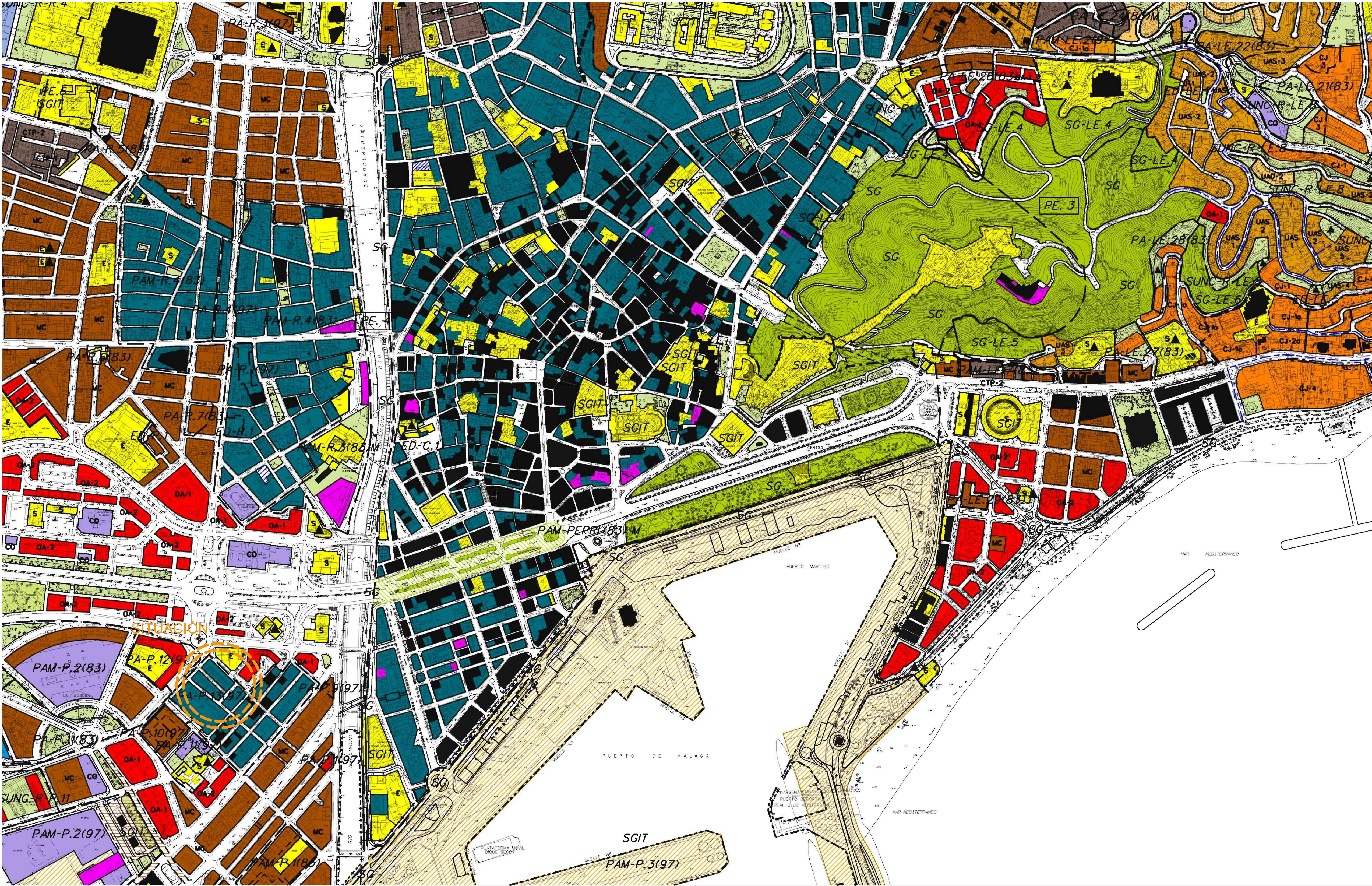




ORDENACION ESTRUCTURAL

USOS GLOBALES	
	USO RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD
	USO RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD
	USO PRODUCTIVO
	USO EMPRESARIAL
	USO LOGISTICO
	USO COMERCIAL
	USO HOTELERO
	USO ESPACIO LIBRE
	USO EQUIPAMIENTO
USOS ESPECIALES EN SNU:	
	PLAN ESPECIAL PARA LA DELIMITACION DEL E.O. DEL POTAM. DE CARACTER AMBIENTAL Y OTROS USOS EDUCATIVOS Y COMPLEMENTARIOS

