

# INDICE GENERAL

## DOCUMENTO N.1: MEMORIA Y ANEJOS

### 1. MEMORIA INFORMATIVA

- 1.1. INTRODUCCIÓN
- 1.2. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- 1.3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
  - 1.3.1. SUELO PÚBLICO ASOCIADO
  - 1.3.2. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO EN EL SECTOR.
- 1.4. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR
- 1.5. USOS ACTUALES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
- 1.6. MARCO URBANÍSTICO DE REFERENCIA
  - 1.6.1. LEY 7/2002, DE 17 DE DICIEMBRE, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA (L.O.U.A.)
  - 1.6.2. REGLAMENTOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y DE PLANEAMIENTO
  - 1.6.3. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MÁLAGA. APROBACIÓN JULIO 2011.
- 1.7. ADECUACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN A LA LEY DE CARRETERAS
- 1.8. ADECUACIÓN DEL PPO AL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL - ANDALUZ
- 1.9. CONCLUSIONES

### 2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 2.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR DE ACTUACIÓN
- 2.2. CRITERIOS DE ACTUACIÓN
- 2.3. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN
- 2.4. ZONIFICACIÓN
- 2.5. DENSIDADES Y VOLÚMENES RESULTANTES
- 2.6. JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS.
  - 2.6.1. ÁREAS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS:

- 2.7. COMPARACION DE CARACTERISTICAS PGOU.
- 2.8. CESIONES GRATUITAS Y OBLIGATORIAS.
- 2.9. JUSTIFICACION DE AFECCIONES AÉREAS
- 2.10. JUSTIFICACION DEL ARTICULO 30 DE LA LEY DE COSTAS.
- 2.11. DIVISIÓN EN UNIDADES DE EJECUCIÓN.
  - 2.11.1. JUSTIFICACION DE LA IDONEIDAD TECNICA
  - 2.11.2. JUSTIFICACION DE LA IDONEIDAD ECONOMICA.
  - 2.11.3. REPERCUSION MEDIA DE LA URBANIZACIÓN.
  - 2.11.4. DIVISION EN UNIDADES DE EJECUCIÓN.
  - 2.11.5. UNIDAD DE EJECUCION II (UE-2).
  - 2.11.6. EQUILIBRIO INTERUNIDADES:
- 2.12. INFRAESTRUCTURAS PROYECTADAS.
- 2.13. IDENTIFICACIÓN DE PROPIETARIOS.
- 2.14. COMPROMISOS A CONTRAER ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO Y LOS PROPIETARIOS.
- 2.15. GARANTIAS DEL EXACTO CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS.
- 2.16. ESTUDIO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO
- 2.17. COEFICIENTES DE PONDERACIÓN.
- 2.18. CUADROS RESUMEN DE CARACTERISTICAS.
- 2.19. CONCLUSIONES.

### **3. ORDENANZAS**

- 3.1. RÉGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.
  - 3.1.1. CONTENIDO.
  - 3.1.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
  - 3.1.3. ZONIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL.
  - 3.1.4. TRATAMIENTO DEL SUBSUELO.
  - 3.1.5. DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.
  - 3.1.6. DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.
  - 3.1.7. SERVIDUMBRES AERONAUTICAS
  - 3.1.8. SERVIDUMBRES DE LA MA-20.

- 3.1.9. SERVIDUMBRES ACÚSTICAS
- 3.2. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.
- 3.3. NORMAS PARTICULARES DE LAS ZONAS.
  - 3.3.1. ZONA DE USO PRODUCTIVO EMPRESARIAL (E-1).
  - 3.3.2. ZONA DE USO PRODUCTIVO EMPRESARIAL (E-2).
  - 3.3.3. ZONA DE USO COMERCIAL (CO).
  - 3.3.4. ZONA DE SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL (SIPS).
  - 3.3.5. ÁREAS LIBRES O ZONA VERDE (V).
  - 3.3.6. ZONA VIARIA O VIALES.
  - 3.3.7. ORDENANZAS SISTEMAS TÉCNICOS
- 4. PLAN DE ETAPAS**
  - 4.1. DEFINICIÓN DE ETAPAS.
- 5. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO**
  - 5.1. OBJETO.
  - 5.2. PRESUPUESTO GLOBAL DE EJECUCIÓN
  - 5.3. COSTES UNITARIOS.
  - 5.4. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONOMICA
    - 5.4.1. OBJETO
    - 5.4.2. MARCO LEGAL
  - 5.5. INFORME SOBRE LA SOSTENIBILIDAD ECONOMICA DEL DESARROLLO
- 6. ANEJOS**
  - 6.1. JUSTIFICACION DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD
  - 6.2. FICHA URBANISTICA DEL SECTOR SUS-G.2 DEL P.G.O.U. DE MALAGA
  - 6.3. PREVISION DE POTENCIA NECESARIA PARA EL CONSUMO ELECTRICO DEL SECTOR
    - 6.3.1. OBJETO
    - 6.3.2. BASES DE CÁLCULO
    - 6.3.3. DESCRIPCIÓN BÁSICA DE LAS INSTALACIONES.
    - 6.3.4. Red media tensión
    - 6.3.5. Emplazamiento y características de los transformadores

