



Parcela R4 del sector SUNC-R-T.1
"Cortijo Merino" del P.G.O.U de Málaga

R.01

R.01

arquitecto	Óscar Puga Barral
------------	-------------------

nº plano	fecha
----------	-------

RE-01	
	escala

NL-0	S/E
------	-----

conforme la propiedad	21
-----------------------	----

RM

el arquitecto	
---------------	--



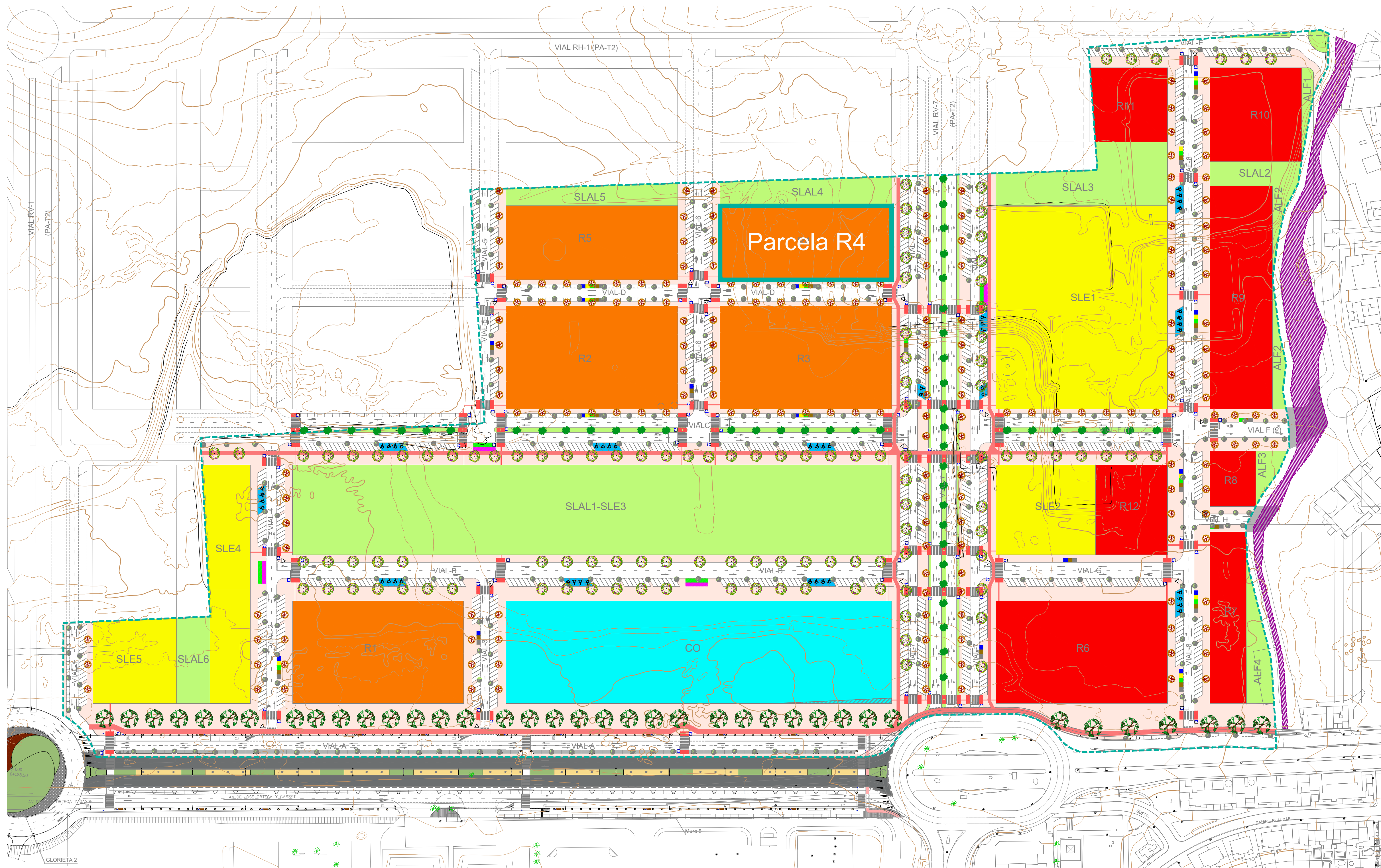
TAU2000
ARQUITECTOS

sustituye	fecha JULIO 2024
-----------	------------------

sustituye	fecha
-----------	-------



ORDENACION ESTRUCTURAL		ORDENACION PORMENORIZADA	
USOS GLOBALES		CALIFICACIONES	
	USO RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD		C1
	USO RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD		C2
	USO PRODUCTIVO		C3
	USO EMPRESARIAL		C4
	USO LOGISTICO		C5
	USO COMERCIAL		C6
	USO HOTELERO		C7
	USO ESPACIO LIBRE		C8
	USO EQUIPAMIENTO		C9
USOS ESPECIALES EN SINU:		DOTACIONES	
	PLAN ESPECIAL PARA LA DELIMITACION DE LOS USOS ESPECIALES EN SINU AMBIENTAL Y OTROS USOS EDUCATIVOS Y COMPLEMENTARIOS		E1
			E2
			E3
			E4
			E5
			E6
			E7
			E8
			E9
SISTEMAS GENERALES		DELIMITACION DE AMBITOS	
	S.G. DE INTERES TERRITORIAL (POU 83)		PA 83
	S.G. MUNICIPAL (POU 83)		PM 83
	S.G. AGROPECUARIO A SUELO URBANIZABLE RECTORIAL		PA 83
	S.G. AGROPECUARIO A SUELO URBANIZABLE NO RECTORIAL		PM 83
	S.G. AGROPECUARIO A SUELO NO URBANIZABLE		PA 83
	S.G. COMUNICACIONES Y TRANSPORTES RED VIARIA		PM 83
	SISTEMAS DE SUELO METROPOLITANO LINEAS DE METRO		PA 83
	S.G. EN SUBSUELO		PM 83
	S.G. EN EL ESPACIO LIBRE, EN CASO DE EJECUCION ALTERNATIVA CATEGORIA 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100		PA 83
	S.G. DE ESPACIOS LIBRES		PA 83
	SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS		PM 83
	S.G. DE INFRAESTRUCTURAS		PA 83
			PM 83
			PA 83
			PM 83
			PA 83
			PM 83
			PA 83
			PM 83
			PA 83
			PM 83
			PA 83
			PM 83
			PA 83
			PM 83
			PA 83
			PM 83
			PA 83
			PM 83
			PA 83
			PM 83
			PA 83
			PM 83
			PA 83
			PM 83
			PA 83
			PM 83
			PA 83
			PM 83
			PA 83
			PM 83
			PA 83
			PM 83
			PA 83
			PM 83
			PA 83
			PM 83
			PA 83
			PM 83
			PA 83
			PM 83
			PA 83
			PM 83
			PA 83
			PM 83
			PA 83
			PM 83
			PA 83
			PM 83
			PA 83
			PM 83</