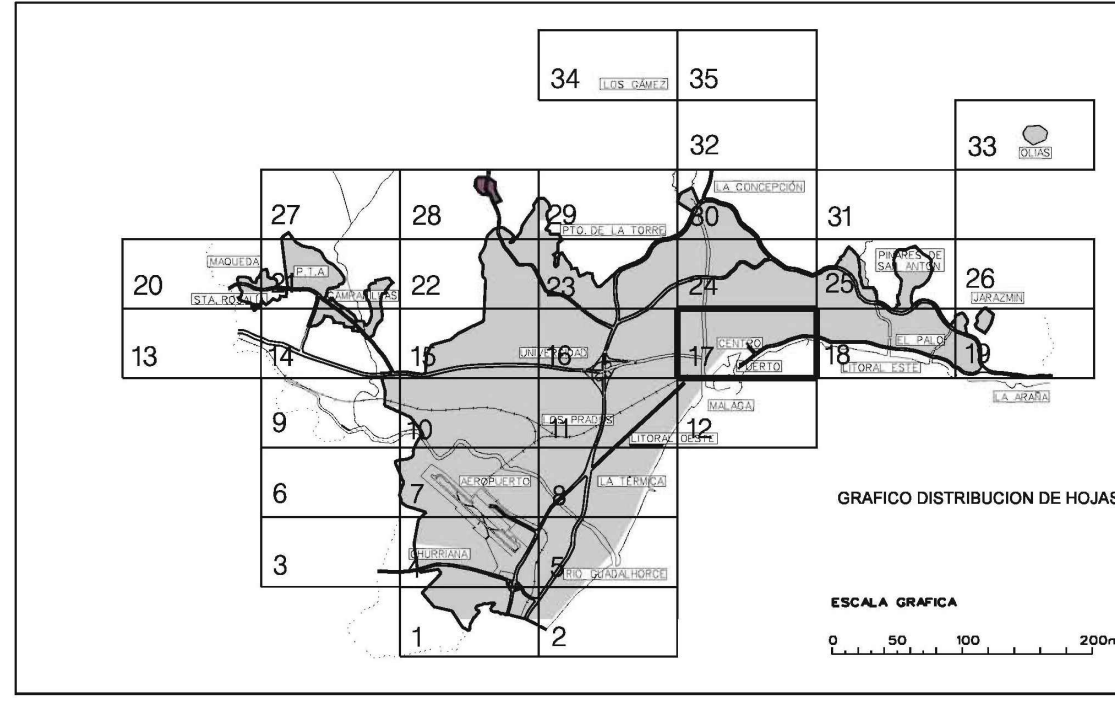
SISTEMAS GENERALES	
	S.G. DE INTERES TERRITORIAL
	S.G. MUNICIPAL
	S.G. ASORBITO AL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
	S.G. ASORBITO AL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
	S.G. ASORBITO AL SUELO NO URBANIZABLE
	PLANAMIENTO APROBADO MODIFICADO POU 97
	PLANAMIENTO APROBADO MODIFICADO POU 97
	PLANAMIENTO APROBADO INICIALMENTE POU 97
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDO
	SUELO URBANIZABLE ORDENADO
	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
	SUELO NO URBANIZABLE
	AREA DE RESERVA

DELIMITACION DE AMBITOS	
	PLANAMIENTO APROBADO POU-83
	PLANAMIENTO APROBADO MODIFICADO POU-83
	PLANAMIENTO APROBADO POU 97
	PLANAMIENTO APROBADO MODIFICADO POU 97
	PLANAMIENTO APROBADO INICIALMENTE POU 97
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDO
	SUELO URBANIZABLE ORDENADO
	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
	SUELO NO URBANIZABLE
	AREA DE RESERVA

ORDENACION PORMENORIZADA

CALIFICACIONES	
	CIUDAD HISTORICA - Centro
	CIUDAD HISTORICA - Perchel Norte
	CIUDAD HISTORICA - Trinidad Perchel
	MANZANA CERRADA
	ORDENACION ABIERTA
	CIUDAD JARDIN
	COLONIA TRADICIONAL POPULAR
	CTP-1 AFECTADA POR SERVUMBRE DE PROTECCION DEL DPMT SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
	UNIFAMILIAR AISLADA
	UNIFAMILIAR ADOSADA
	HOTELERO
	PRODUCTIVO 1/2/3
	PRODUCTIVO 4
	PRODUCTIVO 5
	COMERCIAL
	ZONA AFECTADA POR SERVUMBRE DE PROTECCION DEL DPMT SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS

DOTACIONES	
	ESPACIO LIBRE
	EQUIPAMIENTO
	EDUCATIVO
	SERVICIO DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL
	DEPORTIVO
	ESPACIO LIBRE O EQUIPAMIENTO PRIVADO
	SUPERFICIE LIBRE DE EDIFICACION
	SISTEMA LOCAL TECNICO
	VIAJO LOCAL
DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS	
	PROTECCION INTEGRAL
	PROTECCION ARQUITECTONICA
	PROTECCION ARBOREA
	JARDIN CATALOGADO
	TRAZADO ACUEDUCTO DE SAN TELMO
	DELIMITACION DE CALIFICACIONES
	LINEA LIMITE EDIFICACION
	DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
	DESLINDE MARITIMO TERRESTRE PROPUESTO
	DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE Y PROPUESTO CONCORDANTE
	LINEA DE RIBERA PROPUESTA CONCORDANTE
	CON DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
	LINEA DE RIBERA DE MAR
	LINEA DE SERVUMBRE DE PROTECCION



Ayuntamiento de Málaga

Aprobación Definitiva Documento de Subsanación de Deficiencias

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Planos de Ordenación

Ordenación General

P.2.1 Calificación, Usos y Sistemas

REDACCIÓN

gerencia municipal de urbanismo, obras e infraestructuras

FECHA: MARZO 2011

ESCALA: 1 / 5.000

HOJA: 17/35

P.2

REVISIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE en el ámbito comprendido por las calles: Callejones del Perchel, Montalbán, Arco, Malpica y Huerto de la Madera P.E.P.R.I. "PERCHEL SUR"

EXPEDIENTE: H-3057-21 PAÍS: ESPAÑA

FECHA: ENERO 2024 PROVINCIA: MÁLAGA

ESCALA: A1 MUNICIPIO: MÁLAGA

PLANO: SITUACIÓN EN EL P.G.O.U.

