

Octubre 2023.

# Innovación Plan Parcial de Ordenación

## La Platera

---

Innovación Plan Parcial de Ordenación del Sector de Actuación PAM-LE.7  
"La Platera" del PGOU de Málaga. (SUP-LE.10 del PGOU 97).

### **Reforma Octubre 2023-2**

Respuesta a informe de fecha 05.10.2023 emitido por la Demarcación de Costas Andalucía-Mediterráneo de Málaga de la Dirección General de la Costa y el Mar del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

#### PROMOTOR

SOCIEDAD FINANCIERA Y MINERA SUR, S.L.U.

#### PROYECTO

ASENJO Y ASOCIADOS.

ARQUITECTURA Y URBANISMO, SLP.

#### ARQUITECTO DIRECTOR

ÁNGEL ASENJO DÍAZ



Proyecto: La Platera

Fecha: Octubre 2023

Ámbito: Sector de Actuación PAM-LE.7 "La Platera" del PGOU de Málaga.

Número de Expediente: 1316

Asenjo y Asociados

Arquitectura y Urbanismo, S.L.P.

Plaza de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España

asenjo.net

952 224 225

asenjo@asenjo.net

**ÍNDICE GENERAL.**

<b>A. MEMORIA .....</b>	<b>4</b>
<b>0. INTRODUCCIÓN. ....</b>	<b>7</b>
0.1. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.....	7
0.2. OBJETO DE LA PRESENTE REFORMA OCTUBRE 2023. ....	14
<b>B. PLANOS.....</b>	<b>16</b>

## A. Memoria

---

## **0. Introducción.**

**0. ÍNDICE DE LA INTRODUCCIÓN.**

0.1. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.....	7
0.2. OBJETO DE LA PRESENTE REFORMA OCTUBRE 2023. ....	14

## 0. INTRODUCCIÓN.

### 0.1. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.

El PGOU 97 de Málaga, contemplaba el Sector de Suelo Urbanizable No Programado denominado SUNP-LE.10 "La Platera".

Con fecha **27 de Noviembre de 2001**, se **aprueba definitivamente** por la Comisión Provincial de Urbanismo, una **Modificación Puntual de Elementos del PGOU** de Málaga referida a este Sector, por la que sus terrenos pasan a clasificarse como Suelo Urbanizable Programado, denominándose a partir de entonces como SUP-LE.10 "La Platera", con las siguientes características urbanísticas:

Superficie total:	435.380 m <sup>2</sup> s
Edificabilidad bruta:	0,10 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
Coeficiente de Ponderación del Sector:	6,176

Con fecha 21 de Noviembre de 2001, se formula por parte del Equipo de Gobierno Municipal, una Moción a la Comisión Informativa de Urbanismo, relativa a la realización de una **nueva Modificación de Elementos**, cuyo objeto consistía en calificar la zona afectada en C/ Montegolf como Sistema General adscrito al Suelo Urbano incrementando a la par el techo máximo edificable del sector colindante SUP-LE.10 "La Platera", en la cual el índice de edificabilidad del sector pasa de 0,10 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s a 0,1308 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, con la obligación de ceder al Ayuntamiento el aprovechamiento correspondiente a 129.430 m<sup>2</sup>s. Esta Modificación Puntual cuenta con **aprobación definitiva de fecha 12.03.2003** (BOJA 01.04.03).

El **Plan Parcial de Ordenación** del Sector de Actuación SUP-LE.10 "La Platera", del PGOU de Málaga, se **aprobó inicialmente** mediante Acuerdo de la Ilma. Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día **10 de Marzo de 2.006** (BOP 05.04.06). La **aprobación provisional**, tuvo lugar con fecha **29.09.2006**. La **aprobación definitiva**, se produjo en fecha **26.06.2008** y posterior publicación en el BOP de Málaga, de fecha 21.04.2009.

Posteriormente, con fecha 21.10.2009, se presentó a trámite la **Modificación de delimitación para la subdivisión de la Unidad de Ejecución Única en las Unidades de Ejecución I y II** del Sector de Actuación SUP-LE.10 "La Platera", que fue tramitado conjuntamente con el **Proyecto de Bases y Estatutos** de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución I del Sector SUP-LE.10. Ambos obtuvieron **aprobación inicial** de fecha **04.11.2009** (BOP 29.12.2009) y **aprobación definitiva** de fecha **04.03.2010** (BOP 23.04.2010).

