



ESTUDIO DE DETALLE.
PARCELAS EN CALLE GOMEZ SALAZAR Y CALLE CARRASCO 14, MÁLAGA

ESTUDIO DE DETALLE

PARCELAS EN CALLE GOMEZ SALAZAR 34 Y CALLE CARRASCO 14, MÁLAGA.

Málaga a enero de 2024

ARQUITECTO: ROGELIO M. MORILLAS LINDE
rogeliomorillas@yahoo.es - +34 626 313 700 - Calle Pinos 3, Málaga

1

Código Seguro De Verificación	xvq2X83qi7RjQGAlyddPuQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Marta González Coca	Firmado	12/06/2024 08:58:00	
Observaciones		Página	1/27	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xvq2X83qi7RjQGAlyddPuQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



ÍNDICE

1. MEMORIA EXPOSITIVA

- 1.1. DATOS IDENTIFICATIVOS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
- 1.2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 1.3. ANTECEDENTES
- 1.4. PROCEDENCIA, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE SU FORMULACIÓN
- 1.5. DATOS IDENTIFICATIVOS PROPIETARIOS Y ARQUITECTO

2. MEMORIA INFORMATIVA

- 2.1. USOS, EDIFICACIONES, INFRAESTRUCTURAS Y VEGETACIÓN EXISTENTES.
- 2.2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.
- 2.3. MARCO URBANÍSTICO DE REFERENCIA (DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO SUPERIOR).

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 3.1. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTAD
- 3.2. JUSTIFICACIÓN DE LA AGREGACIÓN PARCELAIA COMO EXCEPCIONALIDAD.
- 3.3. JUSTIFICACIÓN DE QUE NO SE REDUCEN SUPERFICIES DE ESPACIOS LIBRES NI DE LA DESTINADA A VIALES
- 3.4. JUSTIFICACIÓN DE QUE NO SE AUMENTA APROVECHAMIENTO, NI SE ALTERAN LOS USOS PERMITIDOS POR EL PLANEAMIENTO
- 3.5. ADECUACIÓN DE LAS ALINEACIONES Y RASANTES
- 3.6. CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN, EN EL CASO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
- 3.7. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY 37/2003, DE 17 DE NOVIEMBRE, DEL RUIDO, EN LO REFERENTE A ZONIFICACIÓN ACÚSTICA.
- 3.8. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS Y ORDENANZAS DE ACCESIBILIDAD EN CASO DE DISEÑO O REAJUSTE DE VIALES Y/O TRATAMIENTO DE ESPACIOS DE USO COLECTIVO O COMUNITARIO
- 3.9. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.
- 3.10. RESUMEN EJECUTIVO
- 3.11. MEDIDAS Y ACTUACIONES PREVISTAS PARA EL FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA, EL RESULTADO DE ÉSTAS Y DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA

ANEXO 1.-Factura de trabajos de demolición de edificaciones anteriores a la inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz el sector delimitado de la ciudad de Málaga como Bien de Interés Cultural con la tipología de Conjunto Histórico.

ANEXO 2.- Escrituras de la propiedad.

ANEXO 3.- Separata aeronáutica

PLANOS.

ÍNDICE DE PLANOS

ARQUITECTO: ROGELIO M. MORILLAS LINDE

rogeliomorillas@yahoo.es - +34 626 313 700 - Calle Pinos 3, Málaga

2

Código Seguro De Verificación	xvq2X83qi7RjQGAlyddPuQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Marta González Coca	Firmado	12/06/2024 08:58:00	
Observaciones		Página	2/27	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xvq2X83qi7RjQGAlyddPuQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



ESTUDIO DE DETALLE.
PARCELAS EN CALLE GÓMEZ SALAZAR Y CALLE CARRASCO 14, MÁLAGA

1.- MEMORIA EXPOSITIVA.

1.1.- DATOS IDENTIFICATIVOS DEL ÁMBITO DE ACTUACION.

Dirección: Calle Gómez Salazar nº34, 29013 Málaga
Calle Carrasco nº14, 29013 Málaga



Vista satélite del entorno

Datos identificativos de las parcelas:

El ámbito de actuación de las parcelas se localiza en la zona noroeste del Centro Histórico de la ciudad, en la barriada de Lagunillas. Se trata de dos solares contiguos sin edificar. Encontrándose libres de edificación desde al menos 2011, adjuntándose en el ANEXO 1 de este documento ortofotos del visor Idemap y factura de trabajos de demolición de edificaciones con fecha anterior a la inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz del sector delimitado de la ciudad de Málaga como Bien de Interés Cultural con la tipología de Conjunto Histórico.

Las parcelas se encuentran delimitadas por las medianeras de edificaciones vecinas en sus lindes noreste, sureste y suroeste. Y muro de cerramiento con calle Gómez Salazar y calle Carrasco, siendo coincidente según plano topográfico con las alineaciones del P.G.O.U. No existe muro de separación entre las parcelas

ARQUITECTO: ROGELIO M. MORILLAS LINDE

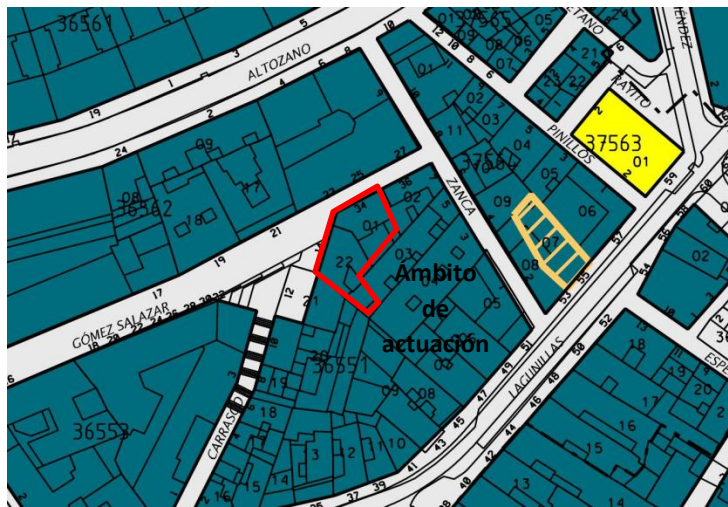
rogeliomorillas@yahoo.es - +34 626 313 700 - Calle Pinos 3, Málaga

3

Código Seguro De Verificación	xvq2X83qi7RjQGAlYddPuQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Marta González Coca	Firmado	12/06/2024 08:58:00	
Observaciones		Página	3/27	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xvq2X83qi7RjQGAlYddPuQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



