cuarenta y cuatro metros y cincuenta decímetros cuadrados, que linda al Norte, en línea recta de veintiséis metros y cincuenta y seis centímetros con parcela propiedad de Don Joaquin y Don Benjamín Nieto Galvez; Sur, en línea recta de veintiséis metros cincuenta y seis centímetros, con eje del antiguo tramo de calle Conde de Barajas; Este, en línea recta de un metros y seiscientos setenta y cinco milímetros, con alineación del Paseo Marítimo Antonio Machado, y Oeste, en línea recta de un metros y seiscientos setenta y cinco milímetros con alineación a la calle Lopez Pinto. No linda con dominio público marítimo. Tiene Calificación Jurídica Patrimonial y calificación urbanística, de suelo urbano "OA-2".

**TITULARIDADES**

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MOREGAL HOTELS, S.L.	B01811553	2132	350	213	5

La **TOTALIDAD** del pleno dominio.  
TITULO: Adquirida por DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN SOCIEDAD  
Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON MIGUEL OLMEDO MARTÍNEZ, con residencia en MÁLAGA, el día 26/06/2020; inscrita con fecha 10/01/2022.

**CARGAS**

- **Afección** autoliquidada de transmisiones por un plazo igual a CINCO AÑOS, según consta de nota al margen de la inscripción/anotación: 5ª, tomo 2132, libro 350, folio 213, de fecha: 10/01/2022.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho.

Málaga a 10 de Enero de 2022.

Código Seguro De Verificación	1lFplJFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06	
Observaciones		Página	88/115	
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1lFplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1lFplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Honorarios: 3 euros más I.V.A. arancel N° 4.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos:


1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente y con la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.

2. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

3. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.-

<b>Código Seguro De Verificación</b>	I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	89/115	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

# ANEXO VI

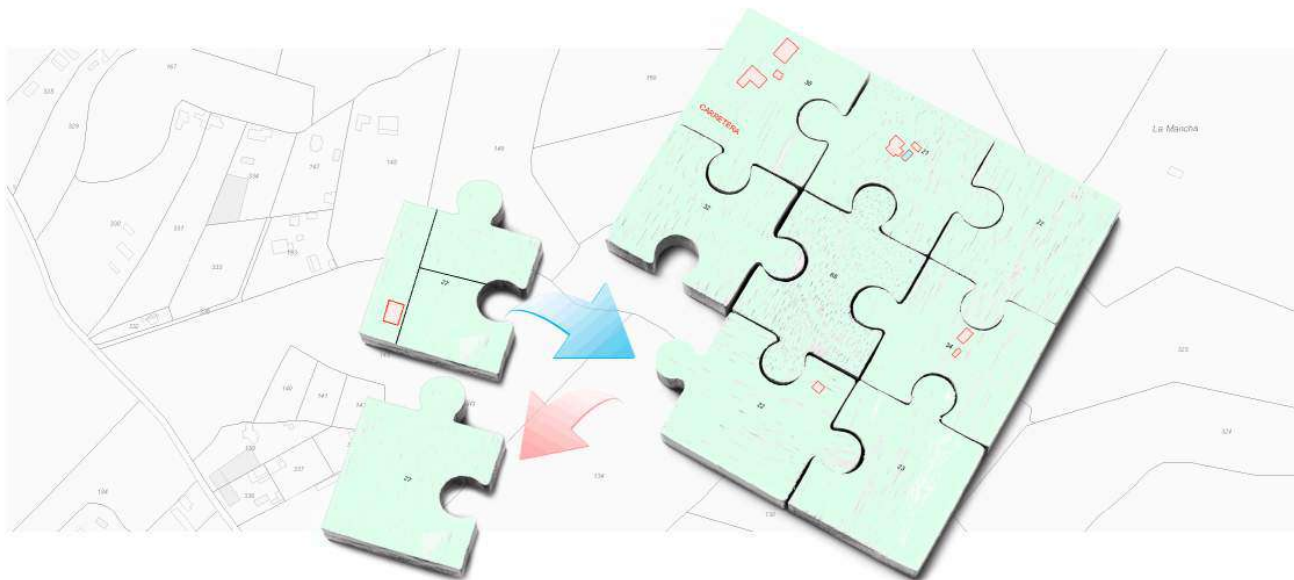
## INFORME V.G.A. DE LAS PARCELAS INICIALES APORTADAS

Código Seguro De Verificación	I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	90/115
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: Q7MN9104EP9E2EYK



## Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: Q7MN9104EP9E2EYK (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/07/2022



## Tipo de operación

SUBSANACIÓN

Código Seguro De Verificación	I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	91/115
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: Q7MN9104EP9E2EYK

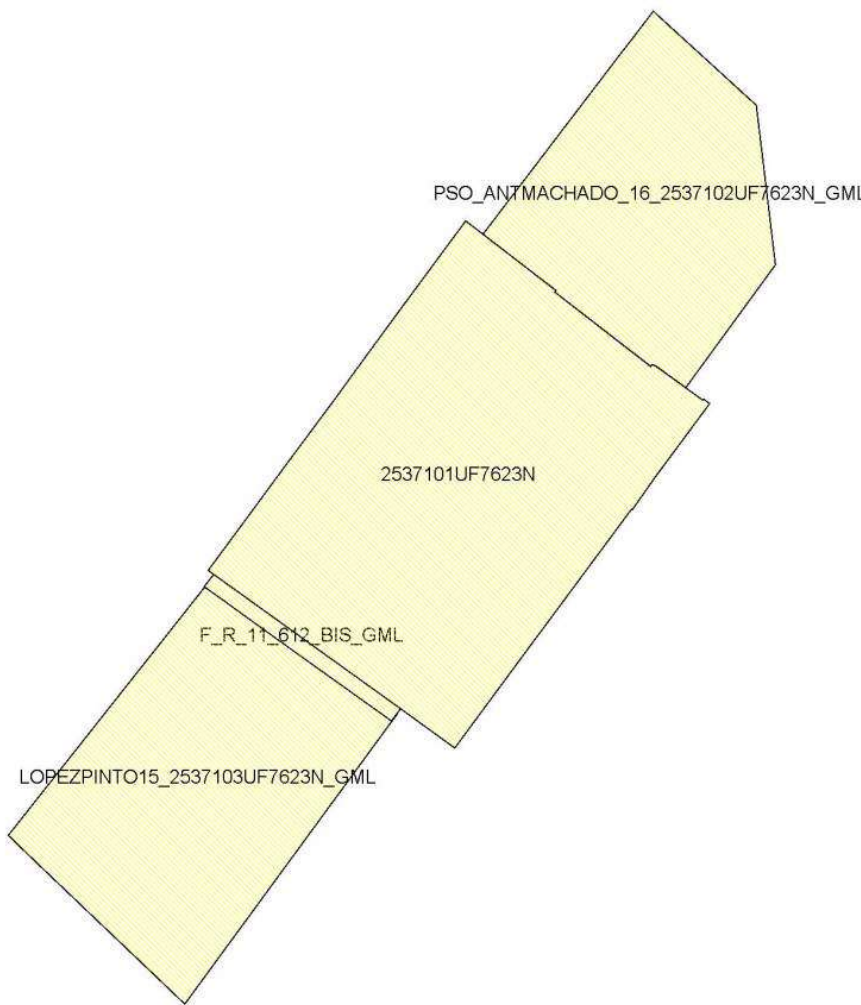
## Nueva parcelación

Provincia: MÁLAGA

Municipio: MALAGA

(372326 ; 4063628)

(372475 ; 4063628)



(372326 ; 4063494)

(372475 ; 4063494)

ESCALA 1:800



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: Q7MN9104EP9E2EYK (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/07/2022



Código Seguro De Verificación	IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	92/115
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: Q7MN9104EP9E2EYK

