

## **8.- RELACIÓN DE PLANOS**

- 1 – SITUACIÓN PGOU.
- 2 – DELIMITACIÓN Y FICHA ACTUAL PGOU.
- 3 – TOPOGRÁFICO ACTUAL.
- 4 – PARCELAS CATASTRALES. DELIMITACIONES.
- 5 – ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.
- 6 – ORDENACIÓN PROPUESTA: CALIFICACIÓN Y FICHA PROPUESTA
- 7 – ORDENACIÓN PROPUESTA: ZONIFICACIÓN Y FICHA PARCELAS
- 8 – PARCELARIO. SUPERFICIE Y ACOTADOS
- 9 – RED VIARIA: JERARQUÍA DE VIALES
- 10 – RED VIARIA: ACOTADOS
- 11 – SECCIONES TIPO RED VIARIA. DETALLES CONSTRUCTIVOS VIALES.
- 12 – SERVIDUMBRE AERONÁUTICA.
- 13 – SERVIDUMBRES ACÚSTICAS.





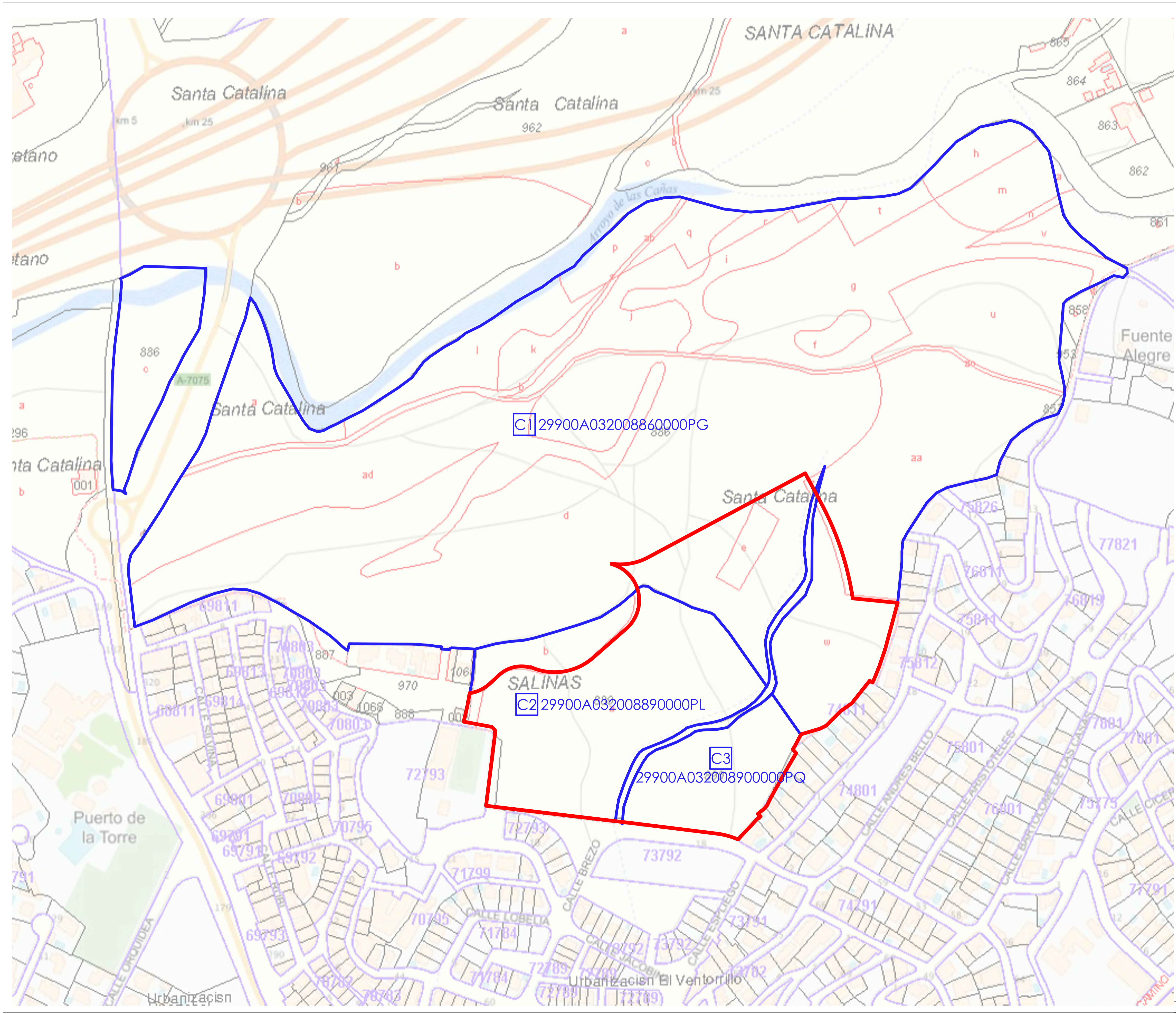












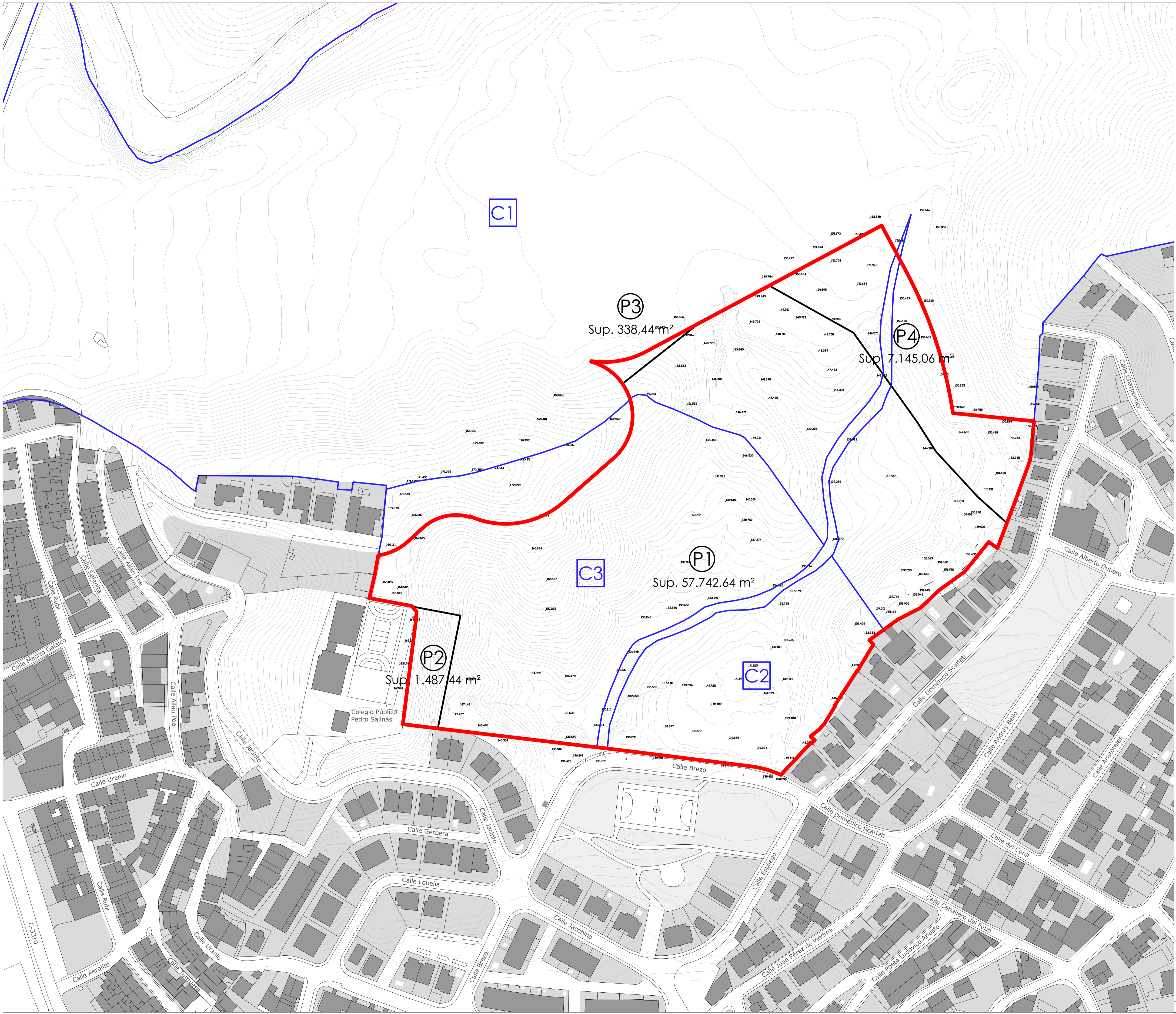
- PARCELA CATASTRAL 1 (C1)  
29900A032008860000PG
- PARCELA CATASTRAL 2 (C2)  
29900A032008890000PL
- PARCELA CATASTRAL 3 (C3)  
29900A032008900000PQ

**LEYENDA**

- PARCELA CATASTRAL
- SECTOR SUS-PT.3

<b>PLAN PARCIAL SUS-PT.3</b> "SALINAS II". Puerto de la Torre.		 <b>JUAN NAVARRO</b> <small>Arquitectos</small> Tfno: 656 81 83 12 Email: jnavarro@comatagosa.es C/Alfonso Eduardo Estre 11/12, pt.2, oficina 1, 29017, Málaga.
04	PROMOTOR: DYNAMO BIG S.L. ESC.: 1:1500 ARQUITECTOS: JUAN MARÍA NAVARRO MÁRMOL JUAN MARÍA NAVARRO DÍAZ COLABORADOR: PABLO ÁLVAREZ DE DIEGO	
FEBRERO 2020		PARCELAS CATASTRALES DELIMITACIONES





### SUS-PT.3

PARCELA CATASTRAL	PROPIEDAD	S. PARCELA NETA	% SECTOR
P1	C1, C2 Y C3	DYNAMO BIG.S.L.	54.742,64 m <sup>2</sup> 85,92 %
P2	C2	PROPIETARIO 2	1.487,44 m <sup>2</sup> 2,33 %
P3	C1	PROPIETARIO 3	338,45 m <sup>2</sup>
P4	C1	PROPIETARIO 3	7.145,06 m <sup>2</sup> 11,74 %

- PARCELA CATASTRAL 1 (C1)  
29900A032008860000PG
- PARCELA CATASTRAL 2 (C2)  
29900A032008890000PL
- PARCELA CATASTRAL 3 (C3)  
29900A032008900000PQ

#### LEYENDA

- LÍMITE PARCELA PROPIEDAD
- PARCELA CATASTRAL
- SECTOR SUS-PT.3

**PLAN PARCIAL SUS-PT.3**  
"SALINAS II". Puerto de la Torre.

PROMOTOR: DYNAMO BIG.S.L.