NÚMERO: ED-01

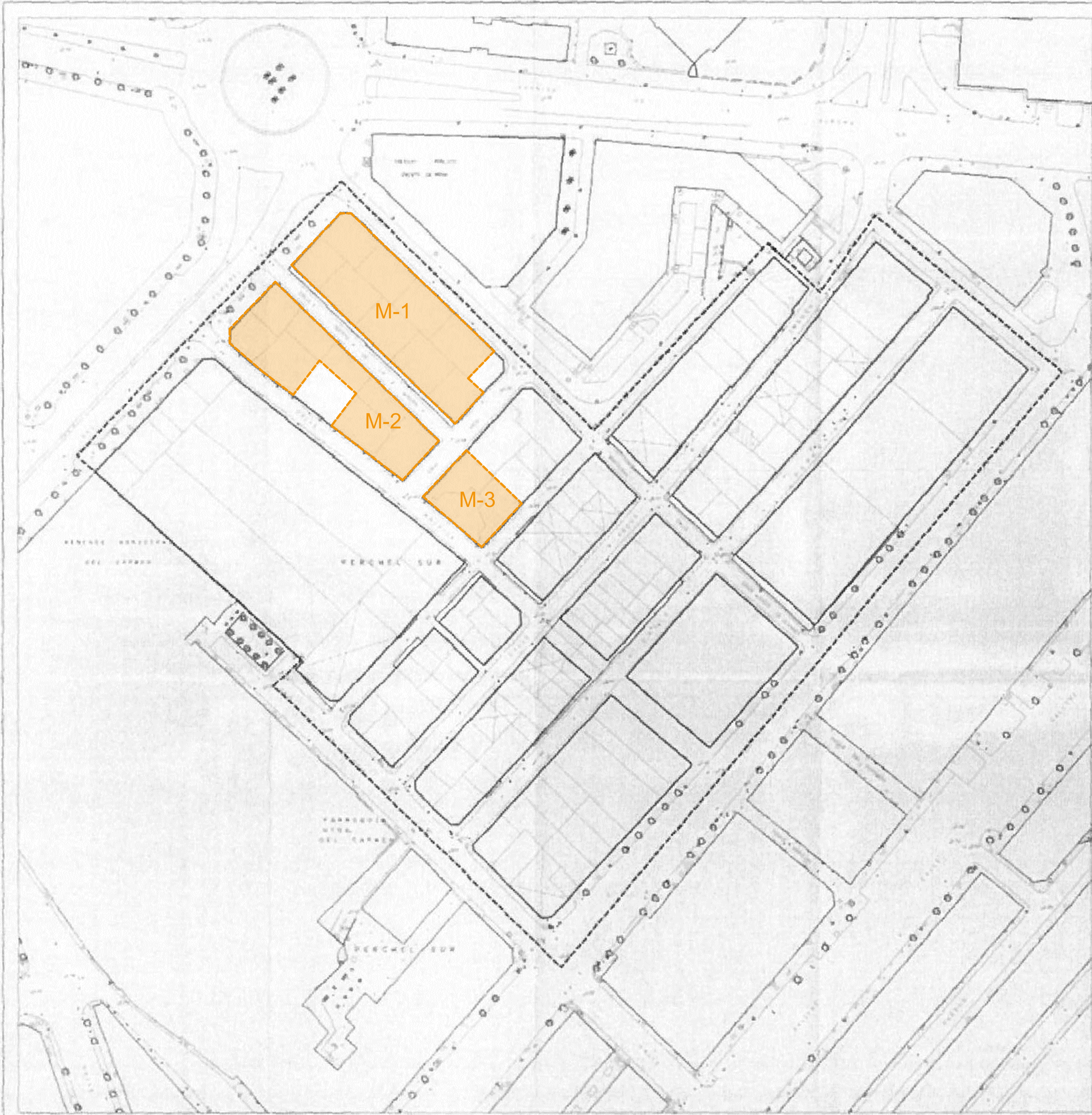
NOTAS GENERALES:

PROPIEDAD: INMOBILIARIA VITRUBIO, S.A.

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

Firmado digitalmente por ROMERO GONZALEZ MARIO 4421103C

Firmado digitalmente por FIGUERA MATA FRANCISCO JAVIER 44509665D



REVISIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE
en el ámbito comprendido por las calles:
Callejones del Perchel, Montalbán,
Arco, Malpica y Huerto de la Madera
P.E.P.R.I. "PERCHEL SUR"

EXPEDIENTE: H-3057-21 PAÍS: ESPAÑA
FECHA: ENERO 2024 PROVINCIA: MÁLAGA
ESCALA: A1 S/E MUNICIPIO: MÁLAGA
PLANO:

SITUACIÓN
ALINEACIONES P.E.P.R.I. "PERCHEL SUR"

NÚMERO: ED-02

NOTAS GENERALES:
TODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS RESERVADOS EN ESTOS PLANOS TIENEN DERECHO
DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES
Necesario PERMISO ESCRITO PARA CUALQUIER USO O REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL.
ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COPIA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE &
ENGINEERING.

PROPIEDAD:
INMOBILIARIA VITRUBIO, S.A.