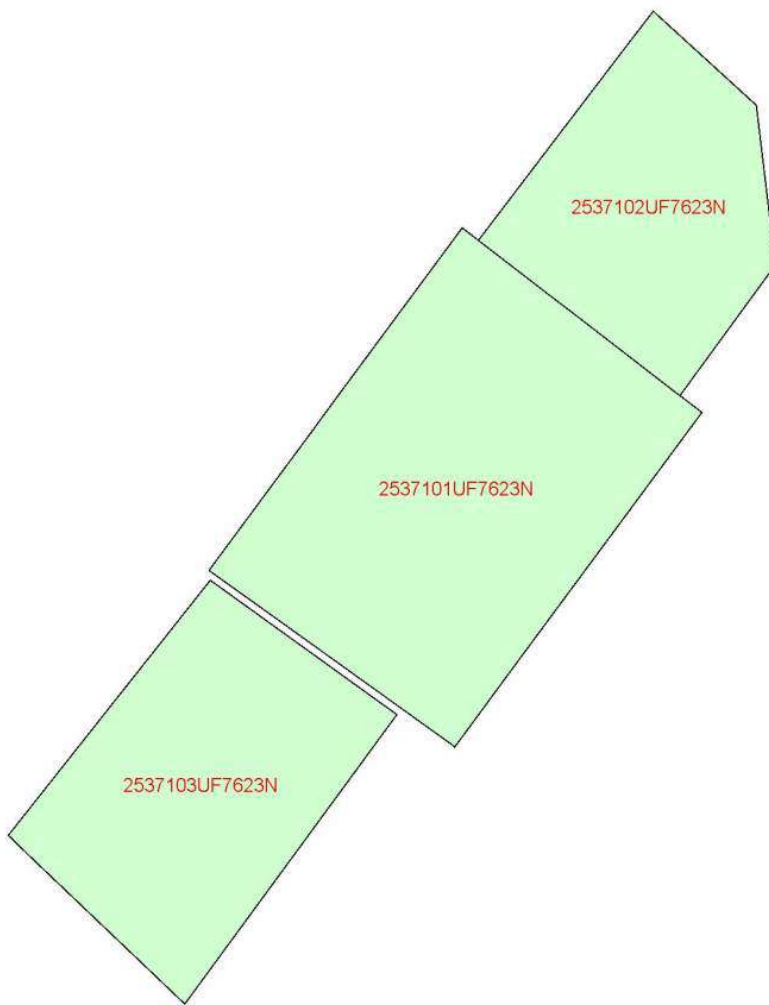
## Parcelación catastral

Provincia: MÁLAGA

Municipio: MALAGA

(372326 ; 4063628)

(372475 ; 4063628)



ESCALA 1:800

10m 0 10 20m

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: Q7MN9104EP9E2EYK (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/07/2022



Código Seguro De Verificación	IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	93/115
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



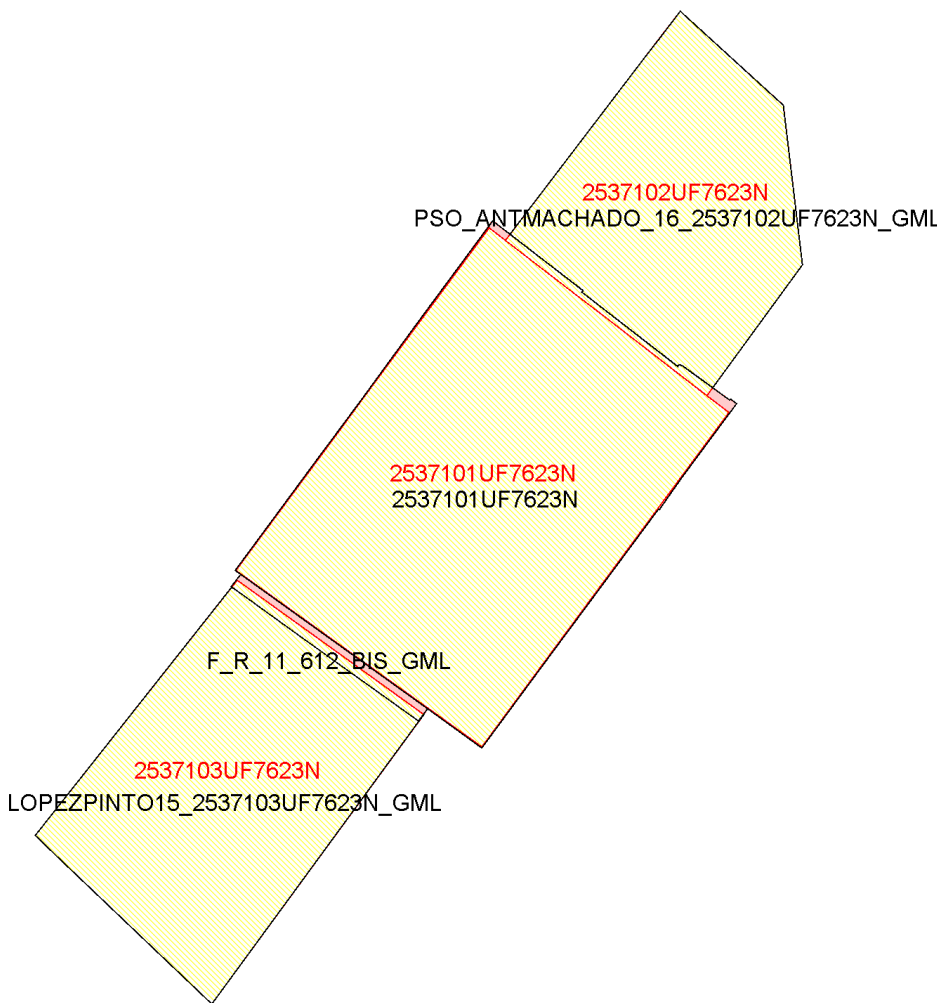
# Superposición con cartografía catastral

Provincia: MÁLAGA

Municipio: MALAGA

(372326 ; 4063628)

(372475 ; 4063628)



(372326 ; 4063494)

(372475 ; 4063494)

ESCALA 1:800



## Leyenda

- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: Q7MN9104EP9E2EYK (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/07/2022



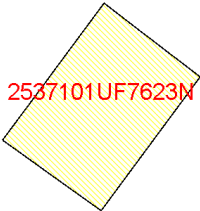
Código Seguro De Verificación	I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	94/115
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: Q7MN9104EP9E2EYK

## Parcelas catastrales **afectadas**



2537101UF7623N

Referencia Catastral: 2537101UF7623N  
Dirección CL LOPEZ PINTO 11  
MALAGA [MÁLAGA]

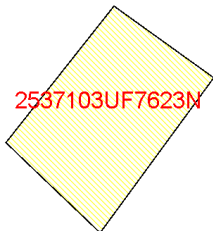
AFECTADA TOTALMENTE



2537102UF7623N

Referencia Catastral: 2537102UF7623N  
Dirección PS ANTONIO MACHADO 16  
MALAGA [MÁLAGA]

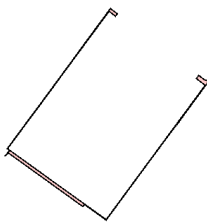
AFECTADA TOTALMENTE



2537103UF7623N

Referencia Catastral: 2537103UF7623N  
Dirección CL LOPEZ PINTO 15  
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral:  
Dirección Dominio público o terreno no incorporado a la cartografía catastral.  
MALAGA [MÁLAGA]

Superficie afectada: 39 m2

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: Q7MN9104EP9E2EYK (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/07/2022



Código Seguro De Verificación	I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	95/115
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: Q7MN9104EP9E2EYK

## Parcelas resultantes

	<p>Parcela F_R_11_612_BIS_GML superficie 46 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: LOPEZPINTO15_2537103UF7623N_GML 2537101UF7623N</p>
	<p>Parcela LOPEZPINTO15_2537103UF7623N_GML superficie 1022 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: F_R_11_612_BIS_GML</p>
	<p>Parcela PSO_ANTMACHADO_16_2537102UF7623N_GML superficie 809 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: 2537101UF7623N</p>
	<p>Parcela 2537101UF7623N - Mantiene RC superficie 1693 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: F_R_11_612_BIS_GML PSO_ANTMACHADO_16_2537102UF7623N_GML</p>

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: Q7MN9104EP9E2EYK (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/07/2022




Código Seguro De Verificación	I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	96/115
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





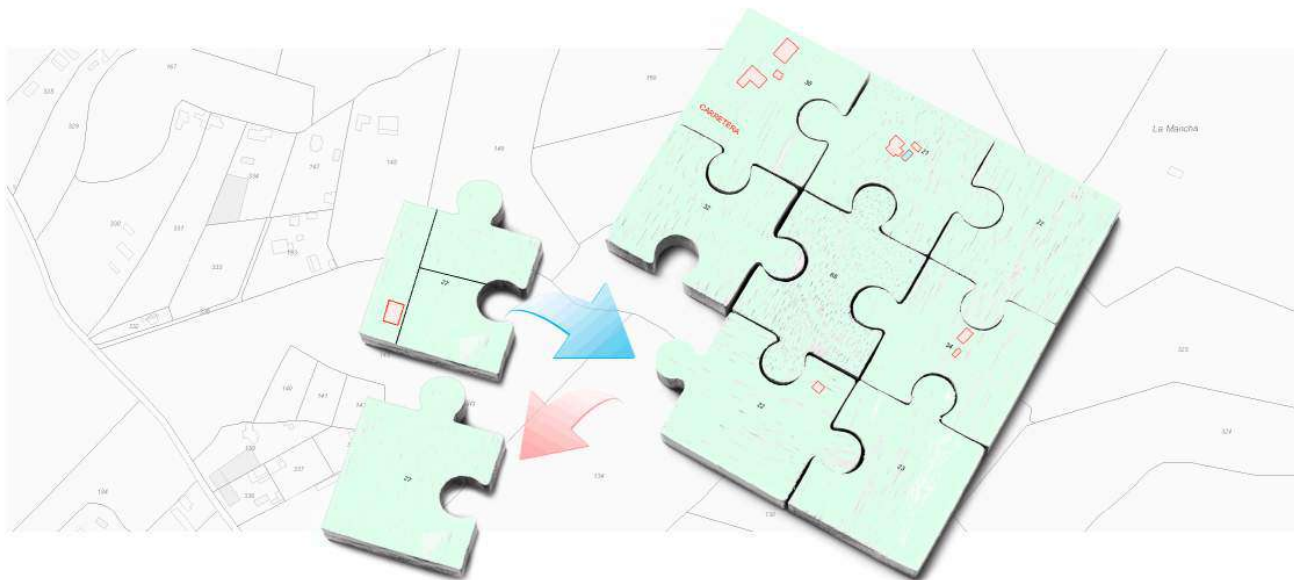
# ANEXOVI-

## INFORME V.G.A. DE LAS PARCELAS RESULTANTES

<b>Código Seguro De Verificación</b>	I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	97/115	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: YQKSF3BP92YHE2T0



## Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



## Tipo de operación

SUBSANACIÓN

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: YQKSF3BP92YHE2T0 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/07/2022



Código Seguro De Verificación	I1FplJFXZ246K59ChcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	98/115
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59ChcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59ChcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



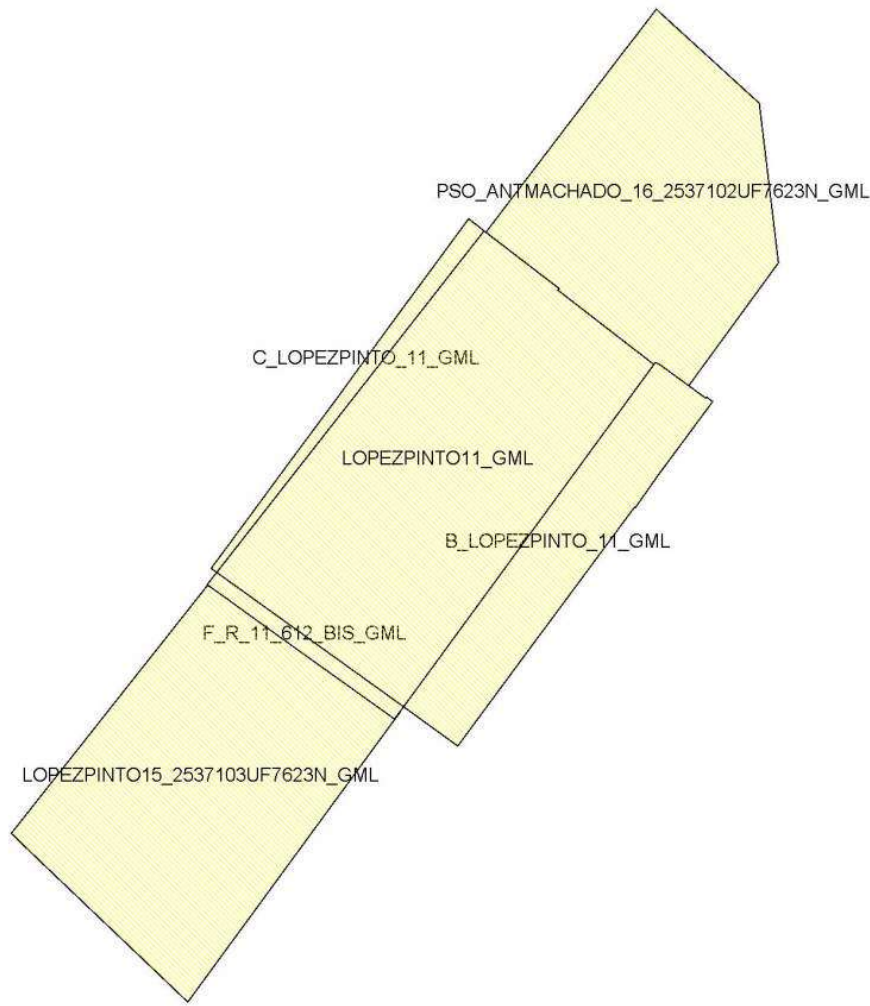
## Nueva parcelación

Provincia: MÁLAGA

Municipio: MALAGA

(372326 ; 4063628)

(372475 ; 4063628)



(372326 ; 4063494)

(372475 ; 4063494)

ESCALA 1:800



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
 CSV: YQKSF3BP92YHE2T0 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/07/2022



<b>Código Seguro De Verificación</b>	I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	99/115
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: YQKSF3BP92YHE2T0

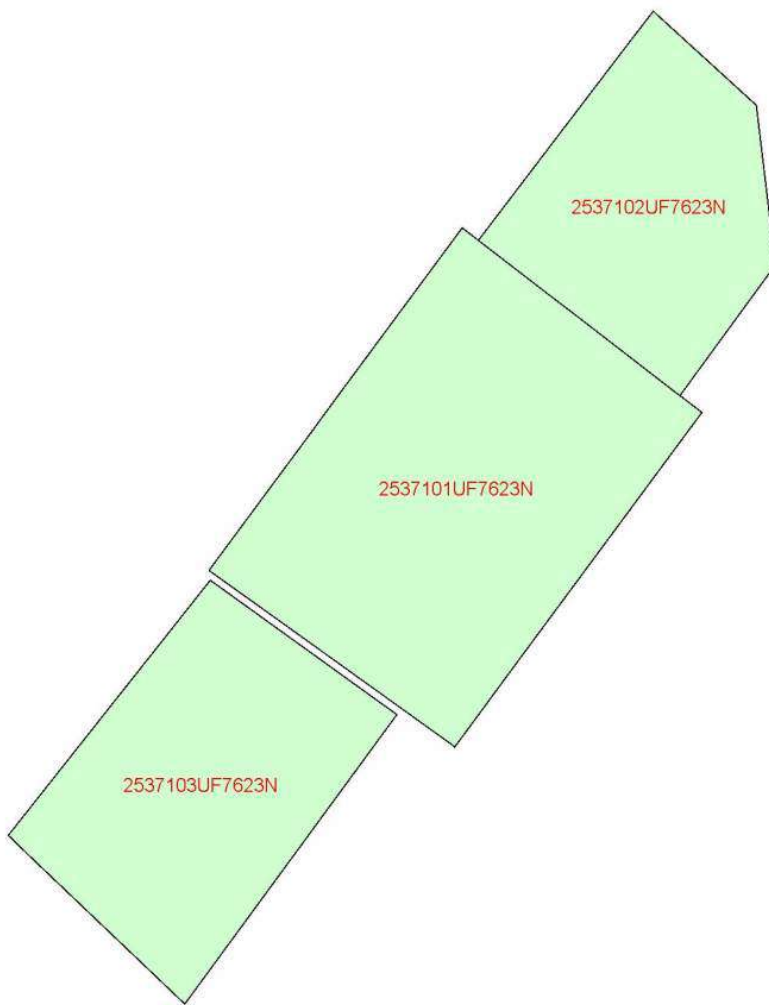
## Parcelación catastral

Provincia: MÁLAGA

Municipio: MALAGA

(372326 ; 4063628)

(372475 ; 4063628)



(372326 ; 4063494)

(372475 ; 4063494)

ESCALA 1:800



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: YQKSF3BP92YHE2T0 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/07/2022



Código Seguro De Verificación	IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	100/115
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



