

RODRIGUEZ
-COLUBI
REMARTINEZ
Z ENRIQUE
JOSE -
45319907V

Firmado digitalmente por RODRIGUEZ-COLUBI REMARTINEZ ENRIQUE JOSE - 45319907V
Fecha: 2025.12.01 17:57:26 +01'00'

GARCIA
ILLESCAS
FERNAND
O -
75722444G

Firmado digitalmente por GARCIA ILLESCAS FERNANDO - 75722444G
Fecha: 2025.12.01 17:57:11 +01'00'

E.00.Resumen ejecutivo



Código Seguro De Verificación	agXVox8sMbLsZtO6WJk/UA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	14/01/2026 11:07:20
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/agXVox8sMbLsZtO6WJk%2FUa%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



El presente Estudio de Detalle tiene como objetivo la agrupación de dos parcelas situadas en la calle Empedrada nº 6 y 8, en el barrio de la Trinidad, Málaga, así como la ordenación de los volúmenes resultantes de la edificación conjunta.

Para ello, se cumple con las normativas y ordenanzas vigentes, incluyendo el PERI Trinidad-Perchel, el Plan General de Ordenación Urbana de Málaga, la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y su Reglamento.

Se respetarán los parámetros urbanísticos en cuanto a edificabilidad y la integración estética con el entorno. Las dos parcelas suman una superficie de 158,46 m² y 146,05 m² respectivamente, dando lugar a una parcela resultante de 304,51 m² de superficie bruta. El volumen edificatorio se ajustará a las alineaciones establecidas en el planeamiento y deberá ceder 10,17 m² al sistema viario, dejando una superficie neta de 294,34 m². El resto de los parámetros urbanísticos, como alineaciones, rasantes y volúmenes, se regirán por lo estipulado en el PERI Trinidad-Perchel y el PGOU de Málaga.


Este Estudio de Detalle se enmarca dentro de un proyecto destinado a la construcción de un edificio que albergará 12 apartamentos turísticos, cuya distribución será la siguiente:

- Planta sótano: Ubicada bajo rasante.
- Planta baja: Con acceso desde la calle Jara, alberga el portal de entrada al edificio, seis apartamentos turísticos y sus zonas comunes, incluyendo el núcleo de comunicación vertical, pasillos de acceso y un patio.
- Planta primera: Organizada siguiendo el mismo esquema de la planta baja, con otros seis apartamentos turísticos dispuestos a lo largo del distribuidor.
- Cubiertas: Sobre la altura reguladora solo se levantarán cubiertas inclinadas sobre las viviendas, con aprovechamiento bajo cubierta destinado a estancias vinculadas a los apartamentos inferiores. La edificación se concentrará en la zona oeste y sur de la parcela, mientras que el resto de la planta se tratará como cubierta plana.

Además, se elabora un informe para evaluar la viabilidad y sostenibilidad económica de este Estudio de Detalle, evidenciando que no supondrá costes para la administración pública y, por el contrario, generará beneficios, los cuales se detallan en la Memoria de Sostenibilidad Económica (A.04). Dado que la urbanización de la zona ya está completada y todas las infraestructuras necesarias, como saneamiento, energía eléctrica, abastecimiento de agua, alumbrado público y telefonía, están ejecutadas, no se prevén gastos adicionales para el Ayuntamiento. Por otro lado, se espera que la actuación genere ingresos derivados de nuevas licencias de construcción, apertura y primera ocupación, así como del cobro del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) sobre las nuevas edificaciones. Esto garantiza la viabilidad económica del proyecto sin impacto negativo en la Hacienda Pública Local.