ESTUDIO DE DETALLE.
PARCELAS EN CALLE GOMEZ SALAZAR Y CALLE CARRASCO 14, MÁLAGA



Plano de calificación del PEPRI Centro

- 1.1.1.- Referencia Catastral: 3655101UF7635N0001ZQ
Tipo de inmueble: SUELO SIN EDIFICAR.
Situación: CL GOMEZ SALAZAR 34 29013 MALAGA [MÁLAGA]
Año de construcción: -
Superficie real s/topográfico: 117 m2.
Uso fecha transacción: -
Condicionantes: NINGUNO
- 1.1.2.- Referencia Catastral: 3655122UF7635N0001KQ
Tipo de inmueble: SUELO SIN EDIFICAR.
Situación: CL CARRASCO 14 29013 MALAGA [MÁLAGA]
Año de construcción: -
Superficie real s/topográfico: 134 m2.
Uso fecha transacción: -
Condicionantes: NINGUNO

ARQUITECTO: ROGELIO M. MORILLAS LINDE

rogeliomorillas@yahoo.es - +34 626 313 700 - Calle Pinos 3, Málaga

4

Código Seguro De Verificación	xvq2X83qi7RjQGALyddPuQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marta González Coca	Firmado	12/06/2024 08:58:00
Observaciones		Página	4/27
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xvq2X83qi7RjQGALyddPuQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





1.2.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del presente Estudio de Detalle es el tratamiento conjunto de dos parcelas contiguas, Calle Gómez Salazar 34 y Calle Carrasco 14, según lo recogido en el Art.12.4.2.9.3 del P.G.O.U. de Málaga. Dicho tratamiento se propone mediante la agrupación de los dos solares, ya que se encuentran totalmente libres de edificación, para poder proyectar un único edificio, aunque se propone un tratamiento diferenciado de las fachadas que visualmente refleje el parcelario original.

1.3.- ANTECEDENTES.

El ámbito objeto de estudio cuenta con los antecedentes relativos a la licencia de Obra Mayor (2021/0307).

Se presenta solicitud de licencia de Obra para edificio de 10 viviendas, aparcamientos y trasteros en Calle Carrasco nº14 con fecha de entrada 04/02/2021 en la Gerencia Municipal de Urbanismo de Málaga.

Con fecha de 27 de septiembre de 2021 se dicta resolución en la que se deniega la concesión de licencia en base a no cumplir con el artículo 12.4.2.9.3 del PGOU, al no existir el correspondiente Estudio de Detalle que permita el tratamiento conjunto de varias parcelas contiguas.

1.4.- PROCEDENCIA, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE SU FORMULACIÓN.

El mencionado informe de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Málaga para el expediente de Obra Mayor (2021/0307), haciendo referencia al Art.12.4.2.9.3, establece que en las actuaciones edificatorias se procurará mantener la estructura parcelaria original. No obstante, lo anterior, mediante la tramitación de Estudio de Detalle, que deberá ser informado favorablemente por la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico se permitirá la edificación con tratamiento conjunto de varias parcelas contiguas.

El tratamiento conjunto mediante la agrupación de las dos parcelas, se justifica en este caso por las siguientes razones:

1.- Se trata de solares vacantes de edificación desde el año 2011, tal como acredita la documentación incorporada en el Anexo 1. Y conforme al criterio aplicado por la Consejería de Cultura, resulta posible la intervención conjunta en parcelas del Ámbito del Centro Histórico que se encontraran sin edificación con anterioridad a la inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz del sector delimitado de la ciudad de Málaga como Bien de Interés Cultural con la tipología de Conjunto Histórico (BOJA 83, de 30 de abril de 2012).

ARQUITECTO: ROGELIO M. MORILLAS LINDE

rogeliomorillas@yahoo.es - +34 626 313 700 - Calle Pinos 3, Málaga

Código Seguro De Verificación	xvq2X83qi7RjQGAlYddPuQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Marta González Coca	Firmado	12/06/2024 08:58:00	
Observaciones		Página	5/27	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xvq2X83qi7RjQGAlYddPuQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



ESTUDIO DE DETALLE.
PARCELAS EN CALLE GOMEZ SALAZAR Y CALLE CARRASCO 14, MÁLAGA

2.- La agrupación de las parcelas evita el incumplimiento de parcela mínima que se produce uno de los solares actuales (Gómez Salazar 34) que no cumple la superficie mínima fijada en el PGOU (130m2).

3.- El tratamiento conjunto posibilita además la existencia de un único acceso a la edificación y de un único nudo de comunicación en su interior. Esto favorece la mejor distribución de las viviendas y posibilita la ejecución de un sótano de aparcamientos que, aunque no es exigible atendiendo a la superficie de las parcelas, resulta muy conveniente dada la escasez de aparcamiento en el barrio de Lagunillas.

La redacción del presente Estudio de Detalle, de iniciativa privada, se formula en base al Artículo 94 del Reglamento de la LISTA, tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada en ámbitos de suelo urbano o en ámbitos de suelo rústico sometido a actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.

De acuerdo al punto 2 de dicho artículo, el presente Estudio de Detalle en ningún caso:

- a) Modifica el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.
- b) Altera la edificabilidad, número de viviendas o incrementa el aprovechamiento urbanístico.
- c) Afecta negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito.

En la ordenación propuesta, las alineaciones de las edificaciones coinciden con las alineaciones de los viales especificados en el P.G.O.U. y con los ejecutados.

Por todo ello, la zonificación propuesta no supone en ningún caso una reducción de la anchura de las zonas de cesión (viario y zonas verdes), y la ordenación del volumen propuesta no supone aumento de la edificabilidad, ni de la ocupación del suelo, ni de los volúmenes edificables previstos por el P.G.O.U., ni alteran los usos previstos en el mismo.

Por otra parte, la presente ordenación no ocasiona perjuicio ni altera las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.

El presente documento se redacta con el fin de:

Establecer un tratamiento conjunto de las dos parcelas, mediante la agrupación de las mismas, que permita la presentación de un único proyecto de edificación. Todos los parámetros urbanísticos propuestos se adecúan a las previsiones de PGOU y del PEPRI Centro.

ARQUITECTO: ROGELIO M. MORILLAS LINDE

rogeliomorillas@yahoo.es - +34 626 313 700 - Calle Pinos 3, Málaga

6

Código Seguro De Verificación	xvq2X83qi7RjQGA1YddPuQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Marta González Coca	Firmado	12/06/2024 08:58:00	
Observaciones		Página	6/27	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xvq2X83qi7RjQGA1YddPuQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



ESTUDIO DE DETALLE.
PARCELAS EN CALLE GOMEZ SALAZAR Y CALLE CARRASCO 14, MÁLAGA

1.6.- DATOS IDENTIFICATIVOS PROPIETARIOS Y ARQUITECTOS.