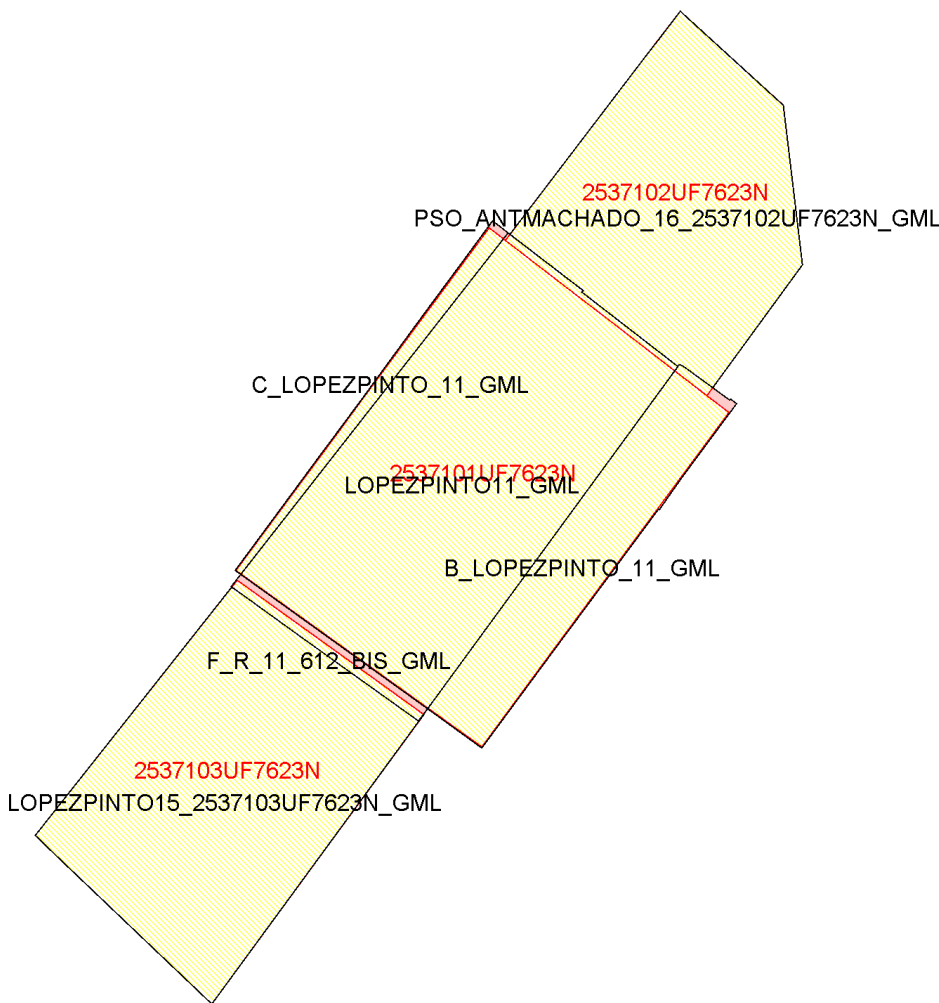
## Superposición con cartografía catastral

Provincia: MÁLAGA

Municipio: MALAGA

(372326 ; 4063628)

(372475 ; 4063628)



(372326 ; 4063494)

(372475 ; 4063494)

ESCALA 1:800



### Leyenda

- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: YQKSF3BP92YHE2T0 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/07/2022



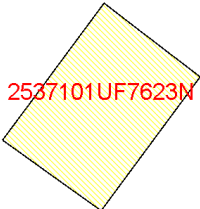
Código Seguro De Verificación	IlFplJFXZ246K59ChcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	101/115
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59ChcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59ChcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: YQKSF3BP92YHE2T0

## Parcelas catastrales afectadas



2537101UF7623N

Referencia Catastral: 2537101UF7623N

Dirección CL LOPEZ PINTO 11  
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE

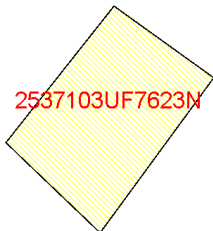


2537102UF7623N

Referencia Catastral: 2537102UF7623N

Dirección PS ANTONIO MACHADO 16  
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE

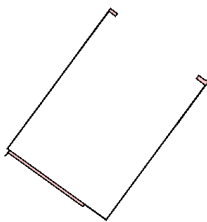


2537103UF7623N

Referencia Catastral: 2537103UF7623N

Dirección CL LOPEZ PINTO 15  
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral:

Dirección Dominio público o terreno no incorporado  
a la cartografía catastral.  
MALAGA [MÁLAGA]

Superficie afectada: 39 m2

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: YQKSF3BP92YHE2T0 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/07/2022



Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	
Observaciones	Página	102/115
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==</a>	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: YQKSF3BP92YHE2T0

## Parcelas resultantes

	<p>Parcela <b>B_LOPEZPINTO_11_GML</b> superficie <b>378 m2</b></p> <p>LINDEROS LOCALES: F_R_11_612_BIS_GML LOPEZPINTO11_GML PSO_ANTMACHADO_16_2537102UF7623N_GML</p>
	<p>Parcela <b>C_LOPEZPINTO_11_GML</b> superficie <b>74 m2</b></p> <p>LINDEROS LOCALES: F_R_11_612_BIS_GML LOPEZPINTO11_GML</p>
	<p>Parcela <b>F_R_11_612_BIS_GML</b> superficie <b>46 m2</b></p> <p>LINDEROS LOCALES: B_LOPEZPINTO_11_GML C_LOPEZPINTO_11_GML LOPEZPINTO11_GML LOPEZPINTO15_2537103UF7623N_GML</p>
	<p>Parcela <b>LOPEZPINTO11_GML</b> superficie <b>1240 m2</b></p> <p>LINDEROS LOCALES: B_LOPEZPINTO_11_GML C_LOPEZPINTO_11_GML F_R_11_612_BIS_GML PSO_ANTMACHADO_16_2537102UF7623N_GML</p>

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: YQKSF3BP92YHE2T0 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/07/2022



<b>Código Seguro De Verificación</b>	I1FplJFXZ246K59ChcvFzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	103/115
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59ChcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59ChcvFzA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

## Parcelas resultantes

	<p>Parcela LOPEZPINTO15_2537103UF7623N_GML superficie 1022 m2</p>
<p>LINDEROS LOCALES: F_R_11_612_BIS_GML</p>	
	<p>Parcela PSO_ANTMACHADO_16_2537102UF7623N_GML superficie 809 m2</p>
<p>LINDEROS LOCALES: B_LOPEZPINTO_11_GML LOPEZPINTO11_GML</p>	

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: YQKSF3BP92YHEZTO (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/07/2022




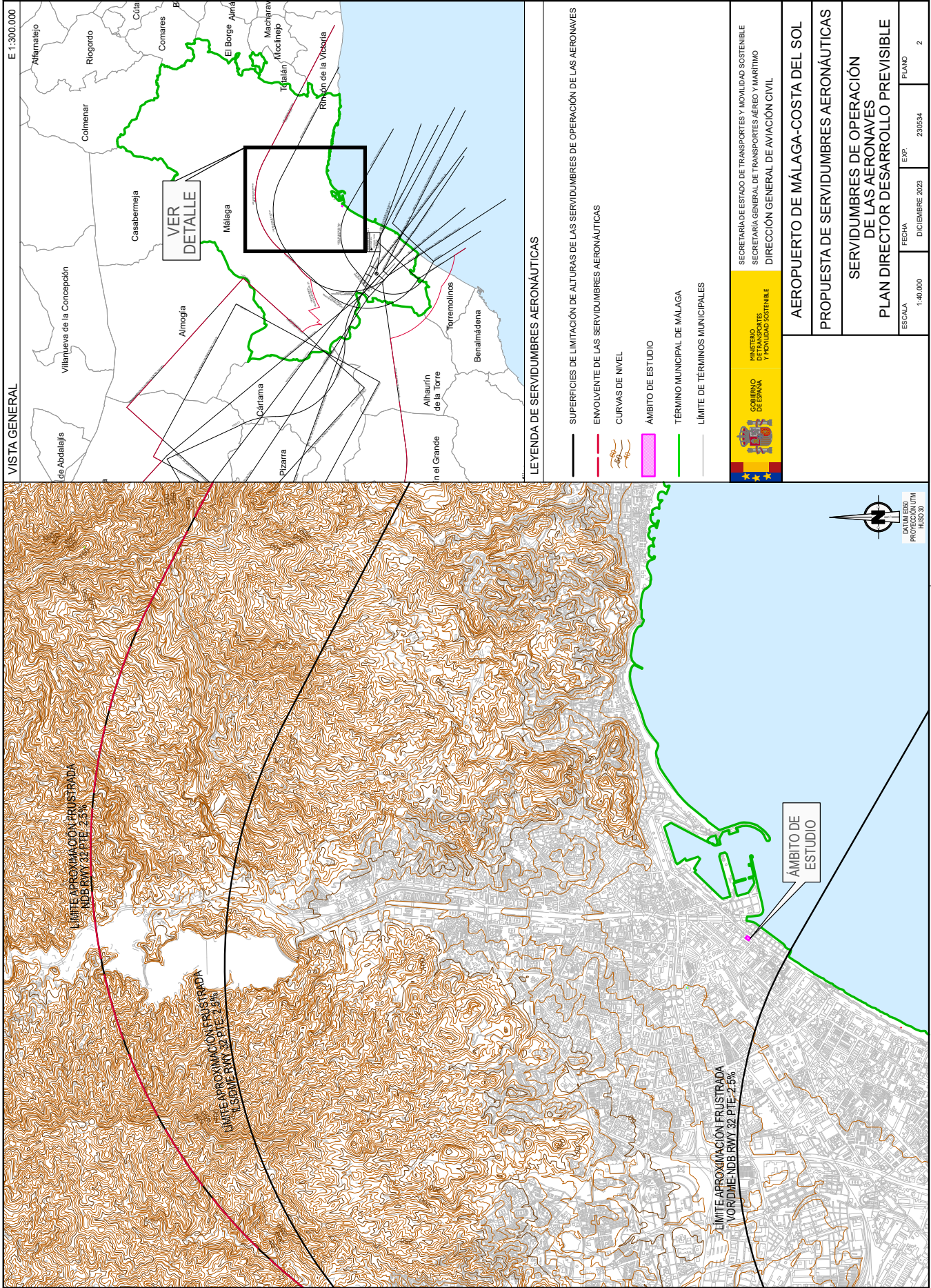
<b>Código Seguro De Verificación</b>	I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==	<b>Estado</b>	Firmado	<b>Fecha y hora</b>	07/08/2024 14:22:06
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Díaz	<b>Página</b>	104/115		
<b>Observaciones</b>					
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>				
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