Se aporta cartografía a este resumen ejecutivo:

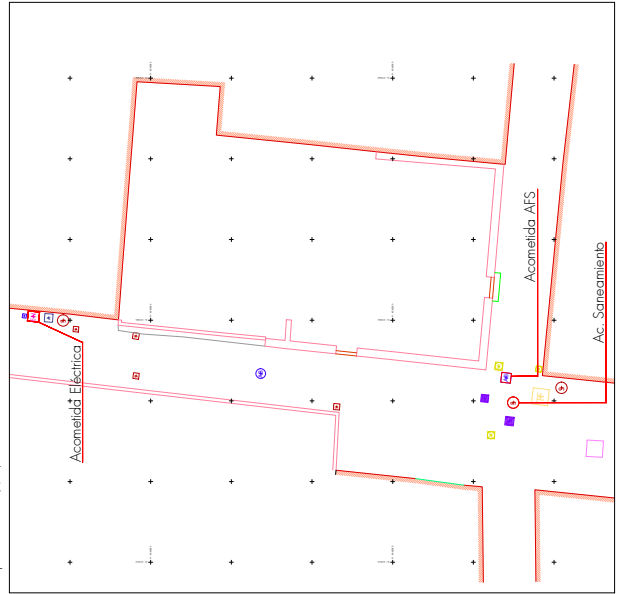
Código Seguro De Verificación	agXVox8sMbLsZtO6WJk/UA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	14/01/2026 11:07:20
Observaciones		Página	2/6
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/agXVox8sMbLsZtO6WJk%2FUa%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Situación actual del acerado y parcela:



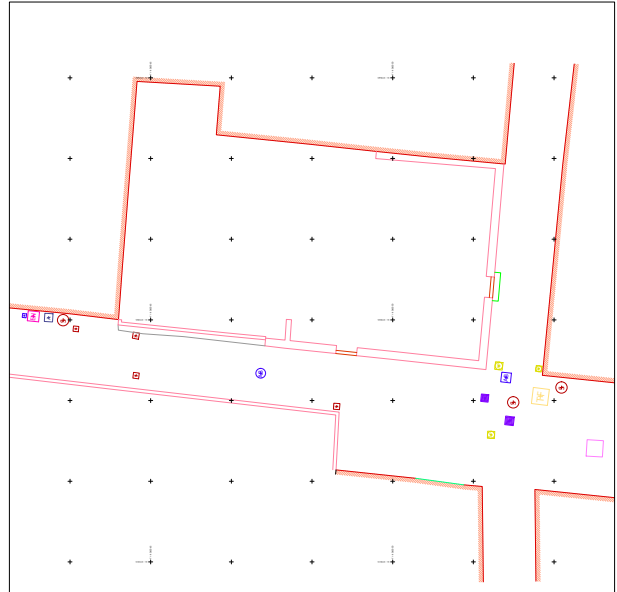
Emplazamiento (s/e)



Acometidas



Situación 1:10.000



Urbанизación



(s/e)

Código Seguro De Verificación	agXVox8sMbLSzT06WJk32FUA%3D%3D
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun
Observaciones	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/agXVox8sMbLSzT06WJk32FUA%3D%3D
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Estado	Fecha y hora
Firmado	14/04/2026 11:07:20
Página	3/6



Estudio de Detalle. Resumen Ejecutivo.

Dirección: C/ Emplazado 6, C/ Emplazado 8
Proyecto: 304 Topografía S.L.
Fecha: Noviembre de 2025

SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y URBANIZACIÓN

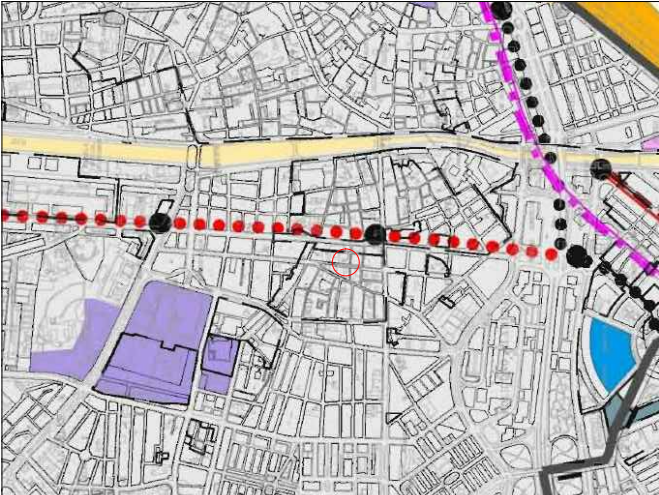
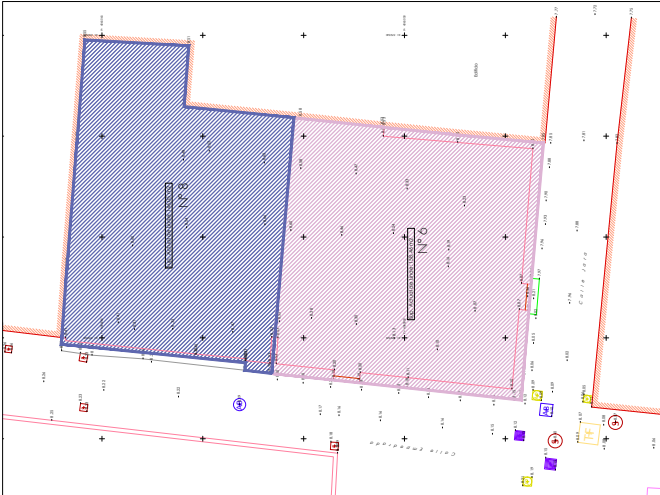
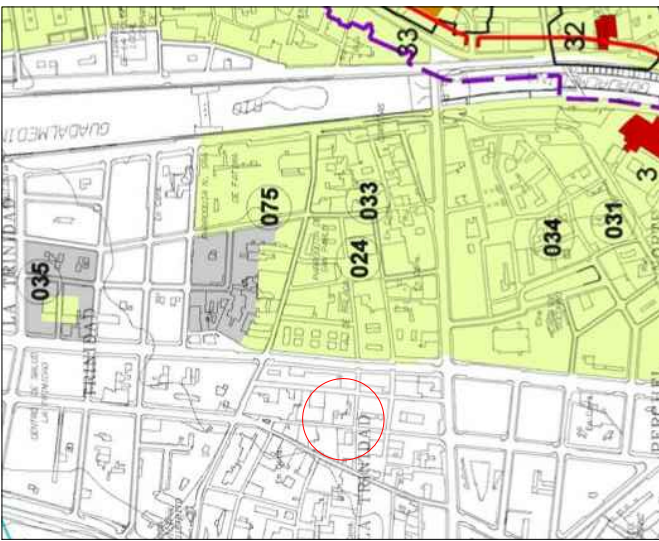
Escala: Varía
Nº Plano: 01

Reservados todos los derechos. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad.

Alameda de Colón, 9 41013 29001 (Málaga)
D. FERNANDO GARCÍA MUÑOZ, Arquitecto y Arquitecto Técnico

656 782 327 / 656 910 070
info@dagarciamunoz.com





Código Seguro De Verificación	agXVox8sMbLsZtO6WJkFUA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	14/01/2026 11:07:20
Observaciones		Página	4/6
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/agXVox8sMbLsZtO6WJkFUA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



IMC 1:1: IMC CUBIERTA
RAA 1:1

Estudio de Detalle. Resumen Ejecutivo.

Dirección: C/ Empedrada 6, C/ Empedrada, 8
Proyecto: Bna Topografía S.L.
Fecha: Noviembre de 2025

ALUBAS. PLANTA DE CUBIERTA Y SECCIONES

Escala: 1/75

Nº Plano: 03

Proyecto: D. FERNANDO RODRÍGUEZ GARCÍA ARRIAS
D. FERNANDO GARCÍA MUÑOZ, Arquitecto Técnico

