

ESTUDIO DE DETALLE

MEMORIA

PARCELAS R-31, R-32, C-1
SECTOR SUP-CH-5 "PIZARRILLO"
Málaga
H-2963-20 | Noviembre 2023

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING – OFICINAS

MADRID - ESPAÑA

C/ Monte Esquinza, 30, Bajo Dcha.
28010 Madrid - Spain
Tel. +34 91 561 07 51
Fax +34 91 411 69 64
madrid@hcparquitectos.com

MÁLAGA – ESPAÑA

Pº. Marítimo Ciudad de Melilla, 11
29016 Malaga - Spain
Tel. +34 952 22 77 07
Fax +34 952 06 10 07
malaga@hcparquitectos.com

SEVILLA - ESPAÑA

C/ Bartolomé de Medina, 1, 1ºD
41004 Sevilla - Spain
Tel. +34 952 22 77 07
sevilla@hcparquitectos.com

MANAMA - BAHRAIN

Villa 2180 (2), Road 2755
Block 327 Adliya
Po Box 11316 - Manama - Bahrain
Tel. +973 1718 0530
Fax. +973 1718 0411
bahrain@hcparquitectos.com

ARGEL - ARGELIA

Rue Didouche Mourad, Alger-Centre
1er et 3eme étage
16005 Alger - Algeria
Tel. +34 952 22 77 07
argelia@hcparquitectos.com

OFICINAS ASOCIADAS

Sal Island – Cape Verde

Moscow - Russia

Cairo – Egypt

Al Khobar - KSA

Casablanca – Morocco

Bucharest – Romania

INDICE

| | | |
|------|--|----|
| 1. | ANTECEDENTES | 3 |
| 1.1. | CONTESTACIÓN AL INFORME DEL SERVICIO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA (NEGOCIADO DE CARTOGRAFÍA Y TOPOGRAFÍA: TOPO 0098-2023)..... | 3 |
| 1.2. | CONTESTACIÓN AL INFORME DEL SERVICIO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA..... | 4 |
| 1.3. | CONTESTACIÓN AL INFORME DEL SERVICIO JURÍDICO. | 5 |
| 2. | OBJETO DEL DOCUMENTO | 6 |
| 3. | PROMOTOR | 7 |
| 4. | EQUIPO REDACTOR | 7 |
| 4.1. | PROYECTISTAS: | 7 |
| 4.2. | ARQUITECTOS Y DIRECTOR DE OBRA: | 7 |
| 5. | MARCO URBANÍSTICO | 8 |
| 6. | AMBITO DE ACTUACION Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD | 9 |
| 7. | ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PROPUESTA | 10 |
| 8. | PARÁMETROS URBANISTICOS DEL PLANEAMIENTO | 11 |
| 8.1. | ORDENANZA DE APLICACIÓN DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN..... | 11 |
| 8.2. | ORDENANZA DE PARTICULARES DEL ESTUDIO DE DETALLE..... | 13 |
| 9. | CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS..... | 15 |
| 10. | ZONIFICACIÓN ACÚSTICA..... | 16 |
| 11. | MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA..... | 17 |
| 12. | RELACIÓN DE PLANOS..... | 17 |

SEPARATA ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICA E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

SEPARATA PARQUES Y JARDINES

SEPARATA DE AFECCIONES AERONAUTICAS

SEPARATA ACCESIBILIDAD

RESUMEN EJECUTIVO

1. ANTECEDENTES

El presente documento pretende dar cumplimiento a los requerimientos de la Gerencia Municipal de Urbanismo al Estudio de Detalle presentado el 16 de mayo de 2023 relativo a las parcelas **R.31, R.32 y C.1** del sector **SUP-CH.5 "Pizarrillo"**, con número de expediente **PL 21/2023**.

- Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística (Negociado de Cartografía y Topografía: TOPO 0098-2023) con fecha 27 de julio de 2023

- Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística con fecha 27 de julio de 2023

- Informe del Servicio Jurídico con fecha 28 de julio de 2023.

A modo de resumen, en el próximo apartado del documento, se describen los cambios y aclaraciones introducidos sobre el documento inicialmente presentado en la Gerencia, y que en tanto en planos como memoria quedaran ampliamente desarrollados.

1.1. CONTESTACIÓN AL INFORME DEL SERVICIO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA (NEGOCIDADO DE CARTOGRAFÍA Y TOPOGRAFÍA: TOPO 0098-2023).

- Apartado 3 del informe:

3. Delimitación de las distintas parcelas aportadas.

La delimitación aportada en el Estudio de Detalle de las distintas parcelas no es coincidente respecto a los Informes de Validación Gráfica Alternativa incluidos en la Documentación Complementaria el Proyecto de Reparcelación aprobada, según CSV recogidos en el Informe Top 4058/2020.

Se observa un desplazamiento de unos 45 cm respecto de las parcelas delimitadas por los IVG, se debe corregir su posición para que sea coincidente.

Tras mantener reuniones con el servicio de negociado de Cartografía y Topográfico, se llega al acuerdo de que las parcelas se deben adaptar a la realidad existente. Es decir, tal y como describe la planimetría del estudio de detalle las parcelas deben ajustarse a los límites físicos (viales existentes), debiendo hacer referencia en el documento del estudio de detalle al punto 4 del de las Normas Urbanísticas Artículo 2.3.10 "El Estudio de Detalle":

4. Los Estudios de Detalle tienen por objeto en áreas de suelos urbanos de ámbitos reducidos:

4.1. Establecer alineaciones y rasantes de cualquier viario, completando las que ya estuviesen señaladas en el suelo urbano por el Plan General o por los Planes Parciales o Especiales que lo desarrollen, en la condiciones fijadas por esos instrumentos.

4.2. Reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en este Plan, o en los Planes Parciales Especiales que desarrollen aquél, de acuerdo con las condiciones que fijan las presentes Normas, adaptando a las situaciones de hecho las que por error u omisión manifiesta se contuvieran en los planos.

- Apartado 4 del informe:

4. Otras consideraciones en virtud del instrumento que se tramita.

Algunas de las cotas de la Planta Baja indicadas en el plano "ED-07 Áreas de Movimiento de Edificación" no son coincidentes con las indicadas en los planos ED-08 Secciones Manzana R31 y ED-09 Secciones Manzana R-32 y C-1.

Se corrigen las sección del planos "ED-08 Secciones Manzana R31" y "ED-09 Secciones Manzana R-32 y C-1" para que estén acorde a las cotas de Planta Baja indicadas en el plano "ED-07 Áreas de Movimiento de Edificación".

1.2. CONTESTACIÓN AL INFORME DEL SERVICIO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.

- Apartado 1 del informe:

1. Ámbito, superficie y topográfico.

... También expresa que algunas de las cotas de la planta baja indicadas en el plano "ED-07 Áreas de Movimiento de Edificación" no son coincidentes con las indicadas en los planos ED-08 Sección Manzana R31 y ED-09 Secciones Manzana R-32 y C-1.

Se corrigen las secciones de los planos "ED-08 Secciones Manzana R31" y "ED-09 Secciones Manzana R-32 y C-1" para que estén acorde a las cotas de Planta Baja indicadas en el plano "ED-07 Áreas de Movimiento de Edificación".

- Apartado 2 del informe:

2. Objeto del ED

...Con respecto del área de movimiento definida en la parcela comercial C-1 de la manzana R-32, representada en planta en el plano ED-7 y en sección en el plano ED-9, no cumple con la ordenanza del PPO que establece que se retranqueará un mínimo de 4 m respecto a las calles y un mínimo de 6 m al lindero privado.

Se corrigen los planos ED-07 y ED-9, ajustando las separaciones mínimas tanto a lindero privado como público tal y como establece el PPO.

- Apartado 2 del informe:

2. Objeto del ED

... La memoria del ED debe incluir un breve apartado referido a la memoria de participación e información pública, donde se especifique la participación pública que se garantizará en el trámite de aprobación del ED.

Se incluye dicha referencia en el apartado 10 de la memoria del Estudio de Detalle.

- Apartado 2 del informe:

2. Objeto del ED

... Al incluirse una parcela de uso comercial, con espacios y dependencias, exteriores de utilización colectiva, este instrumento de planeamiento deberá incluir la justificación del Decreto 293/2009 por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

Se aporta separata que incluye separata de accesibilidad con la justificación del Decreto 293/2009.

- Apartado 3 del informe:

3. Afecciones territoriales

...El ED presenta en su documentación justificación de la presentación por Sede Electrónica de la presolicitud ante la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en relación a la Servidumbre aeronáutica, sin embargo, no se indica ni traslada nada al respecto de esta justificación de la Servidumbre Aeronáutica en la documentación escrita y gráfica en el ED, cuestión esta que deberá ser subsanada. Para dicha justificación de la servidumbre aeronáutica, el ED deberá incorporar, al menos, un plano de información de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol donde aparezca delimitado el ámbito definido por el ED y justificar su cumplimiento en la Memoria.

Se incluye en la memoria el apartado 9, "Cumplimiento de la legislación de servidumbres aeronáuticas" donde se justifica su cumplimiento, además se añade el plano de información ED-11 "Servidumbre aeronáutica" ubicando el ámbito del Estudio de detalle.

- Apartado 4 del informe:

4. Consideraciones sobre el espacio libre de edificación en parcelas privadas

El ED incluye una "Separata de Parques y Jardines" que describe la ubicación e inventario de arbolado existente, complementando este inventario con su representación en plano específico que forma parte también de la cartografía base del ED. La ordenanza del PPO establecía (apartado 2º de la memoria) una serie de condicionantes en relación a la vegetación existente (arbolado) derivado de los informes municipales, en el que se establecía, en relación a la ocupación máxima de las parcelas de uso residencial (60%) que el 25% restante (del 40% de la parcela privada) debería destinarse a plantación de arbolado.

Coherente con las determinaciones del art. 61.2.a de la LISTA el ED deberá indicar en planta el área de movimiento de esta superficie, completar la ordenanza particular del ED estableciendo los condicionantes mínimos de arbolado (condiciones vinculantes, directrices y recomendaciones sobre la adecuación del espacio libre privado), e incorporar un plano específico denominado ordenación del espacio libre de edificación coherente con dicho contenido normativo básico.

Se incluye en la ordenanzas particulares un apartado específico describiendo los condicionantes del espacio libre destinado a la plantación de arbolado

También se añade el plano ED-10 "Ordenación el espacio libre", ubicando dicha superficie con el contenido normativo.

1.3. CONTESTACIÓN AL INFORME DEL SERVICIO JURÍDICO.

...debe aportar certificación registral de la finca incluida en el ámbito del instrumento de ordenación urbanística conforme a lo previsto en los artículos 62 y 78.5 c) de la citada Ley 7/2021, así como acreditar la representación de HCP Arquitectos y Urbanistas S.L.P., respecto de la mercantil Andalucía Este Residencial, S.L., conforme a lo indicado en el artículo 5.3 de la Ley 39/2015.

Se aporta anexo al documento las notas simples de cada una de las fincas y la acreditación de representación.

2. OBJETO DEL DOCUMENTO

El objeto del presente documento es dar cumplimiento al punto segundo del artículo 2 del Acuerdo Plenario de aprobación definitiva de Plan Parcial SUP CH-5 "Pizarrillo" de fecha 30 de octubre de 2.003 publicado en el BOP de 1 de junio 2004, que establece lo siguiente:

"Artículo 2. Manzanas.

La manzana es la unidad mínima de ordenación y desarrollo de la edificación pudiendo optarse por dos formas de actuación:

- 1) Desarrollo de la edificación por manzanas completas.*
- 2) Desarrollo de la definición de la edificación por parcelas o salares resultantes de la división de una manzana.*

En el primer caso la definición de la edificación se hará directamente a través de un proyecto que abarque la totalidad de la manzana con arreglo a los parámetros señalados en el artículo precedente y a las condiciones que se recogen en el artículo siguiente.

En el segundo caso, previamente al proyecto de edificación, deberá tramitarse un estudio de detalle que defina la parcelación, las alineaciones exteriores e interiores (fachadas y traseras), altura de la edificación y demás determinaciones a las que habrán de ajustarse los proyectos de edificación.

Además, en el Artículo 9. *Tratamiento específico de las manzanas 31 y 32* cita textualmente:

El desarrollo de estas manzanas y la ejecución de la calle V, situada entre ellas, se vincula al traslado o transformación de las instalaciones y viviendas situadas en ellas, tal como se indica en el plan de etapas de este plan parcial, por lo que su ejecución puede tener lugar en fecha muy posterior al resto del sector.

Por ello el desarrollo de estas dos manzanas requerirá la previa redacción de un estudio de detalle en el que se defina con precisión el trazado del vial y se especifique la disposición de la edificación y de los servicios urbanos de forma que se asegure la correcta conexión del nuevo vial con el viario que se hubiese ya ejecutado y con la continuidad de los servicios urbanos realizados, así como la adecuada ordenación de las nuevas edificaciones en relación con el entorno y con las determinaciones del plan parcial.

Hasta tanto no se produzca el cese o traslado de la actividad que desarrolla la Sociedad Agraria de Transformación, se podrán mantener, las instalaciones existentes con las adaptaciones o ampliaciones que pudieran ser necesarias, entendiéndose este uso como transitorio y expresamente compatible con el uso residencial del entorno.

A día de hoy la calle V está ejecutada por lo que no es objeto del estudio de detalle (siendo vigente el resto de las determinaciones del Artículo 9 en lo referente a las instalaciones de la Sociedad Agraria de Transformación). Por tanto, el presente Estudio de Detalle se redacta para ordenar las parcelas R-31, R-32 y C1, aplicando los parámetros urbanísticos de su ordenanza particular correspondiente, según el uso y tipología asignado en cada caso, con el objeto de tramitar proyectos edificatorios de cada uno de los propietarios individualmente.

3. PROMOTOR

Andalucía Este Residencial, S.L. con CIF: B-92167600, con domicilio social en Alameda de Colón nº9, 1º3, C.P.: 29001 de Málaga. Representada por D. Miguel Ángel García Morilla.

4. EQUIPO REDACTOR

4.1. PROYECTISTAS:

El presente documento se redacta por H.C.P. ARQUITECTOS Y URBANISTAS, S.L.P., con domicilio en Paseo Marítimo Ciudad de Melilla, 11 Bajo, 29016 Málaga y está suscrito por los arquitectos:

4.2. ARQUITECTOS Y DIRECTOR DE OBRA:

| | |
|-----------------------------------|--|
| D. Mario Romero González, | col. 4856 del CO de Arquitectos de Sevilla con DNI 44211103C |
| D. Francisco Javier Higuera Mata, | col. 21252 del CO de Arquitectos de Madrid con DNI 44598665D |
| D. José Luis Moreno Carrión, | col. 1448 del CO de Arquitectos de Málaga con DNI 44587883Z |
| D. Jacobo Higuera Mata | col. 2083 del CO de Arquitectos de Málaga con DNI 44598663F |

5. MARCO URBANÍSTICO

El Plan Parcial del Sector SUP-CH-5 "PIZARRILLO" fue aprobado definitivamente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de octubre de 2003 y publicado en el BOP Nº 105 de 1 de junio de 2004, el cual se dividía en dos Polígonos de actuación, Polígono Este y Polígono Oeste.

Con motivo de la Revisión del PGOU, mediante acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 26 de marzo de 2009 se aprobó definitivamente Estudio de Detalle que afectó a algunas de las parcelas resultantes del Polígono Oeste.

Posteriormente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 21 de marzo de 2013, se adoptó acuerdo de aprobación de la modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-CH.5 "EL PIZARRILLO" conforme a Texto Refundido de la Modificación de Elementos del Plan Parcial del Sector SUP-CH.5 "PIZARRILLO" Polígono Oeste fechada octubre 2012, que fue publicado en el BOP de Málaga nº 143 de fecha 29 de julio de 2013.

El Proyecto de Reparcelación del Polígono Oeste del Sector SUP. CH-5 "PIZARRILLO" fue aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura el día 17 de mayo de 2006, e inscrito en el Registro de la Propiedad según resulta de la calificación de fecha 10 de mayo de 2007 emitida por el Sr. Registrador del Registro de la Propiedad número 10 de los de Málaga.

El Proyecto de Urbanización recibió Aprobación Definitiva por el Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura, en sesión celebrada el 20 de enero de 2005 y publicado el 10 de febrero de 2005 en el BOP número 28.

Las obras de urbanización del Polígono Oeste del SUP-CH.5 "Pizarrillo" fueron cedidas por la Junta de Compensación y aceptadas por este Excmo. Ayuntamiento por el Consejo de Administración de esta Gerencia de fecha 4 de julio de 2013.

Por el Consejo Rector de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras celebrado con fecha 12 de julio de 2016, se acordó aprobar la liquidación de las cargas externas del Proyecto de Urbanización del Sector SUP- CH.5 "El Pizarrillo", Unidad de Ejecución Oeste, derivadas del P.E.I.B. Churriana- Bahía de Málaga, con un saldo a favor del Excmo. Ayuntamiento de 86.906,98€. Cantidad que fue ingresada con fecha 29 de enero de 2015.

De lo anterior resulta necesaria adecuar el Proyecto de Reparcelación a la Modificación del Plan Parcial, por lo que se redacta nueva Documentación Complementaria, que únicamente afecta las parcelas que han sufrido alguna variación, manteniéndose el resto inalteradas.

6. AMBITO DE ACTUACION Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

El ámbito de actuación serán las parcelas R-31, R-32 y C1 resultantes de la gestión del planeamiento de desarrollo y sus modificaciones aprobado para el Sector SUP-CH-5 "Pizarrillo".

Sin embargo, la delimitación de las parcelas que se definen en el presente documento no coincide exactamente respecto a los Informes de Validación Gráfica Alternativa incluidos en la Documentación Complementaria del Proyecto de Reparcelación, ya que, tras realizar un levantamiento topográfico actual, las parcelas se han adaptado a los límites físicos (viales existentes) sin alterar su superficie. En este aspecto se hace referencia al punto 4 del artículo 2.3.10 de las Normas Urbanísticas:

4. Los Estudios de Detalle tienen por objeto en áreas de suelos urbanos de ámbitos reducidos:

4.1. Establecer alineaciones y rasantes de cualquier viario, completando las que ya estuviesen señaladas en el suelo urbano por el Plan General o por los Planes Parciales o Especiales que lo desarrollen, en las condiciones fijadas por esos instrumentos.

4.2. Reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en este Plan, o en los Planes Parciales o Especiales que desarrollen aquél, de acuerdo con las condiciones que fijan las presentes Normas, adaptando a las situaciones de hecho las que por error u omisión manifiesta se contuvieran en los planos.

La estructura de la propiedad resultante de la gestión del sector es:

| PROPIETARIO | PARCELA | SUPERFICIE | IND. EDIF. | EDIFICABILIDAD | Nº VIVIENDAS | RATIO m ² /viv. |
|---------------------------------|---------|-------------------------------|---------------|------------------------------|----------------|----------------------------|
| ANDALUCIA ESTE RESIDENCIAL S.L. | R-32.A | 879,64 m ² | 0,3417 | 300,54 m ² | 2 viv. | 150,27 |
| AGUACATES ROYAL | R-32.B | 6000,00 m ² | 0,3333 | 2000,00 m ² | 14 viv. | 142,86 |
| ANDALUCIA ESTE RESIDENCIAL S.L. | C.1 | 3073,00 m ² | 0,6847 | 2104,03 m ² | | |
| AYUNTAMIENTO DE MALAGA | R.32.CN | 10,36 m ² | | | | |
| TOTAL MANZANA R.32 | | 9963,00 m² | 0,4421 | 4404,57 m² | 16 viv. | |
| ANDALUCIA ESTE RESIDENCIAL S.L. | R-31.A | 2229,91 m ² | 0,8567 | 1910,42 m ² | 16 viv. | 119,40 |
| AYUNTAMIENTO DE MALAGA | R.31-B | 1905,83 m ² | 0,7638 | 1455,70 m ² | 12 viv. | 121,31 |
| HUGETTE GARCIA GONZALEZ | R.31-C | 780,25 m ² | 0,6729 | 525,00 m ² | 5 viv. | 105,00 |
| AYUNTAMIENTO DE MALAGA | R.31-D | 2220,58 m ² | 0,7638 | 1696,11 m ² | 14 viv. | 121,15 |
| TOTAL MANZANA R.31 | | 7136,57 m² | 0,7829 | 5587,23 m² | 47 viv. | 118,88 |
| TOTAL | | 17099,57 m² | 0,5843 | 9991,80 m² | 63 viv. | |

| PROPIETARIO | % SUP PARCELA | % EDIFICABILIDAD |
|---------------------------------|-----------------|------------------|
| ANDALUCIA ESTE RESIDENCIAL S.L. | 36,156% | 43,185% |
| AGUACATES ROYAL | 35,089% | 20,016% |
| AYUNTAMIENTO DE MALAGA | 24,192% | 31,544% |
| HUGETTE GARCIA GONZALEZ | 4,563% | 5,254% |
| TOTAL | 100,000% | 100,000% |

7. ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PROPUESTA

En cumplimiento de la normativa de aplicación de los documentos de planeamiento de desarrollo y sus modificaciones, así como de los documentos de gestión del planeamiento, se propone áreas de movimiento recogidas en Plano ED-7. Estas áreas de movimiento se consideran máximas en lo relativo a las separaciones mínimas a lindero establecidas debiendo cumplir el proyecto edificatorio los restantes parámetros de edificabilidad y ocupación establecidos para cada subparcela.

Las plantas sótanos quedaran definidas en los proyectos edificatorios. La ocupación máxima se establece como resultado de aplicación de la separación a lindero público de la manzana no debiéndose respetar en los linderos privados entre cada parcela conforme establece el Plano ED-7, con el objeto de facilitar la posible ejecución de las plazas de aparcamiento bajo rasante.

No se modifica la edificabilidad asignada a cada parcela, ni el número máximo de viviendas. Se considera objeto de cada uno de los proyectos edificatorios definir las divisiones necesarias en cada una de las áreas de movimiento de cada parcela privada con las limitaciones de 50m de longitud máxima de agrupación de viviendas siguiendo lo recogido en la normativa para vivienda adosada de la ordenanza general. La edificabilidad y número máximo de viviendas mantiene como se establece:

| PROPIETARIO | PARCELA | SUPERFICIE | IND. EDIF. | EDIFICABILIDAD | Nº VIVIENDAS | RATIO m ² /viv. |
|---------------------------------|--------------|-------------------------------|---------------|------------------------------|----------------|----------------------------|
| ANDALUCIA ESTE RESIDENCIAL S.L. | R-32.A | 879,64 m ² | 0,3417 | 300,54 m ² | 2 viv. | 150,27 |
| AGUACATES ROYAL | R-32.B | 6000,00 m ² | 0,3333 | 2000,00 m ² | 14 viv. | 142,86 |
| ANDALUCIA ESTE RESIDENCIAL S.L. | C.1 | 3073,00 m ² | 0,6847 | 2104,03 m ² | | |
| AYUNTAMIENTO DE MALAGA | R.32.CN | 10,36 m ² | | | | |
| TOTAL MANZANA R.32 | | 9963,00 m² | 0,4421 | 4404,57 m² | 16 viv. | |
| ANDALUCIA ESTE RESIDENCIAL S.L. | R-31.A | 2229,91 m ² | 0,8567 | 1910,42 m ² | 16 viv. | 119,40 |
| AYUNTAMIENTO DE MALAGA | R.31-B | 1905,83 m ² | 0,7638 | 1455,70 m ² | 12 viv. | 121,31 |
| HUGETTE GARCIA GONZALEZ | R.31-C | 780,25 m ² | 0,6729 | 525,00 m ² | 5 viv. | 105,00 |
| AYUNTAMIENTO DE MALAGA | R.31-D | 2220,58 m ² | 0,7638 | 1696,11 m ² | 14 viv. | 121,15 |
| TOTAL MANZANA R.31 | | 7136,57 m² | 0,7829 | 5587,23 m² | 47 viv. | 118,88 |
| | TOTAL | 17099,57 m² | 0,5843 | 9991,80 m² | 63 viv. | |

8. PARÁMETROS URBANISTICOS DEL PLANEAMIENTO

8.1. ORDENANZA DE APLICACIÓN DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

El Plan Parcial de Ordenación con aprobación definitiva según Acuerdo Plenario de fecha 30 de octubre de 2.003 publicado en el BOP de 1 de junio 2004, que establece lo siguiente:

Artículo 3. Tipologías

La tipología básica a desarrollar en las manzanas residenciales es la unifamiliar adosada.

Esta tipología podrá sustituirse por viviendas adosadas a un solo lindero (viviendas pareadas) o por viviendas aisladas siempre que esta sustitución se efectúe por manzanas completas.

Artículo 4. Determinaciones específicas

a) PARCELA MÍNIMA

La parcela mínima para viviendas adosadas será de 100 m2 con un frente mínimo de fachada de 6,00 m.

La parcela mínima para viviendas pareadas será de 200 m2 con un frente mínimo de fachada de 10 m.

La parcela mínima para vivienda aislada será de 350 m2, con un frente mínimo de fachada de 14 m.

b) EDIFICABILIDAD NETA Y NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS

Los indicados en el cuadro del art. 1 de estas Ordenanzas específicas del sector SUP-CH-5.

c) OCUPACIÓN MÁXIMA

El porcentaje máximo de ocupación sobre rasante no será superior al 60% en el caso de viviendas adosadas.

En el caso de viviendas pareadas el porcentaje máximo será del 50%, y en el de viviendas aisladas, la ocupación máxima será del 40%.

La zona no ocupada por la edificación correspondiente a las viviendas, las terrazas, y el garaje se destinarán a jardines con arbolado. La superficie mínima destinada a jardines con arbolado en cada parcela o manzana será del 25%, utilizando para ello especies autóctonas.

d) ALTURA MÁXIMA Y NÚMERO DE PLANTAS

La altura máxima permitida será de PB + 1, con un total de 7 m, medidos de acuerdo con los criterios establecidos en los arts. 13.2.19 y 13.2.20.2 de la Normativa del PGOU.

No obstante, dentro de una altura máxima de cumbrera de 9,75 m. podrá disponerse además de las plantas permitidas un ático vividero de cubierta inclinada, y cuyo techo edificable contará a partir de 2,00 m libre contados siempre a partir de la cara superior del último forjado.

e) DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

I. VIVIENDAS ADOSADAS

La edificación se retranqueará un mínimo de 3 m de la alineación de vial y se adosará a los linderos laterales. Asimismo, se separará un mínimo de 3 m del lindero de fondo de la parcela.

Como excepción los garajes podrán situarse en la alineación de vial siempre que esta sea la solución que se adopte en general para toda una manzana o para todo el frente de una manzana a un determinado vial. Los garajes podrán también concentrarse en planta sótano con el fin de reducir el número de vados por manzana.

En el primer caso será preceptiva la tramitación de un estudio de detalle que fije las alineaciones y defina las condiciones concretas de la edificación.

En ningún caso se podrán crear medianerías vistas de longitud superior a 2 m.

No será de aplicación lo previsto en el art. 13.9.5 del PGOU sobre "edificación conjunta de parcelas". La edificación se dispondrá formando hileras de acuerdo con las condiciones fijadas en los párrafos anteriores.

II. VIVIENDAS PAREADAS

La edificación se retranqueará un mínimo de 3 m respecto a la alineación de vial y respecto a uno de los linderos laterales, debiendo adosarse al lindero lateral opuesto a este. Los garajes podrán disponerse en la forma indicada en el párrafo anterior.

En ningún caso se podrán crear medianerías vistas de longitud superior a 2 m.

III. VIVIENDAS AISLADAS

La edificación se retranqueará un mínimo de 3 m de todos los linderos.

Podrán situarse garajes adosados a un lindero lateral y a la alineación de vial siempre que esta misma solución se adopte en la parcela adyacente para evitar la creación de medianeras.

IV. EDIFICACIÓN COMERCIAL

La edificación se retranqueará un mínimo de 4 m respecto a las calles y de 6 m respecto al tramo curvo correspondiente a la rotonda. Asimismo, se separará un mínimo de 6 m al lindero privado.

f) USOS SOCIALES, RECREATIVOS Y DEPORTIVOS

En toda la manzana residencial podrá reservarse una zona para uso social, deportivo o recreativo común cuyo régimen de propiedad, uso y mantenimiento deberá quedar especificado en los contratos de venta de las viviendas y en los estatutos de la comunidad o comunidades de propietarios.

Dicho uso podrá extenderse a toda la manzana o reservarse a una parte de ella.

La zona destinada a este uso tendrá una superficie mínima de 300 m². En ella podrán situarse piscinas, pistas deportivas, zonas de juego, jardines etc. y las edificaciones ligadas a ellos cuya edificabilidad computará a efectos del índice aplicable a la manzana. Estas edificaciones podrán tener una altura máxima de 2 plantas (7 m) y se retranquearán de los linderos públicos y privados un mínimo de 3 m.

g) DISTANCIA DE LA EDIFICACIÓN RESPECTO A LA CARRETERA DE CHURRIANA A CÁRTAMA

Las edificaciones se retranquearán respecto a la carretera de Churriana a Cártama un mínimo de 50 m y por lo tanto no podrán sobrepasar la línea máxima de edificación señalada en los planos a tal efecto.

Artículo 5. Vallas

El espacio comprendido entre la alineación de vial y la fachada de las viviendas podrá delimitarse mediante una valla, que podrá tener una altura máxima de 2,10m. Hasta 1,00m de altura se realizará con elementos sólidos y opacos, y el resto, hasta 2,10m con cerramiento ligero y transparente, acompañada de setos y elementos vegetales.

Artículo 6. Usos

Se permiten los usos señalados en los artículos de la Normativa del PGOU relativos a "condiciones de uso" en la zona de vivienda unifamiliar adosada (UAD) y aislada (UAS).

En la parcela comercial se permiten los usos señalados en el art. 13.12.3 de la Normativa del PGOU.

Artículo 7. Centros de transformación

Podrán emplazarse centros de transformación en las zonas verdes siempre que se dispongan adyacentes a vía pública y su diseño y tratamiento sea acorde con su emplazamiento.

Artículo 8. Aparcamientos

El número total de plazas de aparcamientos del sector será de 2119 uds.

El número mínimo de plazas a prever en cada parcela o manzana será el indicado en el apartado f) de la Memoria que, resumidamente, es el siguiente:

- Manzanas residenciales: 1,17 plazas/viv.*
- Parcela comercial (CO): 42 plazas.*
- Parcelas de equipamiento público:*
E1 50.

E2 0.

E3 57.

– El resto de las plazas se situará en vía pública de acuerdo con los planos de ordenación y con lo que, con mayor detalle y precisión, se defina en el proyecto de urbanización.

Artículo 9. Tratamiento específico de las manzanas 31 y 32

El desarrollo de estas manzanas y la ejecución de la calle V, situada entre ellas, se vincula al traslado o transformación de las instalaciones y viviendas situadas en ellas, tal como se indica en el plan de etapas de este plan parcial, por lo que su ejecución puede tener lugar en fecha muy posterior al resto del sector.

Por ello el desarrollo de estas dos manzanas requerirá la previa redacción de un estudio de detalle en el que se defina con precisión el trazado del vial y se especifique la disposición de la edificación y de los servicios urbanos de forma que se asegure la correcta conexión del nuevo vial con el viario que se hubiese ya ejecutado y con la continuidad de los servicios urbanos realizados, así como la adecuada ordenación de las nuevas edificaciones en relación con el entorno y con las determinaciones del plan parcial.

Hasta tanto no se produzca el cese o traslado de la actividad que desarrolla la Sociedad Agraria de Transformación, se podrán mantener, las instalaciones existentes con las adaptaciones o ampliaciones que pudieran ser necesarias, entendiéndose este uso como transitorio y expresamente compatible con el uso residencial del entorno.

Las edificaciones e instalaciones existentes podrán ampliarse hasta totalizar una superficie construida total de 2.725 m²t (equivalente al producto de la superficie de la parcela propiedad de la SAT, 10.133,42 m²s, por el aprovechamiento susceptible de apropiación establecido en el PGOU, 0,26333 m²t/m²s).

Las nuevas edificaciones no podrán tener una altura superior a dos plantas u 8,00 m y se separarán de los linderos públicos y privados una distancia igual a la mitad de la altura con un mínimo de 4 m.

Artículo 10. Estudios de detalle

Se autoriza la formulación de estudios de detalle con la finalidad de reordenar edificabilidades y número de viviendas entre dos o más manzanas, siempre que se actúe por manzanas completas y no se incrementen la edificabilidad y el número total de viviendas del conjunto de las manzanas afectadas."

8.2. ORDENANZA DE PARTICULARES DEL ESTUDIO DE DETALLE

Las ordenanzas descritas en este apartado complementan o sustituyen las definidas anteriormente (las establecidas en el Plan Parcial de Ordenación), en concreto en los siguientes aspectos:

1. **Altura de la edificación comercial.** En base a lo establecido en el Acuerdo plenario de la aprobación definitiva de la Modificación de Plan Parcial SUP-CH-5 El Pizarrillo Polígono Oeste de 21 de marzo de 2013 y publicado el 29 de julio de 2013, la altura máxima edificable permitida se cifra en PB+2 que se corresponde con una altura máxima de 10m. El presente documento limita el número de plantas a PB+1 tal y como se establece en el plan parcial, pero a las necesidades del uso comercial se estima como altura máxima 10m.
Las construcciones (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas) no vulnerará la cota 55 metros sobre el nivel del mar para las parcelas objeto del presente documento con especial atención a la parcela C-1 dado que es la que tiene mayor altura de cubierta. Esta solución ya fue consensuada con AESA en el trámite del planeamiento de desarrollo y sus modificaciones.
2. **Alineación obligatoria de la edificación,** Se establece la obligatoriedad de alinear la planta primera en más del 50% de su longitud las edificaciones según plano 7 mediante la separación de 3m del lindero público. En planta baja se permiten los retranqueos libremente.
3. **Alineación del fondo edificable** El resto de las alineaciones se consideran máximas, pudiendo el proyecto edificatorio retranquearse de las mismas sin limitación, todo ello considerando la trama marcada en el plano 7 y secciones como huella máxima donde se deberán justificar el cumplimiento de resto de parámetros (edificabilidad, ocupación, etc.)

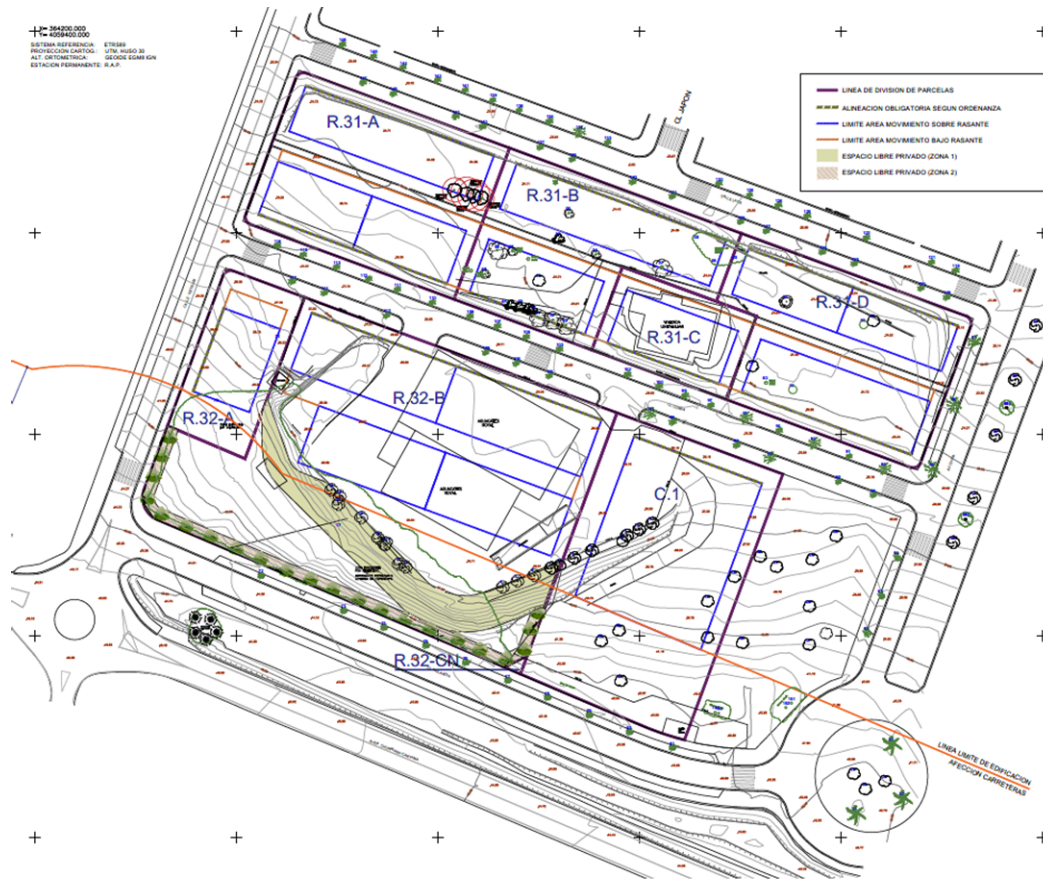
4. **Alineación del bajo rasante.** Del mismo modo que sobre rasante, se establece en el plano de áreas de movimiento la ocupación máxima, que incluirá el espacio ocupado sobre rasante, para la planta sótano destinado a aparcamientos, trasteros e instalaciones al servicio de las viviendas. La ocupación de la mencionada planta sótano respetara la separación a lindero público de 3 m, pero se permite adosar la edificación al lindero privado, facilitando así unos mejores accesos.
5. **Parcela comercial.** Tal y como establece el PGOU en el art. 8.3.5.2, en caso de incorporar una explanada de aparcamiento exterior, se deberá garantizar en dicha superficie al menos el 50% de sombreado, preferentemente mediante arbolado.

8.2.1. ESPACIO LIBRE DE EFDIFICACIÓN EN PARCELAS PRIVADAS

En la ordenación de volúmenes del Estudio de Detalle y siguiendo con lo establecido en la ordenanza del PPOO, se distinguen dos zonas verdes para la plantación de arbolado dentro del espacio libre de las parcelas privadas.

- Zona 1: se desarrollará una lengua ajardinada en parcela R-32-B sobre el área de la parcela que presenta una topografía más pronunciada. Esta franja se preverá como una zona naturalizada, manteniendo el arbolado existente documentado en la "Separata de Parques y Jardines" e incluyendo mayor densidad de vegetación con especies autóctonas, que requieran pocos recursos hídricos para minimizar el uso de agua y crear así un paisaje natural que abrace la edificación. La superficie que ocupa la zona 1 es de 792,54 m²
- Zona 2: en el perímetro sur de la parcela R-32-B se desarrollará una barrera vegetal a base de arbolado frondoso que sirva de pantalla visual y acústica frente a la carretera nacional N-404. La superficie que ocupa la zona 2 es de 378,86 m².

El total de las dos zonas verdes propuestas tiene un área estimada de 1.171,40 m² que es superior al 25% del 40% de espacio libre restante de la parcela privada como bien se indica en las ordenanzas del PPO.

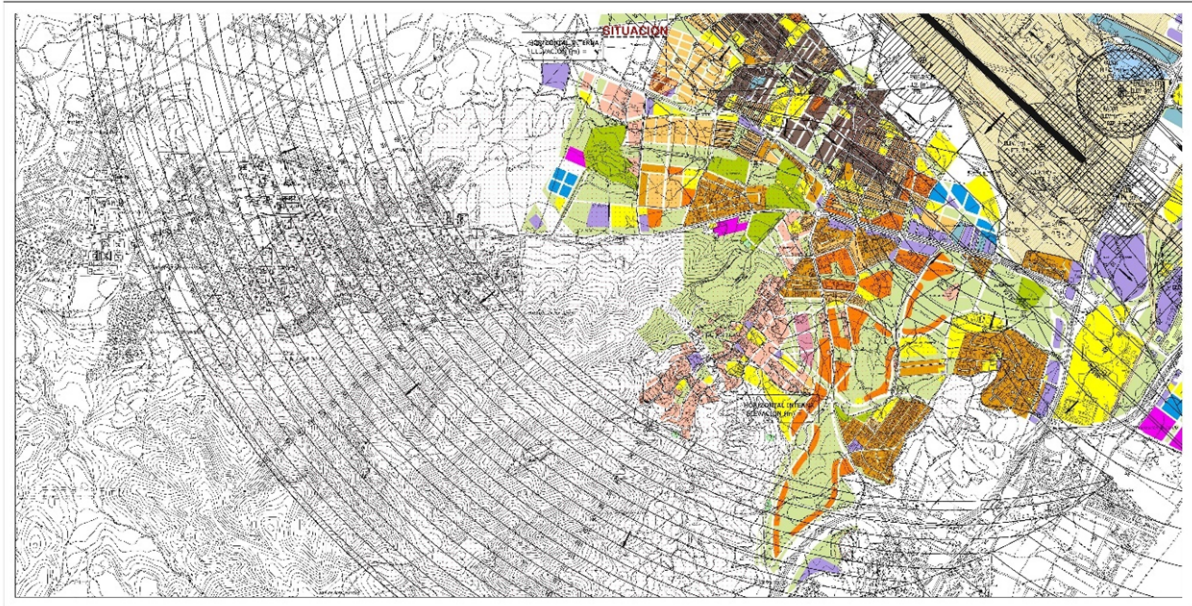


9. CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.

La totalidad del ámbito del “Estudio de Detalle del Sector SUP-CH-5 “PIZARRILLO” se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol.

En el plano que se adjunta “ED-11” , se representan las líneas de nivel de 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 (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

El planeamiento urbanístico deberá incorporar entre sus planos normativos, el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol, debiendo dejar constancia expresa del párrafo anterior en su documentación.



JORN DE LA VOL. EL TUPUNTO VALENA LA SUPERFICIE ALTERNATIVA

Ayuntamiento de Málaga
Consejo de Abogados de Ordenación Urbana
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Planes de Información

| | | |
|-----------------------------------|-----------|-----|
| Plan | AS-OU-1.1 | 1,5 |
| Atenciones y Protecciones | | |
| 1.5.6.1 Servidumbres Aeronáuticas | | |
| Suelo Urbano y Urbanizable | | |

Escala: 1:5000

10.ZONIFICACIÓN ACÚSTICA.

Se incluye en el documento el plano "ED-13" de zonificación acústica donde se clasifica la parcela como residencial.

11. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

En aplicación del art. 10 de la LISTA y art. 8 de su Reglamento, se someterá el documento, una vez aprobado inicialmente al trámite de información pública, mediante anuncio en el BOP, prensa local, tablón de anuncios del Ayuntamiento y a través de la sede electrónica de la Gerencia de Urbanismo, al objeto de ser consultado por la ciudadanía.

12. RELACIÓN DE PLANOS.

- ED-1.- SITUACIÓN EN PGOU
- ED-2.- SITUACIÓN EN PLAN PARCIAL
- ED-3.- SITUACION EN PROYECTO DE REPARCELACION
- ED-4.- TOPOGRAFICO
- ED-5.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN
- ED-6.- PROPIEDADES
- ED-7.- ÁREA DE MOVIMIENTO DE EDIFICACIÓN
- ED-8.- SECCIONES MANZANA R-31
- ED-9.- SECCIONES MANZANA R-32 C-1
- ED-10.- ORDENACIÓN ESPACIO LIBRE
- ED-11.- SEVIDUMBRE AERONÁUTICA
- ED-12.- JUSTIFICACIÓN ACCESIBILIDAD. DECRETO 293/2009. PARCELA C.1
- ED-13.- ZONIFICACIÓN ACÚSTICA


En Málaga, noviembre de 2023

Por HCP Arquitectos y Urbanistas, S.L.P.


Fdo.: Javier Higuera Mata.


Firmado digitalmente por
HIGUERA MATA
FRANCISCO
JAVIER -
44598665D


Mario Romero González.


Firmado digitalmente por
ROMERO
GONZALEZ
MARIO -
44211103C

José Luis Moreno Carrió


Firmado digitalmente por
MÓRENO
CARRION JOSE
LUIS - 44587883Z

Jacobo Higuera Mata


Firmado digitalmente por
HIGUERA MATA
JACOBO -
44598663F

ANEXO 1. CERTIFICACIONES REGISTRALES

Certificación Registral expedida por:

JUAN FRANCISCO RUIZ-RICO MÁRQUEZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD Nº 10 MALAGA

C/ CERROJO, 17 3ª PLANTA

29007 - MALAGA (MALAGA)

Teléfono: 952615128

Fax: 952303168

Correo electrónico: malaga10@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

INMOBA SERVICIOS INMOBILIARIOS, SL

con DNI/CIF: B92265768

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Otros: Tramitación urbanística.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F59NQ69M**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

Su referencia: **CERT 32910B**



JUAN FRANCISCO RUIZ-RICO MÁRQUEZ REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MÁLAGA NÚMERO DIEZ.

CERTIFICO: Que en vista de lo solicitado por INMOBA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L., con CIF número B-92265768, al objeto de que se certifique en relación al dominio de la finca número **32.910-B CRU 29045001044610**, obrante al folio 54 del tomo 1.897, libro 147 del Ayuntamiento de Málaga Sección 7ª de este Registro, he examinado en lo necesario los libros del archivo a mi cargo, de los cuales RESULTA:

PRIMERO: Que la finca objeto de la presente certificación, se describe en este Registro por su inscripción 1ª, al folio, tomo y libro indicados, de la siguiente forma:

URBANA: Parcela de terreno o solar edificable designado como R.31.A de la Zona R.31 de la Unidad de Ejecución "Oeste" del Sector de Planeamiento SUP.CH-5 "EL PIZARRILLO" del P.G.O.U. de Málaga. Destinada al Uso Residencial. Tiene una extensión superficial de **DOS MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS**. Linda: Al Norte: en una línea de tramo recto con el vial público rodado designado con la letra "U". Al Este: en una línea de tramo recto con la finca resultante designada como R.31.B; Al Sur: en una línea de tramo recto con el vial público rodado designado con la letra "V"; Al Oeste: en una línea de tramo recto con el vial público rodado designado con la letra "E".- **ESTA FINCA ES UNA DE LAS RESULTANTES DEL PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION OESTE DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.CH-5 "EL PIZARRILLO" DEL P.G.O.U. DE MALAGA.**

SEGUNDO: La finca de la que se certifica se halla actualmente inscrita en este Registro a favor de **ANDALUCIA ESTE RESIDENCIAL, S.L.**, con C.I.F. número B-92167600. La adquirió por adjudicación en Proyecto de Reparcelación, en virtud de certificación administrativa expedida el treinta de junio de dos mil seis por don Juan Ramón Orense Tejada, Oficial Mayor y Secretario en funciones de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, con el Visto Bueno, por delegación del Excmo. Sr. Alcalde-Presidente del Consejo de Administración de la citada Gerencia, del Vicepresidente don Juan Ramón Casero Dominguez, Teniente-Alcalde Delegado de Urbanismo, Obras y Desarrollo Territorial, que, en unión de la relacionada certificación administrativa de firmeza de veintiuno de julio de dos mil seis, y del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Oeste del Sector de Planeamiento SUP.CH-5 "El Pizarrillo" del PGOU de Málaga de 27 de abril de 2.006 con Diligencia extendida en el mismo por dicha Gerencia el diez de julio de dos mil seis en unión de los citados planos, así como del certificado de la entidad Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito de nueve de noviembre de dos mil seis, cuadro de distribución de responsabilidad hipotecaria y testimonio notarial del poder alegado por el certificante antes reseñados, de la relacionada Acta de manifestaciones de la entidad Andalucía Este Residencial, S.L., de los acuerdos de corrección de errores materiales de fechas trece de diciembre de dos mil seis y diecisiete de enero de dos mil siete expedidos el veintitrés de enero de dos mil siete por la Vicesecretaria-Delegada de la citada Gerencia Municipal reseñados, y de las relacionadas certificaciones administrativas de fechas nueve de marzo de dos mil siete y dos de mayo de dos mil siete. **Todo ello consta en la inscripción 1ª de esta finca**, de fecha 10 de mayo de 2007, al folio 54 del tomo 1.897, libro 147 del Ayuntamiento de Málaga Sección 7ª de este Registro.



TERCERO: No se certifica de ningún otro extremo por no haber sido solicitado.

CUARTO: Que no existe ninguna solicitud notarial de información sobre esta finca.

QUINTO: Que en el Diario de Operaciones aparece NO hay documentos pendientes de despacho.

Y para que conste, y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de la apertura del mismo, documento alguno pendiente de inscripción por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de la que se certifica, extendiendo la presente, que firmo en Málaga.

Sin base.-

Concepto: CERTIFICACION.

Aplicación Arancel nº 4.

Honorarios: 15,03 euros + I.V.A.

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 (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-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.-

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

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión



o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD 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. 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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JUAN FRANCISCO RUIZ-RICO MÁRQUEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 10 a día quince de noviembre del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 22904527E1FD4470

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 22904527E1FD4470

Certificación Registral expedida por:

JUAN FRANCISCO RUIZ-RICO MÁRQUEZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD Nº 10 MALAGA

C/ CERROJO, 17 3ª PLANTA

29007 - MALAGA (MALAGA)

Teléfono: 952615128

Fax: 952303168

Correo electrónico: malaga10@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

INMOBA SERVICIOS INMOBILIARIOS, SL

con DNI/CIF: B92265768

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Otros: Tramitación urbanística.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F59NQ85Q**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

Su referencia: **CERT 32912B**



JUAN FRANCISCO RUIZ-RICO MARQUEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MÁLAGA NÚMERO DIEZ.

CERTIFICO: Que en vista de lo solicitado por INMOBA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. con N.I.F. B-92.265.768, al objeto de que se certifique en relación a la finca número **32.912/B de Málaga 7ª, con código registral único 29045001044627**, obrante al de este Registro, he examinado en lo necesario los libros del archivo a mi cargo, de los cuales RESULTA:

PRIMERO: Que la finca objeto de la presente certificación, se describe en este Registro por su inscripción 1ª, de la siguiente forma:

URBANA: Parcela de terreno o solar edificable designado como R.31.C de la Zona R.31 de la Unidad de Ejecución "Oeste" del Sector de Planeamiento SUP.CH-5 "EL PIZARRILLO" del P.G.O.U. de Málaga. Destinada al Uso Residencial. Tiene una extensión superficial de SETECIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS. Linda: Al Norte: en una línea de tramo recto con las fincas resultantes R.31.B y R.31.C; Al Este: en una línea de tramo recto con la finca resultante designada como R.31.D; Al Sur: en una línea de tramo recto con el vial público rodado designado con la letra "V"; Al Oeste: en una línea de tramo recto con la finca resultante designada como R.31.B.- En esta finca se encuentra ubicada una edificación destinada a vivienda, una antena parabólica, así como la plantación de siete aguacates, compatibles con las determinaciones del planeamiento aprobado, procedentes de la finca de origen B o registral número 10.629-B, que se mantienen en esta finca resultante, en cumplimiento del artículo 7.7 del Real Decreto 1.093/1.997, de 4 de julio. La citada **vivienda tiene una superficie de trescientos cincuenta metros cuadrados**, construida en planta baja más una.- **ESTA FINCA ES UNA DE LAS RESULTANTES DEL PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION OESTE DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.CH-5 "EL PIZARRILLO" DEL P.G.O.U. DE MALAGA.**

SEGUNDO: La finca de la que se certifica se halla actualmente inscrita en este Registro con carácter privativo a favor de **HUGUETTE GARCIA GONZALEZ**, con N.I.F. número 33.353.130-W, según la inscripción 1ª, de fecha 10 de mayo de 2.007, al folio 56, del Libro 147 del término municipal de Málaga 7ª, Tomo 1897 del Archivo. La adquirió por adjudicación en Proyecto de Reparcelación, en virtud de certificación administrativa expedida el treinta de junio de dos mil seis por don Juan Ramón Orense Tejada, Oficial Mayor y Secretario en funciones de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, con el Visto Bueno, por delegación del Excmo. Sr. Alcalde-Presidente del Consejo de Administración de la citada Gerencia, del Vicepresidente don Juan Ramón Casero Domínguez, Teniente-Alcalde Delegado de Urbanismo, Obras y Desarrollo Territorial, que, en unión de la relacionada certificación administrativa de firmeza de veintiuno de julio de dos mil seis, y del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Oeste del Sector de Planeamiento SUP.CH-5 "El Pizarrillo" del PGOU de Málaga de 27 de abril de 2.006 con Diligencia extendida en el mismo por dicha Gerencia el diez de julio de dos mil seis en unión de los citados planos, así como del certificado de la entidad Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito de



nueve de noviembre de dos mil seis, cuadro de distribución de responsabilidad hipotecaria y testimonio notarial del poder alegado por el certificante antes reseñados, de la relacionada Acta de manifestaciones de la entidad Andalucía Este Residencial, S.L., de los acuerdos de corrección de errores materiales de fechas trece de diciembre de dos mil seis y diecisiete de enero de dos mil siete expedidos el veintitrés de enero de dos mil siete por la Vicesecretaria-Delegada de la citada Gerencia Municipal reseñados, y de las relacionadas certificaciones administrativas de fechas nueve de marzo de dos mil siete y dos de mayo de dos mil siete.- Todo ello consta en la inscripción 1ª de fecha 10 de mayo de 2007.-

TERCERO: No se certifica de ningún otro extremo por no haber sido solicitado.

CUARTO: Que no existe ninguna solicitud notarial de información sobre esta finca.-

Y para que conste, y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de la apertura del mismo, documento alguno pendiente de inscripción por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de la que se certifica, firmo la presente en Málaga.

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 (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- 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.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

-La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

-De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD 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. 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

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JUAN FRANCISCO RUIZ-RICO MÁRQUEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 10 a día dieciséis de noviembre del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 22904527338A1834

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 22904527338A1834

Certificación Registral expedida por:

JUAN FRANCISCO RUIZ-RICO MÁRQUEZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD Nº 10 MALAGA

C/ CERROJO, 17 3ª PLANTA

29007 - MALAGA (MALAGA)

Teléfono: 952615128

Fax: 952303168

Correo electrónico: malaga10@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

INMOBA SERVICIOS INMOBILIARIOS, SL

con DNI/CIF: B92265768

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Otros: Tramitación urbanística.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F59NQ03Q**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

Su referencia: **CERT 32914B**



JUAN FRANCISCO RUIZ-RICO MARQUEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MÁLAGA NÚMERO DIEZ.

CERTIFICO: Que en vista de lo solicitado por INMOBA SERVICIOS INMOBILIARIOS SL con CIF: B-92265768, al objeto de que se certifique en relación al dominio de la finca número 32914-B de Malaga 7ª, obrante al folio 58 del tomo 1897 libro 147, he examinado en lo necesario los libros del archivo a mi cargo, de los cuales RESULTA:

PRIMERO: Que la finca objeto de la presente certificación, se describe en este Registro por su inscripción 1ª al tomo y folio indicado, de la siguiente forma:

CÓDIGO REGISTRAL UNICO: 29045001044634.- URBANA: Parcela de terreno o solar edificable designado como R.32.A de la Zona R.32 de la Unidad de Ejecución "Oeste" del Sector de Planeamiento SUP.CH-5 "EL PIZARRILLO" del P.G.O.U. de Málaga. Destinada al Uso Residencial. Tiene una extensión superficial de OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS. Linda: Al Norte: en una línea de tramo recto con el vial público rodado designado con la letra "V"; Al Este y Sur: en una línea de tramo recto con la finca resultante designada como R.32.B; Al Oeste: en una línea de tramo recto con el vial público rodado designado con la letra "E".- ESTA FINCA ES UNA DE LAS RESULTANTES DEL PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION OESTE DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.CH-5 "EL PIZARRILLO" DEL P.G.O.U. DE MALAGA.

SEGUNDO: La finca de la que se certifica se halla actualmente inscrita en este Registro a favor de **ANDALUCIA ESTE RESIDENCIAL, S.L.**, con C.I.F. número B-92167600. La adquirió por adjudicación en Proyecto de Reparcelación, en virtud de certificación administrativa expedida el treinta de junio de dos mil seis por don Juan Ramón Orense Tejada, Oficial Mayor y Secretario en funciones de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, con el Visto Bueno, por delegación del Excmo. Sr. Alcalde-Presidente del Consejo de Administración de la citada Gerencia, del Vicepresidente don Juan Ramón Casero Dominguez, Teniente-Alcalde Delegado de Urbanismo, Obras y Desarrollo Territorial, que, en unión de la relacionada certificación administrativa de firmeza de veintiuno de julio de dos mil seis, y del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Oeste del Sector de Planeamiento SUP.CH-5 "El Pizarrillo" del PGOU de Málaga de 27 de abril de 2.006 con Diligencia extendida en el mismo por dicha Gerencia el diez de julio de dos mil seis en unión de los citados planos, así como del certificado de la entidad Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito de nueve de noviembre de dos mil seis, cuadro de distribución de responsabilidad hipotecaria y testimonio notarial del poder alegado por el certificador antes reseñados, de la relacionada Acta de manifestaciones de la entidad Andalucía Este Residencial, S.L., de los acuerdos de corrección de errores materiales de fechas trece de diciembre de dos mil seis y diecisiete de enero de dos mil siete expedidos el veintitrés de enero de dos mil siete por la Vicesecretaria-Delegada de la citada Gerencia Municipal reseñados, y de las relacionadas certificaciones administrativas de fechas nueve de marzo de dos mil siete y dos de mayo de dos mil siete.- Todo ello consta en la inscripción 1ª de fecha 10 de mayo de 2007.-

TERCERO: No se certifica de ningún otro extremo por no haber sido solicitado.



CUARTO: Que no existe ninguna solicitud notarial de información sobre esta finca.-

QUINTO: Que en el Diario de Operaciones aparece NO hay documentos pendientes de despacho.

Y para que conste, y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de la apertura del mismo, documento alguno pendiente de inscripción por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de la que se certifica, firmo la presente en Málaga.

Sin base.-

Concepto: CERTIFICACION.

Aplicación Arancel nº 4.

Honorarios. 15.03 euros + I.V.A.

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 (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- 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.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

-La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

-De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas



para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD 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. 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

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JUAN FRANCISCO RUIZ-RICO MÁRQUEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MÁLAGA 10 a día catorce de noviembre del dos mil veintitres.



(*) C.S.V. : 22904527F889ED4C

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 22904527F889ED4C

Certificación Registral expedida por:

JUAN FRANCISCO RUIZ-RICO MÁRQUEZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD Nº 10 MALAGA

C/ CERROJO, 17 3ª PLANTA

29007 - MALAGA (MALAGA)

Teléfono: 952615128

Fax: 952303168

Correo electrónico: malaga10@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

INMOBA SERVICIOS INMOBILIARIOS, SL

con DNI/CIF: B92265768

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Otros: Tramitación urbanística.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F59NQ28H**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

Su referencia: **CERT 32916B**



JUAN FRANCISCO RUIZ-RICO MARQUEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MÁLAGA NÚMERO DIEZ.

CERTIFICO: Que en vista de lo solicitado por INMOBA SERVICIOS INMOBILIARIOS SL con CIF: B-92265768, al objeto de que se certifique en relación al dominio de la finca número 21.916-B de Malaga 7ª, obrante al folio 58 del tomo 1838, libro 88, he examinado en lo necesario los libros del archivo a mi cargo, de los cuales RESULTA:

PRIMERO: Que la finca objeto de la presente certificación, se describe en este Registro por su inscripción 1ª al tomo y folio indicado, de la siguiente forma:

IDUFIR: 29045000656920 URBANA: Finca número cuarenta y seis.- Plaza de garaje número cuarenta y seis, en planta de sótano del edificio denominado CHECK POINT destinado a centro comercial, sito en el denominado hoy Sector SUP-CH-3, Aeropuerto, finca H-1, en Avenida García Morato, número cincuenta, de la Ciudad de Málaga, cuyo edificio es la finca 5.667-B, al folio 107, del tomo 723, inscripción 3ª que es la extensa y matriz.-Tiene su frente y entrada por zona de rodadura y maniobra, mirando desde dicho frente, **linda:** por la derecha entrando, con la plaza de garaje número cuarenta y siete; por la izquierda, con la plaza de garaje número cuarenta y cinco; y por su fondo o espalda, con muro de contención.- Ocupa una superficie de once metros treinta y siete decímetros cuadrados.- **Cuota de participación:** 0'3936 por ciento.