### 3.3 SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

<b>Código Seguro De Verificación</b>	I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	105/115	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



VISTA GENERAL E 1:300.000

LEYENDA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

- SUPERFICIES DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE LAS SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES
- ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
- CURVAS DE NIVEL
- ÁMBITO DE ESTUDIO
- TÉRMINO MUNICIPAL DE MÁLAGA
- LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES


GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y INFRAESTRUCTURAS  
SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES AEREO Y MARÍTIMO  
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

AEROPUERTO DE MÁLAGA-COSTA DEL SOL	
PROPUESTA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	
SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES	
PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO PREVISIBLE	
ESCALA	EXP.
1:40.000	230534
FECHA	PLANO
DICIEMBRE 2023	2

<b>Código Seguro De Verificación</b>	1lFplJFXZ246K59CHcvFzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Diaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	106/115
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1lFplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1lFplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



### 3.4 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.CONTENIDO INFORMATIVO NO NORMATIVO

<b>Código Seguro De Verificación</b>	I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	107/115	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Documentación Gráfica. Contenido informativo no normativo  
Planta Ático

PLANTA	SUPERFICIE CERRADA (SC)	TERRAZA COMPUTABLE (TC)	TERRAZA NO COMPUTABLE DESCUBIERTA (TD)	SUPERFICIE OCUPACION (SC+TC)	OCCUPACIÓN %	NORMATIVA
PLANTA BAJA	1202,45		2,36	1202,45	93,50	≤100%
P 01	1120,77	36,71	105,31	1157,48	90,00	≤90%
P02	1120,77	36,71	0	1157,48	90,00	≤90%
P03	1120,77	36,71		1157,48	90,00	≤90%
P04	1120,77	36,71		1157,48	90,00	≤90%
P05	1120,77	36,71		1157,48	90,00	≤90%
P06	1120,77	36,71	36,71	1157,48	87,15	≤90%
ATICO	918,7		250,28	918,7	71,43	≤90%
	<b>8845,27</b>			<b>9029,32</b>		

Tabla de Superficies



Escala 1/200

Código Seguro De Verificación	I1FplJFXZ246K59ChcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	108/115
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59ChcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1FplJFXZ246K59ChcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Documentación Gráfica. Contenido informativo no normativo  
Planta Tipo

PLANTA	SUPERFICIE CERRADA (SC)	TERRAZA COMPUTABLE (TC)	TERRAZA NO COMPUTABLE DESCUBIERTA (TD)	SUPERFICIE OCUPACION (SC+TC)	OCUPACIÓN %	NORMATIVA
PLANTA BAJA	1202,45		2,36	1202,45	93,50	≤100%
P 01	1120,77	36,71	105,31	1157,48	90,00	≤90%
P02	1120,77	36,71	0	1157,48	90,00	≤90%
P03	1120,77	36,71		1157,48	90,00	≤90%
P04	1120,77	36,71		1157,48	90,00	≤90%
P05	1120,77	36,71		1157,48	90,00	≤90%
P06	1120,77	36,71	36,71	1157,48	87,15	≤90%
ATICO	918,7		250,28	918,7	71,43	≤90%
	<b>8845,27</b>			<b>9029,32</b>		

Tabla de Superficies



Escala 1/200

Código Seguro De Verificación

IlFplJFXZ246K59ChcvFzA==

Estado

Fecha y hora

Firmado Por

José Carlos Lanzat Díaz

Firmado

07/08/2024 14:22:06

Observaciones

Página

109/115

Url De Verificación

<https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59ChcvFzA==>

Normativa

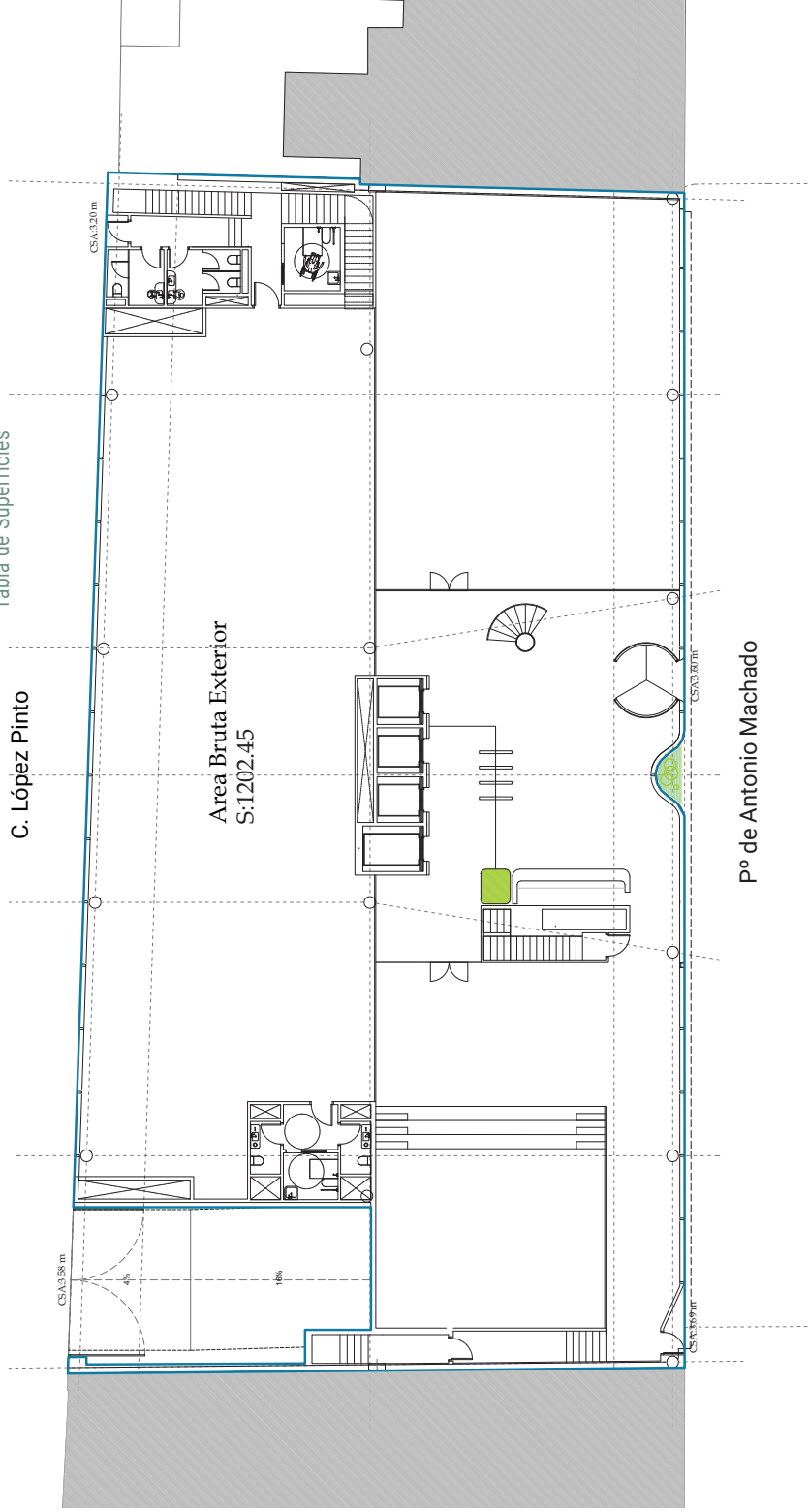
Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).