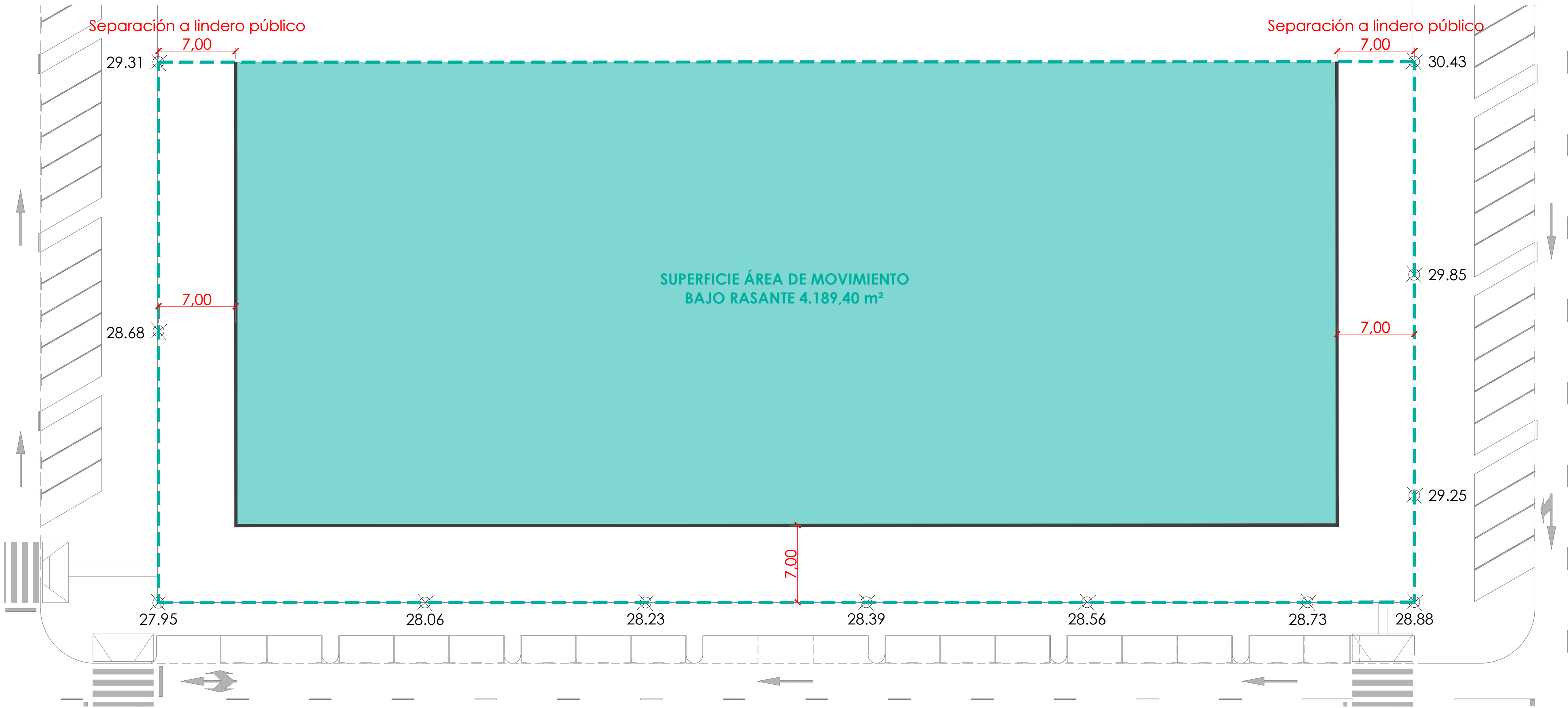


Situación referida al Plan Parcial de Ordenación

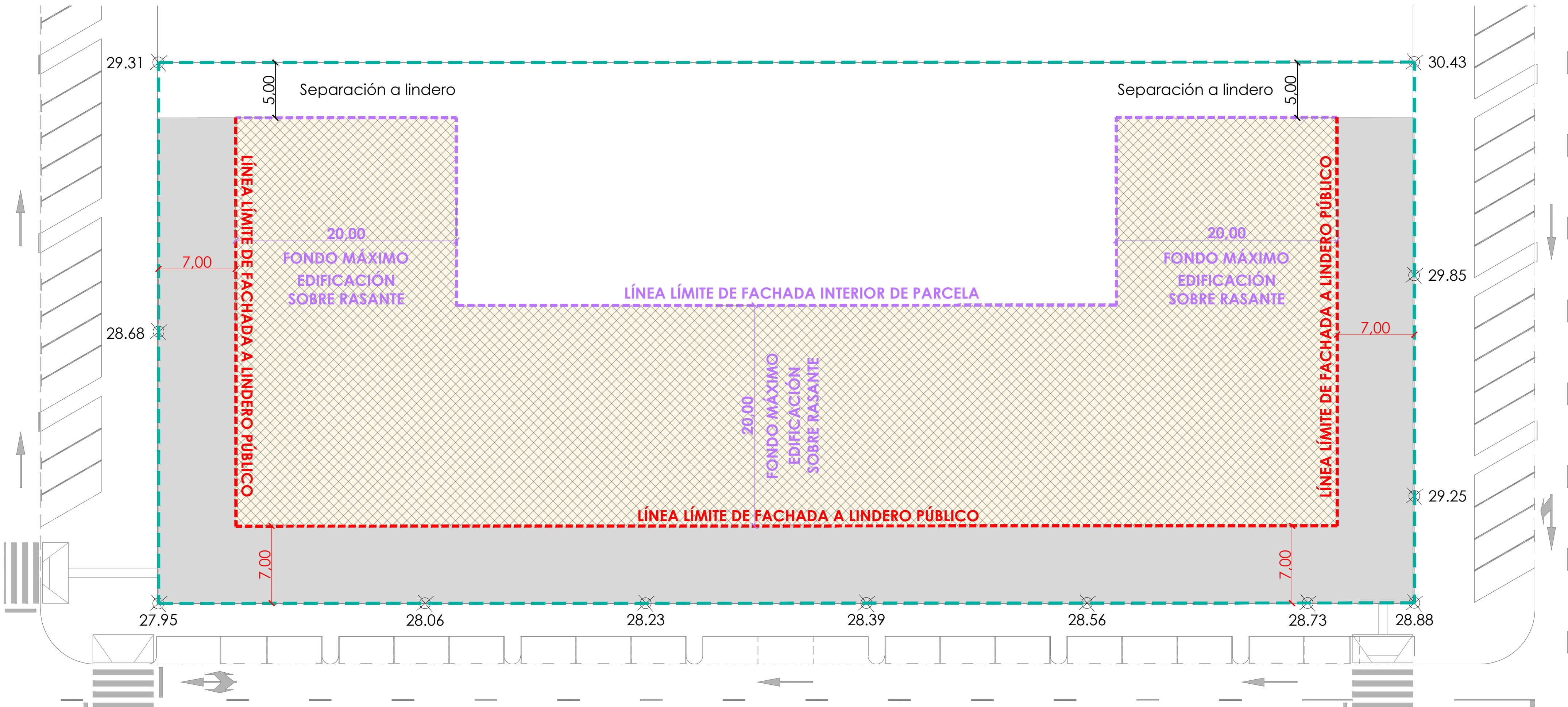
ESTUDIO DE DETALLE RESUMEN EJECUTIVO	
Parcela R4 del sector SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino" del P.G.O.U. de Málaga	
R.01	
propiedad	REINA MARÍN S.L.
arquitecto	Óscar Puga Barral
plano	RESUMEN EJECUTIVO SITUACIÓN REFERIDA AL PLAN PARCIAL
nº plano	fecha
RE-02	DICIEMBRE 2024
	escala
	S/E
conforme la propiedad	RM
el arquitecto	TAU2000 ARQUITECTOS
sustituye	fecha
sustituye	fecha



NOTA:
El presente plano de Calificación del Suelo proviene del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUNC RT1 "Cortijo Merino" del PGOU de Málaga (A.D. BOP 13 de diciembre de 2021).



Plantas Bajo Rasante



Planta Baja

CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN		
	P.P.O. SUNC-RT-1	ESTUDIO DE DETALLE
Superficie de suelo	5.576,63 m²s	5.576,63 m²s
Índice de edificabilidad	1,9308 m²u/m²s	1,9308 m²u/m²s
Edificabilidad	9.427,68 m²t	9.427,68 m²t
Ordenanza de Aplicación	Ordenación Abierta (OA1)	Ordenación Abierta (OA1)
Tipología de edificación	Edificación residencial exorta en manzanas, en régimen de propiedad horizontal- vivienda plurifamiliar en altura- con espacios ajardinados anexos en el interior de la manzana.	Edificación residencial exorta en manzanas, en régimen de propiedad horizontal- vivienda plurifamiliar en altura- con espacios ajardinados anexos en el interior de la manzana