Más adelante, con fecha 17.06.2010, se presentó a trámite el documento de **Corrección de Error del Plan Parcial de Ordenación** del Sector de Actuación SUP-LE.10 "La Platera", de fecha Mayo de 2010, **aprobado con fecha 31.03.2011** (BOP 16.08.2011), que fue redactado

con objeto ajustar la delimitación del Sector al haberse observado ciertas discordancias entre la delimitación del Sector, recogida en el Plan Parcial aprobado definitivamente coincidente con el límite establecido en el PGOU 97, y la delimitación de los Dominios Públicos colindantes y la parcela que fue segregada y cedida gratuitamente al Ayuntamiento.

Por otra parte, con fecha 20.10.2010, el Departamento de Proyectos y Obras de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Málaga, emite informe en el que se requiere subsanar diversos aspectos del Proyecto de Urbanización de fecha Marzo 2009 y que implican modificaciones en el Plan Parcial de Ordenación de este Sector de Actuación.

Más adelante, con fecha **21.01.2011** (BOJA 30.08.2011), fue **aprobado definitivamente** el **Documento de Revisión del PGOU de Málaga**, el cual recogía en la ficha de este Sector que el Plan Parcial deberá modificarse de forma que la nueva modificación tenga en cuenta, en la localización de los usos residenciales y de equipamientos, los condicionantes derivados de la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) de fecha 4 de marzo de 2007 del proyecto de valorización de residuos y la Autorización Ambiental Integrada de fecha 23 de Julio de 2007 para la planta de fabricación de cementos de La Araña, así como del Estudio Acústico que obligatoriamente habrá de realizarse. Para ello, con carácter previo a la redacción de dicha modificación, deberá realizarse en los terrenos del sector la misma campaña de mediciones de la contaminación que dicha DIA prescribe para la propia fábrica.

Por tanto, con fecha 29.12.2011, se presenta a trámite el documento de **Innovación por Modificación del Plan Parcial de Ordenación** del Sector de Actuación SUP-LE.10 "La Platera" (PAM-LE.7), del PGOU de Málaga, de fecha **Noviembre 2011**, como consecuencia de las determinaciones recogidas en la ficha del Sector antes descritas, en el que se recogen los requerimientos del informe técnico emitido con fecha 20.10.2010 sobre el Proyecto de Urbanización, así como la incorporación de la división del Sector en dos unidades de ejecución y el ajuste del límite del mismo, todo ello según los documentos aprobados anteriormente relacionados.

Con fechas 27.04.2012 y 14.05.2012, se emiten informes del Servicio de Seguimiento del PGOU y Desarrollo Urbanístico y del Servicio de Ordenación Urbanística respectivamente, que requieren realizar determinados ajustes sobre la documentación de Innovación de Plan Parcial presentada a trámite con fecha 29.12.2011 a los que se dio respuesta mediante la presentación a trámite de la **Reforma Enero 2013 de la Innovación por Modificación del Plan Parcial de Ordenación** del Sector de Actuación PAM-LE.7 "La Platera".

Este último reformado es informado con fecha 10.09.2013 determinándose que, si bien se han incorporado en el documento los requerimientos recogidos en el informe anterior, cabe hacer nuevas consideraciones respecto al mismo y además debe darse respuesta al informe de fecha 12.08.2013 emitido por el Departamento de Proyectos y Obras.

Dado el alcance del indicado informe de fecha 12.08.2013, al considerarse que trasciende las determinaciones de un Plan Parcial, por parte de este equipo redactor se presenta escrito alegatorio con objeto de concretar por parte de los Servicios Técnicos Municipales que determinaciones de este informe son propias de un Plan Parcial y cuales deben resolverse en el posterior Proyecto de Urbanización.

Más adelante, con fecha 12.11.2013 se recibe informe emitido con fecha 04.07.2013 por el Servicio de Topografía, en el que no había sido tomado en consideración el documento de Corrección de Error que subsanaba la delimitación del Sector y que fue tramitado con anterioridad a la Innovación del Plan Parcial. Este informe fue contestado mediante documento de fecha Noviembre de 2013.