Documentación Gráfica. Contenido informativo no normativo  
Planta Baja

PLANTA	SUPERFICIE CERRADA (SC)	TERRAZA COMPUTABLE (TC)	TERRAZA NO COMPUTABLE DESCUBIERTA (TD)	SUPERFICIE OCUPACION (SC+TC)	OCUPACIÓN %	NORMATIVA
PLANTA BAJA	1202,45		2,36	1202,45	93,50	≤100%
P 01	1120,77	36,71	105,31	1157,48	90,00	≤90%
P02	1120,77	36,71	0	1157,48	90,00	≤90%
P03	1120,77	36,71		1157,48	90,00	≤90%
P04	1120,77	36,71		1157,48	90,00	≤90%
P05	1120,77	36,71		1157,48	90,00	≤90%
P06	1120,77	36,71		1157,48	90,00	≤90%
ATICO	918,7		250,28	1168,98	87,15	≤90%
	8845,77			9029,32	71,43	≤90%

Tabla de Superficies



Escala 1/200

Código Seguro De Verificación	IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	110/115
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

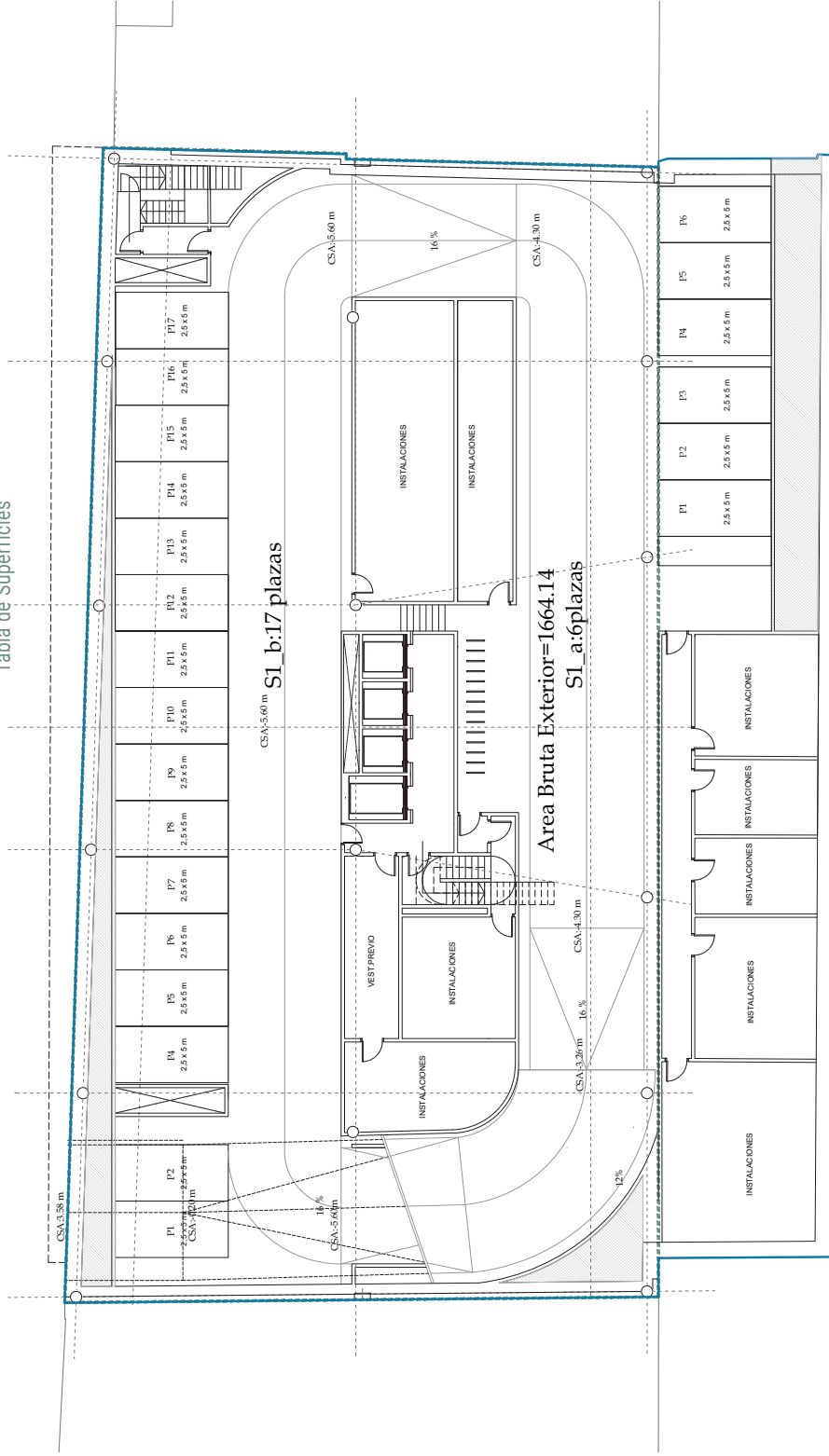


# Documentación Gráfica. Contenido informativo no normativo

## Planta Sótano 1

PLANTA	SUPERFICIE BRUTA EXTERIOR (R)	RAMPA ACCESO (R)	SUPERFICIE VIALES Y PLAZAS (VI)	INSTALACIONES (I)	ZONAS COMUNES (ZC)	ESCALERAS (E)	SUPERFICIE APARCAMIENTO (R+VI+ZC+E)	NORMATIVA
SOTANO 1	1664,14	79,47	991,2	403,17	24,83	39,36	731,69	
SOTANO 2	1664,14		1396,62	36,46	35,87	34,6	1430,63	
SOTANO 3	1664,14		1396,62	36,46	35,87	34,6	1430,63	
SOTANO 4	1664,14		1396,62	36,46	35,87	34,6	1430,63	502,358 -6000

Tabla de Superficies



Escala 1/200

Código Seguro De Verificación	I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	111/115
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

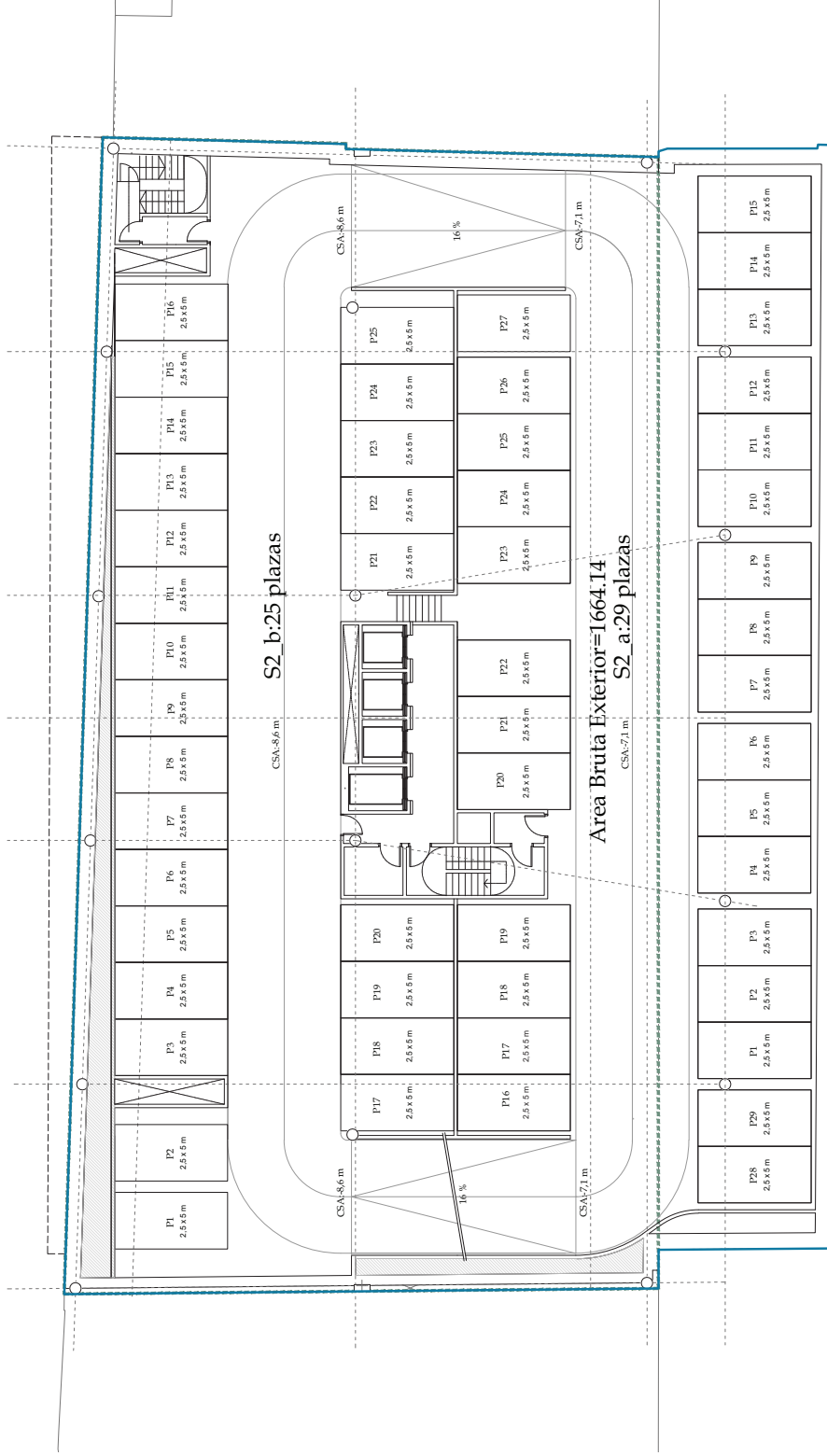


# Documentación Gráfica. Contenido informativo no normativo

## Planta Sótano 2 y 3

PLANTA	SUPERFICIE BRUTA EXTERIOR	RAMPA ACCESO (R)	SUPERFICIE VIALES Y PLAZAS (VI)	INSTALACIONES (I)	ZONAS COMUNES (ZC)	ESCALERAS (E)	SUPERFICIE APARCAMIENTO (R+VI+ZC+E)	NORMATIVA
SOTANO 1	1664,14	79,47	981,2	403,17	24,83	39,36	731,69	
SOTANO 2	1664,14		1396,62	36,46	35,87	34,6	1430,63	
SOTANO 3	1664,14		1396,62	36,46	35,87	34,6	1430,63	
SOTANO 4	1664,14		1396,62	36,46	35,87	34,6	1430,63	
							5923,58	<math>\leq 6000</math>