ESC.: 1:1000

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

FEBRERO 2020

**05**

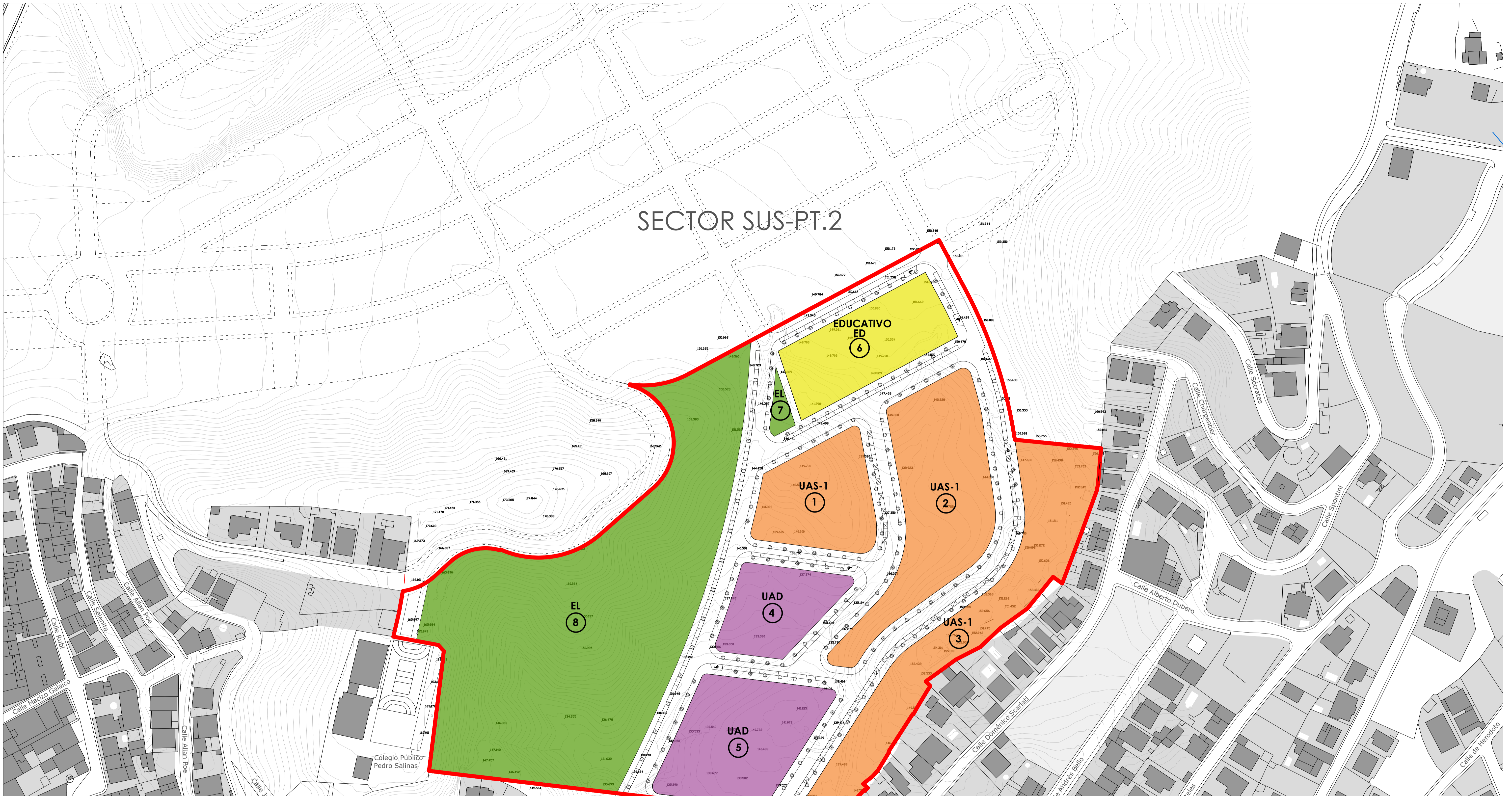
**JUAN NAVARRO**  
Arquitecto  
TFNO: +34 61 83 12  
email: jnavarro@comatago.es  
C/Arquitecto Eduardo Sáenz nº12, pl.2, oficina 1, 29017, Málaga.

ARQUITECTOS:  
JUAN MARÍA NAVARRO MÁRMOL  
JUAN MARÍA NAVARRO DÍAZ

COLABORADOR:  
PABLO ÁLVAREZ DE DIEGO



# SECTOR SUS-PT.2



**LEYENDA**

- RESIDENCIAL LIBRE
- RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA
- EDUCATIVO
- ESPACIOS LIBRES
- SECTOR SUS-PT.3

**IDENTIFICACION**

**BARRIO** P. de la Torre **SUS-PT.3 "Salinas II"**

ORDENACION ESTRUCTURAL	USO	Superficie (m2)	Sup. con Aprov. (m2)	Suelo Público Asociado (m2)	In. Edificabilidad (m2/m2)	Aprov. Media (m2/m2)	Densidad (viviendas/ha)	V. Protegido (m2/m2)
AR SUS II	Residencial	6773,97	6313,92	(res)	0,7	0,905	1,67	0,116

ORDENACION POR MENORIZADA INDICATIVA	USO	Sup de Suelo Edificable	Sup. Techo Edificable	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima / Nº Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE (ALTA DENSIDAD)		15471,19	9282,71	6,78	4437,37	66	B-1	UAS 1
RESIDENCIAL LIBRE (BASA DENSIDAD)		6953,34	4191,42	1,00	4191,42	48	B-1	UAD
RESIDENCIAL PROTEGIDA		3554,43	1180,00	4,58	4932,40	0	B	
SERVICIOS TURISTICOS Y ESPACIOS LIBRES		29278,96	1484,13	6,667,27	53495,19	114		
<b>TOTALES</b>		54813,94	15052,26					

Aprovisionamiento Subterráneo UAS		Dotaciones		100% Cobertura Aprovisionamiento UAS		% Suelo Total	
m2	% Suelo Total	m2	% Suelo Total	m2	% Suelo Total	m2	% Suelo Total
20708,13	37,78%	3554,43	6,49%				

FICHA PROPUESTA SUS-PT3

**PLAN PARCIAL SUS-PT.3**  
**"SALINAS II", Puerto de la Torre.**

PROMOTOR: DYNAMO BIG S.L.

ESC.: 1:1000

ORDENACION PROPUESTA

CALIFICACION Y FICHA PROPUESTA

06

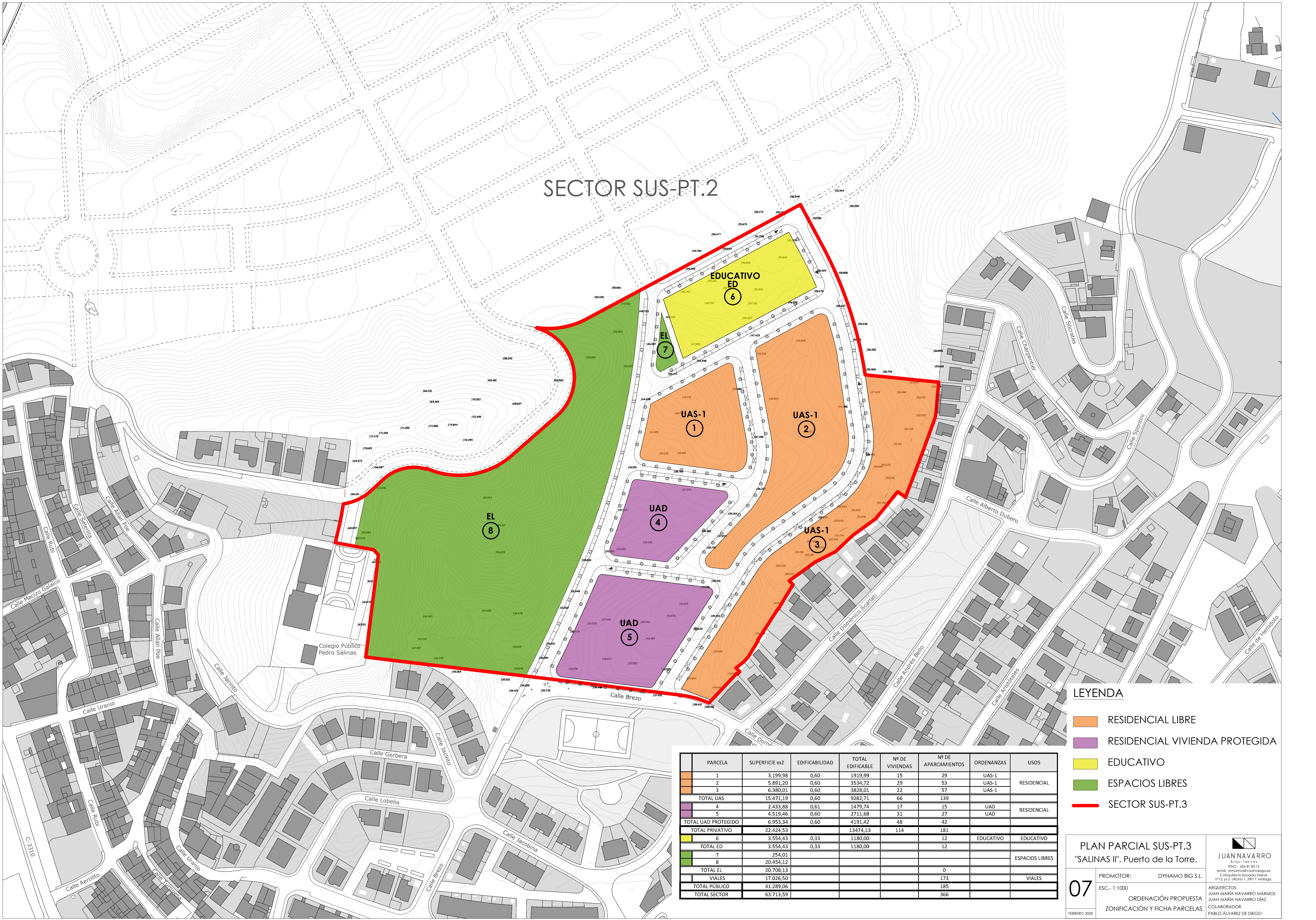
FEBRERO 2020

**JUAN NAVARRO**  
Arquitecto  
T.FN0: 656 81 83 12  
email: jnavarro@comulgao.es  
C/Arquitecto Eduardo Sáenz nº12, pl 2, oficina 1, 29017, Málaga.