Con fecha 10.02.2014 se recibe acuerdo de **aprobación inicial** de la **Modificación del Plan Parcial de Ordenación** del Sector PAM-LE.7 "La Platera", adoptado en Junta de Gobierno Local de fecha 24.01.2014, acompañado de los siguientes informes técnicos:

- Informe técnico de fecha 04.12.2013 emitido por el Servicio de Seguimiento del PGOU y Desarrollo Urbanístico en respuesta a la alegación anteriormente referida, presentada con fecha 05.11.2013, reiterándose en la mayor parte del contenido del informe alegado de fecha 10.09.2013.
- Informe técnico favorable emitido por el Servicio de Ordenación Urbanística de fecha 04.12.2013 en el que, por una parte, se propone resolver las cuestiones relativas al informe indicado en el párrafo anterior y, por otra, solicitar informe a Costas, sobre el vertido de aguas pluviales, y a la Demarcación de Carreteras al haberse modificado el acceso a la zona oeste. Sin embargo, no se considera necesario solicitar informe sectorial al organismo de cuenca sobre el arroyo existente, ya que obtuvo en su día informe favorable y no está afectado por las modificaciones introducidas.

A este informe de aprobación inicial se acompaña informe emitido por la Subdirección General de Dominio Público Marítimo Terrestre del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, de fecha 19.11.2013, en relación a la evacuación de aguas pluviales propuesta, solicitado por la Gerencia Municipal de Urbanismo, en el que se requiere aportar la documentación debidamente diligenciada y completada con las líneas de ribera del mar, deslinde de dominio público marítimo terrestre y servidumbre de protección.

Con fecha 22.05.2014 se presentan a trámite el **Anejo Mayo 2014** de respuesta al informe de fecha 19.11.2003 emitido por la Subdirección General de Dominio Público Marítimo Terrestre del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente (Costas), así como el Anejo Mayo 2014 en el que se recogen las limitaciones de la propiedad para uso y defensa de Carreteras para ser informado por la Unidad de Carreteras, ambos requeridos en el acuerdo de aprobación inicial.

Con fecha 23.07.2014, se recibe informe técnico favorable emitido por el Servicio de Urbanismo de Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de fecha 01.07.2014, condicionado al cumplimiento de determinadas cuestiones técnicas.

Posteriormente, con fecha 01.03.2016, se recibe informe favorable de fecha 23.06.2014 emitido por la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medioambiente en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio condicionado a resolver determinadas cuestiones medioambientales relacionadas con la emisión de ruido a incluir en la Normativa del documento, al que se da repuesta presentando a trámite el **Anejo Febrero 2016**.

Más adelante, se recibe informe de fecha 06.03.2016 emitido por la Subdirección General de Dominio Público Marítimo Terrestre del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente en el que se requieren subsanar determinadas cuestiones relativas al Anejo Mayo de 2014, lo que se realiza presentando a trámite el **Anejo Marzo 2016** de respuesta a este informe. Paralelamente se solicita a esta subdirección que aporte delimitación de afecciones de Costas.

A continuación, con fecha 01.03.2016 se recibe informe de fecha 24.02.2016 emitido por el Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo en el que, entre otras cuestiones, y de acuerdo con el informe de fecha 24.11.2015 emitido por el Servicio de Urbanización e Infraestructura del indicado Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, se requiere aportar nueva documentación que actualice y complete los estudios Geológicos-Geotécnicos realizados para la tramitación del Plan Parcial de La Platera, tanto en octubre de 2004, como el complementario de febrero de 2006, con objeto de comprobar fehacientemente la idoneidad del sector para ser urbanizado. A este informe se da respuesta presentando escrito de fecha 29.03.2016.

Con fecha 13.04.2016 se recibe por parte de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar deslinde de dominio público marítimo-terrestre con sus zonas de servidumbre, lo que ha sido incorporado a la documentación gráfica del proyecto y enviado con fecha 13.05.2016 a esa Dirección General.

Con fecha 06.05.2016 se recibe informe del Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento en el que se requiere que se cumplimente el expediente dando respuesta al anteriormente emitido informe fecha 04.12.2013 del Servicio de Seguimiento del PGOU y Desarrollo Urbanístico, incluido en el acuerdo de aprobación inicial, de forma previa a la aprobación provisional del expediente.

Por último, con fecha 21.07.2016, la Subdirección General de Dominio Público Marítimo Terrestre del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, emite informe en el

que se realizan una serie de consideraciones previas a la aprobación definitiva del expediente.