Tabla de Superficies



Escala 1/200

Código Seguro De Verificación	IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	112/115
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



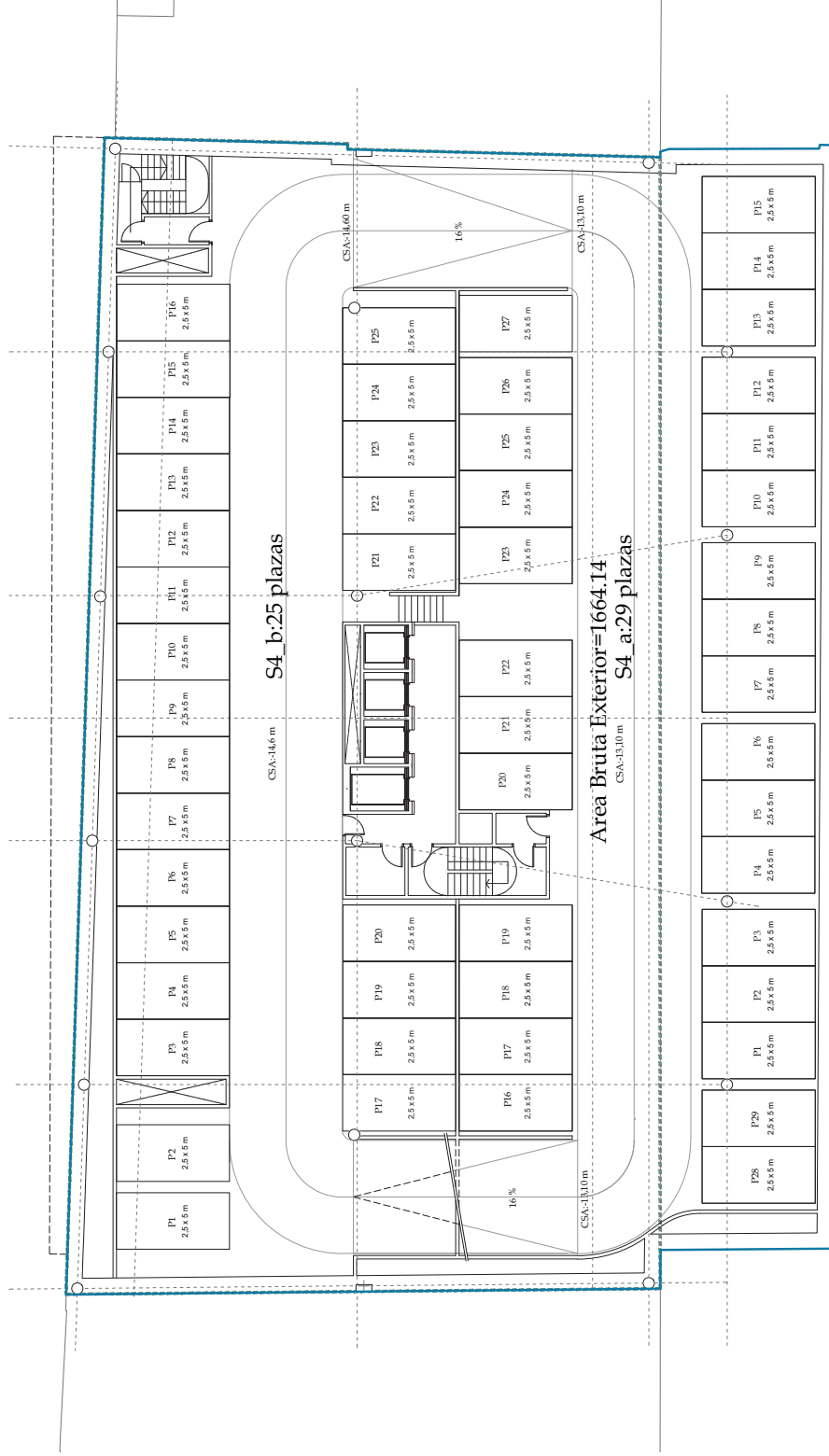


# Documentación Gráfica. Contenido informativo no normativo

## Planta Sótano 4

PLANTA	SUPERFICIE BRUTA EXTERIOR	RAMPA ACCESO (R)	SUPERFICIE VIALES Y PLAZAS (VI)	INSTALACIONES (I)	ZONAS COMUNES (ZC)	ESCALERAS (E)	SUPERFICIE APARCAMIENTO (R+VI+ZC+E)	NORMATIVA
SOTANO 1	1664,14	79,47	981,2	403,17	24,83	39,36	731,69	
SOTANO 2	1664,14		1396,62	36,46	35,87	34,6	1430,63	
SOTANO 3	1664,14		1396,62	36,46	35,87	34,6	1430,63	
SOTANO 4	1664,14		1396,62	36,46	35,87	34,6	1430,63	502,358 -6000

Tabla de Superficies



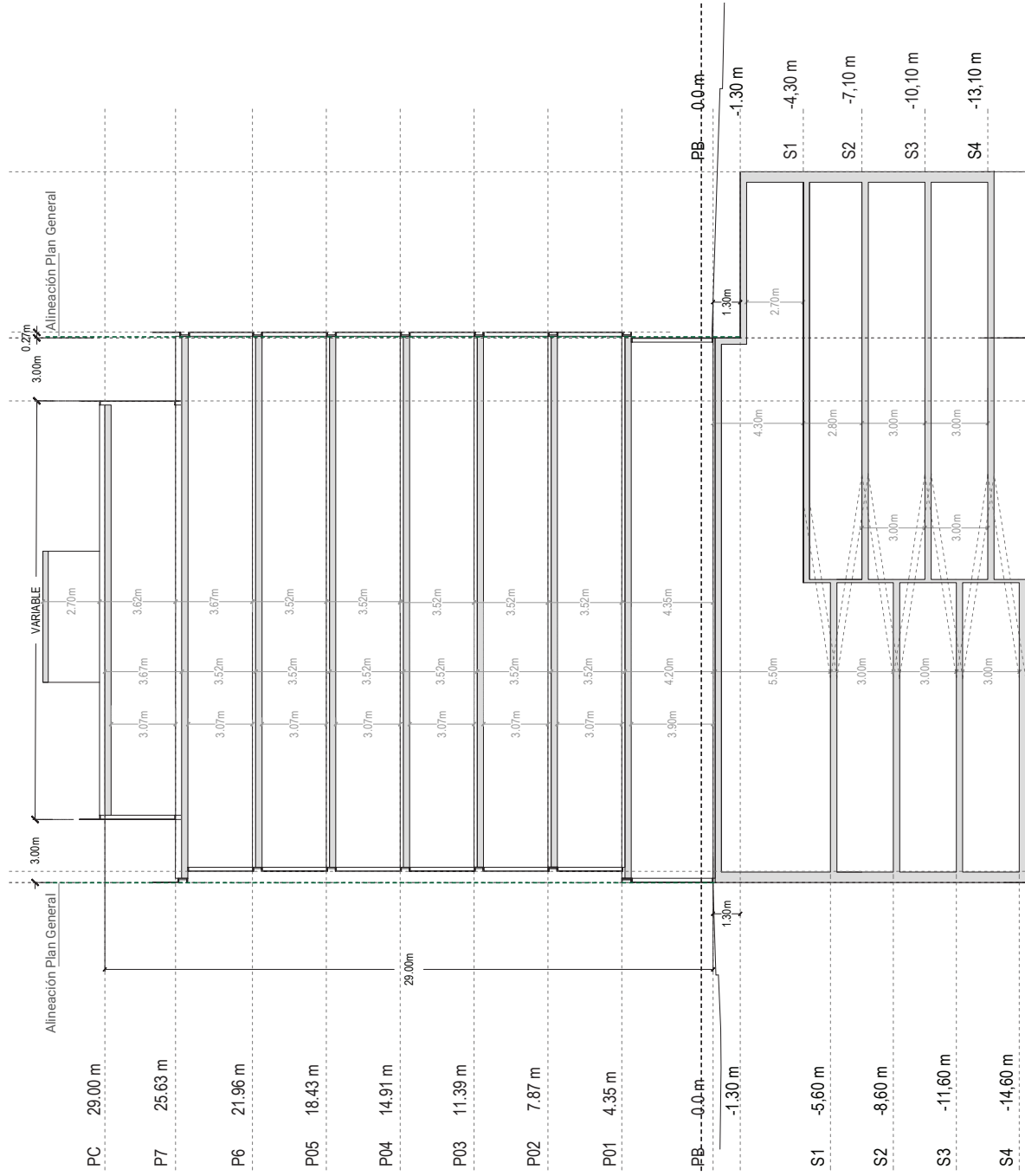
Escala 1/200

Código Seguro De Verificación	I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	113/115
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