ARQUITECTOS:  
JUAN MARÍA NAVARRO MÁRMOL  
JUAN MARÍA NAVARRO DÍAZ  
COLABORADOR:  
PABLO ÁLVAREZ DE DIEGO



# SECTOR SUS-PT.2



## LEYENDA

- RESIDENCIAL LIBRE
- RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA
- EDUCATIVO
- ESPACIOS LIBRES
- SECTOR SUS-PT.3

PARCELA	SUPERFICIE m2	EDIFICABILIDAD	TOTAL EDIFICABLE	Nº DE VIVIENDAS	Nº DE APARCAMIENTOS	ORDENANZAS	USOS
1	3.199,98	0,60	1919,99	15	29	UAS-1	RESIDENCIAL
2	5.891,20	0,60	3534,72	29	53	UAS-1	
3	6.380,01	0,60	3828,01	22	57	UAS-1	
<b>TOTAL UAS</b>	<b>15.471,19</b>	<b>0,60</b>	<b>9282,71</b>	<b>66</b>	<b>139</b>		
4	2.433,88	0,61	1479,74	17	15	UAD	RESIDENCIAL
5	4.519,46	0,60	2711,68	31	27	UAD	
<b>TOTAL UAD PROTEGIDO</b>	<b>6.953,34</b>	<b>0,60</b>	<b>4191,42</b>	<b>48</b>	<b>42</b>		
<b>TOTAL PRIVATIVO</b>	<b>22.424,53</b>		<b>13474,13</b>	<b>114</b>	<b>181</b>		
6	3.554,43	0,33	1180,00		12	EDUCATIVO	EDUCATIVO
<b>TOTAL ED</b>	<b>3.554,43</b>	<b>0,33</b>	<b>1180,00</b>		<b>12</b>		
7	254,01						ESPACIOS LIBRES
8	20.454,12						
<b>TOTAL EL</b>	<b>20.708,13</b>				<b>0</b>		
<b>VIALES</b>	<b>17.026,50</b>				<b>173</b>		VIALES
<b>TOTAL PÚBLICO</b>	<b>41.289,06</b>				<b>185</b>		
<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>63.713,59</b>				<b>366</b>		

PLAN PARCIAL SUS-PT.3  
"SALINAS II". Puerto de la Torre.

07

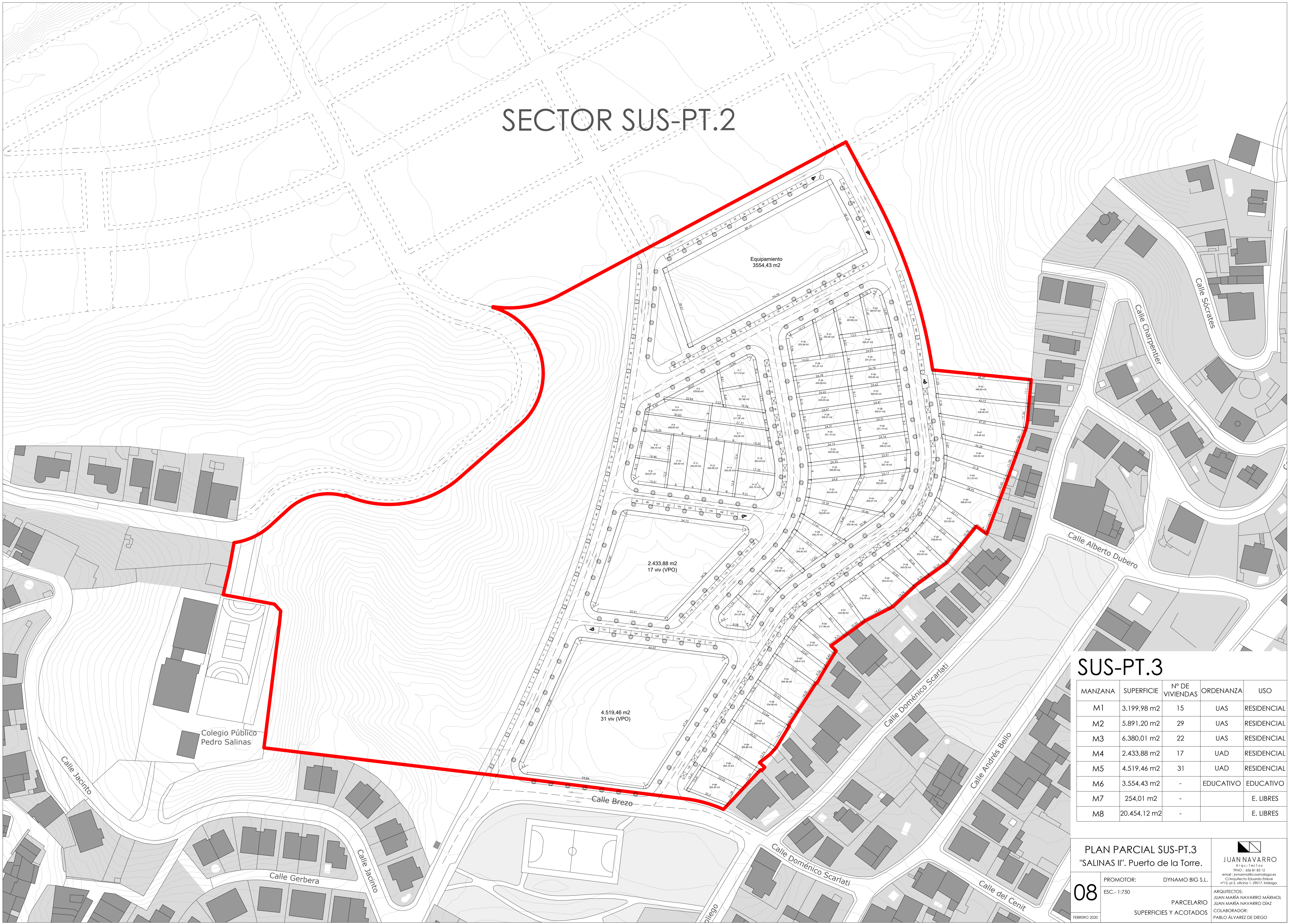
PROMOTOR: DYNAMO BIG S.L.  
ESC.: 1:1000  
ORDENACIÓN PROPUESTA  
ZONIFICACIÓN Y FICHA PARCELAS

**JUAN NAVARRO**  
Arquitecto  
TFO: +34 91 83 12  
email: jnavarro@comaragas.es  
C/Arquitecto Eduardo Sáenz nº12, pl.2, oficina 1, 29017, Málaga.  
ARQUITECTOS: JUAN MARÍA NAVARRO MÁRMOL, JUAN MARÍA NAVARRO DÍAZ  
COLABORADOR: PABLO ÁLVAREZ DE DIEGO

FEBRERO 2020



# SECTOR SUS-PT.2



## SUS-PT.3

MANZANA	SUPERFICIE	Nº DE VIVIENDAS	ORDENANZA	USO
M1	3.199,98 m2	15	UAS	RESIDENCIAL
M2	5.891,20 m2	29	UAS	RESIDENCIAL
M3	6.380,01 m2	22	UAS	RESIDENCIAL
M4	2.433,88 m2	17	UAD	RESIDENCIAL
M5	4.519,46 m2	31	UAD	RESIDENCIAL
M6	3.554,43 m2	-	EDUCATIVO	EDUCATIVO
M7	254,01 m2	-		E. LIBRES
M8	20.454,12 m2	-		E. LIBRES

PLAN PARCIAL SUS-PT.3  
"SALINAS II". Puerto de la Torre.

**08**  
FEBRERO 2020

PROMOTOR: DYNAMO BIG S.L.  
ESC.: 1:750

PARCELARIO  
SUPERFICIES Y ACOTADOS

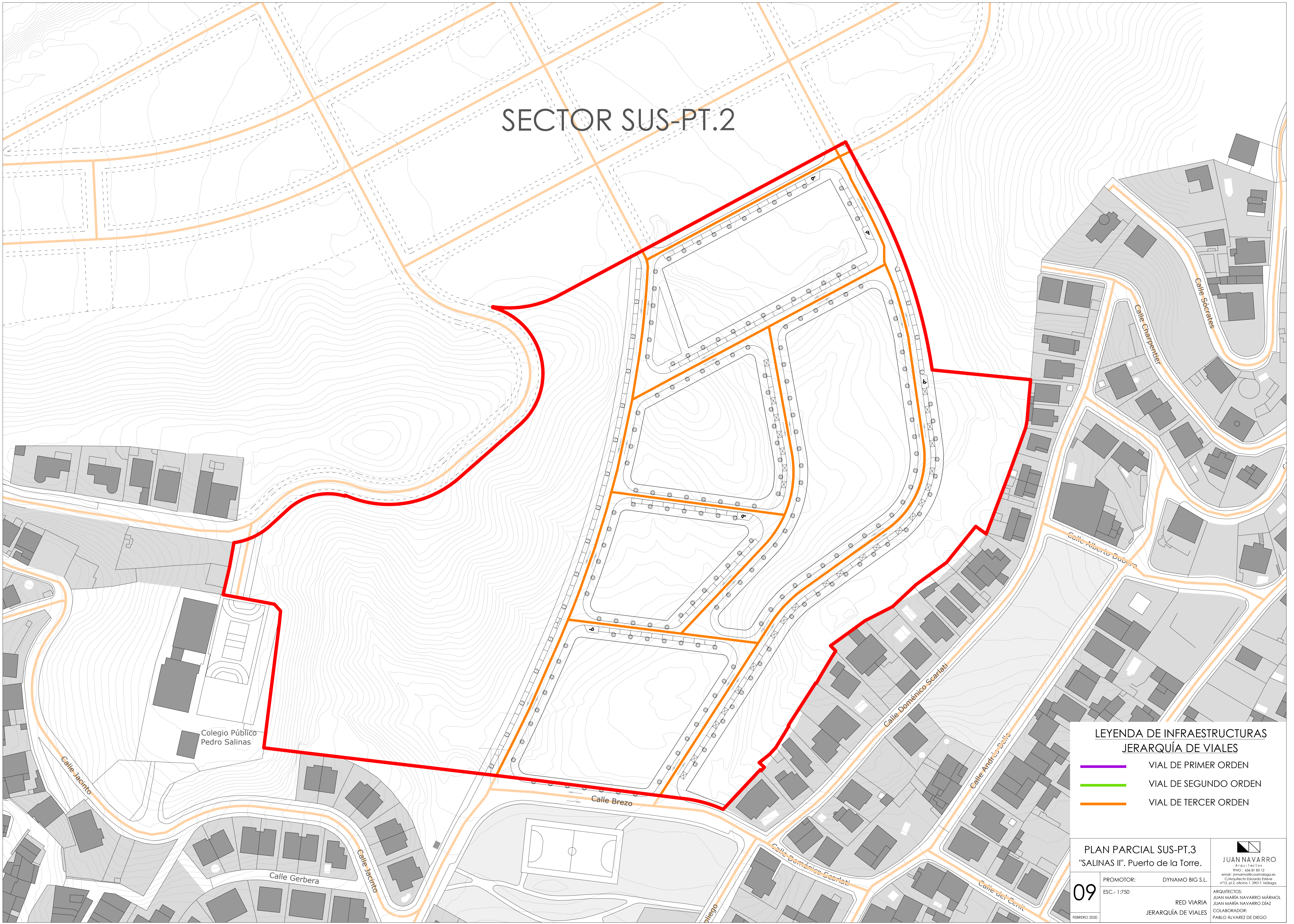
**JUAN NAVARRO**  
Arquitecto  
TFO: 656 81 83 12  
emil: jnavarro@comatago.es  
C/Arquitecto Eduardo Sáenz  
nº12, pl.2, oficina 1, 29017, Málaga.