SEGUNDO: La finca de la que se certifica se halla actualmente inscrita en este Registro a favor de YELLOW CAR, S.A., con C.I.F. número A29030020, es titular del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca, según la inscripción 7ª, de fecha 05 de julio de 2002, al folio 215, del Libro 33 del término municipal de Málaga 7ª, Tomo 784 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Marbella, ante el notario don JUAN MIGUEL MOTOS GUIRAO, con número de protocolo 1722, el 07 de junio de 2002.

TERCERO: No se certifica de ningún otro extremo de estas fincas por no haberse solicitado expresamente.

NO SE HAN HECHO CONSTAR DOMICILIOS EN LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS APLICABLES SOBRE LA PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.

CUARTO: Que no existe ninguna solicitud notarial de información sobre esta finca.-

QUINTO: Que en el Diario de Operaciones NO hay documentos pendientes de despacho.

Y para que conste, y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de la apertura del mismo, documento alguno pendiente de inscripción por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de la que se certifica, firmo la presente en Málaga.

Sin base.-



Concepto: CERTIFICACION.
Aplicación Arancel nº 4.
Honorarios. 15.03 euros + I.V.A.

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 (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- 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.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

-La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

-De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD 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. 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

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada



de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JUAN FRANCISCO RUIZ-RICO MÁRQUEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 10 a día quince de noviembre del dos mil veintitres.



(*) C.S.V. : 22904527F4DA45A6

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

JUAN FRANCISCO RUIZ-RICO MÁRQUEZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD Nº 10 MALAGA

C/ CERROJO, 17 3ª PLANTA
29007 - MALAGA (MALAGA)

Teléfono: 952615128

Fax: 952303168

Correo electrónico: malaga10@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

INMOBA SERVICIOS INMOBILIARIOS, SL

con DNI/CIF: B92265768

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Otros: Tramitación urbanística.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F59NQ79P**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

Su referencia: **CERT 32958B**



JUAN FRANCISCO RUIZ-RICO MÁRQUEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MÁLAGA NÚMERO DIEZ.

CERTIFICO: Que en vista de lo solicitado por la entidad INMOBA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L., con C.I.F. número B-92265768, al objeto de que se certifique, **SOLO EN CUANTO AL DOMINIO**, en relación a la finca registral número 32.958-B, obrante al folio, 102 del tomo 1.897, libro 147 del Ayuntamiento de Málaga, Sección 7ª de este Registro, he examinado en lo necesario los libros del archivo a mi cargo, de los cuales RESULTA:

PRIMERO: Que la finca objeto de la presente certificación, se describe en este Registro por su inscripción 1ª, al tomo 1.897, libro 147, folio 102, de la siguiente forma:

IDUFIR: 29045001044856. URBANA: Parcela de terreno o solar edificable designado como R.31.B de la Zona R.31 de la Unidad de Ejecución "Oeste" del Sector de Planeamiento SUP.CH-5 "EL PIZARRILLO" del P.G.O.U. de Málaga. Destinada al Uso Residencial. Tiene una extensión superficial de **MIL NOVECIENTOS CINCO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS**. Linda: Al Norte: en una línea de tramo recto con el vial público rodado designado con la letra "U"; Al Este: en una línea de tramo recto con las fincas resultantes designadas como R.31.D y R.31.C; Al Sur: en una línea de tramo recto con el vial público rodado designado con la letra "V", y con la finca resultante designada como R.31.C; Al Oeste: en una línea de tramo recto con la finca resultante designada como R.31.A.- **ESTA FINCA ES UNA DE LAS RESULTANTES DEL PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION OESTE DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.CH-5 "EL PIZARRILLO" DEL P.G.O.U. DE MALAGA.-**

SEGUNDO: La finca de la que se certifica se halla actualmente inscrita en este Registro a favor del **EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA**, con C.I.F. número P2906700F, por título de adjudicación en proyecto de reparcelación, llevado a efecto mediante certificación administrativa expedida el treinta de junio de dos mil seis por don Juan Ramón Orense Tejada, Oficial Mayor y Secretario en funciones de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, con el Visto Bueno, por delegación del Excmo. Sr. Alcalde-Presidente del Consejo de Administración de la citada Gerencia, del Vicepresidente don Juan Ramón Casero Domínguez, Teniente-Alcalde Delegado de Urbanismo, Obras y Desarrollo Territorial, en unión de certificación administrativa de firmeza de veintiuno de julio de dos mil seis y del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Oeste del Sector de Planeamiento SUP.CH-5 "El Pizarrillo" del PGOU de Málaga de 27 de abril de 2.006, con Diligencia extendida en el mismo por dicha Gerencia, el diez de julio de dos mil seis, que causó la inscripción 1ª de esta finca, de fecha diez de mayo de dos mil siete.

TERCERO: Que no existe ninguna solicitud notarial de información sobre esta finca.-

NO SE CERTIFICA DE LAS CARGAS NI DE NINGÚN OTRO EXTREMO DE ESTA FINCA, POR NO HABERSE SOLICITADO EXPRESAMENTE.

Y para que conste, y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de la apertura del mismo, documento alguno pendiente de inscripción por el cual se



transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de la que se certifica, firmo la presente en Málaga.-

Sin base.-

Concepto: CERTIFICACION.

Aplicación Arancel nº 4.

Honorarios: 15,03 euros + I.V.A.

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 (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-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.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD 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. 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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JUAN FRANCISCO RUIZ-RICO MÁRQUEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 10 a día dieciséis de noviembre del dos mil veintitres.



(*) C.S.V. : 2290452748C08037

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 2290452748C08037

Certificación Registral expedida por:

JUAN FRANCISCO RUIZ-RICO MÁRQUEZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD Nº 10 MALAGA

C/ CERROJO, 17 3ª PLANTA

29007 - MALAGA (MALAGA)

Teléfono: 952615128

Fax: 952303168

Correo electrónico: malaga10@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

INMOBA SERVICIOS INMOBILIARIOS, SL

con DNI/CIF: B92265768

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Otros: Tramitación urbanística.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F59NQ98N**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

Su referencia: **CERT 32960B**



JUAN FRANCISCO RUIZ-RICO MARQUEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MÁLAGA NÚMERO DIEZ.

CERTIFICO: Que en vista de lo solicitado por INMOBA SERVICIOS INMOBILIARIOS SL con CIF: B-92265768, al objeto de que se certifique en relación al dominio de la finca número 32960-B de Malaga 7^a, obrante al folio 104 del tomo 1897 libro 147, he examinado en lo necesario los libros del archivo a mi cargo, de los cuales RESULTA:

PRIMERO: Que la finca objeto de la presente certificación, se describe en este Registro por su inscripción n^o inscripción^a, de la siguiente forma:

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 29045001044863 URBANA: Parcela de terreno o solar edificable designado como R.31.D de la Zona R.31 de la Unidad de Ejecución "Oeste" del Sector de Planeamiento SUP.CH-5 "EL PIZARRILLO" del P.G.O.U. de Málaga. Destinada al Uso Residencial. Tiene una extensión superficial de **DOS MIL DOSCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS.** Linda: Al Norte: en una línea de tramo recto con el vial público rodado designado con la letra "U"; Al Este: en una línea de tramo recto con el vial público rodado designado con la letra "A"; Al Sur: en una línea de tramo recto con el vial público rodado designado con la letra "V"; Al Oeste: en una línea de tramo recto con la finca resultante designada como R.31.B.- **ESTA FINCA ES UNA DE LAS RESULTANTES DEL PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION OESTE DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.CH-5 "EL PIZARRILLO" DEL P.G.O.U. DE MALAGA.**

SEGUNDO: La finca de la que se certifica se halla actualmente inscrita en este Registro a favor de EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE MALAGA, con C.I.F. número P2906700F. La adquirió por adjudicación en Proyecto de Reparcelación, en virtud de certificación administrativa expedida el treinta de junio de dos mil seis por don Juan Ramón Orense Tejada, Oficial Mayor y Secretario en funciones de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, con el Visto Bueno, por delegación del Excmo. Sr. Alcalde-Presidente del Consejo de Administración de la citada Gerencia, del Vicepresidente don Juan Ramón Casero Dominguez, Teniente-Alcalde Delegado de Urbanismo, Obras y Desarrollo Territorial, que, en unión de la relacionada certificación administrativa de firmeza de veintiuno de julio de dos mil seis, y del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Oeste del Sector de Planeamiento SUP.CH-5 "El Pizarrillo" del PGOU de Málaga de 27 de abril de 2.006 con Diligencia extendida en el mismo por dicha Gerencia el diez de julio de dos mil seis en unión de los citados planos, así como del certificado de la entidad Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito de nueve de noviembre de dos mil seis, cuadro de distribución de responsabilidad hipotecaria y testimonio notarial del poder alegado por el certificador antes reseñados, de la relacionada Acta de manifestaciones de la entidad Andalucía Este Residencial, S.L., de los acuerdos de corrección de errores materiales de fechas trece de diciembre de dos mil seis y diecisiete de enero de dos mil siete expedidos el veintitrés de enero de dos mil siete por la Vicesecretaria-Delegada de la citada Gerencia Municipal reseñados, y de las relacionadas certificaciones



administrativas de fechas nueve de marzo de dos mil siete y dos de mayo de dos mil siete.- Todo ello consta en la inscripción 1ª de fecha 10 de mayo de 2007.-

TERCERO: No se certifica de ningún otro extremo por no haber sido solicitado.

CUARTO: Que no existe ninguna solicitud notarial de información sobre esta finca.-

QUINTO: Que en el Diario de Operaciones aparece NO hay documentos pendientes de despacho.

Y para que conste, y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de la apertura del mismo, documento alguno pendiente de inscripción por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de la que se certifica, firmo la presente en Málaga.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JUAN FRANCISCO RUIZ-RICO MÁRQUEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 10 a día catorce de noviembre del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 2290452740596848

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

JUAN FRANCISCO RUIZ-RICO MÁRQUEZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD Nº 10 MALAGA

C/ CERROJO, 17 3ª PLANTA

29007 - MALAGA (MALAGA)

Teléfono: 952615128

Fax: 952303168

Correo electrónico: malaga10@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

INMOBA SERVICIOS INMOBILIARIOS, SL

con DNI/CIF: B92265768

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Otros: Tramitación urbanística.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F59NQ44C**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

Su referencia: **CERT 37976B**



JUAN FRANCISCO RUIZ-RICO MARQUEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MÁLAGA NÚMERO DIEZ.

CERTIFICO: Que en vista de lo solicitado por INMOBA SERVICIOS INMOBILIARIOS SL con CIF: B-92265768, al objeto de que se certifique en relación al dominio de la finca número 37976-B de Malaga 7ª, obrante al tomo 1982 libro 232 folio 90, he examinado en lo necesario los libros del archivo a mi cargo, de los cuales RESULTA:

PRIMERO: Que la finca objeto de la presente certificación, se describe en este Registro por su inscripción 1ª al tomo y folio indicado, de la siguiente forma:

CÓDIGO REGISTRAL UNICO: 29045001170692.- Resto de esta finca que tras las segregaciones efectuadas por nota al margen de la inscripción 1ª, queda con la siguiente descripción: URBANA: PARCELA DE TERRENO o solar edificable designado como C.1 y R.32 de la Zona R.32 de la Unidad de Ejecución "Oeste" del Sector de Planeamiento SUP.CH-5- "EL PIZARRILLO" del P.G.O.U. de Málaga, **hoy calle corea número 23.** Destinada al Uso Comercial. Tiene una extensión superficial de **TRES MIL SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS.** Linda: Al Norte: en una línea de tramo recto con el vial público rodado designado con la letra "V", hoy denominado calle Corea. Al Este: en una línea de tramo recto con parcela destinada a zona verde denominada V.7; al Sur: en una línea de tramo recto con el vial público rodado designado con la letra "D", hoy denominado calle Tailandia; y al Oeste: en una línea de tramo recto con la parcela R.32B resultante del Proyecto de Reparcelación, hoy registral 32.916-B propiedad de la Sociedad Agraria de Transformación número 1.771 Aguacates Royal y con la parcela R-32CN, segregada de su matriz; y la parcela antes segregada de la presente.-

SEGUNDO: La finca de la que se certifica se halla actualmente inscrita en este Registro a favor de **ANDALUCIA ESTE RESIDENCIAL, S.L.,** con C.I.F. número B-92167600, por título de determinación de resto tras segregación, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Málaga, don Luis María Carreño Montejo, el día ocho de febrero de dos mil diecinueve, número 699 de protocolo, subsanada por escritura autorizada por el Notario de Málaga, don Luis María Carreño Montejo, el día treinta de julio de dos mil diecinueve, número 4073 de protocolo, en unión de escritura de ratificación autorizada ante el Notario de Málaga, don Luis María Carreño Montejo, el día veinte de mayo de dos mil diecinueve, protocolo 2.856, y causó la inscripción 2ª de fecha 30 de junio de 2021.-

TERCERO: No se certifica de ningún otro extremo por no haber sido solicitado.

CUARTO: Que no existe ninguna solicitud notarial de información sobre esta finca.-

QUINTO: Que en el Diario de Operaciones aparece NO hay documentos pendientes de despacho.

Y para que conste, y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de la apertura del mismo, documento alguno pendiente de inscripción por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de la que se certifica, firmo la presente en Málaga.



Sin base.-

Concepto: CERTIFICACION.

Aplicación Arancel nº 4.

Honorarios. 15.03 euros + I.V.A.

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 (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- 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.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

-La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

-De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD 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. 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

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JUAN FRANCISCO RUIZ-RICO MÁRQUEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 10 a día veinte de noviembre del dos mil veintitres.



(*) C.S.V. : 2290452743181332

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la



C.S.V.: 2290452743181332

consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



Certificación Registral expedida por:

JUAN FRANCISCO RUIZ-RICO MÁRQUEZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD Nº 10 MALAGA

C/ CERROJO, 17 3ª PLANTA

29007 - MALAGA (MALAGA)

Teléfono: 952615128

Fax: 952303168

Correo electrónico: malaga10@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

INMOBA SERVICIOS INMOBILIARIOS, SL

con DNI/CIF: B92265768

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Otros: Tramitación urbanística.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F59NQ56Q**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

Su referencia: **CERT 37980B**



JUAN FRANCISCO RUIZ-RICO MARQUEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MÁLAGA NÚMERO DIEZ.

CERTIFICO: Que en vista de lo solicitado por INMOBA SERVICIOS INMOBILIARIOS SL con CIF: B-92265768, al objeto de que se certifique en relación al dominio de la finca número 37980-B de Málaga 7ª, obrante al folio 94 del tomo 1982 libro 232, he examinado en lo necesario los libros del archivo a mi cargo, de los cuales RESULTA:

PRIMERO: Que la finca objeto de la presente certificación, se describe en este Registro por su inscripción 1ª al tomo y folio indicado, de la siguiente forma:

CÓDIGO REGISTRAL UNICO: 29045001170715 URBANA: Parcela de terreno de forma triangular, procedente de la agrupación de las parcelas R.32.C y C.1 de la Unidad de Ejecución "Oeste" del Sector de Planeamiento SUP CH-5 "El Pizarrillo" del P.G.O.U. de Málaga, denominada **R.32 C-N, y hoy calle Tailandia número 22 A.** Destinada al uso de Zona Libre Pública. Tiene una extensión superficial de **DIEZ METROS CON TREINTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS.** Linda: Al Norte: en una línea de tramo recto, con parcela R-32B resultante del proyecto de Reparcelación; Al Este: con finca matriz de donde se segrega, en una línea de tramo recto con la parcela C-1 del Sector SUP CH.5 "El Pizarrillo" del P.G.O.U de Málaga; Al Sur: en una línea de tramo recto, con el vial público rodado designado con la letra "D", hoy denominado calle Tailandia; y Al Oeste: parcela R-32B resultante del Proyecto de Reparcelación y vial público rodado designado con la letra " D", hoy denominado calle Tailandia, en la confluencia con dicho linderos.- **Se forma por segregación de la finca 37.976-B, obrante el folio 90, del tomo 1.982, libro 232.**

SEGUNDO: La finca de la que se certifica se halla actualmente inscrita en este Registro a favor de **EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE MALAGA,** con C.I.F. número P2906700F. La adquirió por título de cesión, según la inscripción 1ª, de fecha 30 de junio de 2021, al folio 94, del Libro 232 del término municipal de Málaga 7ª, Tomo 1982 del Archivo, y en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Málaga, don Luis María Carreño Montejo, el día ocho de febrero de dos mil diecinueve, número 699 de protocolo, subsanada por escritura autorizada por el Notario de Málaga, don Luis María Carreño Montejo, el día treinta de julio de dos mil diecinueve, número 4073 de protocolo, en unión de escritura de ratificación autorizada ante el Notario de Málaga, don Luis María Carreño Montejo, el día veinte de mayo de dos mil diecinueve, protocolo 2.856.

TERCERO: No se certifica de ningún otro extremo por no haber sido solicitado.

CUARTO: Que no existe ninguna solicitud notarial de información sobre esta finca.-

QUINTO: Que en el Diario de Operaciones aparece NO hay documentos pendientes de despacho.

Y para que conste, y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de la apertura del mismo, documento alguno pendiente de inscripción por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de la que se certifica, firmo la presente en Málaga.



Sin base.-

Concepto: CERTIFICACION.

Aplicación Arancel nº 4.

Honorarios. 15.03 euros + I.V.A.

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 (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- 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.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

-La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

-De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD 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. 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



MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

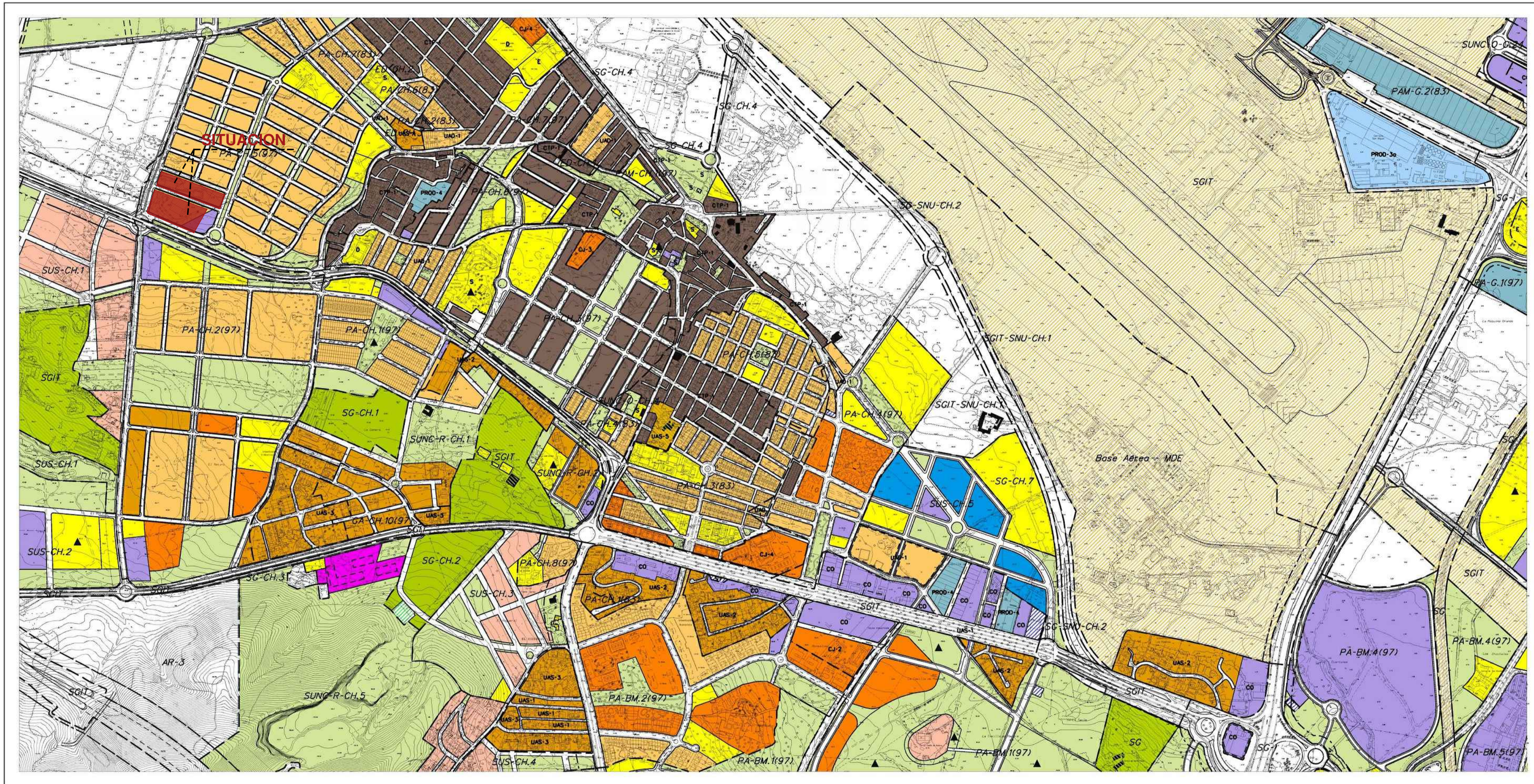
Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JUAN FRANCISCO RUIZ-RICO MÁRQUEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 10 a día catorce de noviembre del dos mil veintitres.



(*) C.S.V. : 22904527C0B6CB0C

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



ORDENACION ESTRUCTURAL

USOS GLOBALES

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

USOS ESPECIALES EN SNU:

- PLAN ESPECIAL PARA LA DELIMITACION DEL EOD DEL POTAMAL DE CARACTER AMBIENTAL Y OTROS USOS EDUCATIVOS Y COMPATIBLES

SISTEMAS GENERALES

- S. G. DE INTERÉS TERRITORIAL
- S. G. MUNICIPAL
- S. G. ADSCRITO AL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- S. G. ADSCRITO AL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- S. G. ADSCRITO AL SUELO NO URBANIZABLE
- S. G. DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES RED VARIADA
- SISTEMAS
- SISTEMA G. METROPOLITANO LINEA DE METRO
- S. G. EN SUBSUELO
- SOLUCIÓN INDICATIVA EN CASO DE EJECUTARSE ALGUNA ACTUACIÓN LA DETERMINADA Y APROBADA EL ORGANISMO TITULAR DE LA VÍA
- S. G. DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS
- S. G. DE INFRAESTRUCTURAS

DELIMITACION DE ÁMBITOS

- PA-B3 PLANEAMIENTO APROBADO PGOU-B3
- PA-M3 PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PGOU-B3
- PA-97 PLANEAMIENTO APROBADO PGOU 97
- PA-M97 PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PGOU 97
- PA-97 PLANEAMIENTO APROBADO INICIALMENTE PGOU 97
- SUNC-0 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO
- SUNC-R SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REINTRO
- SUG SUELO URBANIZABLE ORDENADO
- SUR SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SUNE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- SNU SUELO NO URBANIZABLE
- AR AREA DE RESERVA

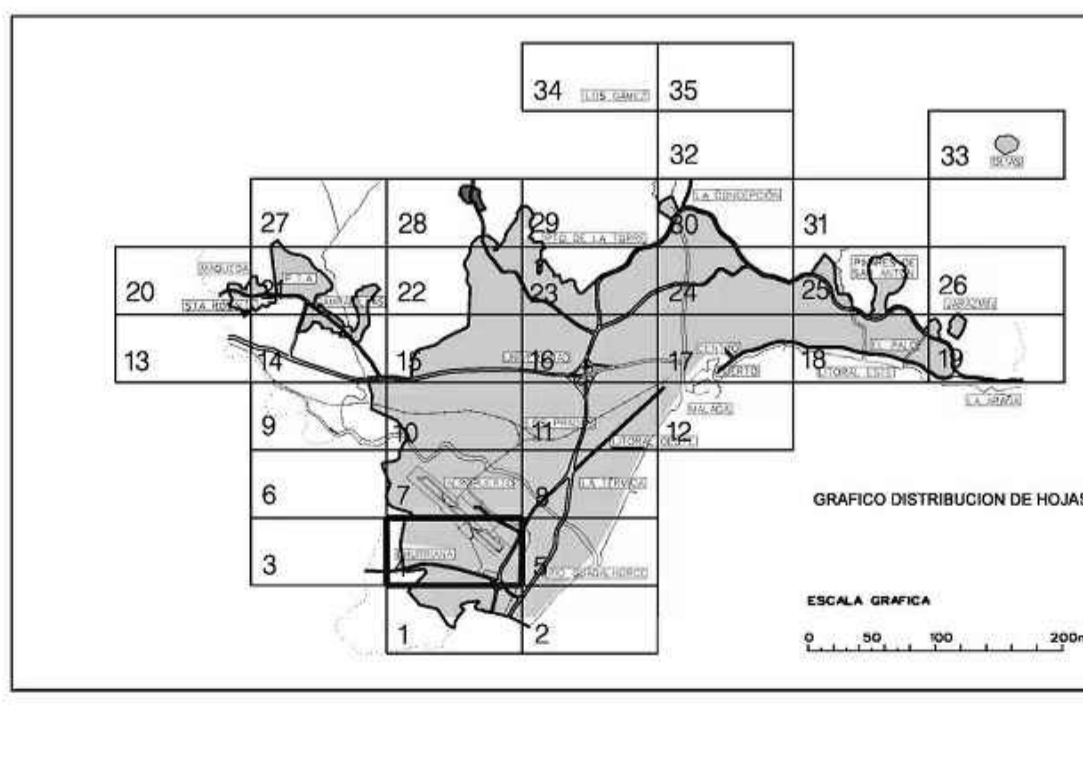
ORDENACION PORMENORIZADA

CALIFICACIONES

- CIUDAD HISTÓRICA - Centro
- CIUDAD HISTÓRICA - Parcelal Norte
- CIUDAD HISTÓRICA - Trilobal Parcelal
- MANZANA CERRADA
- ORDENACION ABIERTA
- CIUDAD JARDIN
- COLONIA TRADICIONAL POPULAR
- CTP-1 AFECTADA POR SERVIDUMBRE DE PROTECCION DEL OPMT SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-2 EN SUP. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- UNFAMILIAR AISLADA
- UNFAMILIAR ADOSADA
- HOTELERO
- PRODUCTIVO 1/2/3
- PRODUCTIVO 4
- PRODUCTIVO 5
- COMERCIAL
- ZONA AFECTADA POR SERVIDUMBRE DE PROTECCION DEL OPMT SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS

DOTACIONES

- ESPACIO LIBRE
 - EQUIPAMIENTO
 - EDUCATIVO
 - SERVICIO DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL
 - DEPORTIVO
 - ESPACIO LIBRE O EQUIPAMIENTO PRIVADO
 - SUPERFICIE LIBRE DE EDIFICACION
 - SISTEMA LOCAL TÉCNICO
 - VIARIO LOCAL
- DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS**
- PROTECCION INTEGRAL
 - PROTECCION ARQUITECTONICA
 - PROTECCION ARBOREA
 - JARDIN CATALOGADO
 - TRAZADO ACUEDUCTO DE SAN TELMO
 - DELIMITACION DE CALIFICACIONES
 - LINEA LIMITE EDIFICACION
 - DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
 - DESLINDE MARITIMO TERRESTRE PROPUESTO
 - DESLINDE MARITIMO TERRESTRE PROPUESTO Y PROPUESTO CONCIDENTE
 - LINEA DE RIBERA PROPUESTA CONCIDENTE CON DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
 - LINEA DE RIBERA DE MAR
 - LINEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION



Ayuntamiento de Málaga
 Aprobación Definitiva Documento de Subsanción de Deficiencias
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA
 Planos de Ordenación
P.2
 Ordenación General
 P.2.1 Calificación, Usos y Sistemas
 FECHA: MARZO 2011
 ESCALA: 1 / 5.000
 HOJA: 4 / 35
 REDACCION: gerencia municipal de urbanismo, obras e infraestructuras

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS R31, R32 y C1 EN SECTOR SUP-CH.5 "PIZARRILLO" POLIGONO OESTE DEL PGOU DE MÁLAGA

EXPEDIENTE: H-2983-20 PAÍS: ESPAÑA
 FECHA: NOVIEMBRE 2023 PROVINCIA: MÁLAGA
 ESCALA: S/E MUNICIPIO: MÁLAGA
 PLANO:

SITUACION EN EL PGOU
 NÚMERO: ED-01

NOTAS GENERALES:
 TODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS RESERVADOS EN ESTOS PLANOS TENDRÁN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NECESARIO PEDIR EL PERMISO ESCRITO PARA CUALQUIER USO. REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL, ESPECIFICACIONES Y DISEÑOS DE CONSTRUCCION SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

PROPIEDAD: ANDALUCÍA ESTE RESIDENCIAL, S.L.

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING
 www.hcparquitectos.com
 Pº Marítimo Ciudad de Melilla, nº11, 29016 - Málaga - España Tlf: +34 952 22 77 07
 C/ Monte Esquinza, nº30, Bajo Der. 28010 - Madrid - España Tlf: +34 91 561 07 51
 C/ Bartolomé de Medina, nº1, 1º D. 41004 - Sevilla - España Tlf: +34 954 53 66 88
 Villa 2180, Rd 2755, Adhaya, PO Box: 11318 - Kingdom of Bahrain Tlf: +973 1718 0530

MARIO ROMERO GONZALEZ (Firmado)
 digitalmente por ROMERO GONZALEZ MARIO 4431103C
 JOSE LUIS MORENO CARRION (Firmado)
 digitalmente por MORENO CARRION JOSE LUIS 44878602

JAVIER HIGUERA MATA (Firmado)
 digitalmente por HIGUERA MATA FRANCISCO JAVIER 4036665E
 JACOBHO HIGUERA MATA (Firmado)
 digitalmente por HIGUERA MATA JACOBHO 4458960F

Se prohíbe la utilización o reproducción, total o parcial, de la información y dibujos contenidos en este documento gráfico sin autorización expresa.



| POLIGONO OESTE | | | | | | |
|----------------------------|-------------------|--------------|------------------|------------|--------------------|--------|
| PARCELA | SUPERFICIE | IND. EDIF. | EDIFICABILIDAD | Nº VIV. | USO | m2/viv |
| R19 | 3.136,57 | 0,90 | 2.815,68 | 35 | Viv. plurifamiliar | 80,45 |
| R20 | 1.636,57 | 0,88 | 1.448,07 | 18 | Viv. plurifamiliar | 80,45 |
| R21 | 2.672,65 | 1,07 | 2.867,42 | 36 | Viv. plurifamiliar | 79,65 |
| R22 | 2.672,65 | 1,10 | 2.947,08 | 37 | Viv. plurifamiliar | 79,65 |
| R23 | 3.136,57 | 1,01 | 3.171,45 | 40 | Viv. plurifamiliar | 79,29 |
| R24 | 3.136,57 | 1,01 | 3.171,45 | 40 | Viv. plurifamiliar | 79,29 |
| Total Plurifamiliar | 16.391,58 | 1,002 | 16.421,15 | 206 | | |
| R25 | 3.416,57 | 0,83 | 2.845,00 | 24 | Viv. unifamiliar | 118,54 |
| R26 | 3.416,57 | 0,83 | 2.845,00 | 24 | Viv. unifamiliar | 118,54 |
| R27 | 3.169,28 | 0,82 | 2.607,00 | 22 | Viv. unifamiliar | 118,50 |
| R28 | 3.169,28 | 0,82 | 2.607,00 | 22 | Viv. unifamiliar | 118,50 |
| R29 | 3.416,57 | 0,83 | 2.845,00 | 24 | Viv. unifamiliar | 118,54 |
| R30 | 3.416,57 | 0,83 | 2.845,00 | 24 | Viv. unifamiliar | 118,54 |
| R31 | 7.136,57 | 0,78 | 5.587,22 | 47 | Viv. unifamiliar | 118,88 |
| R32 | 6.890,00 | 0,33 | 2.300,54 | 16 | Viv. unifamiliar | 143,78 |
| Total Unifamiliar | 34.031,41 | 0,72 | 24.481,76 | 203 | | |
| Total Residencial | 50.422,99 | 0,81 | 40.902,91 | 409 | | |
| C1 | 3.073,00 | 0,68 | 2.104,03 | | Comercial | |
| Equip. Privado | 3.073,00 | | 2.104,03 | | | |
| E4 | 1.500,00 | | | | Equip. Público | |
| Equip. Público | 1.500,00 | | | | | |
| Zona verde | 22.343,59 | | | | Zona Verde | |
| Viario | 36.468,88 | | | | | |
| TOTAL OESTE | 113.808,46 | | 43.006,94 | 409 | | |

TEXTO REFUNDIDO

MODIFICACION DE ELEMENTOS

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-CH5 "PIZARRILLO" POLIGONO OESTE

ZONIFICACION PROPUESTA

H.C.P. ARQUITECTOS Y URBANISTAS, S.L.P.

www.hcparquitectos.com

Paseo Marítimo Ciudad de Melilla nº11 29010 Málaga - España Tlf: +34 952 22 77 07

C/ María de Molina, 37 local 2º 29008 Málaga - España Tlf: +34 95 21 98 12 61

Av. Pizarro, s/n. 29011 Málaga - España C.P. 29011 Tlf: +34 95 21 98 12 61

Arquitecto: *[Firma]* Propiedad: *[Firma]*

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING F. JUAN HIGUERA YELA ALVARO ROMERO GONZALEZ JUNTA DE COMPENSACION

Fecha: OCTUBRE 2012 Plano nº: 3

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS R31, R32 y C1 EN SECTOR SUP-CH.5 "PIZARRILLO" POLIGONO OESTE DEL PGOU DE MÁLAGA

EXPEDIENTE: H-2983-20 PAÍS: ESPAÑA

FECHA: NOVIEMBRE 2023 PROVINCIA: MÁLAGA

ESCALA: S/E MUNICIPIO: MÁLAGA

PLANO:

SITUACION EN PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

NÚMERO: ED-02

NOTAS GENERALES: TODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS RESERVADOS EN ESTOS PLANOS TENDRÁN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE H.C.P. ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NECESARIO PRESTAR ESCRITO PARA CUALQUIER USO O REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL. ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COM. SON PROPIEDAD DE H.C.P. ARCHITECTURE & ENGINEERING.

PROPIEDAD: ANDALUCÍA ESTE RESIDENCIAL, S.L.

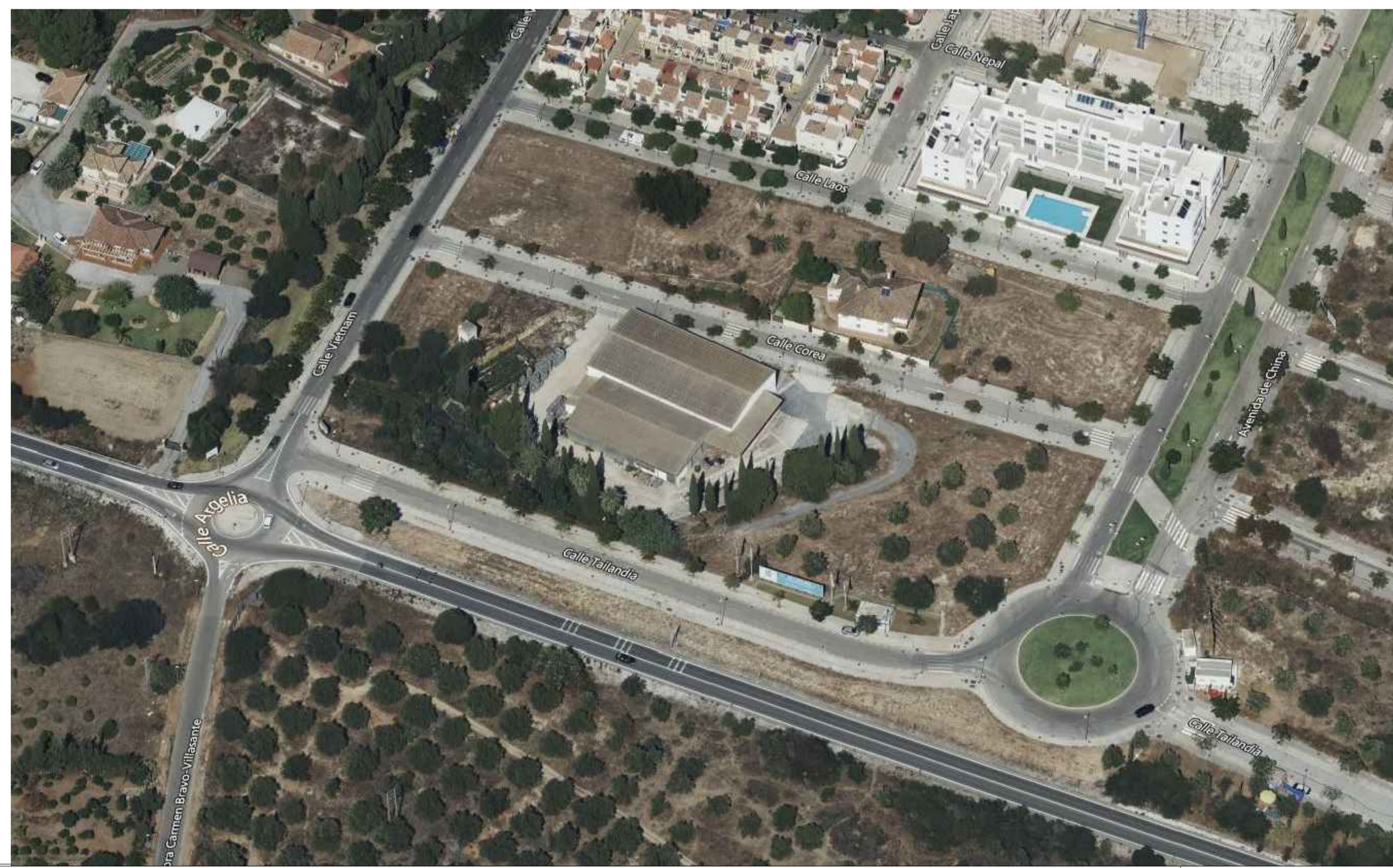
HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

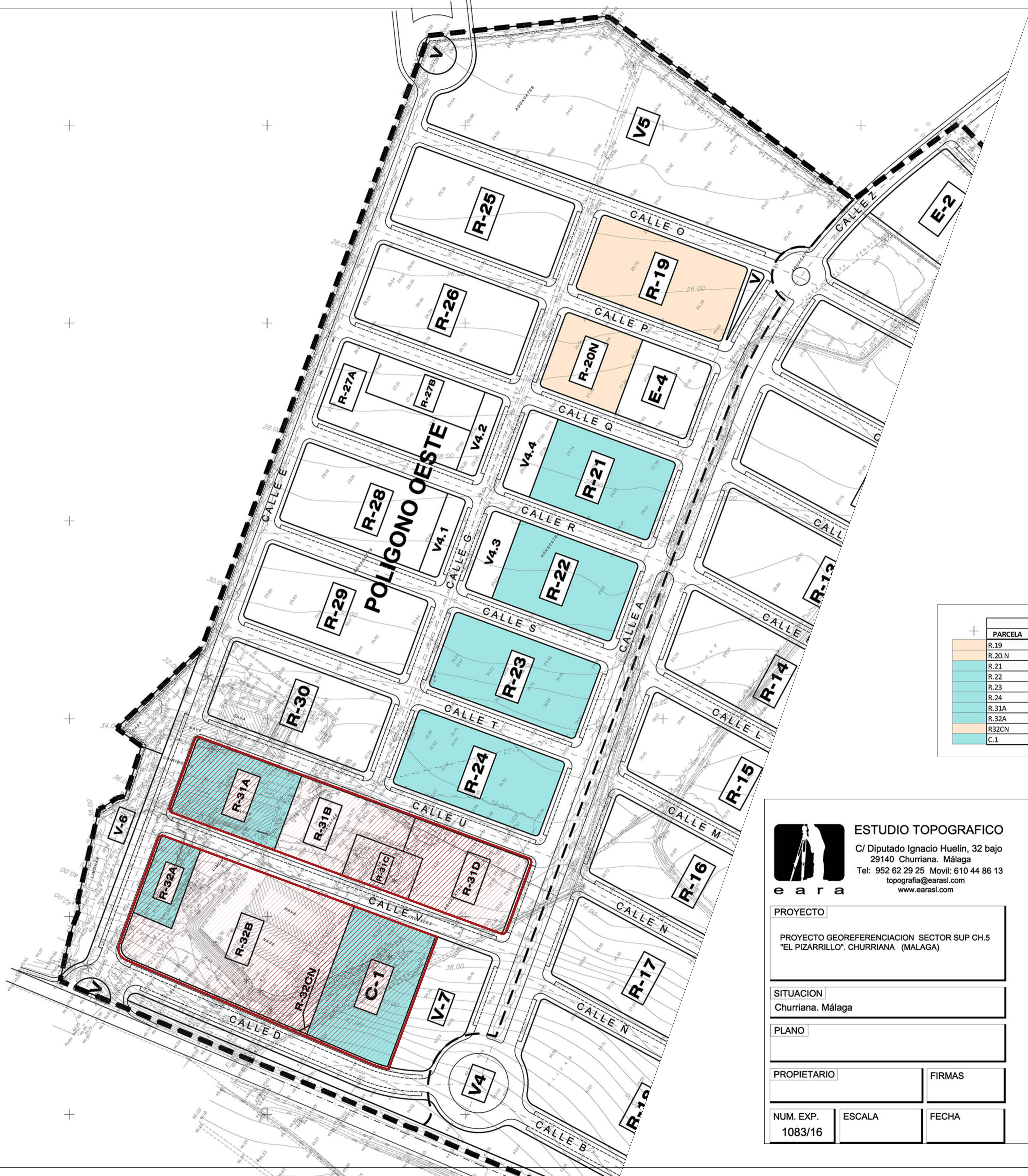
www.hcparquitectos.com

Pº Marítimo Ciudad de Melilla, nº11, 29016 - Málaga - España Tlf: +34 952 22 77 07
 C/ Monte Esquinza, nº30, Bajo Der. 28010 - Madrid - España Tlf: +34 91 561 07 51
 C/ Bartolomé de Medina, nº1, 1ºD, 41004 - Sevilla - España Tlf: +34 954 53 66 88
 Villa 2180, Rd 2755, Adhaya, PO Box: 11318 - Kingdom of Bahrain Tlf: +973 1716 0530

MARIO ROMERO GONZALEZ JAVIER HIGUERA MATA

JOSE LUIS MORENO CARRION JACOBO HIGUERA MATA





| PARCELAS RESULTANTES | | | | |
|----------------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|----------------------------------|
| PARCELA | SUPERFICIE m ² s | TECHO m ² t | USO | ADJUDICATARIO |
| R.19 | 3.136,57 | 2.815,68 | Res. plurifamiliar | Excmo. Ayuntamiento |
| R.20.N | 1.636,57 | 1.448,07 | Res. plurifamiliar | Excmo. Ayuntamiento |
| R.21 | 2.672,65 | 2.867,42 | Res. plurifamiliar | Andalucía Este Residencial, S.L. |
| R.22 | 2.672,65 | 2.947,08 | Res. plurifamiliar | Andalucía Este Residencial, S.L. |
| R.23 | 3.136,57 | 3.171,45 | Res. plurifamiliar | Andalucía Este Residencial, S.L. |
| R.24 | 3.136,57 | 3.171,45 | Res. plurifamiliar | Andalucía Este Residencial, S.L. |
| R.31A | 2.229,91 | 1.910,42 | Res. Unifamiliar | Andalucía Este Residencial, S.L. |
| R.32A | 879,64 | 300,54 | Res. Unifamiliar | Andalucía Este Residencial, S.L. |
| R32CN | 10,36 | | Sobrante vía pública | Excmo. Ayuntamiento |
| C.1 | 3.073,00 | 2.104,03 | Comercial | Andalucía Este Residencial, S.L. |



ESTUDIO TOPOGRAFICO
 C/ Diputado Ignacio Huelin, 32 bajo
 29140 Churriana. Málaga
 Tel: 952 62 29 25 Movil: 610 44 86 13
 topografia@earasl.com
 www.earasl.com

PROYECTO
 PROYECTO GEOREFERENCIACION SECTOR SUP CH.5
 "EL PIZARRILLO". CHURRIANA (MALAGA)

SITUACION
 Churriana. Málaga

PLANO

PROPIETARIO

FIRMAS

NUM. EXP.
 1083/16

ESCALA

FECHA

**DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA
 PARA LA ADAPTACIÓN DE LAS PARCELAS
 RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN
 A LA MODIFICACIÓN DEL P.P DEL
 POLÍGONO OESTE DEL SUP-CH5
 "EL PIZARRILLO"**

FINCAS RESULTANTES

H.C.P. ARQUITECTOS Y URBANISTAS, S.L.P.
 www.hcpmalaga.com
 Paseo Marítimo Ciudad de Melilla, nº 11 29016 Málaga - España
 C/ María de Molina, 37 bis.º 29008 Madrid - España
 Av. Rodrigues Álvares - 890 CEP 99200 - Aulde - RD Brasil
 Tel: + 34 952 22 77 07 Tel: + 34 91 561 07 51 Tel: + 54 3221 5102

Arquitectos: **HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING** (MARIO ROMERO GONZÁLEZ, FAUSTO ALARCON DUQUE)

Propiedad: **JUNTA DE COMPENSACION**

AENOR: **R** (REGISTRO DE INGENIEROS EN ESPAÑA)

PROYECTO:
 ESTUDIO DE DETALLE
 PARCELAS R31, R32 y C1 EN
 SECTOR SUP-CH.5 "PIZARRILLO"
 POLIGONO OESTE
 DEL PGOU DE MÁLAGA

EXPEDIENTE: H-2963-20 **PAÍS:** ESPAÑA
FECHA: NOVIEMBRE 2023 **PROVINCIA:** MÁLAGA
ESCALA: S/E **MUNICIPIO:** MÁLAGA
PLANO:

**SITUACION EN
 PROYECTO DE REPARCELACION**

NÚMERO: ED-03

NOTAS GENERALES:
 TODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS RESERVADOS EN ESTOS PLANOS TIENEN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE H.C.P. ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NECESARIO PREMIAR ESCRITO PARA CUALQUIER USO. REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL, ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COMERCIO PROPIEDAD DE H.C.P. ARCHITECTURE & ENGINEERING.

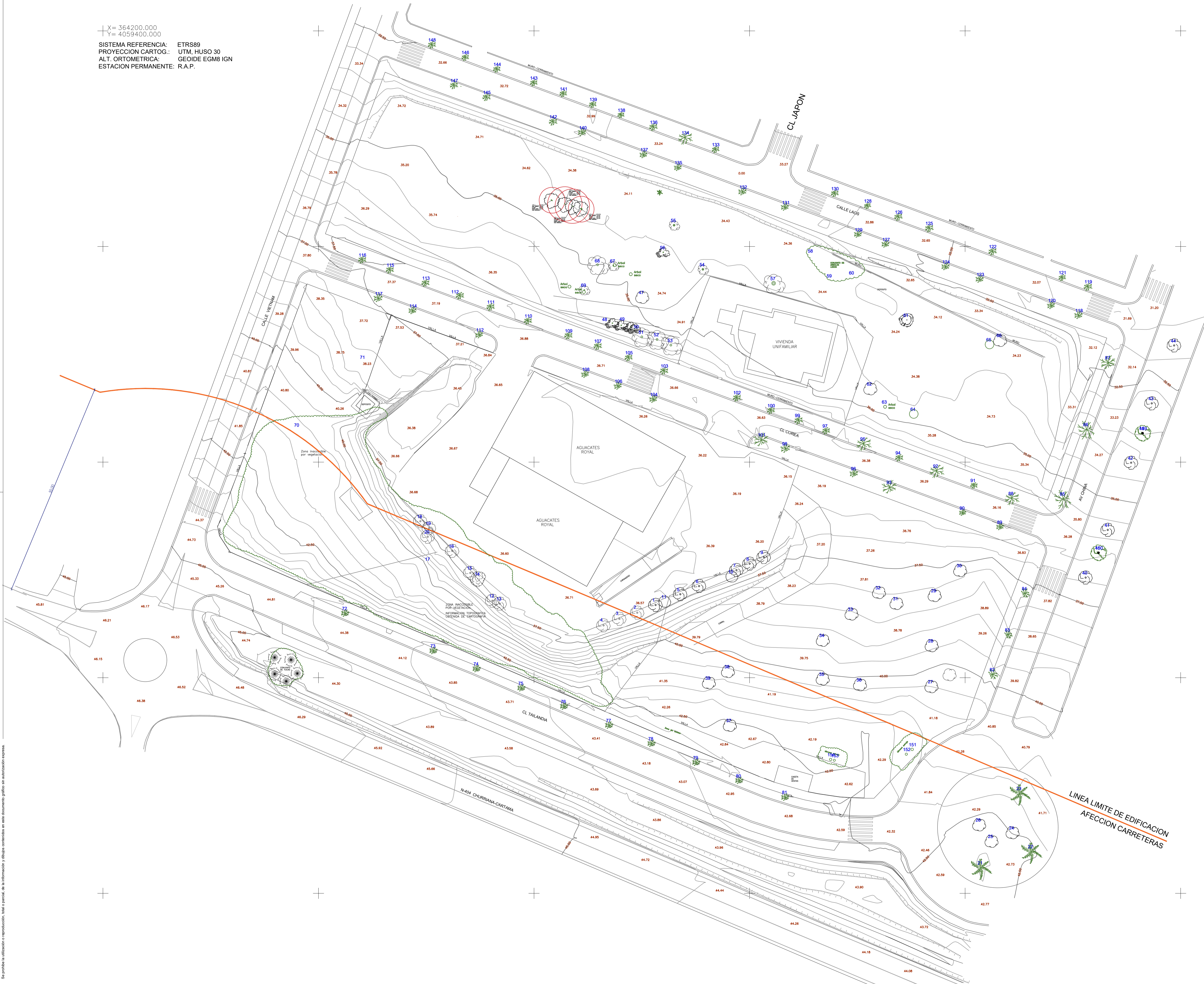
PROPIEDAD:
 ANDALUCÍA ESTE RESIDENCIAL, S.L.



MARIO ROMERO GONZÁLEZ **JAVIER HIGUERA MATA**
JOSE LUIS MORENO CARRION **JACOBO HIGUERA MATA**

Se prohíbe la utilización o reproducción, total o parcial, de la información y dibujos contenidos en este documento gráfico sin autorización expresa.

X= 364200.000
 Y= 4059400.000
 SISTEMA REFERENCIA: ETRS89
 PROYECCION CARTOG.: UTM, HUSO 30
 ALT. ORTOMETRICA: GEOIDE EGM8 IGN
 ESTACION PERMANENTE: R.A.P.



PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE
 PARCELAS R31, R32 y C1 EN
 SECTOR SUP-CH.5 "PIZARRILLO"
 POLIGONO OESTE
 DEL PGOU DE MÁLAGA

EXPEDIENTE: H-2963-20 PAÍS: ESPAÑA
 FECHA: NOVIEMBRE 2023 PROVINCIA: MÁLAGA
 ESCALA: 1/400 MUNICIPIO: MÁLAGA
 PLANO:

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

NÚMERO: ED-04

NOTAS GENERALES:
 TODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS RESERVADOS EN ESTOS PLANOS TENDRÁN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NECESARIO PREMIAR ESCRITO PARA CUALQUIER USO. REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL, ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COMA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

PROPIEDAD:
 ANDALUCÍA ESTE RESIDENCIAL, S.L.

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING
 www.hcparquitectos.com

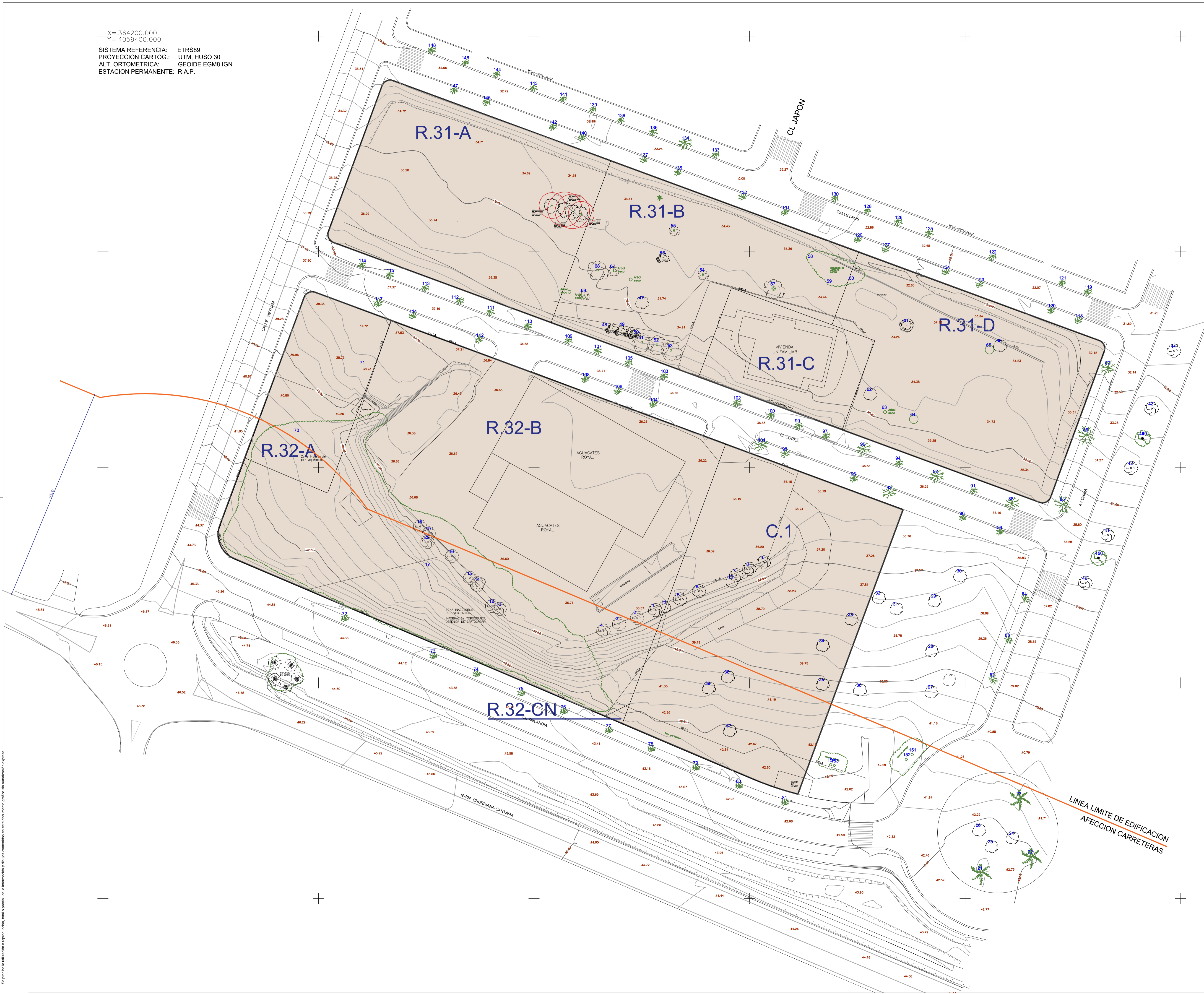
Pº Marítima Ciudad de Melilla, nº11, 29016 - Málaga - España Tlf: +34 952 22 77 07
 C/ Monte Esquinza, nº30, Bajo Der. 28010 - Madrid - España Tlf: +34 91 561 07 51
 C/ Barriolomé de Medina, nº1, 1ºD, 41004 - Sevilla - España Tlf: +34 954 53 66 88
 Villa 2180, Rd 2755, Adillya, PO Box: 11318 - Kingdom of Bahrain Tlf: +973 1718 0530

MARIO ROMERO GONZALEZ JAVIER HIGUERA MATA

JOSE LUIS MORENO CARRION JACOBO HIGUERA MATA

Se prohíbe la utilización o reproducción, total o parcial, de la información y dibujos contenidos en este documento gráfico sin autorización expresa.

X= 364200.000
 Y= 4059400.000
 SISTEMA REFERENCIA: ETRS89
 PROYECCION CARTOG.: UTM, HUSO 30
 ALT. ORTOMETRICA: GEOIDE EGM8 IGN
 ESTACION PERMANENTE: R.A.P.



PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE
 PARCELAS R31, R32 y C1 EN
 SECTOR SUP-CH.5 "PIZARRILLO"
 POLIGONO OESTE
 DEL PGOU DE MÁLAGA

EXPEDIENTE: H-2963-20 PAÍS: ESPAÑA
 FECHA: NOVIEMBRE 2023 PROVINCIA: MÁLAGA
 ESCALA: 1/400 MUNICIPIO: MÁLAGA
 PLANO:

AMBITO DE ACTUACION

NÚMERO: ED-05

NOTAS GENERALES:
 TODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS RESERVAOS EN ESTOS PLANOS TENDRAN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NECESARIO PREMIAR ESCRITO PARA CUALQUIER USO. REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL, ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COMERCIO SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

PROPIEDAD:
 ANDALUCÍA ESTE RESIDENCIAL, S.L.