Propietario: Ilitur Homes S.L. con CIF nº B-93637213, y domicilio en Calle Panaderos 14 4ºI Málaga (29005), representado por D. Manuel Casado Cano, NIF nº 75008891-A.

Arquitectos: Rogelio Morillas Linde nº de colegiado 1661
Con domicilio en Calle Pinos 3, 29012 Málaga
Teléfono de contacto: 626313700

ARQUITECTO: ROGELIO M. MORILLAS LINDE

rogeliomorillas@yahoo.es - +34 626 313 700 - Calle Pinos 3, Málaga

7

Código Seguro De Verificación	xvq2X83qi7RjQGAlYddPuQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marta González Coca	Firmado	12/06/2024 08:58:00
Observaciones		Página	7/27
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xvq2X83qi7RjQGAlYddPuQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





2.- MEMORIA INFORMATIVA.

2.1.- USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

En la actualidad las parcelas no cuentan con ningún uso, edificación o infraestructura, pues son solares libres de edificación.



Vista a pie de calle de las parcelas



Vista cenital de las parcelas

ARQUITECTO: ROGELIO M. MORILLAS LINDE

rogeliomorillas@yahoo.es - +34 626 313 700 - Calle Pinos 3, Málaga

Código Seguro De Verificación	xvq2X83qi7RjQGAlYddPuQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marta González Coca	Firmado	12/06/2024 08:58:00
Observaciones		Página	8/27
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xvq2X83qi7RjQGAlYddPuQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





2.2.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

La parcela de Carrasco 14, con Referencia Catastral 3655122UF7635N0001KQ y superficie real según estudio topográfico de 134,24 m2.

La parcela de Gómez Salazar 34, con Referencia Catastral 3655101UF7635N0001ZQ y superficie real según estudio topográfico de 117,05 m2.

2.3.- MARCO URBANÍSTICO DE REFERENCIA.

El marco urbanístico de referencia es el PEPRI CENTRO y las determinaciones establecidas por el PGOU de Málaga.

A continuación, se muestra un cuadro con las ordenanzas particulares de las parcelas:

CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	PROYECTADO
Estudios previos requeridos	E.D.	E.D.
Parcela mínima	130 m2	251.29 m2
Parcela máxima	-	-
Longitud mínima de fachada	6,50 m	25.13 m
Diámetro mínimo inscrito	-	-
Nº máx. viviendas	No se fija, será el resultado de aplicar el Artículo 12.4.7.1 del PGOU	El resultado de aplicar el Artículo 12.4.7.1 del PGOU
Nº mínimo viviendas protegidas	-	-
Tipología edificatoria	CIUDAD HISTORICA	CIUDAD HISTORICA
Altura máxima, nº de plantas	PB+2	PB+2
Altura máxima, metros	11.00m	11.00m
Altura mínima	-	-
Edificabilidad neta	-	-
Ocupación planta baja	Hasta el 100%	100%
Ocupación planta primera	Hasta el 100%	100%

ARQUITECTO: ROGELIO M. MORILLAS LINDE

rogeliomorillas@yahoo.es - +34 626 313 700 - Calle Pinos 3, Málaga

Código Seguro De Verificación	xvq2X83qi7RjQGAlYddPuQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Marta González Coca	Firmado	12/06/2024 08:58:00	
Observaciones		Página	9/27	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xvq2X83qi7RjQGAlYddPuQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



ESTUDIO DE DETALLE.
PARCELAS EN CALLE GOMEZ SALAZAR Y CALLE CARRASCO 14, MÁLAGA

Ocupación otras plantas	Hasta el 100%	100%
Separación a lindero público	Alineada	Alineada
Separación a lindero privado	Medianera	Medianera
Separación entre edificios	-	-
Profundidad mínima edificable	-	-
Retranqueos de alineaciones	-	No se proyecta ningún retranqueo
Condiciones de patio mínimo	Según artículo 12.4.4 del PGOU	No se proyecta ningún patio
Cuerpos salientes	0.40m	0.40m
Elementos salientes	0.40m	0.40m
Usos predominantes	VIVIENDA	VIVIENDA
Usos compatibles	Según artículo 12.4.7 del PGOU	No se proyecta ningún otro uso
Usos prohibidos	Según artículo 12.4.7 del PGOU	-
Plazas mínimas de aparcamiento	0* Según el Artículo 6.7.4.2 y Artículo 12.4.7.2 del PGOU para parcelas inferiores a 300 m2	Según el Artículo 6.7.4.2 y Artículo 12.4.7.2 del PGOU para parcelas inferiores a 300 m2
Nivel protección edificio existente	No existe edificación	No existe edificación

ARQUITECTO: ROGELIO M. MORILLAS LINDE

rogeliomorillas@yahoo.es - +34 626 313 700 - Calle Pinos 3, Málaga

10

Código Seguro De Verificación	xvq2X83qi7RjQGAlYddPuQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Marta González Coca	Firmado	12/06/2024 08:58:00	
Observaciones		Página	10/27	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xvq2X83qi7RjQGAlYddPuQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

3.1.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

La ordenación busca obtener una volumetría acorde con las edificaciones vecinas y alturas reguladoras del PEPRI CENTRO, no considerándose las composiciones de fachada o cubierta propuestas como vinculantes, para que en la fase de Proyecto Básico se concreten estos aspectos cumpliendo con los parámetros urbanísticos definidos en las ordenanzas del PEPRI CENTRO y del PGOU de Málaga.

Respecto a las edificaciones vecinas, dado que existe una diferencia de cota media entre los forjados de los dos edificios colindantes de unos 80 cms, se propone que la nueva actuación se sitúe en una altura intermedia, según lo recogido en el Plano 12 de este Estudio de Detalle. Y favoreciendo una transición progresiva entre edificaciones.

Se propone una diferenciación en fachada de las parcelas, pudiéndose realizar con un material diferenciado o color de acabado del mismo. Permitiéndose una conexión planta a planta, optimizando la circulación interior y permitiendo la existencia de un núcleo único de comunicación. Esto último es especialmente importante para poder proyectar aparcamientos en planta sótano dadas las reducidas dimensiones de las parcelas.

La zona sufre de escasez de aparcamientos, por lo que, aunque la suma de las superficies de las parcelas es inferior a los 300 m2 a partir de los cuales se exige la dotación de los mismos según el Artículo 6.7.4.2 y Artículo 12.4.7.2 del PGOU, se prevé ejecutar sótano de aparcamientos.