HCP ARCHITECTURE
& ENGINEERING
www.hcparquitectos.com
Pº Marítimo Ciudad de Mérida, nº11 - 29016 - Málaga - España TF: +34 952 22 77 07
C/ Monte Esquivias, nº30, Bajo Dr. 28010 - Madrid - España TF: +34 91 561 07 51
C/ Barrión de Medina, nº1, 1ºD, 41004 - Sevilla - España TF: +34 954 53 66 88
Villa 2180, Rd 2755, Adliya, PO Box: 11316 - Kingdom of Bahrain TF: +973 1718 0530

MARIO ROMERO GONZÁLEZ JAVIER HIGUERA MATA

X= 372270.000
Y= 4064310.000

X= 372450.000
Y= 4064310.000



X= 372270.000
Y= 4064160.000

X= 372450.000
Y= 4064160.000

LEYENDA

- ÁMBITO DE ACTUACIÓN
- SUPERFICIE CEDIDA A VIAL PÚBLICO: 116,27 m²

REVISIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE
en el ámbito comprendido por las calles:
Callejones del Perchel, Montalbán,
Arco, Malpica y Huerto de la Madera
P.E.P.R.I. "PERCHEL SUR"

EXPEDIENTE: H-3057-21 PAÍS: ESPAÑA
FECHA: ENERO 2024 PROVINCIA: MÁLAGA
ESCALA: A1 1/300 MUNICIPIO: MÁLAGA

PLANO: CESIÓN DE SUPERFICIE A VIAL PÚBLICO

NÚMERO: ED-04

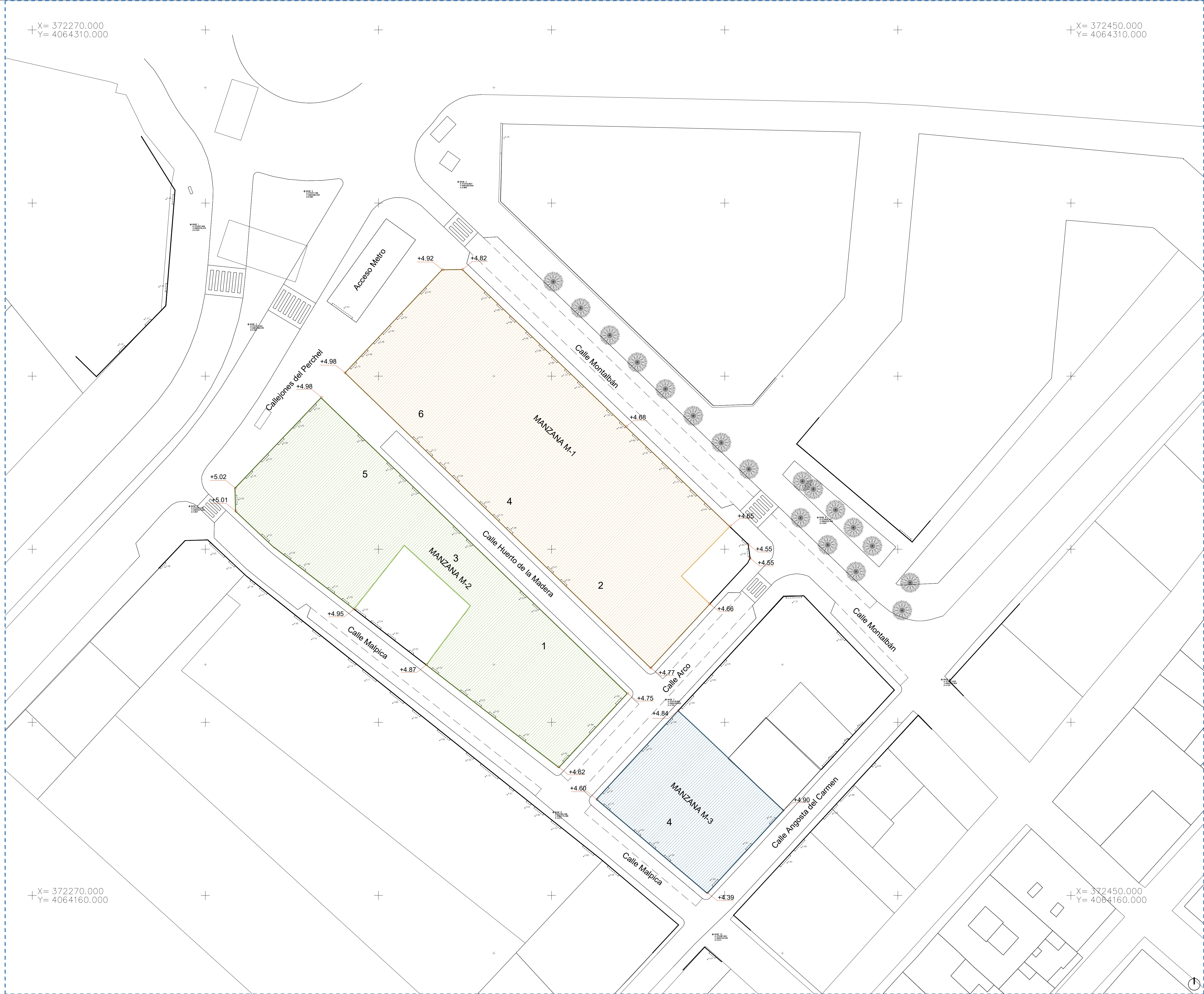
NOTAS GENERALES:
TODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS RESERVADOS EN ESTOS PLANOS TIENEN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NUESTRO PERMISO ESCRITO PARA CUALQUIER USO O REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL. ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COPIA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

PROPIEDAD: INMOBILIARIA VITRUBIO, S.A.