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

www.hcparquitectos.com

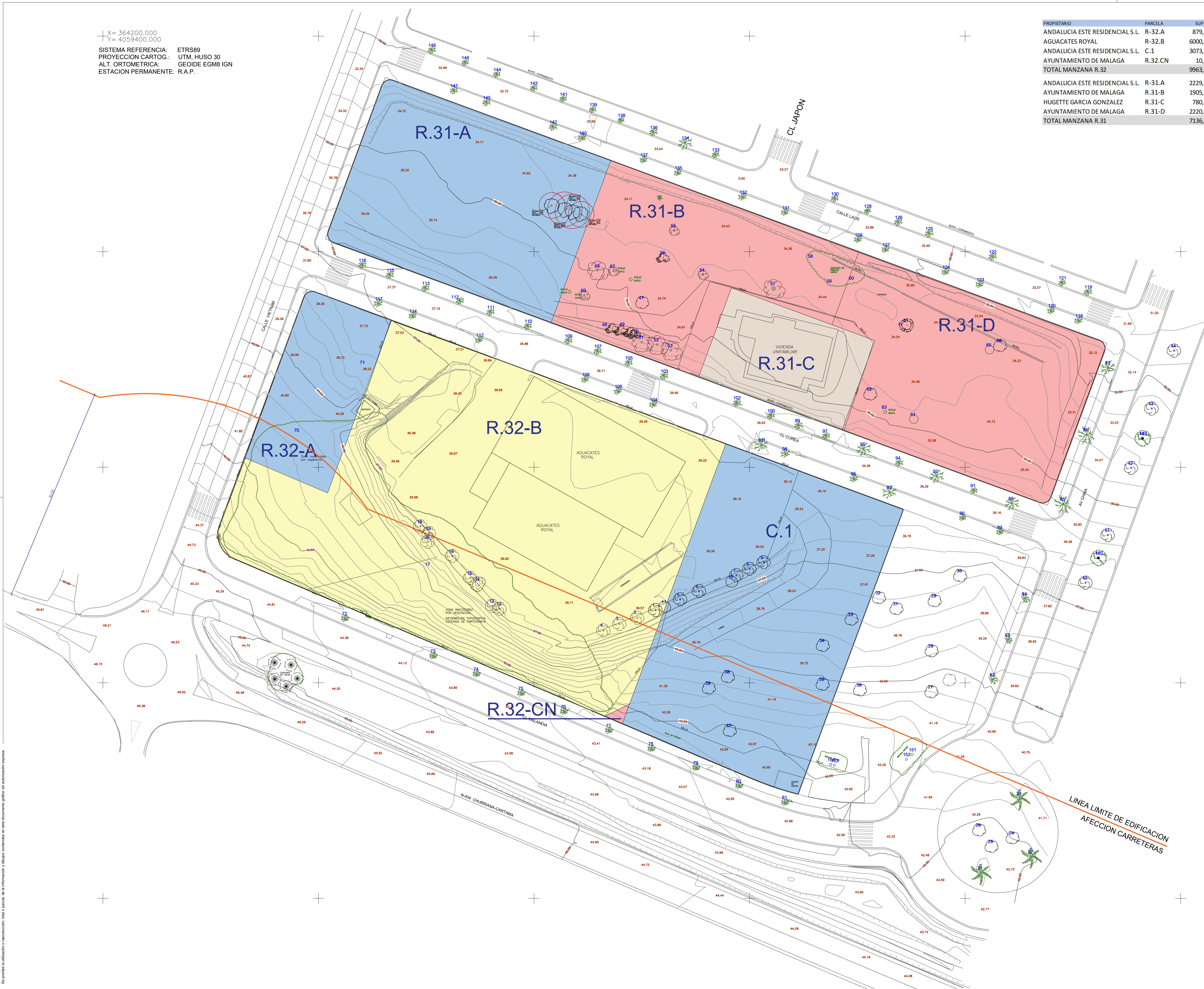
Pº Marítima Ciudad de Melilla, nº11, 29016 - Málaga - España Tlf: +34 952 22 77 07
 C/ Monte Esquinza, nº30, Bajo Der. 28010 - Madrid - España Tlf: +34 91 561 07 51
 C/ Bartolomé de Medina, nº1, 1ºD, 41004 - Sevilla - España Tlf: +34 954 53 66 66
 Villa 2180, Rd 2755, Adlyya, PO Box: 11318 - Kingdom of Bahrain Tlf: +973 1718 0530

MARIO ROMERO GONZALEZ JAVIER HIGUERA MATA

JOSE LUIS MORENO CARRION JACOBO HIGUERA MATA

X= 364200.000
 Y= 4059400.000
 SISTEMA REFERENCIA: ETRS89
 PROYECCION CARTOG.: UTM, HUSO 30
 ALT. ORTOMETRICA: GEOIDE EGM8 IGN
 ESTACION PERMANENTE: R.A.P.

| PROPIETARIO | PARCELA | SUPERFICIE | IND. EDIF. | EDIFICABILIDAD | Nº VIVIENDAS | RATIO m ² /viv |
|---------------------------------|---------|------------------------------|---------------|------------------------------|----------------|---------------------------|
| ANDALUCIA ESTE RESIDENCIAL S.L. | R-32.A | 879,64 m ² | 0,3417 | 300,54 m ² | 2 viv. | 150,27 |
| AGUACATES ROYAL | R-32.B | 6000,00 m ² | 0,3333 | 2000,00 m ² | 14 viv. | 142,86 |
| ANDALUCIA ESTE RESIDENCIAL S.L. | C.1 | 3073,00 m ² | 0,6847 | 2104,03 m ² | | |
| AYUNTAMIENTO DE MALAGA | R.32-CN | 10,36 m ² | | | | |
| TOTAL MANZANA R.32 | | 9963,00 m² | 0,4421 | 4404,57 m² | 16 viv. | |
| ANDALUCIA ESTE RESIDENCIAL S.L. | R-31.A | 2229,91 m ² | 0,8567 | 1910,42 m ² | 16 viv. | 119,40 |
| AYUNTAMIENTO DE MALAGA | R-31-B | 1905,83 m ² | 0,7638 | 1455,70 m ² | 12 viv. | 121,31 |
| HUGETTE GARCIA GONZALEZ | R.31-C | 780,25 m ² | 0,6729 | 525,00 m ² | 5 viv. | 105,00 |
| AYUNTAMIENTO DE MALAGA | R.31-D | 2220,58 m ² | 0,7638 | 1696,11 m ² | 14 viv. | 121,15 |
| TOTAL MANZANA R.31 | | 7136,57 m² | 0,7829 | 5587,23 m² | 47 viv. | 118,88 |



PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE
 PARCELAS R31, R32 y C1 EN
 SECTOR SUP-CH.5 "PIZARRILLO"
 POLIGONO OESTE
 DEL PGOU DE MÁLAGA

EXPEDIENTE: H-2983-20 PAÍS: ESPAÑA
 FECHA: NOVIEMBRE 2023 PROVINCIA: MÁLAGA
 ESCALA: 1/400 MUNICIPIO: MÁLAGA
 PLANO:

PROPIEDADES APORTADAS
 NÚMERO: ED-06

NOTAS GENERALES:
 TODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS RESERVAOS EN ESTOS PLANOS TENDRAN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NECESARIO PERMISO ESCRITO PARA CUALQUIER USO. REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL, ESPECIFICACIONES Y DISEÑOS DE CONSTRUCCION DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

PROPIEDAD:
 ANDALUCÍA ESTE RESIDENCIAL, S.L.

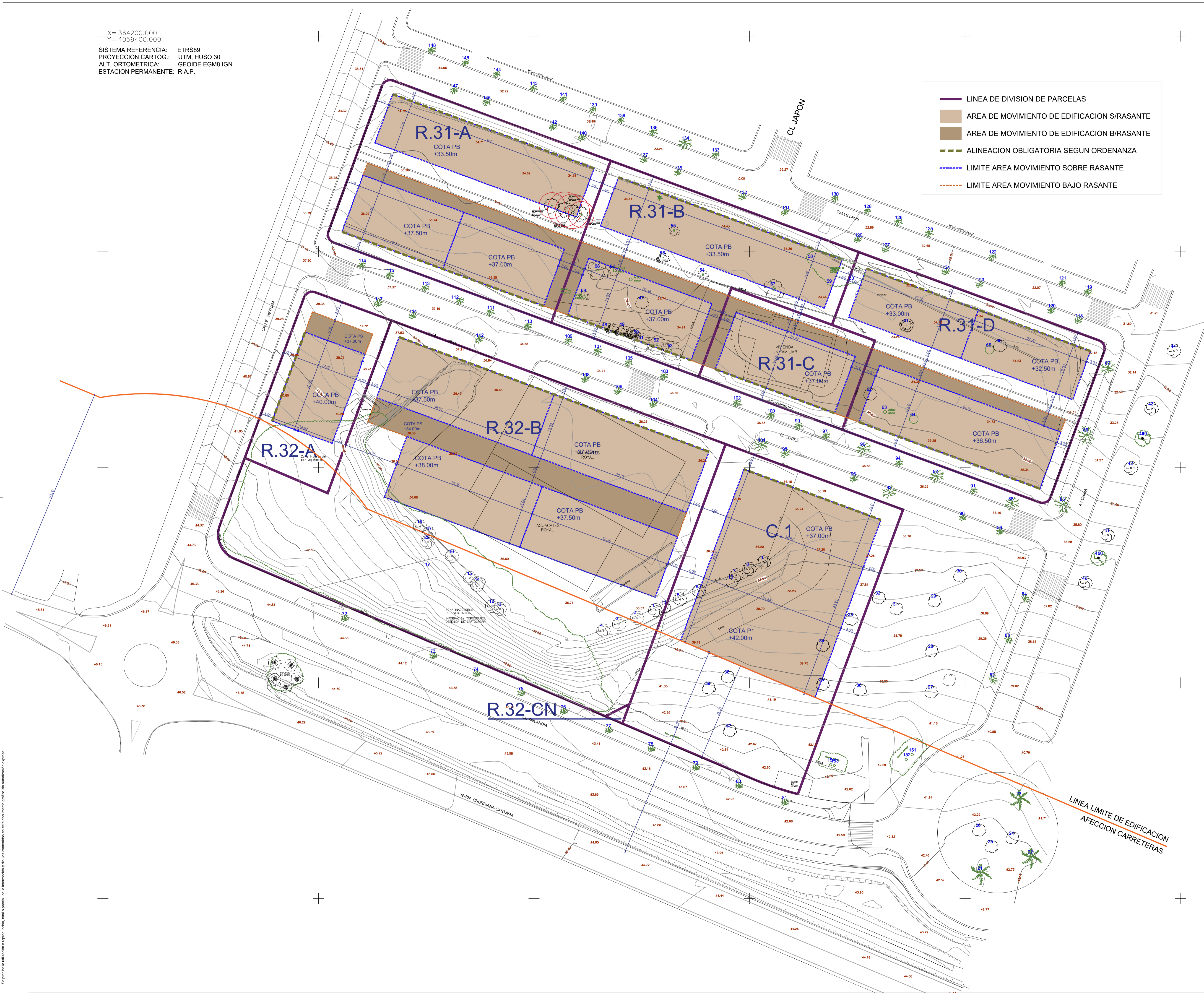
HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING
 www.hcparquitectos.com

Pº Marítimo Ciudad de Melilla, nº11, 29016 - Málaga - España Tlf: +34 952 22 77 07
 C/ Monte Esquinza, nº30, Bajo Der. 28010 - Madrid - España Tlf: +34 91 561 07 51
 C/ Bartolomé de Medina, nº1, 1ºD, 41004 - Sevilla - España Tlf: +34 954 53 66 88
 Villa 2180, Rd 2755, Adlyia, PO Box: 11318 - Kingdom of Bahrain Tlf: +973 1718 0530

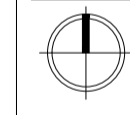
MARIO ROMERO GONZALEZ JAVIER HIGUERA MATA
 JOSE LUIS MORENO CARRION JACOBO HIGUERA MATA

Se prohíbe la utilización o reproducción, total o parcial, de la información y dibujos contenidos en este documento gráfico sin autorización expresa.

X= 364200.000
 Y= 4059400.000
 SISTEMA REFERENCIA: ETRS89
 PROYECCION CARTOG.: UTM, HUSO 30
 ALT. ORTOMETRICA: GEOIDE EGM8 IGN
 ESTACION PERMANENTE: R.A.P.



LINEA DE DIVISION DE PARCELAS
 AREA DE MOVIMIENTO DE EDIFICACION S/RASANTE
 AREA DE MOVIMIENTO DE EDIFICACION B/RASANTE
 ALINEACION OBLIGATORIA SEGUN ORDENANZA
 LIMITE AREA MOVIMIENTO SOBRE RASANTE
 LIMITE AREA MOVIMIENTO BAJO RASANTE



PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE
 PARCELAS R31, R32 y C1 EN
 SECTOR SUP-CH.5 "PIZARRILLO"
 POLIGONO OESTE
 DEL PGOU DE MÁLAGA

EXPEDIENTE: H-2963-20 PAÍS: ESPAÑA
 FECHA: NOVIEMBRE 2023 PROVINCIA: MÁLAGA
 ESCALA: 1/400 MUNICIPIO: MÁLAGA
 PLANO:

AREA DE MOVIMIENTO DE EDIFICACION
 NÚMERO: ED-07

NOTAS GENERALES:
 TODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS RESERVADOS EN ESTOS PLANOS TENDRÁN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NECESARIO PERMISO ESCRITO PARA CUALQUIER USO. REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL, ESPECIFICACIONES Y DISEÑOS DE CON SU PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

PROPIEDAD:
 ANDALUCÍA ESTE RESIDENCIAL, S.L.



Pº Marítimo Ciudad de Melilla, nº11, 29016 - Málaga - España Tlf: +34 952 22 77 07
 C/ Monte Esquinza, nº30, Bajo Der. 28010 - Madrid - España Tlf: +34 91 561 07 51
 C/ Bartolomé de Medina, nº1, 1ºD, 41004 - Sevilla - España Tlf: +34 954 53 66 88
 Villa 2180, Rd 2755, Adillya, PO Box: 11318 - Kingdom of Bahrain Tlf: +973 1718 0530

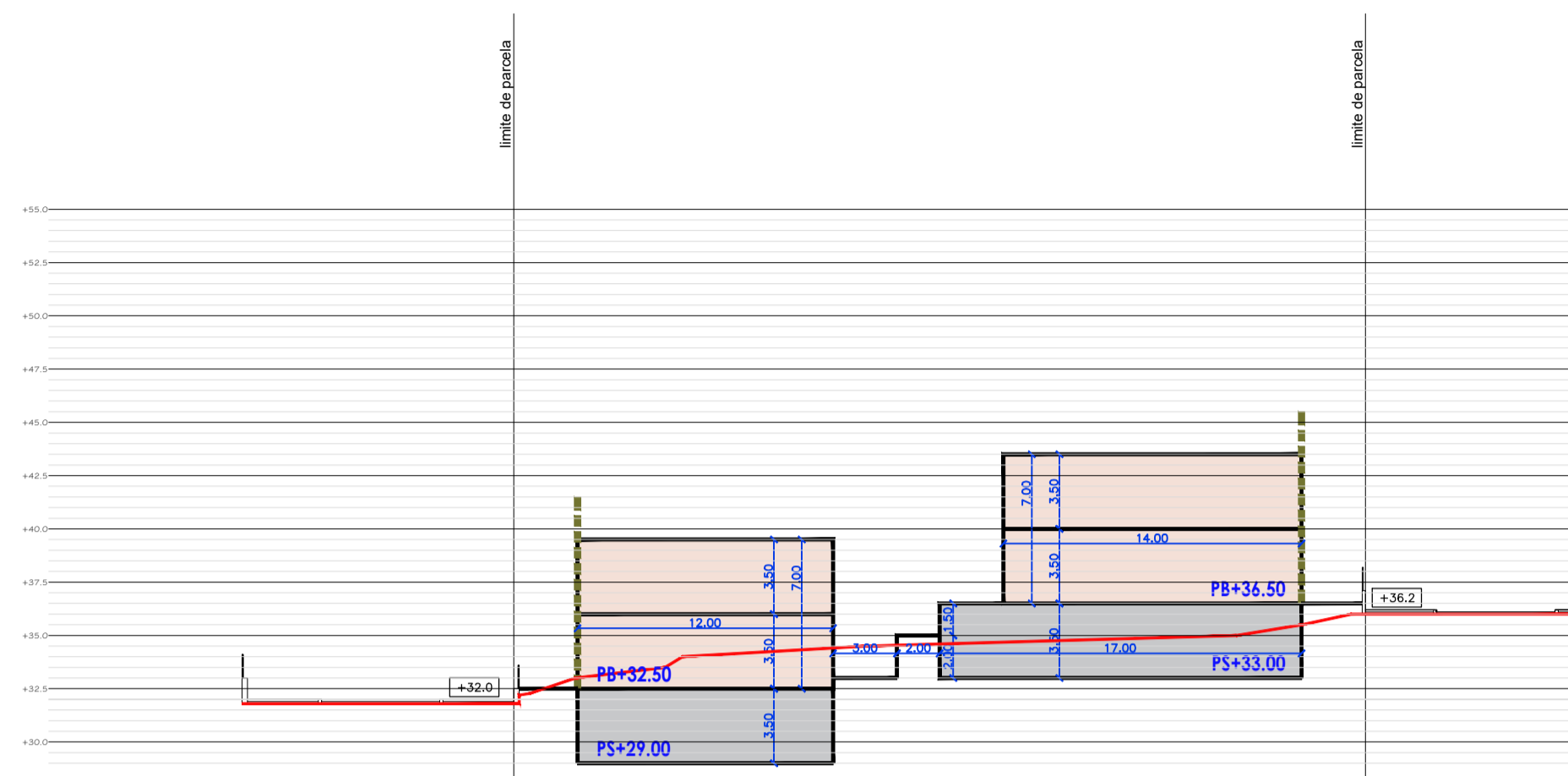
MARIO ROMERO GONZALEZ
 Firmado digitalmente por MARIO ROMERO GONZALEZ
 MARIO - 44211193C

JAVIER HIGUERA MATA
 Firmado digitalmente por HIGUERA MATA
 FRANCISCO JAVIER

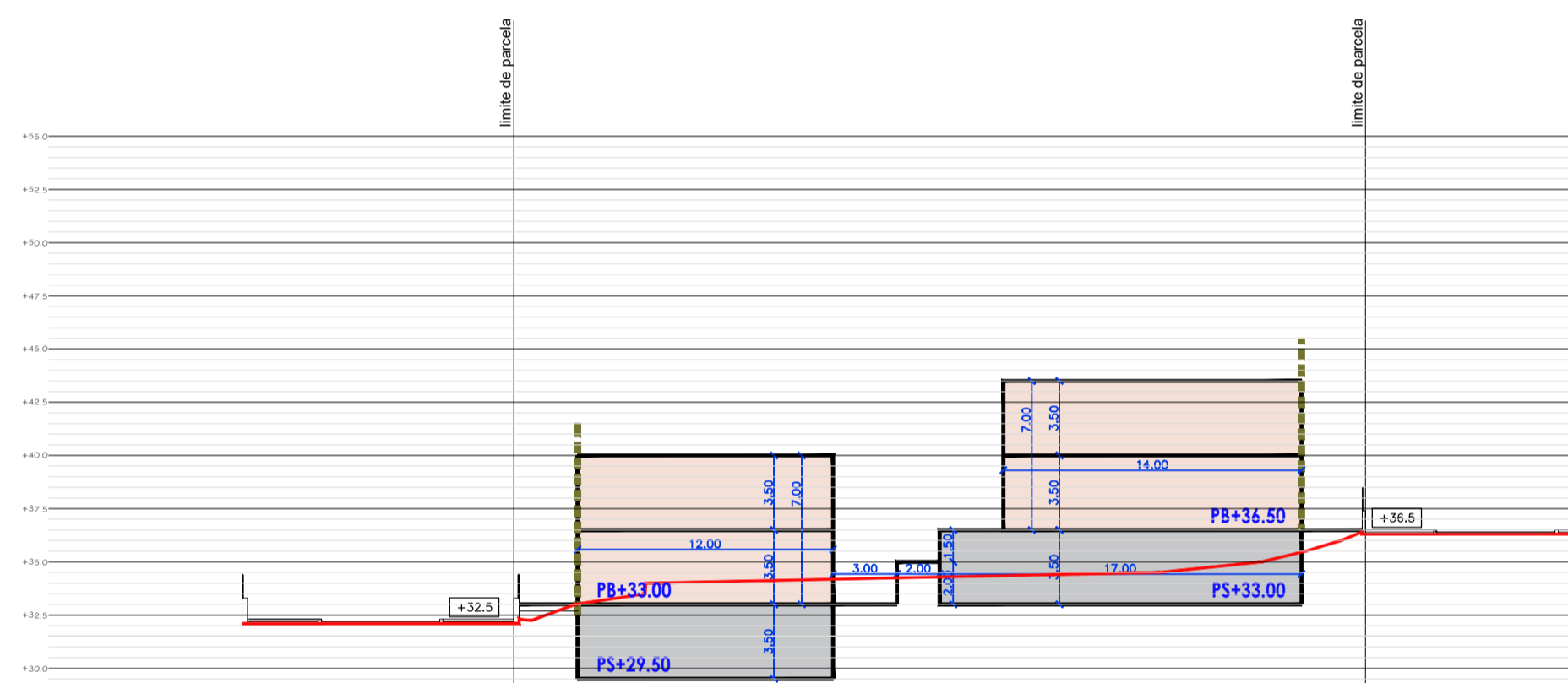
JOSE LUIS MORENO CARRION
 Firmado digitalmente por MORENO CARRION JOSE LUIS - 44211193C

JACOBHO HIGUERA MATA
 Firmado digitalmente por HIGUERA MATA
 JACOBHO

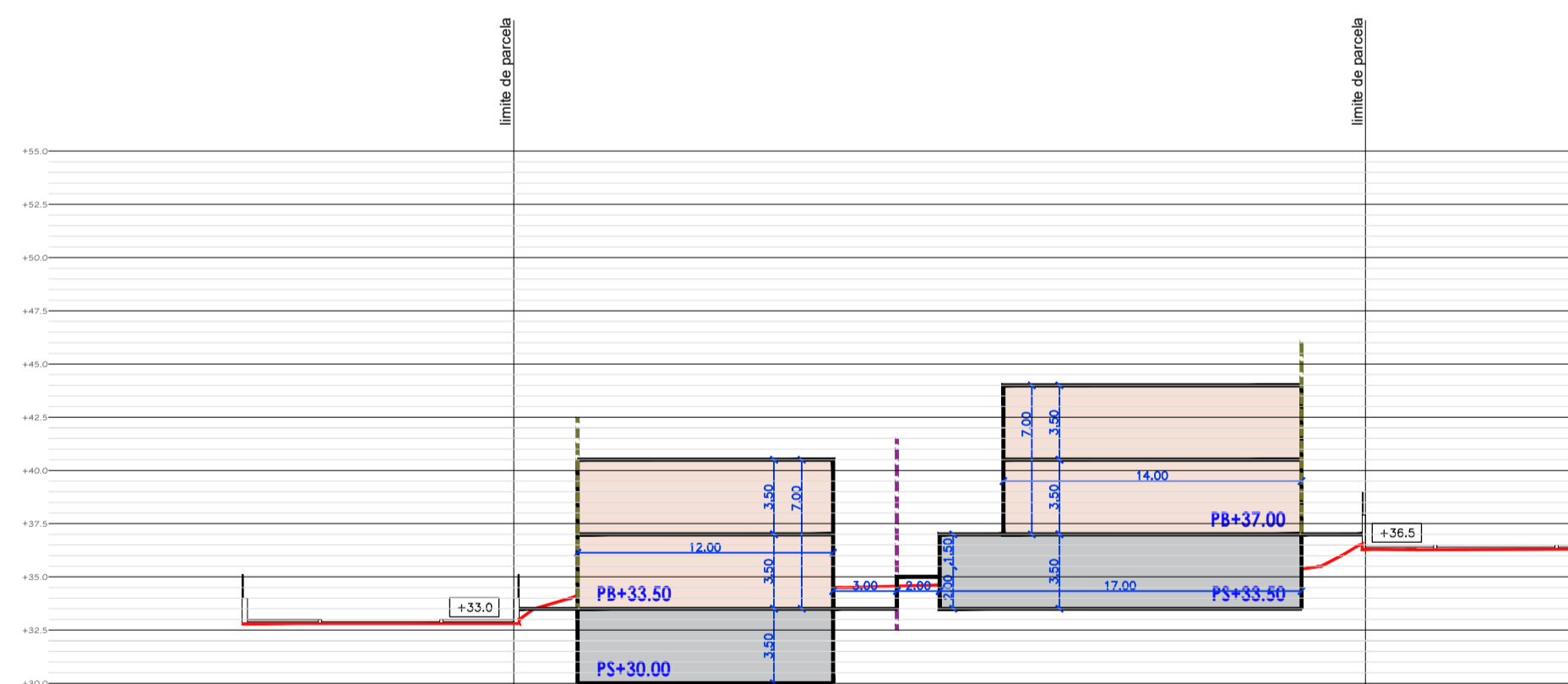
Se prohíbe la utilización o reproducción, total o parcial, de la información y dibujos contenidos en este documento gráfico sin autorización expresa.



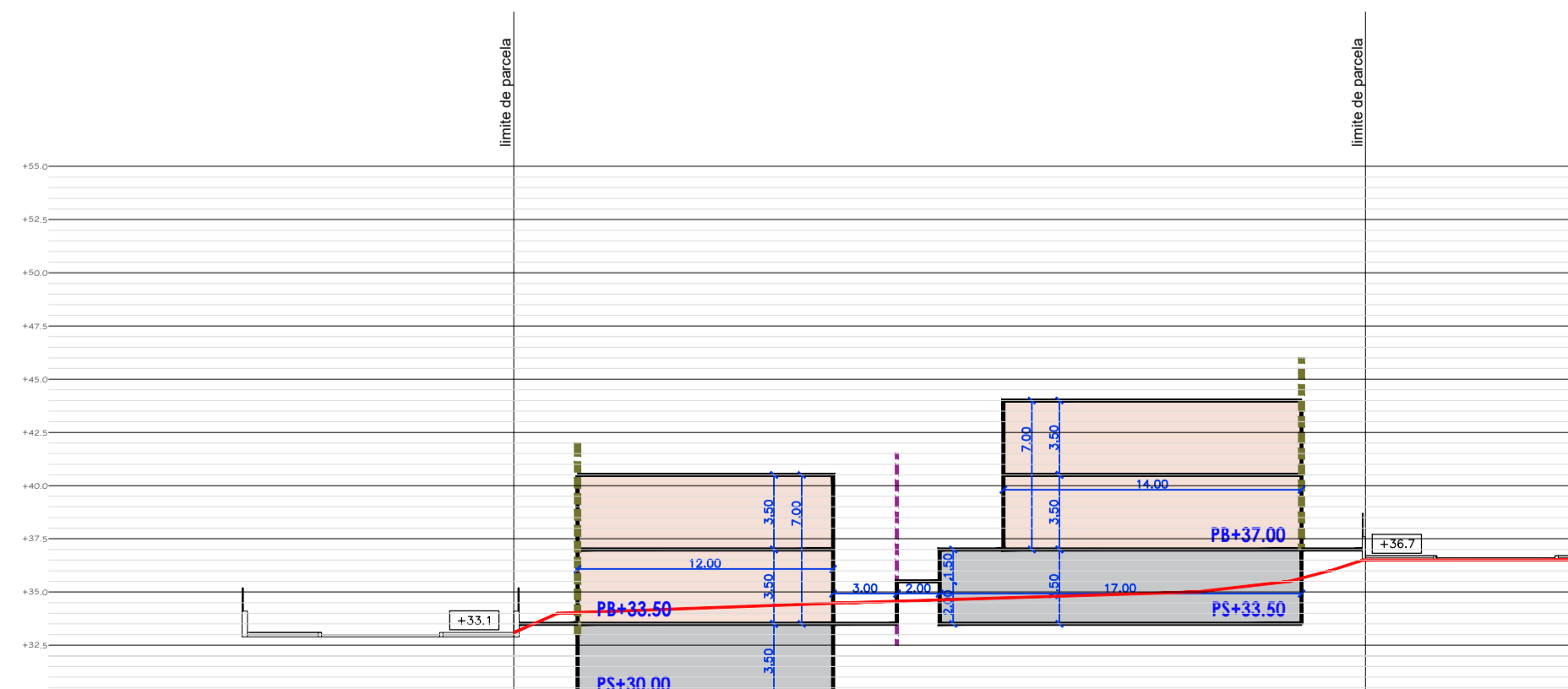
SECCIÓN 07



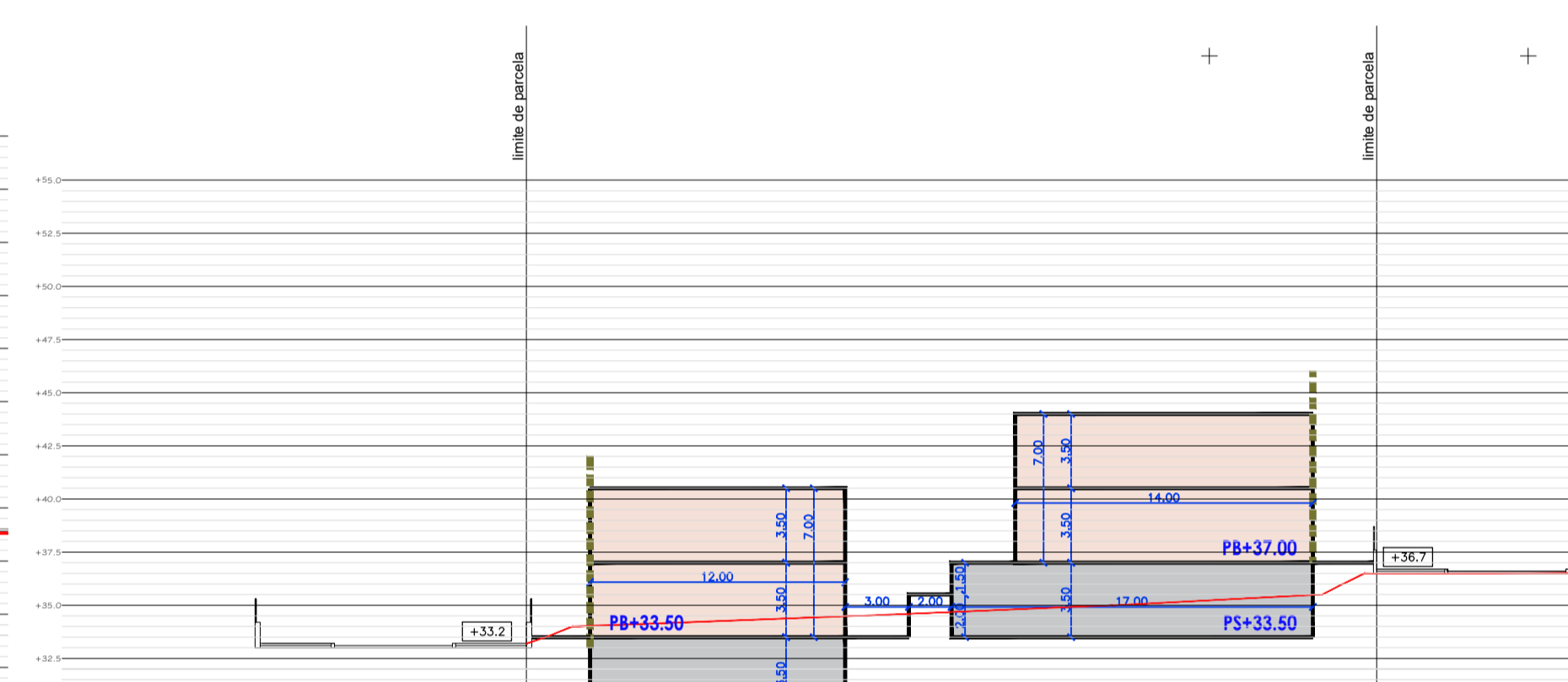
SECCIÓN 06



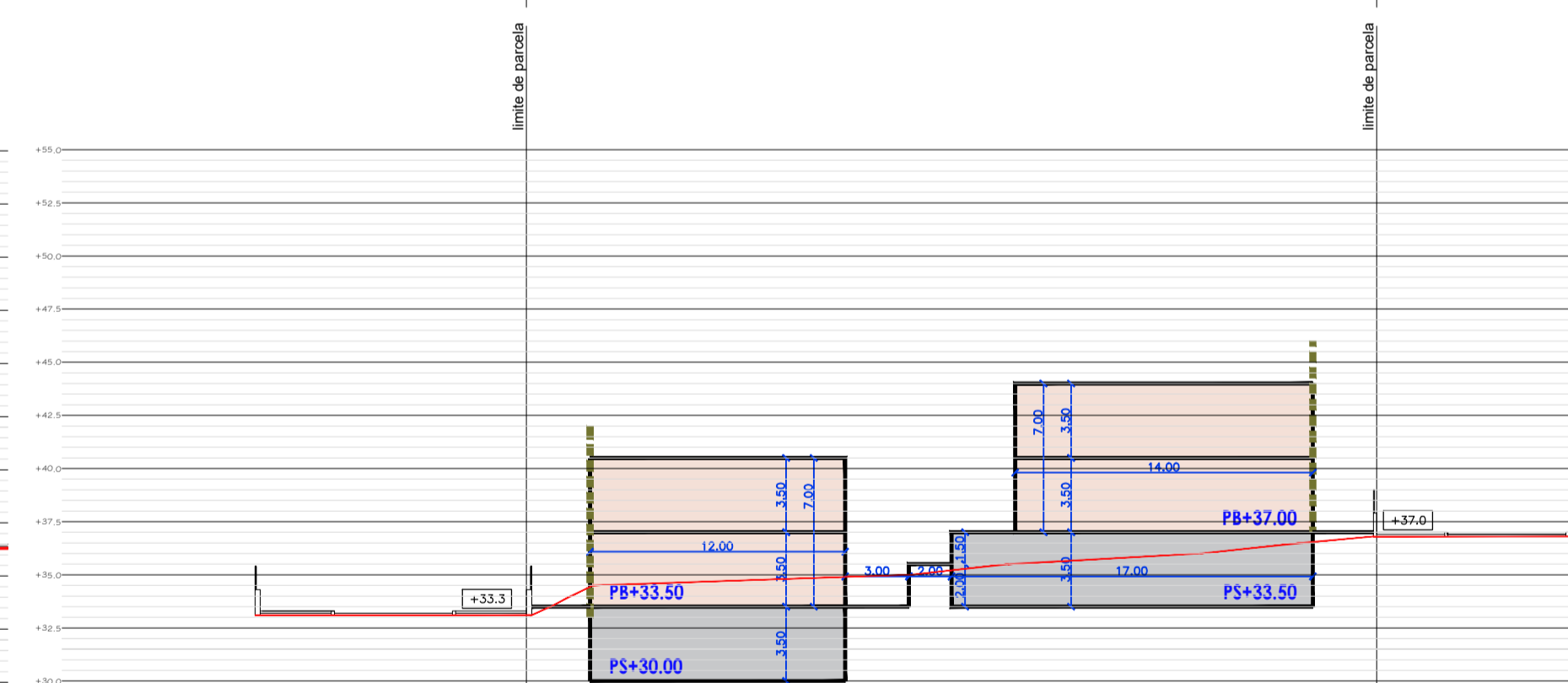
SECCIÓN 05



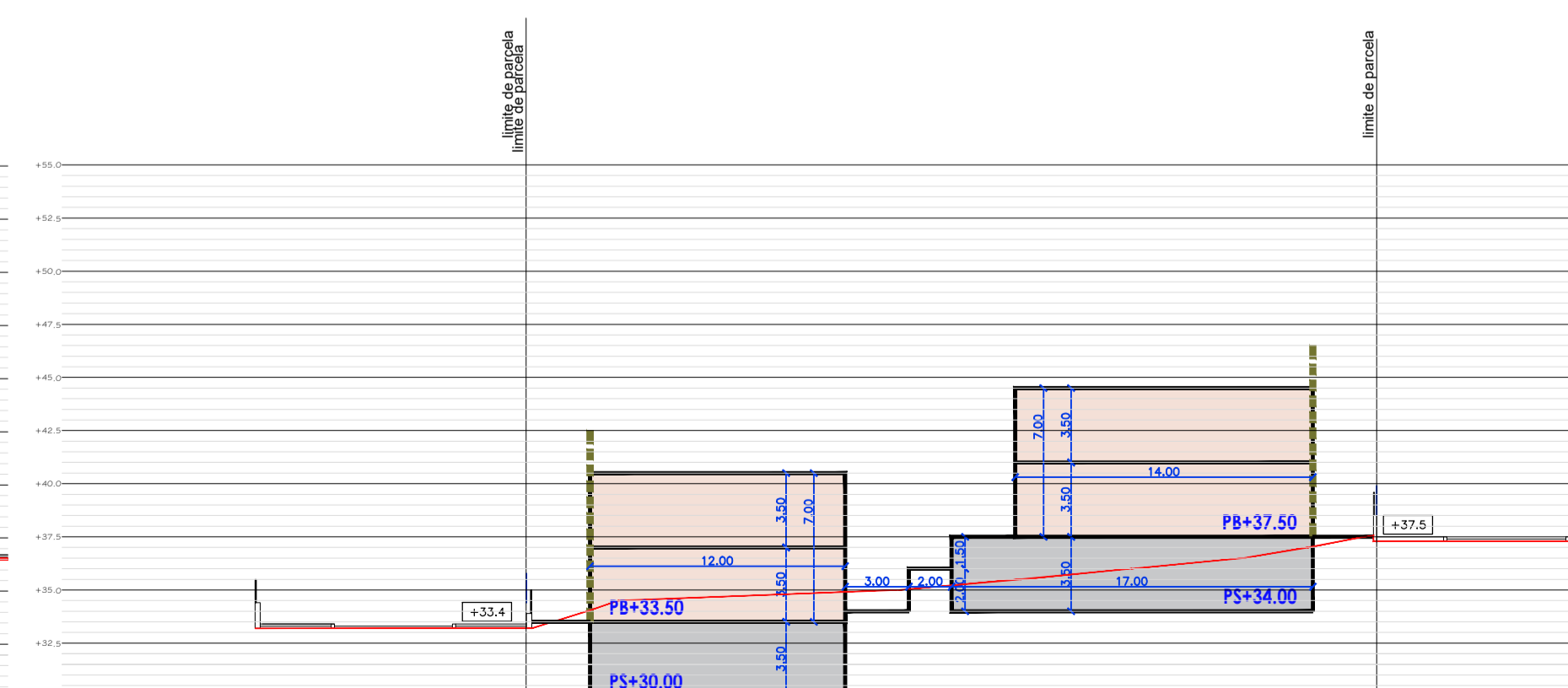
SECCIÓN 04



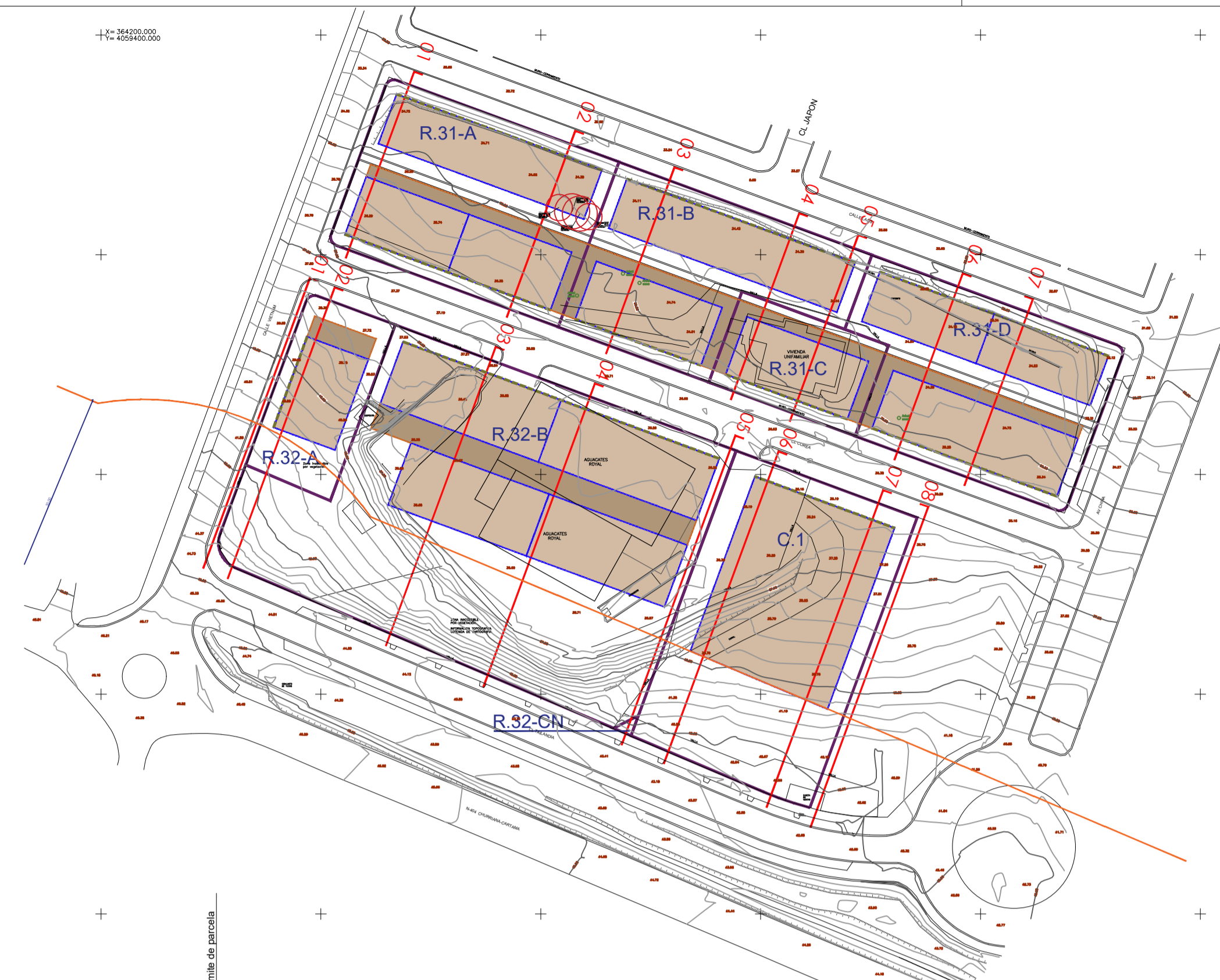
SECCIÓN 03



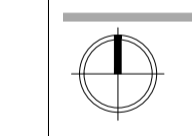
SECCIÓN 02



SECCIÓN 01



SECCIONES ORIENTATIVAS NO VINCULATES EDIFICACIONES GRAFIADAS AGOTAN HUELLA EDIFICABLE DE CADA SUBPARCELA QUE DEBERA AJUSTARSE AL PLANO 06 AREAS DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION DEL PRESENTE DOCUMENTO Y ADEMAS CUMPLIR CON LA EDIFICABILIDAD MAXIMA EN PROYECTO EDIFICATORIO.



PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS R31, R32 y C1 EN SECTOR SUP-CH.5 "PIZARRILLO" POLIGONO OESTE DEL PGOU DE MÁLAGA
 EXPEDIENTE: H-2963-20 PAÍS: ESPAÑA
 FECHA: NOVIEMBRE 2023 PROVINCIA: MÁLAGA
 ESCALA: 1/300 MUNICIPIO: MÁLAGA
 PLANO:

SECCIONES MANZANA R-31

NÚMERO: ED-08

NOTAS GENERALES:
 TODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS RESERVADOS EN ESTOS PLANOS TENDRÁN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NECESARIO PERMISO ESCRITO PARA CUALQUIER USO. REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL, ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COPIA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

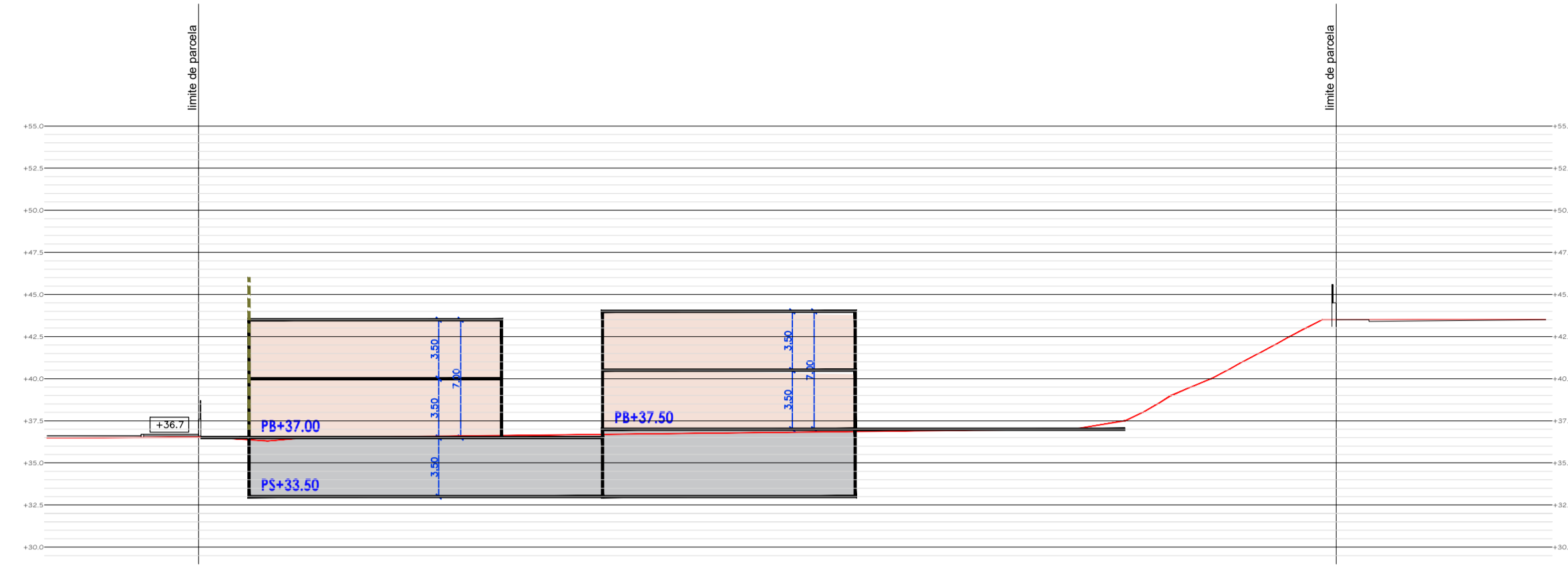
PROPIEDAD: ANDALUCÍA ESTE RESIDENCIAL, S.L.

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING
 www.hcparquitectos.com

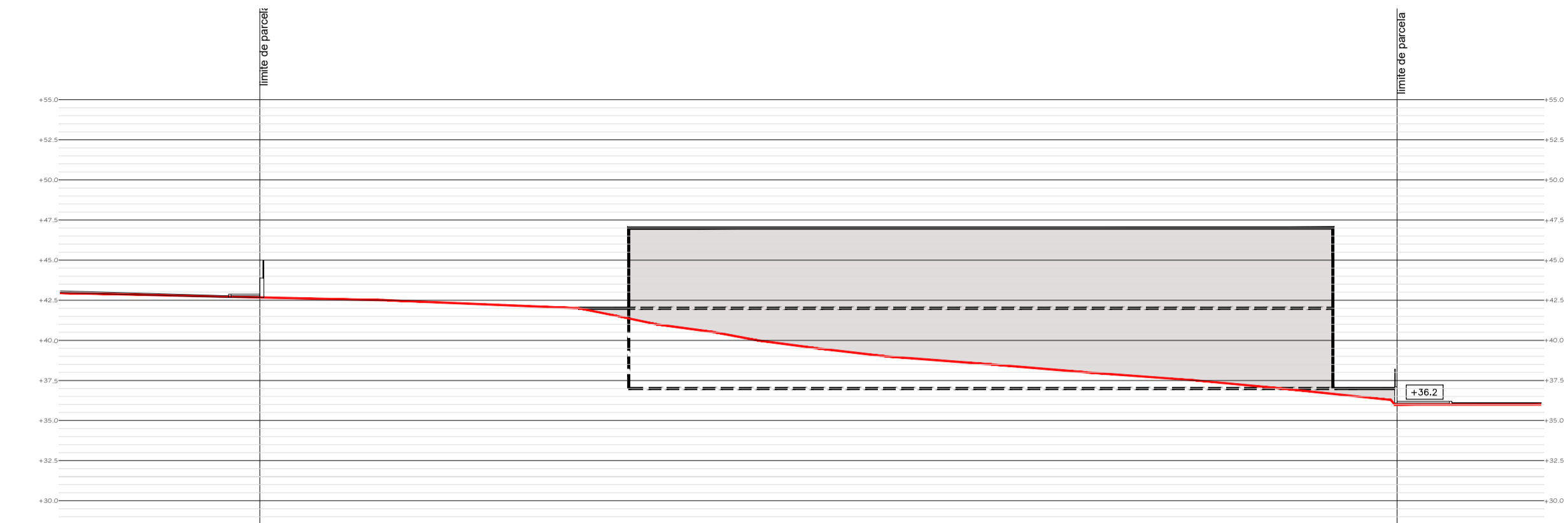
Pº Marítimo Ciudad de Melilla, nº11, 29016 - Málaga - España Tlf: +34 952 22 77 07
 C/ Monte Esquinza, nº30, Bajo Der. 28010 - Madrid - España Tlf: +34 91 561 07 51
 C/ Bartolomé de Medina, nº1, 1ºD, 41004 - Sevilla - España Tlf: +34 954 53 66 88
 Villa 2180, Rd 2755, Adlha, PO Box: 11318 - Kingdom of Bahrain Tlf: +973 1718 0530

MARIO ROMERO GONZALEZ JAVIER HIGUERA MATA
 JOSE LUIS MORENO CARRION JACOBO HIGUERA MATA

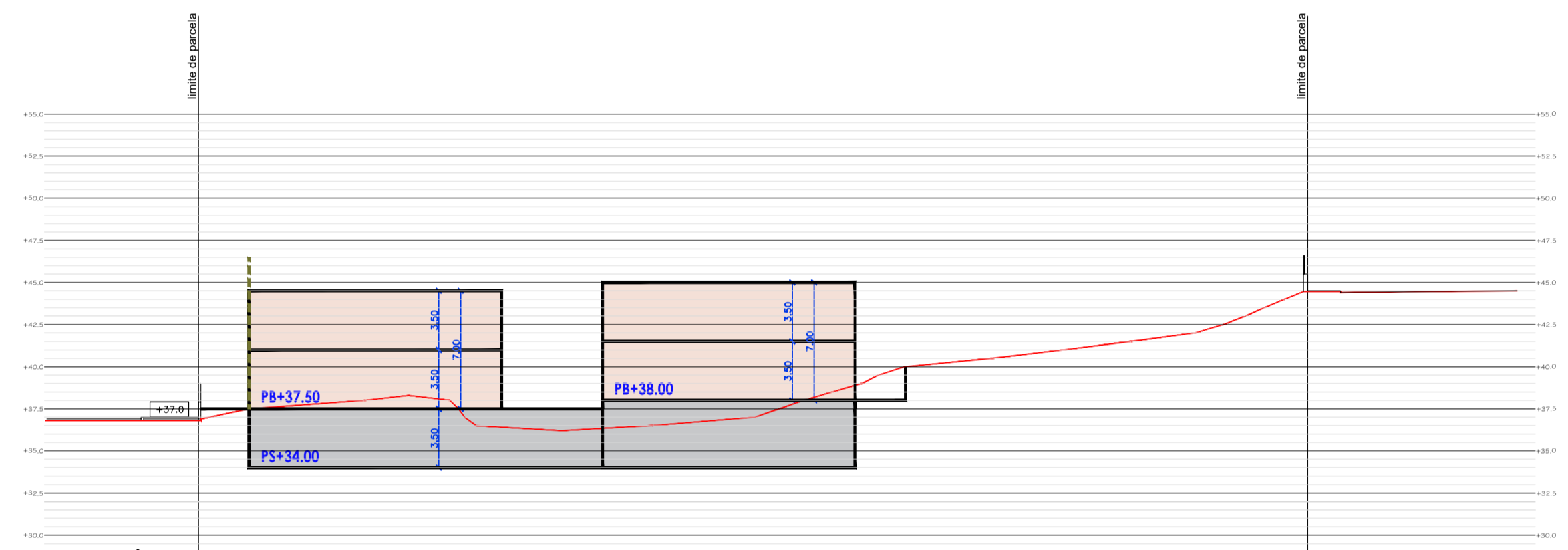
SECCIONES ORIENTATIVAS NO VINCULATES
 EDIFICACIONES GRAFIADAS AGOTAN HUELLA
 EDIFICABLE DE CADA SUBPARCELA QUE DEBERA
 AJUSTARSE AL PLANO 06 AREAS DE MOVIMIENTO
 DE LA EDIFICACION DEL PRESENTE DOCUMENTO Y
 ADEMAS CUMPLIR CON LA EDIFICABILIDAD MAXIMA
 EN PROYECTO EDIFICATORIO.



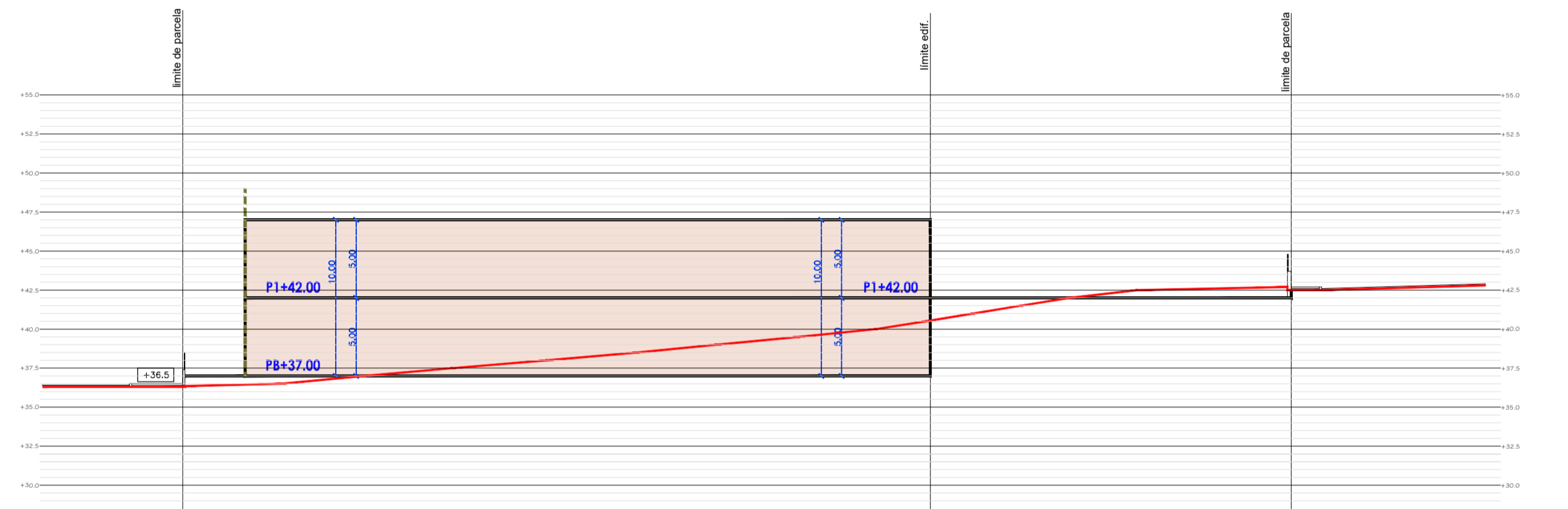
SECCIÓN 04



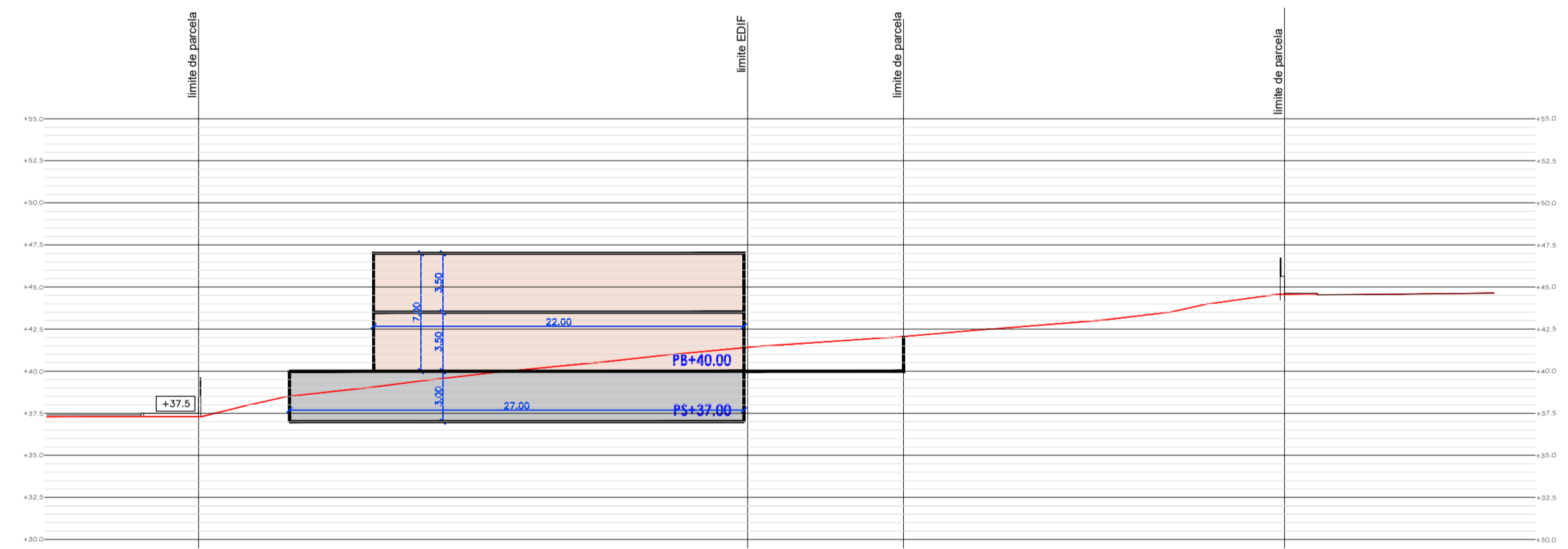
SECCIÓN 08



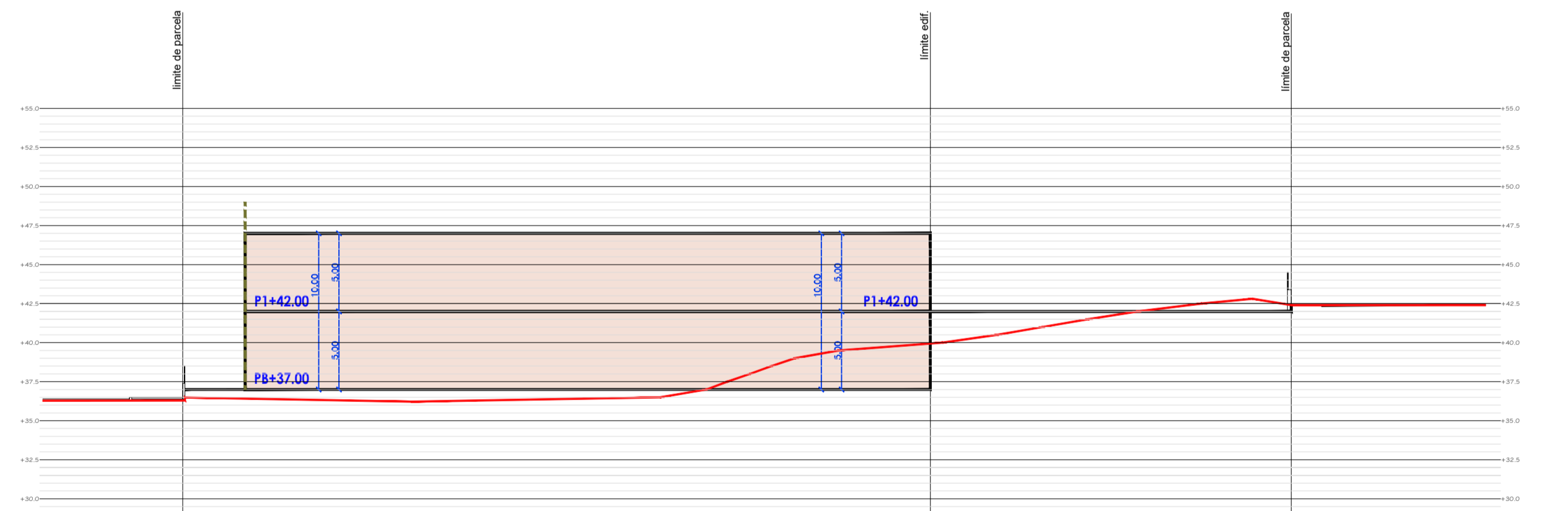
SECCIÓN 03



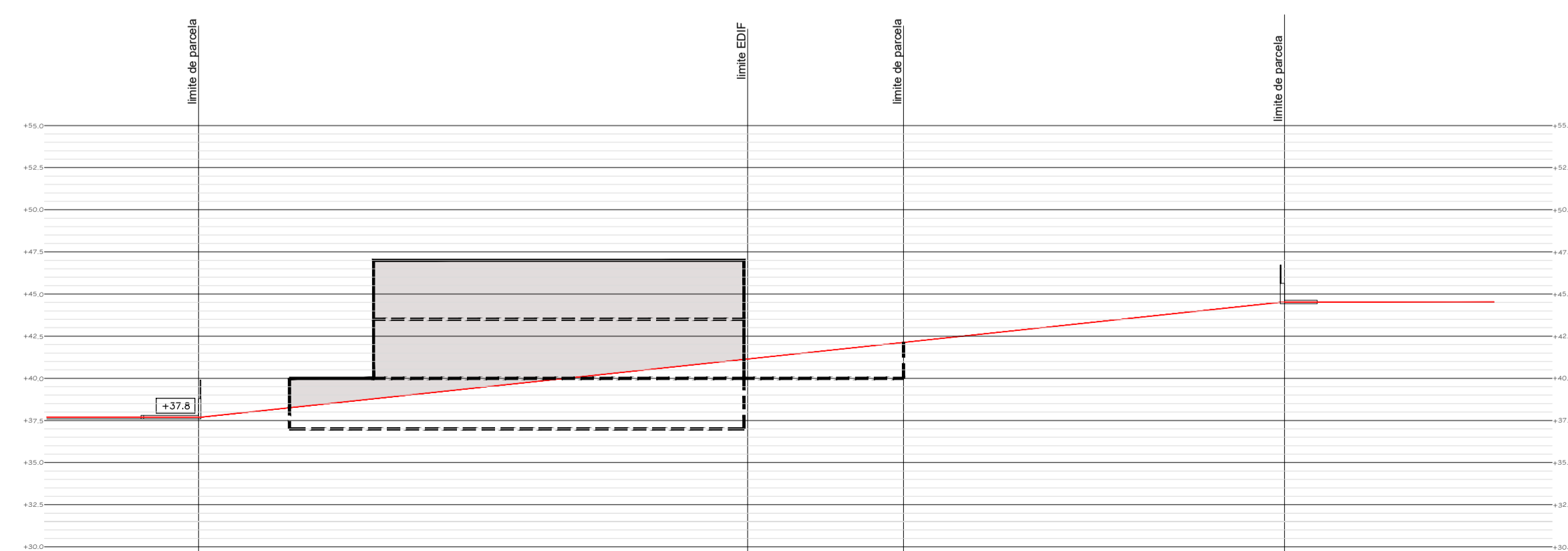
SECCIÓN 07



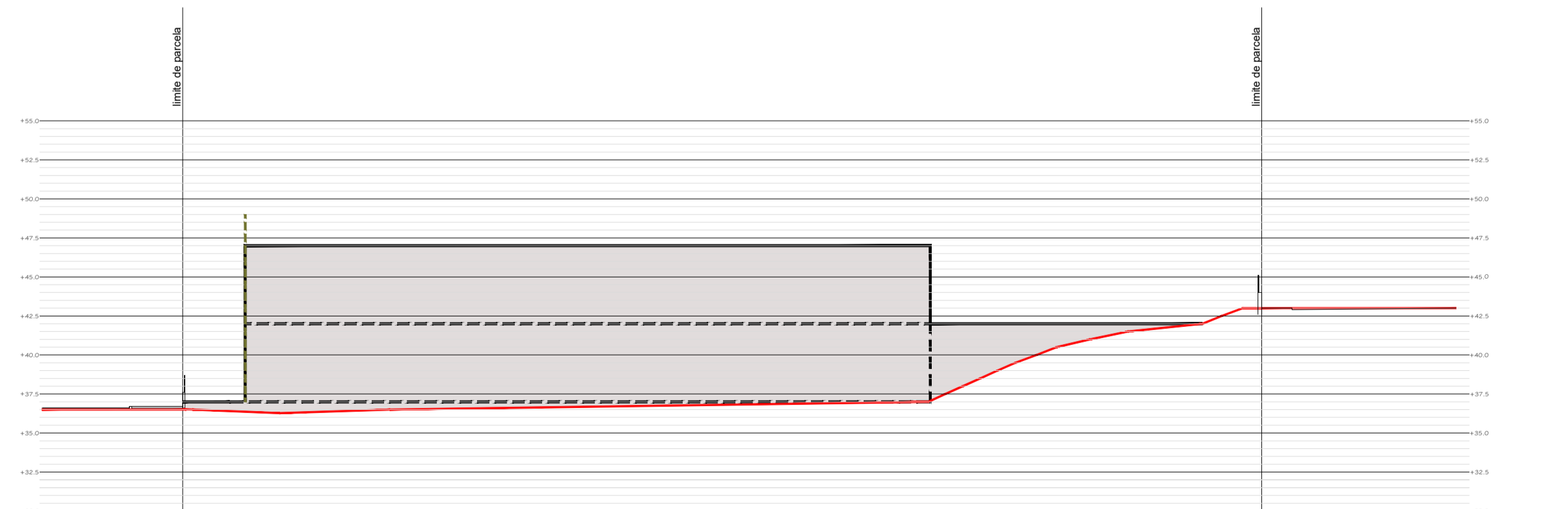
SECCIÓN 02



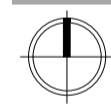
SECCIÓN 06



SECCIÓN 01



SECCIÓN 05



PROYECTO:
**ESTUDIO DE DETALLE
 PARCELAS R31, R32 y C1 EN
 SECTOR SUP-CH.5 "PIZARRILLO"
 POLIGONO OESTE
 DEL PGOU DE MÁLAGA**

EXPEDIENTE: H-2963-20 PAÍS: ESPAÑA
 FECHA: NOVIEMBRE 2023 PROVINCIA: MÁLAGA
 ESCALA: 1/300 MUNICIPIO: MÁLAGA
 PLANO:

SECCIONES MANZANA R-32 Y C1

NÚMERO: ED-09

NOTAS GENERALES:
 TODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS RESERVADOS EN ESTOS PLANOS TIENEN DERECHO DE
 PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING
 ES NECESARIO PERMISO ESCRITO PARA CUALQUIER USO O REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL
 ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COMA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

PROPIEDAD:
ANDALUCÍA ESTE RESIDENCIAL, S.L.