ARQUITECTOS:  
JUAN MARÍA NAVARRO MÁRMOL  
JUAN MARÍA NAVARRO DÍAZ




COLABORADOR:  
PABLO ÁLVAREZ DE DIEGO



# SECTOR SUS-PT.2



### LEYENDA DE INFRAESTRUCTURAS JERARQUÍA DE VIALES

-  VIAL DE PRIMER ORDEN
-  VIAL DE SEGUNDO ORDEN
-  VIAL DE TERCER ORDEN

PLAN PARCIAL SUS-PT.3  
"SALINAS II". Puerto de la Torre.

PROMOTOR: DYNAMO BIG S.L.  
ESC.: 1:750

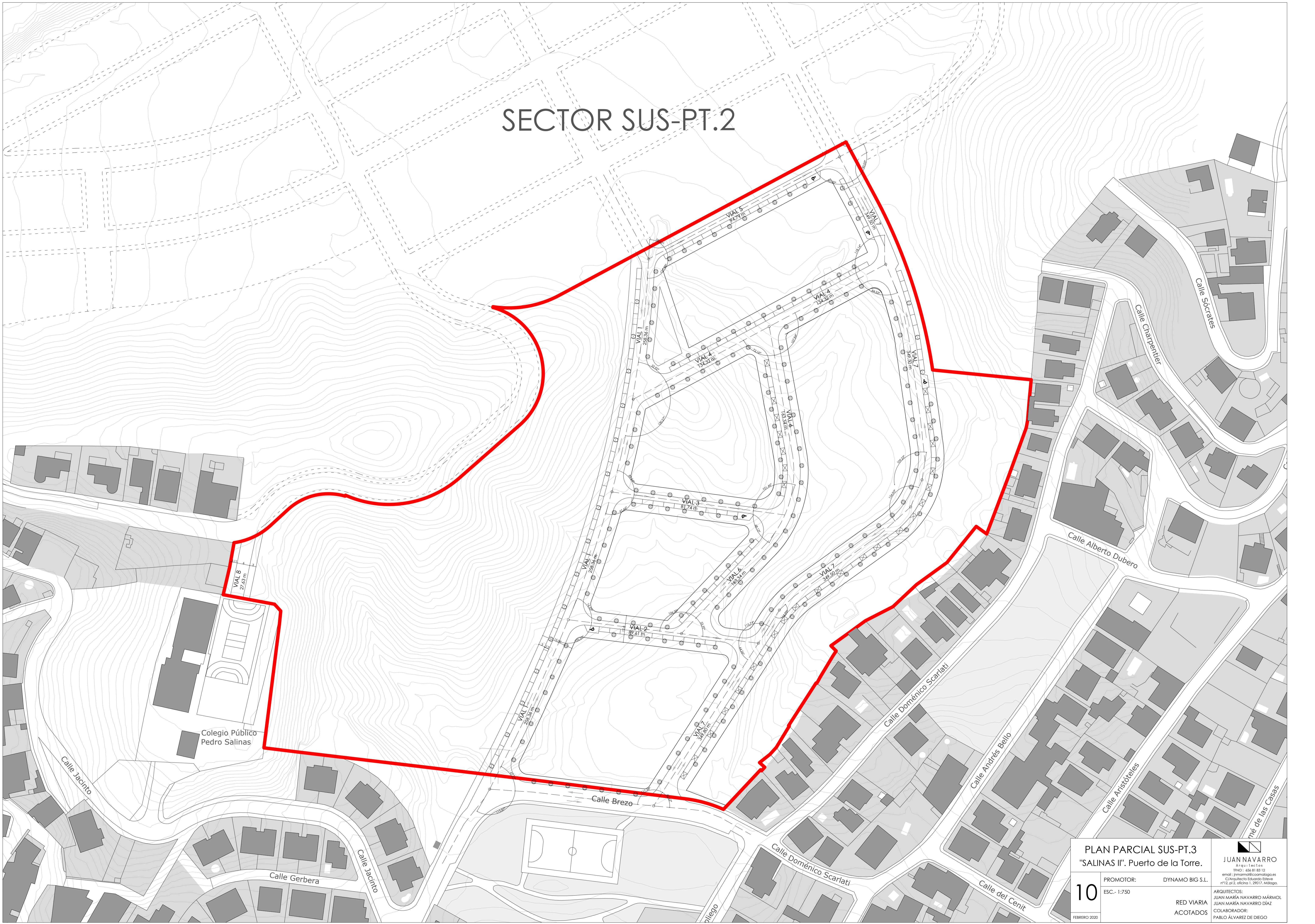
ARQUITECTOS:  
JUAN MARÍA NAVARRO MÁRMOL  
JUAN MARÍA NAVARRO DÍAZ  
COLABORADOR:  
PABLO ÁLVAREZ DE DIEGO




**JUAN NAVARRO**  
Arquitectos  
Tfno: +34 91 83 12  
Email: jnavarro@comaragas.es  
C/Arquitecto Eduardo Sáenz  
nº12, pt.2, oficina 1, 29017, Málaga.