# Documentación Gráfica. Contenido informativo no normativo

## Sección General



Escala 1/200

Código Seguro De Verificación	IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	07/08/2024 14:22:06
Observaciones		Página	114/115
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IlFplJFXZ246K59CHcvFzA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



# Documentación Gráfica. Contenido informativo no normativo Superficies

Tabla superficies bajo rasante

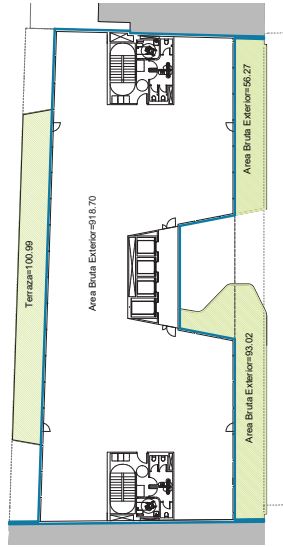
**Legenda:**

- Línea de Fachada
- Superficie de terraza

Plazas de aparcamiento:  
 Sótano 1 = 23 plazas  
 Sótano 2 = 54 plazas  
 Sótano 3 = 54 plazas  
 Sótano 4 = 54 plazas  
**Total = 185 plazas**

La dotación de 185 plazas cumple la normativa urbanística la cual exige 1 plaza por cada 50 m<sup>2</sup> de oficina.

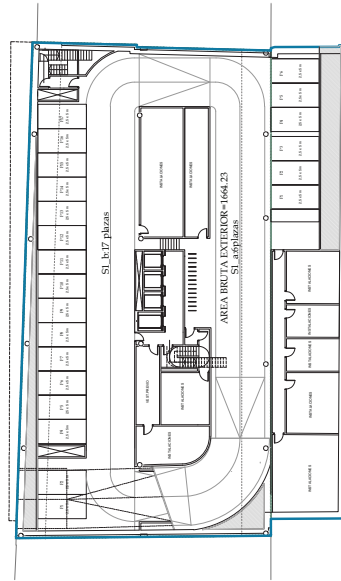
Planta Ático



Ocupación máxima permitida en Plantas Altas (90%) = 1.157,48 m<sup>2</sup>  
 Superficie de la parcela = 1.286,09 m<sup>2</sup>

Ocupación Ático = 918,70 m<sup>2</sup> < 1.157,48 m<sup>2</sup>

Planta Sótano 1



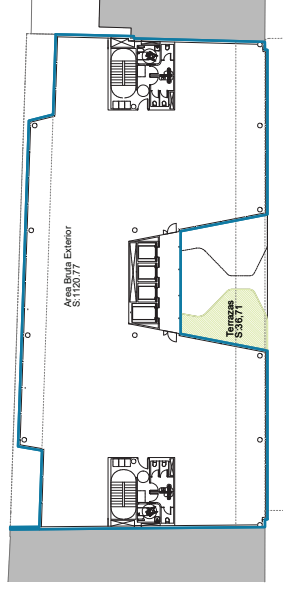
Ocupación máxima permitida bajo rasante (100%) = 1.664,14 m<sup>2</sup>  
 Superficie de la parcela = 1.664,14 m<sup>2</sup>

Ocupación Sótano 1 = 1.664,14 m<sup>2</sup>

Tabla superficies bajo rasante

PIANTA	SUPERFICIE PLANTA ACCESO EXTERIOR (P)	SUPERFICIE VALVEDUZAS (M)	INSTALACIONES (I)	ZONAS COMUNES (ZC)	ESCALERAS (E)
SOTANO 1	1864,14	911,2	403,17	24,83	39,36
SOTANO 2	1864,14	1396,62	36,46	35,87	34,6
SOTANO 3	1864,14	1396,62	36,46	35,87	34,6
SOTANO 4	1864,14	1396,62	36,46	35,87	34,6

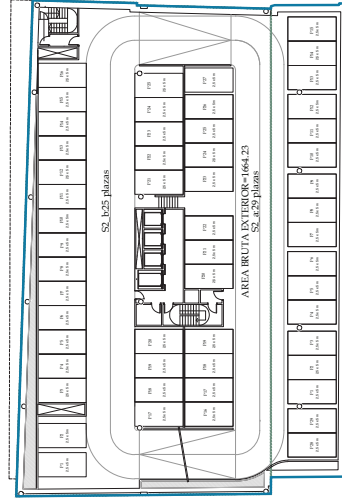
Planta Tipo



Ocupación máxima permitida en Plantas Altas (90%) = 1.157,48 m<sup>2</sup>  
 Superficie de la parcela = 1.286,09 m<sup>2</sup>

Ocupación Planta Tipo = 11207,77 m<sup>2</sup>+36,71m<sup>2</sup>= 1.157,48 m<sup>2</sup>

Planta Sótano 2 y 3



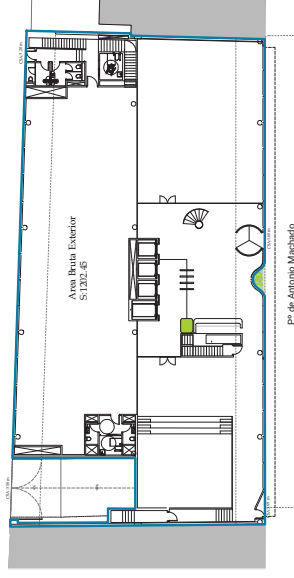
Ocupación máxima permitida bajo rasante (100%) = 1.664,14 m<sup>2</sup>  
 Superficie de la parcela = 1.664,14 m<sup>2</sup>

Ocupación Sótano 2 y 3=1.664,14 m<sup>2</sup>

Tabla superficies sobre rasante

PIANTA	SUPERFICIE CERDEJA (CS)	TERRAZA COMPUSTRIBLE (TC)	TERRAZA NO COMPUSTRIBLE DECURBATA (TD)	SUPERFICIE OCUPACION (SO)	OCCUPACION% NORMATIVA
PIANTA BAJA	1202,45	36,71	2,36	1202,45	93,50
P.01	11207,77	36,71	0	1157,48	90,00
P.02	11207,77	36,71	0	1157,48	90,00
P.03	11207,77	36,71	0	1157,48	90,00
P.04	11207,77	36,71	0	1157,48	90,00
P.05	11207,77	36,71	0	1157,48	90,00
P.06	11207,77	36,71	0	1157,48	90,00
ÁTICO	918,7	0	0	918,7	71,43
	<b>884577</b>		<b>250,28</b>	<b>3025,22</b>	

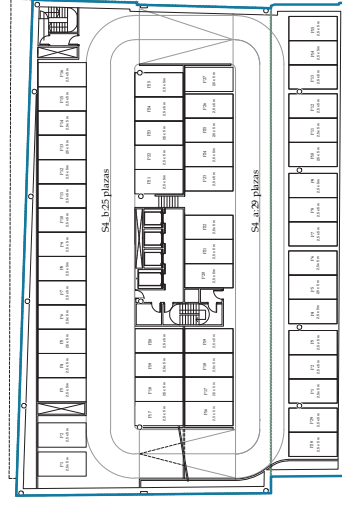
Planta Baja



Ocupación máxima permitida en Planta Baja (100%) = 1.286,09 m<sup>2</sup>  
 Superficie de la parcela = 1.286,09 m<sup>2</sup>

Ocupación Planta Baja = 1.202,45 m<sup>2</sup> < 1.286,09 m<sup>2</sup>

Planta Sótano 4



Ocupación máxima permitida bajo rasante (100%) = 1.664,14 m<sup>2</sup>  
 Superficie de la parcela = 1.664,14 m<sup>2</sup>

Ocupación Sótano 4=1.664,14 m<sup>2</sup>



Código Seguro De Verificación	I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz
Observaciones	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I1Fp1JFXZ246K59CHcvFzA==</a>
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	07/08/2024 14:22:06
Página	115/115		