**HCP ARCHITECTURE
 & ENGINEERING**

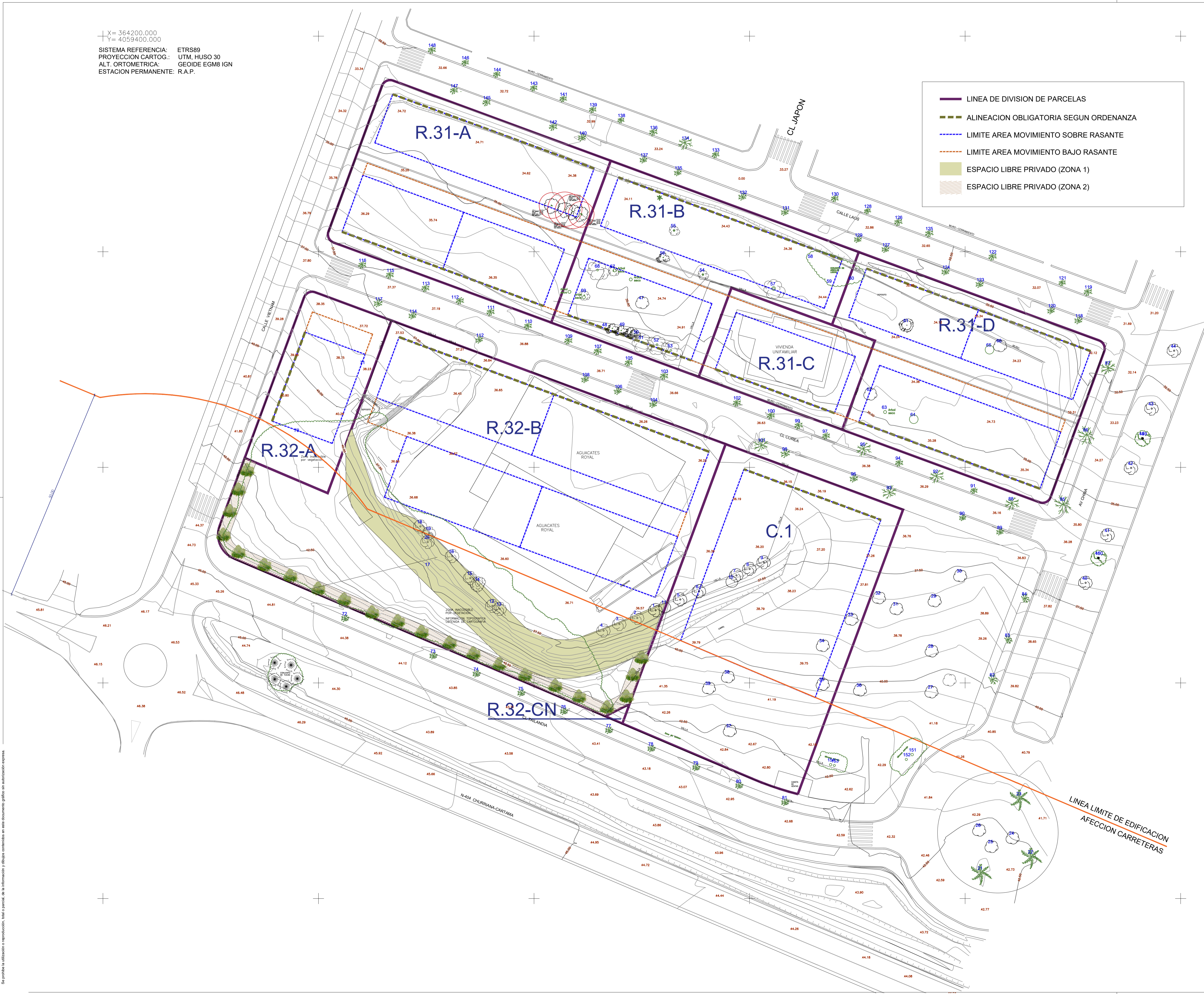
www.hcparquitectos.com

Pº Marítimo Ciudad de Melilla, nº11, 29016 - Málaga - España Tlf: +34 952 22 77 07
 C/ Monte Esquinza, nº30, Bajo Der. 28010 - Madrid - España Tlf: +34 91 561 07 51
 C/ Bartolomé de Medina, nº1, TºD. 41004 - Sevilla - España Tlf: +34 954 53 66 88
 Villa 2180, Rd 2755, Adhaya, PO Box: 11318 - Kingdom of Bahrain Tlf: +973 1718 0530

MARIO ROMERO GONZALEZ JAVIER HIGUERA MATA

JOSE LUIS MORENO CARRION JACOBO HIGUERA MATA

X= 364200.000
 Y= 4059400.000
 SISTEMA REFERENCIA: ETRS89
 PROYECCION CARTOG.: UTM, HUSO 30
 ALT. ORTOMETRICA: GEOIDE EGM8 IGN
 ESTACION PERMANENTE: R.A.P.



LINEA DE DIVISION DE PARCELAS

ALINEACION OBLIGATORIA SEGUN ORDENANZA

LIMITE AREA MOVIMIENTO SOBRE RASANTE

LIMITE AREA MOVIMIENTO BAJO RASANTE

ESPACIO LIBRE PRIVADO (ZONA 1)

ESPACIO LIBRE PRIVADO (ZONA 2)

En la ordenación de volúmenes del estudio de detalle y siguiendo con lo establecido en la ordenanza del PPO, se distinguen dos zonas verdes para la plantación de arbolado dentro del espacio libre de las parcelas privadas.

Zona 1: se desarrollará una lengua ajardinada en parcela R-32-B sobre el área de la parcela que presenta una topografía más pronunciada. Esta franja se prevendrá como una zona naturalizada, manteniendo el arbolado existente documentado en la "Separata de Parques y Jardines" e incluyendo mayor densidad de vegetación con especies autóctonas, que requieran pocos recursos hídricos para minimizar el uso de agua y crear así un paisaje natural que abrace la edificación. La superficie que ocupa la zona 1 es de 792,54 m²

Zona 2: en el perímetro sur de la parcela R-32-B se desarrollará una barrera vegetal a base de arbolado frondoso que sirva de pantalla visual y acústica frente a la carretera nacional N-404. La superficie que ocupa la zona 2 es de 378,86 m².

El total de las dos zonas verdes propuestas tiene un área estimada de 1.168,16 m² que es superior al 25% del 40% de espacio libre restante de la parcela privada como bien se indica en las ordenanzas del PPO.

PROYECTO:
**ESTUDIO DE DETALLE
 PARCELAS R31, R32 y C1 EN
 SECTOR SUP-CH.5 "PIZARRILLO"
 POLIGONO OESTE
 DEL PGOU DE MÁLAGA**

EXPEDIENTE: H-2963-20 PAÍS: ESPAÑA
 FECHA: NOVIEMBRE 2023 PROVINCIA: MÁLAGA
 ESCALA: 1/400 MUNICIPIO: MÁLAGA
 PLANO:

ORDENACIÓN DEL ESPACIO LIBRE

NÚMERO: ED-10

NOTAS GENERALES:
 TODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS RESERVADOS EN ESTOS PLANOS TENDRÁN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NECESARIO PERMISO ESCRITO PARA CUALQUIER USO. REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL, MODIFICACIONES Y DERECHO DE COMERCIALIZACIÓN DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

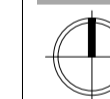
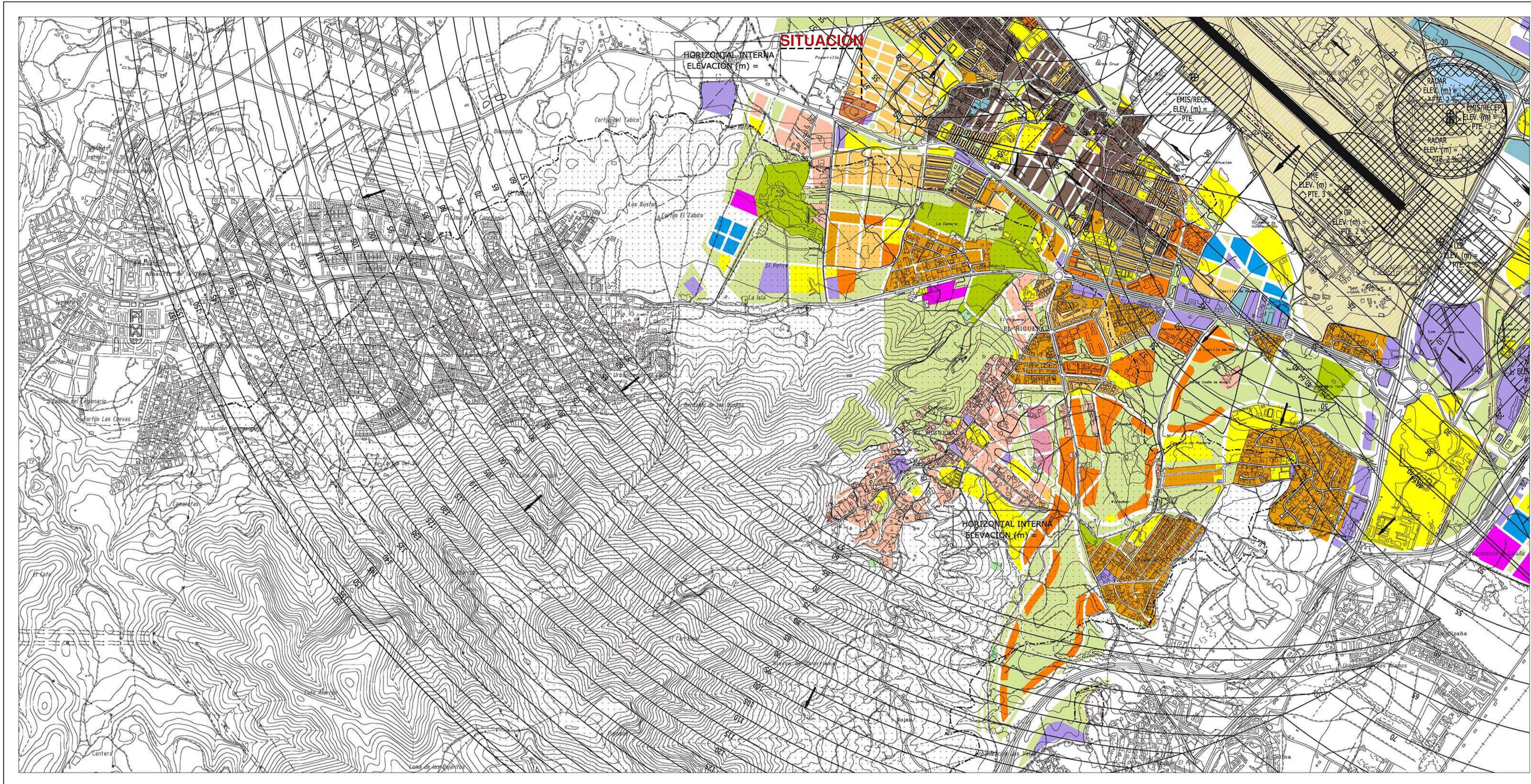
PROPIEDAD:
ANDALUCÍA ESTE RESIDENCIAL, S.L.

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING
 www.hcparquitectos.com

P^o Marítimo Ciudad de Melilla, nº11, 29016 - Málaga - España Tlf: +34 952 22 77 07
 C/ Monte Esquinza, nº30, Bajo Der. 28010 - Madrid - España Tlf: +34 91 561 07 51
 C/ Barriolomé de Medina, nº1, 1^oD. 41004 - Sevilla - España Tlf: +34 954 53 66 88
 Villa 2180, Rd 2755, Adlyia, PO Box: 11318 - Kingdom of Bahrain Tlf: +973 1718 0530

MARIO ROMERO GONZALEZ JAVIER HIGUERA MATA
 JOSE LUIS MORENO CARRION JACOBO HIGUERA MATA

Se prohíbe la utilización o reproducción, total o parcial, de la información y dibujos contenidos en este documento gráfico sin autorización expresa.



PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE
 PARCELAS R31, R32 y C1 EN
 SECTOR SUP-CH.5 "PIZARRILLO"
 POLIGONO OESTE
 DEL PGOU DE MÁLAGA

EXPEDIENTE: H-2963-20 PAÍS: ESPAÑA
 FECHA: NOVIEMBRE 2023 PROVINCIA: MÁLAGA
 ESCALA: S/E MUNICIPIO: MÁLAGA
 PLANO:

SERVIDUMBRE AERONÁUTICA

NÚMERO: ED-11

NOTAS GENERALES:
 TODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS RESERVADOS EN ESTOS PLANOS TENDRÁN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NECESARIO PRESTAR ESCRITO PARA CUALQUIER USO: REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL, ESPECIFICACIONES Y DISEÑOS DE OBRAS PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

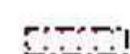
PROPIEDAD:
 ANDALUCÍA ESTE RESIDENCIAL, S.L.

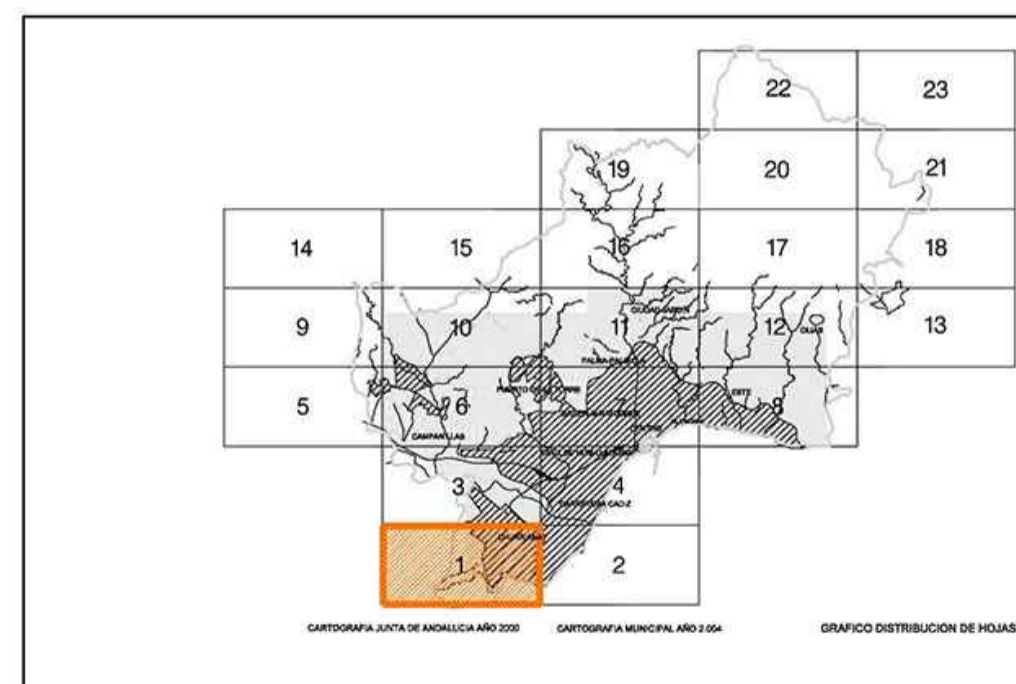
HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING
 www.hcparquitectos.com

Pº Marítimo Ciudad de Melilla, nº11, 29016 - Málaga - España Tlf: +34 952 22 77 07
 C/ Monte Esquinza, nº30, Bajo Der. 28010 - Madrid - España Tlf: +34 91 561 07 51
 C/ Bartolomé de Medina, nº1, 1ºD, 41004 - Sevilla - España Tlf: +34 954 53 66 88
 Villa 2180, Rd 2755, Adlyha, PO Box: 11318 - Kingdom of Bahrain Tlf: +973 1718 0530

MARIO ROMERO GONZALEZ JAVIER HIGUERA MATA

JOSE LUIS MORENO CARRION JACOBO HIGUERA MATA

 ZONA EN LA QUE EL TERRENO VULNERA LA SERVIDUMBRE AERONÁUTICA

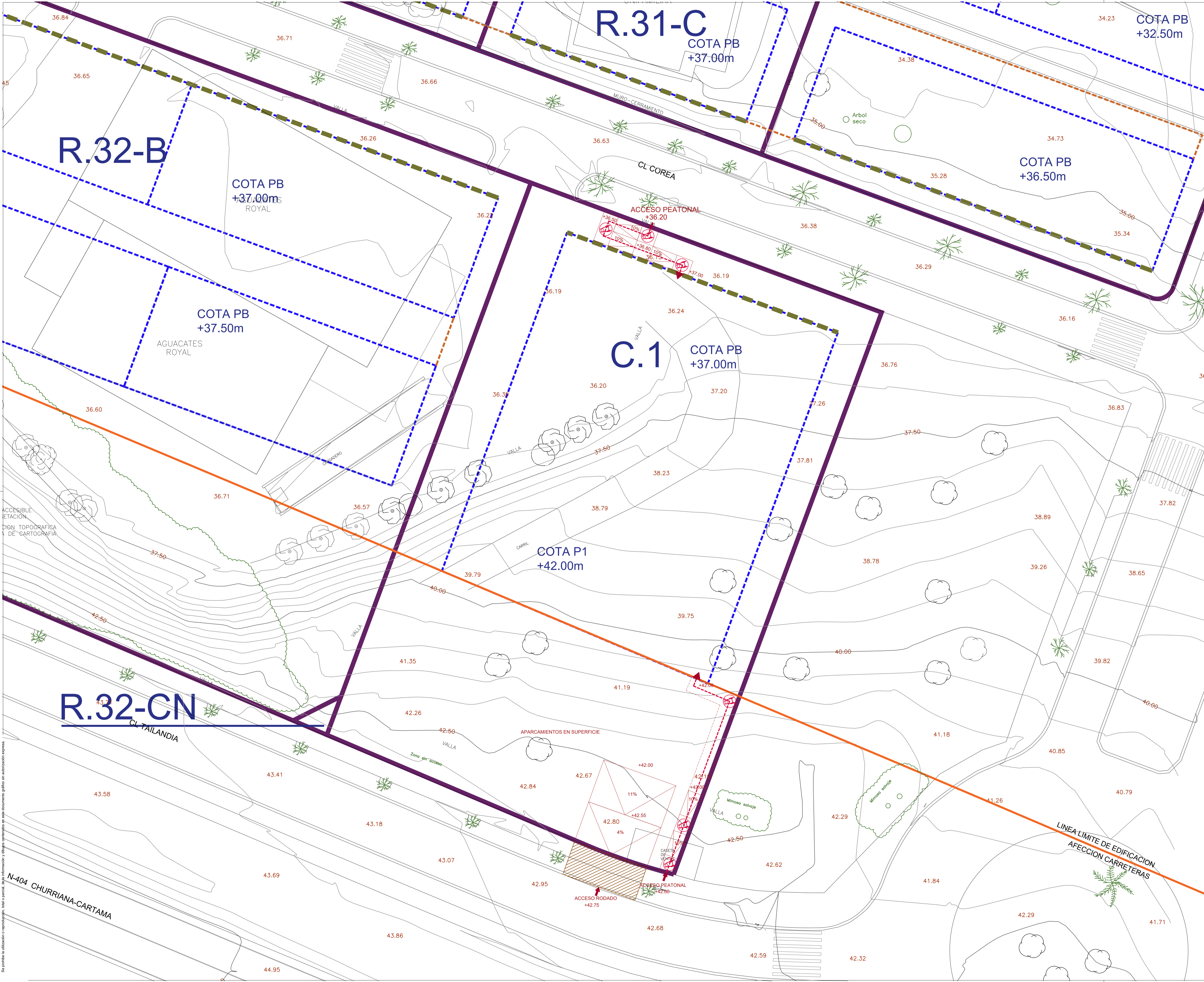


Ayuntamiento de Málaga
 Aprobación Definitiva Documento de Subsanción de Deficiencias Corregido
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

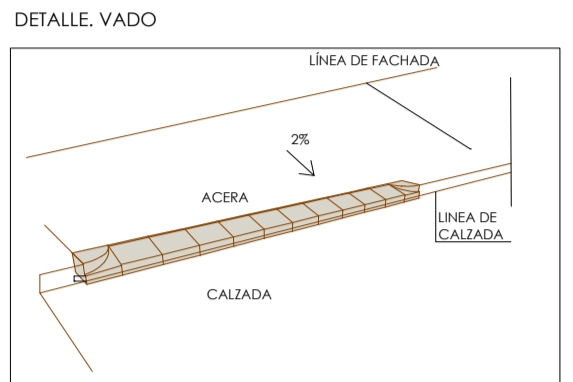
Planos de Información

| | | |
|--|-------------------|-------------|
| PLANO | FECHA | 1.5 |
| Afecciones y Protecciones | JULIO 2011 | |
| 1.5.6.1 Servidumbres Aeronáuticas Suelo Urbano y Urbanizable | ESCALA 1 / 10.000 | HOJA 1 / 23 |

REDACCIÓN: gerencia municipal de urbanismo, obras e infraestructuras 



| ACCESIBILIDAD | |
|---|---|
| ACCESO DESDE EXTERIOR | ← |
| ACCESO / SALIDA BLOQUE | ◀ |
| ITINERARIO ACCESIBLE | — |
| DIÁMETRO Ø 1,50 M LIBRE DE OBSTÁCULOS EN EL VESTIBULO DE ENTRADA, O PORTAL AL FONDO DE PASILLOS DE MÁS DE 10 M Y FRENTE A ASCENSORES ACCESIBLES O AL ESPACIO DEJADO EN PREVISIÓN PARA ELLOS | ⊘ |
| VADO | ■ |



| | |
|-------|--|
| — | LINEA DE DIVISION DE PARCELAS |
| — | ALINEACION OBLIGATORIA SEGUN ORDENANZA |
| - - - | LIMITE AREA MOVIMIENTO SOBRE RASANTE |
| - - - | LIMITE AREA MOVIMIENTO BAJO RASANTE |



PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE
 PARCELAS R31, R32 y C1 EN
 SECTOR SUP-CH.5 "PIZARRILLO"
 POLIGONO OESTE
 DEL PGOU DE MÁLAGA

EXPEDIENTE: H-2983-20 PAÍS: ESPAÑA
 FECHA: NOVIEMBRE 2023 PROVINCIA: MÁLAGA
 ESCALA: 1/200 MUNICIPIO: MÁLAGA
 PLANO:

JUSTIFICACIÓN ACCESIBILIDAD
 DECRETO 293/2009
 PARCELA C.1

NÚMERO: ED-12

NOTAS GENERALES:
 TODOS LOS DIBUJOS Y TODOS LOS DATOS RESERVADOS EN ESTOS PLANOS TENDRÁN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NECESARIO PREMIAR ESCRITO PARA CUALQUIER USO. REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL, ESPECIFICACIONES Y DISEÑO DE COPIA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

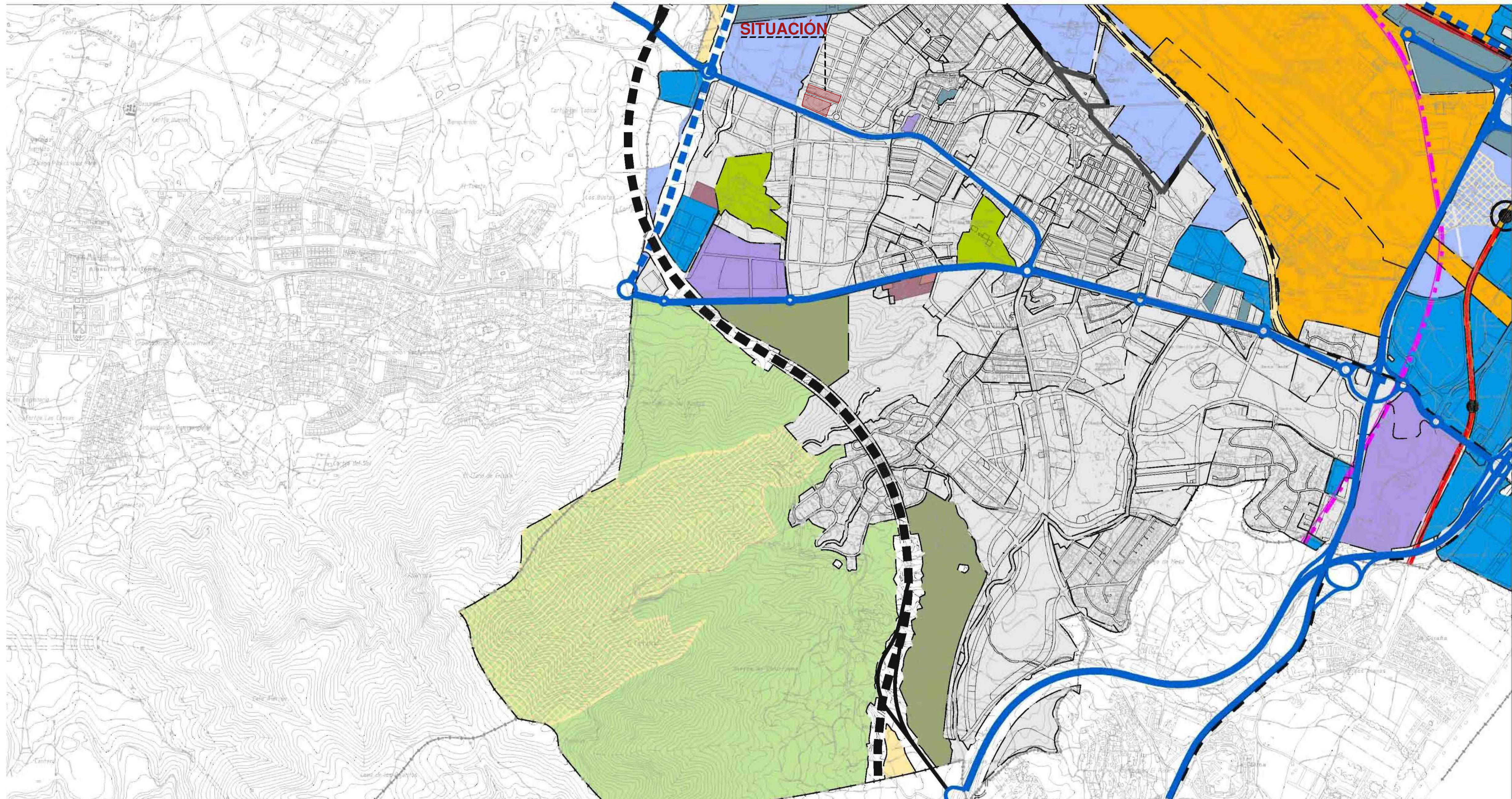
PROPIEDAD:
 ANDALUCÍA ESTE RESIDENCIAL, S.L.

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

www.hcparquitectos.com
 Pº Marítimo Ciudad de Melilla, nº11, 29016 - Málaga - España Tlf: +34 952 22 77 07
 C/ Monte Esquinza, nº30, Bajo Der. 28010 - Madrid - España Tlf: +34 91 561 07 51
 C/ Bartolomé de Medina, nº1, 1ºD, 41004 - Sevilla - España Tlf: +34 954 53 66 88
 Villa 2180, Rd 2755, Adlaja, PO Box: 11318 - Kingdom of Bahrain Tlf: +973 1718 0530

MARIO ROMERO GONZALEZ JAVIER HIGUERA MATA
 JOSE LUIS MORENO CARRION JACOBO HIGUERA MATA

Se prohíbe la utilización o reproducción, total o parcial, de la información y dibujos contenidos en este documento gráfico sin autorización expresa.



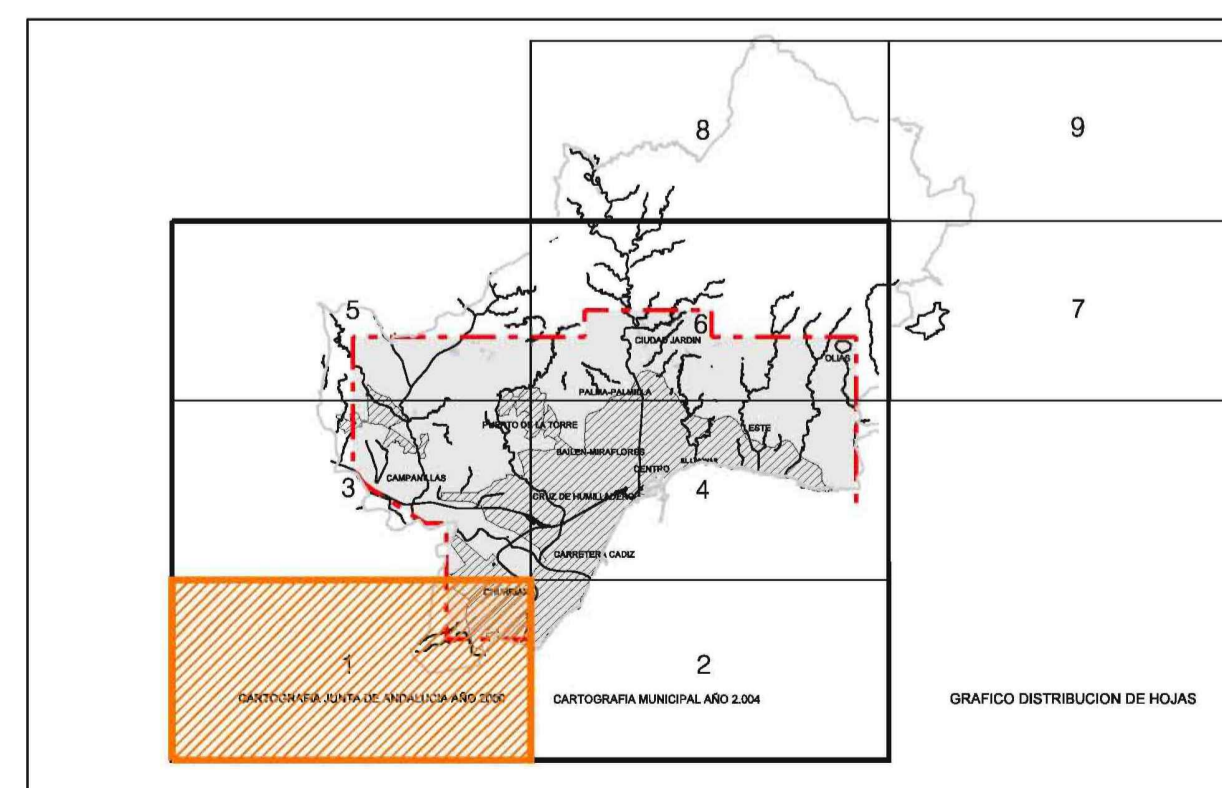
ZONIFICACIÓN ACÚSTICA DEL TERRITORIO

- SNU
- a-RESIDENCIAL
- b-INDUSTRIAL
- c-RECREATIVO Y DE ESPECTÁCULOS
- d-TERCIARIO
- e-SANITARIO, DOCENTE Y CULTURAL
- f-SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE
- g-ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS
- h-TURISTICO

OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA PARA RUIDO APLICABLES A ÁREAS URBANIZADAS EXISTENTES.

| Tipo de área acústica | Índices de ruido | | |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|
| | Ld | Le | Ln |
| a Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial. | 65 | 65 | 55 |
| b Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial. | 75 | 75 | 65 |
| c Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos. | 73 | 73 | 63 |
| d Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario, docente y cultural que requiere una especial protección contra la contaminación acústica. | 70 | 70 | 65 |
| e Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiere una especial protección contra la contaminación acústica. | 60 | 60 | 50 |
| f Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen (1). | Sin deter- minar | Sin deter- minar | Sin deter- minar |
| g Zonas del territorio con espacios naturales protegidos. | 60 | 60 | 50 |
| h Sectores del territorio con predominio de suelo de uso turístico. | 70 | 70 | 65 |

(1) Según Anexo II del RD.1367/2007





Ayuntamiento de Málaga

Aprobación Definitiva Documento de Subsanción de Deficiencias

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

| | | |
|------------------------------|------------|------------|
| Planos de Información | | P.2 |
| PLANO | FECHA | |
| Ordenación General | MARZO 2011 | |
| P.2.12 Zonificación Acústica | ESCALA | HOJA |
| | 1 / 20.000 | 1/6 |

REDACCIÓN: gerencia municipal de urbanismo, obras e infraestructuras 



PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS R31, R32 y C1 EN SECTOR SUP-CH.5 "PIZARRILLO" POLIGONO OESTE DEL PGOU DE MÁLAGA

EXPEDIENTE: H-2963-20 PAÍS: ESPAÑA
 FECHA: NOVIEMBRE 2023 PROVINCIA: MÁLAGA
 ESCALA: S/E MUNICIPIO: MÁLAGA
 PLANO:

ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

NÚMERO: ED-13

NOTAS GENERALES:
 TODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS RESERVADOS EN ESTOS PLANOS TENDRÁN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NECESARIO PERMISO ESCRITO PARA CUALQUIER USO. REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL, REPRODUCCIÓN Y DISEÑO DE COPIAS SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

PROPIEDAD: ANDALUCÍA ESTE RESIDENCIAL, S.L.

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

Pº Marítima Ciudad de Melilla, nº11, 29016 - Málaga - España Tlf: +34 952 22 77 07
 C/ Monte Esquinza, nº30, Bajo Der. 28010 - Madrid - España Tlf: +34 91 561 07 51
 C/ Bartolomé de Medina, nº1, 1ºD. 41004 - Sevilla - España Tlf: +34 954 53 66 88
 Villa 2180, Rd 2755, Adliya, PO Box: 11318 - Kingdom of Bahrain Tlf: +973 1718 0530

MARIO ROMERO GONZALEZ JAVIER HIGUERA MATA

JOSE LUIS MORENO CARRION JACOBO HIGUERA MATA

ESTUDIO DE DETALLE

SEPARATA DE ACCESIBILIDAD

JUSTIFICACIÓN DEL DECRETO 293/2009

PARCELAS R-31, R-32, C-1
SECTOR SUP-CH-5 "PIZARRILLO"
Málaga
H-2963-20 | Noviembre 2023

Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009

Corrección de errores. BOJA nº 219, de 10 de noviembre de 2009

DATOS GENERALES
FICHAS V TABLAS JUSTIFICATIVAS*



* 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 núm. 12, de 19 de enero).


| DATOS GENERALES | |
|---|--------|
| DOCUMENTACIÓN | |
| ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS R-31 R-32 Y C1 EN SECTOR SUP-CH.5 "PIZARRILLO" POLÍGONO OESTE DEL PGOU DE MÁLAGA | |
| ACTUACIÓN | |
| URBANISMO | |
| ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES | |
| COMERCIAL | |
| DOTACIONES | NUMERO |
| Aforo (número de personas) | |
| Número de asientos | |
| Superficie | |
| Accesos | |
| Ascensores | |
| Rampas | |
| Alojamientos | |
| Núcleos de aseos | |
| Aseos aislados | |
| Núcleos de duchas | |
| Duchas aisladas | |
| Núcleos de vestuarios | |
| Vestuarios aislados | |
| Probadores | |
| Plazas de aparcamientos | |
| Plantas | |
| Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial) | |
| | |
| LOCALIZACIÓN | |
| PARCELA C1 EN SECTOR SUP-CH.5 "PIZARRILLO" POLÍGONO OESTE DEL PGOU DE MÁLAGA | |
| TITULARIDAD | |
| PRIVADA | |
| PERSONA/S PROMOTORA/S | |
| ANDALUCÍA ESTE RESIDENCIAL, S.L. | |
| PROYECTISTA/S | |
| MARIO ROMERO GONZÁLEZ (ARQUITECTO), FRANCISCO JAVIER HIGUERA MATA., JOSE LUIS MORENO CARRIÓN, JACOBO HIGUERA MATA | |


FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN

- FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
- FICHA II EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
- FICHA III EDIFICACIONES DE VIVIENDAS
- FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA
- TABLA 1. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ALOJAMIENTO
- TABLA 2. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO COMERCIAL
- TABLA 3. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO SANITARIO
- TABLA 4. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE SERVICIOS SOCIALES
- TABLA 5. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES
- TABLA 6. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE RESTAURACIÓN
- TABLA 7. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO ADMINISTRATIVO
- TABLA 8. CENTROS DE ENSEÑANZA
- TABLA 9. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE TRANSPORTES
- TABLA 10. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ESPECTACULOS
- TABLA 11. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO RELIGIOSO
- TABLA 12. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES RECREATIVAS
- TABLA 13. GARAJES Y APARCAMIENTOS


OBSERVACIONES

En MÁLAGA a de OCTUBRE de 2023


Firmado digitalmente
por ROMERO
GONZALEZ
MARIO -
44211103C


Firmado digitalmente
por HIGUERA
MATA
FRANCISCO
JAVIER -
44598665D

Firmado: Mario Romero González/ Francisco Javier Higuera Mata


Firmado digitalmente
por MORENO
CARRION JOSE
LUIS -
44587883Z


Firmado digitalmente
por HIGUERA
MATA JACOBO
- 44598663F

Jose Luis Moreno Carrión/ Jacobo Higuera Mata

Justificación del cumplimiento de las normativas reguladoras de accesibilidad.

DB-SUA. Seguridad de utilización y accesibilidad.

Decreto 293/2009. Normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

Ordenanza reguladora de accesibilidad del municipio de Málaga.

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO *

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Descripción de los materiales utilizados

Pavimentos de itinerarios accesibles

Material: ADOQUÍN PREFABRICADO DE HORMIGÓN O SIMILAR

Color: A DEFINIR POR LA D.F.

Resbaladicidad: CLASE 3

Pavimentos de rampas

Material: ADOQUÍN PREFABRICADO DE HORMIGÓN O SIMILAR

Color: A DEFINIR POR LA D.F.

Resbaladicidad: CLASE 3

Pavimentos de escaleras

Material: ADOQUÍN PREFABRICADO DE HORMIGÓN O SIMILAR

Color: A DEFINIR POR LA D.F.

Resbaladicidad: CLASE 3

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.

* 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. TMA/851/2021 | DEC. 293/2009 | ORDENANZA | DOC. TÉCNICA |
| CONDICIONES GENERALES (Rgto. Art. 15. Orden TMA/851/2021 arts. 5, 12 y 46) (1) | | | | | |
| Ancho mínimo | | ≥ 1,80 m (1) | ≥ 1,50 m | ≥ 1,50 m (O2) | ≥ 2,00 m |
| Pendiente longitudinal | | ≤ 6,00 % | --- | ≤ 8,00 % | ≤ 6,00 % |
| 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 | (O3) | ≤ 0,12 m |
| Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros. | <input checked="" type="checkbox"/> En itinerarios peatonales | ∅ ≤ 0,016 m | --- | ∅ ≤ 0,02 m | ∅ ≤ 0,01 m |
| | <input type="checkbox"/> En calzadas | ∅ ≤ 0,016 m | --- | ∅ ≤ 0,02 m | |
| Iluminación homogénea | | Cumplirá RD 1890/2008 | --- | --- | CUMPLE |
| (1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica. | | | | | |
| (O2) En todos los casos en que esto no se pueda cumplir, deberá disponer al menos, de una anchura mínima tal que permita el paso de una persona en silla de ruedas (1,20 metros). Se admitirá en casos puntuales un ancho ≥ 0,90 m. en zonas consolidadas por la edificación y en puntos singulares. | | | | | |
| (O3) Altura de bordillos ≤ 14,00 cm. | | | | | |
| VADOS PARA PASO PEATONES (Rgto. Art. 16. Orden TMA/851/2021 arts. 20, 45 y 46) | | | | | |
| Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar | <input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,0 m | ≤ 10,00 % | ≤ 8,00 % | ≤ 8,00 % | CUMPLE |
| | <input type="checkbox"/> Longitud ≤ 3,00 m | ≤ 8,00 % | ≤ 8,00 % | ≤ 8,00 % | CUMPLE |
| Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar | | ≤ 2,00 % | ≤ 2,00 % | ≤ 2,00 % | CUMPLE |
| Ancho (zona libre enrasada con la calzada) | | ≥ 1,80 m | ≥ 1,80 m | ≥ 2,00 m | CUMPLE |
| Anchura franja señalizadora pavimento táctil | | = 0,60-1,20 m | = 1,20 m | = 1,00 m | CUMPLE |
| Rebaje con la calzada | | 0,00 – 0,40 cm | 0,00 cm | 0,00 cm | CUMPLE |
| VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto. art. 16, Orden TMA/851/2021 arts. 13, 19, 45 y 46) | | | | | |
| Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m | | = Itinerario peatonal | ≤ 8,00 % | ≤ 8,00 % | = Itinerario peatonal |
| Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m | | --- | ≤ 6,00 % | ≤ 8,00 % | ≤ 6,00 % |
| Pendiente transversal | | = Itinerario peatonal | ≤ 2,00 % | ≤ 2,00 % | = Itinerario peatonal |
| Rebaje de bordillo en el vado | | | | ≤ 0,05 m | ≤ 0,05 m |
| Longitud, dejando franja libre paralela a la fachada de ≥ 0,60 m no afectada por el vado | <input type="checkbox"/> Existen alcorques | | | 1,00 m | |
| | <input type="checkbox"/> No existen alcorques | | | 0,60 m | |
| PASOS DE PEATONES (Rgto. art. 17, Orden TMA/851/2021 arts. 21, 45 y 46) | | | | | |
| Anchura (zona libre enrasada con la calzada) | | ≥ Vado de peatones | ≥ Vado de peatones | ≥ 2,00 m | |
| <input type="checkbox"/> Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones | | ≥ 0,90 m | --- | --- | |
| Señalización en la acera | Franja señalizadora pavimento táctil direccional | Anchura | = 0,80-1,20 m | 1,20 m | = 1,00 m |
| | | Longitud | = Entre la línea de fachada o elemento que delimite físicamente el itinerario peatonal accesible y el centro de la franja de advertencia del vado. | = Entre la línea de fachada o elemento que delimite físicamente el itinerario peatonal accesible y el centro de la franja de advertencia del vado, ó 4 m. | = Hasta línea fachada |
| | Franja señalizadora pavimento táctil botones | Anchura | = 0,80-1,20 m | --- | --- |
| | | Longitud | = Espacio de intersección | --- | --- |
| ISLETAS (Rgto. art. 17, Orden TMA/851/2021 arts. 22, 45 y 46) | | | | | |
| Anchura | | ≥ Paso peatones | ≥ 1,80 m | ≥ 1,80 m | |
| Fondo | | ≥ 1,80 m | ≥ 1,20 m | --- | |
| Espacio libre | | --- | --- | --- | |
| Señalización en la acera | Nivel calzada (2-4 cm) | Fondo dos franjas pav. Botones | = 0,60-1,20 m | --- | |

| | | | | | | |
|--|--|--------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| | | Anchura pavimento direccional | = 0,80-1,20 m | --- | --- | |
| | Nivel acerado | Fondo dos franjas pav. Botones | = 0,60-1,20 m | --- | --- | |
| | | Anchura pavimento direccional | = 0,80-1,20 m | --- | --- | |
| PUNTES Y PASARELAS (Rgto. art. 19, Orden TMA/851/2021 arts. 5 y 30) | | | | | | |
| En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores | | | | | | |
| Anchura libre de paso en tramos horizontales | | | ≥ 1,80 m | ≥ 1,60 m | --- | |
| Altura libre | | | ≥ 2,20 m | ≥ 2,20 m | --- | |
| Pendiente longitudinal del itinerario peatonal | | | ≤ 6,00 % | ≤ 8,00 % | --- | |
| Pendiente transversal del itinerario peatonal | | | ≤ 2,00 % | ≤ 2,00 % | --- | |
| Iluminación permanente y uniforme | | | Cumplirá RD 1890/2008 | --- | --- | |
| Franja señalizadora pav. táctil direccional | Anchura | | --- | = Itin. peatonal | --- | |
| | Longitud | | --- | = 0,60 m | --- | |
| Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final | Altura | | ≥ 0,90 m | ≥ 0,90 m | --- | |
| | | | ≥ 1,10 m (1) | ≥ 1,10 m (1) | --- | |
| (1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m | | | | | | |
| Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno. | | Altura | 0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m | 0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m | --- | |
| Diámetro del pasamanos | | | De 0,03 m a 0,045 m | De 0,045 m a 0,05 m | --- | |
| Separación entre pasamanos y paramentos | | | ≥ 0,04 m | ≥ 0,04 m | --- | |
| Prolongación de pasamanos al final de cada tramo | | | = 0,30 m | --- | --- | |
| PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto. art. 20, Orden TMA/851/2021 art. 5) | | | | | | |
| En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores. | | | | | | |
| Anchura libre de paso en tramos horizontales | | | ≥ 1,80 m | ≥ 1,60 m | --- | |
| Altura libre en pasos subterráneos | | | ≥ 2,20 m | ≥ 2,20 m | --- | |
| Pendiente longitudinal del itinerario peatonal | | | ≤ 6,00 % | ≤ 8,00 % | --- | |
| Pendiente transversal del itinerario peatonal | | | ≤ 2,00 % | ≤ 2,00 % | --- | |
| Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos | | | Cumplirá RD 1890/2008 | ≥ 200 lux | --- | |
| Franja señalizadora pav. táctil direccional | Anchura | | --- | = Itin. peatonal | --- | |
| | Longitud | | --- | = 0,60 m | --- | |
| ESCALERAS (Rgto. art. 23, Orden TMA/851/2021 arts. 15, 30 y 46) | | | | | | |
| Directriz | <input type="checkbox"/> Trazado recto | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio | | | R ≥ 50 m | --- | |
| Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio | | | 3 ≤ N ≤ 12 | N ≤ 10 | 3 ≤ N ≤ 16 | N ≤ 10 |
| Peldaños | Huella | | ≥ 0,28 m | ≥ 0,30 m | ≥ 0,30 m | ≥ 0,30 m |
| | Contrahuella (con tabica y sin bocel) | | 0,13 m ≥ x ≤ 0,175 | ≤ 0,16 m | ≤ 0,16 m | ≤ 0,16 m |
| | Relación huella / contrahuella | | 0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70 | --- | --- | 0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70 |
| | Ángulo huella / contrahuella | | 75° ≤ α ≤ 90° | --- | --- | 75° ≤ α ≤ 90° |
| | Anchura banda señalización a 3 cm. del borde | | = 0,05 m | --- | --- | = 0,05 m |
| Ancho libre | | | ≥ 1,20 m | ≥ 1,20 m | ≥ 1,20 m | ≥ 1,20 m |
| Ancho mesetas | | | ≥ Ancho escalera | ≥ Ancho escalera | ≥ 1,20 m | ≥ Ancho escalera |
| Fondo mesetas | | | ≥ 1,20 m | ≥ 1,20 m | ≥ 1,20 m | ≥ 1,20 m |
| Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de la escalera | | | ≥ 1,20 m | ≥ 1,50 m | --- | ≥ 1,50 m |
| Circulo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas | | | --- | ≥ 1,20 m | --- | |
| Franja señalizadora pavimento táctil direccional | Anchura | | = Anchura escalera | = Anchura escalera | = Anchura escalera | = Anchura escalera |
| | Longitud | | = 0,80-1,20 m | = 0,60 m | = 1,00 m | = 1,20 m |
| Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final | Altura | | ≥ 0,90 m | ≥ 0,90 m | --- | |
| | | | ≥ 1,10 m (1) | ≥ 1,10 m (1) | --- | ≥ 0,90 m/1,10 m |

| | | | | | |
|---|---|------------------------------------|--|--|------------------------------------|
| (1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m | | | | | |
| Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno. | Altura | 0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m | De 0,90 a 1,10 m | 0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 0,95 m | 0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 0,95 m |
| Diámetro del pasamanos | | De 0,03 m a 0,045 m | De 0,045 m a 0,05 m | De 0,04 m a 0,05 m | De 0,04 m a 0,05 m |
| Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques | | ≥ 0,30 m | --- | ≥ 0,30 m | ≥ 0,30 m |
| En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos. | | | | | |
| (O4) Se deberá cerrar siempre el intradós de la escalera hasta una altura de 2,10 m. | | | | | |
| ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. art. 24, Orden TMA/851/2021 arts. 16, 17 y 46) | | | | | |
| Ascensores | Espacio colindante libre de obstáculos | | ∅ ≥ 1,50 m | --- | --- |
| | Franja pavimento táctil indicador direccional | | = Anchura puerta | --- | --- |
| | | | = 0,80-1,20 m | --- | --- |
| | Altura de la botonera exterior | | De 0,70 m a 1,20 m | --- | --- |
| | Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior | | ≥ 0,035 m | --- | --- |
| | Precisión de nivelación | | ≥ 0,02 m | --- | --- |
| | Puerta. Dimensión del hueco de paso libre | | ≥ 0,90 m | --- | --- |
| Dimensiones mínimas interiores de la cabina | <input type="checkbox"/> Una puerta | 1,10 x 1,40 m | --- | --- | --- |
| | <input type="checkbox"/> Dos puertas enfrentadas | 1,10 x 1,40 m | --- | --- | --- |
| | <input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo | 1,60 x 1,40 m | --- | --- | --- |
| Tapices rodantes | Franja pavimento táctil indicador direccional | Anchura | = Ancho tapiz | --- | --- |
| | | Longitud | = 1,20 m | --- | --- |
| Escaleras mecánicas | Franja pavimento táctil indicador direccional | Anchura | = Ancho escaleras | --- | --- |
| | | Longitud | Los bordes de los escalones señalizados con una banda de contraste | --- | --- |
| RAMPAS (Rgto. art. 22, Orden TMA/851/2021 arts. 14, 30 y 46) | | | | | |
| Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6 % o desnivel > 0,20 m, excepto aquellos que forman parte de un punto de cruce con el itinerario vehicular. | | | | | |
| Radio en el caso de rampas de generatriz curva | | --- | R ≥ 50 m | --- | --- |
| Anchura libre | | ≥ 1,80 m | ≥ 1,50 m | ≥ 1,80 m ≥ 1,20 m si existe recorrido alternativo | ≥ 1,80 m |
| Longitud de tramos sin descansillos (1) | | ≤ 9,00 m | ≤ 9,00 m | ≤ 10,00 m | ≤ 9,00 m |
| Pendiente longitudinal (1) | Tramos de longitud ≤ 3,00 m | | ≤ 10,00 % | ≤ 10,00 % | ≤ 8,00 % (≤ 10%) (O5) |
| | Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m | | ≤ 8,00 % | ≤ 8,00 % | ≤ 6,00 % (≤ 8%) (O5) |
| | Tramos de longitud > 6,00 m, hasta 9,00 m | | ≤ 8,00 % | ≤ 6,00 % | ≤ 6,00 % (≤ 8%) (O5) |
| (1) En la columna O. TMA/851/2021 se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC. 293/2009 (RGTO) en proyección horizontal | | | | | |
| (O5) Entre paréntesis se exponen los valores admitidos en casos puntuales consolidados por la edificación Longitud máxima de tramos sin relanos intermedios 10,00 m | | | | | |
| Pendiente transversal | | ≤ 2,00 % | ≤ 2,00 % | ≤ 2,00 % | ≤ 2,00 % |
| Ancho de mesetas | | Ancho de rampa | Ancho de rampa | Ancho de rampa | Ancho de rampa |
| Fondo de mesetas y zonas de desembarque | <input checked="" type="checkbox"/> Sin cambio de dirección | ≥ 1,50 m | ≥ 1,50 m | ≥ 1,50 m | ≥ 1,50 m |
| | <input type="checkbox"/> Con cambio de dirección | ≥ 1,80 m | ≥ 1,50 m | ≥ 1,50 m | ≥ 1,50 m |
| Franja señalizadora pavimento táctil direccional. | Anchura | = Anchura rampa | = Anchura meseta | --- | = Anchura meseta |
| | Longitud | = 0,80-1,20 m | = 0,60 m | --- | = 1,20 m |
| Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final. | Altura (1) | ≥ 0,90 m ≥ 1,10 m | ≥ 0,90 m ≥ 1,10 m | --- | ≥ 0,90 m ≥ 1,10 m |
| (1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m | | | | | |
| Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno | Altura | 0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m | De 0,90 m a 1,10 m | 0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 0,95 m | 0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 0,95 m |

| | | | | |
|---|---------------------|---------------------|--------------------|--------------------|
| Diámetro del pasamanos | De 0,03 m a 0,045 m | De 0,045 m a 0,05 m | De 0,04 m a 0,05 m | De 0,04 m a 0,05 m |
| Prolongación de pasamanos en cada tramo | ≥ 0,30 m | ≥ 0,30 m | ≥ 0,30 m | ≥ 0,30 m |
| En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos | | | | |
| A ambos lados de la rampa habrá un resalte ≥ 0,10 m | | | | |
| En rampas de ancho ≥ 3,00 se instalará una barandilla central con doble pasamanos | | | | |

| |
|--|
| FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO EDIFICACIONES DE ASEOS DE USO PÚBLICO |
| Se debe rellenar el apartado correspondiente de la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones |

| | | | | | |
|--|---|--|----------------------|------------------|---------------------|
| FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO OBRAS E INSTALACIONES | | | | | |
| NORMATIVA | | O. TMA/851/2021 | DEC. 293/2009 | ORDENANZA | DOC. TÉCNICA |
| OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VIA PÚBLICA (Rgto. art. 27, Orden TMA/851/2021 arts. 30, 39 y 46) | | | | | |
| Vallas | Separación a la zona a señalizar | | --- | ≥ 0,50 m | ≥ 0,50 m |
| | Altura | | --- | ≥ 0,90 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 | ≥ 1,00 m |
| | Altura libre de obstáculos | | ≥ 2,20 m | ≥ 2,20 m | ≥ 2,10 m |
| Señalización | <input type="checkbox"/> Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho. | | = 0,40 m | --- | --- |
| | Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado. | | ≤ 50m | --- | --- |
| | <input type="checkbox"/> Contenedores de obras | Anchura franja pintura reflectante contorno superior | --- | ≥ 0,10 m | --- |

| | | | | | |
|---|---|-------------------------|--------------------------|------------------|------------------------|
| FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS | | | | | |
| NORMATIVA | | O. TMA/851/2021 | DEC. 293/2009 | ORDENANZA | DOC. TÉCNICA |
| RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto. art. 30, Orden TMA/851/2021 arts. 35 y 43) | | | | | |
| Dotación de aparcamientos accesibles | | 1 de cada 40 o fracción | 1 cada 40 o fracción | ≥ 2 % del total | |
| Dimensiones | Batería o diagonal | | ≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1) | --- | ≥ (5,00 x 3,60) m (O6) |
| | Línea | | ≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1) | --- | ≥ (5,00 x 3,60) m (O6) |
| | (1) ZT: Zona de transferencia - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 1,50 m y longitud igual a la de la plaza. Entre dos plazas contiguas se permitirán zonas de transferencia lateral compartidas manteniendo las dimensiones mínimas descritas anteriormente. Sobre la acera posterior también existirá una zona sin obstáculos, de igual ancho que la plaza y una profundidad de 3,00 m. Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 3,00 m. Sobre la acera lateral también existirá una zona sin obstáculos de igual longitud que la plaza con su zona de aproximación y transferencia y un ancho de 1,50 m. Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas. | | | | |
| (O6) Siempre que las circunstancias lo permitan, la longitud de las plazas reservadas será de 6,60 m. El ancho puede ser de 2,40 m cuando exista un espacio libre mínimo de 1,20 m por el lado del conductor. | | | | | |

| FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO | | | | | | |
|---|------------------------------------|--|--|---------------------|---------------------|-----------------|
| PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS | | | | | | |
| NORMATIVA | | O. TMA/851/2021 | DEC. 293/2009 | ORDENANZA | DOC. TÉCNICA | |
| REQUISITOS GENERALES (Rgto. arts. 34 y 56. Orden TMA/851/2021 arts. 7 y 26) | | | | | | |
| Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además: | | | | | | |
| Compactación de tierras | | --- | 90 % Proctor modif. | 90 % Proctor modif. | 90 % Proctor modif. | |
| Altura libre de obstáculos | | ≥ 2,20 m | ≥ 2,20 m | ≥ 2,10 m | ≥ 2,10 m | |
| Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal. | | De 0,90 a 1,20 m. Espacio inferior de 70x80x50 cm | De 0,90 a 1,20 m | --- | De 0,90 a 1,20 m | |
| Zonas de descanso | Distancia entre zonas | | ≤ 50,00 m | ≤ 50,00 m | ≤ 50,00 m | |
| | Dotación | Banco | Obligatorio | Obligatorio | Obligatorio | |
| | | Espacio libre | 1,50 m x 1,00 m | 0,90 m x 1,20 m | --- | 1,50 m x 1,00 m |
| Rejillas | Resalte máximo | | Enrasadas | Enrasadas | Enrasadas | |
| | Orificios en áreas de uso peatonal | | ∅ ≥ 0,016 m | --- | --- | ∅ ≥ 0,016 m |
| | Orificios en calzadas | | Ídem que anterior si están situadas a ≤ 0,50 m de límite lateral externo de paso de peatones | --- | --- | --- |
| | Distancia a paso de peatones | | --- | --- | --- | --- |
| SECTORES DE JUEGOS (Orden TMA/851/2021 arts. 8 y 26) | | | | | | |
| Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen: | | | | | | |
| Mesas de de estancias | Anchura del plano de trabajo | | ≥ 0,80 m | --- | --- | |
| | Altura | | ≤ 0,85 m | --- | --- | |
| | Espacio libre inferior | Alto | ≥ 0,70 m | --- | --- | |
| | | Ancho | ≥ 0,80 m | --- | --- | |
| Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales) | | ∅ ≥ 1,50 m | --- | --- | --- | |

| FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO | | | | | |
|---|---|------------------------|----------------------|------------------|---------------------|
| PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL | | | | | |
| NORMATIVA | | O. TMA/851/2021 | DEC. 293/2009 | ORDENANZA | DOC. TÉCNICA |
| PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL (Orden T,A/851/2021 arts. 5 y 9) | | | | | |
| Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa | | | | | |
| Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla | Superficie horizontal al final del itinerario | | ≥ 1,80 x 3,40m | ≥ 1,50 x 2,30 m | ≥ 1,50 x 2,30 m |
| | Anchura libre de itinerario | | ≥ 1,80 m | ≥ 1,50 m | ≥ 1,50 m |
| | Pendiente | Longitudinal | ≤ 6,00 % | ≤ 6,00 % | ≤ 6,00 % |
| | | Transversal | ≤ 2,00 % | ≤ 1,00 % | ≤ 1,00 % |

| FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO | | | | | |
|--|--|------------------------|----------------------|-----------------------------------|---------------------|
| MOBILIARIO URBANO | | | | | |
| NORMATIVA | | O. TMA/851/2021 | DEC. 293/2009 | ORDENANZA | DOC. TÉCNICA |
| MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN (Orden TMA/851/2021 arts. 23,25,26,27,28,29,32,33,34,36 y 47) | | | | | |
| Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...) | | ≥ 2,20 m | ≥ 2,20 m | ≥ 2,10 m recomendable ≥ 2,50 m | ≥ 2,20 m |
| Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano | | --- | --- | --- | ≤ 0,15 m |
| Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles) | | --- | ≥ 1,60 m | --- | ≥ 1,60 m |
| Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada | | ≥ 0,40 m | --- | --- | ≥ 0,40 m |

| | | | | | | | |
|--|---|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|--------------------|------------------------|-----|
| Kioscos y puestos comerciales | Altura de tramo del mostrador adaptado | | ≤ 0,85 m | De 0,70 m a 0,80 m | --- | | |
| | Longitud de tramo de mostrador adaptado | | ≥ 0,80 m | ≥ 0,80 m | --- | | |
| | Altura de elementos salientes (toldos...) | | ≥ 2,20 m | ≥ 2,20 m | ≥ 2,10 m | | |
| | Altura información básica | | --- | De 1,45 m a 1,75 m | --- | | |
| Semáforos | Pulsador | Altura | De 0,80 m a 1,20 m | De 0,90 m a 1,20 m | De 0,90 m a 1,20 m | | |
| | | Distancia al límite de paso peatones | ≤ 1,50 m | --- | --- | | |
| | | Diámetro pulsador | ≥ 0,04 m | --- | --- | | |
| Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos. | Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal | | ∅ ≥ 1,50 m | --- | --- | | |
| | Altura dispositivos manipulables | | De 0,80 m a 1,20 m | ≤ 1,20 m | ≤ 1,20 m | | |
| | Altura pantalla | | De 0,80 m a 1,20 m | --- | De 0,90 m a 1,40 m | | |
| | Inclinación pantalla | | Entre 15 y 30° | --- | --- | | |
| | Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma. | | --- | ≤ 0,80 m | --- | | |
| Papeleras y buzones | Altura boca papeleras | | De 0,70 a 0,90 m | De 0,70 a 1,20 m | 0,90 m | 0,90 m | |
| | Altura boca buzón | | --- | De 0,70 a 1,20 m | 0,90 m | 0,90 m | |
| Fuentes bebederas | Altura caño o grifo | | De 0,80 a 0,90 m | --- | 0,70 m | | |
| | Área utilización libre obstáculos | | ∅ ≥ 1,50 m | --- | --- | | |
| | Anchura franja pavimento circundante | | --- | ≥ 0,50 m | --- | | |
| Cabinas de aseo público accesibles | Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan) | | 1 de cada 10 o fracción | --- | --- | | |
| | Espacio libre no barrido por las puertas | | ∅ ≥ 1,50 m | --- | --- | | |
| | Anchura libre de hueco de paso | | ≥ 0,80 m | --- | --- | | |
| | Altura interior de cabina | | ≥ 2,20 m | --- | --- | | |
| | Altura de lavabo (sin pedestal) | | ≤ 0,85 m | --- | --- | | |
| | Inodoro | Espacio lateral libre al inodoro | | ≥ 0,80 m | --- | | --- |
| | | Altura del inodoro | | De 0,45 a 0,50 m | --- | | --- |
| | | Barras de apoyo | Altura | De 0,70 a 0,75 m | --- | | --- |
| | | | Longitud | ≥ 0,70 m | --- | | --- |
| | Altura de mecanismos | | ≤ 0,95 m | --- | --- | | |
| Ducha | Altura del asiento (40-45 x 40) | | De 0,45 m a 0,50 m | --- | --- | | |
| | Espacio lateral transferencia (1,20 m de fondo) | | ≥ 0,80 m | --- | --- | | |
| Bancos accesibles | Dotación mínima | | 1 de cada 5 o fracción | 1 cada 10 o fracción | --- | 1 de cada 5 o fracción | |
| | Altura asiento | | De 0,40 m a 0,45 m | De 0,43 m a 0,46 m | De 0,45 m a 0,50 m | De 0,45 m a 0,50 m | |
| | Profundidad asiento | | De 0,40 m a 0,45 m | De 0,40 m a 0,45 m | De 0,45 m a 0,50 m | De 0,45 m a 0,50 m | |
| | Altura respaldo | | ≥ 0,45 m | De 0,40 m a 0,50 m | 0,50 m | 0,50 m | |
| | Altura reposabrazos respecto del asiento | | --- | De 0,18 m a 0,20 m | --- | De 0,18 m a 0,20 m | |
| | Ángulo inclinación asiento-respaldo | | --- | ≤ 105° | --- | ≤ 105° | |
| | Dimensión soporte región lumbar | | --- | ≥ 15 cm | --- | ≥ 15 cm | |
| | Espacio libre al lado del banco | | ≥ ∅ 1,50 m a un lado | ≥ 0,80 x 1,20 m | --- | ≥ ∅ 1,50 m a un lado | |
| | Espacio libre en el frontal del banco | | ≥ 0,60 m | --- | --- | ≥ 0,60 m | |
| Bolardos (1) | Separación entre bolardos | | --- | ≥ 1,20 m | ≥ 1,20 m | CUMPLE | |
| | Diámetro | | ≥ 0,10 m | --- | --- | CUMPLE | |
| | Altura | | De 0,75 m a 1,00 m | ≥ 0,70 m | ≥ 0,70 m (O7) | CUMPLE | |
| | (1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste. | | | | | | |
| (O7) ≥ 0,85 m si la planta del bolardo ≤ (0,50 x 0,30) m | | | | | | | |

| | | | | | | |
|--|---------------------------------|----------------------------------|------------------|--------------------|-----|--|
| Paradas de autobuses (2) | Altura información básica | | --- | De 1,45 m a 1,75 m | --- | |
| | Altura libre bajo la marquesina | | --- | ≥ 2,20 m | --- | |
| (2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad. | | | | | | |
| Contenedores de residuos | Enterrados | Altura de boca | De 0,70 a 0,90 m | --- | --- | |
| | No enterrados | Altura parte inferior boca | 0,70 – 1,20 m | --- | --- | |
| | | Altura de elementos manipulables | 0,80 – 1,20 m | --- | --- | |

OBSERVACIONES

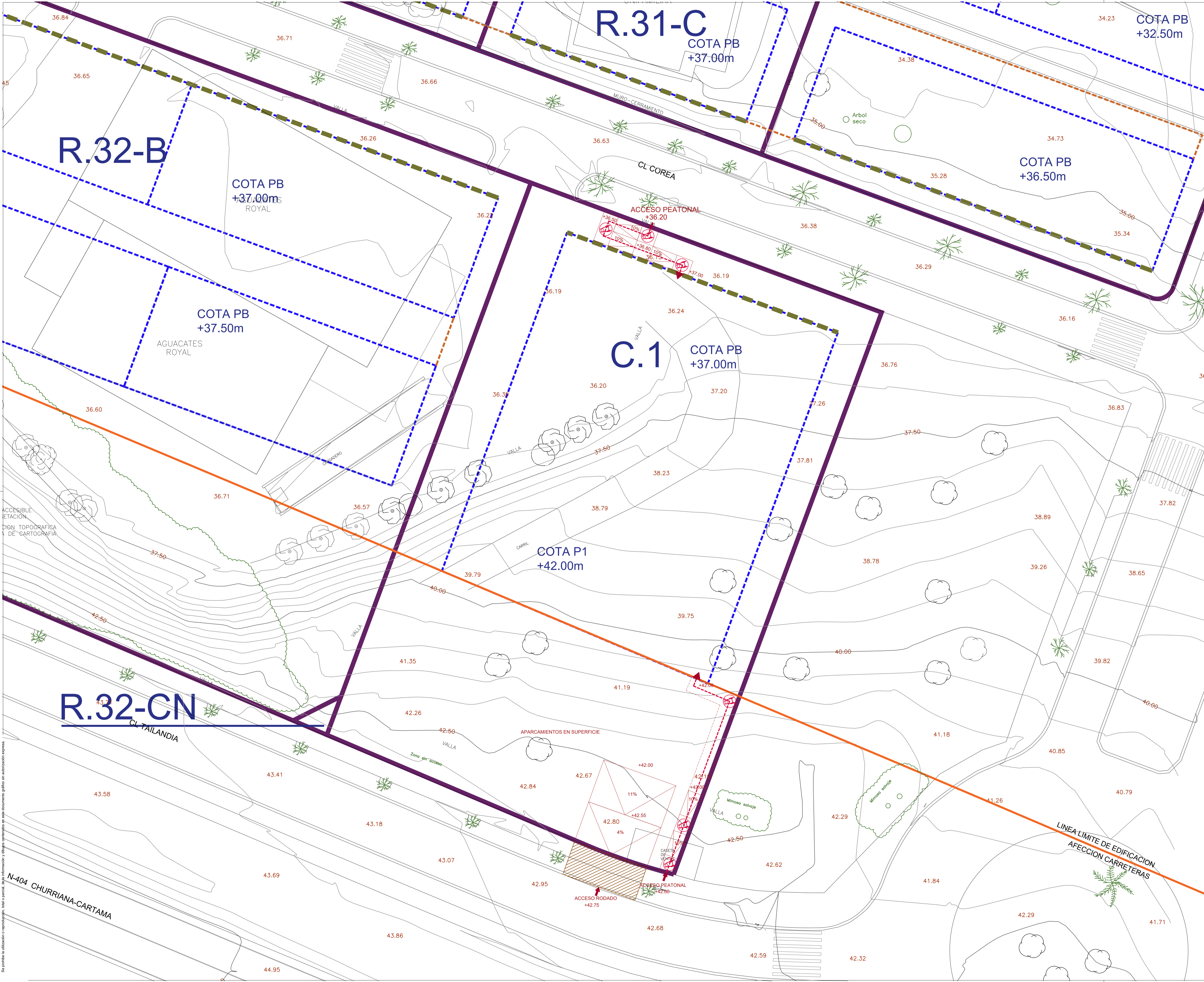
DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.

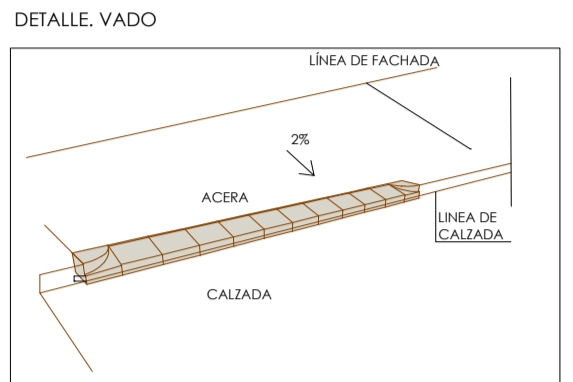
Se trata de una actuación a realizar en un espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento de las disposiciones.

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.

En cualquier caso, aún 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.



| ACCESIBILIDAD | |
|--|---|
| ACCESO DESDE EXTERIOR | ← |
| ACCESO / SALIDA BLOQUE | ◀ |
| ITINERARIO ACCESIBLE | — |
| DIÁMETRO Ø 1,50 M LIBRE DE OBSTÁCULOS EN EL VESTIBULO DE ENTRADA, O PORTAL, AL FONDO DE PASILLOS DE MÁS DE 10 M Y FRENTE A ASCENSORES ACCESIBLES O AL ESPACIO DEJADO EN PREVISIÓN PARA ELLOS | ⊘ |
| VADO | ■ |



| | |
|-----|--|
| — | LINEA DE DIVISION DE PARCELAS |
| — | ALINEACION OBLIGATORIA SEGUN ORDENANZA |
| --- | LIMITE AREA MOVIMIENTO SOBRE RASANTE |
| --- | LIMITE AREA MOVIMIENTO BAJO RASANTE |



PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE
 PARCELAS R31, R32 y C1 EN
 SECTOR SUP-CH.5 "PIZARRILLO"
 POLIGONO OESTE
 DEL PGOU DE MÁLAGA

EXPEDIENTE: H-2983-20 PAÍS: ESPAÑA
 FECHA: NOVIEMBRE 2023 PROVINCIA: MÁLAGA
 ESCALA: 1/200 MUNICIPIO: MÁLAGA
 PLANO:

JUSTIFICACIÓN ACCESIBILIDAD
 DECRETO 293/2009
 PARCELA C.1

NÚMERO: ED-12

NOTAS GENERALES:
 TODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS RESERVADOS EN ESTOS PLANOS TENDRÁN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NECESARIO PREMIAR ESCRITO PARA CUALQUIER USO. REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL, ESPECIFICACIONES Y DISEÑOS DE COPIA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

PROPIEDAD:
 ANDALUCÍA ESTE RESIDENCIAL, S.L.

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

www.hcparquitectos.com
 P^a Maritim Ciudad de Melilla, nº11, 29016 - Málaga - España Tlf: +34 952 22 77 07
 C/ Monte Esquinza, nº30, Bajo Der. 28010 - Madrid - España Tlf: +34 91 561 07 51
 C/ Bartolomé de Medina, nº1, 1^oD. 41004 - Sevilla - España Tlf: +34 954 53 66 88
 Villa 2180, Rd 2705, Adlaja, PO Box: 11318 - Kingdom of Bahrain Tlf: +973 1718 0530

MARIO ROMERO GONZALEZ JAVIER HIGUERA MATA
 JOSE LUIS MORENO CARRION JACOBO HIGUERA MATA

Se prohíbe la utilización o reproducción, total o parcial, de la información y dibujos contenidos en este documento gráfico sin autorización expresa.

ESTUDIO DE DETALLE

SEPARATA DE ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

PARCELAS R-31, R-32, C-1
SECTOR SUP-CH-5 "PIZARRILLO"
Málaga
H-2963-20 | Noviembre 2023

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING – OFICINAS

MADRID - ESPAÑA

C/ Monte Esquinza, 30, Bajo Dcha.
28010 Madrid - Spain
Tel. +34 91 561 07 51
Fax +34 91 411 69 64
madrid@hcparquitectos.com

MÁLAGA – ESPAÑA

Pº. Marítimo Ciudad de Melilla, 11
29016 Malaga - Spain
Tel. +34 952 22 77 07
Fax +34 952 06 10 07
malaga@hcparquitectos.com

SEVILLA - ESPAÑA

C/ Bartolomé de Medina, 1, 1ºD
41004 Seville - Spain
Tel. +34 952 22 77 07
sevilla@hcparquitectos.com

MANAMA - BAHRAIN

Villa 2180 (2), Road 2755
Block 327 Adliya
Po Box 11316 - Manama - Bahrain
Tel. +973 1718 0530
Fax. +973 1718 0411
bahrain@hcparquitectos.com

ARGEL - ARGELIA

Rue Didouche Mourad, Alger-Centre
1er et 3eme étage
16005 Alger - Algeria
Tel. +34 952 22 77 07
argelia@hcparquitectos.com

OFICINAS ASOCIADAS

Sal Island – Cape Verde

Moscow - Russia

Cairo – Egypt

Al Khobar - KSA

Casablanca – Morocco

Bucharest – Romania

ÍNDICE

| | | |
|------|---|----|
| 1. | INTRODUCCIÓN | 3 |
| 2. | METODOLOGÍA..... | 4 |
| 3. | CONSIDERACIONES PREVIAS | 4 |
| 4. | MOMENTO AL QUE HA DE REFERIRSE EL IMPACTO | 4 |
| 5. | DATOS GENERALES DE LA ACTUACIÓN | 5 |
| 5.1. | PROPUESTA DE ORDENACIÓN DE LAS MANZANAS | 5 |
| 5.2. | OBRAS DE URBANIZACIÓN..... | 6 |
| 6. | VALOR DEL SUELO | 7 |
| 7. | IMPACTO EN EL PATRIMONIO MUNICIPAL | 7 |
| 7.1. | POR OBTENCIÓN DE PARCELAS DESTINADAS A EQUIPAMIENTO PÚBLICO..... | 7 |
| 7.2. | POR OBTENCIÓN DE VIARIO Y OBRAS DE URBANIZACIÓN | 7 |
| 7.3. | POR OBTENCIÓN DE PARCELAS LUCRATIVAS | 7 |
| 7.4. | SÍNTESIS DE IMPACTO EN EL PATRIMONIO MUNICIPAL..... | 7 |
| 8. | ESTUDIO DEL ÚLTIMO PRESUPUESTO MUNICIPAL LIQUIDADO | 7 |
| 9. | ESTIMACIÓN DE GASTOS E INGRESOS CORRIENTES MUNICIPALES DESDE LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN HASTA LA FINALIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN..... | 9 |
| 9.1. | HORIZONTE TEMPORAL DEL DESARROLLO. ESCENARIOS | 9 |
| 9.2. | ESTIMACIÓN DE GASTOS CORRIENTES PARA LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ORIGINADOS POR LA NUEVA ORDENACIÓN..... | 11 |
| 9.3. | INGRESOS CORRIENTES. | 11 |
| 10. | SALDO FISCAL E IMPACTO EN EL PRESUPUESTO MUNICIPAL | 17 |
| 11. | CONCLUSIONES. | 20 |

1. INTRODUCCIÓN

El artículo 15.4 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, requiere que todo documento de planeamiento contenga un estudio sobre la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad económica del desarrollo urbano.

De conformidad con lo previsto en la legislación urbanística andaluza, apartado 1.4 del **artículo 62**, de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, **de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, LISTA**, los instrumentos de ordenación urbanística deben contener:

- a) Un estudio económico-financiero.
- b) Un informe o memoria de sostenibilidad.

El **Estudio económico-financiero** se limita a efectuar una mera evaluación de los costes de implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización en el ámbito del instrumento de ordenación, la Memoria de sostenibilidad económica tiene por objeto evaluar la incidencia del coste de dichas obras y servicios en la Hacienda Local Municipal. A este respecto indicamos que las obras serán financiadas por la iniciativa privada, por lo que no supondrá acción alguna en los presupuestos municipales en cuanto a su financiación.

En este contexto debemos indicar que el Proyecto de Urbanización, del Sector SUP CH-5 "Pizarrillo" se aprobó con fecha 20/01/2005 y las obras de urbanización fueron recepcionadas por la Junta de Compensación con el conforme de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Málaga.

Así mismo, las cargas externas correspondientes al Proyecto de Infraestructuras básicas fueron abonadas con fecha 29/01/2015 por importe de 86.906,98€.

En conclusión, no existe una inversión, por parte del promotor del Estudio de Detalle, más allá de la que destinará a la edificación de las 62 viviendas a materializar en las parcelas mencionadas.

Por tanto, esta intervención del Estudio de Detalle, no supone una acción en los presupuestos municipales, en cuanto a su financiación.

El **Informe de sostenibilidad económica**, según el artículo 22, apartado 4, del Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE nº 261 de 31 de octubre de 2015), establece que:

4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Y el alcance y contenido están desarrollados, de manera detallada, en el apartado 1 del artículo 3 "Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad económica y ambiental", del Real Decreto Legislativo 1492/11, de 24 de octubre, Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, **RVLS**:

1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15.4 del texto refundido de la Ley de Suelo, la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Específicamente y en relación con el impacto económico para la Hacienda local, se cuantificarán los costes de mantenimiento por la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos necesarios para atender el crecimiento urbano previsto en el instrumento de ordenación, y se estimará el importe de los ingresos municipales derivados de los

principales tributos locales, en función de la edificación y población potencial previstas, evaluados en función de los escenarios socio-económicos previsibles hasta que se encuentren terminadas las edificaciones que la actuación comporta.

En consecuencia, y en cumplimiento de lo dispuesto en los textos citados, el presente informe **cuantifica y pondera el impacto económico** que el desarrollo del Estudio de Detalle de las parcelas R-31, R-32, C1, del Sector SUP CH-5 "Pizarrillo", pudiera tener en la **Hacienda Pública de Málaga** como resultado de la implantación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias y de la puesta en marcha y prestación de los servicios resultantes.

La evaluación y cuantificación de los costes de implantación de servicios y ejecución de las obras de urbanización se contienen en el Estudio económico-financiero.

Como se ha comentado anteriormente el Estudio de Detalle NO contempla obras de urbanización, ya que éstas se encuentran finalizadas y recepcionadas, y el objeto del Estudio de Detalle tan solo es la ordenación de volúmenes en las parcelas, para una mejor implantación sostenible en las parcelas, así como la adecuada ordenación en relación con el entorno y con las determinaciones del Plan Parcial que desarrolla.

Las únicas obras que se contemplarán, una vez aprobado el ED, será la de las edificaciones de iniciativa y financiación privada.

2. METODOLOGÍA

A efectos orientativos se ha considerado conveniente seguir la metodología establecida en el documento denominado "Guía metodológica para la redacción de informes de sostenibilidad económica", de Blanca Marín Ferreiro y Gerardo Roger Fernández (coordinadores), publicado por el Ministerio de Fomento, aunque con las matizaciones y peculiaridades derivadas de las concretas y específicas determinaciones del PPO en cuestión.

3. CONSIDERACIONES PREVIAS

Para determinar el **impacto económico** que la actuación pueda suponer para la Hacienda Local, se deben por tanto cuantificar (según art. 3.1 RVLS):

- El **importe de los ingresos municipales (I)** derivados de los principales tributos locales, en función de la edificación y población potencial previstas, evaluados en función de los escenarios socioeconómicos previsibles, hasta que se encuentren terminadas las edificaciones.
- **Los costes de mantenimiento (G)** por la puesta en marcha y la prestación de los servicios necesarios.

La **actuación será sostenible si el impacto económico (Ie)**, entendido como la diferencia entre ingresos (I) y gastos (G), **es positivo o nulo**, es decir si:

$$Ie = (I-G) \geq 0$$

4. MOMENTO AL QUE HA DE REFERIRSE EL IMPACTO

El **impacto económico** que la actuación urbanizadora pudiera comportar deberá evaluarse, desde el **inicio de la actividad urbanizadora** hasta que se encuentren **terminadas todas las edificaciones** del ámbito, según se establece en el último párrafo del apartado 1 del art.3 RVLS.

En la legislación española, y por ende en la andaluza, son los propietarios de los terrenos, en general, los que tienen la obligación legal de **costear la urbanización: por tanto, en las actuaciones privadas (como es nuestro caso) no existirá ninguna carga en este sentido para la hacienda local. Ya que las obras de urbanización del Sector han sido ejecutadas y recepcionadas en el visto bueno de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Málaga, con fecha 04/07/2023.**

Según la Guía Metodológica publicada por el Ministerio de Fomento, para determinar si la actuación es sostenible, se deberán seguir los siguientes pasos:

- Cuantificar la inversión pública Municipal (gatos de capital), durante el desarrollo de la actuación y posterior entrega de la urbanización, y evaluar el aumento Patrimonial derivado de la misma.
- Cuantificar el impacto en la Hacienda Local.

5. DATOS GENERALES DE LA ACTUACIÓN

5.1. PROPUESTA DE ORDENACIÓN DE LAS MANZANAS

Las manzanas de la actuación del Estudio de Detalle se centran en las R-31, R-32, C1 del Sector SUP CH-5 "Pizarrillo" del PGOU de Málaga.

Quedan definidas, las manzanas, por los siguientes viales:

R-31: Linda al norte con la Calle U, al este con la calle A, al oeste con la calle E y al sur por calle V.

R-32: Que incluye la C1, linda al norte con la calle V, al este con la calle A, al oeste con la calle E y al sur con la calle D



ORDENACIÓN DEL PLAN PARCIAL

| PROPIETARIO | PARCELA | SUPERFICIE | IND. EDIF. | EDIFICABILIDAD | NE VIVIENDAS | RATIO m ² /viv. |
|---------------------------------|---------|-------------------------------|---------------|------------------------------|----------------|----------------------------|
| ANDALUCIA ESTE RESIDENCIAL S.L. | R-32.A | 879,64 m ² | 0,3417 | 300,54 m ² | 2 viv. | 150,27 |
| AGUACATES ROYAL | R-32.B | 6000,00 m ² | 0,3333 | 2000,00 m ² | 14 viv. | 142,86 |
| ANDALUCIA ESTE RESIDENCIAL S.L. | C.1 | 3073,00 m ² | 0,6847 | 2104,03 m ² | | |
| AYUNTAMIENTO DE MALAGA | R.32.CN | 10,36 m ² | | | | |
| AYUNTAMIENTO DE MALAGA | V.7 | 1915,00 m ² | | | | |
| TOTAL MANZANA R.32 | | 11878,00 m² | 0,3708 | 4404,57 m² | 16 viv. | |
| ANDALUCIA ESTE RESIDENCIAL S.L. | R-31.A | 2229,91 m ² | 0,8567 | 1910,42 m ² | 16 viv. | 119,40 |
| AYUNTAMIENTO DE MALAGA | R.31-B | 1905,83 m ² | 0,7638 | 1455,70 m ² | 12 viv. | 121,31 |
| HUGETTE GARCIA GONZALEZ | R.31-C | 780,25 m ² | 0,6729 | 525,00 m ² | 5 viv. | 105,00 |
| AYUNTAMIENTO DE MALAGA | R.31-D | 2220,58 m ² | 0,7638 | 1696,11 m ² | 13 viv. | 130,47 |
| TOTAL MANZANA R.31 | | 7136,57 m² | 0,7829 | 5587,23 m² | 46 viv. | 121,46 |
| TOTAL | | 19014,57 m² | 0,5255 | 9991,80 m² | 62 viv. | |

| PROPIETARIO | % SUP PARCELA | % EDIFICABILIDAD |
|---------------------------------|-----------------|------------------|
| ANDALUCIA ESTE RESIDENCIAL S.L. | 32,515% | 43,185% |
| AGUACATES ROYAL | 31,555% | 20,016% |
| AYUNTAMIENTO DE MALAGA | 31,827% | 31,544% |
| HUGETTE GARCIA GONZALEZ | 4,103% | 5,254% |
| TOTAL | 100,000% | 100,000% |

5.2. OBRAS DE URBANIZACIÓN

Las obras de urbanización del Sector se encuentran finalizadas y recepcionadas con fecha 04/07/2013, según se puede apreciar en la ortofoto de la imagen siguiente:



6. VALOR DEL SUELO

A los efectos de valorar el impacto sobre el patrimonio municipal que el desarrollo de este Sector producirá, así como el impacto en la cuenta municipal de ingresos por tasas impositivas, se debería presentar en este apartado una valoración de suelo basada en la ponencia de valores catastrales vigente en el Municipio de Málaga. Pero resulta que no hay cesión de suelo a la administración por el desarrollo del presente Estudio de Detalle.

El suelo público (viario) ya es de titularidad municipal, por lo que el valor añadido se anotó en las arcas municipales cuando se recepcionaron las obras de urbanización en el año 2013.

7. IMPACTO EN EL PATRIMONIO MUNICIPAL

7.1. POR OBTENCIÓN DE PARCELAS DESTINADAS A EQUIPAMIENTO PÚBLICO

La intervención en las manzanas R-31, R-32, C1, no está sujeta a la cesión de suelo para equipamiento público, ni zonas verdes.

En consecuencia, no es objeto de valoración para las arcas municipales, ni tendrá impacto en la hacienda pública.

7.2. POR OBTENCIÓN DE VIARIO Y OBRAS DE URBANIZACIÓN

Hemos comentado anteriormente que el ámbito del Estudio de Detalle de las parcelas R-31, R-32, C1 del SUP CH-5 no es objeto de obras de urbanización.

7.3. POR OBTENCIÓN DE PARCELAS LUCRATIVAS

Las parcelas lucrativas del Sector SUP CH-5, fueron obtenidas con anterioridad de la redacción del presente Estudio de Detalle, por lo ya forman parte del patrimonio municipal y no suponen una interacción por la intervención actual.

7.4. SÍNTESIS DE IMPACTO EN EL PATRIMONIO MUNICIPAL

En consecuencia, de lo anteriormente expuesto, la intervención no supone incremento total del patrimonio municipal actual.

8. ESTUDIO DEL ÚLTIMO PRESUPUESTO MUNICIPAL LIQUIDADADO

A efectos de comprobar el impacto del desarrollo del Sector en el presupuesto del Ayuntamiento de Málaga, se presenta en este epígrafe un resumen del estado de este.

Esta comprobación se realizará tomando como base la liquidación del presupuesto del Ayuntamiento correspondiente al último ejercicio liquidado de 2021. Los datos de dicho presupuesto han sido obtenidos de la web del Ayuntamiento de Málaga.

En la siguiente tabla, se presentan los datos de liquidación del presupuesto del Ayuntamiento de Málaga para el período 2021, así como su repercusión por habitante.

Consultada la página del Instituto Nacional de Estadística, la población de derecho para Málaga Capital en el año 2021 ascendía a 577.405 habitantes.

| PRESUPUESTO MUNICIPAL CONSOLIDADO 2021 | | | | Habitantes | |
|--|-----------------------------------|-----------------------|---------------|-----------------|--------------------|
| GASTOS | | | | 577.405 | |
| Operaciones Corrientes | | | | % | €/Habitante |
| CAP. 1 | Gastos Personal | 423.924.846,45 | 47,34 | 734,19 | |
| CAP. 2 | Compras de bienes y servicios | 255.865.202,75 | 28,57 | 443,13 | |
| CAP. 3 | Intereses | 11.662.067,67 | 1,30 | 20,20 | |
| CAP. 4 | Transferencias corrientes | 26.678.349,76 | 2,98 | 46,20 | |
| | | 718.130.466,63 | 80,19 | 1.243,72 | |
| Operaciones de capital | | | | | |
| CAP. 6 | Inversiones Reales | 123.307.306,07 | 13,77 | 213,55 | |
| CAP.7 | Transferencias de Capital | 8.308.554,40 | 0,93 | 14,39 | |
| | | 131.615.860,47 | 14,70 | 227,94 | |
| Operaciones Financieras | | | | | |
| CAP. 8 | Activos Financieros | 5.186.520,16 | 0,58 | 8,98 | |
| CAP.9 | Pasivos Financieros | 40.568.999,12 | 4,53 | 70,26 | |
| | | 45.755.519,28 | 5,11 | 79,24 | |
| TOTAL GENERAL | | 895.501.846,38 | 100,00 | 1.550,91 | |
| INGRESOS | | | | | |
| Operaciones Corrientes | | | | % | €/Habitante |
| CAP. 1 | Impuestos Directos | | | | |
| | IVTM | 27.440.804,76 | | 47,52 | |
| | IAE | 18.772.328,67 | | 32,51 | |
| | IBI | 122.696.566,99 | | 212,50 | |
| | IIVTNU | 46.872.910,00 | | 81,18 | |
| | Otros Impuestos Directos | 25.985.470,00 | | 45,00 | |
| | Total Impuestos Directos | 241.768.080,42 | 26,86 | 418,71 | |
| CAP. 2 | Impuestos Indirectos | | | | |
| | ICIO | 16.999.850,00 | | 29,44 | |
| | Otros Impuestos Indirectos | 11.702.690,00 | | 20,27 | |
| | Total Impuestos Indirectos | 28.702.540,00 | 3,19 | 49,71 | |
| CAP. 3 | Tasas y otros Ingresos | | | | |
| | Tasas por Licencia de Obras | 7.176.167,00 | | 12,43 | |
| | Otras tasas y precios públicos | 171.484.703,30 | | 296,99 | |
| | Total Tasas y Otros Ingresos | 178.660.870,30 | 19,85 | 309,42 | |
| CAP. 4 | Transferencias Corrientes | 323.445.635,37 | 35,93 | 560,17 | |
| CAP. 5 | Ingresos Patrimoniales | 26.090.967,31 | 2,90 | 45,19 | |
| | | 798.668.093,40 | 88,73 | 1.383,20 | |
| Operaciones de Capital | | | | | |
| CAP. 6 | Enajenación de Inversiones Reales | 14.154.246,05 | 1,57 | 24,51 | |
| CAP. 7 | Transferencias de Capital | 5.894.180,26 | 0,65 | 10,21 | |
| | | 20.048.426,31 | 2,23 | 34,72 | |
| Operaciones Financieras | | | | | |
| CAP. 8 | Activos Financieros | 5.186.520,16 | 0,58 | 8,98 | |
| CAP. 9 | Pasivos Financieros | 76.232.299,39 | 8,47 | 132,03 | |
| | | 81.418.819,55 | 9,05 | 141,01 | |
| TOTAL GENERAL | | 900.135.339,26 | 100,00 | 1.558,93 | |

Como puede observarse, el Ayuntamiento de Málaga mantiene un superávit presupuestario de más de 1 millón de euros.

Por tanto, puede concluirse que la situación financiera del Ayuntamiento de Málaga es adecuada, con carácter previo al desarrollo del Sector objeto del presente informe.

9. ESTIMACIÓN DE GASTOS E INGRESOS CORRIENTES MUNICIPALES DESDE LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN HASTA LA FINALIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

Se trata, en este apartado, de ponderar el impacto de la actuación edificatoria en la Hacienda Pública Municipal. Para ello se debe cuantificar:

- El **gasto público** que comporta el **mantenimiento** de las infraestructuras de nueva creación y la **prestación** de los servicios resultantes.
- Los **ingresos** que se obtendrán en este ámbito, desde la recepción de las obras hasta la culminación del proceso edificatorio.

Los ingresos y gastos que implican el nuevo desarrollo urbanístico se irán produciendo **en función del aumento de población**, que está en función del **grado de consolidación** por la edificación y, más concretamente, por el **ritmo de construcción** en el ámbito.

Para determinar la población, hemos considerado como tamaño medio familiar la ratio de **2,4 habitantes por vivienda**, según Orden de 29 de septiembre de 2008 (BOJA de 21 de octubre de 2010), y dado que la nueva urbanización prevé la construcción de 870 viviendas, el crecimiento poblacional previsible es de:

Incremento de población = 62 viv. X 2,4 Hab./viv. = **148,8 habitantes**

Adoptamos el incremento de 149 habitantes.

La metodología de análisis consistirá en la previsión de diversas hipótesis de escenarios de desarrollo de las promociones inmobiliarias previstas en el planeamiento, la estimación del volumen global de ingresos y gastos que la nueva actuación reportará al Ayuntamiento y, finalmente, la periodificación de este volumen global de ingresos y gastos en cada uno de los escenarios previstos.

9.1. HORIZONTE TEMPORAL DEL DESARROLLO. ESCENARIOS

Los ingresos y gastos que el nuevo desarrollo irá produciendo, se devengarán en función del grado de consolidación del mismo, tanto por la finalización del proceso de tramitación urbanística, la urbanización, y la construcción y puesta en uso de la actividad.

A los efectos de hacer un análisis lo más ajustado a la realidad, se prevén tres escenarios en los que se analizará la sostenibilidad del desarrollo, estos escenarios comenzarán a contar desde la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, que posibilita la edificación:

- Escenario normal**, que corresponderá con 5 años, como previsión del desarrollo total de las edificaciones.
- Escenario optimista**, que se realiza bajo la suposición de una situación macroeconómica favorable, que permita una mayor absorción de los productos inmobiliarios previstos en el planeamiento, por parte del mercado. Se prevé un periodo de tres años

- c. **Escenario pesimista**, cuya premisa será la de una situación en recesión económica y por tanto un mayor ciclo de venta de los productos inmobiliarios previstos. Se prevé un periodo de seis años.

a. ESCENARIO NORMAL

De acuerdo con lo previsto por el promotor, el tiempo para la comercialización y finalización total de las viviendas, desde la aprobación del Estudio de Detalle se estima en 2 años:

Por lo que, y de acuerdo con el punto 4 del presente informe, el inicio del cálculo del impacto en la hacienda local comenzará a computar, desde el momento de la solicitud de la licencia de obras al Ayuntamiento.

Según las previsiones del promotor las obras de edificación comenzarán dos años desde el momento actual, es decir en el momento en el que se apruebe definitivamente el Estudio de Detalle.

| Horizonte temporal | 2023 | 2024 | 2025 | TOTAL |
|------------------------|------|------|------|-------|
| aprobación Def. ED | | | | |
| Tramitación Licencias | | | | |
| Viviendas terminadas % | | 50 | 50 | 100 |
| Viviendas terminadas | | 31 | 31 | 62 |
| Incremento poblacional | | 74 | 75 | 149 |

b. ESCENARIO OPTIMISTA

Estimamos que se mantienen los plazos de aprobación definitiva del Estudio de Detalle y al mismo tiempo consideramos un mayor ritmo en la construcción, como consecuencia de un mercado inmobiliario más activo en la demanda de uso productivo.

El promotor estima que en un plazo de un año ha finalizado la construcción de las viviendas, en un escenario optimista

| Horizonte temporal | 2023 | 2024 | TOTAL |
|------------------------|------|------|-------|
| aprobación Def. ED | | | |
| Tramitación Licencias | | | |
| Viviendas terminadas % | | 100 | 100 |
| Viviendas terminadas | | 62 | 62 |
| Incremento poblacional | | 149 | 149 |

c. ESCENARIO PESIMISTA

No se producen alteraciones en la tramitación administrativa de los expedientes urbanísticos, pero sí un menor ritmo en la construcción, como consecuencia de un mercado inmobiliario menos activo.

El promotor estima que en un plazo de tres años ha finalizado la construcción de las viviendas

| Horizonte temporal | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | Total |
|------------------------|------|------|------|------|-------|
| aprobación Def. ED | | | | | |
| Tramitación Licencias | | | | | |
| Viviendas terminadas % | | 20 | 40 | 40 | 100% |
| Viviendas terminadas | | 12 | 25 | 25 | 62 |
| Incremento poblacional | | 29 | 60 | 60 | 149 |

9.2. ESTIMACIÓN DE GASTOS CORRIENTES PARA LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ORIGINADOS POR LA NUEVA ORDENACIÓN.

Se estima el **gasto corriente municipal** a partir de la ratio de repercusión por habitante, aplicada al número de **nuevos habitantes** estimado.

En este punto debemos recordar que la nueva actuación produce incremento de población, por lo que debemos considerar el incremento poblacional entre el momento de la consolidación del presupuesto, es decir 577.405 habitantes a enero de 2022, y el incremento de población que se estima por la nueva actuación en las manzanas R-31, R-32, C1 del Sector SUP CH-5 es de 149 habitantes.

Por lo que los gastos que derivaría en la hacienda pública este incremento poblacional se concretan en:

| ESTIMACIÓN NUEVA ORDENACIÓN | | | | Habitantes Nuevos | |
|--------------------------------|-------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| GASTOS | | | | 149 | |
| Operaciones Corrientes | | | | % | €/Habitante |
| CAP. 1 | Gastos Personal | 109.394,31 | | 0,02 | 734,19 |
| CAP. 2 | Compras de bienes y servicios | 66.026,37 | | 0,01 | 443,13 |
| CAP. 3 | Intereses | No se Considera | | | |
| CAP. 4 | Transferencias corrientes | 6.883,80 | | 0,00 | 46,20 |
| | | | 182.304,48 | 0,03 | 1.223,52 |
| Operaciones de capital | | | | | |
| CAP. 6 | Inversiones Reales | No se Considera | | | |
| CAP.7 | Transferencias de Capital | No se Considera | | | |
| | | | - | - | - |
| Operaciones Financieras | | | | | |
| CAP. 8 | Activos Financieros | No se Considera | | | |
| CAP.9 | Pasivos Financieros | No se Considera | | | |
| | | | - | | - |
| TOTAL GENERAL | | | 182.304,48 | 0,03 | 1.223,52 |

Los gastos correspondientes a los Cap.3, Cap.6, Cap.7, Cap.8 t Cap.9, no se consideran ya que su montante depende de las políticas financieras del Ayuntamiento de Málaga, cuyo análisis queda fuera del objetivo de este documento.

9.3. INGRESOS CORRIENTES.

Los ingresos corrientes que, para el Ayuntamiento de Málaga, va a producir el desarrollo del Sector, son los siguientes:

- a) Tributos relacionados con los inmuebles y la actividad inmobiliaria:
 - Impuesto de Bienes Inmuebles. (IBI)
 - Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras. (ICIO)
 - Impuesto del Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. (IIVTNU)
 - Tasas de Licencia de Obra.

- b) Ingresos no vinculados a la actividad inmobiliaria:
- Impuesto de Actividades Económicas. (IAE)
 - Impuesto de Vehículos de tracción Mecánica. (IVTM)
 - Tasas y otros tributos y transferencias corrientes.

En los siguientes apartados, se detallará el proceso de estimación de cada uno de los conceptos de ingreso, distinguiendo dos casos:

- Ingresos recurrentes, por ejemplo, IBI. En estos casos, se estimará el volumen de ingresos en el año estándar, es decir, una vez desarrollado completamente el Sector.
- Ingresos ocasionales, ICIO, licencias, etc.). En estos casos, se estimará el volumen global de ingresos que se producirá durante el desarrollo del planeamiento.

9.3.1. TRIBUTOS RELACIONADOS CON LOS INMUEBLES Y LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA.

a. Impuesto de Bienes Inmuebles, IBI

El IBI se devenga por dos conceptos, el suelo y los inmuebles edificados.

El IBI del suelo se estima mediante el cálculo del valor catastral de las diferentes parcelas edificables. El mismo comenzará a devengarse una vez recepcionadas las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento, momento, a partir del cual, los solares resultantes del proceso urbanizados pasan a tener la consideración de suelo urbano. De acuerdo con el calendario, esto se produjo en el año 2013.

El sistema de cálculo del tributo es el siguiente:

- La base imponible es el Valor Catastral.
- El Valor Catastral se calcula como el 50% del valor de repercusión por aplicación de los valores unitarios de la ponencia de valores catastrales de Málaga (año 2013) y reflejados en el apartado 6.
- La Base Liquidable se obtiene de aplicar a la Base Imponible las deducciones que legalmente procedan.
- El tipo impositivo es, de acuerdo con el artículo 11º apartado 4 de la ordenanza fiscal nº 01 "Impuesto sobre bienes inmuebles", del Ayuntamiento de Málaga, para el año 2015, es carácter general del 0,4510%.

| IBI SUELO | DATOS | CANTIDAD m ² t | VALOR |
|--|-----------|---------------------------|------------------|
| Suelo uso residencial m ² s - m ² t | 19.014,57 | 9.991,80 | |
| Suelo uso aparcamiento m ² s - m ² t | 4.340,00 | 4.340,00 | |
| | | | |
| Valor unitario uso Residencial | 1.060,00 | | 10.591.308,00 |
| Valor unitario uso Aparcamiento | 191,00 | | 828.940,00 |
| | | | |
| | | | |
| Valor total de repercusión VR | | | 11.420.248,00 |
| Base imponible (Valor Catastral=VC) | VC=50% VR | | 5.710.124,00 |
| Base liquidable | | | 5.710.124,00 |
| | | | |
| Tipo impositivo | 0,4510 | | |
| Cuota íntegra (año estándar) | | | 25.752,66 |

En cuanto al IBI de las edificaciones, se adoptará el Módulo Básico de Construcción MBC2= 650 €/m²t de la ponencia de valores catastrales para Málaga, corregido por los coeficientes establecidos en la Norma 20 del RD 1020/1993, de 25 de junio, que se resumen en la siguiente tabla:

| Módulo Básico | 650 €/m ² t | Coefficiente de valor | Módulo de Coste |
|---------------|------------------------|-----------------------|-----------------|
| Residencial | Tipología 1.1.2.2 | 1,35 | 877,00 |
| Aparcamiento | Tipología 1.1.3.2 | 0,70 | 455,00 |

Las cuotas de IBI por edificación comenzarán a devengarse, en cada uno de los escenarios previstos, un ejercicio después de que las primeras viviendas se hayan completado.

En el año estándar será el siguiente:

| Devengo IBI | Edificabilidad m ² t | Módulo €/m ² t | Valor catastral | Cuota 0,451 | Cuota año estándar |
|--------------|---------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------|--------------------|
| | | | VC= Vc x Edf. | | |
| Residencial | 9.991,80 | 877,00 | 8.762.808,60 | 39.520,27 | 39.520,27 |
| Aparcamiento | 4.340,00 | 455,00 | 1.974.700,00 | 8.905,90 | 8.905,90 |
| Total | 14.331,80 | | 10.737.508,60 | 48.426,16 | 48.426,16 |

b. Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, ICIO

La base imponible de este impuesto es el Presupuesto de Ejecución Material, PEM, de las construcciones previstas en el sector. Para la determinación del PEM partimos de los **Valores Medios Estimativos de la Construcción, aprobados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga**, para el año 2023

| MÓDULOS | |
|--------------|--------------------|
| Uso | €/m ² t |
| Residencial | 1007 |
| Aparcamiento | 498 |

El tipo de gravamen, de acuerdo con el art.4º de la ordenanza fiscal nº 04 "Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obra", del Ayuntamiento de Málaga, es el **4 por 100**, sobre la Base Imponible para el ICIO.

No se han considerado, en la hipótesis más conservadora adoptada, las bonificaciones establecidas en la Ordenanza, como, por ejemplo, la instalación de determinados sistemas solares.

El momento del devengo de este impuesto será en el momento de iniciarse la construcción.

La aplicación de estas premisas a los datos del Sector arroja los siguientes resultados:

| Tipología | Edificabilidad m ² t | Valor €/m ² t | Base Imponible PEM | Cuota 4% | Cuota liquidable |
|--------------|---------------------------------|--------------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| Residencial | 9.991,80 | 1.007,00 | 10.061.742,60 | 402.469,70 | 402.469,70 |
| Aparcamiento | 4.340,00 | 498,00 | 2.161.320,00 | 86.452,80 | 86.452,80 |
| Total | 14.331,80 | | 12.223.062,60 | 488.922,50 | 488.922,50 |

c. Tasas por Licencias de Obras

En la Ordenanza Fiscal nº 15 "Tasas por Actuaciones Urbanísticas", en su epígrafe 3, se recoge la tasa a abonar por Licencia de Obra Nueva, según el uso característico o pormenorizado del edificio.

Esta ordenanza establece que el cálculo para la liquidación de la tasa por licencia de obras es el 10€/m²t para viviendas pareadas o adosadas.

| Uso | M ² | Módulo €/m ² | Importe Licencia |
|--------------|----------------|-------------------------|-------------------|
| Residencial | 9.991,80 | 10 | 99.918,00 |
| Aparcamiento | 4.340,00 | 10 | 43.400,00 |
| Total | | | 143.318,00 |

d. IMPUESTO DEL INCREMENTO DE VALOR AÑADIDO DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA, IITVNU

De acuerdo con la Ordenanza nº 5 "Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana", este tributo grava el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana, ubicados en el término municipal de Málaga y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de su propiedad por cualquier título o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años.

El valor de los terrenos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, sobre los que se aplicará un incremento anual, de acuerdo con lo establecido en la ordenanza fiscal, art. 8 apartado 2, y que se resumen a continuación:

| Período de generación | Porcentaje de incremento |
|-----------------------|--------------------------|
| 1 año | 3,7 |
| 2 años | 7,4 |
| 3 años | 11,1 |
| 4 años | 14,8 |
| 5 años | 18,5 |
| 6 años | 21 |
| 7 años | 24,5 |
| 8 años | 28 |
| 9 años | 31,5 |
| 10 años | 35 |
| 11 años | 35,2 |
| 12 años | 38,4 |
| 13 años | 41,6 |
| 14 años | 44,8 |
| 15 años | 48 |
| 16 años | 48 |
| 17 años | 51 |
| 18 años | 54 |
| 19 años | 57 |
| 20 años o más | 60 |

De acuerdo con el art. 14 de la Ordenanza Fiscal nº 5, la cuota tributaria de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible, calculada conforme al apartado anterior, el tipo de gravamen del 30 por 100, que será único para los distintos períodos de generación del incremento.

Es necesario hacer una hipótesis sobre el futuro modelo de negocio de los promotores en cuanto a la venta de terrenos se refiere. Se supone que se producirán un 50% de transmisiones de terrenos, con un incremento del valor en un período de 5 años (2022-2025), siendo por tanto el tipo del 11,1%.

| DEVENGO IIVTNU | BASE IMPONIBLE | INCREMENTO 11,1% | % QUE SE TRANSMITEN 50% | CUOTA INTEGRAL 30% | CUOTA LIQUIDABLE |
|----------------|----------------------|---------------------|-------------------------|--------------------|-------------------|
| Residencial | 10.591.308,00 | 1.175.635,19 | 587.817,59 | 176.345,28 | 176.345,28 |
| Aparcamiento | 828.940,00 | 92.012,34 | 46.006,17 | 13.801,85 | 13.801,85 |
| Total | 11.420.248,00 | 2.112.745,88 | 1.056.372,94 | 316.911,88 | 316.911,88 |

9.3.2.INGRESOS NO VINCULADOS A LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA.

La cuantía de estas tasas e impuestos se estimará de acuerdo con el incremento poblacional producido por las promociones inmobiliarias previstas en el Sector.

Los ingresos para tener en cuenta son los siguientes.

- a. Impuesto de Actividades Económicas. **IAE**
- b. Impuesto de vehículos de tracción mecánica. **IVTM**
- c. Tasas y otros atributos y transferencias corrientes e ingresos patrimoniales.

En este punto debemos recordar, al igual que en el apartado 9.2, que la nueva actuación produce incremento de población, por lo que debemos considerar el incremento poblacional por la nueva actuación es de 149 habitantes.

| CONCEPTO | €/HABITANTE | IMPORTE € |
|-----------------------------------|---------------|-------------------|
| IVTM | 48,40 | 7.211,60 |
| IAE | 33,05 | 4.924,45 |
| Cap. 3 Tasas y Otros Ingresos (*) | 95,23 | 14.189,27 |
| Cap. 4 Transferencias corrientes | 486,05 | 72.421,45 |
| Cap. 5 Ingresos Patrimoniales | 21,67 | 3.228,83 |
| Total | 684,40 | 101.975,60 |

(*) No incluye tasas por Licencias de Obras

9.3.3.RESUMEN DE INGRESOS Y GASTOS EN EL AÑO ESTÁNDAR.

En el momento de recepción de las obras de urbanización, la actuación urbanizadora no supone carga alguna para la Hacienda Municipal, ya que el sistema de actuación es por compensación, por lo que la ejecución de las obras de urbanización ya fue sufragada por los propietarios dentro del Sector.

El patrimonio municipal tampoco se ve alterado ya que la cesión de suelos se contabilizó en el año 2013.

| ESTIMACIÓN NUEVA ORDENACIÓN | | Habitantes Nuevos | |
|--|---------------------|-------------------|-----------------|
| GASTOS | | 149 | |
| Operaciones Corrientes | | % | €/Habitante |
| CAP. 1 Gastos Personal | 109.394,31 | 0,02 | 734,19 |
| CAP. 2 Compras de bienes y servicios | 66.026,37 | 0,01 | 443,13 |
| CAP. 3 Intereses | No se Considera | | |
| CAP. 4 Transferencias corrientes | 6.883,80 | 0,00 | 46,20 |
| | 182.304,48 | 0,03 | 1.223,52 |
| Operaciones de capital | | | |
| CAP. 6 Inversiones Reales | No se Considera | | |
| CAP. 7 Transferencias de Capital | No se Considera | | |
| | - | | |
| Operaciones Financieras | | | |
| CAP. 8 Activos Financieros | No se Considera | | |
| CAP. 9 Pasivos Financieros | No se Considera | | |
| | - | | |
| TOTAL GENERAL | 182.304,48 | 0,03 | 1.223,52 |
| INGRESOS | | | |
| Operaciones Corrientes | | % | €/Habitante |
| CAP. 1 Impuestos Directos | | | |
| IVTM | 7.211,60 | | 48,40 |
| IAE | 4.924,45 | | 33,05 |
| IBI | 74.178,82 | | 497,84 |
| IIVTNU | 316.911,00 | | 2.126,92 |
| Otros Impuestos Directos | 6.393,59 | | 42,91 |
| Total Impuestos Directos | 409.619,46 | 36,10 | 2.749,12 |
| CAP. 2 Impuestos Indirectos | | | |
| ICIO | 488.922,50 | | 3.281,36 |
| Otros Impuestos Indirectos | 3.091,75 | | 20,75 |
| Total Impuestos Indirectos | 492.014,25 | 43,36 | 3.302,11 |
| CAP. 3 Tasas y otros Ingresos | | | |
| Tasas por Licencia de Obras | 143.318,00 | | 961,87 |
| Otras tasas y precios públicos | 14.189,27 | | 95,23 |
| Total Tasas y Otros Ingresos | 157.507,27 | 13,88 | 1.057,10 |
| CAP. 4 Transferencias Corrientes | 72.421,45 | 6,38 | 486,05 |
| CAP. 5 Ingresos Patrimoniales | 3.228,83 | 0,28 | 2,67 |
| | 1.134.791,26 | 100,00 | 7.597,05 |
| Operaciones de Capital | | | |
| CAP. 6 Enajenación de Inversiones Reales | - | - | - |
| CAP. 7 Transferencias de Capital | - | - | - |
| | - | | |
| Operaciones Financieras | | | |
| CAP. 8 Activos Financieros | - | - | - |
| CAP. 9 Pasivos Financieros | - | - | - |
| | - | | |
| TOTAL GENERAL | 952.486,78 | 100,00 | 7.597,05 |

Como podemos apreciar el año estándar la evaluación de los todos los ingresos corrientes diferenciales de la actuación arrojan un saldo positivo.

10. SALDO FISCAL E IMPACTO EN EL PRESUPUESTO MUNICIPAL.

Mediante la periodificación de los ingresos y gastos anteriores podemos obtener la relación de ingresos y gastos, así como el impacto en el presupuesto municipal, de la actuación en el Sector. A continuación, se presentan los resultados para cada uno de los escenarios de estudio.

a) Escenario normal.

Se corresponde con lo previsto en el plan de etapas del PPO. Y dada la coyuntura económica actual, se prevé que los valores catastrales no sufran variación en todo el período de estudio.

Los resultados serían:

| DIFERENCIAL INGR-GAST | 2023 | 2024 | 2025 | TOTAL |
|---------------------------|------|-------------------|-------------------|---------------------|
| Viviendas libres acumula | | 31 | 31 | |
| Incremento poblacional | | 74 | 75 | |
| INGRESOS | | 518.760,24 | 494.547,16 | 1.037.520,48 |
| IBI suelo | | 12.876,33 | 12.876,33 | 25.752,66 |
| IBI edificaciones | | 24.213,08 | 24.213,08 | 48.426,16 |
| ICIO | | 244.461,25 | 244.461,25 | 488.922,50 |
| Tasas Licencias | | 71.659,00 | 71.659,00 | 143.318,00 |
| IIVTNU | | 158.455,94 | 158.455,94 | 316.911,88 |
| Otros ingresos corrientes | | 7.094,64 | 7.094,64 | 14.189,28 |
| GASTOS | | 91.152,24 | 182.304,48 | 273.456,72 |
| Gastos corrientes | | 91.152,24 | 182.304,48 | 273.456,72 |
| Ingresos-Gastos | | 427.608,00 | 312.242,68 | 764.063,76 |

Se aprecia que el escenario normal, da un saldo positivo, diferencial entre ingresos y gastos de 817.386,39€. Y el impacto en el presupuesto municipal, sería el siguiente:

| IMPACTO PTO MPAL. | 2023 | 2024 | 2025 |
|----------------------------------|----------|-------------------|---------------------|
| GASTOS CORRIENTES | | | |
| Cap.1 Gastos Personal | | 54.697,16 | 164.091,47 |
| Cap. 2 Compas bienes y servic | | 33.013,19 | 99.039,56 |
| Cap.3 Intereses | | | |
| Cap. 4 Transf, Corrientes | | 3.441,90 | 10.325,70 |
| TOTAL | - | 91.152,24 | 273.456,72 |
| INGRESOS CORRIENTES | | | |
| Cap.1 Impuestos Directos | | | |
| IVTM | | 3.605,80 | 10.817,40 |
| IAE | | 7.462,23 | 12.386,68 |
| IBI | | 60.467,08 | 181.401,23 |
| IIVTNU | | 257.714,43 | 515.428,86 |
| OTROS | | 3.196,80 | 9.590,39 |
| Total | | 332.446,33 | 729.624,55 |
| Cap. 2 Impuestos Indirectos | | | |
| ICIO | | 319.193,52 | 638.387,04 |
| OTROS | | 1.545,88 | 4.637,63 |
| Total | | 320.739,40 | 643.024,67 |
| Cap. 3 Tasas y Otros Ingresos | | | |
| LICENCIAS | | 87.243,17 | 174.486,34 |
| OTROS | | 7.094,64 | 21.283,91 |
| Total | | 94.337,81 | 195.770,25 |
| Cap. 4 Transferencias corrientes | | 36.210,73 | 72.421,45 |
| Cap. 5 Ingresos Patrimoniales | | 5.016,61 | 10.033,21 |
| TOTAL | - | 788.750,86 | 1.650.874,12 |
| INGRESOS-GASTOS | | | 1.377.417,40 |

b) Escenario optimista.