#### 6.4. ESTUDIO PREVIO Y ESTIMACION PARA EL ALUMBRADO PÚBLICO

6.4.1. OBJETO

6.4.2. BASES DE DIMENSIONADO

6.4.3. CÁLCULOS

6.4.4. Parámetros luminotécnicos

6.4.5. Previsión de potencia eléctrica por Unidad de Ejecución

6.4.6. DESCRIPCIÓN BÁSICA DE LAS INSTALACIONES.

### **DOCUMENTO N.2 : PLANOS**

#### **7. PLANOS.**

##### **7.1. PLANOS DE INFORMACION**

7.1.1. I-01 SITUACION

7.1.2. I-02 SITUACIÓN EN EL POTAUM

7.1.3. I-03 SITUACION EN EL PGOU

7.1.4. I-04 AMBITO DE ACTUACION

7.1.5. I-05 PROPIEDADES

7.1.6. I-06 SERVIDUMBRES AERONAUTICAS

7.1.7. I-07 MAPA ESTRATÉGICO DEL RUIDO

7.1.8. I-08 AFECCIONES ACÚSTICAS

7.1.9. I-09 AFECCIÓN CAUCES CONSOLIDADOS

7.1.10. I-10 AFECCIÓN DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO

7.1.11. I-11 AFECCIÓN ARQUEOLÓGICA

7.1.12. I-12 SERVIDUMBRES MA-20

7.1.13. I-13B AFECCION LITORAL

7.1.14. I-14 INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

##### **7.2. PLANOS DE PLANEAMIENTO**

7.2.1. P-01 ZONIFICACION

7.2.2. P-02 VOLUMENES

7.2.3. P-2.2 VOLUMENES

7.2.4. P-2.3 SECCION TRANVERSAL COSTAS

	<b>PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUS-G.2 "CALLE PASCAL" DEL P.G.O.U. DE MÁLAGA.</b>	Edición	Versión ref04	P á g i n a 5
		Fecha	JULIO 2024	

- 7.2.5. P-03 SECCIONES
- 7.2.6. P-04 REPLANTEO
- 7.2.7. P-05 LONGITUDINALES
- 7.2.8. P-06 LONGITUDINALES (2)
- 7.2.9. P-07 AREAS LIBRES
- 7.2.10. P-08 PAVIMENTACIÓN
- 7.2.11. P-09 ETAPAS Y PROPIEDADES
- 7.2.12. P-10 UE-1
- 7.2.13. P-11 UE-2

### **7.3. PLANOS DE SERVICIOS**

- 7.3.1. S-01 FECALES 123
- 7.3.2. S-02 PLUVIALES
- 7.3.3. S-03 ABASTECIMIENTO DE AGUA
- 7.3.4. S-04 ELECTRICIDAD
- 7.3.5. S-05 ALUMBRADO
- 7.3.6. S-06 TELEFONIA

## **DOCUMENTO N.3: DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA**

### **8. DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA**

- 8.1. ESTUDIO GEOTECNICO DEL AMBITO DEL PLAN PARCIAL
- 8.2. ANALISIS DE EFECTOS AMBIENTALES
- 8.3. ESTUDIO DE VIABILIDAD PARA LA REORDENACIÓN DEL ACTUAL ENLACE DEL P.K.3 DE LA MA-20 CON EL SECTOR SUS G-2 “CALLE PASCAL”
- 8.4. RESUMEN EJECUTIVO
- 8.5. INFORME SOBRE LA SOSTENIBILIDAD ECONOMICA 124
- 8.6. SOLICITUD PARA A.E.S.A.
- 8.7. ESTUDIO HIDROLOGICO E HIDRAÚLICO DEL RIO GUADALHORCE EN EL CONTEXTO DE SU AFECCIÓN AL SECTOR SUS-G2 DEL PGOU DE Málaga

- 8.8. ESTUDIO DE LA AFECCIÓN HIDRÁULICA DEL SECTOR AL ENLACE DE LA MA-20
- 8.9. CONSTESTACION A LOS INFORMES SECTORIALES DE LA DIRECCION GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y EL MAR
- 8.10. INFORMES SECTORIALES
- 8.11. CARTAS DE SOLICITUD PUNTO DE CONEXIÓN DE LAS COMPAÑIAS SUMINISTRADORAS
- 8.12. INFORME AMBIENTAL ESTRATEGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN E 21 DE AGOSTO 2020
- 8.13. INFORME EMASA
- 8.14. INFORMES GERENCIA DE URBANISMO
- 8.15. ALEGACIONES AL PPO