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING
www.hcparquitectos.com
Pº Marítimo Ciudad de Méjila, nº11 - 29016 - Málaga - España TF: +34 952 22 77 07
C/ Monte Esquivias, nº30, Bajo Dº 28010 - Madrid - España TF: +34 91 561 07 51
C/ Barrión de Medina, nº1, 1ºD, 41004 - Sevilla - España TF: +34 954 53 66 88
Villa 2180, Rd 2755, Adylla, PO Box: 11316 - Kingdom of Bahrain TF: +973 1718 0530

MARIO ROMERO GONZÁLEZ JAVIER HIGUERA MATA

Se prohíbe la utilización o reproducción total o parcial, de la información y dibujos contenidos en este documento gráfico sin autorización expresa.



MANZANA 1
FINCA DE MÁLAGA COMÚN Nº: 1428/R IDUFIR: 29022000011324
Casa situada en esta ciudad, calle del Humilladero de las Monjas, calle del Huerto de la Madera número dos, cuatro y seis, compuesta de planta baja y piso principal con una superficie de mil novecientos un metros verificados decímetros cuadrados. Linda por su frente a fachada principal con la calle del Huerto de la Madera, por la derecha entrando con la calle del Arco y casa número veinte de la calle del Arco propiedad de Doña Francisca Vaquero; por la izquierda con la calle de Callejones del Perchel y por el fondo con la calle de Montalbán y la referida casa número veinte de la calle Arco
MANZANA 2
FINCA DE MÁLAGA COMÚN Nº: 1446/R IDUFIR: 29022000011621
URBANA: Casa en Málaga calle Huerto de la Madera uno, tres y cinco, compuesta de planta baja y piso principal con una superficie de mil trescientos veinte y siete metros sesenta y un decímetros cuadrados. Linda por su frente o fachada principal con la calle del Huerto de la Madera, por la derecha entrando con la calle de los Callejones del Perchel y la casa número ocho de la calle de Malpica, propiedad de doña Francisca Vaquero, por la izquierda con la calle del Arco y la referida casa número ocho de la calle Malpica y por el fondo con la calle de Malpica y la referida casa número ocho de dicha calle de Malpica
MANZANA 3
FINCA DE MÁLAGA COMÚN Nº: 1418/R IDUFIR: 29022000011164
URBANA: Casa situada en Málaga señalada con el número cuatro de la calle de Malpica compuesta de planta baja y piso principal, con una superficie de cuatrocientos ochenta y tres metros treinta y seis decímetros cuadrados. Linda por su frente o fachada principal con la calle de Malpica; por la derecha entrando con la calle de Cuartelego; por la izquierda con la calle de Arcosos y por el fondo con la casa número dos duplicado de la calle de Cuartelego, propia de don Antonio, don Salvador y doña Ana Jiménez Barcelo; y casa número uno duplicado de la calle Montalbán de los herederos de don José Briales.

REVISIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE
en el ámbito comprendido por las calles:
Callejones del Perchel, Montalbán,
Arco, Malpica y Huerto de la Madera
P.E.P.R.I. "PERCHEL SUR"

EXPEDIENTE:	H-3057-21	PAÍS:	ESPAÑA
FECHA:	ENERO 2024	PROVINCIA:	MÁLAGA
ESCALA:	A1 1/300	MUNICIPIO:	MÁLAGA
PLANO:	ANÁLISIS		