Estimamos que se producen alteraciones en la tramitación administrativa de los expedientes urbanísticos, es decir se acortan los plazos de aprobación del Plan Parcial de Ordenación, Proyecto de Urbanización e Inscripción del Proyecto de Reparcelación y al mismo tiempo consideramos un mayor ritmo en la construcción, como consecuencia de un mercado inmobiliario más activo en la demanda de uso productivo.

| DIFERENCIAL INGR-GAST | 2023 | 2024 | TOTAL |
|---------------------------|------|---------------------|---------------------|
| Viviendas libres acumula | | 62 | 62 |
| Incremento poblacional | | 149 | 149 |
| INGRESOS | | 1.037.520,47 | 1.037.520,47 |
| IBI suelo | | 25.752,66 | 25.752,66 |
| IBI edificaciones | | 48.426,16 | 48.426,16 |
| ICIO | | 488.922,50 | 488.922,50 |
| Tasas Licencias | | 143.318,00 | 143.318,00 |
| IIVTNU | | 316.911,88 | 316.911,88 |
| Otros ingresos corrientes | | 14.189,27 | 14.189,27 |
| GASTOS | | 182.304,48 | 182.304,48 |
| Gastos corrientes | | 182.304,48 | 182.304,48 |
| Ingresos-Gastos | | 855.215,99 | 855.215,99 |

Se aprecia que el escenario normal, da un saldo positivo, diferencial entre ingresos y gastos de 855.215,99 €. Y el impacto en el presupuesto municipal, sería el siguiente:

| IMPACTO PTO MPAL. | 2023 | 2024 |
|----------------------------------|------|---------------------|
| GASTOS CORRIENTES | | |
| Cap.1 Gastos Personal | | 109.394,31 |
| Cap. 2 Compas bienes y servic | | 66.026,37 |
| Cap.3 Intereses | | |
| Cap. 4 Transf, Corrientes | | 6.883,80 |
| TOTAL | | 182.304,48 |
| INGRESOS CORRIENTES | | |
| Cap.1 Impuestos Directos | | |
| IVTM | | 7.211,60 |
| IAE | | 4.924,45 |
| IBI | | 74.178,82 |
| IIVTNU | | 316.911,00 |
| OTROS | | 6.393,59 |
| Total | | 409.619,46 |
| Cap. 2 Impuestos Indirectos | | |
| ICIO | | 488.922,50 |
| OTROS | | 3.091,75 |
| Total | | 492.014,25 |
| Cap. 3 Tasas y Otros Ingresos | | |
| LICENCIAS | | 143.318,00 |
| OTROS | | 14.189,27 |
| Total | | 157.507,27 |
| Cap. 4 Transferencias corrientes | | 72.421,45 |
| Cap. 5 Ingresos Patrimoniales | | 3.228,83 |
| TOTAL | | 1.134.791,26 |
| INGRESOS-GASTOS | | 952.486,78 |

c) Escenario pesimista.

No se producen alteraciones en la tramitación administrativa de los expedientes urbanísticos, pero sí un menor ritmo en la construcción, como consecuencia de un mercado inmobiliario menos activo.

| DIFERENCIAL INGR-GAST | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | TOTAL |
|---------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| Viviendas libres acumula | | 12 | 25 | 25 | 162 |
| Incremento poblacional | | 29 | 60 | 60 | 149 |
| INGRESOS | | 206.085,17 | 431.262,88 | 511.117,41 | 1.148.465,45 |
| IBI suelo | | 5.150,53 | 15.451,60 | 41.204,26 | 61.806,38 |
| IBI edificaciones | | 9.685,23 | 29.055,70 | 77.481,86 | 116.222,78 |
| ICIO | | 97.784,50 | 195.569,00 | 195.569,00 | 488.922,50 |
| Tasas Licencias | | 28.663,60 | 57.327,20 | 57.327,20 | 143.318,00 |
| IIVTNU | | 63.382,38 | 126.764,75 | 126.764,75 | 316.911,88 |
| Otros ingresos corrientes | | 1.418,93 | 7.094,64 | 12.770,34 | 21.283,91 |
| GASTOS | | 36.460,90 | 109.382,69 | 182.304,48 | 328.148,06 |
| Gastos corrientes | | 36.460,90 | 109.382,69 | 182.304,48 | 328.148,06 |
| Ingresos-Gastos | | 169.624,27 | 321.880,19 | 328.812,93 | 820.317,39 |

Se aprecia que el escenario normal, da un saldo positivo, diferencial entre ingresos y gastos de 820.317,39€. Y el impacto en el presupuesto municipal, sería el siguiente:

| IMPACTO PTO MPAL. | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|---------------------|
| GASTOS CORRIENTES | | | | |
| Cap.1 Gastos Personal | | 21.878,86 | 65.636,59 | 175.030,90 |
| Cap. 2 Compas bienes y servic | | 13.205,27 | 39.615,82 | 105.642,19 |
| Cap.3 Intereses | | | | |
| Cap. 4 Transf, Corrientes | | 1.376,76 | 4.130,28 | 11.014,08 |
| TOTAL | | 36.460,90 | 109.382,69 | 291.687,17 |
| INGRESOS CORRIENTES | | | | |
| Cap.1 Impuestos Directos | | | | |
| IVTM | | 1.442,32 | 4.326,96 | 7.211,60 |
| IAE | | 1.969,78 | 3.939,56 | 4.924,45 |
| IBI | | 14.835,76 | 44.507,29 | 118.686,11 |
| IIVTNU | | 63.382,20 | 190.146,60 | 507.057,60 |
| OTROS | | 1.278,72 | 3.836,15 | 10.229,74 |
| Total | | 82.908,78 | 246.756,57 | 648.109,51 |
| Cap. 2 Impuestos Indirectos | | | | |
| ICIO | | 97.784,50 | 195.569,00 | 195.569,00 |
| OTROS | | 618,35 | 1.855,05 | 4.946,80 |
| Total | | 98.402,85 | 197.424,05 | 200.515,80 |
| Cap. 3 Tasas y Otros Ingresos | | | | |
| LICENCIAS | | 28.663,60 | 58.527,20 | 57.327,20 |
| OTROS | | 2.837,85 | 8.513,56 | 422.702,83 |
| Total | | 31.501,45 | 67.040,76 | 480.030,03 |
| Cap. 4 Transferencias corrientes | | 14.484,29 | 43.452,87 | 115.874,32 |
| Cap. 5 Ingresos Patrimoniales | | 645,77 | 1.937,30 | 5.166,13 |
| TOTAL | - | 227.943,14 | 556.611,55 | 1.449.695,79 |
| INGRESOS-GASTOS | | | | 1.158.008,62 |


11. CONCLUSIONES.


Del análisis de todos los datos expuesto en este estudio puede concluirse lo siguiente:


- El Estudio de Detalle de las Manzanas R-31, R-32, C1, del Plan Parcial del Sector SUP CH-5 "Pizarrillo" del PGOU de Málaga, no supondrá ningún esfuerzo para las arcas del Ayuntamiento de Málaga, las inversiones necesarias para la ejecución de las obras de urbanización serán sufragadas por el propietario de las manzanas.
- La evaluación de todos los ingresos corrientes diferenciales de la actuación, en la forma de tributos y tasas, menos el incremento de gastos corrientes que la misma produzca, arroja un saldo fiscal positivo año a año en todos los escenarios analizados (normal, optimista y pesimista).
- El desarrollo de este Sector no debe tener impacto alguno sobre la situación financiera del Ayuntamiento de Málaga, puesto que arroja un resultado positivo en su saldo fiscal diferencial.
- Las partidas de gastos e ingresos corrientes, en consonancia con lo anterior, no sufrirán ningún impacto negativo.


Por todo lo anterior, **cabe deducir la Sostenibilidad Económica de la actuación** objeto del presente informe.

Málaga, noviembre de 2023


Firmado digitalmente por ROMERO GONZALEZ MARIO - 44211103C


Firmado digitalmente por HIGUERA MATA FRANCISCO JAVIER - 44598665D


Firmado digitalmente e por MORENO CARRION JOSE LUIS - 44587883Z


Firmado digitalmente e por HIGUERA MATA JACOBO - 44598663F

ESTUDIO DE DETALLE

SEPARATA DE PARQUES Y JARDINES

PARCELAS R-31, R-32, C-1
SECTOR SUP-CH-5 "PIZARRILLO"
Málaga
H-2963-20 | Noviembre 2023

RELACION DE ARBOLADO

Topográfico ParcelaS R31A R32A C1. El Pizarrillo. Málaga

SISTEMA DE COORDENADAS UTM (ETRS 89) HUSO 30 (UNIDADES EN METROS)

| JULIO 22 | | | | | | |
|----------|--------------|--------------|------------|--------------|--------|--------|
| Num. | Coordenada X | Coordenada Y | Especie | Peri. tronco | Altura | Ø copa |
| 1 | 364328,184 | 4059266,862 | CIPRES | 1.2 | 15 | 3 |
| 2 | 364323,855 | 4059265,22 | CIPRES | 1.2 | 15 | 3 |
| 3 | 364319,729 | 4059263,804 | CIPRES | 1.2 | 15 | 3 |
| 4 | 364316,103 | 4059262,281 | CIPRES | 1.2 | 15 | 3 |
| 5 | 364333,905 | 4059269,349 | CIPRES | 1.2 | 15 | 2 |
| 6 | 364338,289 | 4059271,251 | CIPRES | 1.2 | 15 | 2 |
| 7 | 364346,952 | 4059274,928 | CIPRES | 1.2 | 15 | 3 |
| 8 | 364349,998 | 4059276,428 | CIPRES | 1.2 | 15 | 3 |
| 9 | 364353,292 | 4059277,954 | CIPRES | 1.2 | 15 | 3 |
| 10 | 364345,789 | 4059273,47 | PINO | 1.5 | 10 | 6 |
| 11 | 364330,293 | 4059267,618 | PINO | 1.6 | 10 | 6 |
| 12 | 364290,327 | 4059267,845 | PALMERA | sin acceso | 8 | 5 |
| 13 | 364292,035 | 4059267,165 | CIPRES | 1.5 | 15 | 3 |
| 14 | 364286,991 | 4059272,934 | FICUS | 1 | 8 | 6 |
| 15 | 364285,194 | 4059274,299 | CIPRES | 1 | 12 | 2 |
| 16 | 364281,011 | 4059279,399 | CIPRES | 1.2 | 15 | 3 |
| 17 | 364275,453 | 4059276,33 | PINO | 2 | 15 | 8 |
| 18 | 364273,612 | 4059286,274 | CIPRES | 1.6 | 15 | 3 |
| 19 | 364275,639 | 4059284,67 | CIPRES | 0.8 | 12 | 2 |
| 20 | 364275,323 | 4059282,67 | CIPRES | 1.6 | 10 | 4 |
| 21 | 364403,647 | 4059205,93 | PALMERA | 1 | 6 | 4 |
| 22 | 364415,305 | 4059209,676 | PALMERA | 1 | 6 | 4 |
| 23 | 364412,648 | 4059223,177 | PALMERA | 1 | 6 | 4 |
| 24 | 364410,938 | 4059214,061 | OLIVO | | | |
| 25 | 364406,058 | 4059212,066 | OLIVO | | | |
| 26 | 364403,198 | 4059215,873 | OLIVO | | | |
| 27 | 364392,115 | 4059247,934 | OLIVO | | | |
| 28 | 364392,176 | 4059257,434 | OLIVO | | | |
| 29 | 364392,866 | 4059269,055 | OLIVO | | | |
| 30 | 364398,796 | 4059274,868 | OLIVO | | | |
| 31 | 364384,018 | 4059267,224 | OLIVO | | | |
| 32 | 364379,953 | 4059269,767 | OLIVO | | | |
| 33 | 364373,575 | 4059264,773 | OLIVO | | | |
| 34 | 364366,919 | 4059258,685 | OLIVO | | | |
| 35 | 364366,893 | 4059249,697 | OLIVO | | | |
| 36 | 364375,552 | 4059248,373 | OLIVO | | | |
| 37 | 364345,35 | 4059238,952 | OLIVO | | | |
| 38 | 364344,92 | 4059251,429 | OLIVO | | | |
| 39 | 364340,492 | 4059248,819 | OLIVO | | | |
| 40 | 364427,948 | 4059273,191 | CIPRES | 0.8 | 7 | 3 |
| 41 | 364433,108 | 4059284,248 | CIPRES | 0.8 | 7 | 3 |
| 42 | 364438,526 | 4059299,815 | CIPRES | 0.8 | 7 | 3 |
| 43 | 364443,292 | 4059313,584 | CIPRES | 0.8 | 7 | 3 |
| 44 | 364448,487 | 4059327,018 | CIPRES | 0.8 | 7 | 3 |
| 45 | 364441,172 | 4059306,697 | ORNAMENTAL | 0.4 | 4 | 4 |

RELACION DE ARBOLADO

Topográfico ParcelaS R31A R32A C1. El Pizarrillo. Málaga

SISTEMA DE COORDENADAS UTM (ETRS 89) HUSO 30 (UNIDADES EN METROS)

| JULIO 22 | | | | | | |
|----------|--------------|--------------|-------------------------|--------------|--------|--------|
| Num. | Coordenada X | Coordenada Y | Especie | Peri. tronco | Altura | Ø copa |
| 46 | 364430,944 | 4059278,965 | ORNAMENTAL | 0.4 | 4 | 4 |
| 47 | 364325,038 | 4059338,214 | OLIVO | | | |
| 48 | 364316,554 | 4059331,972 | CONJUNTO HIGUERAS | | | |
| 49 | 364320,593 | 4059332,093 | CONJUNTO HIGUERAS | | | |
| 50 | 364323,897 | 4059330,299 | CONJUNTO HIGUERAS | | | |
| 51 | 364324,998 | 4059329,028 | AGUACATE ASILVESTRADO | | | |
| 52 | 364328,533 | 4059328,431 | AGUACATE ASILVESTRADO | | | |
| 53 | 364331,734 | 4059327,111 | AGUACATE ASILVESTRADO | | | |
| 54 | 364339,162 | 4059344,696 | AGUACATE ASILVESTRADO | | | |
| 55 | 364332,476 | 4059354,916 | AGUACATE ASILVESTRADO | | | |
| 56 | 364329,974 | 4059348,655 | HIGUERA ASILVESTRADA | | | |
| 57 | 364355,573 | 4059341,451 | AGUACATE | 1.6 | 8 | 6 |
| 58 | 364364,283 | 4059347,827 | LODON | SIN ACCESO | | |
| 59 | 364368,652 | 4059342,092 | LODON | SIN ACCESO | | |
| 60 | 364373,809 | 4059342,748 | LODON | SIN ACCESO | | |
| 61 | 364386,435 | 4059332,945 | CHIRIMOLLO ASILVESTRADO | | | |
| 62 | 364377,949 | 4059317,01 | OLIVO | | | |
| 63 | 364381,426 | 4059312,818 | DESCONOCIDO | seco | | |
| 64 | 364388,076 | 4059311,144 | VOMITORIA | | | |
| 65 | 364405,659 | 4059327,266 | MORERA | | | |
| 66 | 364408,048 | 4059328,242 | OLIVO | | | |
| 67 | 364318,394 | 4059345,536 | AGUACATE ASILVESTRADO | | | |
| 68 | 364314,835 | 4059345,566 | AGUACATE ASILVESTRADO | | | |
| 69 | 364311,658 | 4059339,903 | AGUACATE ASILVESTRADO | | | |
| 70 | 364245,114 | 4059307,459 | MIMOSA | SIN ACCESO | | |
| 71 | 364260,383 | 4059323,177 | HIGUERA ASILVESTRADA | | | |
| 72 | 364256,209 | 4059264,924 | CINAMOMO | 0.8 | 7 | 6 |
| 73 | 364276,698 | 4059256,243 | CINAMOMO | 1 | 7 | 6 |
| 74 | 364286,71 | 4059252,06 | CINAMOMO | 0.5 | 6 | 5 |
| 75 | 364297,1 | 4059247,609 | CINAMOMO | 0.8 | 7 | 6 |
| 76 | 364306,982 | 4059243,363 | CINAMOMO | 0.4 | 4 | 4 |
| 77 | 364317,435 | 4059238,949 | CINAMOMO | 0.65 | 4 | 4 |
| 78 | 364327,27 | 4059234,71 | CINAMOMO | 0.5 | 4 | 3 |
| 79 | 364337,655 | 4059230,307 | CINAMOMO | 0.45 | 4 | 3 |
| 80 | 364347,609 | 4059226,117 | CINAMOMO | 0.95 | 5 | 5 |
| 81 | 364358,3 | 4059222,266 | CINAMOMO | 0.7 | 5 | 5 |
| 82 | 364406,445 | 4059250,735 | CINAMOMO | 0.5 | 4 | 4 |
| 83 | 364410,004 | 4059259,98 | CINAMOMO | 0.5 | 4 | 3 |
| 84 | 364413,925 | 4059269,53 | CINAMOMO | 0.5 | 4 | 4 |
| 85 | 364422,742 | 4059291,476 | CINAMOMO | 0.7 | 5 | 4 |
| 86 | 364428,139 | 4059307,552 | CINAMOMO | 0.7 | 4 | 4 |
| 87 | 364433,214 | 4059323,096 | CINAMOMO | 1.2 | 5 | 6 |
| 88 | 364410,794 | 4059291,591 | ACACIA | 0.6 | 5 | 5 |
| 89 | 364408,189 | 4059284,933 | ACACIA | 0.4 | 3 | 2.5 |
| 90 | 364399,473 | 4059288,226 | ACACIA | 0.3 | 2 | 2 |

RELACION DE ARBOLADO

Topográfico ParcelaS R31A R32A C1. El Pizarrillo. Málaga

SISTEMA DE COORDENADAS UTM (ETRS 89) HUSO 30 (UNIDADES EN METROS)

| JULIO 22 | | | | | | |
|----------|--------------|--------------|-----------|--------------|--------|--------|
| Num. | Coordenada X | Coordenada Y | Especie | Peri. tronco | Altura | Ø copa |
| 91 | 364402,001 | 4059294,6 | ACACIA | 0.4 | 3 | 3 |
| 92 | 364393,32 | 4059297,931 | ACACIA | 0.6 | 4 | 4 |
| 93 | 364382,536 | 4059294,209 | ACACIA | 0.45 | 4 | 4 |
| 94 | 364384,61 | 4059301,007 | ACACIA | 0.25 | 4 | 2 |
| 95 | 364376,416 | 4059304,219 | ACACIA | 0.55 | 4 | 5 |
| 96 | 364374,247 | 4059297,358 | ACACIA | 0.35 | 3 | 3 |
| 97 | 364367,684 | 4059307,268 | ACACIA | 0.4 | 4 | 3 |
| 98 | 364358,334 | 4059303,138 | ACACIA | 0.35 | 3 | 3 |
| 99 | 364361,278 | 4059309,668 | ACACIA | 0.4 | 4 | 3 |
| 100 | 364354,903 | 4059311,992 | ACACIA | 0.45 | 4 | 4 |
| 101 | 364352,703 | 4059305,176 | ACACIA | 0.7 | 4 | 6 |
| 102 | 364346,97 | 4059314,979 | ACACIA | 0.45 | 4 | 4 |
| 103 | 364330,132 | 4059321,177 | ACACIA | 0.5 | 6 | 5 |
| 104 | 364327,689 | 4059314,551 | ACACIA | 0.45 | 3 | 3 |
| 105 | 364321,904 | 4059324,249 | ACACIA | 0.45 | 2 | 0 |
| 106 | 364319,477 | 4059317,635 | ACACIA | 0.35 | 3 | 3 |
| 107 | 364314,697 | 4059326,942 | ACACIA | 0.4 | 4 | 4 |
| 108 | 364311,89 | 4059320,364 | ACACIA | 0.4 | 4 | 4 |
| 109 | 364307,918 | 4059329,34 | ACACIA | 0.4 | 4 | 3 |
| 110 | 364298,559 | 4059332,785 | ACACIA | 0.35 | 3 | 2 |
| 111 | 364289,897 | 4059336,001 | ACACIA | 0.4 | 3 | 3 |
| 112 | 364287,317 | 4059329,521 | ACACIA | 0.4 | 3 | 4 |
| 113 | 364274,808 | 4059341,544 | ACACIA | 0.4 | 3 | 4 |
| 114 | 364271,833 | 4059335,074 | ACACIA | 0.25 | 2 | 0.5 |
| 115 | 364266,554 | 4059344,575 | ACACIA | 0.35 | 3 | 2 |
| 116 | 364260,079 | 4059346,878 | ACACIA | 0.35 | 3 | 2 |
| 117 | 364263,871 | 4059337,93 | ACACIA | 0.45 | 3 | 3 |
| 118 | 364426,313 | 4059334,001 | JACARANDA | 0.5 | 5 | 4 |
| 119 | 364428,45 | 4059340,667 | JACARANDA | 0.5 | 5 | 4 |
| 120 | 364420 | 4059336,336 | JACARANDA | 0.35 | 3 | 2 |
| 121 | 364422,477 | 4059342,79 | JACARANDA | 0.5 | 4 | 3 |
| 122 | 364406,286 | 4059348,865 | JACARANDA | 0.5 | 4 | 4 |
| 123 | 364403,424 | 4059342,404 | JACARANDA | 0.35 | 3 | 1.5 |
| 124 | 364395,481 | 4059345,312 | JACARANDA | 0.35 | 4 | 2 |
| 125 | 364391,549 | 4059354,23 | JACARANDA | 0.4 | 4 | 3 |
| 126 | 364384,456 | 4059356,846 | JACARANDA | 0.4 | 4 | 3 |
| 127 | 364381,56 | 4059350,473 | JACARANDA | 0.4 | 4 | 3 |
| 128 | 364377,319 | 4059359,396 | JACARANDA | 0.4 | 3 | 2.5 |
| 129 | 364375,182 | 4059352,747 | JACARANDA | 0.45 | 4 | 3 |
| 130 | 364369,7 | 4059362,255 | JACARANDA | 0.4 | 3 | 2.5 |
| 131 | 364358,315 | 4059359,055 | JACARANDA | 0.5 | 4 | 3 |
| 132 | 364348,414 | 4059362,644 | JACARANDA | 0.55 | 4 | 3 |
| 133 | 364342,031 | 4059372,503 | JACARANDA | 0.65 | 5 | 4 |
| 134 | 364334,998 | 4059375,225 | JACARANDA | 0.65 | 5 | 4 |
| 135 | 364333,378 | 4059368,3 | JACARANDA | 0.55 | 5 | 4 |

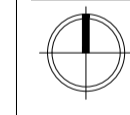
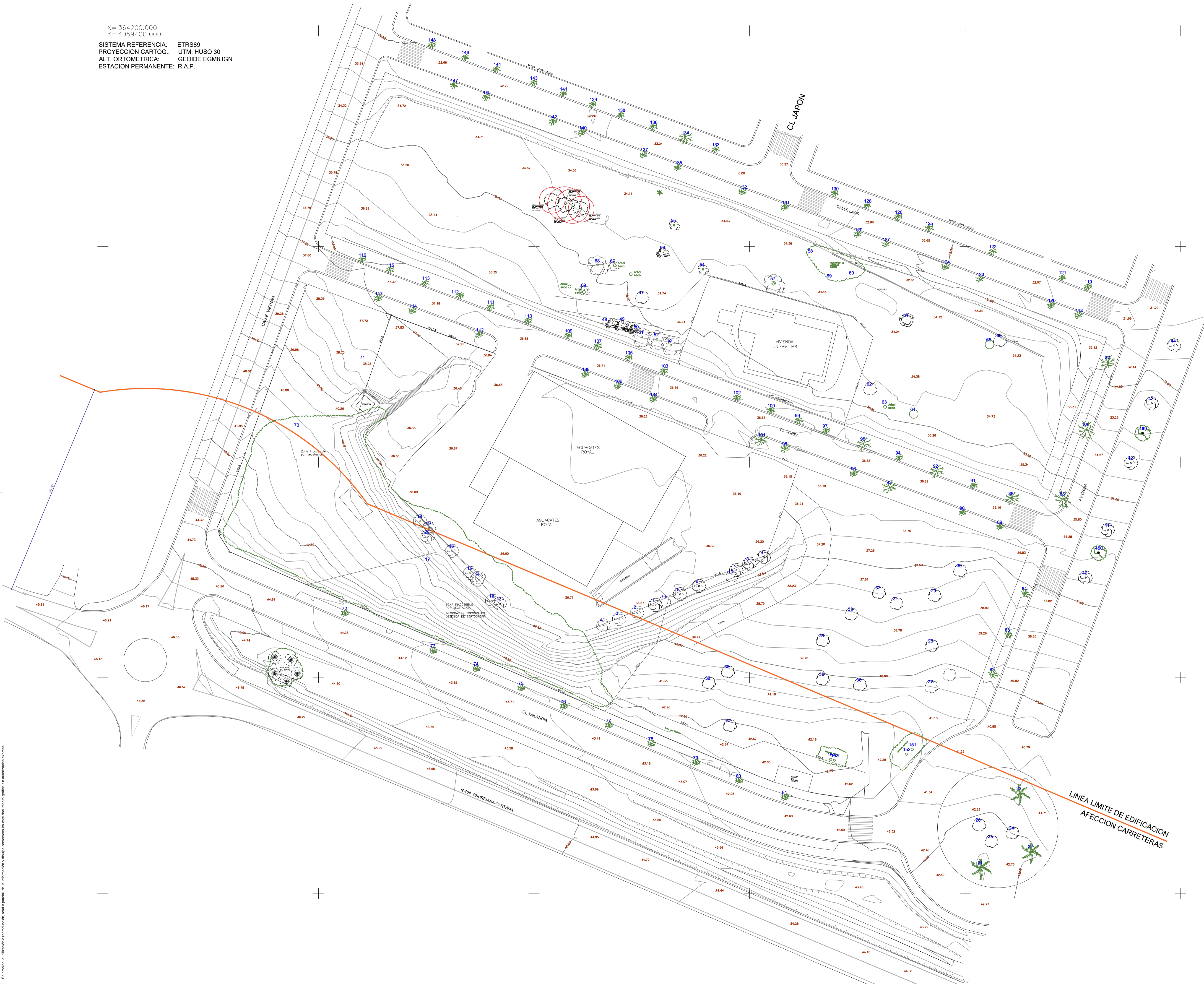
RELACION DE ARBOLADO

Topográfico ParcelaS R31A R32A C1. El Pizarrillo. Málaga

SISTEMA DE COORDENADAS UTM (ETRS 89) HUSO 30 (UNIDADES EN METROS)

| JULIO 22 | | | | | | |
|----------|--------------|--------------|-----------|--------------|--------|--------|
| Num. | Coordenada X | Coordenada Y | Especie | Peri. tronco | Altura | Ø copa |
| 136 | 364327,648 | 4059377,711 | JACARANDA | 0.65 | 5 | 3 |
| 137 | 364325,441 | 4059371,304 | JACARANDA | 0.55 | 4 | 4 |
| 138 | 364320,165 | 4059380,504 | JACARANDA | 0.6 | 5 | 3 |
| 139 | 364313,613 | 4059382,951 | JACARANDA | 0.65 | 5 | 3 |
| 140 | 364311,234 | 4059376,44 | JACARANDA | 0.6 | 6 | 4 |
| 141 | 364306,748 | 4059385,404 | JACARANDA | 0.65 | 5 | 3 |
| 142 | 364304,345 | 4059378,954 | JACARANDA | 0.65 | 6 | 5 |
| 143 | 364299,84 | 4059387,932 | JACARANDA | 0.65 | 5 | 3 |
| 144 | 364291,352 | 4059391,091 | JACARANDA | 0.65 | 5 | 2 |
| 145 | 364288,936 | 4059384,596 | JACARANDA | 0.65 | 5 | 3 |
| 146 | 364283,955 | 4059393,869 | JACARANDA | 0.35 | 3 | 2 |
| 147 | 364281,363 | 4059387,339 | JACARANDA | 0.55 | 5 | 4 |
| 148 | 364276,213 | 4059396,777 | JACARANDA | 0.55 | 5 | 4 |
| 149 | 364441,161 | 4059306,684 | ALIGUSTRE | 0.35 | 4 | 3 |
| 150 | 364430,942 | 4059278,964 | ALIGUSTRE | 0.35 | 6 | 5 |
| 151 | 364387,694 | 4059233,354 | MIMOSA | 0.5 | 4 | 4 |
| 152 | 364386,343 | 4059232,243 | MIMOSA | 0.5 | 4 | 4 |
| 153 | 364369,675 | 4059230,819 | MIMOSA | 1 | 6 | 5 |
| 154 | 364368,799 | 4059231,018 | MIMOSA | 1 | 6 | 5 |

X= 364200.000
 Y= 4059400.000
 SISTEMA REFERENCIA: ETRS89
 PROYECCION CARTOG.: UTM, HUSO 30
 ALT. ORTOMETRICA: GEOIDE EGM8 IGN
 ESTACION PERMANENTE: R.A.P.



PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE
 PARCELAS R31, R32 y C1 EN
 SECTOR SUP-CH.5 "PIZARRILLO"
 POLIGONO OESTE
 DEL PGOU DE MÁLAGA

EXPEDIENTE: H-2963-20 PAÍS: ESPAÑA
 FECHA: NOVIEMBRE 2023 PROVINCIA: MÁLAGA
 ESCALA: 1/400 MUNICIPIO: MÁLAGA
 PLANO:

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

NÚMERO: ED-04

NOTAS GENERALES:
 TODOS LOS DIBUJOS Y TODOS LOS DATOS RESERVAOS EN ESTOS PLANOS TENDRÁN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NECESARIO PREMIAR ESCRITO PARA CUALQUIER USO. REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL, ESPECIFICACIONES Y DISEÑOS DE CONSTRUCCIÓN SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

PROPIEDAD:
 ANDALUCÍA ESTE RESIDENCIAL, S.L.

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

www.hcparquitectos.com

Pº Marítima Ciudad de Melilla, nº11, 29016 - Málaga - España Tlf: +34 952 22 77 07
 C/ Monte Esquinza, nº30, Bajo Der. 28010 - Madrid - España Tlf: +34 91 561 07 51
 C/ Bartolomé de Medina, nº1, 1ºD, 41004 - Sevilla - España Tlf: +34 954 53 66 68
 Villa 2180, Rd 2755, Adliya, PO Box: 11318 - Kingdom of Bahrain Tlf: +973 1718 0530

MARIO ROMERO GONZALEZ

Firmado digitalmente
 por MARIO ROMERO GONZALEZ
 MARIO ROMERO GONZALEZ

JOSE LUIS MORENO CARRION

Firmado digitalmente
 por JOSE LUIS MORENO CARRION
 JOSE LUIS MORENO CARRION

JAVIER HIGUERA MATA

Firmado digitalmente
 por JAVIER HIGUERA MATA
 JAVIER HIGUERA MATA

JACOBO HIGUERA MATA

Firmado digitalmente
 por JACOBO HIGUERA MATA
 JACOBO HIGUERA MATA

Se prohíbe la utilización o reproducción, total o parcial, de la información y dibujos contenidos en este documento gráfico sin autorización expresa.

ESTUDIO DE DETALLE

RESUMEN EJECUTIVO

PARCELAS R-31, R-32, C-1
SECTOR SUP-CH-5 "PIZARRILLO"
Málaga
H-2963-20 | Noviembre 2023

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING – OFICINAS

MADRID - ESPAÑA

C/ Monte Esquinza, 30, Bajo Dcha.
28010 Madrid - Spain
Tel. +34 91 561 07 51
Fax +34 91 411 69 64
madrid@hcparquitectos.com

MÁLAGA – ESPAÑA

Pº. Marítimo Ciudad de Melilla, 11
29016 Malaga - Spain
Tel. +34 952 22 77 07
Fax +34 952 06 10 07
malaga@hcparquitectos.com

SEVILLA - ESPAÑA

C/ Bartolomé de Medina, 1, 1ºD
41004 Seville - Spain
Tel. +34 952 22 77 07
sevilla@hcparquitectos.com

MANAMA - BAHRAIN

Villa 2180 (2), Road 2755
Block 327 Adliya
Po Box 11316 - Manama - Bahrain
Tel. +973 1718 0530
Fax. +973 1718 0411
bahrain@hcparquitectos.com

ARGEL - ARGELIA

Rue Didouche Mourad, Alger-Centre
1er et 3eme étage
16005 Alger - Algeria
Tel. +34 952 22 77 07
argelia@hcparquitectos.com

OFICINAS ASOCIADAS

Sal Island – Cape Verde

Moscow - Russia

Cairo – Egypt

Al Khobar - KSA

Casablanca – Morocco

Bucharest – Romania

INDICE

| | | |
|------|--|---|
| 1. | OBJETO DEL DOCUMENTO | 3 |
| 2. | PROMOTOR | 3 |
| 3. | EQUIPO REDACTOR | 3 |
| 3.1. | PROYECTISTAS: | 3 |
| 3.2. | ARQUITECTOS Y DIRECTOR DE OBRA: | 3 |
| 4. | AMBITO DE ACTUACION Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD | 4 |
| 5. | ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PROPUESTA | 4 |
| 6. | ORDENANZA DE PARTICULARES DEL ESTUDIO DE DETALLE | 5 |
| 7. | RELACIÓN DE PLANOS. | 6 |

SEPARATA ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICA E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

SEPARATA PARQUES Y JARDINES

SEPARATA DE AFECCIONES AERONAUTICAS

RESUMEN EJECUTIVO

1. OBJETO DEL DOCUMENTO

El objeto del presente documento es dar cumplimiento al punto segundo del artículo 2 del Acuerdo Plenario de aprobación definitiva de Plan Parcial SUP CH-5 "Pizarrillo" de fecha 30 de octubre de 2.003 publicado en el BOP de 1 de junio 2004, que establece lo siguiente:

"Artículo 2. Manzanas.

La manzana es la unidad mínima de ordenación y desarrollo de la edificación pudiendo optarse por dos formas de actuación:

- 1) Desarrollo de la edificación por manzanas completas.*
- 2) Desarrollo de la definición de la edificación por parcelas o salares resultantes de la división de una manzana.*

En el primer caso la definición de la edificación se hará directamente a través de un proyecto que abarque la totalidad de la manzana con arreglo a los parámetros señalados en el artículo precedente y a las condiciones que se recogen en el artículo siguiente.

En el segundo caso, previamente al proyecto de edificación, deberá tramitarse un estudio de detalle que defina la parcelación, las alineaciones exteriores e interiores (fachadas y traseras), altura de la edificación y demás determinaciones a las que habrán de ajustarse los proyectos de edificación.

Por tanto, el presente Estudio de Detalle se redacta para ordenar las parcelas R-31, R-32 y C1, aplicando los parámetros urbanísticos de su ordenanza particular correspondiente, según el uso y tipología asignado en cada caso, con el objeto de tramitar proyectos edificatorios de cada uno de los propietarios individualmente.

2. PROMOTOR

Andalucía Este Residencial, S.L. con CIF: B-92167600, con domicilio social en Alameda de Colón nº9, 1º3, C.P.: 29001 de Málaga. Representada por D. Miguel Ángel García Morilla.

3. EQUIPO REDACTOR

3.1. PROYECTISTAS:

El presente documento se redacta por H.C.P. ARQUITECTOS Y URBANISTAS, S.L.P., con domicilio en Paseo Marítimo Ciudad de Melilla, 11 Bajo, 29016 Málaga y está suscrito por los arquitectos:

3.2. ARQUITECTOS Y DIRECTOR DE OBRA:

| | |
|-----------------------------------|--|
| D. Mario Romero González, | col. 4856 del CO de Arquitectos de Sevilla con DNI 44211103C |
| D. Francisco Javier Higuera Mata, | col. 21252 del CO de Arquitectos de Madrid con DNI 44598665D |
| D. Jose Luis Moreno Carrión, | col. 1448 del CO de Arquitectos de Málaga con DNI 44587883Z |
| D. Jacobo Higuera Mata | col. 2083 del CO de Arquitectos de Málaga con DNI 44598663F |

4. AMBITO DE ACTUACION Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

El ámbito de actuación serán las parcelas R-31, R-32 y C1 resultantes de la gestión del planeamiento de desarrollo y sus modificaciones aprobado para el Sector SUP-CH-5 "Pizarrillo". La estructura de la propiedad resultante de la gestión del sector es:

| PROPIETARIO | PARCELA | SUPERFICIE | IND. EDIF. | EDIFICABILIDAD | Nº VIVIENDAS | RATIO m ² /viv. |
|---------------------------------|---------|-------------------------------|---------------|------------------------------|----------------|----------------------------|
| ANDALUCIA ESTE RESIDENCIAL S.L. | R-32.A | 879,64 m ² | 0,3417 | 300,54 m ² | 2 viv. | 150,27 |
| AGUACATES ROYAL | R-32.B | 6000,00 m ² | 0,3333 | 2000,00 m ² | 14 viv. | 142,86 |
| ANDALUCIA ESTE RESIDENCIAL S.L. | C.1 | 3073,00 m ² | 0,6847 | 2104,03 m ² | | |
| AYUNTAMIENTO DE MALAGA | R.32.CN | 10,36 m ² | | | | |
| TOTAL MANZANA R.32 | | 9963,00 m² | 0,4421 | 4404,57 m² | 16 viv. | |
| ANDALUCIA ESTE RESIDENCIAL S.L. | R-31.A | 2229,91 m ² | 0,8567 | 1910,42 m ² | 16 viv. | 119,40 |
| AYUNTAMIENTO DE MALAGA | R.31-B | 1905,83 m ² | 0,7638 | 1455,70 m ² | 12 viv. | 121,31 |
| HUGETTE GARCIA GONZALEZ | R.31-C | 780,25 m ² | 0,6729 | 525,00 m ² | 5 viv. | 105,00 |
| AYUNTAMIENTO DE MALAGA | R.31-D | 2220,58 m ² | 0,7638 | 1696,11 m ² | 14 viv. | 121,15 |
| TOTAL MANZANA R.31 | | 7136,57 m² | 0,7829 | 5587,23 m² | 47 viv. | 118,88 |
| TOTAL | | 17099,57 m² | 0,5843 | 9991,80 m² | 63 viv. | |

| PROPIETARIO | % SUP PARCELA | % EDIFICABILIDAD |
|---------------------------------|-----------------|------------------|
| ANDALUCIA ESTE RESIDENCIAL S.L. | 36,156% | 43,185% |
| AGUACATES ROYAL | 35,089% | 20,016% |
| AYUNTAMIENTO DE MALAGA | 24,192% | 31,544% |
| HUGETTE GARCIA GONZALEZ | 4,563% | 5,254% |
| | 100,000% | 100,000% |

5. ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PROPUESTA

En cumplimiento de la normativa de aplicación de los documentos de planeamiento de desarrollo y sus modificaciones, así como de los documentos de gestión del planeamiento, se propone áreas de movimiento recogidas en Plano ED-7. Estas áreas de movimiento se consideran máximas en lo relativo a las separaciones mínimas a lindero establecidas debiendo cumplir el proyecto edificatorio los restantes parámetros de edificabilidad y ocupación establecidos para cada subparcela.

Las plantas sótanos quedaran definidas en los proyectos edificatorios. La ocupación máxima se establece como resultado de aplicación de la separación a lindero público de la manzana no debiéndose respetar en los linderos privados entre cada parcela.

No se modifica la edificabilidad asignada a cada parcela, ni el número máximo de viviendas. Se considera objeto de cada uno de los proyectos edificatorios definir las divisiones necesarias en cada una de las áreas de movimiento de cada parcela privada con las limitaciones de 50m de longitud máxima de agrupación de viviendas siguiendo lo recogido en la normativa para vivienda adosada de la ordenanza general. La edificabilidad y número máximo de viviendas mantiene como se establece:

6. . ORDENANZA DE PARTICULARES DEL ESTUDIO DE DETALLE

Las ordenanzas descritas en este apartado complementan o sustituyen las definidas anteriormente (las establecidas en el Plan Parcial de Ordenación), en concreto en los siguientes aspectos:

1. **Altura de la edificación comercial.** En base a lo establecido en el Acuerdo plenario de la aprobación definitiva de la Modificación de Plan Parcial SUP-CH-5 El Pizarrillo Polígono Oeste de 21 de marzo de 2013 y publicado el 29 de julio de 2013, la altura máxima edificable permitida se cifra en PB+2 que se corresponde con una altura máxima de 10m. El presente documento limita el número de plantas a PB+1 tal y como se establece en el plan parcial, pero a las necesidades del uso comercial se estima como altura máxima 10m.
Las construcciones (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas., no vulnerara la cota 55 metros sobre el nivel del mar para las parcelas objeto del presente documento con especial atención a la parcela C-1 dado que es la te tiene mayor altura de cubierta. Esta solución ya fue consensuada con AESA en el trámite del planeamiento de desarrollo y sus modificaciones.
2. **Alineación obligatoria de la edificación,** Se establece la obligatoriedad de alinear la planta primera en más del 50% de su longitud las edificaciones según plano 7 mediante la separación de 3m del lindero público. En planta baja se permiten los retranqueos sin condición.
3. **Alineación del fondo edificable** El resto de las alineaciones se considera libre al diseño del proyecto edificatorio considerando la huella marcada en el plano 7 y secciones como huella máxima donde se deberán justificar el cumplimiento de resto de parámetros (edificabilidad, ocupación, etc.)
4. **Alineación del bajo rasante.** Del mismo modo que sobre rasante, se establece en el plano de áreas de movimiento la ocupación máxima, que incluirá el espacio ocupado sobre rasante, para la planta sótano destinado a aparcamientos, trasteros e instalaciones al servicio de las viviendas. La ocupación de la mencionada planta sótano respetara la separación a lindero público de 3m, pero se permite adosar la edificación al lindero privado, facilitando así unos mejores accesos.
5. **Parcela comercial.** Tal y como establece el PGOU en el art. 8.3.5.2, en caso de incorporar una explanada de aparcamiento exterior, se deberá garantizar en dicha superficie al menos el 50% de sombreado, preferentemente mediante arbolado.

7. ESPACIO LIBRE DE EFDIFICACIÓN EN PARCELAS PRIVADAS

En la ordenación de volúmenes del Estudio de Detalle y siguiendo con lo establecido en la ordenanza del PPOO, se distinguen dos zonas verdes para la plantación de arbolado dentro del espacio libre de las parcelas privadas.

- Zona 1: se desarrollará una lengua ajardinada en parcela R-32-B sobre el área de la parcela que presenta una topografía más pronunciada. Esta franja se preverá como una zona naturalizada, manteniendo el arbolado existente documentado en la "Separata de Parques y Jardines" e incluyendo mayor densidad de vegetación con especies autóctonas, que requieran pocos recursos hídricos para minimizar el uso de agua y crear así un paisaje natural que abrace la edificación. La superficie que ocupa la zona 1 es de 792,54 m²
- Zona 2: en el perímetro sur de la parcela R-32-B se desarrollará una barrera vegetal a base de arbolado frondoso que sirva de pantalla visual y acústica frente a la carretera nacional N-404. La superficie que ocupa la zona 2 es de 378,86 m².

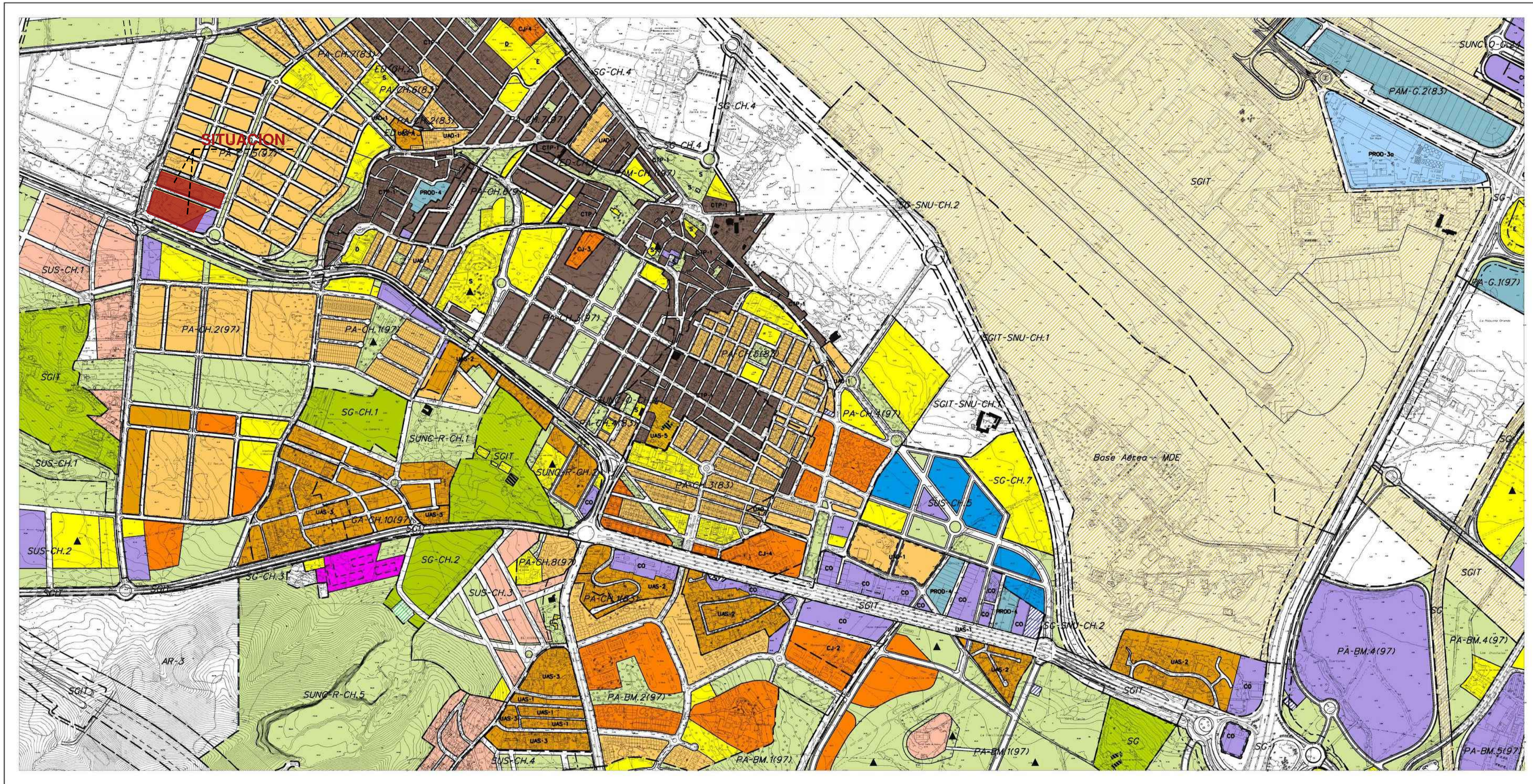
El total de las dos zonas verdes propuestas tiene un área estimada de 1.171,40 m² que es superior al 25% del 40% de espacio libre restante de la parcela privada como bien se indica en las ordenanzas del PPO.

8. RELACIÓN DE PLANOS.

ED-1.- SITUACIÓN EN PGOU

ED-5.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN

ED-7.- ÁREA DE MOVIMIENTO SOBRE RASANTE



ORDENACION ESTRUCTURAL

USOS GLOBALES

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

USOS ESPECIALES EN SNU:

- PLAN ESPECIAL PARA LA DELIMITACION DEL EOD DEL POTAMAL DE CARACTER AMBIENTAL Y OTROS USOS EDUCATIVOS Y COMPATIBLES

SISTEMAS GENERALES

- SGIT: S. G. DE INTERES TERRITORIAL
- SM: S. G. MUNICIPAL
- SG-CAL: S. G. ADSCRITO AL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SGS-CAL: S. G. ADSCRITO AL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- SGSNU-CAL: S. G. ADSCRITO AL SUELO NO URBANIZABLE
- SG-COM: S. G. DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES RED VARIADA
- SGS: SISTEMAS
- SGS-METRO: SISTEMA G. METROPOLITANO LINEA DE METRO
- SG-SUB: S. G. EN SUBSUELO
- SG-SOL: SOLUCION INDICATIVA EN CASO DE EJECUTARSE ALGUNA ACTUACION LA DETERMINADA Y APROBADA EL ORGANISMO TITULAR DE LA VIA
- SG-SOL-1: S. G. DE ESPACIOS LIBRES
- SG-SOL-2: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS
- SG-SOL-3: S. G. DE INFRAESTRUCTURAS

DELIMITACION DE AMBITOS

- PA-B3: PLANEAMIENTO APROBADO PGOU-B3
- PA-M3: PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PGOU-B3
- PA-97: PLANEAMIENTO APROBADO PGOU 97
- PA-M97: PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PGOU 97
- PA-S97: PLANEAMIENTO APROBADO INICIALMENTE PGOU 97
- SGNU-D: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO
- SGNU-R: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REMIENDO
- SGU: SUELO URBANIZABLE ORDENADO
- SGU-R: SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SGU-S: SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- SGU-U: SUELO NO URBANIZABLE
- AR: AREA DE RESERVA

ORDENACION PORMENORIZADA

CALIFICACIONES

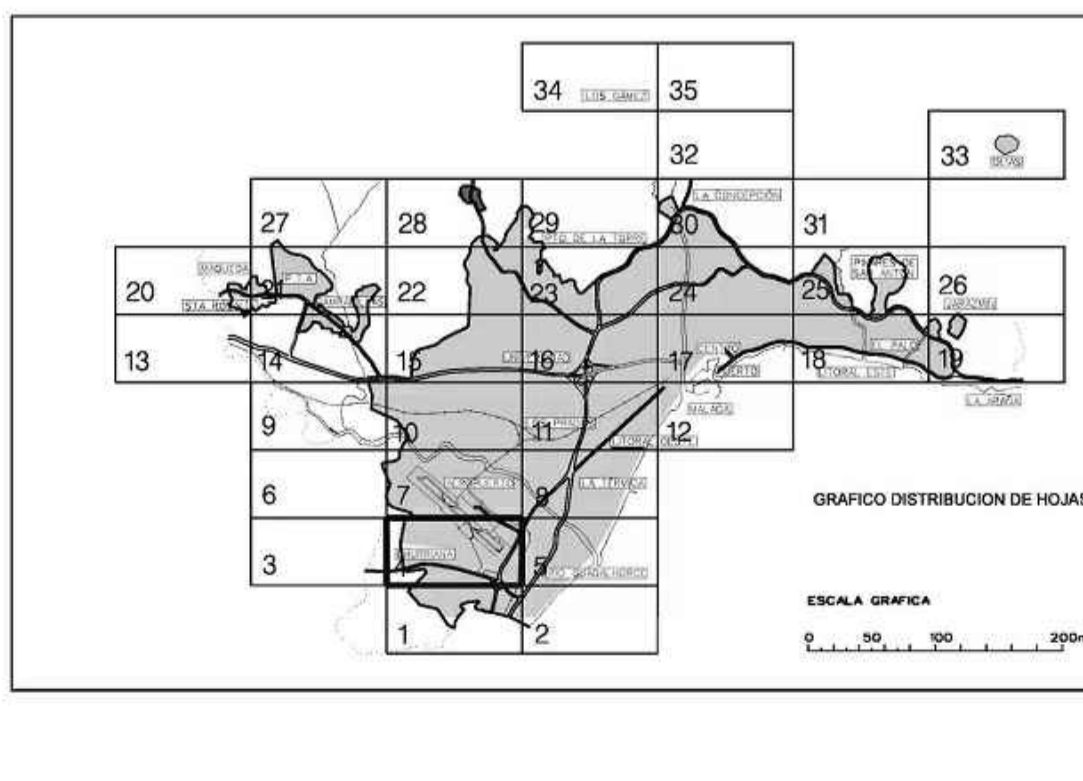
- CH-C: CIUDAD HISTORICA - Centro
- CH-N: CIUDAD HISTORICA - Párrafo Norte
- CH-T: CIUDAD HISTORICA - Trilobul Párrafo
- MA: MANZANA CERRADA
- MA-A: ORDENACION ABIERTA
- CJ: CIUDAD JARDIN
- CTP: COLONIA TRADICIONAL POPULAR
- CTP-A: CTP-A AFECTADA POR SERVIDUMBRE DE PROTECCION DEL OPMT SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-S: CTP-S EN SUPLENIMIENTO A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- UAS: UNIFAMILIAR AISLADA
- UAD: UNIFAMILIAR ADOSADA
- HOT: HOTELERO
- PROD: PRODUCTIVO 1/2/3
- PROD-4: PRODUCTIVO 4
- PROD-5: PRODUCTIVO 5
- CO: COMERCIAL
- ZONA: ZONA AFECTADA POR SERVIDUMBRE DE PROTECCION DEL OPMT SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS

DOTACIONES

- E: ESPACIO LIBRE
- EQ: EQUIPAMIENTO
- E: EDUCATIVO
- ES: SERVICIO DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL
- D: DEPORTIVO
- E: ESPACIO LIBRE O EQUIPAMIENTO PRIVADO
- SL: SUPERFICIE LIBRE DE EDIFICACION
- SLT: SISTEMA LOCAL TECNICO
- VL: VIARIO LOCAL

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

- PROTECCION INTEGRAL
- PROTECCION ARQUITECTONICA
- PROTECCION ARBOREA
- JARDIN CATALOGADO
- TRAZADO ACUEDUCTO DE SAN TELMO
- DELIMITACION DE CALIFICACIONES
- LINEA LIMITE EDIFICACION
- DESLINE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
- DESLINE MARITIMO TERRESTRE PROPUUESTO
- LINEA DE RIBERA PROPUESTA CONCIDENTE CON DESLINE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
- LINEA DE RIBERA DE MAR
- LINEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION



Ayuntamiento de Málaga

Aprobación Definitiva Documento de Subsanación de Deficiencias

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Planos de Ordenación

Ordenación General

P.2.1 Calificación, Usos y Sistemas

FECHA: MARZO 2011

ESCALA: 1/5.000

Hoja: 4/35

Redacción: gerencia municipal de urbanismo, obras e infraestructuras

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS R31, R32 y C1 EN SECTOR SUP-CH.5 "PIZARRILLO" POLIGONO OESTE DEL PGOU DE MÁLAGA

EXPEDIENTE: H-2983-20 PAÍS: ESPAÑA

FECHA: NOVIEMBRE 2023 PROVINCIA: MÁLAGA

ESCALA: S/E MUNICIPIO: MÁLAGA

PLANO:

SITUACION EN EL PGOU

NÚMERO: ED-01

NOTAS GENERALES:

TODO LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS RESERVADOS EN ESTOS PLANOS TENDRÁN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NECESARIO PREMIAR ESCRITO PARA CUALQUIER USO. REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL, ESPECIFICACIONES Y DISEÑOS DE CON SU PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

PROPIEDAD: ANDALUCÍA ESTE RESIDENCIAL, S.L.

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

www.hcparquitectos.com

Pº Marítima Ciudad de Melilla, nº11, 29016 - Málaga - España Tlf: +34 952 22 77 07

C/ Monte Esquinza, nº30, Bajo Der. 28010 - Madrid - España Tlf: +34 91 561 07 51

C/ Bartolomé de Medina, nº1, 1º D. 41004 - Sevilla - España Tlf: +34 954 53 66 88

Villa 2180, Rd 2705, Adhaya, PO Box: 11318 - Kingdom of Bahrain Tlf: +973 1718 0530

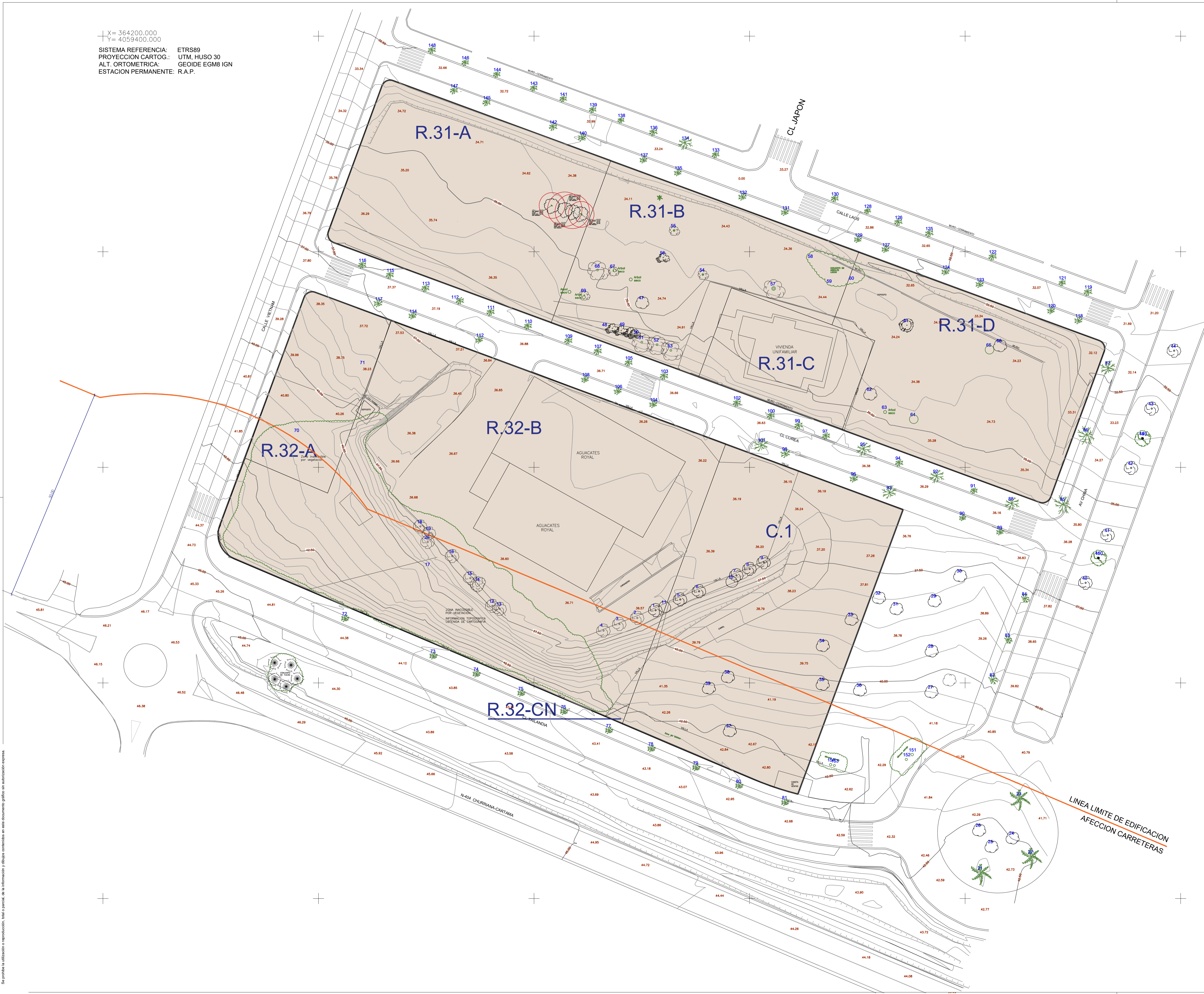
MARIO ROMERO GONZALEZ (Firmado)

JOSE LUIS MORENO CARRION (Firmado)

JAVIER HIGUERA MATA (Firmado)

JACOB O HIGUERA MATA (Firmado)

X= 364200.000
 Y= 4059400.000
 SISTEMA REFERENCIA: ETRS89
 PROYECCION CARTOG.: UTM, HUSO 30
 ALT. ORTOMETRICA: GEOIDE EGM8 IGN
 ESTACION PERMANENTE: R.A.P.



PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE
 PARCELAS R31, R32 y C1 EN
 SECTOR SUP-CH.5 "PIZARRILLO"
 POLIGONO OESTE
 DEL PGOU DE MÁLAGA

EXPEDIENTE: H-2963-20 PAÍS: ESPAÑA
 FECHA: NOVIEMBRE 2023 PROVINCIA: MÁLAGA
 ESCALA: 1/400 MUNICIPIO: MÁLAGA
 PLANO:

AMBITO DE ACTUACION

NÚMERO: ED-05

NOTAS GENERALES:
 TODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS RESERVADOS EN ESTOS PLANOS TENDRÁN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NECESARIO PREMIAR ESCRITO PARA CUALQUIER USO. REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL, ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COMERCIO SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

PROPIEDAD:
 ANDALUCÍA ESTE RESIDENCIAL, S.L.