3.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA AGREGACIÓN PARCELARIA COMO EXCEPCIONALIDAD, ARTICULO 31.2.A DE LEY DE PATRIMONIO HISTÓRIO DE ANDALUCÍA

El apartado presenta un análisis de la estructura parcelaria, histórica y actual, las edificaciones y las posibilidades de desarrollo de las parcelas objeto de este Estudio de Detalle justificando que el tratamiento y edificación conjunta de estas dos parcelas constituyen una de las excepciones previstas en el art. 31.2.a) de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía.

ANÁLISIS HISTÓRICO CARTOGRÁFICO

En la cartografía de la calle puede apreciarse como el trazado de la calle no sufre modificaciones, por lo que la propuesta, bajo ningún concepto modifica la alineación histórica.

ARQUITECTO: ROGELIO M. MORILLAS LINDE

rogeliomorillas@yahoo.es - +34 626 313 700 - Calle Pinos 3, Málaga

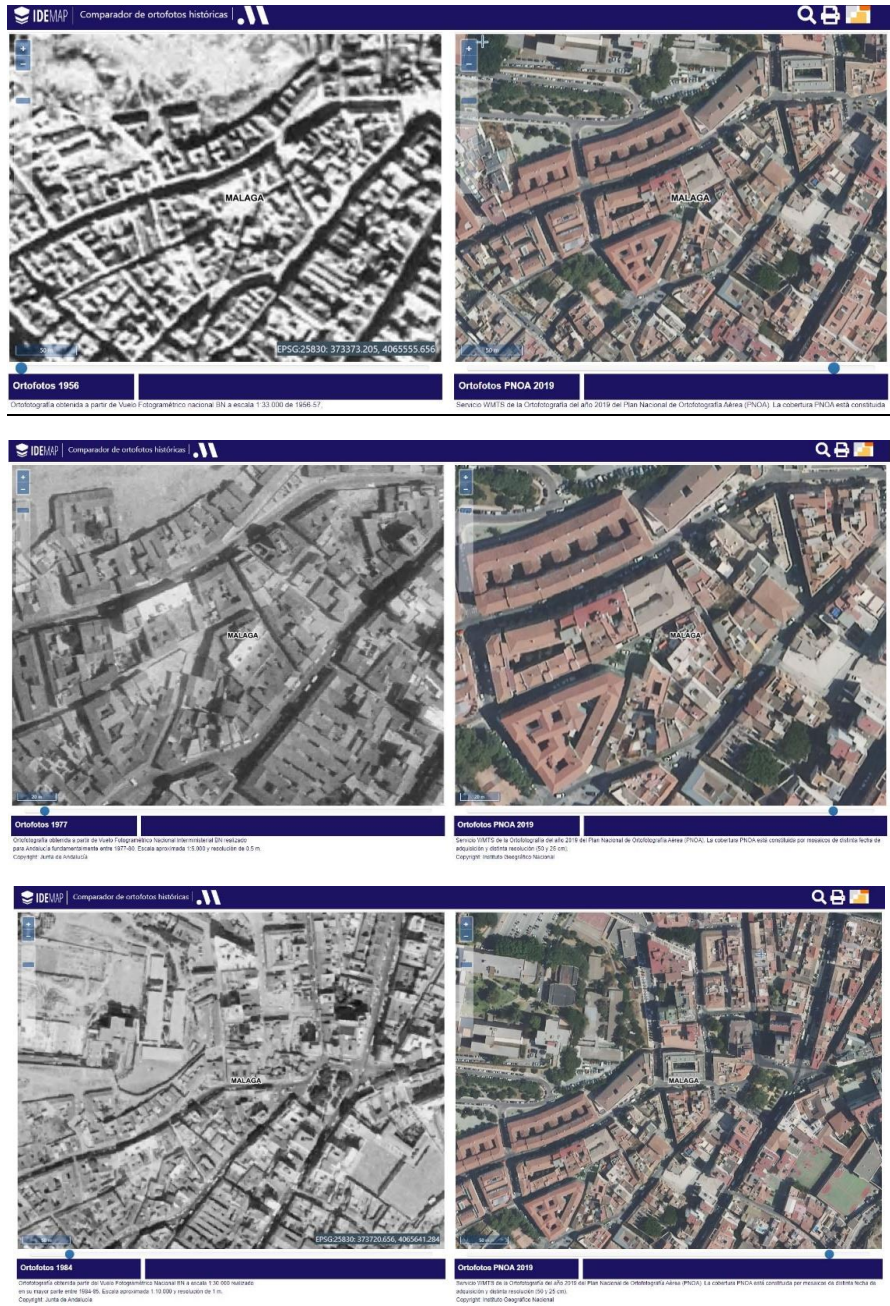
11

Código Seguro De Verificación	xvq2X83qi7RjQGALyddPuQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marta González Coca	Firmado	12/06/2024 08:58:00
Observaciones		Página	11/27
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xvq2X83qi7RjQGALyddPuQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ESTUDIO DE DETALLE.
PARCELAS EN CALLE GOMEZ SALAZAR Y CALLE CARRASCO 14, MÁLAGA