Densidad máxima de viviendas en manzana	70 m²t/viv	70 m²t/viv
Número máximo de viviendas.	92 viviendas	92 viviendas
Número máximo de Plantas	PB+4 ó PB+4+Ático	PB+4 ó PB+4+Ático
Altura máxima de las edificaciones	18,20 m (PB+4) 21,20 m (PB+4+Ático)	18,20 m (PB+4) 21,20 m (PB+4+Ático)
Ocupación máxima sobre rasante	65% s/5.576,63 m²s (3.624,81 m²s)	65% s/5.576,63 m²s (3.624,81 m²s)
Ocupación máxima bajo rasante	125% ocupación máx. sobre rasante (125% s/3.624,81 m²s=4.531,01 m²s)	125% ocupación máx. sobre rasante (125% s/3.624,81 m²s=4.531,01 m²s)
Dotación de plazas de aparcamiento	Viviendas: 1,50 plazas/vivienda (mínimo 1,50 plazas/100 m²t de vivienda) Otros Usos: Según lo dispuesto en el artículo 6.7.4 del Título VI (PGOU febrero 2018)	Viviendas: 1,50 plazas/vivienda (mínimo 1,50 plazas/100 m²t de vivienda) Otros Usos: Según lo dispuesto en el artículo 6.7.4 del Título VI (PGOU febrero 2018)

- Límite de parcela
- Delimitación de suelo privado no vallado en planta baja para uso comercial.
- Línea límite de fachada a lindero público plantas 1º a 4º
- Vuelo máximo cuerpos y elementos salientes a lindero público
- Área de movimiento sobre rasante
- Área de movimiento bajo rasante
- Línea límite de fachada en interior de la parcela
- Línea límite de fachada en planta ático
- xx.xx Rasante procedente del Proyecto de Urbanización