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

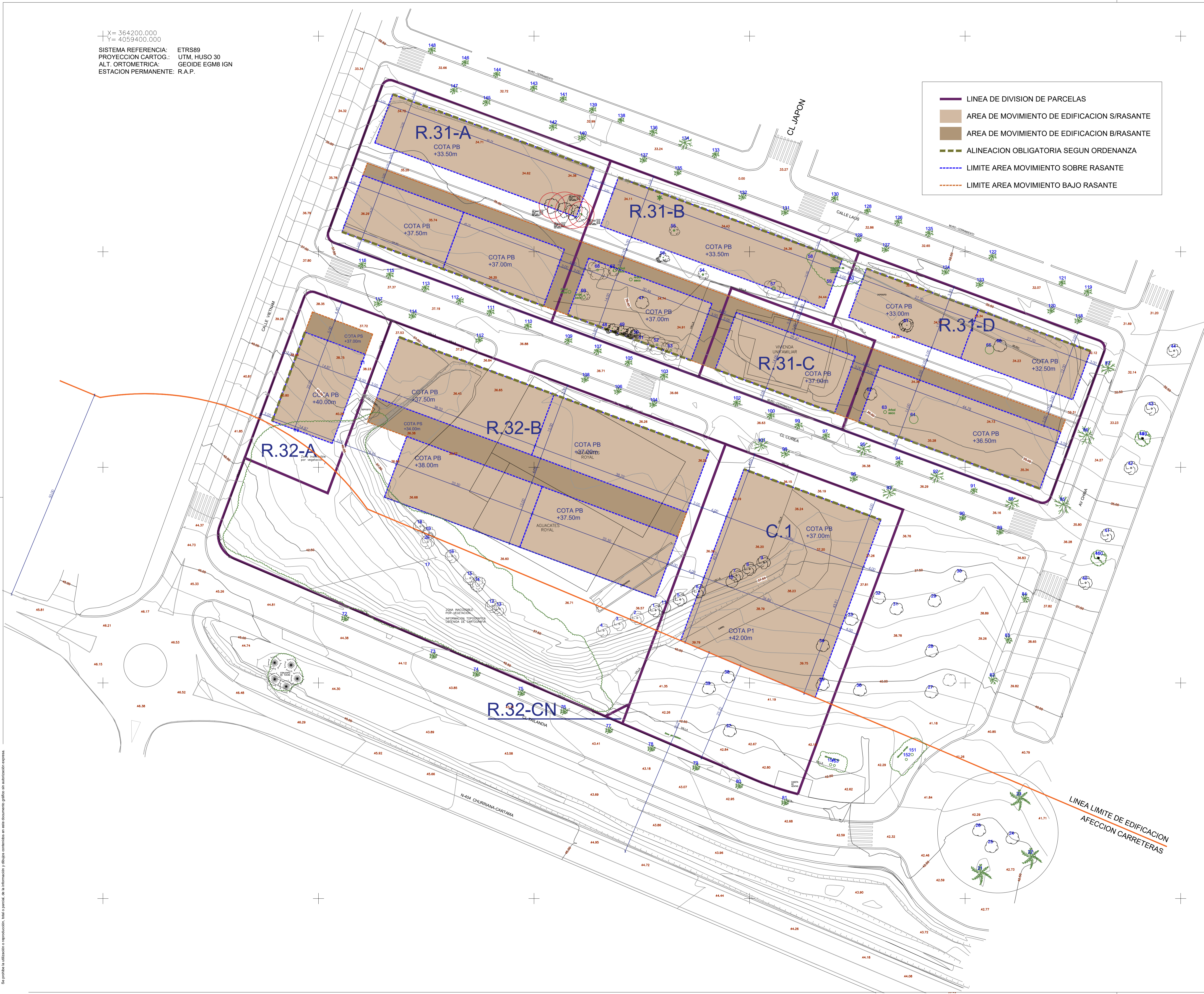
www.hcparquitectos.com

Pº Marítima Ciudad de Melilla, nº11, 29016 - Málaga - España Tlf: +34 952 22 77 07
 C/ Monte Esquinza, nº30, Bajo Der. 28010 - Madrid - España Tlf: +34 91 561 07 51
 C/ Bartolomé de Medina, nº1, 1ºD, 41004 - Sevilla - España Tlf: +34 954 53 66 66
 Villa 2180, Rd 2755, Adhiva, PO Box: 11318 - Kingdom of Bahrain Tlf: +973 1718 0530

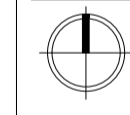
MARIO ROMERO GONZALEZ JAVIER HIGUERA MATA

JOSE LUIS MORENO CARRION JACOBO HIGUERA MATA

X= 364200.000
 Y= 4059400.000
 SISTEMA REFERENCIA: ETRS89
 PROYECCION CARTOG.: UTM, HUSO 30
 ALT. ORTOMETRICA: GEOIDE EGM8 IGN
 ESTACION PERMANENTE: R.A.P.



— LINEA DE DIVISION DE PARCELAS
 AREA DE MOVIMIENTO DE EDIFICACION S/RASANTE
 AREA DE MOVIMIENTO DE EDIFICACION B/RASANTE
--- ALINEACION OBLIGATORIA SEGUN ORDENANZA
--- LIMITE AREA MOVIMIENTO SOBRE RASANTE
--- LIMITE AREA MOVIMIENTO BAJO RASANTE



PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE
 PARCELAS R31, R32 y C1 EN
 SECTOR SUP-CH.5 "PIZARRILLO"
 POLIGONO OESTE
 DEL PGOU DE MÁLAGA

EXPEDIENTE: H-2983-20 PAÍS: ESPAÑA
 FECHA: NOVIEMBRE 2023 PROVINCIA: MÁLAGA
 ESCALA: 1/400 MUNICIPIO: MÁLAGA
 PLANO:

AREA DE MOVIMIENTO DE EDIFICACION
 NÚMERO: ED-07

NOTAS GENERALES:
 TODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS RESERVAOS EN ESTOS PLANOS TENDRAN DERECHO DE
 PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING
 ES NECESARIO PERMISO ESCRITO PARA CUALQUIER USO. REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL
 ESPECIFICACIONES Y DISEÑOS DE CON SU PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

PROPIEDAD:
 ANDALUCÍA ESTE RESIDENCIAL, S.L.



Pº Marítima Ciudad de Melilla, nº11, 29016 - Málaga - España Tlf: +34 952 22 77 07
 C/ Monte Esquinza, nº30, Bajo Der. 28010 - Madrid - España Tlf: +34 91 561 07 51
 C/ Bartolomé de Medina, nº1, 1ºD, 41004 - Sevilla - España Tlf: +34 954 53 66 88
 Villa 2180, Rd 2755, Adillya, PO Box: 11318 - Kingdom of Bahrain Tlf: +973 1718 0530

MARIO ROMERO GONZALEZ JAVIER HIGUERA MATA
 JOSE LUIS MORENO CARRION JACOBO HIGUERA MATA

Se prohíbe la utilización o reproducción, total o parcial, de la información y dibujos contenidos en este documento gráfico sin autorización expresa.

ESTUDIO DE DETALLE

SEPARATA DE

AFECCIONES AERONAUTICAS

PARCELAS R-31, R-32, C-1
SECTOR SUP-CH-5 "PIZARRILLO"
Málaga
H-2963-20 | Octubre 2023

1. SEPARATA AESA

INDICE

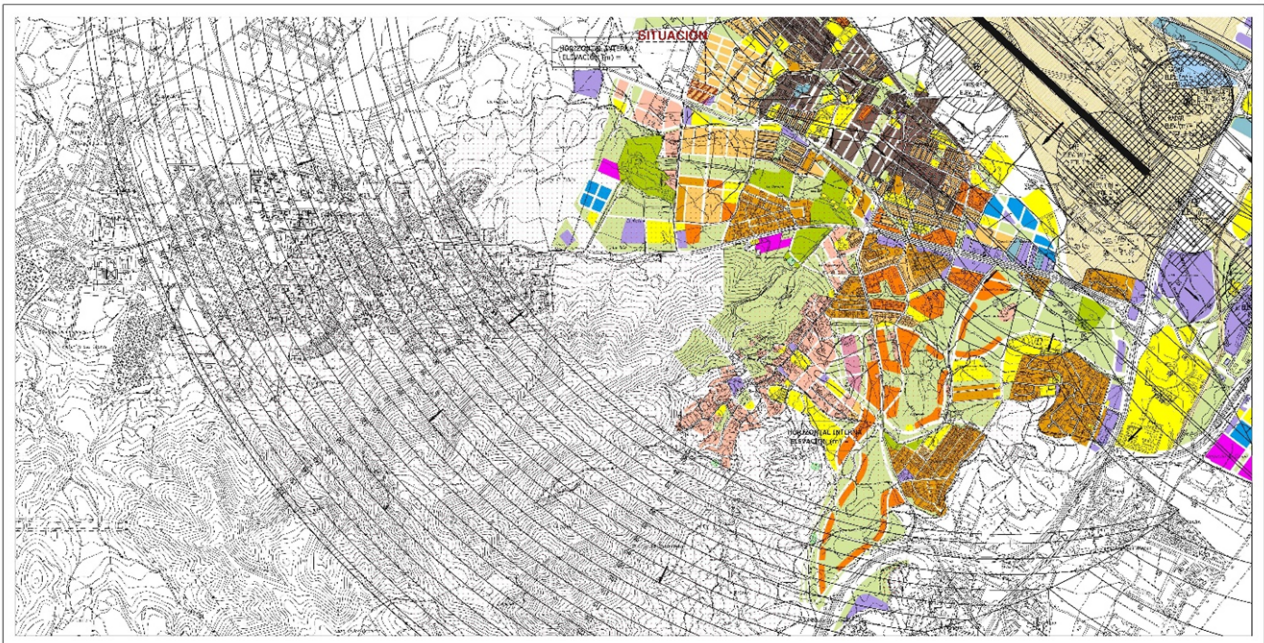
| | | |
|----|--------------------------|---|
| 1. | INFORMACIÓN PREVIA. | 3 |
| 2. | RELACIÓN DE PLANOS. | 4 |

1. INFORMACIÓN PREVIA.

La totalidad del ámbito del "Estudio de Detalle del Sector SUP-CH-5 "PIZARRILLO"" se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol.

En el plano que se adjunta "ED-11", se representan las líneas de nivel de 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 (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

El planeamiento urbanístico deberá incorporar entre sus planos normativos, el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol, debiendo dejar constancia expresa del párrafo anterior en su documentación.



□ ZONA EN LA QUE EL TERRENO VUELA LA SERVIDUMBRE AERONAUTICA

| | |
|--|---|
| | Ayuntamiento de Málaga Ayuntamiento de Málaga Documento de Estudios de la Participación Ciudadana PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA |
| | Planos de Información Atenciones y Protecciones 1.5.6.1 Servidumbres Aeronáuticas Suelo Urbano y Urbanizable |
| | Escala: 1:5 Fecha: JULIO 2011 Hoja: 1 de 10830 |

2. RELACIÓN DE PLANOS.


- ED-1.- SITUACIÓN EN PGOU
- ED-2.- SITUACIÓN EN PLAN PARCIAL
- ED-3.- SITUACION EN PROYECTO DE REPARCELACION
- ED-4.- TOPOGRAFICO
- ED-5.- AMBITO DE ACTUACION
- ED-7.- AREA DE MOVIMIENTO SOBRE RASANTE
- ED-8.- SECCIONES
- ED-9.- SECCIONES
- ED-11.- SEVIDUMBRE AERONÁUTICA

En Málaga, octubre de 2023
Por HCP Arquitectos y Urbanistas, S.L.P.

Fdo.: Javier Higuera Mata.


Firmado digitalmente por
HIGUERA MATA
FRANCISCO JAVIER -
44598665D


Mario Romero González.

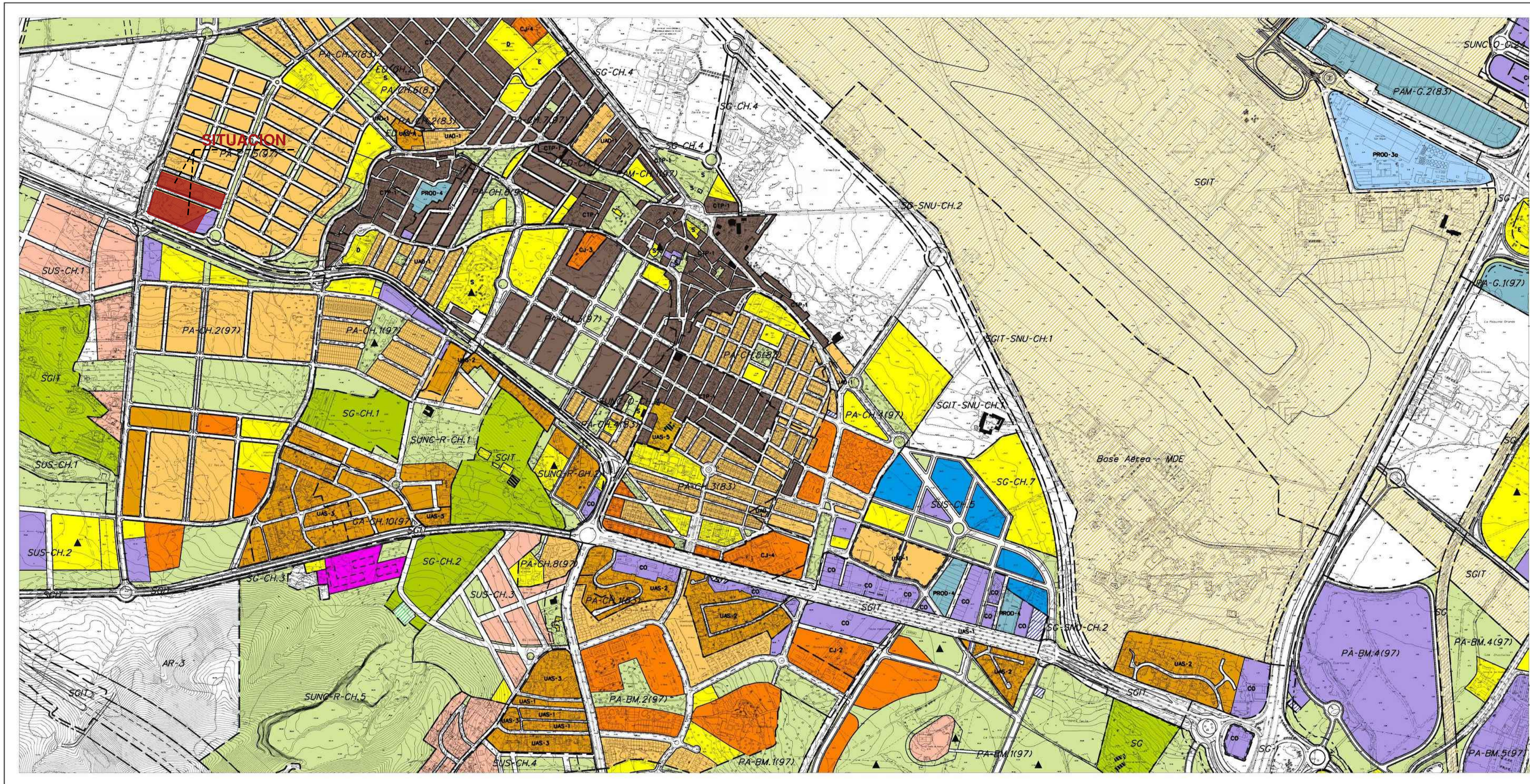

Firmado digitalmente
por ROMERO
GONZALEZ MARIO -
44211103C

José Luis Moreno Carrión


Firmado digitalmente por
MORENO
CARRION JOSE
LUIS - 44587883Z

Jacobo Higuera Mata


Firmado digitalmente
por HIGUERA
MATA JACOBO
- 44598663F



ORDENACION ESTRUCTURAL

USOS GLOBALES

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

USOS ESPECIALES EN SNU:

- PLAN ESPECIAL PARA LA DELIMITACION DEL EOI DEL POTAMIS DE CARACTER AMBIENTAL Y OTROS USOS EDUCATIVOS Y COMPATIBLES

SISTEMAS GENERALES

- S.G. DE INTERÉS TERRITORIAL
- S.G. MUNICIPAL
- S.G. ASCRITO AL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- S.G. ASCRITO AL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- S.G. ASCRITO AL SUELO NO URBANIZABLE
- S.G. DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES RED VARIA
- SISTEMAS
- SISTEMA G. METROPOLITANO LINEA DE METRO
- S.G. EN SUBSUELO
- SOLUCIÓN INDICATIVA EN CASO DE EJECUTARSE ALGUNA ACTUACIÓN LA DETERMINADA Y APROBADA EL ORGANISMO TITULAR DE LA VÍA
- S.G. DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS
- S.G. DE INFRAESTRUCTURAS

DELIMITACION DE ÁMBITOS

- PA-B3 PLANEAMIENTO APROBADO PGOU-B3
- PA-M3 PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PGOU-B3
- PA-B7 PLANEAMIENTO APROBADO PGOU 97
- PA-M7 PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PGOU 97
- PA-B9 PLANEAMIENTO APROBADO INICIALMENTE PGOU 97
- SNU-0 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO
- SNU-1 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDO
- SNU-2 SUELO URBANIZABLE ORDENADO
- SNU-3 SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SNU-4 SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- SNU-5 SUELO NO URBANIZABLE
- AR-3 AREA DE RESERVA

ORDENACION PORMENORIZADA

CALIFICACIONES

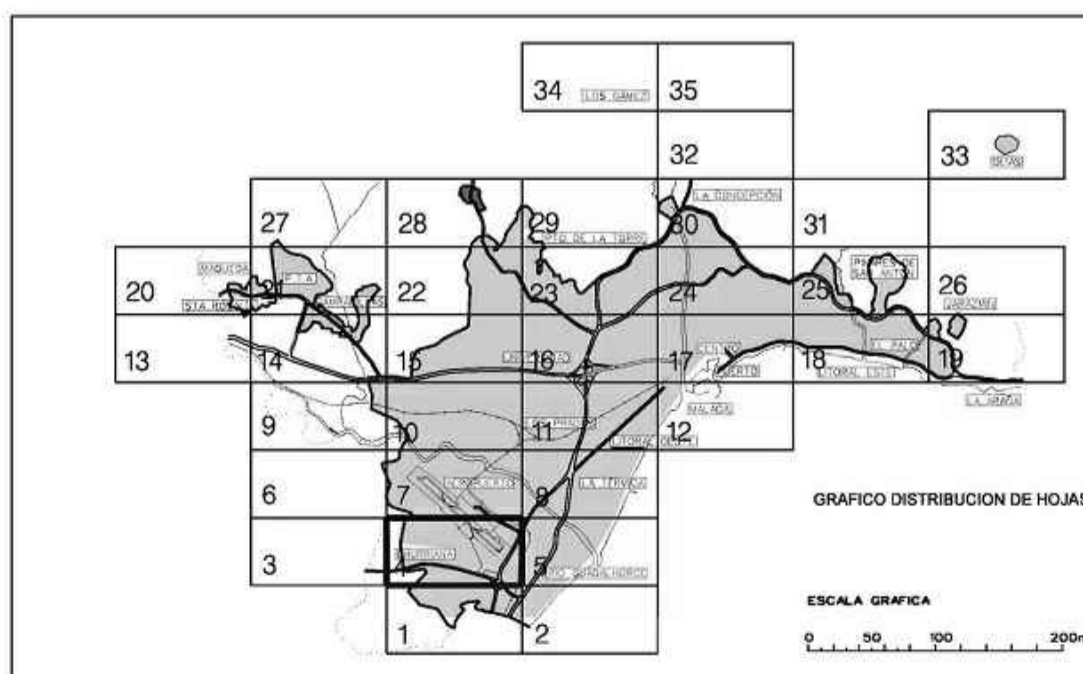
- CIUDAD HISTORICA - Centro
- CIUDAD HISTORICA - Parcel Norte
- CIUDAD HISTORICA - Trilobed Parcel
- MANZANA CERRADA
- ORDENACION ABIERTA
- CIUDAD JARDIN
- COLONIA TRADICIONAL POPULAR
- CTP-1 AFECTADA POR SERVIDUMBRE DE PROTECCION DEL OPMT SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-2
- CTP-3
- CTP-4
- UNIFAMILIAR AISLADA
- UNIFAMILIAR ADOSADA
- HOTELERO
- PRODUCTIVO 1/2/3
- PRODUCTIVO 4
- PRODUCTIVO 5
- COMERCIAL
- ZONA AFECTADA POR SERVIDUMBRE DE PROTECCION DEL OPMT SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS

DOTACIONES

- ESPACIO LIBRE
- EQUIPAMIENTO
- EDUCATIVO
- SERVICIO DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL
- DEPORTIVO
- ESPACIO LIBRE O EQUIPAMIENTO PRIVADO
- SUPERFICIE LIBRE DE EDIFICACION
- SISTEMA LOCAL TECNICO
- VIARIO LOCAL

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

- PROTECCION INTEGRAL
- PROTECCION ARQUITECTONICA
- PROTECCION ARBOREA
- JARDIN CATALOGADO
- TRAZADO ACUEDUCTO DE SAN TELMO
- DELIMITACION DE CALIFICACIONES
- LINEA LIMITE EDIFICACION
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE PROPUESTO
- LINEA DE RIBERA PROPUESTA CONCORDANTE CON DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
- LINEA DE RIBERA DE MAR
- LINEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION



Ayuntamiento de Málaga
Aprobación Definitiva Documento de Subsanción de Deficiencias

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Planos de Ordenación

| | | |
|--|------------|------------|
| PLANO | FECHA | HOJA |
| Ordenación General | MARZO 2011 | P.2 |
| P.2.1 Calificación, Usos y Sistemas | ESCALA | 4/35 |
| REDACCION | 1/5.000 | |

gerencia municipal de urbanismo, obras e infraestructuras

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS R31, R32 y C1 EN SECTOR SUP-CH.5 "PIZARRILLO" POLIGONO OESTE DEL PGOU DE MÁLAGA

EXPEDIENTE: H-2983-20 PAÍS: ESPAÑA
FECHA: OCTUBRE 2023 PROVINCIA: MÁLAGA
ESCALA: S/E MUNICIPIO: MÁLAGA

SITUACION EN EL PGOU
NÚMERO: ED-01

NOTAS GENERALES: TODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS RESERVADOS EN ESTOS PLANOS TENDRÁN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NECESARIO PERMISO ESCRITO PARA CUALQUIER USO. REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL. ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COPIA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

PROPIEDAD: ANDALUCÍA ESTE RESIDENCIAL, S.L.



MARIO ROMERO GONZALEZ JAVIER HIGUERA MATA
JOSE LUIS MORENO CARRION JACOBO HIGUERA MATA



| POLIGONO OESTE | | | | | | |
|----------------------------|-------------------|--------------|------------------|------------|--------------------|--------|
| PARCELA | SUPERFICIE | IND. EDIF. | EDIFICABILIDAD | Nº VIV. | USO | m2/viv |
| R19 | 3.136,57 | 0,90 | 2.815,68 | 35 | Viv. plurifamiliar | 80,45 |
| R20 | 1.636,57 | 0,88 | 1.448,07 | 18 | Viv. plurifamiliar | 80,45 |
| R21 | 2.672,65 | 1,07 | 2.867,42 | 36 | Viv. plurifamiliar | 79,65 |
| R22 | 2.672,65 | 1,10 | 2.947,08 | 37 | Viv. plurifamiliar | 79,65 |
| R23 | 3.136,57 | 1,01 | 3.171,45 | 40 | Viv. plurifamiliar | 79,29 |
| R24 | 3.136,57 | 1,01 | 3.171,45 | 40 | Viv. plurifamiliar | 79,29 |
| Total Plurifamiliar | 16.391,58 | 1,002 | 16.421,15 | 206 | | |
| R25 | 3.416,57 | 0,83 | 2.845,00 | 24 | Viv. unifamiliar | 118,54 |
| R26 | 3.416,57 | 0,83 | 2.845,00 | 24 | Viv. unifamiliar | 118,54 |
| R27 | 3.169,28 | 0,82 | 2.607,00 | 22 | Viv. unifamiliar | 118,50 |
| R28 | 3.169,28 | 0,82 | 2.607,00 | 22 | Viv. unifamiliar | 118,50 |
| R29 | 3.416,57 | 0,83 | 2.845,00 | 24 | Viv. unifamiliar | 118,54 |
| R30 | 3.416,57 | 0,83 | 2.845,00 | 24 | Viv. unifamiliar | 118,54 |
| R31 | 7.136,57 | 0,78 | 5.587,22 | 47 | Viv. unifamiliar | 118,88 |
| R32 | 6.890,00 | 0,33 | 2.300,54 | 16 | Viv. unifamiliar | 143,78 |
| Total Unifamiliar | 34.031,41 | 0,72 | 24.481,76 | 203 | | |
| Total Residencial | 50.422,99 | 0,81 | 40.902,91 | 409 | | |
| C1 | 3.073,00 | 0,68 | 2.104,03 | | Comercial | |
| Equip. Privado | 3.073,00 | | 2.104,03 | | | |
| E4 | 1.500,00 | | | | Equip. Público | |
| Equip. Público | 1.500,00 | | | | | |
| Zona verde | 22.343,59 | | | | Zona Verde | |
| Viarío | 36.468,88 | | | | | |
| TOTAL OESTE | 113.808,46 | | 43.006,94 | 409 | | |

TEXTO REFUNDIDO

MODIFICACION DE ELEMENTOS

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-CH5 "PIZARRILLO" POLIGONO OESTE

ZONIFICACION PROPUESTA

H.C.P. ARQUITECTOS Y URBANISTAS, S.L.P.

www.hcparquitectos.com

Paseo Marítimo Ciudad de Melilla, nº 11 29018 Málaga - España Tlf: +34 952 22 77 07

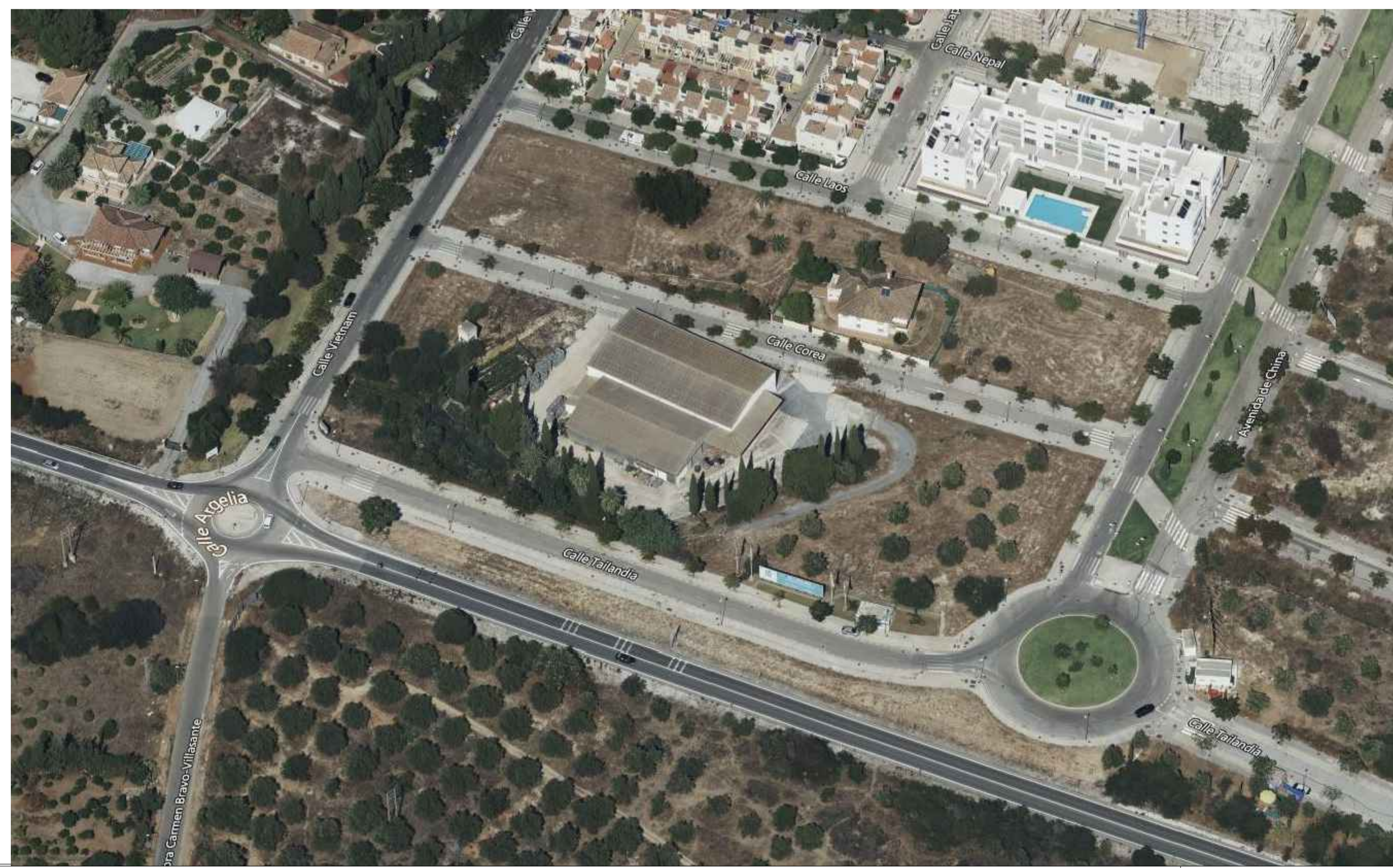
C/ María de Molina, 37 local 2º 29008 Málaga - España Tlf: +34 95 21 94 12 61

Av. Pizarro, s/n. 29001 Málaga - España C.P. 29001 Tlf: +34 95 21 94 12 61

Arquitecto: *[Firma]* Propiedad: *[Firma]*

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING F. J. JIMÉNEZ HIGUERA Y ELA ALVARO HIGUERA MARTINEZ JUNTA DE COMPENSACION

Fecha: OCTUBRE 2023
Plano nº: 3



PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS R31, R32 y C1 EN SECTOR SUP-CH.5 "PIZARRILLO" POLIGONO OESTE DEL PGOU DE MÁLAGA

EXPEDIENTE: H-2983-20 PAÍS: ESPAÑA
FECHA: OCTUBRE 2023 PROVINCIA: MÁLAGA
ESCALA: S/E MUNICIPIO: MÁLAGA
PLANO:

SITUACION EN PLANEAMIENTO DE DESARROLLO
NÚMERO: ED-02

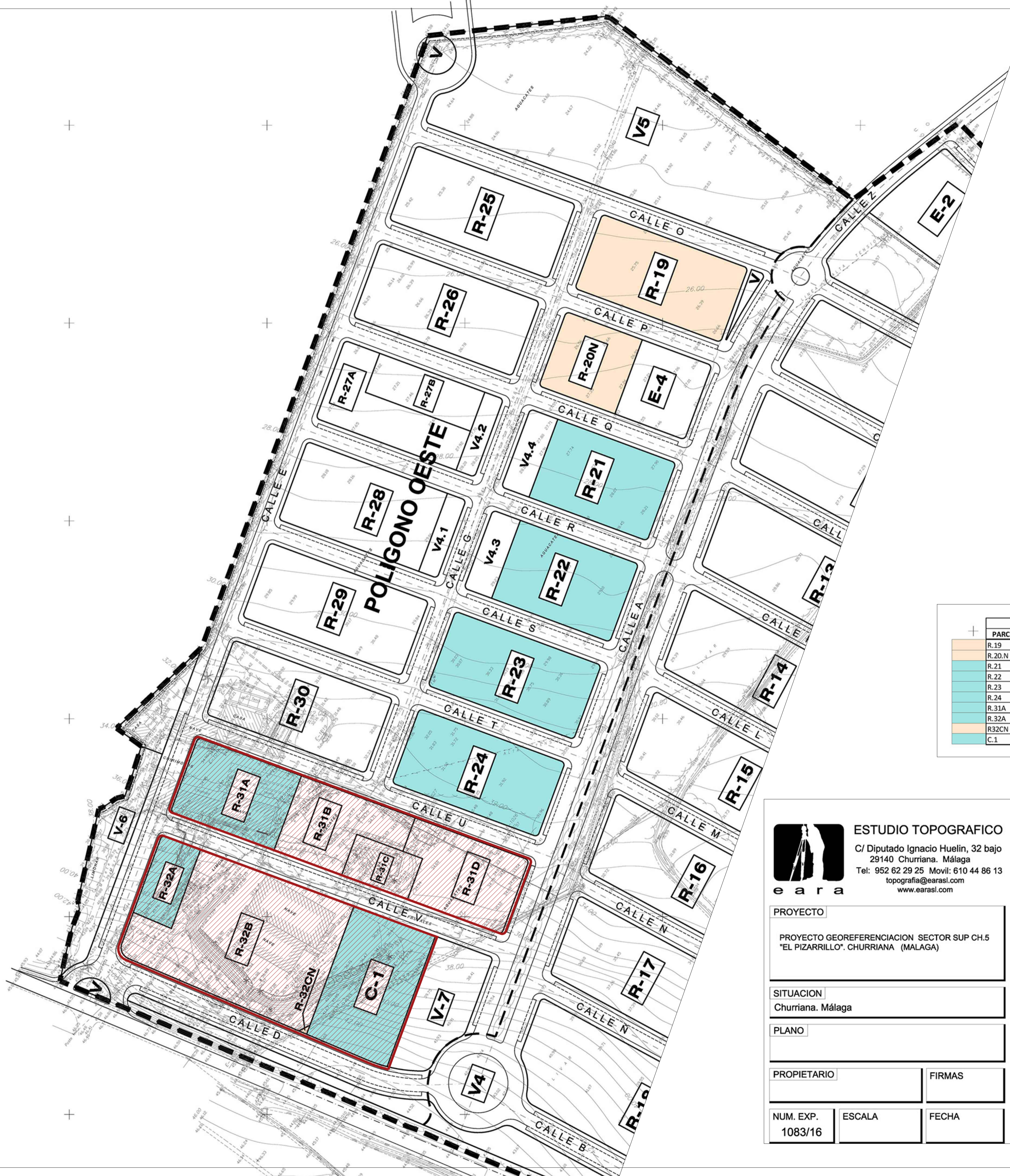
NOTAS GENERALES:
TODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS RESERVADOS EN ESTOS PLANOS TENDRÁN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE H.C.P. ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NECESARIO PRESTAR ESCRITO PARA CUALQUIER USO O REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL. ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COPIA SON PROPIEDAD DE H.C.P. ARCHITECTURE & ENGINEERING.

PROPIEDAD: ANDALUCÍA ESTE RESIDENCIAL, S.L.

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING
www.hcparquitectos.com

Pº Marítimo Ciudad de Melilla, nº 11, 29018 - Málaga - España Tlf: +34 952 22 77 07
C/ Monte Esquinza, nº 30, Bajo Der. 28010 - Madrid - España Tlf: +34 91 561 07 51
C/ Bartolomé de Medina, nº 1, 1º D. 41004 - Sevilla - España Tlf: +34 954 53 66 88
Vila 2180, Rd 2755, Adlyya, PO Box: 11318 - Kingdom of Bahrain Tlf: +973 1718 0530

MARIO ROMERO GONZALEZ JAVIER HIGUERA MATA
JOSE LUIS MORENO CARRION JACOBO HIGUERA MATA



| PARCELAS RESULTANTES | | | | |
|----------------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|----------------------------------|
| PARCELA | SUPERFICIE m ² s | TECHO m ² t | USO | ADJUDICATARIO |
| R.19 | 3.136,57 | 2.815,68 | Res. plurifamiliar | Excmo. Ayuntamiento |
| R.20.N | 1.636,57 | 1.448,07 | Res. plurifamiliar | Excmo. Ayuntamiento |
| R.21 | 2.672,65 | 2.867,42 | Res. plurifamiliar | Andalucía Este Residencial, S.L. |
| R.22 | 2.672,65 | 2.947,08 | Res. plurifamiliar | Andalucía Este Residencial, S.L. |
| R.23 | 3.136,57 | 3.171,45 | Res. plurifamiliar | Andalucía Este Residencial, S.L. |
| R.24 | 3.136,57 | 3.171,45 | Res. plurifamiliar | Andalucía Este Residencial, S.L. |
| R.31A | 2.229,91 | 1.910,42 | Res. Unifamiliar | Andalucía Este Residencial, S.L. |
| R.32A | 879,64 | 300,54 | Res. Unifamiliar | Andalucía Este Residencial, S.L. |
| R32CN | 10,36 | | Sobrante vía pública | Excmo. Ayuntamiento |
| C.1 | 3.073,00 | 2.104,03 | Comercial | Andalucía Este Residencial, S.L. |



ESTUDIO TOPOGRAFICO
 C/ Diputado Ignacio Huelin, 32 bajo
 29140 Churriana. Málaga
 Tel: 952 62 29 25 Movil: 610 44 86 13
 topografia@earasl.com
 www.earasl.com

| | | |
|--|---------------|---------------|
| PROYECTO | | |
| PROYECTO GEOREFERENCIACION SECTOR SUP CH.5 "EL PIZARRILLO". CHURRIANA (MALAGA) | | |
| SITUACION | | |
| Churriana. Málaga | | |
| PLANO | | |
| | | |
| PROPIETARIO | | FIRMAS |
| | | |
| NUM. EXP. | ESCALA | FECHA |
| 1083/16 | | |

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA PARA LA ADAPTACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN A LA MODIFICACIÓN DEL P.P DEL POLÍGONO OESTE DEL SUP-CH5 "EL PIZARRILLO"

| | |
|---------------------------|--|
| FINCAS RESULTANTES | |
| | |
| | |

H.C.P. ARQUITECTOS Y URBANISTAS, S.L.P.

www.hcpmalaga.com

| | | |
|---|--|---|
| Paseo Marítimo Ciudad de Melilla, nº 11 29018 Málaga - España Tel: +34 952 22 77 07 | C/ María de Molina, 37 bis.º 29008 Madrid - España Tel: +34 91 561 07 51 | Av. Rodríguez Álvarez - 800 CEP 99020 - Azañón - RB Brasil Tel: +54 3221 5102 |
|---|--|---|

| | | |
|--|------------------------------------|--------------------|
| Arquitectos FAUSTO ALARCON DUQUE MARIO ROMERO GONZÁLEZ | Propiedad JUNTA DE COMPENSACION | AENOR UNICE |
|--|------------------------------------|--------------------|

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS R31, R32 y C1 EN SECTOR SUP-CH.5 "PIZARRILLO" POLIGONO OESTE DEL PGOU DE MÁLAGA

EXPEDIENTE: H-2963-20 **PAÍS:** ESPAÑA

FECHA: OCTUBRE 2023 **PROVINCIA:** MÁLAGA

ESCALA: S/E **MUNICIPIO:** MÁLAGA

PLANO: SITUACION EN PROYECTO DE REPARCELACION

NÚMERO: ED-03

NOTAS GENERALES:
 TODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS RESERVADOS EN ESTOS PLANOS TIENEN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE H.C.P. ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NECESARIO PREMIAR ESCRITO PARA CUALQUIER USO. REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL, ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COMERCIO PROPIEDAD DE H.C.P. ARCHITECTURE & ENGINEERING

PROPIEDAD:
 ANDALUCÍA ESTE RESIDENCIAL, S.L.

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

www.hcparquitectos.com

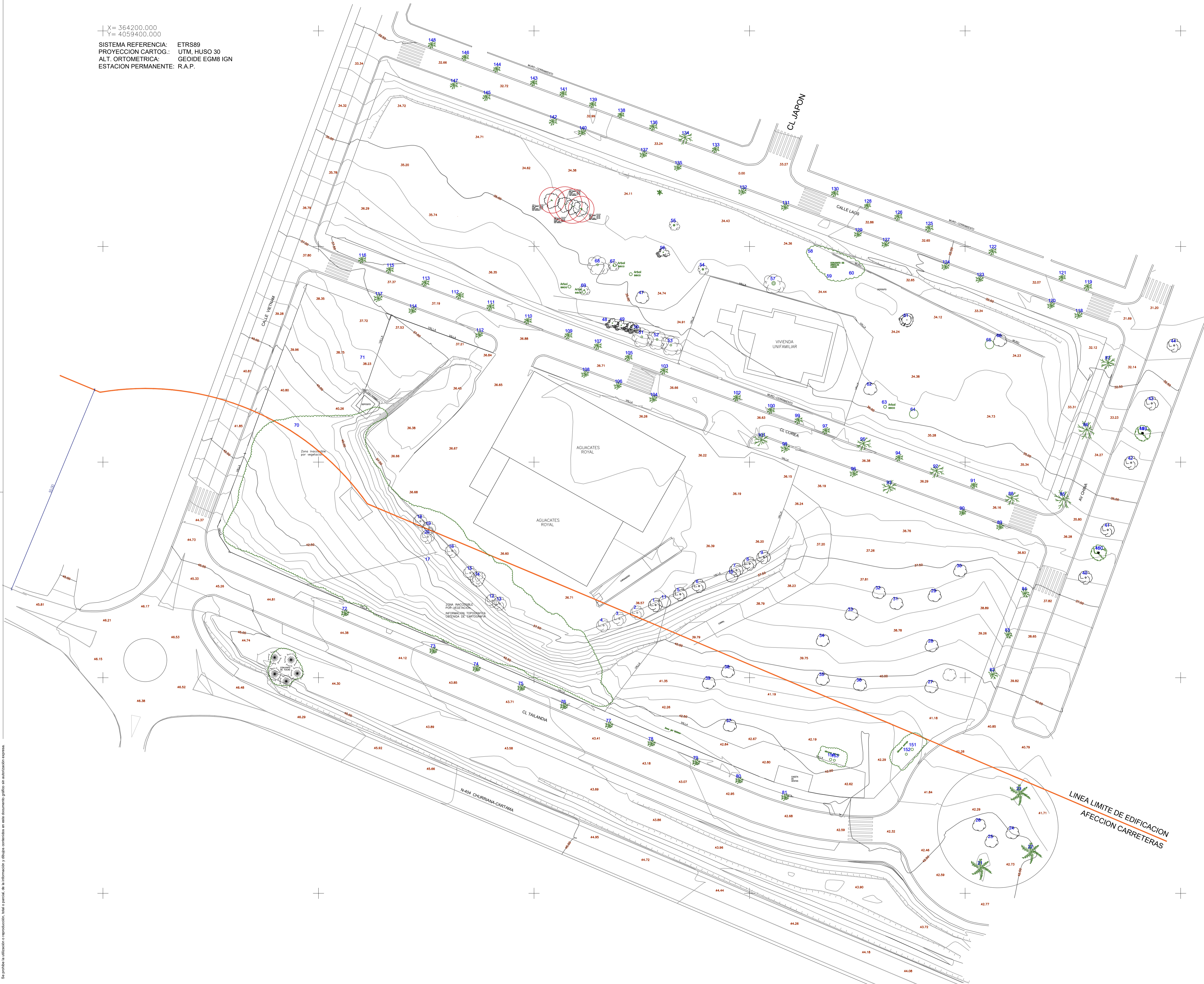
Pº Marítimo Ciudad de Melilla, nº 11, 29018 - Málaga - España Tel: +34 952 22 77 07
 C/ Monte Esquinza, nº 30, Bajo Der. 28010 - Madrid - España Tel: +34 91 561 07 51
 C/ Bartolomé de Medina, nº 1, 1º D. 41004 - Sevilla - España Tel: +34 954 53 66 88
 Villa 2180, Rd 2705, Adlyya, PO Box: 11318 - Kingdom of Bahrain Tel: +973 1718 0530

MARIO ROMERO GONZÁLEZ JAVIER HIGUERA MATA

JOSE LUIS MORENO CARRION JACOBHO HIGUERA MATA

Se prohíbe la utilización o reproducción, total o parcial, de la información y dibujos contenidos en este documento gráfico sin autorización expresa.

X= 364200.000
 Y= 4059400.000
 SISTEMA REFERENCIA: ETRS89
 PROYECCION CARTOG.: UTM, HUSO 30
 ALT. ORTOMETRICA: GEOIDE EGM8 IGN
 ESTACION PERMANENTE: R.A.P.



PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE
 PARCELAS R31, R32 y C1 EN
 SECTOR SUP-CH.5 "PIZARRILLO"
 POLIGONO OESTE
 DEL PGOU DE MÁLAGA

EXPEDIENTE: H-2963-20 PAÍS: ESPAÑA
 FECHA: OCTUBRE 2023 PROVINCIA: MÁLAGA
 ESCALA: 1/400 MUNICIPIO: MÁLAGA
 PLANO:

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

NÚMERO: ED-04

NOTAS GENERALES:
 TODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS RESERVAOS EN ESTOS PLANOS TENDRÁN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NECESARIO PREMIAR ESCRITO PARA CUALQUIER USO. REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL, ESPECIFICACIONES Y DISEÑOS DE CONSTRUCCION DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

PROPIEDAD:
 ANDALUCÍA ESTE RESIDENCIAL, S.L.

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

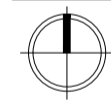
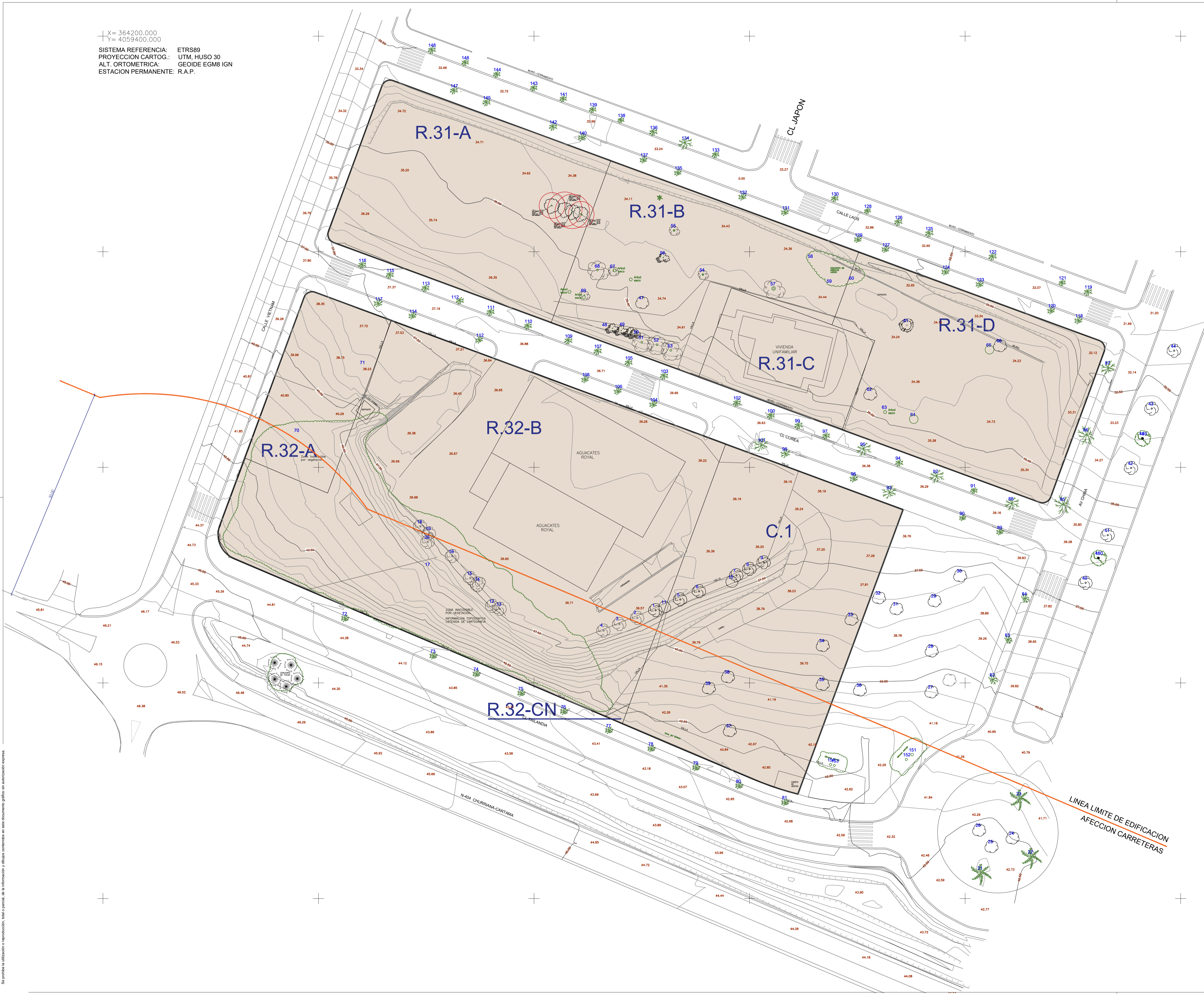
www.hcparquitectos.com

Pº Marítima Ciudad de Melilla, nº11, 29016 - Málaga - España Tlf: +34 952 22 77 07
 C/ Monte Esquinza, nº30, Bajo Der. 28010 - Madrid - España Tlf: +34 91 561 07 51
 C/ Bartolomé de Medina, nº1, 1ºD, 41004 - Sevilla - España Tlf: +34 954 53 66 66
 Villa 2180, Rd 2755, Adillya, PO Box: 11318 - Kingdom of Bahrain Tlf: +973 1718 0530

MARIO ROMERO GONZALEZ JAVIER HIGUERA MATA

JOSE LUIS MORENO CARRION JACOBO HIGUERA MATA

X= 364200.000
 Y= 4059400.000
 SISTEMA REFERENCIA: ETRS89
 PROYECCION CARTOG.: UTM, HUSO 30
 ALT. ORTOMETRICA: GEOIDE EGM8 IGN
 ESTACION PERMANENTE: R.A.P.



PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE
 PARCELAS R31, R32 y C1 EN
 SECTOR SUP-CH.5 "PIZARRILLO"
 POLIGONO OESTE
 DEL PGOU DE MÁLAGA

EXPEDIENTE: H-2963-20 PAÍS: ESPAÑA
 FECHA: OCTUBRE 2023 PROVINCIA: MÁLAGA
 ESCALA: 1/400 MUNICIPIO: MÁLAGA
 PLANO:

AMBITO DE ACTUACION

NÚMERO: ED-05

NOTAS GENERALES:
 TODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS RESERVAOS EN ESTOS PLANOS TENDRAN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NECESARIO PREMIAR ESCRITO PARA CUALQUIER USO. REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL. ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COMA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

PROPIEDAD:
 ANDALUCÍA ESTE RESIDENCIAL, S.L.

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING
 www.hcparquitectos.com

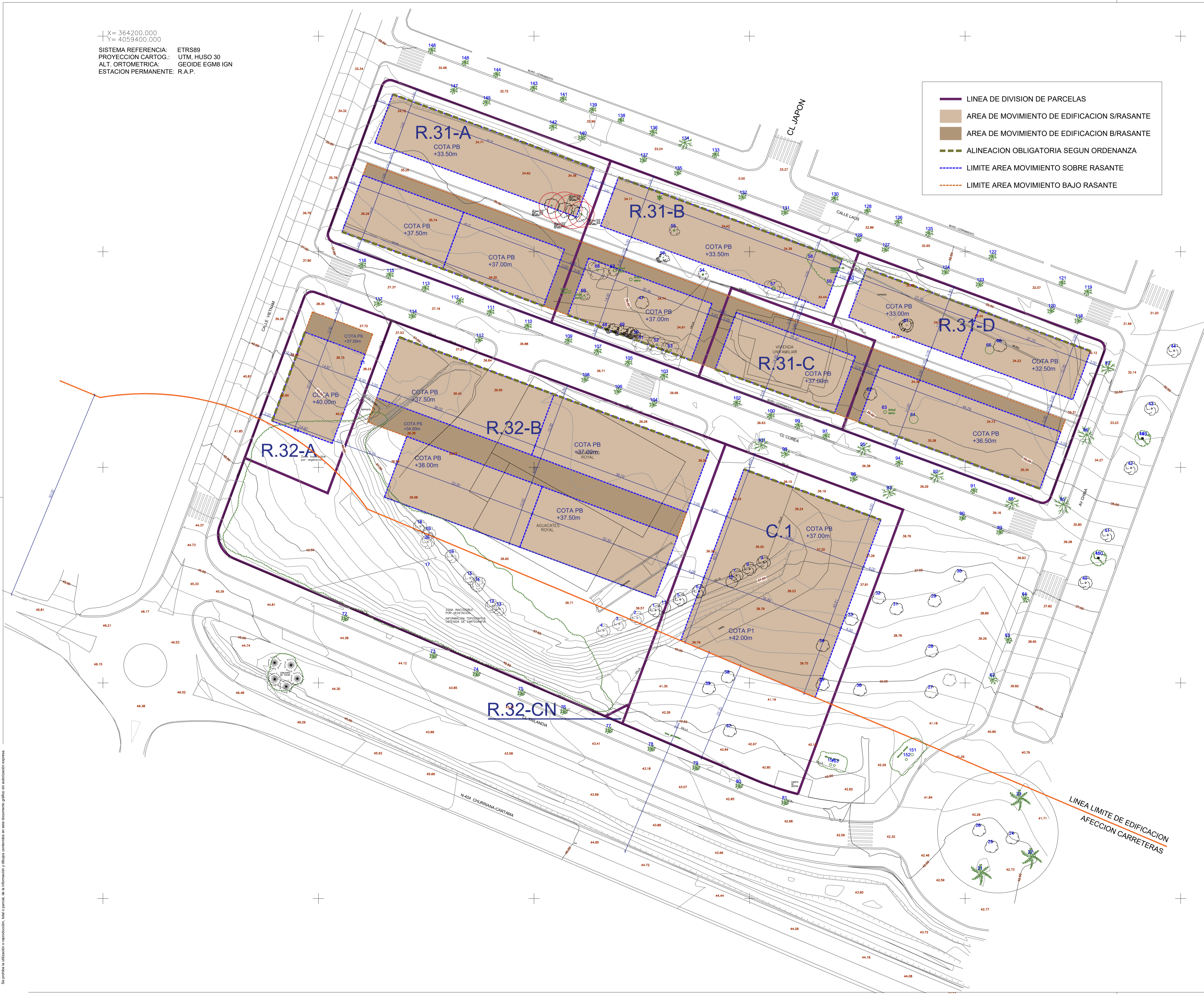
Pº Marítima Ciudad de Melilla, nº11, 29016 - Málaga - España Tlf: +34 952 22 77 07
 C/ Monte Esquinza, nº30, Bajo Der. 28010 - Madrid - España Tlf: +34 91 561 07 51
 C/ Bartolomé de Medina, nº1, 1ºD, 41004 - Sevilla - España Tlf: +34 954 53 66 88
 Villa 2180, Rd 2755, Adlyia, PO Box: 11318 - Kingdom of Bahrain Tlf: +973 1718 0530

MARIO ROMERO GONZALEZ JAVIER HIGUERA MATA

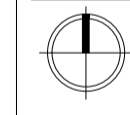
JOSE LUIS MORENO CARRION JACOBO HIGUERA MATA

Se prohíbe la utilización o reproducción, total o parcial, de la información y dibujos contenidos en este documento gráfico sin autorización expresa.

X= 364200.000
 Y= 4059400.000
 SISTEMA REFERENCIA: ETRS89
 PROYECCION CARTOG.: UTM, HUSO 30
 ALT. ORTOMETRICA: GEOIDE EGM8 IGN
 ESTACION PERMANENTE: R.A.P.



LINEA DE DIVISION DE PARCELAS
 AREA DE MOVIMIENTO DE EDIFICACION S/RASANTE
 AREA DE MOVIMIENTO DE EDIFICACION B/RASANTE
 ALINEACION OBLIGATORIA SEGUN ORDENANZA
 LIMITE AREA MOVIMIENTO SOBRE RASANTE
 LIMITE AREA MOVIMIENTO BAJO RASANTE



PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE
 PARCELAS R31, R32 y C1 EN
 SECTOR SUP-CH.5 "PIZARRILLO"
 POLIGONO OESTE
 DEL PGOU DE MÁLAGA

EXPEDIENTE: H-2983-20 PAÍS: ESPAÑA
 FECHA: OCTUBRE 2023 PROVINCIA: MÁLAGA
 ESCALA: 1/400 MUNICIPIO: MÁLAGA
 PLANO:

AREA DE MOVIMIENTO DE EDIFICACION
 NÚMERO: ED-07

NOTAS GENERALES:
 TODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS RESERVAOS EN ESTOS PLANOS TENDRAN DERECHO DE
 PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING
 ES NECESARIO PERMISO ESCRITO PARA CUALQUIER USO. REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL
 ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COM-SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

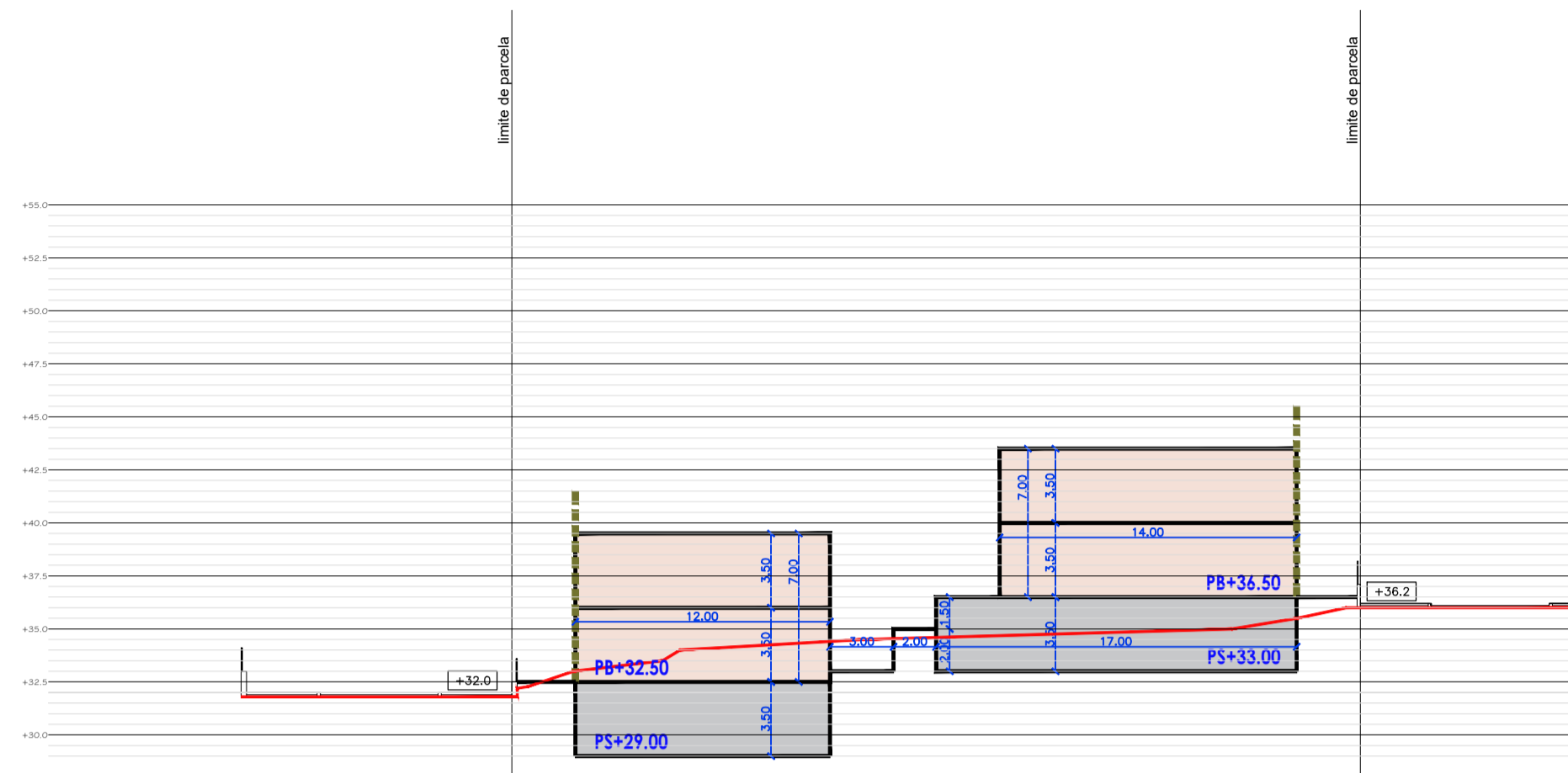
PROPIEDAD:
 ANDALUCÍA ESTE RESIDENCIAL, S.L.