DIVISIÓN FINCAS REGISTRALES	
NÚMERO:	ED-05

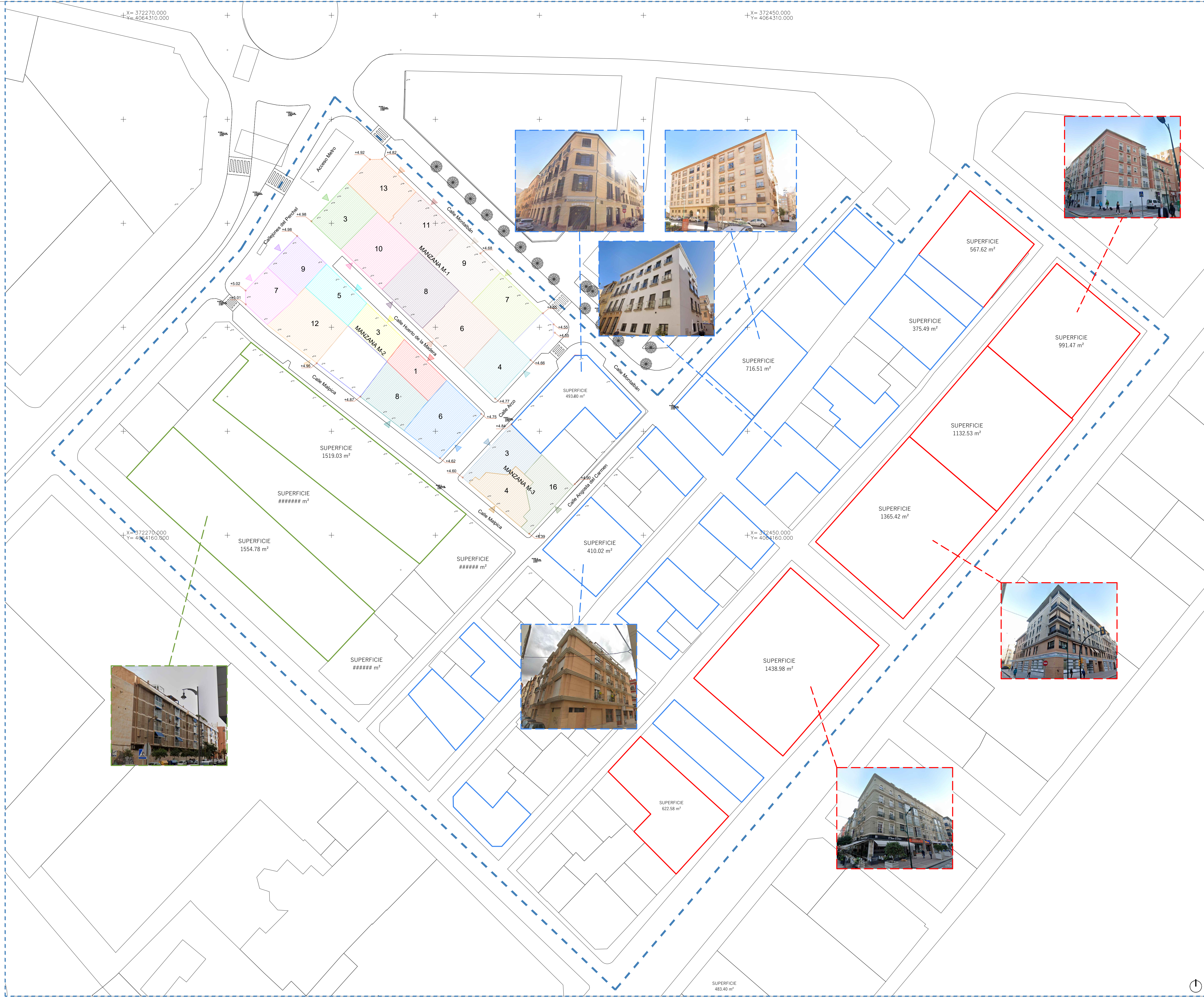
NOTAS GENERALES:
TODOS LOS DISEÑOS Y TRABAJOS SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL SIN AUTORIZACIÓN PREVIA. LAS ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COPIA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

PROPIEDAD: INMOBILIARIA VITRUBIO, S.A.

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING
www.hcparquitectos.com
Pº Marítimo Ciudad de Méjila, nº11. 29016 - Málaga - España TF: +34 952 22 77 07
C/ Monte Esquivias, nº30. Bajo Dr. 28010 - Madrid - España TF: +34 91 561 07 51
C/ Barrión de Medina, nº1. 1ºD. 41004 - Sevilla - España TF: +34 954 53 66 98
Villa 2180, Rd 2755, Adylla. PO Box: 11316 - Kingdom of Bahrain TF: +973 1718 0530

MARIO ROMERO GONZÁLEZ JAVIER HIGUERA MATA

Se prohíbe la utilización o reproducción total o parcial de la información y dibujos contenidos en este documento gráfico sin autorización expresa.



LEYENDA

MANZANA 1

PORTAL	REFERENCIA CATASTRAL
13	2444201UF7624S
11	2444202UF7624S
9	2444203UF7624S
7	2444204UF7624S
4	2444206UF7624S
6	2444207UF7624S
8	2444208UF7624S
10	2444209UF7624S
3	2444210UF7624S

MANZANA 2

PORTAL	REFERENCIA CATASTRAL
9	2444301UF7624S
5	2444302UF7624S
3	2444303UF7624S
1	2444304UF7624S
6	2444305UF7624S
8	2444306UF7624S
12	2444308UF7624S
7	2444309UF7624S

MANZANA 3

PORTAL	REFERENCIA CATASTRAL
3	2543106UF7624S
4	2543105UF7624S
16	2543104UF7624S

▲ ACCESO PORTAL

--- LIMITE PEPRÍ PERCHÉL SUR

— REFERENCIAS EN EL ÁMBITO DE NUEVA EDIFICACIÓN CON PARCELAS MAYORES DE 500 m²

— REFERENCIAS EN EL ÁMBITO DE NUEVA EDIFICACIÓN CON PARCELAS DE PROFUNDIDAD ENTRE DOS CALLES

— REFERENCIAS ACTUACIONES DE NUEVA EDIFICACIÓN QUE NO ESTÁN EN CONSONANCIA CON EL ÁMBITO

REVISIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN

PROYECTO:

ESTUDIO DE DETALLE
en el ámbito comprendido por las calles:
Callejones del Perchel, Montalbán,
Arco, Malpica y Huerto de la Madera
P.E.P.R.I. "PERCHEL SUR"

EXPEDIENTE: H-3057-21

PAÍS: ESPAÑA

FECHA: ENERO 2024

PROVINCIA: MÁLAGA

ESCALA: A1 1/500

MUNICIPIO: MÁLAGA

PLANO:

ANÁLISIS

DIVISIÓN PARCELARIA CATASTRAL

NÚMERO:

ED-06

NOTAS GENERALES:

TOODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS RESERVADOS EN ESTOS PLANOS TIENEN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NUESTRO PERMISO ESCRITO PARA CUALQUIER USO O REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL. ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COPIA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

PROPIEDAD:

INMOBILIARIA VITRUBIO, S.A.

