



Departamento: Planeamiento y Gestión Urbanística
Expediente: PL 19/2026 (2º INFORME TOP 0153/2026)
Situación: ESTUDIO DE DETALLE Avda. Gregorio Diego 44
(Fundación Unicaja)
Ref. Catastral: 0514101UF7601S
Distrito: Nº 7 Carretera de Cádiz
Asunto: Requerimiento Informe topografía.

ANTECEDENTES

Se está tramitando en este Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, un Estudio de Detalle para la parcela sita en Avda. Gregorio Diego 44.
La parcela objeto de este informe pertenece al ámbito PA-LO.9 (83) PERI RT-LO.6 "Almudena", con aprobación definitiva el 29 de noviembre de 1985.
Con fecha 29 de abril de 2026 esta Sección emitió informe sobre la documentación presentada por el interesado con fecha 19 de marzo de 2026.
Con fecha 29 de junio de 2026 el interesado aporta nueva documentación en formato pdf.

INFORME

Examinada y analizada la documentación aportada, se verifica que:

- A. La base topográfica es la misma a la ya informada favorablemente en el informe de esta sección de 29 de abril de 2026.**
- B. Respecto al resto de planos aportados:**
- Se destaca que el único plano que tiene cuadrícula de coordenadas es el "8. Topográfico Actual".
 - Se destaca que los planos en formato editable (DWG) no están georreferenciados, y al carecer de cuadrícula de coordenadas, carecen de las suficientes referencias para su correcta georreferenciación.
- C. Respecto a la delimitación del ámbito.**
- Superficie parcela sobre topográfico aportado: La superficie de la parcela aportada se ajusta a la realidad física y la superficie indicada 10.128,75 m2, es correcta.
 - Ajuste de la parcela respecto a Catastro: La parcela aportada no es coincidente con los datos en poder de la Sede Electrónica de Catastro. La superficie registrada en Catastro es de 10.135 m2.
- D. Respecto a las superficies:**
- RESUMEN SUPERFICIES:
- La superficie de la parcela objeto de este informe indicada en los cuadros del PERI es de 10.500 m2. La documentación que consta en este Departamento del PERI no tiene la suficiente calidad por tratarse de planos del año 1985. Se realiza ajuste del pdf en función de los anchos de los viales y se mide la superficie de la parcela (aprox. 9600 m2) y se comprueba que no es coincidente con lo indicado en los cuadros del PERI
 - La superficie calificada como SIPS por el plano de 2.9 Alineaciones y Rasantes del PGOU vigente es de **9.235,46** m2.
 - La superficie ajustada a la realidad física según levantamiento topográfico aportado es de 10.128,75 m2 y es correcta.
 - La superficie Catastral es de 10.135 m2.

1/5

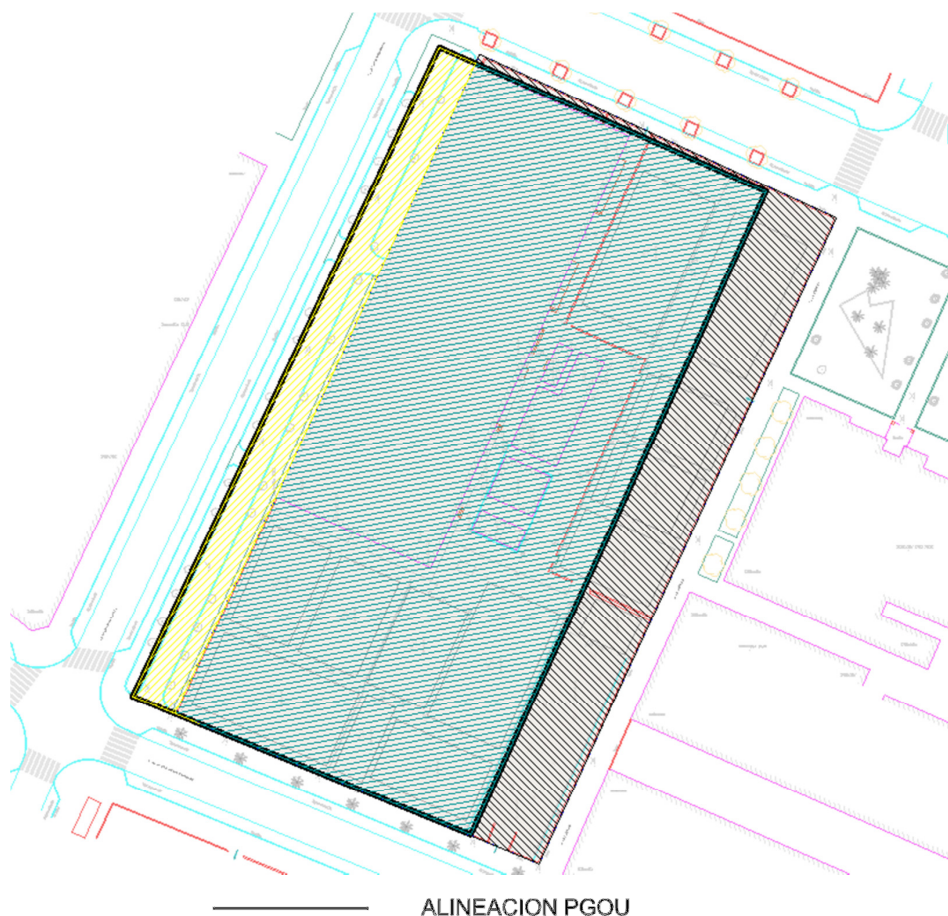
Gerencia Municipal de Urbanismo
Paseo Antonio Machado, 12
29002 Málaga