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING
 www.hcparquitectos.com

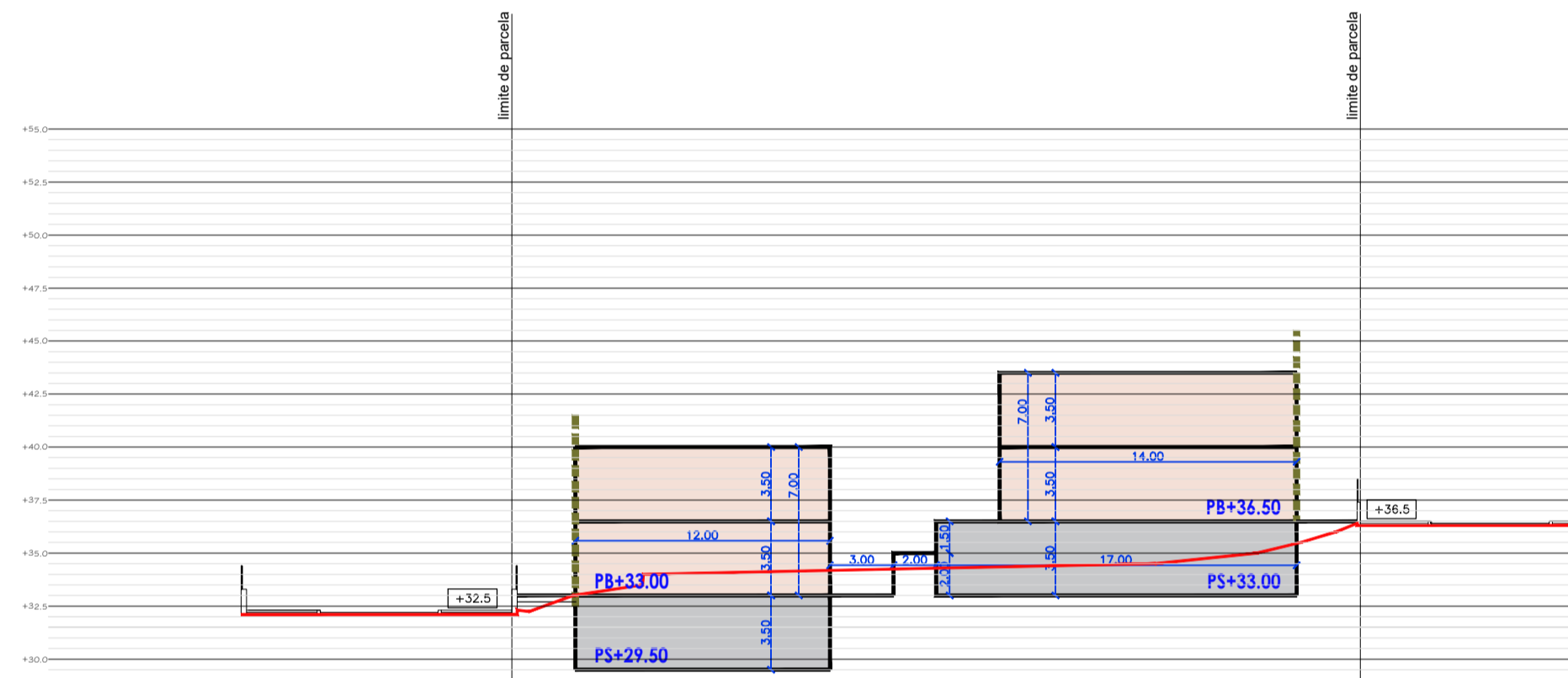
Pº Marítimo Ciudad de Melilla, nº11, 29016 - Málaga - España Tlf: +34 952 22 77 07
 C/ Monte Esquinza, nº30, Bajo Der. 28010 - Madrid - España Tlf: +34 91 561 07 51
 C/ Bartolomé de Medina, nº1, 1ºD, 41004 - Sevilla - España Tlf: +34 954 53 66 88
 Villa 2180, Rd 2755, Adillya, PO Box: 11318 - Kingdom of Bahrain Tlf: +973 1718 0530

MARIO ROMERO GONZALEZ JAVIER HIGUERA MATA
 JOSE LUIS MORENO CARRION JACOBO HIGUERA MATA

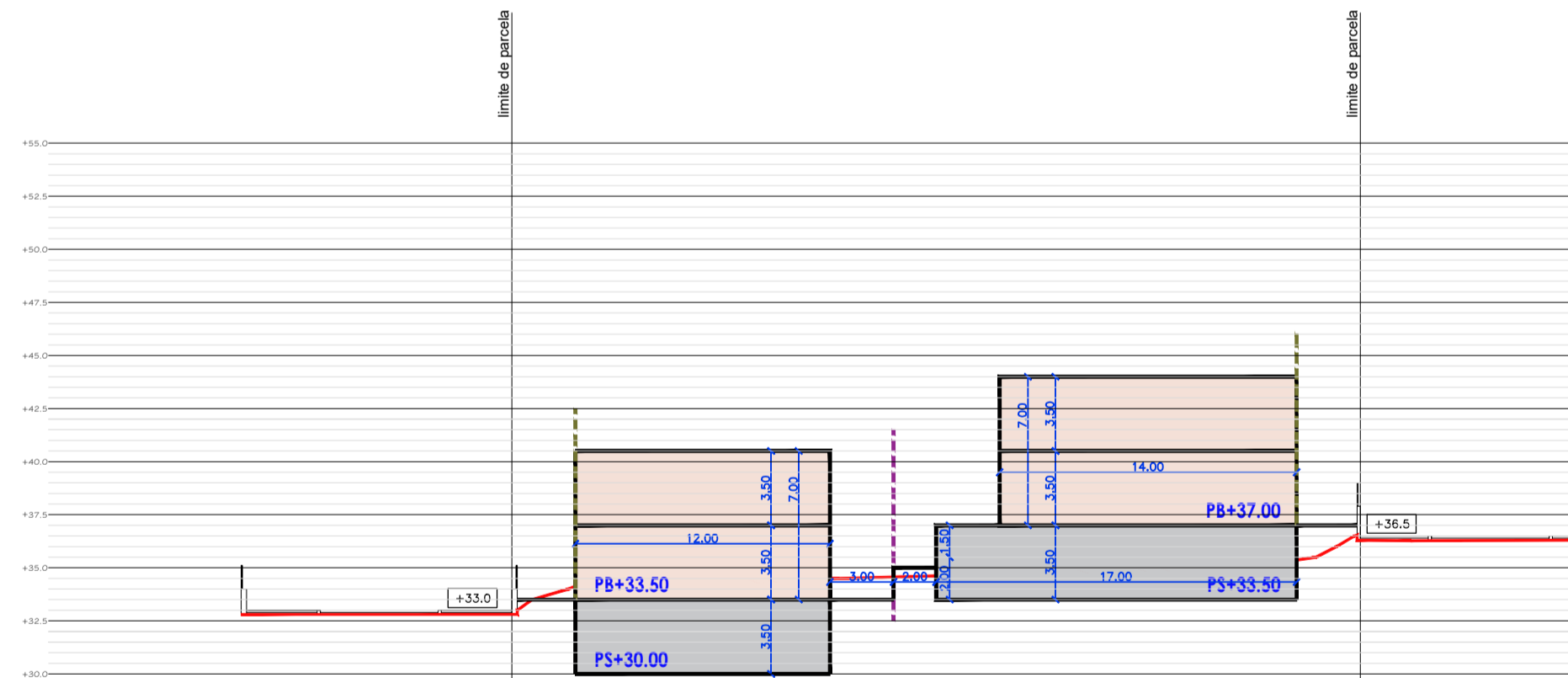
Se prohíbe la utilización o reproducción, total o parcial, de la información y dibujos contenidos en este documento gráfico sin autorización expresa.



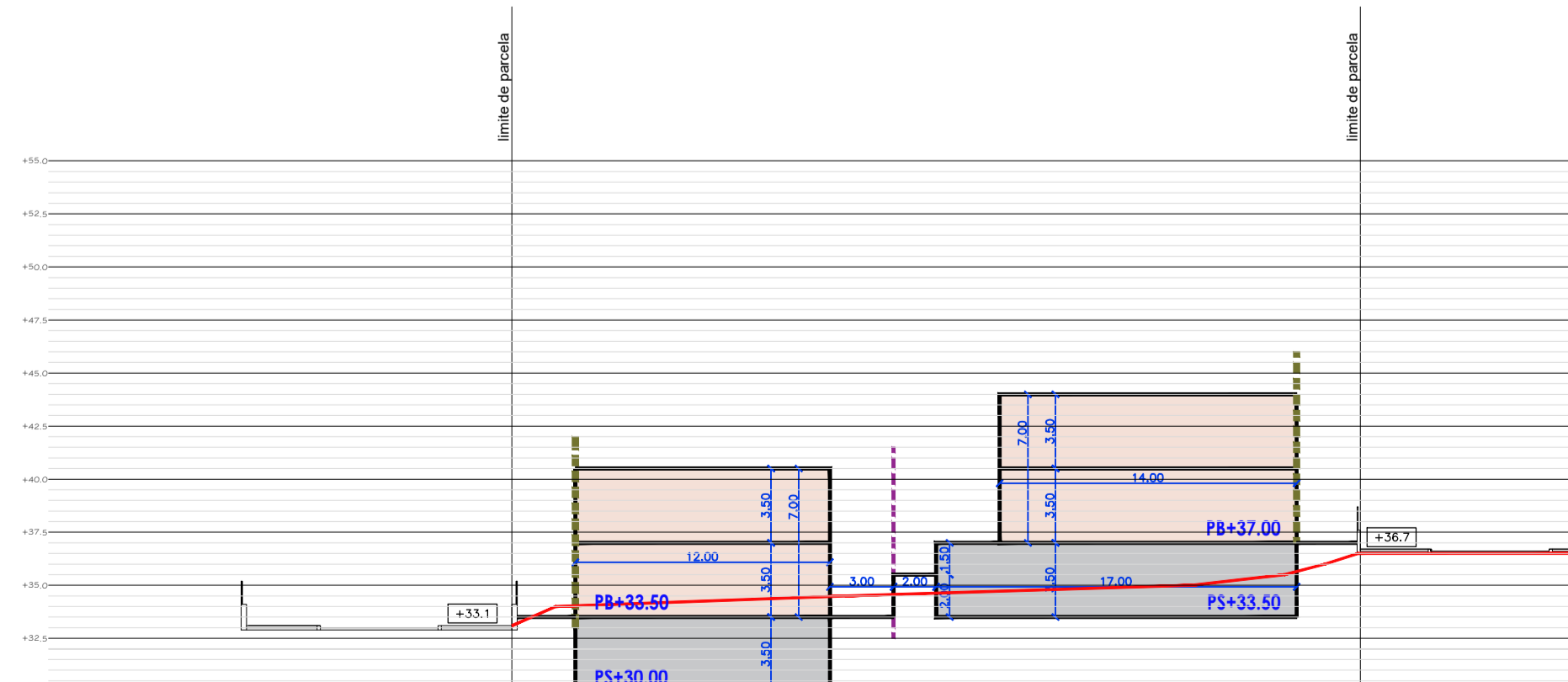
SECCIÓN 07



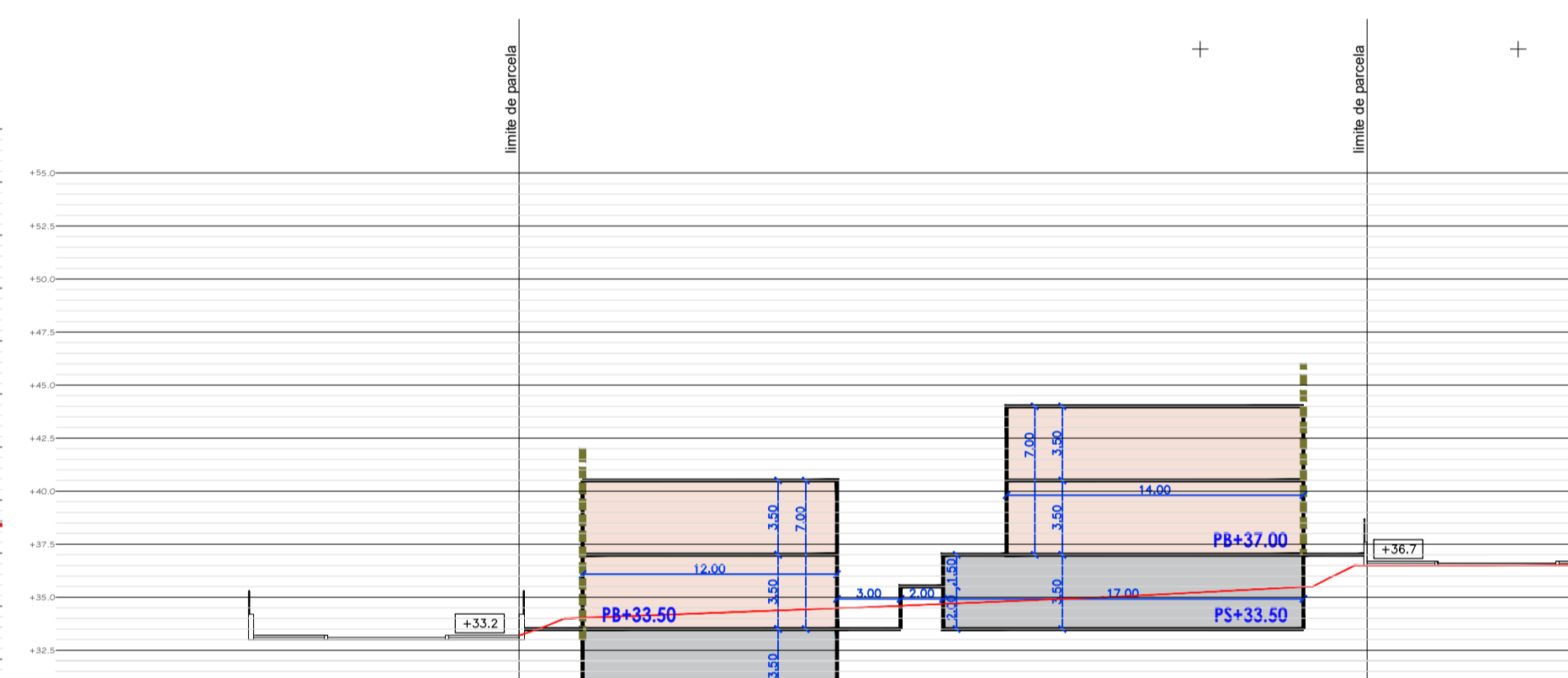
SECCIÓN 06



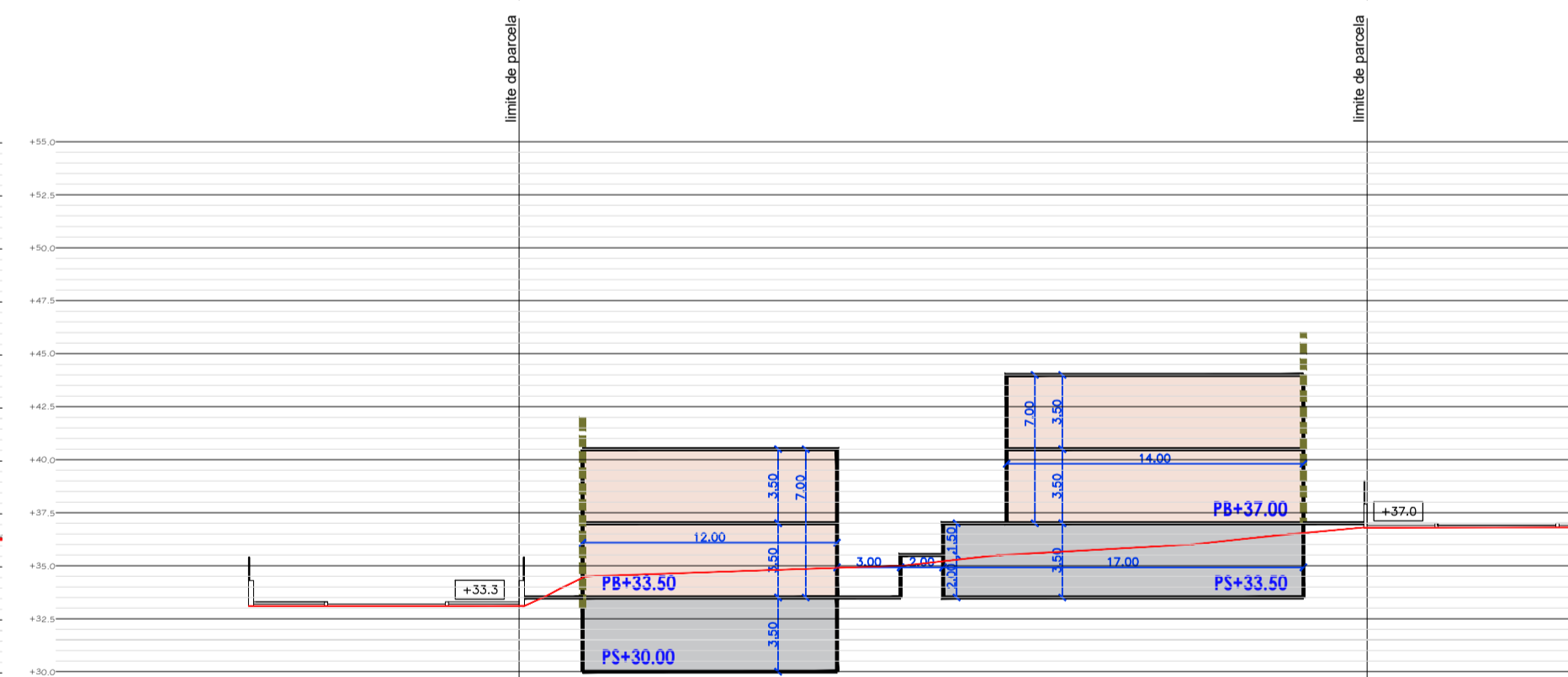
SECCIÓN 05



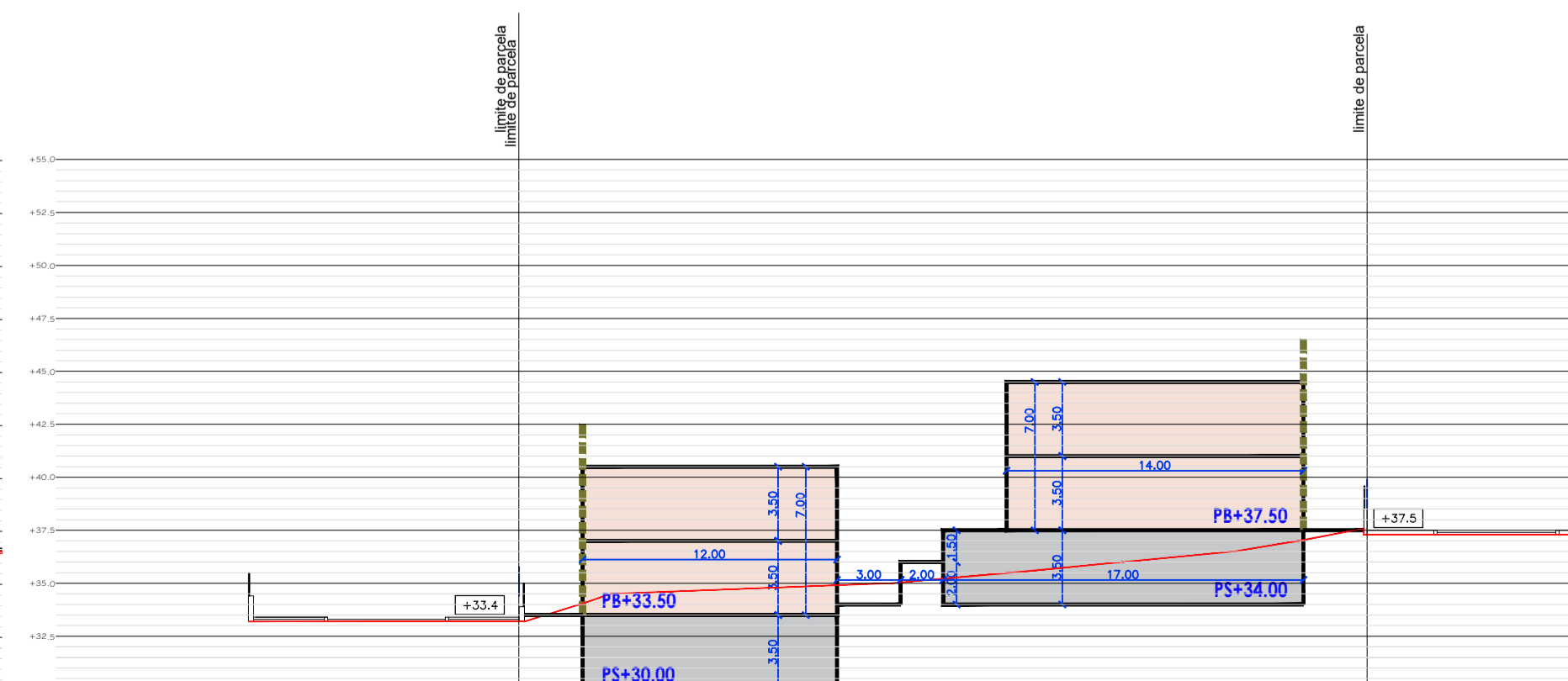
SECCIÓN 04



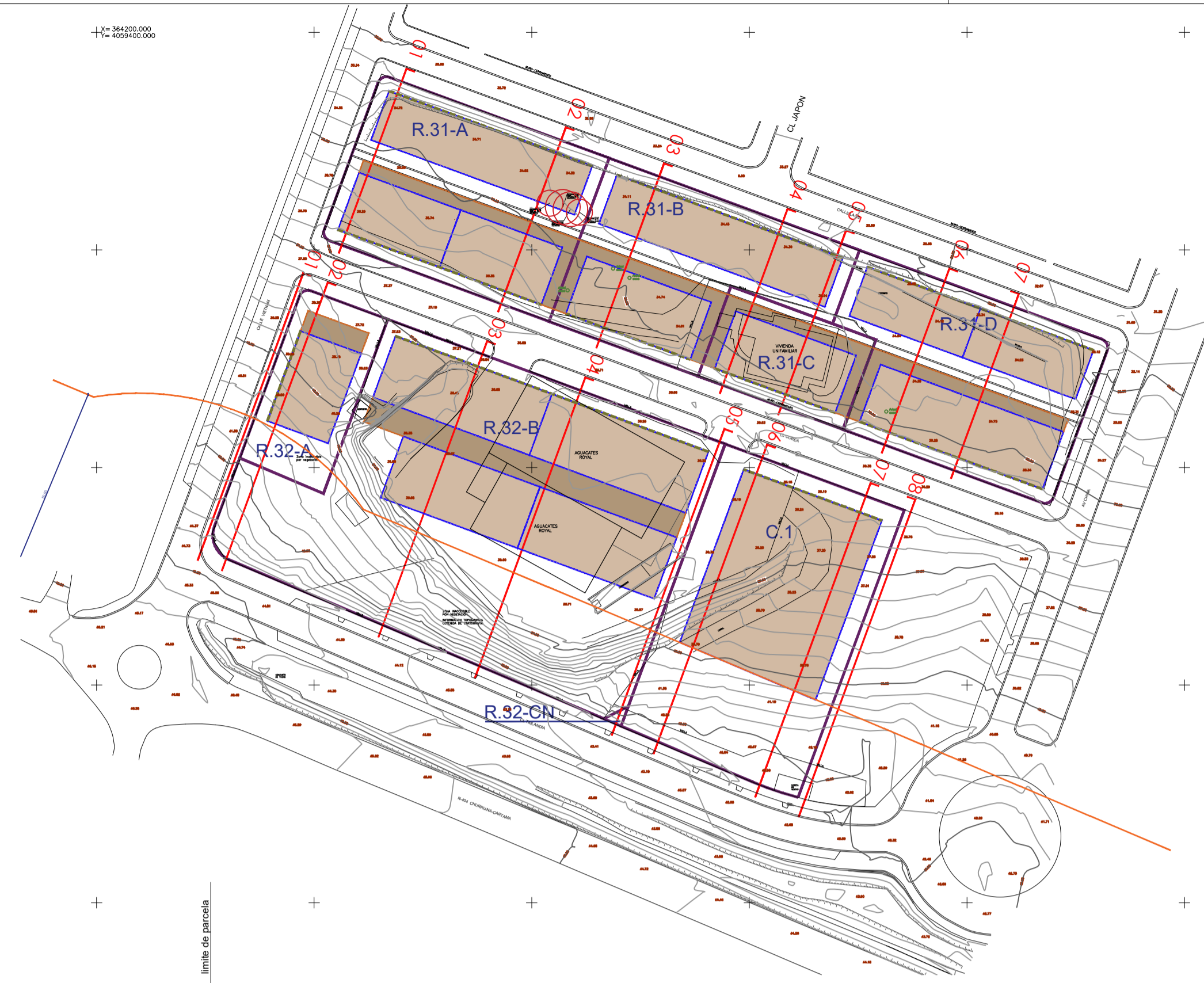
SECCIÓN 03



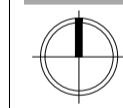
SECCIÓN 02



SECCIÓN 01



SECCIONES ORIENTATIVAS NO VINCULATES EDIFICACIONES GRAFIADAS AGOTAN HUELLA EDIFICABLE DE CADA SUBPARCELA QUE DEBERA AJUSTARSE AL PLANO 06 AREAS DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION DEL PRESENTE DOCUMENTO Y ADEMAS CUMPLIR CON LA EDIFICABILIDAD MAXIMA EN PROYECTO EDIFICATORIO.



PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS R31, R32 y C1 EN SECTOR SUP-CH.5 "PIZARRILLO" POLIGONO OESTE DEL PGOU DE MÁLAGA

EXPEDIENTE: H-2963-20 PAÍS: ESPAÑA
FECHA: OCTUBRE 2023 PROVINCIA: MÁLAGA
ESCALA: 1/300 MUNICIPIO: MÁLAGA
PLANO:

SECCIONES MANZANA R-31

NÚMERO: ED-08

NOTAS GENERALES:
TODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS RESERVADOS EN ESTOS PLANOS TENDRÁN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NECESARIO PREMIAR ESCRITO PARA CUALQUIER USO. REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL, ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COPIA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

PROPIEDAD: ANDALUCÍA ESTE RESIDENCIAL, S.L.

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

www.hcparquitectos.com

Pº Marítimo Ciudad de Melilla, nº11, 29016 - Málaga - España Tlf: +34 952 22 77 07
C/ Monte Esquinza, nº30, Bajo Der. 28010 - Madrid - España Tlf: +34 91 561 07 51
C/ Bartolomé de Medina, nº1, 1ºD, 41004 - Sevilla - España Tlf: +34 954 53 66 88
Villa 2180, Rd 2755, Adlha, PO Box: 11318 - Kingdom of Bahrain Tlf: +973 1718 0530

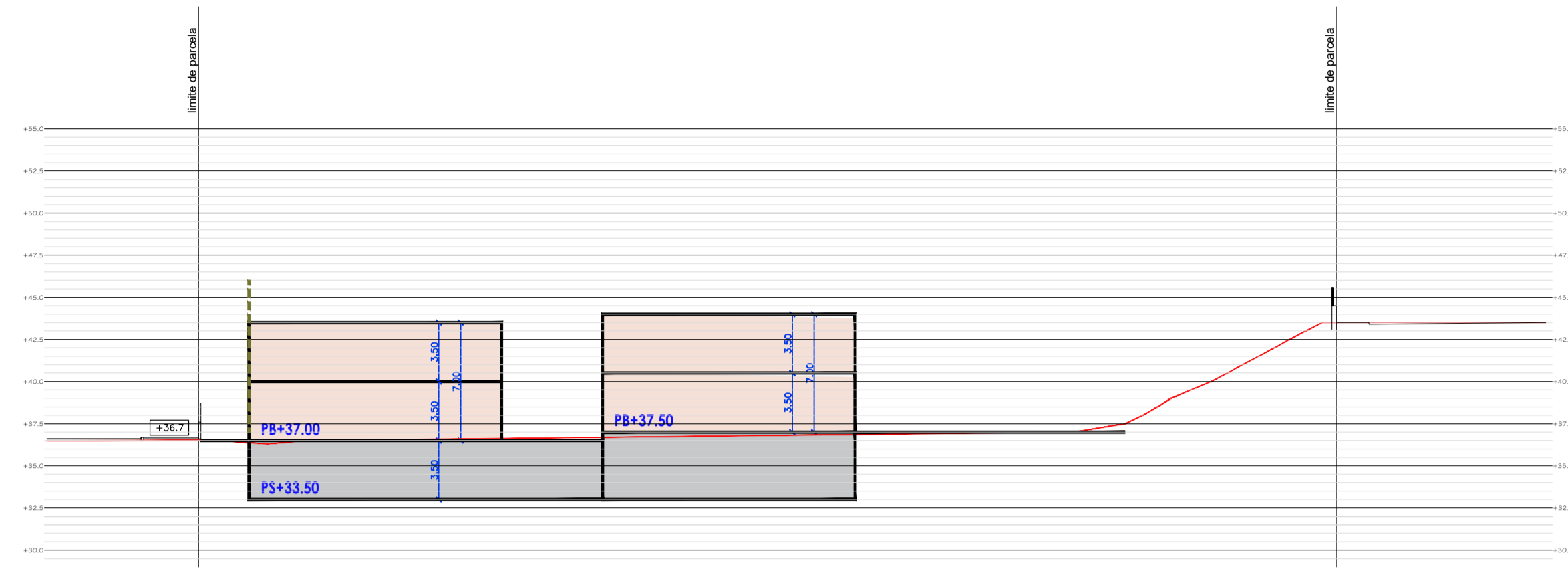
MARIO ROMERO GONZALEZ

JAVIER HIGUERA MATA

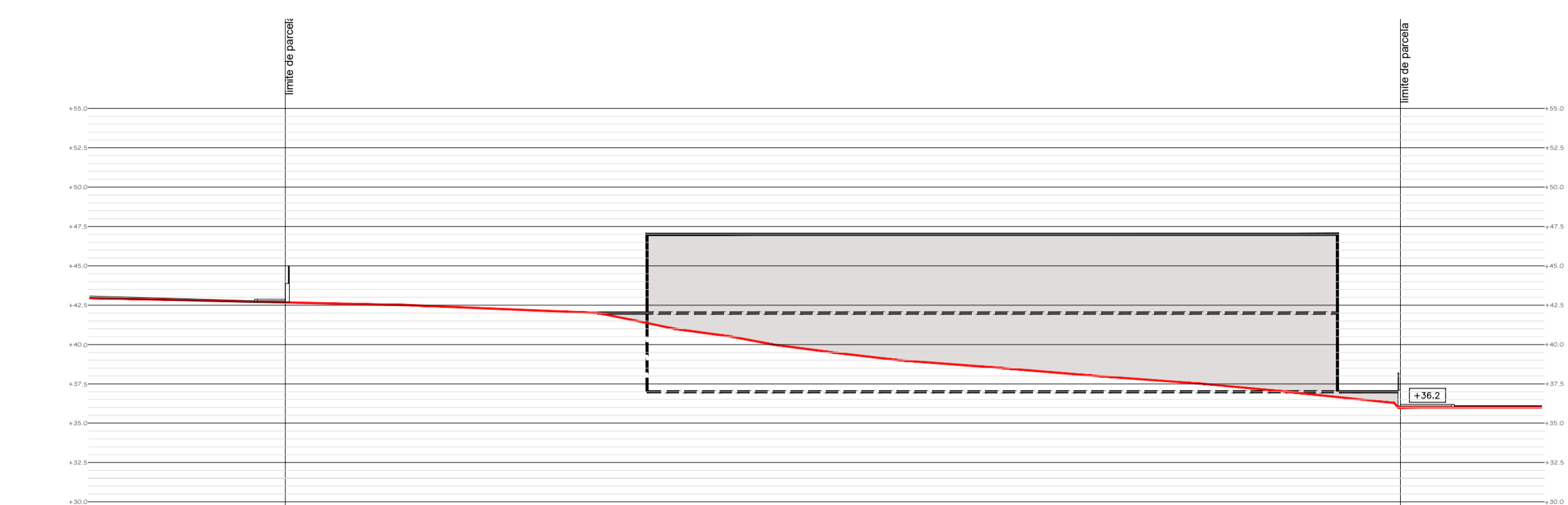
JOSE LUIS MORENO CARRION

JACOBO HIGUERA MATA

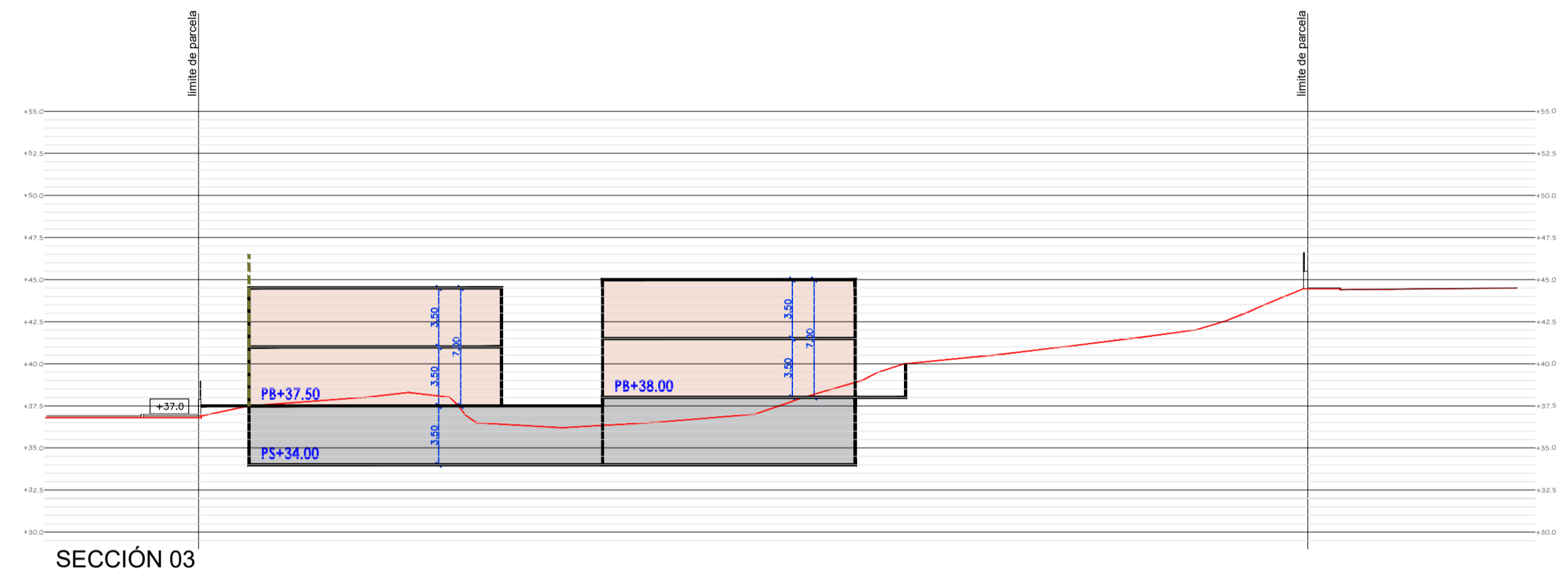
SECCIONES ORIENTATIVAS NO VINCULATES
 EDIFICACIONES GRAFIADAS AGOTAN HUELLA
 EDIFICABLE DE CADA SUBPARCELA QUE DEBERA
 AJUSTARSE AL PLANO 06 AREAS DE MOVIMIENTO
 DE LA EDIFICACION DEL PRESENTE DOCUMENTO Y
 ADEMAS CUMPLIR CON LA EDIFICABILIDAD MAXIMA
 EN PROYECTO EDIFICATORIO.



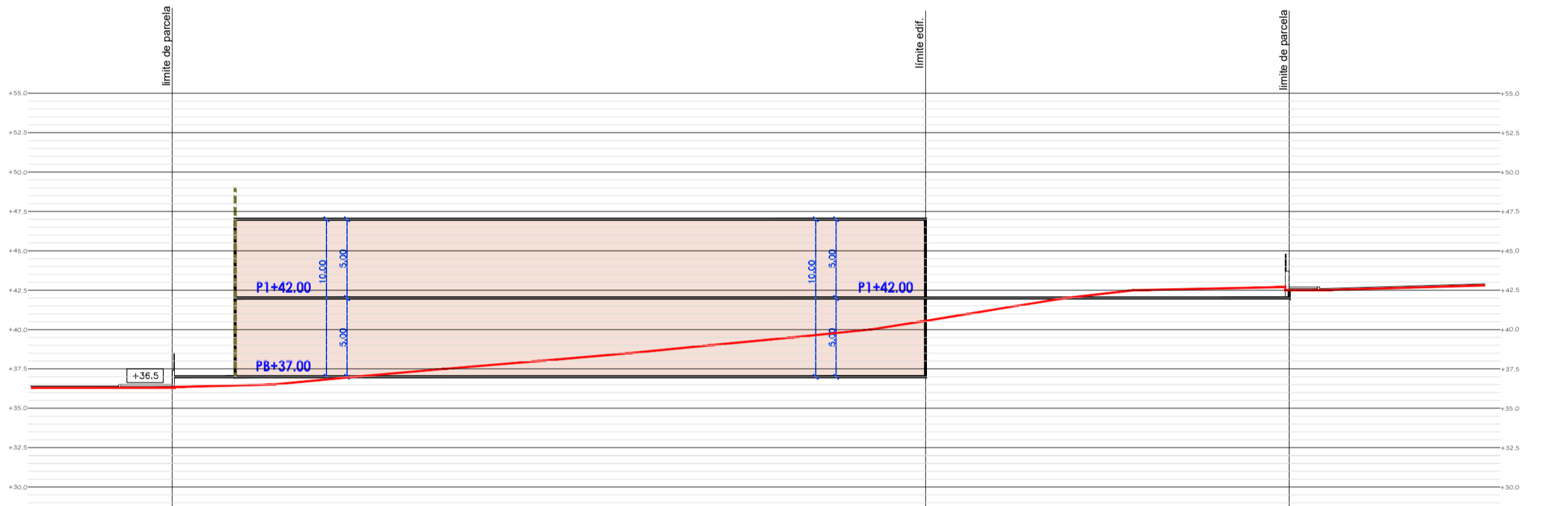
SECCIÓN 04



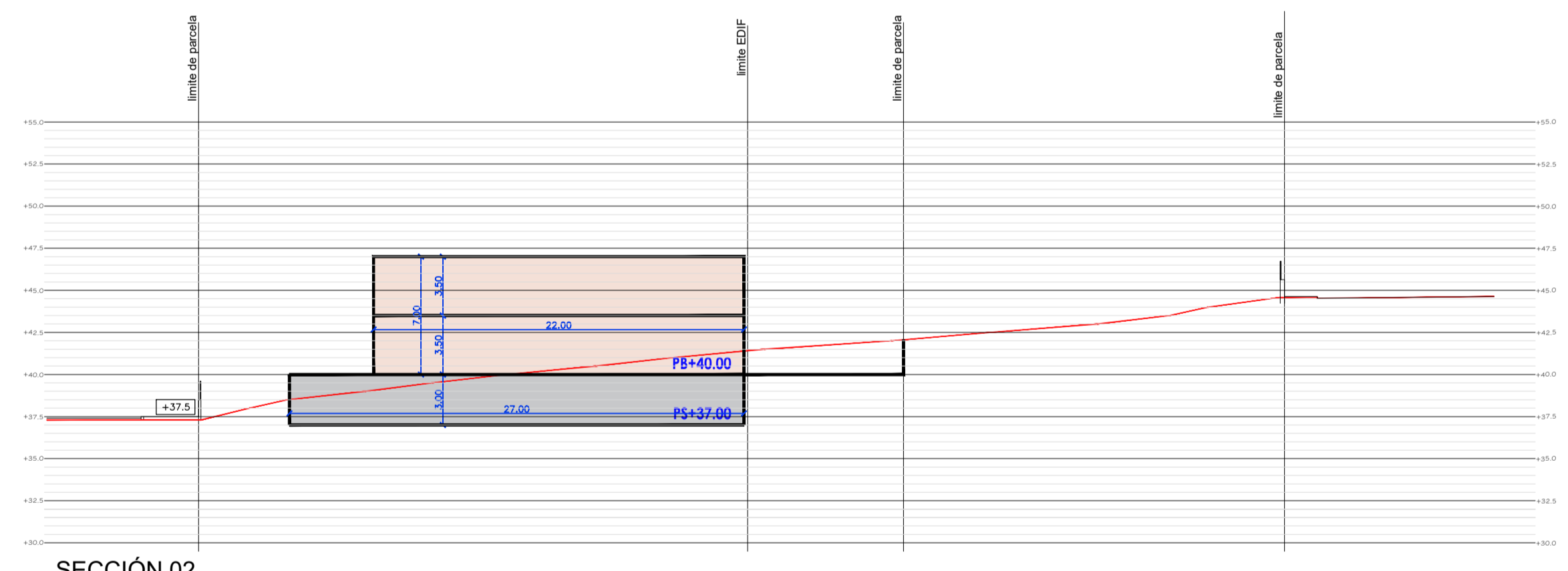
SECCIÓN 08



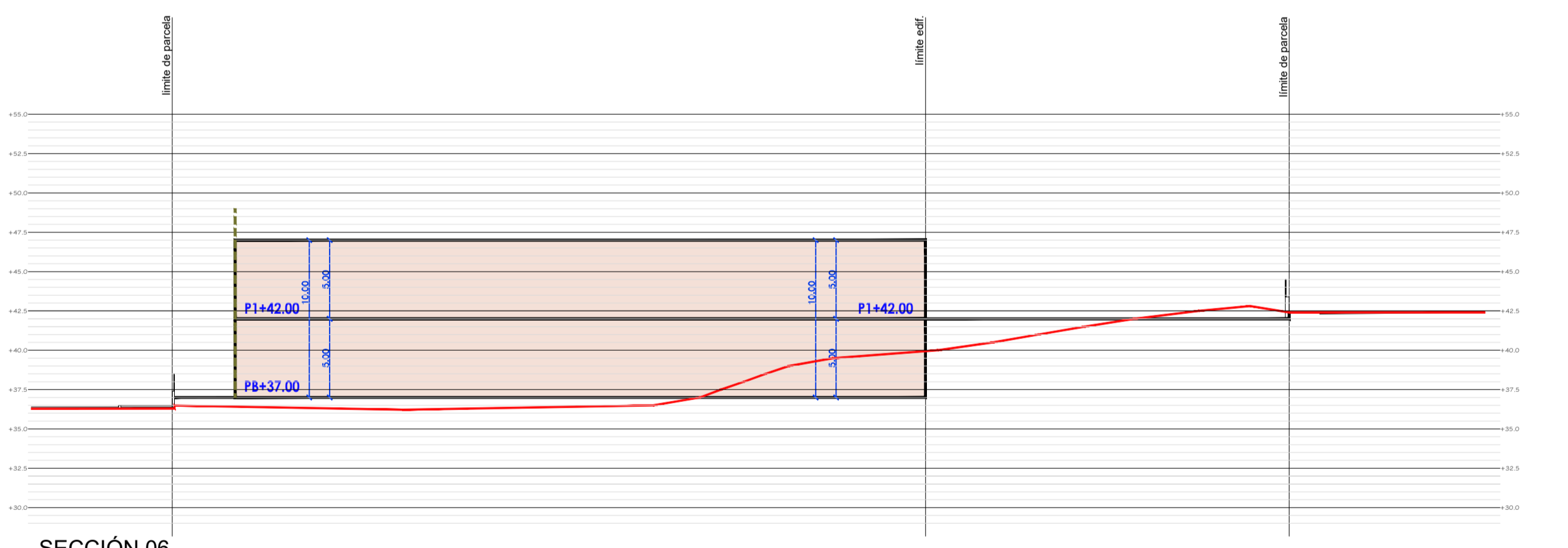
SECCIÓN 03



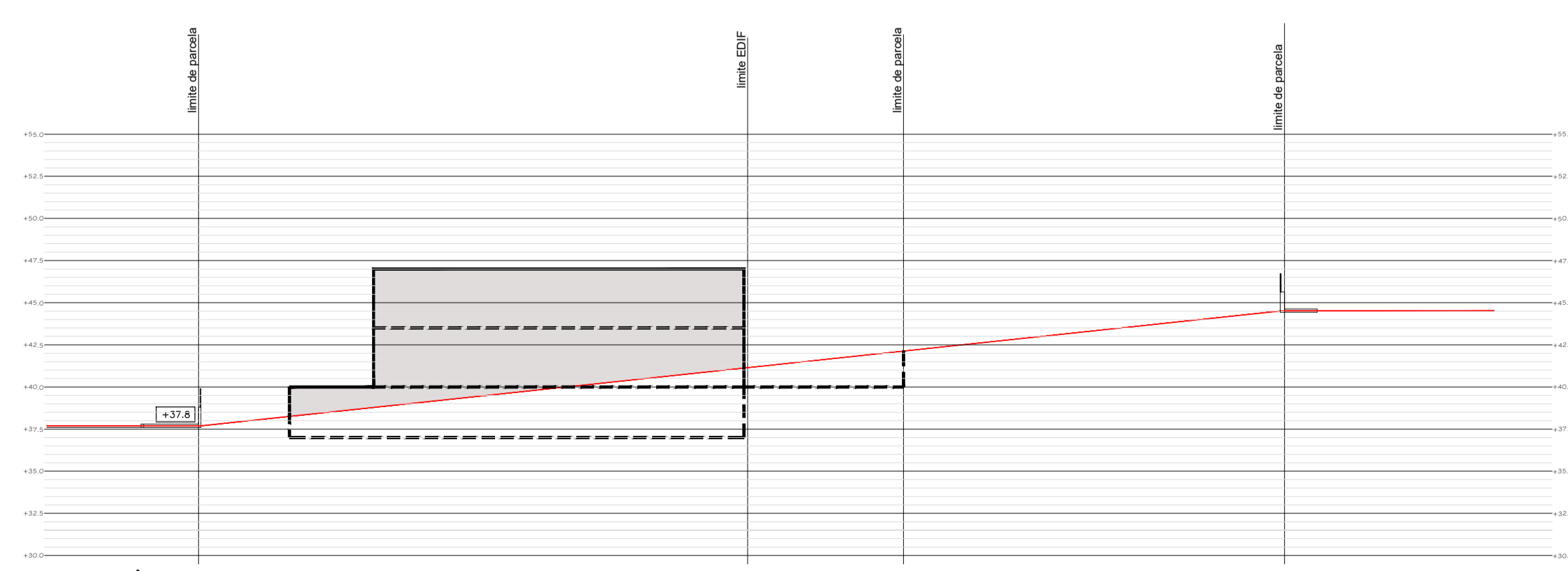
SECCIÓN 07



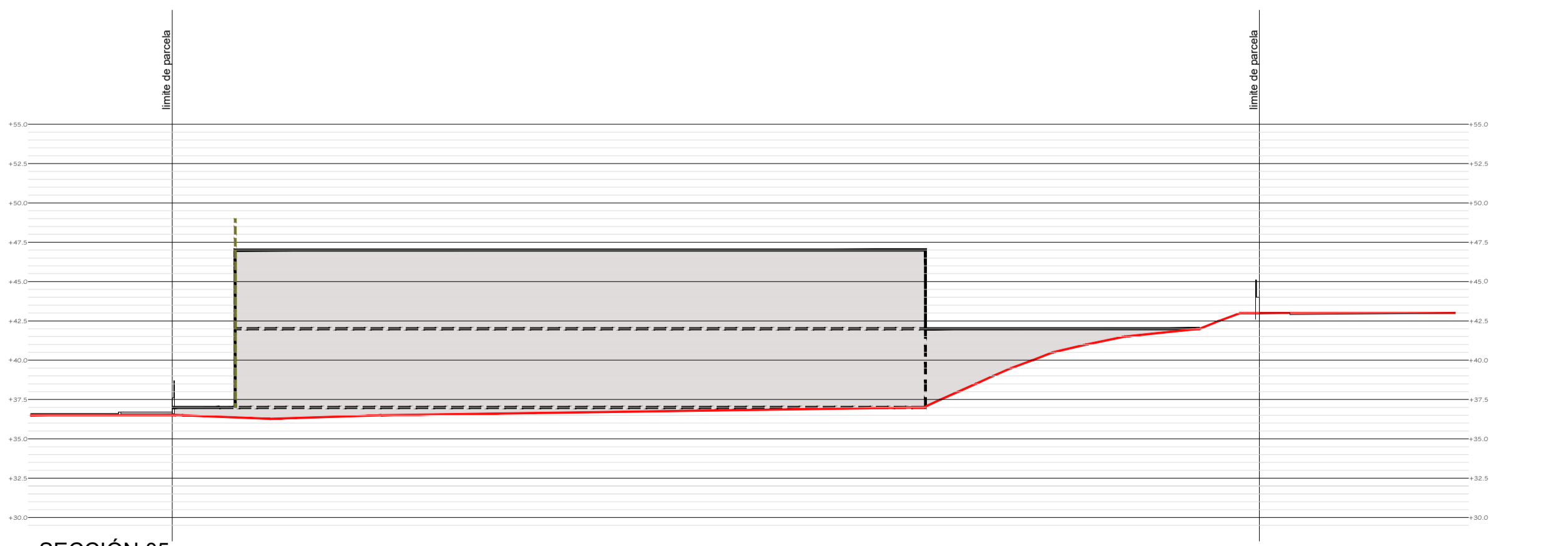
SECCIÓN 02



SECCIÓN 06



SECCIÓN 01



SECCIÓN 05



PROYECTO:
**ESTUDIO DE DETALLE
 PARCELAS R31, R32 y C1 EN
 SECTOR SUP-CH.5 "PIZARRILLO"
 POLIGONO OESTE
 DEL PGOU DE MÁLAGA**

EXPEDIENTE: H-2963-20 PAÍS: ESPAÑA
 FECHA: OCTUBRE 2023 PROVINCIA: MÁLAGA
 ESCALA: 1/300 MUNICIPIO: MÁLAGA
 PLANO:

SECCIONES MANZANA R-32 Y C1

NÚMERO: **ED-09**

NOTAS GENERALES:
 TODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS RESERVADOS EN ESTOS PLANOS TIENEN DERECHO DE
 PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING
 ES NECESARIO PERMISO ESCRITO PARA CUALQUIER USO O REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL
 ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COMA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

PROPIEDAD:
ANDALUCÍA ESTE RESIDENCIAL, S.L.

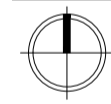
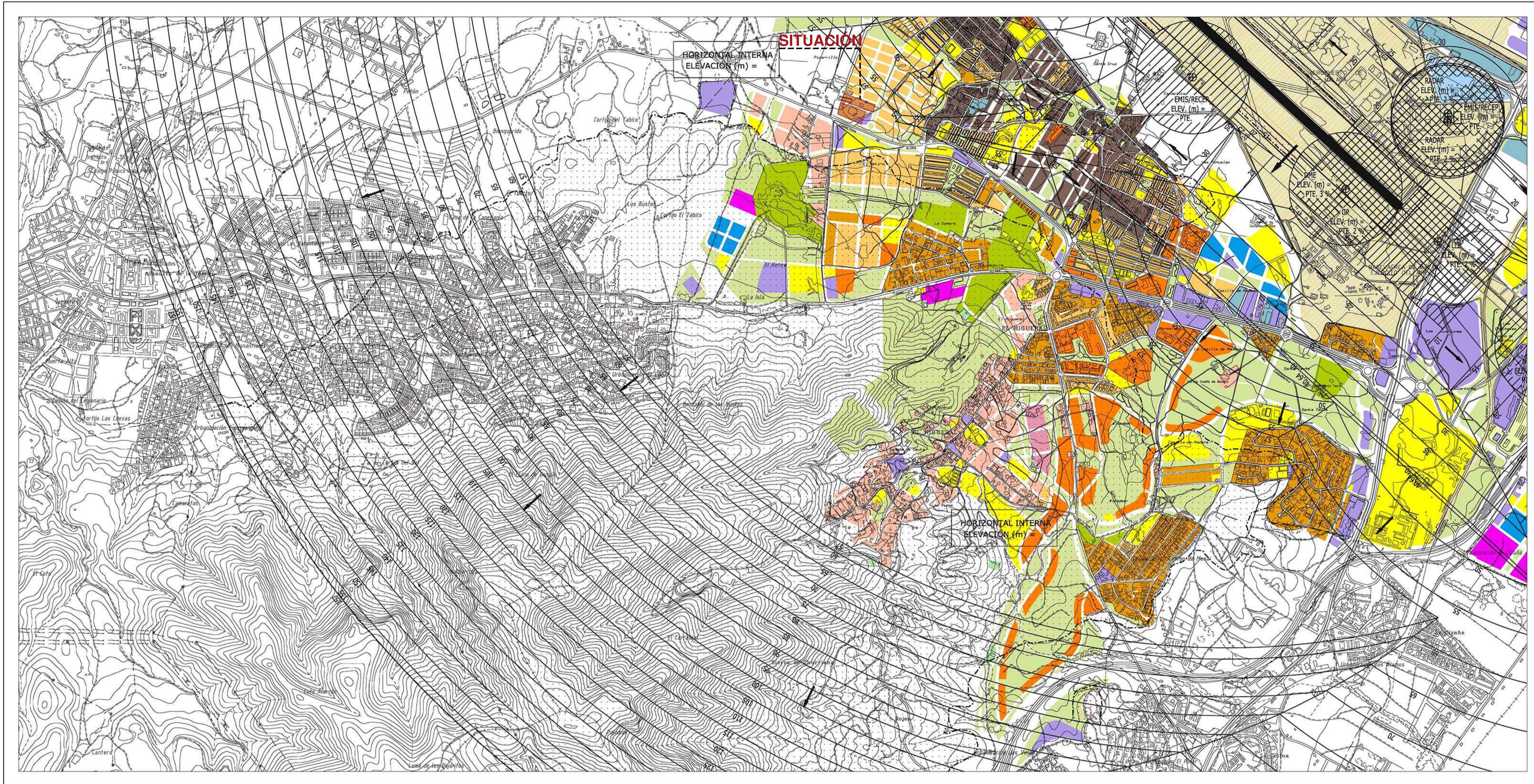
**HCP ARCHITECTURE
 & ENGINEERING**

www.hcparquitectos.com

Pº Marítimo Ciudad de Melilla, nº11, 29016 - Málaga - España Tlf: +34 952 22 77 07
 C/ Monte Esquinza, nº30, Bajo Der. 28010 - Madrid - España Tlf: +34 91 561 07 51
 C/ Bartolomé de Medina, nº1, TºD. 41004 - Sevilla - España Tlf: +34 954 53 66 88
 Villa 2180, Rd 2755, Adhaya, PO Box: 11318 - Kingdom of Bahrain Tlf: +973 1718 0530

MARIO ROMERO GONZALEZ JAVIER HIGUERA MATA

JOSE LUIS MORENO CARRION JACOBO HIGUERA MATA



PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE
 PARCELAS R31, R32 y C1 EN
 SECTOR SUP-CH.5 "PIZARRILLO"
 POLIGONO OESTE
 DEL PGOU DE MÁLAGA

EXPEDIENTE: H-2963-20 PAÍS: ESPAÑA
 FECHA: OCTUBRE 2023 PROVINCIA: MÁLAGA
 ESCALA: S/E MUNICIPIO: MÁLAGA
 PLANO:

SERVIDUMBRE AERONÁUTICA

NÚMERO: ED-11

NOTAS GENERALES:
 TODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS RESERVADOS EN ESTOS PLANOS TENDRÁN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NECESARIO PERMISO ESCRITO PARA CUALQUIER USO: REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL, ESPECIFICACIONES Y DISEÑOS DE OBRAS PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

PROPIEDAD:
 ANDALUCÍA ESTE RESIDENCIAL, S.L.

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

www.hcparquitectos.com

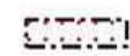
Pº Marítimo Ciudad de Melilla, nº11, 29016 - Málaga - España Tlf: +34 952 22 77 07
 C/ Monte Esquinza, nº30, Bajo Der. 28010 - Madrid - España Tlf: +34 91 561 07 51
 C/ Bartolomé de Medina, nº1, 1ºD, 41004 - Sevilla - España Tlf: +34 954 53 66 88
 Villa 2180, Rd 2755, Adlyna, PO Box: 11318 - Kingdom of Bahrain Tlf: +973 1718 0530

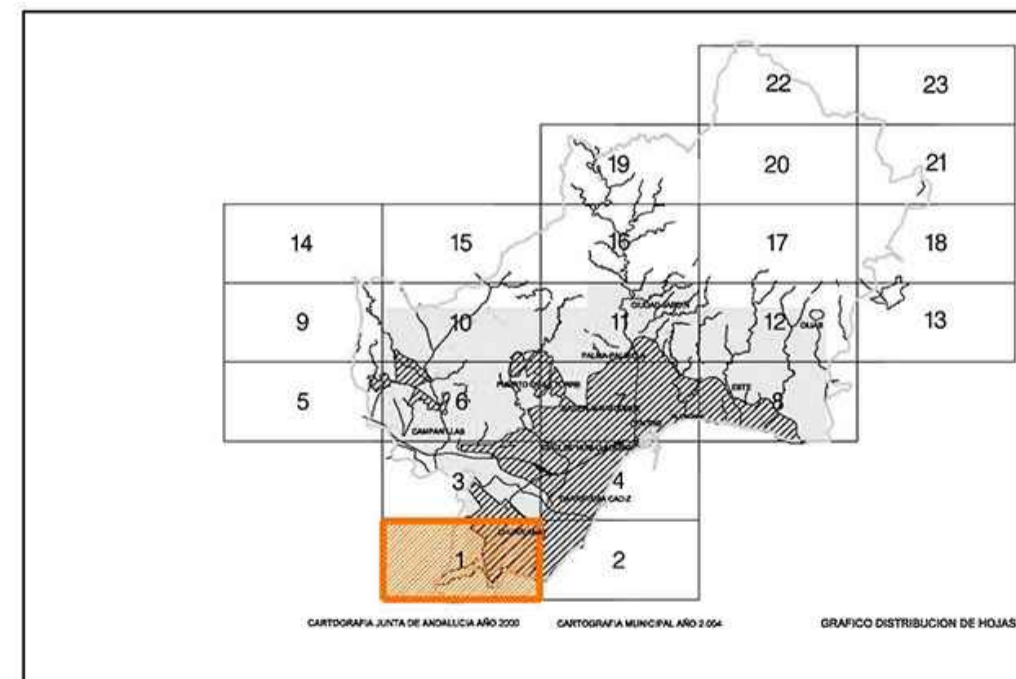
MARIO ROMERO GONZALEZ

JAVIER HIGUERA MATA

JOSE LUIS MORENO CARRION

JACOBO HIGUERA MATA

 ZONA EN LA QUE EL TERRENO VULNERA LA SERVIDUMBRE AERONÁUTICA



Ayuntamiento de Málaga
 Aprobación Definitiva Documento de Subsanción de Deficiencias Corregido
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Planos de Información

| | | |
|--|--------------------|---------------|
| PLANO | FECHA | 1.5 |
| Afecciones y Protecciones | JULIO 2011 | |
| 1.5.6.1 Servidumbres Aeronáuticas Suelo Urbano y Urbanizable | ESCALA: 1 / 10.000 | HOLLA: 1 / 23 |

REDACCIÓN: gerencia municipal de urbanismo, obras e infraestructuras 