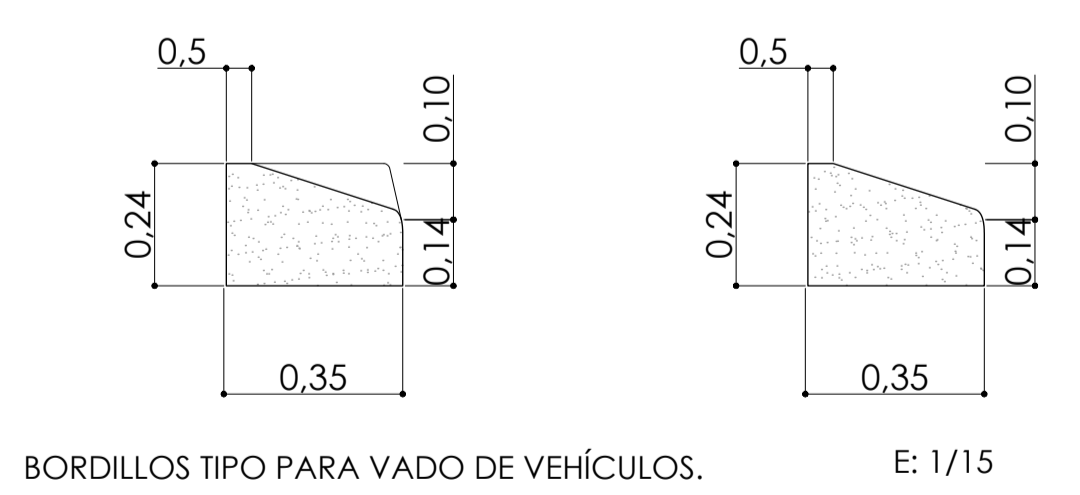
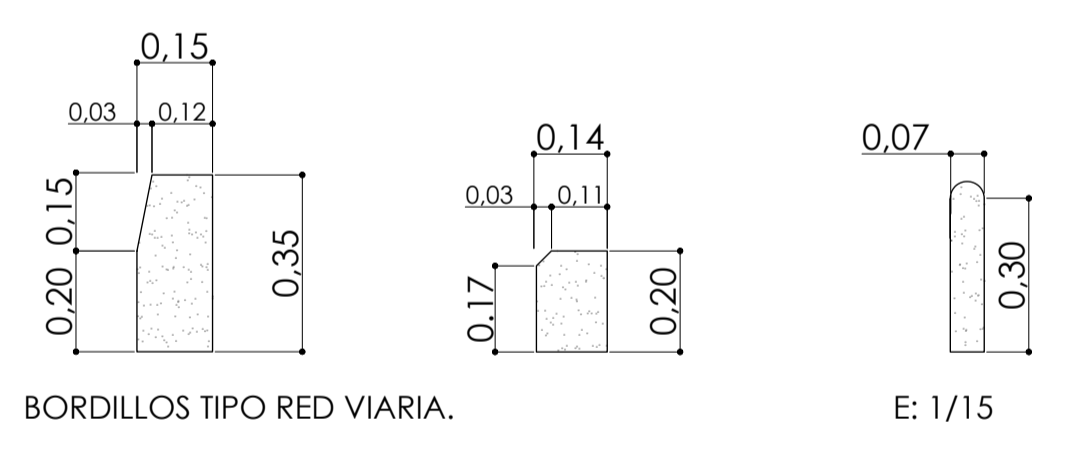
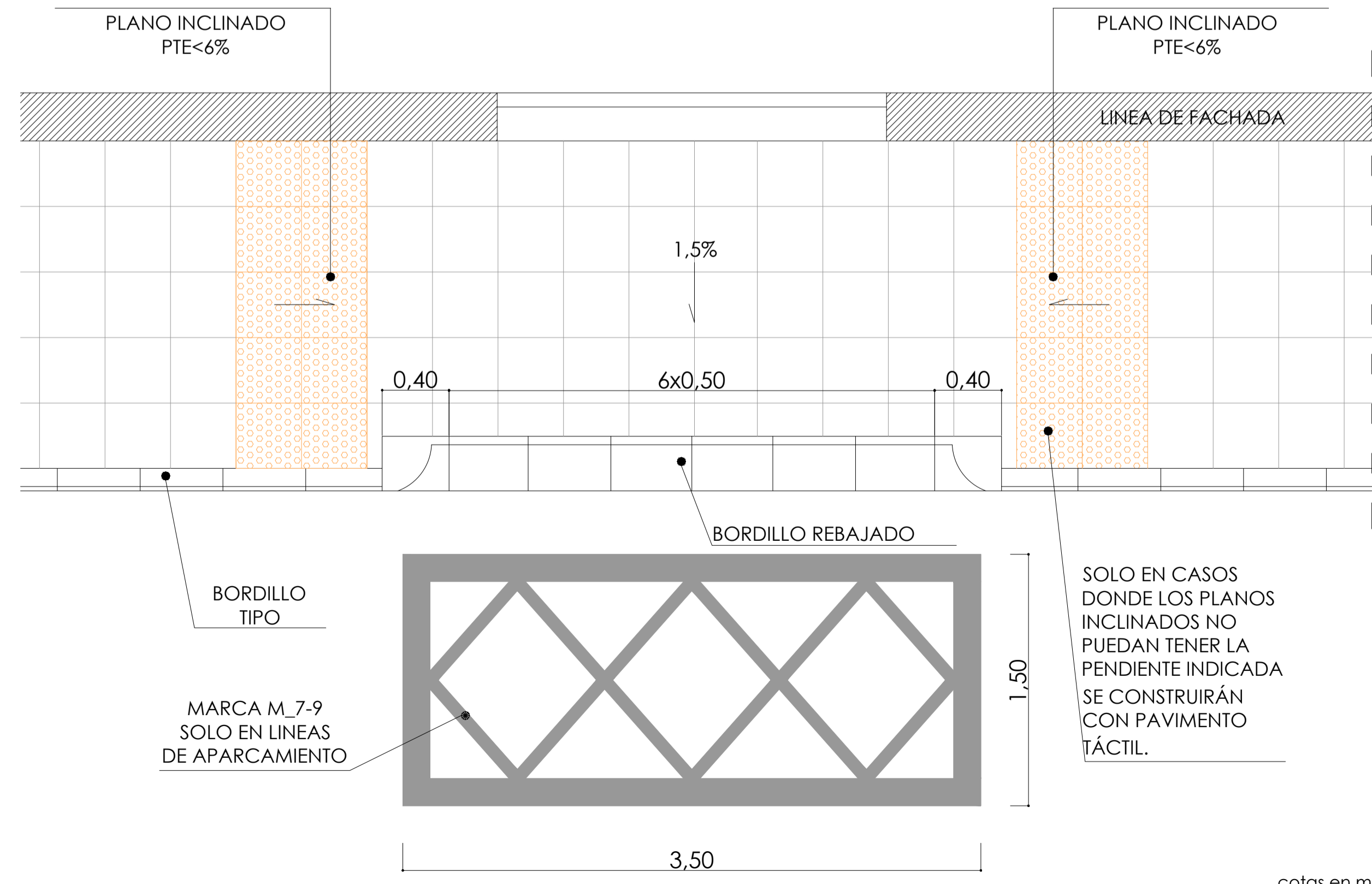
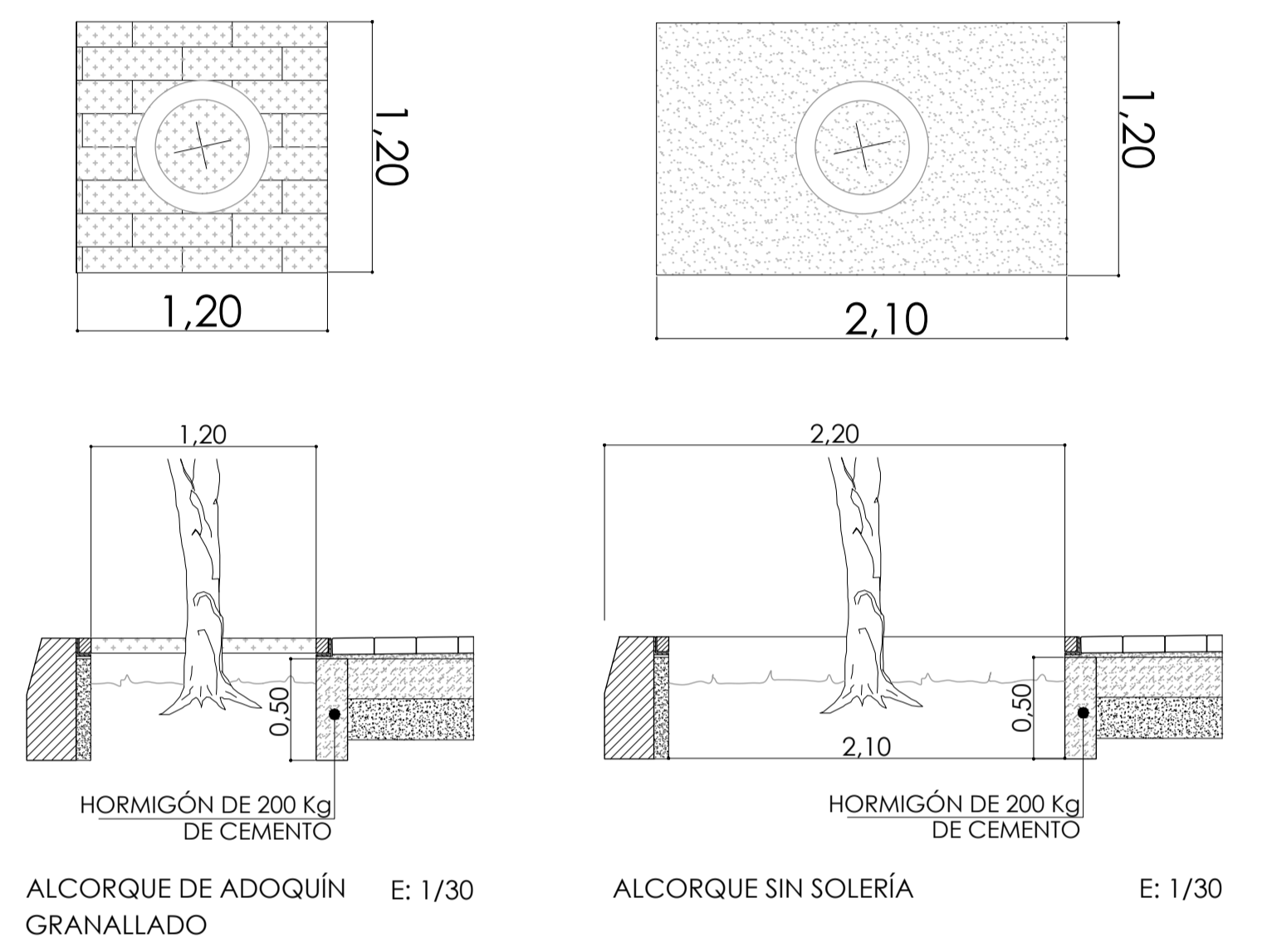