Por tanto, y de acuerdo con los antecedentes escritos, se redacta la **Reforma Octubre 2016**, en el que además de dar respuesta al indicado informe de fecha 04.12.2013, se recoge el contenido de los Anejos presentados con posterioridad a la aprobación inicial así como las respuestas a los indicados informes de fecha 21.07.2016 emitido por la Subdirección General de Dominio Público Marítimo Terrestre y de fecha 01.03.2016 emitido por la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medioambiente en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Posteriormente, se redacta la **Reforma Noviembre 2018 de la Innovación Plan Parcial de Ordenación** del Sector de Actuación PAM-LE.7 "La Platera", presentada a trámite con fecha 14.12.2018, para dar respuesta a los informes emitidos por diferentes administraciones, y que son los siguientes:

1. Informe de fecha 13.01.2017 emitido por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística.
2. Informe de Gestión de fecha 19.01.2017 emitido por el Servicio Técnico de Ejecución de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística.
3. Informe de Topografía de fecha 06.02.2017 emitido por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística.
4. Informe de fecha 21.04.2017 emitido por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística en relación al Informe Geotécnico requerido mediante informe de fecha 22.11.2015 emitido por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras, solicitando completar la documentación presentada.
5. Informe de fecha 01.02.2018 emitido por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, en relación al indicado informe geotécnico requiriendo la ampliación de los sondeos realizados.
6. Informe en materia de Aguas emitido por la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 13.09.2017.
7. Informe de fecha 16.05.2018 emitido por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística.
8. Informe de fecha 09.01.2019 emitido por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística en relación al Estudio Geológico Geotécnico 2ª fase (Zona Oeste), fechado en 2017, y al Estudio Geológico Geotécnico 2ª fase (Zona Oeste), fechado en 2018.

Conforme a la Ley 7/2007 de 9 de Julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que determina en el artículo 40, apartado 3.c) que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada los instrumentos de planeamiento de desarrollo y sus revisiones, fue solicitado el inicio de dicha evaluación mediante la presentación a trámite con fecha 04.03.2019 del **Documento Ambiental Estratégico** acompañado de **Borrador de**

**la Innovación del Plan Parcial de Ordenación** del Sector de Actuación PAM-LE.7 "La Platera" del PGOU de Málaga.

Posteriormente, con fecha con fecha 03.05.2019, ha sido emitido informe por parte del Servicio de Urbanización e Infraestructuras del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística requiriendo una serie de subsanaciones, cuya respuesta constituye el contenido de la **Reforma Noviembre 2020** presentada a trámite con fecha 01.12.2020.

A continuación, con fecha 06.05.2019 fue emitida Resolución de la Delegación Territorial de Málaga de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica formulada por el Ayuntamiento de Málaga.

Posteriormente, con fecha 15.09.2020, la indicada Delegación Territorial emite requerimiento en el que se solicita que se aporte el informe geológico redactado en septiembre de 2018 citado en el Documento Ambiental Estratégico, lo que tuvo entrada en esa Delegación con fecha 29.09.2020.

Con fecha 13.10.2020 la Delegación Territorial de Málaga de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible emite informe en el que se requiere que se aporte para la totalidad del ámbito del Plan Parcial un análisis de riesgos de manera que se compruebe que las zonas residenciales y los equipamientos no se emplacen en las zonas para las que se haya estimado un riesgo geológico alto.

Una vez analizada la documentación presentada, esa Delegación emite informe de fecha 29.10.2020 en el que se requiere que, con objeto de verificar si existen riesgos e impactos ambientales significativos en la actuación planificada, se aporte un estudio o análisis redactado por técnico competente en la materia (geólogo), que profundice en el estudio de los riesgos geológicos, geotécnicos y geomorfológicos de la parte occidental del ámbito de este sector, para la adecuada valoración ambiental de este instrumento de planeamiento.