+34 951 926 010
info@malaga.eu
urbanismo.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	x3PNV6oc83B0fKS4ticfw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana María Adalid Cruz	Firmado	04/08/2026 12:17:18
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/x3PNV6oc83B0fKS4ticfw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CALIFICACIÓN ACTUAL:



ALINEACION PGOU

-  SUP. VIARIO CALIFICADO COMO SIPS: 1104.8910 Cuadrado m
 -  SUP. OCUPADA INSTALACIONES CALIFICADA COMO SIPS: 8130.5711 Cuadrado m
 -  SUP. OCUPADA CALIFICADA COMO VIARIO: 1998.1826 Cuadrado m
- SUP. TOTAL INSTALACIONES: 8130.57 + 1998.18 = 10.128,75 m²**

Código Seguro De Verificación	x3PNV6oc83B0fKS4ticfw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana María Adalid Cruz	Firmado	04/08/2026 12:17:18	
Observaciones		Página	2/5	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/x3PNV6oc83B0fKS4ticfw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

CALIFICACIÓN PROPUESTA 29/07/2026: Se detecta que existe unas pequeñas diferencias entre lo indicado en el documento y lo grafiado en los planos editables:

	INDICADO ED	GRAFIADO ED	Diferencias
PARCELA ACTUAL	10128,75	10128,75	0
PARCELA RESULTANTE	9708,05	9708,05	0
SUPERFICIE CEDIDA	421,12	420,7	-0,42
ESTADO ACTUAL CALLE	595,4	595,37	-0,03
VIARIO TOTAL RESULTANTE	1016,52	1016,07	-0,45



Código Seguro De Verificación	x3PNV6oc83B0fKS4ticfWw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana María Adalid Cruz	Firmado	04/08/2026 12:17:18
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/x3PNV6oc83B0fKS4ticfWw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

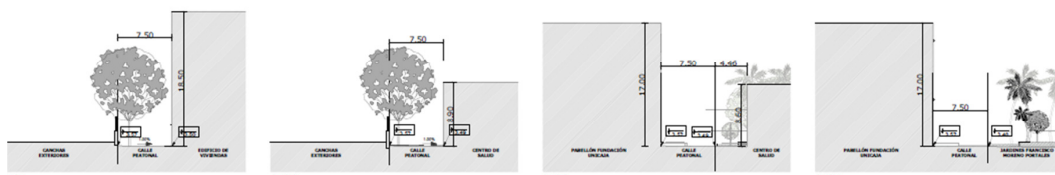


E. Respecto a la definición de la ampliación Calle La Crónica definida en el plano 17. Secciones Calle La Crónica:

- Se presenta esquema de la urbanización de la calle y se aportan secciones transversales y la sección longitudinal de la Calle la Crónica
- Según se indica en el Plano de planta 11. Alineaciones Propuestas, el ancho de la calle La Crónica oscila entre un ancho de 7.50 m a 7.58 m pero en las secciones del Plano 17 se indica un ancho fijo de 7.50



4/5



- Carece de definición geométrica tanto altimétrica como planimétrica.
- No indica la pendiente longitudinal del viario resultante de la ampliación. En el plano 13. Esquemas Propuesta Ampliación Vial, se presenta sección longitudinal de la Calle La Crónica, donde se indican las cotas de la calle pero sin definición geométrica
- Se indica que la pendiente transversal del vial resultante de la ampliación es del 1%.

Código Seguro De Verificación	x3PNV6oc83B0fKS4ticfw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana María Adalid Cruz	Firmado	04/08/2026 12:17:18
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/x3PNV6oc83B0fKS4ticfw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



F. Respecto a la implantación del edificio proyectado y la ordenación de volúmenes:

- En los planos 13. Esquemas Propuesta Ampliación Vial, 14. Propuesta Volumétrica-1, 15. Aparcamientos y ampliación vial, se presenta el nuevo pabellón. Pero no poseen suficiente definición geométrica ni coordenadas de las esquinas de la implantación del edificio proyectado.
- Con respecto a la ordenación de volúmenes, se aportan acotados sobre los viarios colindantes y cotas de referencia de las cubiertas del edificio proyectado.

CONCLUSIÓN

- Se recomienda que durante la tramitación del expediente, se atienda lo indicado en este informe de cara a su aprobación definitiva.

PROPUESTA

- Dar traslado de este informe al Servicio de Planificación Territorial y Ordenación Urbanística para su conocimiento y evaluación.
- Dar traslado de este informe al Servicio de Urbanización e Infraestructuras para su conocimiento y evaluación.

En Málaga, a fecha de firma electrónica

La Ingeniera Técnica en Topografía
Fdo.: Ana María Adalid Cruz

5/5

Código Seguro De Verificación	x3PNV6oc83B0fKS4ticfww==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana María Adalid Cruz			Firmado	04/08/2026 12:17:18
Observaciones				Página	5/5
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/x3PNV6oc83B0fKS4ticfww%3D%3D				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				