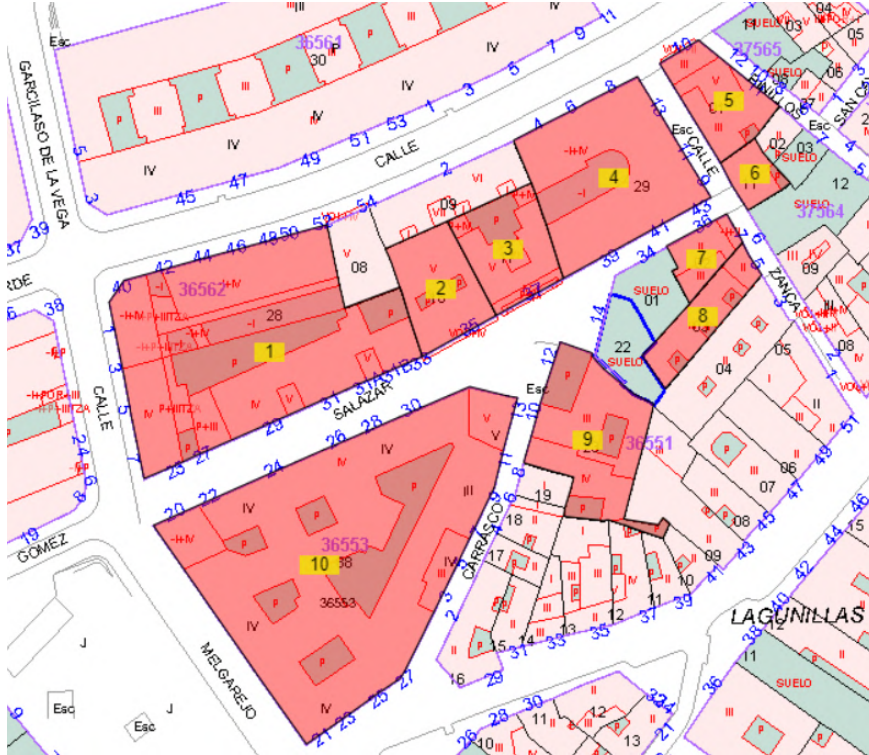
ARQUITECTO: ROGELIO M. MORILLAS LINDE

rogeliomorillas@yahoo.es - +34 626 313 700 - Calle Pinos 3, Málaga

12

Código Seguro De Verificación	xvq2X83qi7RjQGA1YddPuQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Marta González Coca	Firmado	12/06/2024 08:58:00	
Observaciones		Página	12/27	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xvq2X83qi7RjQGA1YddPuQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

ESTRUCTURA PARCELARIA CARACTERÍSTICA



Parcela	Superficie (m2)	Parcela	Superficie m2
1	1.393	6	78
2	251	7	103
3	266	8	170
4	662	9	447
5	217	10	2.012

Las parcelas de la calle Gómez Salazar tienen un tamaño medio de 560 m² en el que se alternan edificaciones tradicionales de finales del siglo XIX y edificaciones más recientes de tamaño muy superior, probablemente como consecuencia de agrupaciones parcelarias realizadas en el pasado.

ARQUITECTO: ROGELIO M. MORILLAS LINDE

rogeliomorillas@yahoo.es - +34 626 313 700 - Calle Pinos 3, Málaga

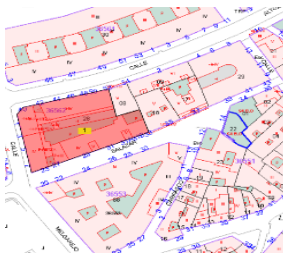
13

Código Seguro De Verificación	xvq2X83qi7RjQGAlYddPuQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Marta González Coca	Firmado	12/06/2024 08:58:00	
Observaciones		Página	13/27	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xvq2X83qi7RjQGAlYddPuQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



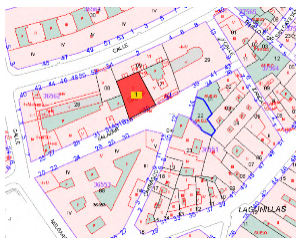
ESTUDIO DE DETALLE.
PARCELAS EN CALLE GOMEZ SALAZAR Y CALLE CARRASCO 14, MÁLAGA

PARCELA 1



CL CRUZ VERDE 42
Ref catastral:
3656228UF7635N0001SQ
Edificio de nueva
construcción.
Tipología: vivienda
plurifamiliar.
Altura: B+3
Año de construcción: 1998
Superficie construida: 4.441
m²

PARCELA 2



CL GOMEZ SALAZAR 35
Ref catastral:
3656218UF7635N0001KQ
Tipología: vivienda
plurifamiliar.
Altura: B+3
Año de construcción: 1964
Superficie construida: 1.119
m²

PARCELA 3



CL GOMEZ SALAZAR 37
Ref catastral:
3656217UF7635N0001OQ
Tipología: vivienda
plurifamiliar.
Altura: B+3
Año de construcción: 1995
Superficie construida: 1.014
m²

PARCELA 4



CL ALTOZANO 4
Ref catastral:
3656229UF7635N0001ZQ
Tipología: vivienda
plurifamiliar.
Altura: B+3
Año de construcción: 1998
Superficie construida: 2.902
m²

ARQUITECTO: ROGELIO M. MORILLAS LINDE

rogeliomorillas@yahoo.es - +34 626 313 700 - Calle Pinos 3, Málaga

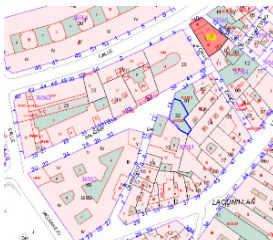
14

Código Seguro De Verificación	xvq2X83qi7RjQGA1YddPuQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Marta González Coca	Firmado	12/06/2024 08:58:00	
Observaciones		Página	14/27	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xvq2X83qi7RjQGA1YddPuQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



ESTUDIO DE DETALLE.
PARCELAS EN CALLE GOMEZ SALAZAR Y CALLE CARRASCO 14, MÁLAGA

PARCELA 5



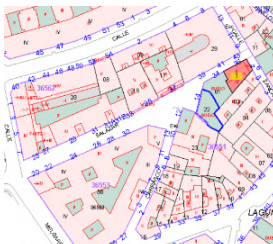
CL ALTOZANO 10
Ref catastral:
3756401UF7635N0002IW
Tipología: vivienda
plurifamiliar.
Altura: B+2
Año de construcción: 1964
Superficie construida: 685
m²

PARCELA 6



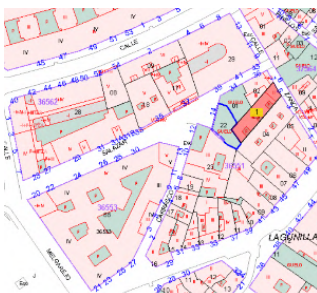
CL LA ZANCA 8
Ref catastral:
3756411UF7635N0001QQ
Tipología: vivienda
plurifamiliar.
Altura: B
Año de construcción: 1860
Superficie construida: 71 m²

PARCELA 7



CL GOMEZ SALAZAR 36
Ref catastral:
3655102UF7635N0001UQ
Tipología: vivienda
plurifamiliar.
Altura: B+1
Año de construcción: 1890
Superficie construida: 251
m²

PARCELA 8



CL LA ZANCA 5
Ref catastral:
3655103UF7635N0002JW
Tipología: vivienda
plurifamiliar.
Altura: B+1
Año de construcción: 1890
Superficie construida: 423
m²

ARQUITECTO: ROGELIO M. MORILLAS LINDE

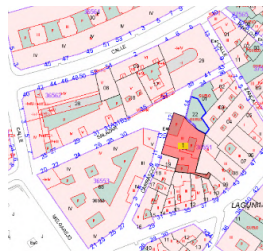
rogeliomorillas@yahoo.es - +34 626 313 700 - Calle Pinos 3, Málaga

15

Código Seguro De Verificación	xvq2X83qi7RjQGAlYddPuQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marta González Coca	Firmado	12/06/2024 08:58:00
Observaciones		Página	15/27
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xvq2X83qi7RjQGAlYddPuQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