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

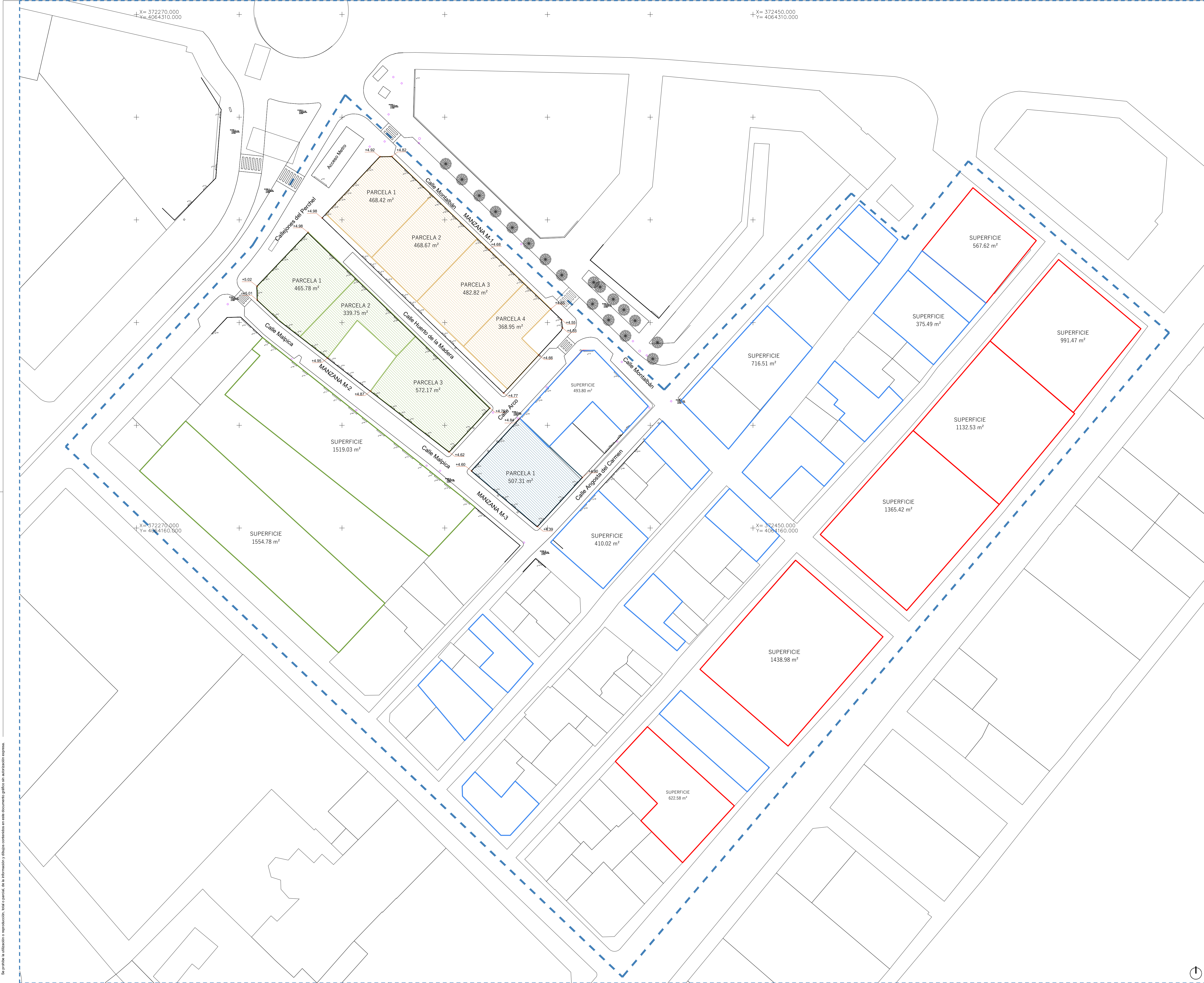
www.hcparquitectos.com

Pº Marítimo Ciudad de Mérida, nº11, 29016 - Málaga - España TF: +34 952 22 77 07
C/ Monte Esquivias, nº30, Bajo Dto. 28010 - Madrid - España TF: +34 91 561 07 51
C/ Barrión de Medina, nº1, 1ºD, 41004 - Sevilla - España TF: +34 954 53 66 88
Villa 2180, Rd 2755, Adlita, PO Box: 11316 - Kingdom of Bahrain TF: +973 1718 0530

MARIO ROMERO GONZÁLEZ

JAVIER HIGUERA MATA

Se prohíbe la utilización o reproducción total o parcial, de la información y dibujos contenidos en este documento gráfico sin autorización expresa.



LEYENDA

- LÍMITE PEPRI PERCHEL SUR
- DIVISIÓN PARCELARIA MANZANA 1
- DIVISIÓN PARCELARIA MANZANA 2
- DIVISIÓN PARCELARIA MANZANA 3
- REFERENCIAS EN EL ÁMBITO DE NUEVA EDIFICACIÓN CON PARCELAS MAYORES DE 500 m²
- REFERENCIAS EN EL ÁMBITO DE NUEVA EDIFICACIÓN CON PARCELAS DE PROFUNDIDAD ENTRE DOS CALLES
- REFERENCIAS ACTUACIONES DE NUEVA EDIFICACIÓN QUE NO ESTÁN EN CONSONANCIA CON EL ÁMBITO

REVISIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE
en el ámbito comprendido por las calles:
Callejones del Perchel, Montalbán,
Arco, Malpica y Huerto de la Madera
P.E.P.R.I. "PERCHEL SUR"

EXPEDIENTE: H-3057-21 PAÍS: ESPAÑA
FECHA: ENERO 2024 PROVINCIA: MÁLAGA
ESCALA: A1 1/500 MUNICIPIO: MÁLAGA
PLANO:

ANÁLISIS
PROPUESTA DIVISIÓN PARCELARIA

NÚMERO: ED-07

NOTAS GENERALES:
TODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS RESERVADOS EN ESTOS PLANOS TIENEN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NUESTRO PERMISO ESCRITO PARA CUALQUIER USO O REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL. ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COPIA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

PROPIEDAD: INMOBILIARIA VITRUBIO, S.A.