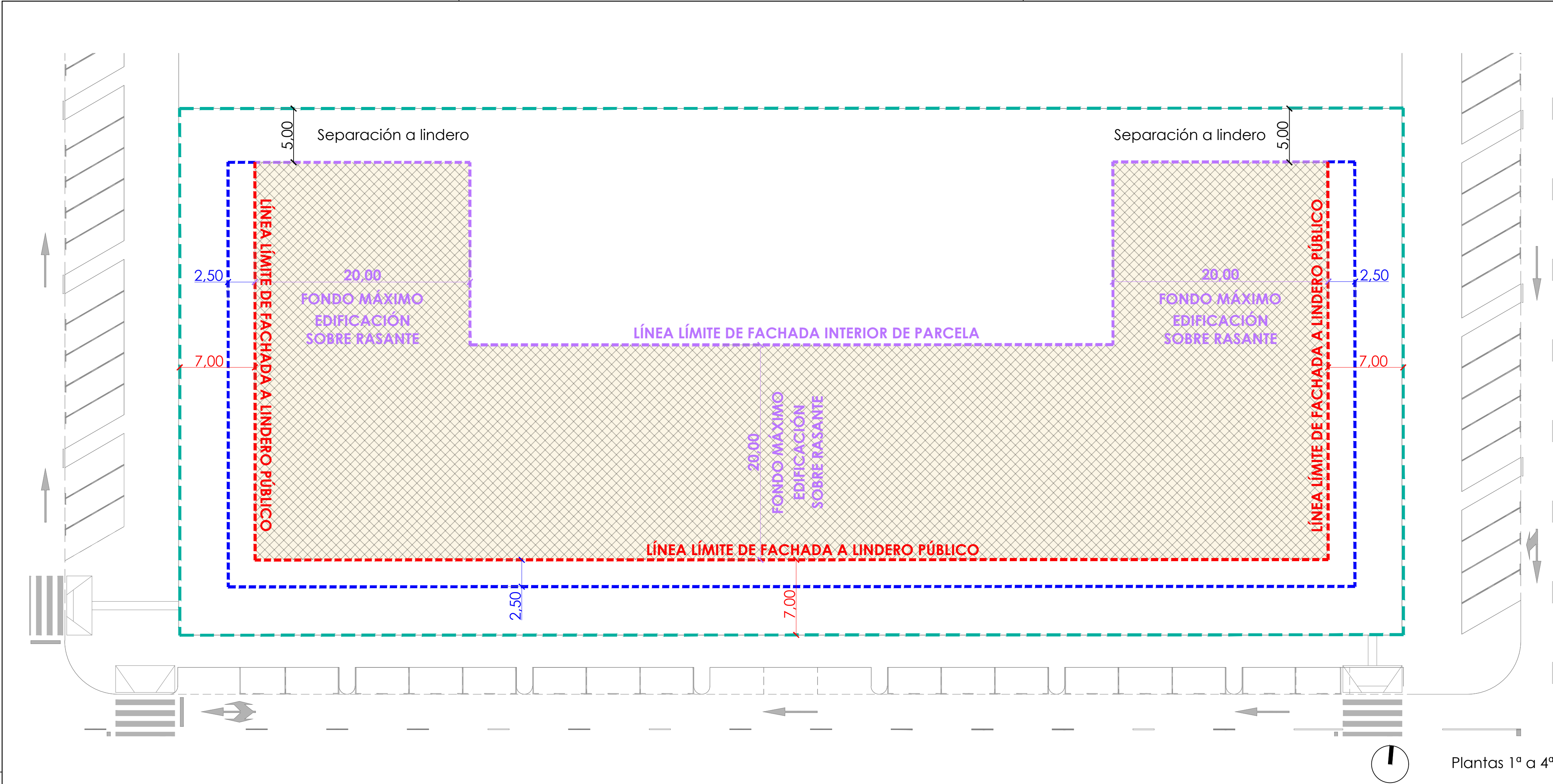
Notas:
En el interior de la manzana se permite todo tipo de vuelos, respetando la separación a linderos y el porcentaje de ocupación.
Asimismo, se permitirá el vuelo de cuerpos salientes (terrazas, aleros, pérgolas y análogos) de hasta 2,50 m sobre la alineación de fachada situada a 7 m del lindero público.