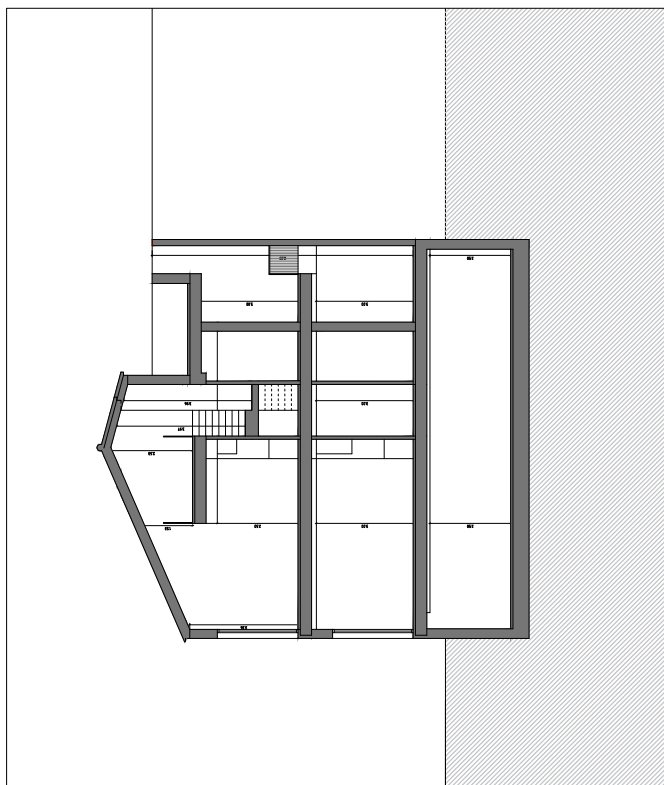
Alameda de Colón, 9 472 2001 | Málaga

652 782 327 / 655 910 070

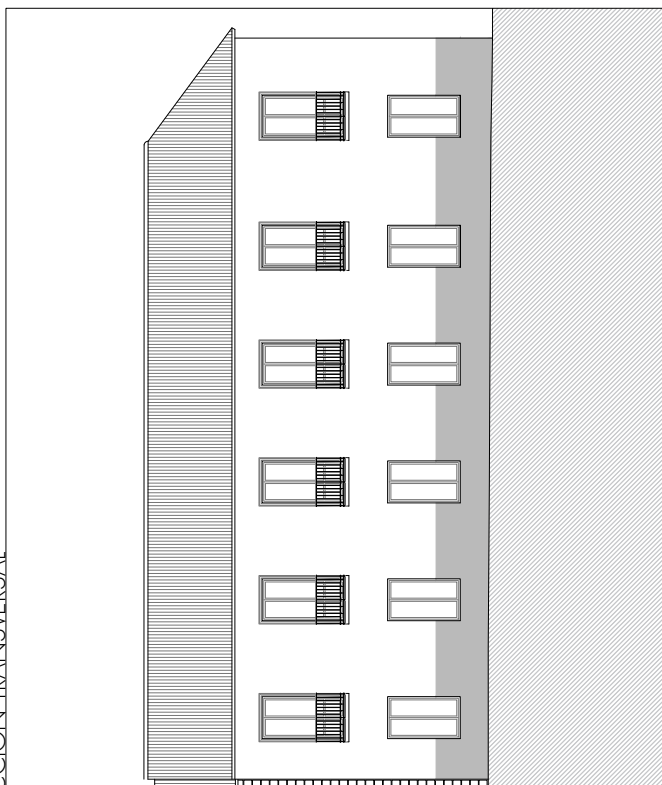
info@malagacatastro.com



PLANTA DE CUBIERTAS





SECCIÓN TRANSVERSAL



SECCIÓN LONGITUDINAL

Código Seguro De Verificación	agXVox8sMbLsZtO6WJk/UA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	14/01/2026 11:07:20
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/agXVox8sMbLsZtO6WJk%2FUA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



EL EQUIPO REDACTOR:	
	
D. Enrique Rodríguez-Colubi Remartínez	D. Fernando García Illescas
Arquitecto Redactor del Proyecto	Arquitecto Redactor del Proyecto
Málaga, Diciembre, 2025	



Código Seguro De Verificación	agXVox8sMbLsZtO6WJk/UA==		
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Estado	Firmado
Observaciones		Página	6/6
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/agXVox8sMbLsZtO6WJk%2FUa%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