La documentación requerida fue presentada a trámite con fecha 16.06.2021, tras lo que la Delegación Territorial de Málaga de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible emitió informe de fecha 30.11.2021 concluyendo que siguen existiendo, en determinadas parcelas del sector, riesgos geológicos elevados. El estudio geológico y geotécnico no recoge, de manera concluyente, que mediante la adopción de determinadas medidas de cimentación estos riesgos queden reducidos hasta el punto de que la edificación sobre estas manzanas resulte completamente segura. Se requiere, por tanto, modificar la ordenación presentada en lo referente a las parcelas escolar y residencial R.2, con el objeto de emplazarlas en terrenos que no presenten riesgos geológicos elevados.

Como respuesta a este requerimiento se redacta la **Reforma Febrero 2022 del Borrador del Plan Parcial** del sector PAM-LE.17 "La Platera", del que se está tramitando el

correspondiente procedimiento de evaluación ambiental estratégica, como respuesta al informe de fecha 30.11.2021 emitido por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

Posteriormente, con fecha mediante Resolución de fecha 29.03.2022, la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, emite Informe Ambiental Estratégico de la Innovación del Plan Parcial del Ordenación del sector de actuación PAM-LE.7 "La Platera" (EA/MA/27/19), lo que ha sido publicado en el BOJA de fecha 04.05.2022.

Con fecha 19.01.2023 se ha dado traslado al promotor de este expediente de los siguientes informes:

- Informe de fecha 18.08.2022 emitido por el Servicio Técnico de Ejecución de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística.
- Informe de fecha 13.10.2022 emitido por el Servicio de Urbanización e infraestructuras del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística.
- Informe de fecha 10.01.2023 emitido por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística.

Como respuesta a estos informes se redacta la **Reforma Enero 2023 de la Innovación del Plan Parcial del Ordenación** del sector de actuación PAM-LE.7 "La Platera", lo que fue presentado a trámite con fecha 07.02.2023.

A continuación, el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística emite informe de fecha 05.06.2023 en el que se requiere subsanar aspectos puntuales de la Memoria del documento de forma previa a la apertura del nuevo plazo de información pública, afectando únicamente al apartado 3.3.2. *RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA (RA). Punto 1. Parcela mínima.*, de las Ordenanzas, manteniéndose inalterado el resto del contenido del Plan Parcial, lo que constituye el objeto de la **Reforma Julio 2023** salvo ajustes menores requeridos por la promotora de este planeamiento.

Más adelante, la Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual emite informe de fecha 21.09.2023 en el que se requiere subsanar aspectos puntuales del apartado 2.11.5 de la Memoria del documento así como de los planos P2.7.a y P.2.7.b. lo que constituye el objeto de la Reforma Octubre 2023, que fue presentada a trámite con fecha 03.10.2023

## 0.2. OBJETO DE LA PRESENTE REFORMA OCTUBRE 2023.

Se redacta al presente Reforma Octubre 2023 para dar respuesta al informe de fecha 05.10.2023 emitido por la Demarcación de Costas Andalucía-Mediterráneo de Málaga de la Dirección General de la Costa y el Mar del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, cuyo contenido es el siguiente:

*Analizada la documentación presentada, se observa que en los planos no ha quedado reflejada correctamente la línea de la denominada zona de influencia, recogida en el artículo 30 de la citada Ley de Costas.*

*El artículo 227.1.4 del Reglamento General de Costas determina, en su apartado a), que “en los planos correspondientes deberán estar representadas las líneas de ribera del mar, de deslinde del dominio público marítimo-terrestre, de servidumbre de protección, de servidumbre de tránsito, de zona de influencia y de servidumbre de acceso al mar...”.*

*Y sigue diciendo “en caso de que se incumplan las condiciones anteriores, el órgano que emita el informe lo comunicará al remitente, no iniciándose el cómputo del plazo para su emisión hasta que la documentación se remita en forma”.*

*En virtud del citado artículo, y antes de que comience el plazo para emitir el informe, habrá de rectificar los planos remitidos incorporando correctamente la delimitación de la zona de influencia.*

Por tanto, de acuerdo con lo requerido en el informe, se modifican los siguientes planos en los que se refleja de forma correcta la línea de la Zona de Influencia:

I.5. AFECCIONES Y PROTECCIONES

I.6. PROPIEDADES APORTADAS.

P.1.1.A. ZONIFICACIÓN Y PARCELARIO. ZONA OESTE.

P.1.1.B. ZONIFICACIÓN Y PARCELARIO.

P.1.2. ORDENACIÓN DE VOLÚMENES. ZONA OESTE.