ESTUDIO DE DETALLE RESUMEN EJECUTIVO

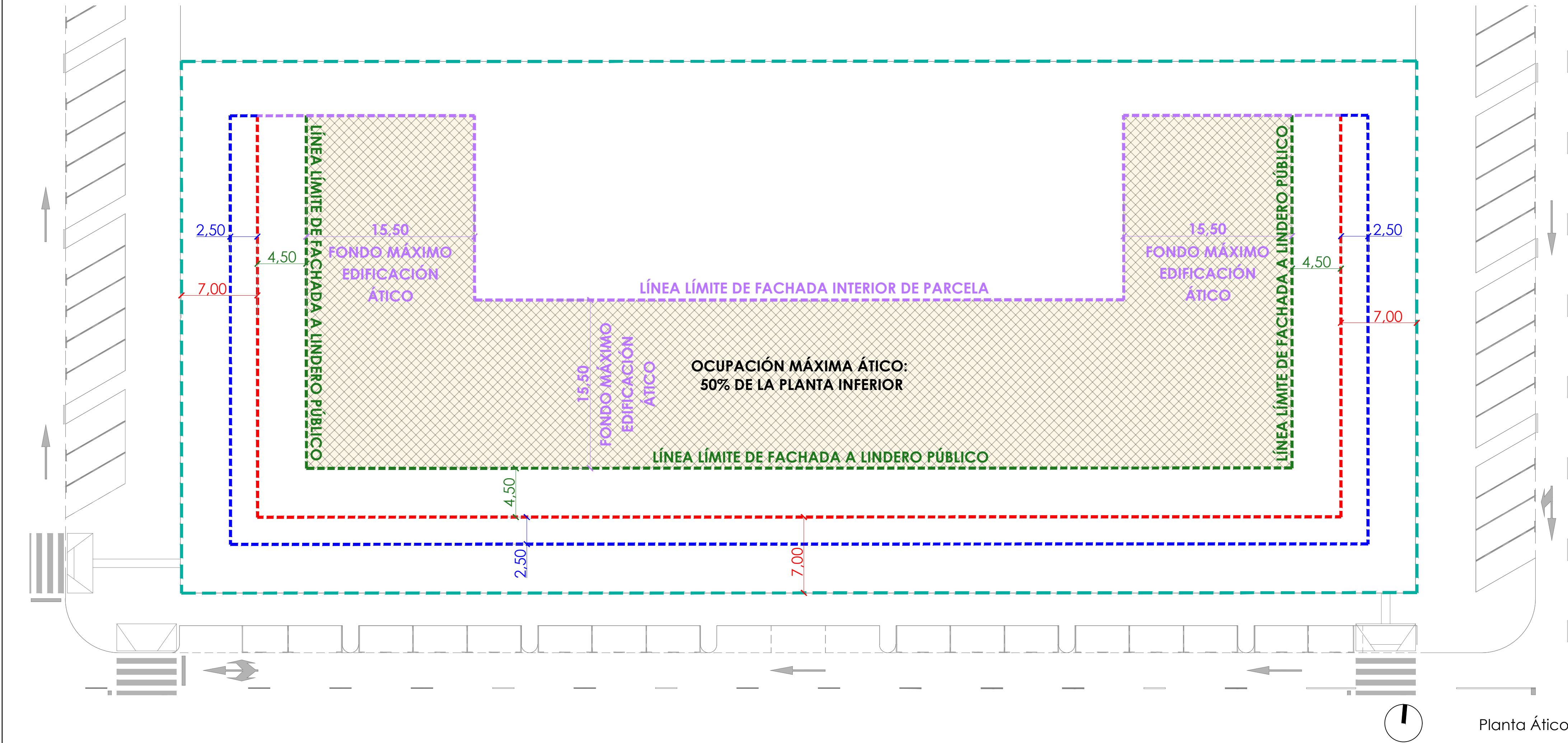
Parcela R4 del sector SUNC-R-T.1
"Cortijo Merino" del P.G.O.U de Málaga

R.01

propiedad	REINA MARÍN S.L.
arquitecto	Óscar Puga Barral
plano	RESUMEN EJECUTIVO PLANTAS BAJO RASANTE Y PLANTA BAJA
nº plano	RE-04
fecha	DICIEMBRE 2024
escala	1/250
conforme la propiedad	
el arquitecto	
sustituye	fecha JULIO 2024
sustituye	fecha



Plantas 1ª a 4ª



Planta Ático

	CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN	
	P.P.O. SUNC-RT-1	ESTUDIO DE DETALLE
Superficie de suelo	5.576,63 m²s	5.576,63 m²s
Índice de edificabilidad	1,9308 m²u/m²s	1,9308 m²u/m²s
Edificabilidad	9.427,68 m²t	9.427,68 m²t
Ordenanza de Aplicación	Ordenación Abierta (OA1)	Ordenación Abierta (OA1)
Tipología de edificación	Edificación residencial exorta en manzanas, en régimen de propiedad horizontal -vivienda plurifamiliar en altura- con espacios ajardinados anexos en el interior de la manzana.	Edificación residencial exorta en manzanas, en régimen de propiedad horizontal -vivienda plurifamiliar en altura- con espacios ajardinados anexos en el interior de la manzana
Densidad máxima de viviendas en manzana	70 m²t/viv	70 m²t/viv
Número máximo de viviendas.	92 viviendas	92 viviendas
Número máximo de Plantas	PB+4 ó PB+4+Ático	PB+4 ó PB+4+Ático
Altura máxima de las edificaciones	18,20 m (PB+4) 21,20 m (PB+4+Ático)	18,20 m (PB+4) 21,20 m (PB+4+Ático)
Ocupación máxima sobre rasante	65% s/5.576,63 m²s (3.624,81 m²s)	65% s/5.576,63 m²s (3.624,81 m²s)
Ocupación máxima bajo rasante	125% ocupación máx. sobre rasante (125% s/3.624,81 m²s=4.531,01 m²s)	125% ocupación máx. sobre rasante (125% s/3.624,81 m²s=4.531,01 m²s)
Dotación de plazas de aparcamiento	Viviendas: 1,50 plazas/vivienda (mínimo 1,50 plazas/100 m²t de vivienda) Otros Usos: Según lo dispuesto en el artículo 6.7.4 del Título VI (PGOU febrero 2018)	Viviendas: 1,50 plazas/vivienda (mínimo 1,50 plazas/100 m²t de vivienda) Otros Usos: Según lo dispuesto en el artículo 6.7.4 del Título VI (PGOU febrero 2018)

- Límite de parcela
- Delimitación de suelo privado no vallado en planta baja para uso comercial.
- Línea límite de fachada a lindero público plantas 1º a 4º
- Vuelo máximo cuerpos y elementos salientes a lindero público
- Área de movimiento sobre rasante
- Área de movimiento bajo rasante
- Línea límite de fachada en interior de la parcela
- Línea límite de fachada en planta ático
- xxxx Rasante procedente del Proyecto de Urbanización

Notas:
En el interior de la manzana se permite todo tipo de vuelos, respetando la separación a linderos y el porcentaje de ocupación.
Asimismo, se permitirá el vuelo de cuerpos salientes (terrazas, aleros, pérgolas y análogos) de hasta 2,50 m sobre la alineación de fachada situada a 7 m del lindero público.