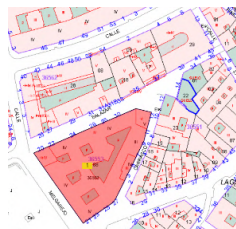
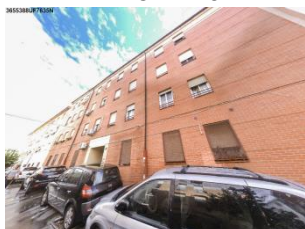


PARCELA 9



CL CARRASCO 12
Ref catastral:
3655123UF7635N0001RQ
Tipología: vivienda
plurifamiliar.
Altura: B+3
Año de construcción: 2007
Superficie construida: 1.117
m²

PARCELA 10



CL GOMEZ SALAZAR 22
Ref catastral:
3655388UF7635N0001ZQ
Tipología: vivienda
plurifamiliar.
Altura: B+3
Año de construcción: 1998
Superficie construida: 6.821
m²

En el ámbito de la calle, nos encontramos con parcelas que oscilan entre los 78m² y los 2.012m² de superficie. La trama urbana de la calle no es en absoluto homogénea y se caracteriza como se ha dicho por la combinación de escasas edificaciones tradicionales de finales del siglo XIX de superficie más reducida y fundamentalmente de edificaciones plurifamiliares de construcción más reciente en parcelas de mayor superficie, fruto de agrupaciones efectuadas con motivo de actuaciones de revitalización del centro histórico.

Cabe destacar igualmente en el entorno inmediato otras actuaciones de rehabilitación edificatoria y de regeneración del tejido urbano desarrolladas tanto por la Junta de Andalucía como por el Ayuntamiento de Málaga en el PEPRI CENTRO, una de cuyas manifestaciones es el estudio de detalle de las Unidades de Actuación UA-22 y UE-23, ubicadas en este mismo barrio de Lagunillas.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCCIONES (OBRA NUEVA, EDIFICACIÓN EXISTENTE, SOLAR).

Podemos identificar como principal elemento discordante del bien, el solar existente que, con su estado de abandono y sensación de despoblación, provocan el deterioro del entorno urbano, siendo un claro perjuicio para el conjunto histórico.

La propuesta que se formula en el presente Estudio de Detalle integra el solar conformado por las dos parcelas vacantes de edificación, de forma que ambas se recuperarían de manera positiva para el entorno, llevando a cabo una edificación conjunta para favorecer las condiciones de habitabilidad del inmueble y la dotación de plazas de aparcamiento tan

ARQUITECTO: ROGELIO M. MORILLAS LINDE

rogeliomorillas@yahoo.es - +34 626 313 700 - Calle Pinos 3, Málaga

16

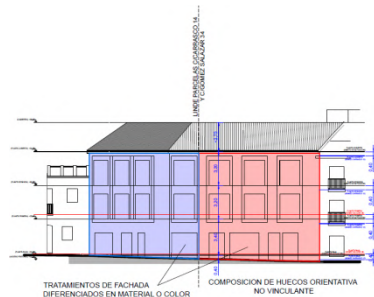
Código Seguro De Verificación	xvq2X83qi7RjQGAlYddPuQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marta González Coca	Firmado	12/06/2024 08:58:00
Observaciones		Página	16/27
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xvq2X83qi7RjQGAlYddPuQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ESTUDIO DE DETALLE.
PARCELAS EN CALLE GOMEZ SALAZAR Y CALLE CARRASCO 14, MÁLAGA

necesarias en el barrio, pero a su vez permitiendo, si resultara necesario o conveniente, la clara identificación del parcelario original con tratamientos de fachada diferenciados en material o color.



Ref. Plano 12

La propuesta en todo caso no supone una gran diferencia con la situación de partida, puesto que, aunque se trataba en origen de dos parcelas con dos edificaciones, la similitud entre ambas con una misma tipología edificatoria, detalles arquitectónicos, color principal de fachada y zócalo, altura de la edificación, etc. creaba apariencia de estar ante un único inmueble.



ARQUITECTO: ROGELIO M. MORILLAS LINDE

rogeliomorillas@yahoo.es - +34 626 313 700 - Calle Pinos 3, Málaga

17

Código Seguro De Verificación	xvq2X83qi7RjQGALyddPuQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marta González Coca	Firmado	12/06/2024 08:58:00
Observaciones		Página	17/27
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xvq2X83qi7RjQGALyddPuQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





MANTENIMIENTO DE LOS USOS TRADICIONALES Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

De la geometría de las parcelas, con grandes dimensiones, podemos verificar el proceso histórico, en el análisis de la documentación existente de cubiertas y de piezas edificatorias que se superponen, a lo largo del tiempo, en una amalgama de volúmenes, como:

- En una primera intervención, se plantea un loteo de parcelas extramuros. Conformando la calle con edificaciones en la primera crujía de fachada dejando el resto de la parcela libre, ya sea para pequeños huertos o piezas de matanzas para el sustente familiar.
- En intervenciones posteriores, con el tiempo y dependiendo de las necesidades familiares, se va colmatando el interior de la parcela, con almacenes o más dependencias vivideras.
- Concluyendo con la construcción en plantas altas para vivienda de los hijos, o para alquilar (pensiones), llegando a edificar prácticamente la totalidad de la parcela, dejando en su interior, únicamente patios de ventilación y de iluminación.

Coincidiendo con las transformaciones urbanas surgidas en torno al S. XIX y S. XX, en las que es notable agregación parcelaria, para crear una única parcela, llegando a ocupar gran parte de sus calles cuando en la Málaga moderna, surgieron la necesidad de multiplicar la densidad de ocupación en los edificios, en este caso que nos ocupa son llamativos las grandes dimensiones de edificios plurifamiliares destinados a viviendas de Protección oficial con altura de baja +3, entre algunas viviendas antiguas que aún resisten. Son claramente edificaciones plurifamiliares desde su concepción.

Por lo que la tipología de vivienda plurifamiliar, es la evolución histórica natural de esta trama urbana.

CONCLUSIONES

Se considera justificado el tratamiento conjunto de las dos parcelas para garantizar la renovación urbana, atendiendo a la previa existencia de grandes parcelas con edificaciones plurifamiliares en el entorno inmediato, a la mejora en las condiciones de habitabilidad de los inmuebles y a la necesaria dotación de plazas de aparcamiento. En el entendimiento además de que el tratamiento conjunto de ambas parcelas produce una mejora de las relaciones con el entorno territorial y urbano y evita de usos degradantes del bien protegido, tal como prevé la LPHA.