P.1.3.A. RED VIARIA. ALINEACIONES Y RASANTES. ZONA OESTE.

P.1.3.B. RED VIARIA. ALINEACIONES Y RASANTES. ZONA ESTE.

P.1.4.A. RED VIARIA. PLANO DE REPLANTEO. ZONA OESTE.

P.1.4.B. RED VIARIA. PLANO DE REPLANTEO. ZONA ESTE

P.1.6.A. TOPOGRÁFICO MODIFICADO. ZONA OESTE.

P.1.6.B. TOPOGRÁFICO MODIFICADO. ZONA ESTE.

P.1.9. IDENTIFICACIÓN DE BIENES CULTURALES SOBRE ZONIFICACIÓN Y PARCELARIO.

P.2.1.A. RED DE SANEAMIENTO. RESIDUALES. ZONA OESTE.

P.2.1.B. RED DE SANEAMIENTO. RESIDUALES. ZONA ESTE.

P.2.2.A. RED DE SANEAMIENTO. PLUVIALES. ZONA OESTE.

P.2.2.B. RED DE SANEAMIENTO. PLUVIALES. ZONA ESTE.

P.2.3.1.A. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA. PLANTA GENERAL. ZONA OESTE.

P.2.3.1.B. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA. PLANTA GENERAL. ZONA ESTE.

P.2.3.2. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA. TUBERÍAS PREVISTAS EN EL P.E.I.B.

- P.2.4.A. RED DE RIEGO PÚBLICO. ZONA OESTE.
- P.2.4.B. RED DE RIEGO PÚBLICO. ZONA ESTE.
- P.2.5.1.A. RED DE ELECTRICIDAD. MT y BT. ZONA OESTE.
- P.2.5.1.B. RED DE ELECTRICIDAD. MT y BT. ZONA ESTE.
- P.2.5.2.A. PROPUESTA DE ALTERNATIVA SUBTERRÁNEA DE LÍNEAS AÉREAS A DESMONTAR. ZONA OESTE.
- P.2.5.2.B. PROPUESTA DE ALTERNATIVA SUBTERRÁNEA DE LÍNEAS AÉREAS A DESMONTAR. ZONA ESTE.
- P.2.6.A. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO. ZONA OESTE.
- P.2.6.B. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO. ZONA ESTE.
- P.2.7.A. RED DE TELECOMUNICACIONES. ZONA OESTE.
- P.2.7.B. RED DE TELECOMUNICACIONES. ZONA ESTE.
- P.2.8.A. RED DE GAS. ZONA OESTE.
- P.2.8.B. RED DE GAS. ZONA ESTE.
- P.3.1. PLAN DE ETAPAS Y UNIDADES DE EJECUCIÓN.
- P.4.1.A. MAPA DE RIESGOS GEOLÓGICOS. ZONA OESTE.
- P.4.1.B. MAPA DE RIESGOS GEOLÓGICOS. ZONA ESTE.
- P.4.2.A. MAPA DE RIESGOS GEOLÓGICOS SOBRE ORDENACIÓN. ZONA OESTE.
- P.4.2.B. MAPA DE RIESGOS GEOLÓGICOS SOBRE ORDENACIÓN. ZONA ESTE.
- P.4.3.A. MAPA DE CIMENTACIONES. ZONA OESTE.
- P.4.3.B. MAPA DE CIMENTACIONES. ZONA ESTE.

Málaga, Octubre de 2023.

Fdo.: ÁNGEL ASENJO DÍAZ.  
Arquitecto Director.