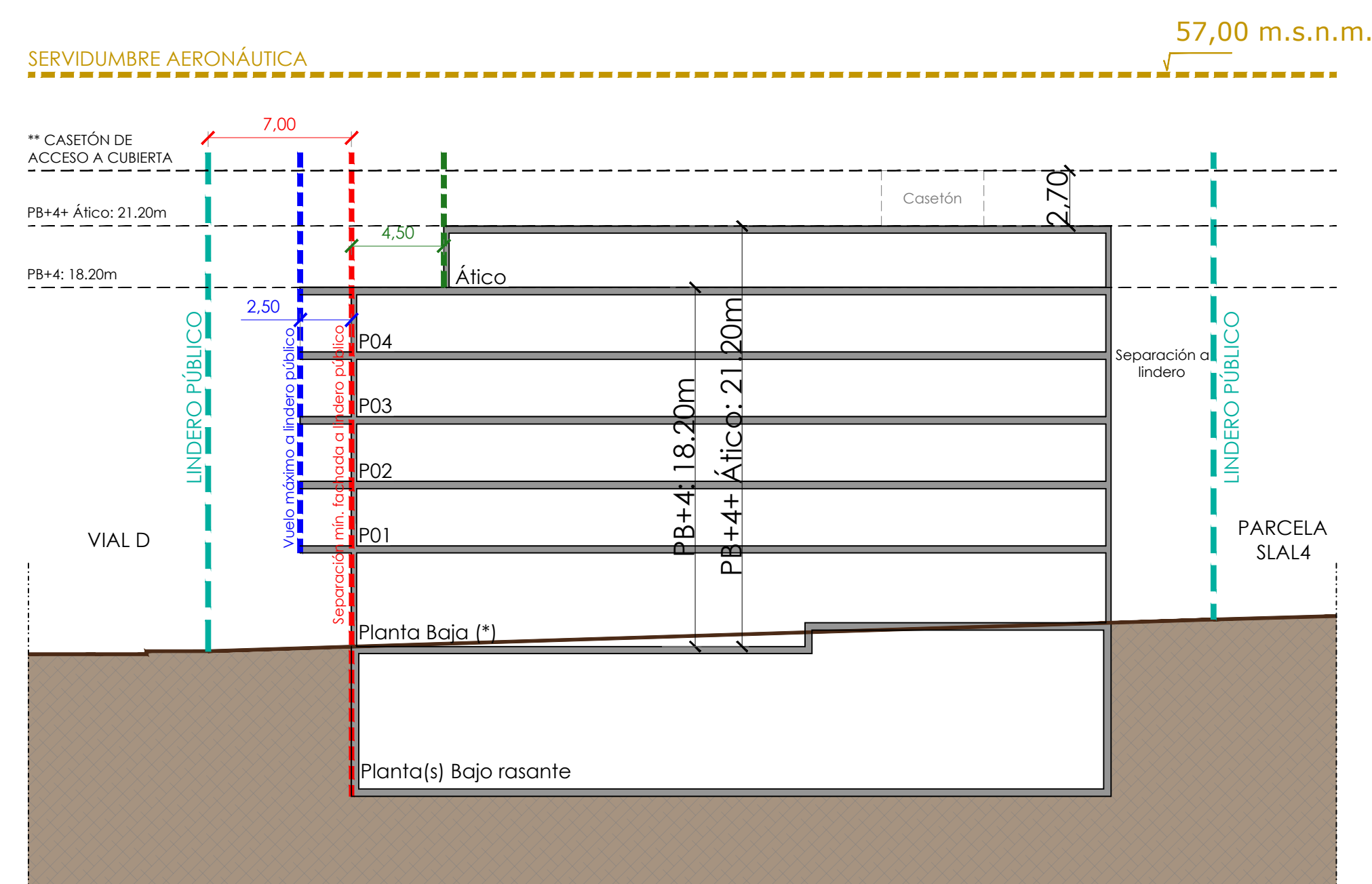
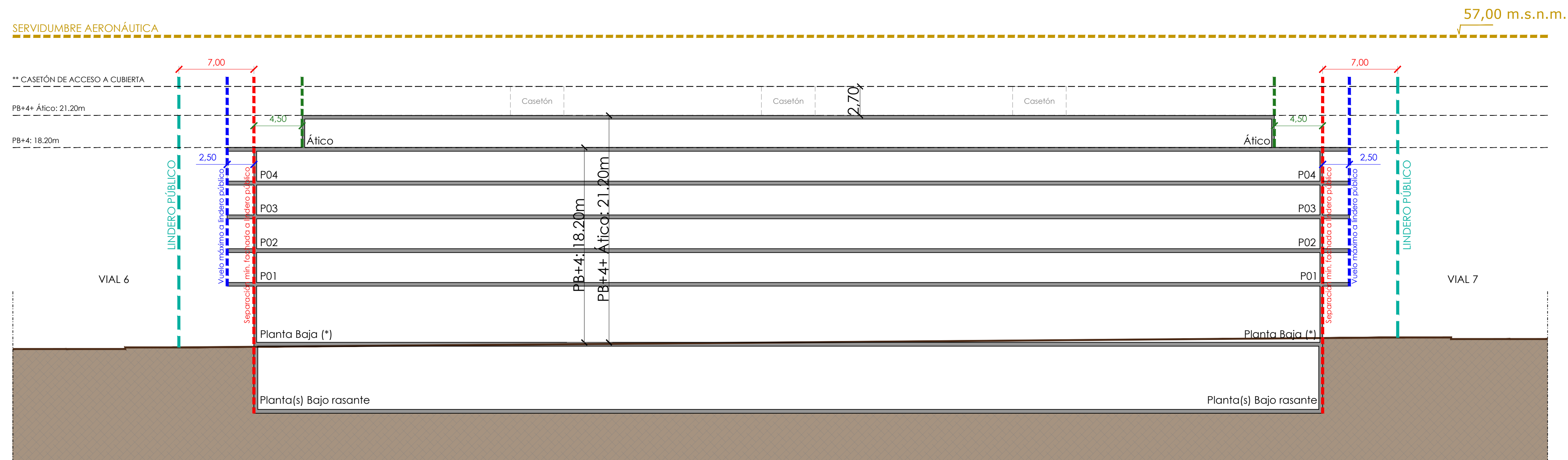