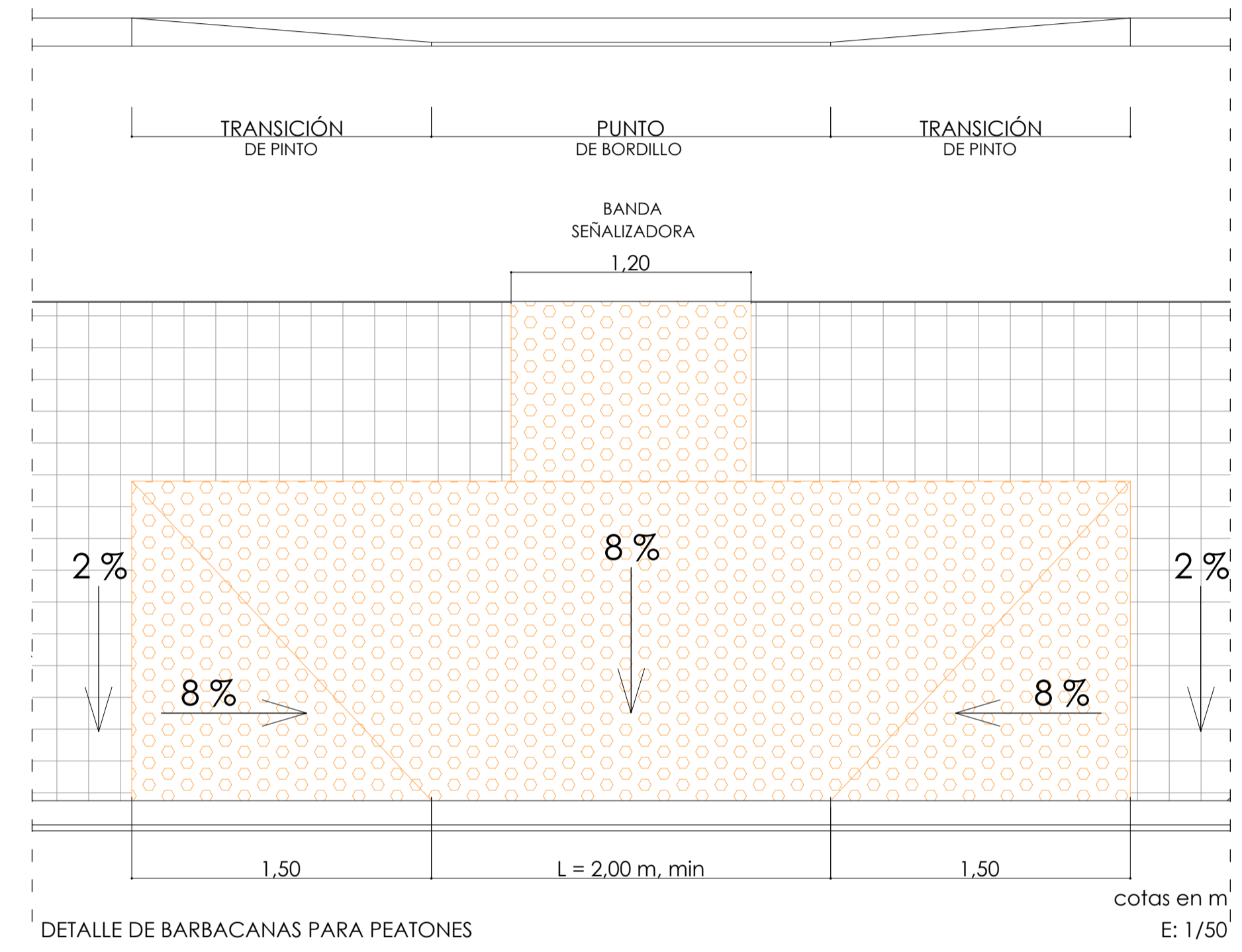
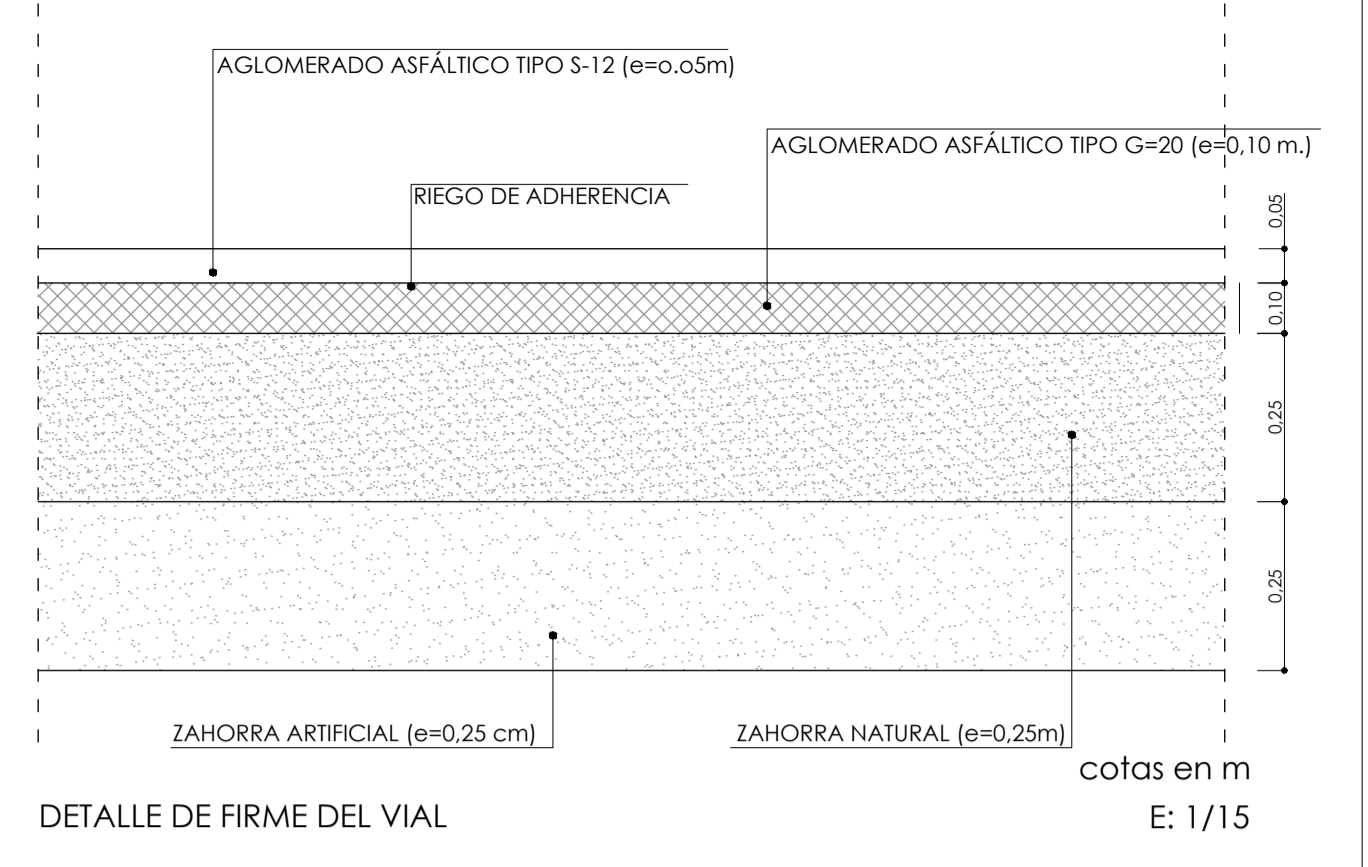
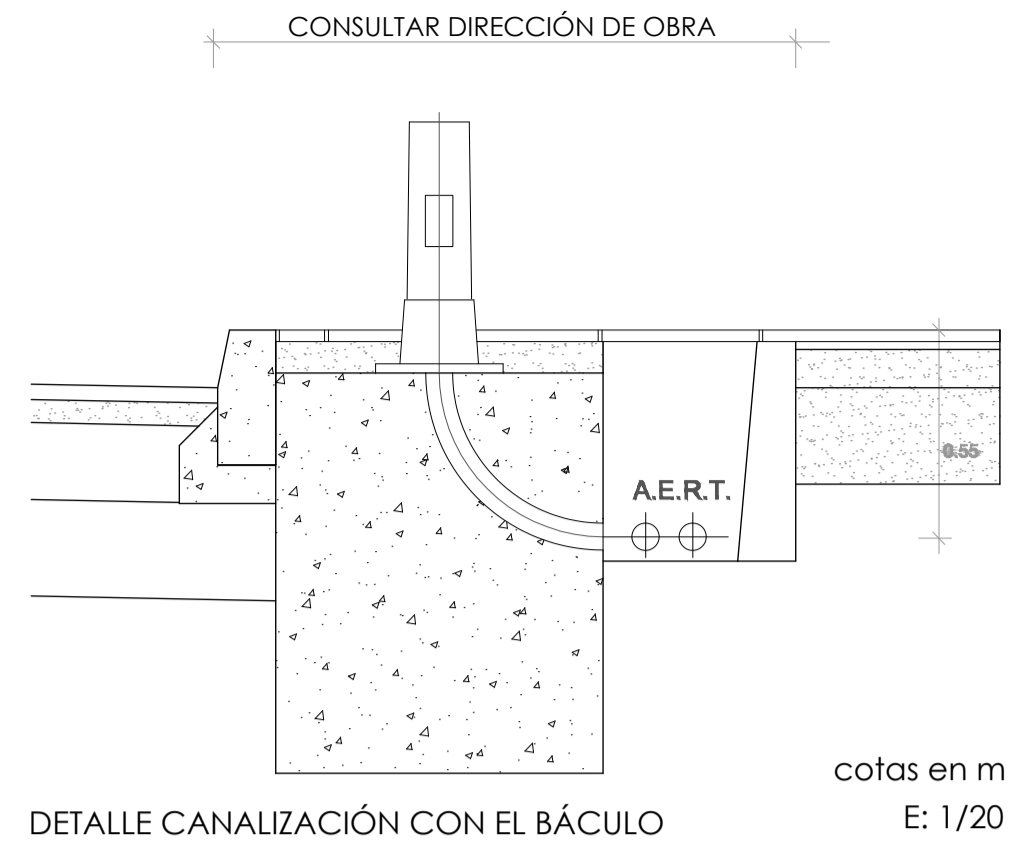