## B. Planos.

---

**ÍNDICE DE PLANOS.**

<b>I.- PLANOS DE INFORMACIÓN.</b>	<b>ESCALA</b>
I.1. SITUACIÓN GENERAL DEL SECTOR. SITUACIÓN EN EL PGOU DE MÁLAGA.	1/10.000 1/5.000
I.2. SITUACIÓN EN EL POT DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE MÁLAGA.	1/40.000
I.3. ZONIFICACIÓN Y PARCELARIO DEL PPO APROBADO DEFINITIVAMENTE (26.06.2008 - BOP 21.04.2009)	1/1.500
I.4. TOPOGRAFÍA ACTUAL Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.	1/1.500
I.5. AFECCIONES Y PROTECCIONES	1/1.500 (*)
I.6. PROPIEDADES APORTADAS.	1/1.500 (*)
I.7. TOPOGRÁFICO PREVIO A RELLENOS. ZONA ESTE.	1/1.000
I.8. TOPOGRÁFICO PREVIO A RELLENOS. ZONA OESTE.	1/1.000
<b>P.- PLANOS DE PROYECTO.</b>	
<b>P.1. PLANOS DE ORDENACIÓN Y RED VIARIA</b>	
P.1.1. ZONIFICACIÓN Y PARCELARIO.	
P.1.1.A ZONIFICACIÓN Y PARCELARIO. ZONA OESTE.	1/1.000 (*)
P.1.1.B ZONIFICACIÓN Y PARCELARIO.	1/1.000 (*)
P.1.2. ORDENACIÓN DE VOLÚMENES. ZONA OESTE.	1/1.000 (*)
P.1.3. RED VIARIA. ALINEACIONES Y RASANTES.	
P.1.3.A RED VIARIA. ALINEACIONES Y RASANTES. ZONA OESTE.	1/1.000 (*)
P.1.3.B RED VIARIA. ALINEACIONES Y RASANTES. ZONA ESTE.	1/1.000 (*)
P.1.4. RED VIARIA. PLANO DE REPLANTEO.	
P.1.4.A RED VIARIA. PLANO DE REPLANTEO. ZONA OESTE.	1/1.000 (*)
P.1.4.B RED VIARIA. PLANO DE REPLANTEO. ZONA ESTE	1/1.000 (*)
P.1.5. RED VIARIA. PERFILES LONGITUDINALES.	
P.1.5.1 PERFILES LONGITUDINALES. GLORIETA ACCESO Y CARRETERA ALMERÍA - LA ARAÑA	H = 1: 1.000 V = 1: 200
P.1.5.2 PERFILES LONGITUDINALES. EJE 1	H = 1: 1.000 V = 1: 200
P.1.5.3 PERFILES LONGITUDINALES. EJE 2, EJE 4 Y EJE 5	H = 1: 1.000 V = 1: 200

P.1.5.4	PERFILES LONGITUDINALES. EJE 3.	H = 1: 1.000 V = 1: 200
P.1.5.5	PERFILES LONGITUDINALES. EJE 6 Y EJE 7.	H = 1: 1.000 V = 1: 200
P.1.5.6	PERFILES LONGITUDINALES. GLORIETA A, GLORIETA B, MINAS DEL CANDADO SUR, NORTE Y OESTE.	H = 1: 1.000 V = 1: 200
P.1.5.7	PERFILES LONGITUDINALES. EJE 9 Y EJE 10.	H = 1: 1.000 V = 1: 200
P.1.5.8	PERFILES LONGITUDINALES. SENDA 1, EJE 11 Y CAMINO A LA PLAYA PEÑÓN DEL CUERVO	H = 1: 1.000 V = 1: 200
P.1.5.9	PERFILES LONGITUDINALES. SENDA 2 Y GLORIETA A.	H = 1: 1.000 V = 1: 200
P.1.6.	TOPOGRÁFICO MODIFICADO.	
P.1.6.A	TOPOGRÁFICO MODIFICADO. ZONA OESTE.	1/1.000 (*)
P.1.6.B	TOPOGRÁFICO MODIFICADO. ZONA ESTE.	1/1.000 (*)
P.1.7.	SECCIONES GENERALES.	
P.1.7.1	SECCIONES GENERALES. ZONA OESTE.	1/1.000
P.1.7.2	SECCIONES GENERALES. ZONA ESTE.	1/1.000
P.1.8.	PERFILES TRANSVERSALES EJE 1. ZONA OESTE.	1/1200
P.1.9.	IDENTIFICACIÓN DE BIENES CULTURALES SOBRE ZONIFICACIÓN Y PARCELARIO.	1/1.500 (*)