Habría que considerar la excepcionalidad de la propuesta planteada, ya que:

- Se propone la recuperación de un solar, en un entorno de edificios construidos de nueva planta, con una propuesta de sótano destinado al uso del edificio, evitando sobrecargar la dotación de aparcamiento en el viario público, cuyo espacio es verdaderamente limitado.

ARQUITECTO: ROGELIO M. MORILLAS LINDE

rogeliomorillas@yahoo.es - +34 626 313 700 - Calle Pinos 3, Málaga

Código Seguro De Verificación	xvq2X83qi7RjQGALyddPuQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Marta González Coca	Firmado	12/06/2024 08:58:00	
Observaciones		Página	18/27	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xvq2X83qi7RjQGALyddPuQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



- Se evita que una parcela, de reducidas dimensiones (inferior a la parcela mínima), acabe convirtiéndose en el aparcamiento u almacén, como ya tenemos precedentes en el entorno cercano, debido a la demanda de aparcamientos en esta zona.
- Se trata de una agrupación meramente funcional, al objeto de mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas, optimizando el espacio mediante la creación de un único acceso y nudo de comunicación interior. Se respetará, si así se requiere, la imagen de la unidad parcelaria original, incluso después de la intervención ya que en sus fachadas se podrá distinguir la edificación de cada una de las parcelas diferenciándose por material o color. Respetándose en el conjunto la altura máxima de PB+2 en (con la posibilidad de utilización del bajo cubierta) definido en la normativa urbanística.
- No se vulnera la configuración parcelaria del Conjunto Histórico, respetando el valor patrimonial protegible, al mantener los elementos fundamentales que permiten la identificación individual de cada parcela originaria, conforme a lo dispuesto en el art. 31.1 de la LPHA; pero considerando en todo caso que la agregación es resultado de un proceso natural, iniciado históricamente en lo Siglo XVIII.

3.3.- JUSTIFICACIÓN DE QUE NO SE REDUCEN SUPERFICIES DE ESPACIOS LIBRES NI DE LA DESTINADA A VIALES.

La solución adoptada no implica una reducción de espacios libres ni de viales, pues son los mismos que establece el P.G.O.U. de Málaga.

3.4.- JUSTIFICACIÓN DE QUE NO SE AUMENTA APROVECHAMIENTO, NI SE ALTERAN LOS USOS PERMITIDOS POR EL PLANEAMIENTO.

El objeto de este Estudio de Detalle no es proponer una ordenación de volúmenes diferente a la permitida por el PEPRI CENTRO y PGOU de Málaga, se propone una actuación adecuada a las alturas y ocupación permitidas en dicho planeamiento.

Por ello se puede concluir afirmando que no se aumenta el aprovechamiento ni se alteran los usos permitidos por el planeamiento.

3.5.- ADECUACIÓN DE LAS ALINEACIONES Y RASANTES.

La actuación propuesta respeta las alineaciones y rasantes establecidas por el PGOU de Málaga, siendo coincidentes con la realidad existente verificado mediante estudio topográfico.

La ordenación de volúmenes, queda concretada en los planos que componen este documento.

ARQUITECTO: ROGELIO M. MORILLAS LINDE

rogeliomorillas@yahoo.es - +34 626 313 700 - Calle Pinos 3, Málaga

19

Código Seguro De Verificación	xvq2X83qi7RjQGAlYddPuQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marta González Coca	Firmado	12/06/2024 08:58:00
Observaciones		Página	19/27
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xvq2X83qi7RjQGAlYddPuQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





3.6.- CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN, EN EL CASO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES.

El cuadro de resumen de características de la ordenación viene especificado en la tabla del apartado 2.3. de la presente memoria.

3.7.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY 37/2003, DE 17 DE NOVIEMBRE, DEL RUIDO, EN LO REFERENTE A ZONIFICACIÓN ACÚSTICA.

Conforme a la Ley 37/2003 de noviembre, del Ruido por la que se desarrolla la Ley 37/2003, de noviembre en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental y según el mapa estratégico del plano P2.12 "Zonificación Acústica".

La zonificación a la que pertenece es la zona A: residencial, uso al que se destina el proyecto.

La calidad acústica que se le aplica a sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencia es:

Área acústica	Sector	Ld	Le	Ln
a	Residencial	65	65	55

3.8.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS Y ORDENANZAS DE ACCESIBILIDAD EN CASO DE DISEÑO O REAJUSTE DE VIALES Y/O TRATAMIENTO DE ESPACIOS DE USO COLECTIVO O COMUNITARIO.

No se realiza ningún diseño o reajuste de viales y/o tratamiento de espacios de uso colectivo o comunitario, por lo que no se justifica este apartado.

3.9.- MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

El presente Estudio de Detalle no implica una carga o gasto para la Administración Municipal. Por tanto, no procede la justificación de la sostenibilidad económica.

3.10.- RESUMEN EJECUTIVO.

Según lo establecido en el artículo 19.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se incluye en documento independiente un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1, y que deberá expresar, en todo caso:

ARQUITECTO: ROGELIO M. MORILLAS LINDE

rogeliomorillas@yahoo.es - +34 626 313 700 - Calle Pinos 3, Málaga

20

Código Seguro De Verificación	xvq2X83qi7RjQGA1YddPuQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Marta González Coca	Firmado	12/06/2024 08:58:00	
Observaciones		Página	20/27	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xvq2X83qi7RjQGA1YddPuQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



- a) La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el artículo 27.

3.11.- MEDIDAS Y ACTUACIONES PREVISTAS PARA EL FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA, EL RESULTADO DE ÉSTAS Y DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA.

Según lo establecido en el artículo 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el anuncio de la información pública que debe celebrarse en los procedimientos sustanciados para la aprobación de instrumentos de planeamiento y de sus innovaciones, debe ser objeto de publicación en:

- El Boletín Oficial que corresponda
- En uno de los diarios de mayor difusión provincial
- En el tablón de anuncios del municipio o municipios afectados

Por tanto, se publicará en los tres medios citados. Además, en el trámite de información pública de los procedimientos de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y sus innovaciones, la documentación expuesta al público deberá incluir el Resumen Ejecutivo.