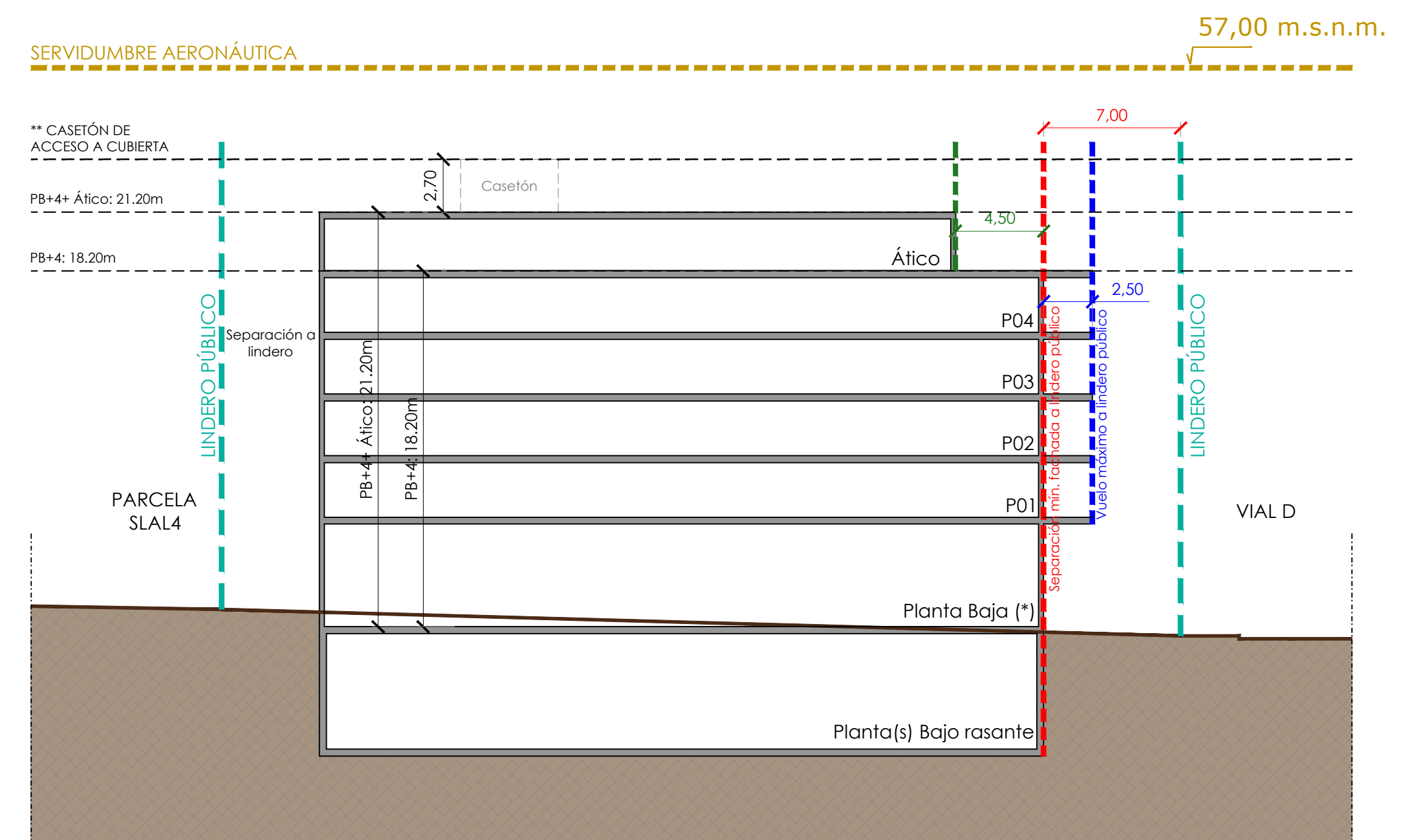
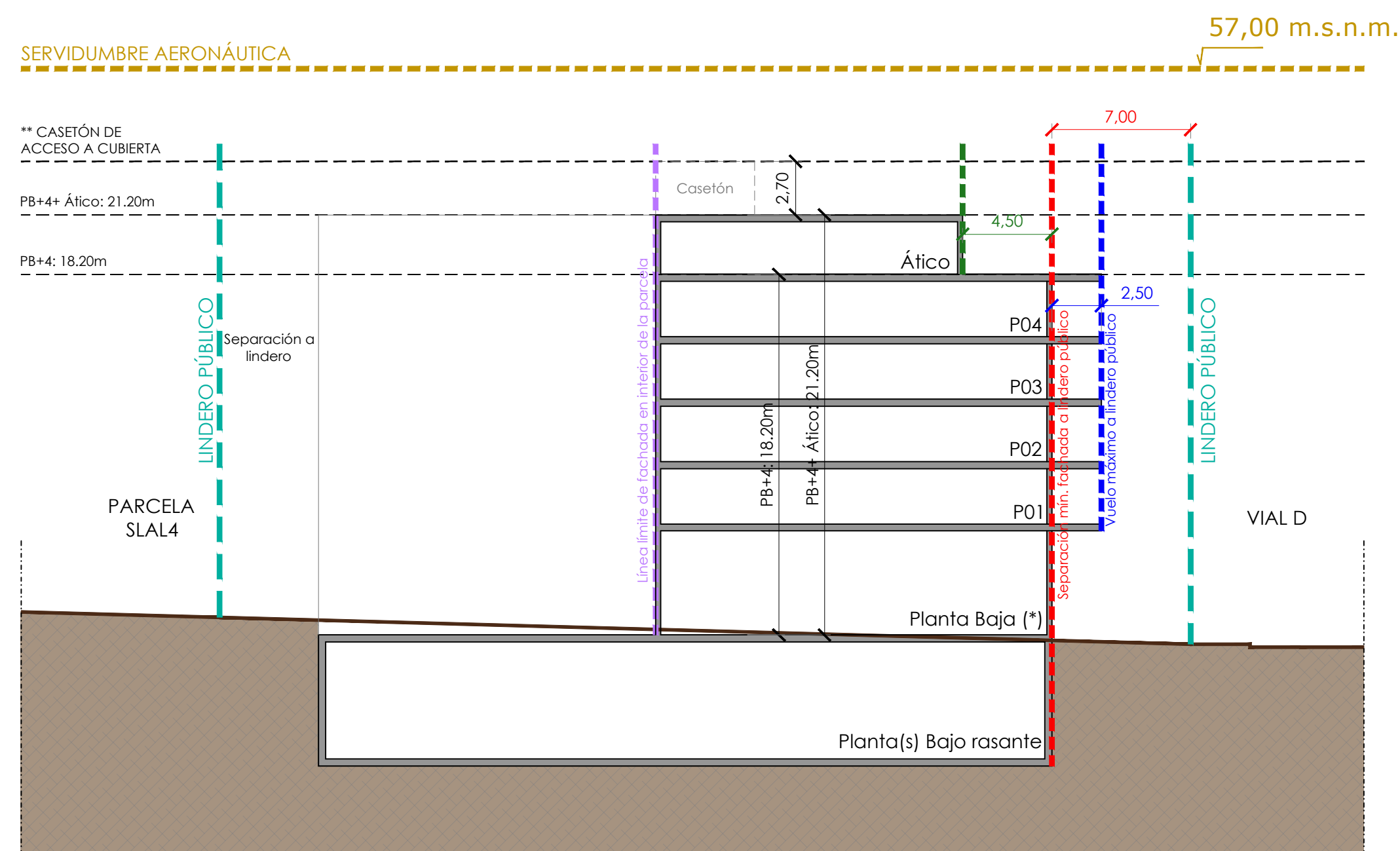
ESTUDIO DE DETALLE