## P.2. PLANOS DE INFRAESTRUCTURAS.

P.2.1.	RED DE SANEAMIENTO. RESIDUALES.	
P.2.1.A	RED DE SANEAMIENTO. RESIDUALES. ZONA OESTE.	1/1.000 (*)
P.2.1.B	RED DE SANEAMIENTO. RESIDUALES. ZONA ESTE.	1/1.000 (*)
P.2.2.	RED DE SANEAMIENTO. PLUVIALES.	
P.2.2.A	RED DE SANEAMIENTO. PLUVIALES. ZONA OESTE.	1/1.000 (*)
P.2.2.B	RED DE SANEAMIENTO. PLUVIALES. ZONA ESTE.	1/1.000 (*)
P.2.3.	RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.	
P.2.3.1.A	RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA. PLANTA GENERAL. ZONA OESTE.	1/1.000 (*)
P.2.3.1.B	RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA. PLANTA GENERAL. ZONA ESTE.	1/1.000 (*)
P.2.3.2	RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA. TUBERÍAS PREVISTAS EN EL P.E.I.B.	1/1.500 (*)

**P.2.4. RED DE RIEGO**

P.2.4.A RED DE RIEGO PÚBLICO. ZONA OESTE. 1/1.000 (\*)

P.2.4.B RED DE RIEGO PÚBLICO. ZONA ESTE. 1/1.000 (\*)

**P.2.5. RED DE ELECTRICIDAD MT Y BT**

P.2.5.1.A RED DE ELECTRICIDAD. MT y BT. ZONA OESTE. 1/1.000 (\*)

P.2.5.1.B RED DE ELECTRICIDAD. MT y BT. ZONA ESTE. 1/1.000 (\*)

P.2.5.2.A PROPUESTA DE ALTERNATIVA SUBTERRÁNEA DE LÍNEAS  
AÉREAS A DESMONTAR. ZONA OESTE. 1/1.000 (\*)

P.2.5.2.B PROPUESTA DE ALTERNATIVA SUBTERRÁNEA DE LÍNEAS  
AÉREAS A DESMONTAR. ZONA ESTE. 1/1.000 (\*)

**P.2.6. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.**

P.2.6.A RED DE ALUMBRADO PÚBLICO. ZONA OESTE. 1/1.000 (\*)

P.2.6.B RED DE ALUMBRADO PÚBLICO. ZONA ESTE. 1/1.000 (\*)

**P.2.7. RED DE TELECOMUNICACIONES.**

P.2.7.A RED DE TELECOMUNICACIONES. ZONA OESTE. 1/1.000 (\*)

P.2.7.B RED DE TELECOMUNICACIONES. ZONA ESTE. 1/1.000 (\*)

**P.2.8. RED DE GAS.**

P.2.8.A RED DE GAS. ZONA OESTE. 1/1.000 (\*)

P.2.8.B RED DE GAS. ZONA ESTE. 1/1.000 (\*)

**P.3. PLANOS DE GESTIÓN.**

P.3.1. PLAN DE ETAPAS Y UNIDADES DE EJECUCIÓN. 1/1.500 (\*)

**P.3.2. INDEPENDENCIA TÉCNICA DE UNIDADES DE EJECUCIÓN**

P.3.2.1 INDEPENDENCIA TÉCNICA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN I. 1/2.000

P.3.2.2 INDEPENDENCIA TÉCNICA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN II. 1/2.000

**P.4 ANÁLISIS INFORME GEOTÉCNICO.****P.4.1. MAPA DE RIESGOS GEOLÓGICOS.**

P.4.1.A MAPA DE RIESGOS GEOLÓGICOS. ZONA OESTE. 1/1.000 (\*)

P.4.1.B MAPA DE RIESGOS GEOLÓGICOS. ZONA ESTE. 1/1.000 (\*)

**P.4.2. MAPA DE RIESGOS GEOLÓGICOS SOBRE ORDENACIÓN.**

P.4.2.A MAPA DE RIESGOS GEOLÓGICOS SOBRE ORDENACIÓN.  
ZONA OESTE. 1/1.000 (\*)

P.4.2.B MAPA DE RIESGOS GEOLÓGICOS SOBRE ORDENACIÓN.  
ZONA ESTE. 1/1.000 (\*)

## P.4.3. MAPA DE CIMENTACIONES.

P.4.3.A MAPA DE CIMENTACIONES. ZONA OESTE. 1/1.000 (\*)

P.4.3.B MAPA DE CIMENTACIONES. ZONA ESTE. 1/1.000 (\*)

(\*) PLANOS AFECTADOS POR LA PRESENTE REFORMA OCTUBRE 2023-2

Málaga, Octubre de 2023.

Fdo.: ÁNGEL ASENJO DÍAZ.  
Arquitecto.