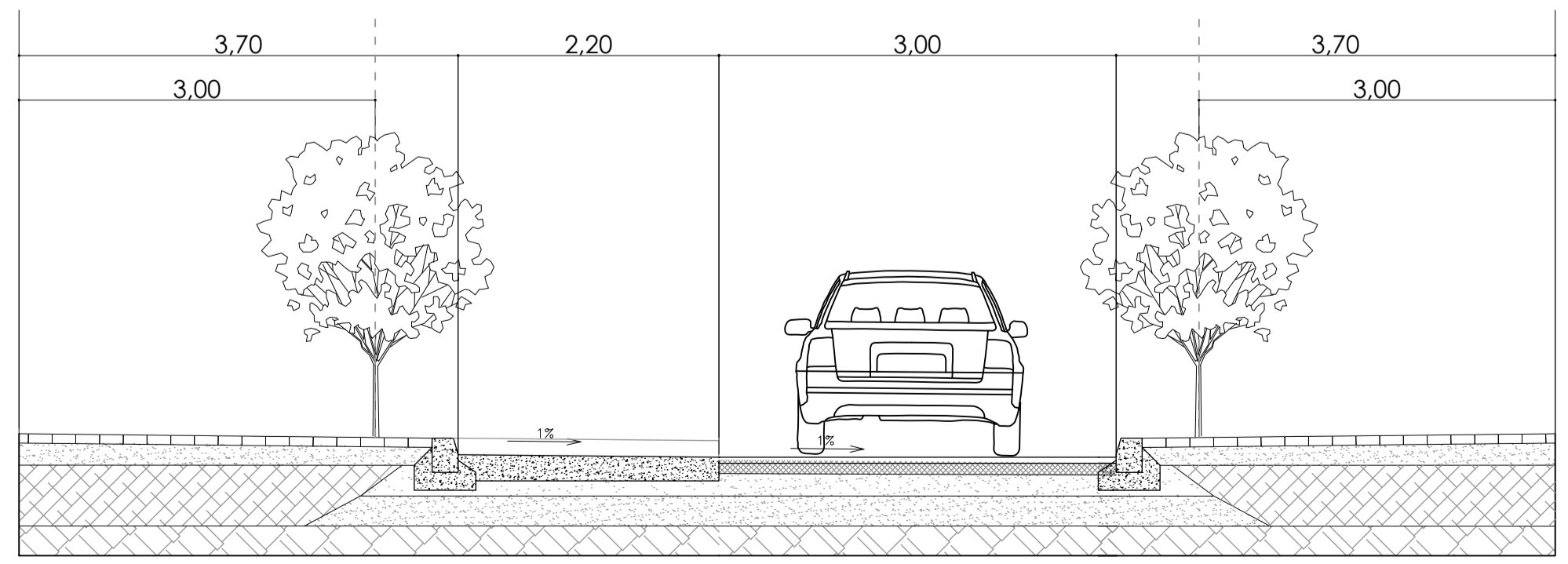
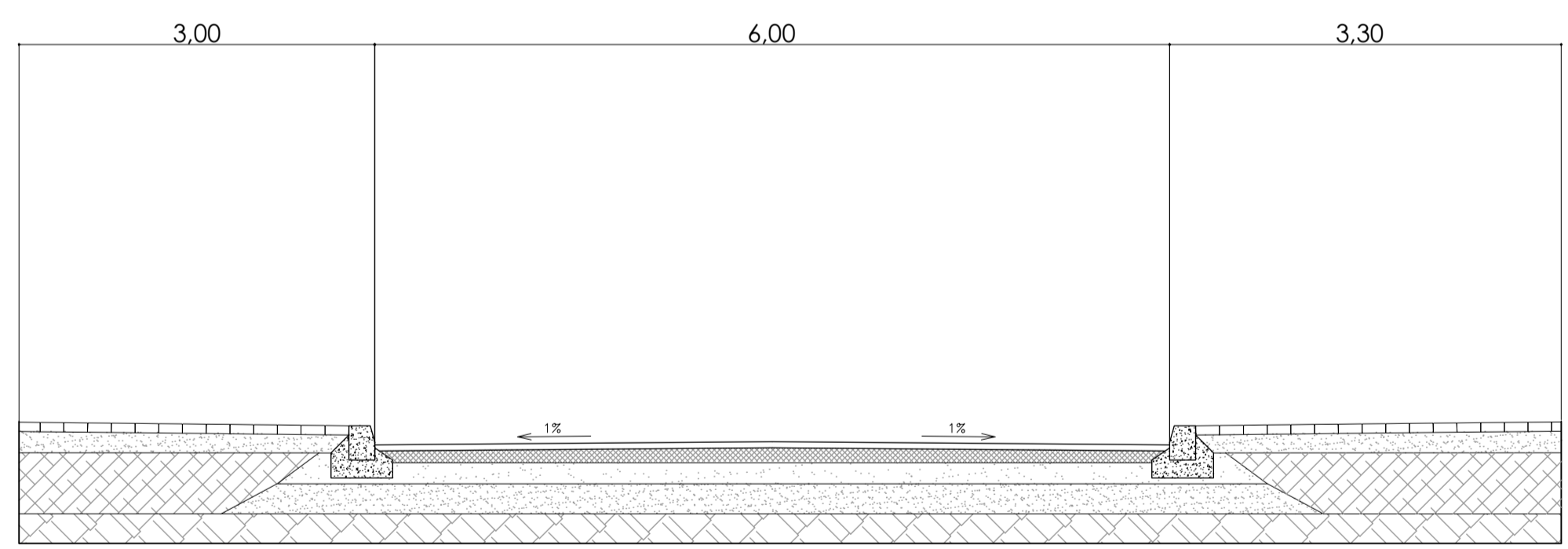
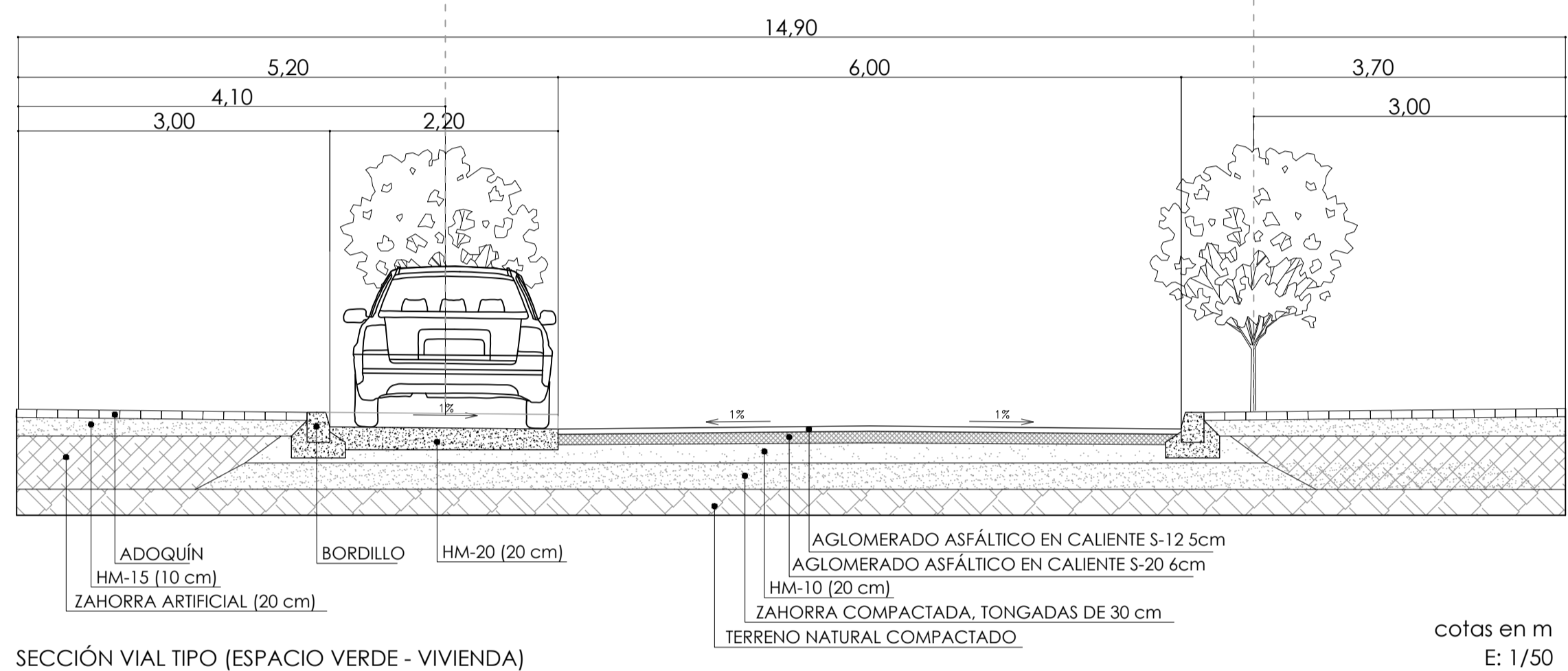
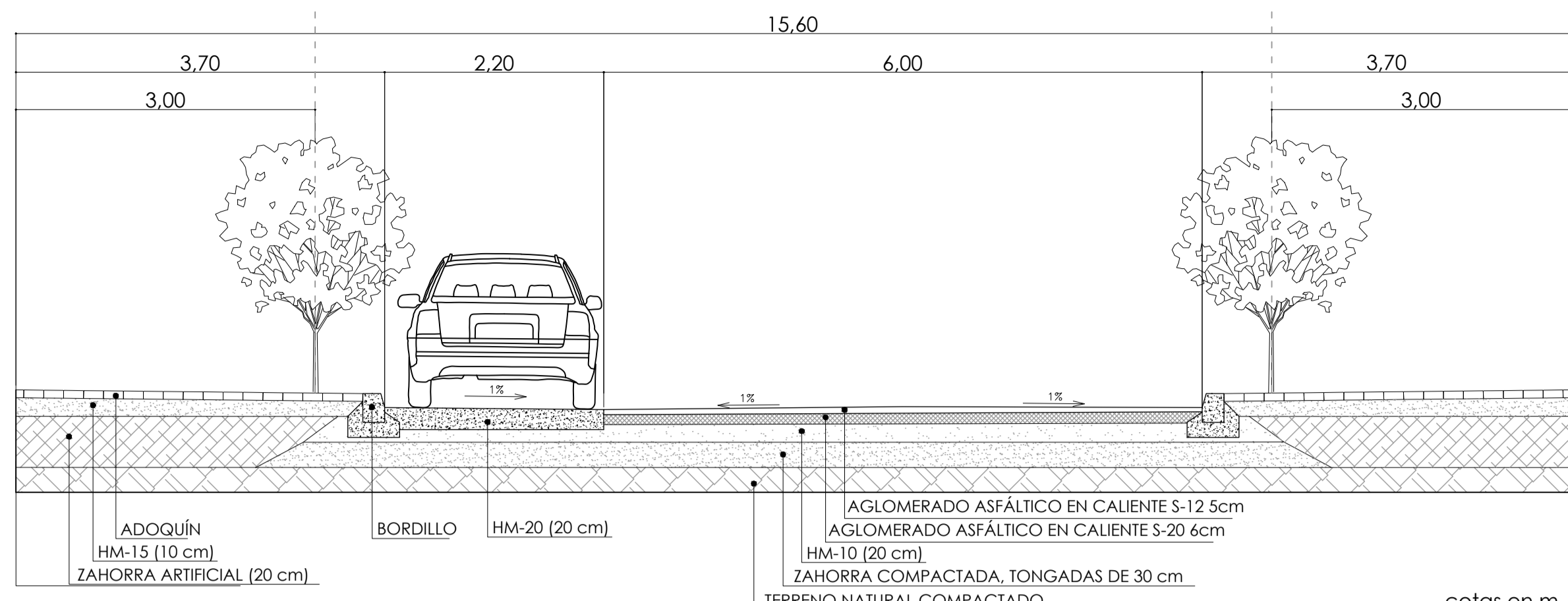