Málaga, enero 2024

Málaga, enero 2024

En representación de Ilitur
Homes S.L.
D.Manuel Casado Cano

Arquitecto
Rogelio Morillas Linde

ARQUITECTO: ROGELIO M. MORILLAS LINDE

rogeliomorillas@yahoo.es - +34 626 313 700 - Calle Pinos 3, Málaga

21

Código Seguro De Verificación	xvq2X83qi7RjQGA1YddPuQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marta González Coca	Firmado	12/06/2024 08:58:00
Observaciones		Página	21/27
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xvq2X83qi7RjQGA1YddPuQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ESTUDIO DE DETALLE.
PARCELAS EN CALLE GOMEZ SALAZAR Y CALLE CARRASCO 14, MÁLAGA

ANEXOS

ARQUITECTO: ROGELIO M. MORILLAS LINDE
rogeliomorillas@yahoo.es - +34 626 313 700 - Calle Pinos 3, Málaga

Código Seguro De Verificación	xvq2X83qi7RjQGAlYddPuQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marta González Coca	Firmado	12/06/2024 08:58:00
Observaciones		Página	22/27
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xvq2X83qi7RjQGAlYddPuQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ESTUDIO DE DETALLE.
PARCELAS EN CALLE GOMEZ SALAZAR Y CALLE CARRASCO 14, MÁLAGA

ANEXO 1.- FACTURA DE TRABAJOS DE DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES ANTERIORES A LA INSCRIPCIÓN EN EL CATÁLOGO GENERAL DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ANDALUZ EL SECTOR DELIMITADO DE LA CIUDAD DE MÁLAGA COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL CON LA TIPOLOGÍA DE CONJUNTO HISTÓRICO.

ARQUITECTO: ROGELIO M. MORILLAS LINDE

rogeliomorillas@yahoo.es - +34 626 313 700 - Calle Pinos 3, Málaga

23

Código Seguro De Verificación	xvq2X83qi7RjQGAlYddPuQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Marta González Coca	Firmado	12/06/2024 08:58:00	
Observaciones		Página	23/27	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xvq2X83qi7RjQGAlYddPuQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



ESTUDIO DE DETALLE.
PARCELAS EN CALLE GOMEZ SALAZAR Y CALLE CARRASCO 14, MÁLAGA

Bilba
servicios y obras

HATRIPLÉ HISPANOLUSA, S.L.
CALLE DOCTOR PEREZ BRYAN, 3 3º
29005 MÁLAGA
892669274

FACTURA: 42/11 FECHA: 31-ago-2011

OBRAS: Calle Carrasco

Conceptos	Importe
Demolición de vivienda y posterior retirada de escombros a vertedero.	7.500,00 €
Cerramiento de parcela con bloques de hormigón a una altura de 2 metros y colocación de puerta.	1.400,00 €
Total Conceptos:	8.900,00 €

SUMA TOTAL	8.900,00 €
CERTIFICACIONES ANTERIORES	
RETENCION	- €
BASE IMPONIBLE	8.900,00 €
I.V.A. 18%	1.602,00 €
TOTAL FACTURA:	10.502,00 €

CONSTRUCCIONES Y MANTENIMIENTOS
BILBA, S. L.
C.V.F. 8-92349763
C/ Suspiros, nº 68
ÁLORA (MÁLAGA) 29500
Teléfono: 660 20 93 62 - 660 29 93 57

Alora a 31 de agosto de 2011

tel/fax: 95 249 8875
vía de la Constitución, blq. 9
2900 Alora (Málaga)

www.bilba.es
info@bilba.es

ARQUITECTO: ROGELIO M. MORILLAS LINDE

rogeliomorillas@yahoo.es - +34 626 313 700 - Calle Pinos 3, Málaga

24

Código Seguro De Verificación	xvq2X83qi7RjQGAlYddPuQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marta González Coca	Firmado	12/06/2024 08:58:00
Observaciones		Página	24/27
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xvq2X83qi7RjQGAlYddPuQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ESTUDIO DE DETALLE.
PARCELAS EN CALLE GOMEZ SALAZAR Y CALLE CARRASCO 14, MÁLAGA

ANEXO 2. –
ESCRITURAS DE LA PROPIEDAD

ARQUITECTO: ROGELIO M. MORILLAS LINDE

rogeliomorillas@yahoo.es - +34 626 313 700 - Calle Pinos 3, Málaga

25

Código Seguro De Verificación	xvq2X83qi7RjQGA1YddPuQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Marta González Coca	Firmado	12/06/2024 08:58:00	
Observaciones		Página	25/27	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xvq2X83qi7RjQGA1YddPuQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



ESTUDIO DE DETALLE.
PARCELAS EN CALLE GOMEZ SALAZAR Y CALLE CARRASCO 14, MÁLAGA

ANEXO 3. – SEPARATA DE JUSTIFICACIÓN AERONÁUTICA

ARQUITECTO: ROGELIO M. MORILLAS LINDE

rogeliomorillas@yahoo.es - +34 626 313 700 - Calle Pinos 3, Málaga

26

Código Seguro De Verificación	xvq2X83qi7RjQGA1YddPuQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Marta González Coca	Firmado	12/06/2024 08:58:00	
Observaciones		Página	26/27	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xvq2X83qi7RjQGA1YddPuQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



ESTUDIO DE DETALLE.
PARCELAS EN CALLE GOMEZ SALAZAR Y CALLE CARRASCO 14, MÁLAGA

PLANOS

ÍNDICE DE PLANOS

1	PLANO DE SITUACION CLASIF. DEL SUELO Y SISTEMAS GENERALES PGOU	E 1.5000
2	PLANO DE SITUACION CALIFICACION, USOS Y SISTEMAS PGOU	E 1.1000
3	PLANO DE SITUACION ALINEACIONES, ALTURAS Y RASANTES PGOU	E 1.1000
4	PLANO DE SITUACION GESTION PEPRI CENTRO	E 1.1000
5	PLANO DE SITUACION CALIFICACION PEPRI CENTRO	E 1.1000
6	PLANO DE SITUACION PROTECCIONES PEPRI CENTRO	E 1.1000
7	PLANO DE SITUACION PLANO CATASTRAL	E 1.1000
8	PLANO TOPOGRÁFICO ESTADO ACTUAL	E 1.200
9	PERFILES DEL TERRENO ACTUAL	E 1.200
10	AMBITO DE ACTUACIÓN	E 1.200
11	AMBITO DE ACTUACIÓN ALINEACIONES Y ALTURA MAXIMA S/ PEPRI CENTRO	E 1.200
12	SECCIONES Y ALZADO	E 1.200
13	PLANO DE JUSTIFICACIÓN ACÚSTICA	E 1.5000

ARQUITECTO: ROGELIO M. MORILLAS LINDE

rogeliomorillas@yahoo.es - +34 626 313 700 - Calle Pinos 3, Málaga

27

Código Seguro De Verificación	xvq2X83qi7RjQGAlYddPuQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Marta González Coca	Firmado	12/06/2024 08:58:00	
Observaciones		Página	27/27	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xvq2X83qi7RjQGAlYddPuQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			