RESUMEN EJECUTIVO

Parcela R4 del sector SUNC-R-T.1
"Cortijo Merino" del P.G.O.U de Málaga

R.01

propiedad	REINA MARÍN S.L.
arquitecto	Óscar Puga Barral
plano	RESUMEN EJECUTIVO PLANTAS PRIMERA A CUARTA
nº plano	RE-05
fecha	DICIEMBRE 2024
escala	1/250
conforme la propiedad	
el arquitecto	
sustituye	fecha JULIO 2024
sustituye	fecha



- | | |
|---|---|
|  | Límite de parcela |
|  | Línea límite de fachada a lindero público |
|  | Vuelo máximo cuerpos y elementos salientes |
|  | Línea límite de fachada en interior de la parcela |
|  | Servidumbre radioeléctrica |
|  | Línea límite de fachada en planta ático |

Notas:
(*) La Planta Baja se define como la planta del edificio al nivel de la rasante del terreno o dentro de los límites que se señalan en el artículo 12.2.25 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Málaga.

En el interior de la manzana se permite todo tipo de vuelos, respetando la separación a linderos y el porcentaje de ocupación.

Asimismo, se permitirá el vuelo de cuerpos salientes (terrazas, aleros, pérgolas y análogos) de hasta 2,50 m sobre la alineación de fachada situada a 7 m del lindero público.

Las alturas de edificación se medirán conforme a lo dispuesto en el artículo 12.2.25: Criterios para el establecimiento de la cota de referencia. Título XII. Normas generales de edificación.

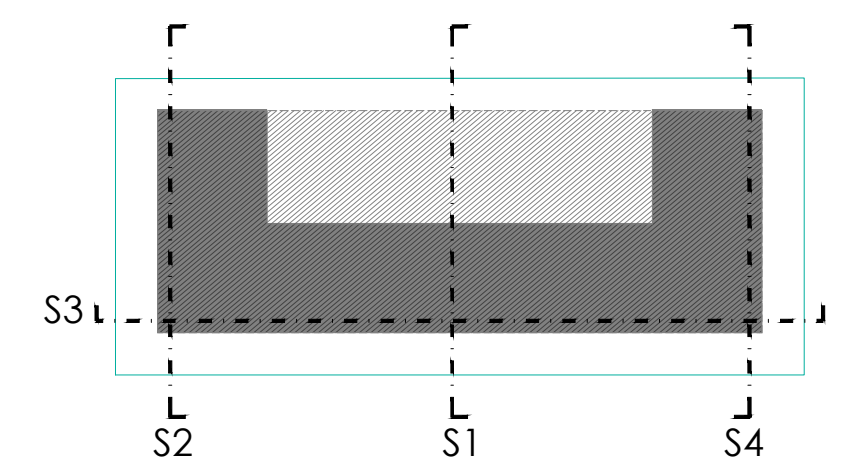
Los casetones de acceso a terraza, con una altura de 2,70 metros hasta cara superior de último forjado, y una ocupación máxima de un 15% de la superficie total de la cubierta no se consideran a efectos de la altura máxima de edificación.

La rasante a cota más alta de la parcela según las rasantes obtenidas del Proyecto de Urbanización es la cota +30.43 m.s.n.m.

La altura máxima de la edificación podrá ser:

- PB+4: 18.20 m
- PB+4+Ático: 21.20m

(**) Los casetones ubicados sobre la altura máxima edificable, serán de uso exclusivo de acceso a la cubierta de la edificación desde espacios comunes del edificio, no permitiéndose la colocación de instalaciones sobre los mismos.



ESTUDIO DE DETALLE RESUMEN EJECUTIVO	
Parcela R4 del sector SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino" del P.G.O.U de Málaga	
R.01	
propiedad	REINA MARÍN S.L.
arquitecto	Óscar Puga Barral
plano RESUMEN EJECUTIVO ORD. DE VOLÚMENES. SECCIONES	
nº plano	fecha
RE-06	DICIEMBRE 2024
	escala
	1/250
conforme la propiedad	RM
el arquitecto	TAU TAU2000 ARQUITECTOS
sustituye	fecha JULIO 2024
sustituye	fecha
	