# SECTOR SUS-PT.2



<b>PLAN PARCIAL SUS-PT.3</b> "SALINAS II". Puerto de la Torre.		 <b>JUAN MARÍA NAVARRO</b> Arquitecto T.F.N.O.: 456.81.83.12 Email: jmmarmol@comcastigo.es C/Arquitecto Eduardo Sáenz nº12, pt.2, oficina 1, 29017, Málaga.
<b>10</b> ESC.: 1:750 FEBRERO 2020	<b>PROMOTOR:</b> DYNAMO BIG S.L. <b>ARQUITECTOS:</b> JUAN MARÍA NAVARRO MÁRMOL JUAN MARÍA NAVARRO DÍAZ <b>COLABORADOR:</b> PABLO ÁLVAREZ DE DIEGO	





**PLAN PARCIAL SUS-PT.3**  
"SALINAS II". Puerto de la Torre.

PROMOTOR: DYNAMO BIG S.L.

ARQUITECTOS: JUAN MARÍA NAVARRO MÁRMOL, JUAN MARÍA NAVARRO DÍAZ

COLABORADOR: PABLO ÁLVAREZ DE DIEGO

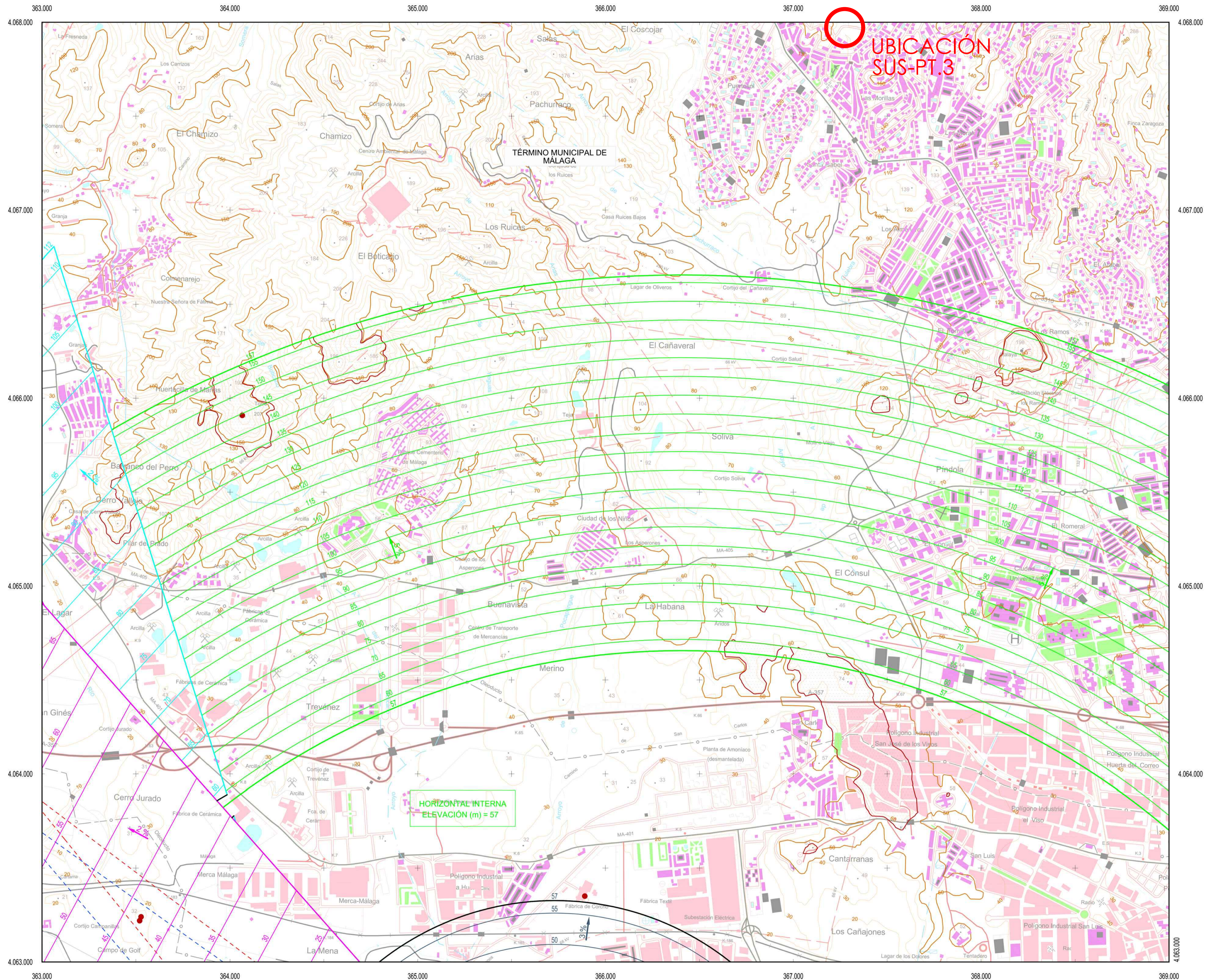
11 FEBRERO 2020

JUAN NAVARRO  
4º E.I.T. 1º S. 1º S.  
TFNO: 656 81 83 12  
email: jnavarro@comatago.es  
C/Arquitecto Eduardo Esteve nº12, pl.2, oficina 1, 29017, Málaga.

ESC.: 1:15, 1:20, 1:25, 1:30, 1:50, 1:75

SECCIONES TIPO RED VIARIA Y DETALLES CONSTRUCTIVOS VIALES





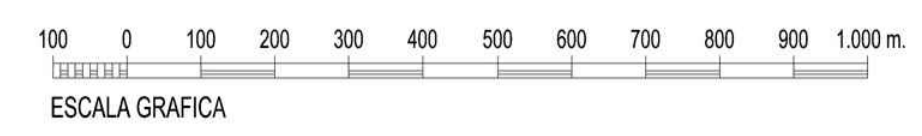
UBICACIÓN  
SUS-PT.3

TÉRMINO MUNICIPAL DE  
MÁLAGA

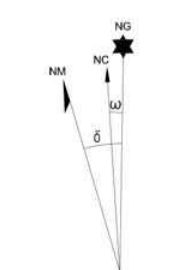
HORIZONTAL INTERNA  
ELEVACIÓN (m) = 57

**SECTOR SUS-PT.3**  
Debido a la situación del sector SUS-PT.3, la parcela no está afectada según los datos establecidos por el Documento F. Servidumbres Aeronáuticas del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga, como puede comprobarse en el plano.

- LEYENDA**
- ZONA DE SEGURIDAD
  - AREA DE SERVIDUMBRE. Obstáculo
  - INTERS. ENTRE SUPERFICIES
  - BORDE DE SERVIDUMBRE
  - CÓNICA
  - LOCALIZADOR
  - SECTOR SUS-PT.3

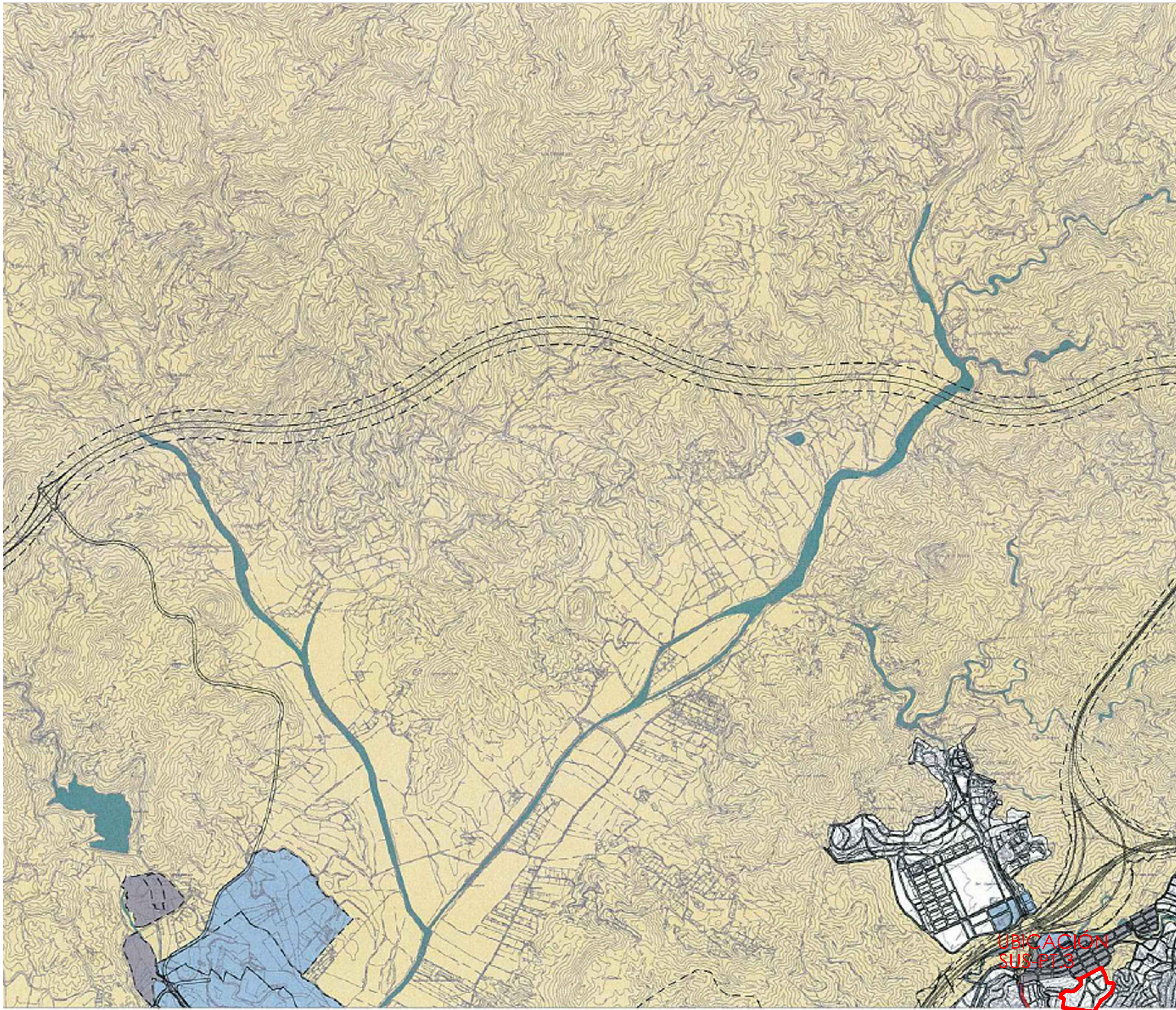


Proyección UTM. Datum Europeo 1950. Huso 30.  
Datos para el Punto de Referencia del Aeropuerto  
Valor estimado de la declinación magnética para el  
1 de Enero de 2008  $\delta = 2^{\circ} 7'$  Oeste  
La declinación disminuye cada año  $6''$   
Convergencia de la cuadrícula  $\omega = -0^{\circ} 53' 36''$   
Factor de escala = 0,9998198



<b>PLAN PARCIAL SUS-PT.3</b> "SALINAS II". Puerto de la Torre.		<b>JUAN NAVARRO</b> Arquitectos TFO: +34 91 83 12 email: jnavarro@comaragas.es C/Arquitecto Eduardo Sáenz nº12, pl. 2, oficina 1, 29017, Málaga.
<b>12</b> FEBRERO 2020	PROMOTOR: DYNAMO BIG S.L. ESC.: Escuela Gráfica SERVIDUMBRE AERONAÚTICA PGOU	
		ARQUITECTOS: JUAN MARÍA NAVARRO MÁRMOL JUAN MARÍA NAVARRO DÍAZ COLABORADOR: PABLO ÁLVAREZ DE DIEGO





**OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA**

TIPO DE RUIDO ACÚSTICO	ÍNDICE 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 distinto de c.	70	70	65
e. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente o cultural.	60	60	50
f. Sectores del territorio afectados a sust. gnrls de infraestructuras de transporte	sin det	sin det	sin det
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

**ZONIFICACIÓN ACÚSTICA DEL TERRITORIO**

- SNU
- a - RESIDENCIAL
- b - INDUSTRIAL
- c - RECREATIVO Y DE ESPECTÁCULOS
- d - TERCIARIO
- e - SANITARIO, DOCENTE Y CULTURAL
- f - SIST. GNRLS DE INFRAESTRUCTURAS
- g - ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS
- h - TURÍSTICO
- SECTOR SUS-PT.3

UBICACIÓN  
SUS-PT.3

<b>PLAN PARCIAL SUS-PT.3</b> "SALINAS II". Puerto de la Torre.		 <b>JUAN NAVARRO</b> <small>Arquitectos</small> Tfno: +34 91 83 12 Email: jnavarro@comatago.es <small>C/Arquitecto Eduardo Sáenz nº12, pt 2, oficina 1, 29017, Málaga.</small>
<b>13</b> FEBRERO 2020	PROMOTOR: DYNAMO BIG S.L. ESC.: 1:12500 SERVIDUMBRES ACÚSTICAS ARQUITECTOS: JUAN MARÍA NAVARRO MÁRMOL, JUAN MARÍA NAVARRO DÍAZ COLABORADOR: PABLO ÁLVAREZ DE DIEGO	