HCP ARCHITECTURE
& ENGINEERING

www.hcparquitectos.com
Pº Marítimo Ciudad de Mérida, nº11 - 29016 - Málaga - España TF: +34 952 22 77 07
C/ Monte Esquivias, nº30, Bajo Der. 28010 - Madrid - España TF: +34 91 561 07 51
C/ Barrión de Medina, nº1, 1ºD, 41004 - Sevilla - España TF: +34 954 53 66 88
Villa 2180, Rd 2755, Adlifa - PO Box: 11316 - Kingdom of Bahrain TF: +973 1718 0530

MARIO ROMERO GONZÁLEZ

JAVIER HIGUERA MATA

DESCRIPCIÓN DE LAS CALLES	
C/ Montalbán:	Calle de un único sentido con un acerado de 1,25 metros y aparcamientos a ambos lados.
C/ Huerto de la Madera:	Calle en fondo de saco con acerados de 0,95 y 1,10 metros de anchura y zona de aparcamientos en el lado sur.
C/ Malpica:	Calle de un único sentido con acerados variables a ambos lados y aparcamientos en zonas alternas de la misma.
C/ Arco:	Calle de un único sentido con acerados de 0,95 y 1,00 metros de anchura y aparcamientos a ambos lados.
C/ Angosta del Carmen:	Calle de un único sentido con acerados de 0,90 y 1,05 metros de anchura y sin aparcamientos.

PROYECTO:

ESTUDIO DE DETALLE
en el ámbito comprendido por las calles:
Callejones del Perchel, Montabán,
Arco, Malpica y Huerto de la Madera
P.E.P.R.I. "PERCHEL SUR"

EXPEDIENTE:	H-3057-21	PAÍS:	ESPAÑA
FECHA:	ENERO 2024	PROVINCIA:	MÁLAGA
ESCALA:	A1 1/300	MUNICIPIO:	MÁLAGA
PLANO:			

ANÁLISIS

ESTUDIO DE MOVILIDAD ACTUAL

	NÚMERO: ED-08
--	----------------------

PROPIEDAD:
INMOBILIARIA VITRUBIO, S.A.

MARIO ROMERO GONZÁLEZ JAVIER HIGUERA MATA

Se prohíbe la utilización o reproducción total o parcial de la información y dibujos contenidos en este documento gráfico sin autorización expresa.



ACTUACIÓN EN CALLE MONTALBÁN

Se elimina la zona de aparcamientos que linda con la fachada de la manzana 1 para mejorar la accesibilidad haciendo que el acerado pase de un ancho de 1,25 metros a 3,10 metros.

ACTUACIÓN EN CALLE ARCO

Se propone cambiar el sentido del vial y desarrollar una plataforma única de circulación rodada restringida a residentes, eliminando las zonas de aparcamiento a ambos lados de la misma. Así, se consigue que la anchura total del acerado sea de 8,55 metros divididos en 2 zonas laterales de 2,50 metros exclusivos de uso peatonal y una central también de tráfico rodado de 3,55 metros.

ACTUACIÓN EN CALLE MALPICA

Se realiza una plataforma única de circulación rodada restringida a residentes de forma que aumentamos el acerado a ambos lados a 1,80 metros, destinando el resto de su anchura variable a la circulación de vehículos.

ACTUACIÓN EN CALLE HUERTO DE LA MADERA

Se propone eliminar la circulación rodada, desarrollando una calle (plaza lineal) totalmente de carácter peatonal.

ACTUACIÓN EN CALLE ANGOSTA DEL CARMEN

Se da continuidad a la sección de la calle Cuarteles ensanchando el acerado sur-este de la calle Angosta del Carmen a 1,80 m.

REVISIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN

PROYECTO:

ESTUDIO DE DETALLE
en el ámbito comprendido por las calles:
Callejones del Perchel, Montalbán,
Arco, Malpica y Huerto de la Madera
P.E.P.R.I. "PERCHEL SUR"

EXPEDIENTE:

H-3057-21

PAÍS:

ESPAÑA

FECHA:

ENERO 2024

PROVINCIA:

MÁLAGA

ESCALA:

A1 1/300

MUNICIPIO:

MÁLAGA

PLANO:

ANÁLISIS

PROPUESTA DE MEJORA MOVILIDAD (I)

NÚMERO:

ED-09

NOTAS GENERALES:

TOODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS RESERVADOS EN ESTOS PLANOS TIENEN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL SIN EL CONSENTIMIENTO PREVIO POR ESCRITO PARA CUALQUIER USO O REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL. ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COPIA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

PROPIEDAD:

INMOBILIARIA VITRUBIO, S.A.

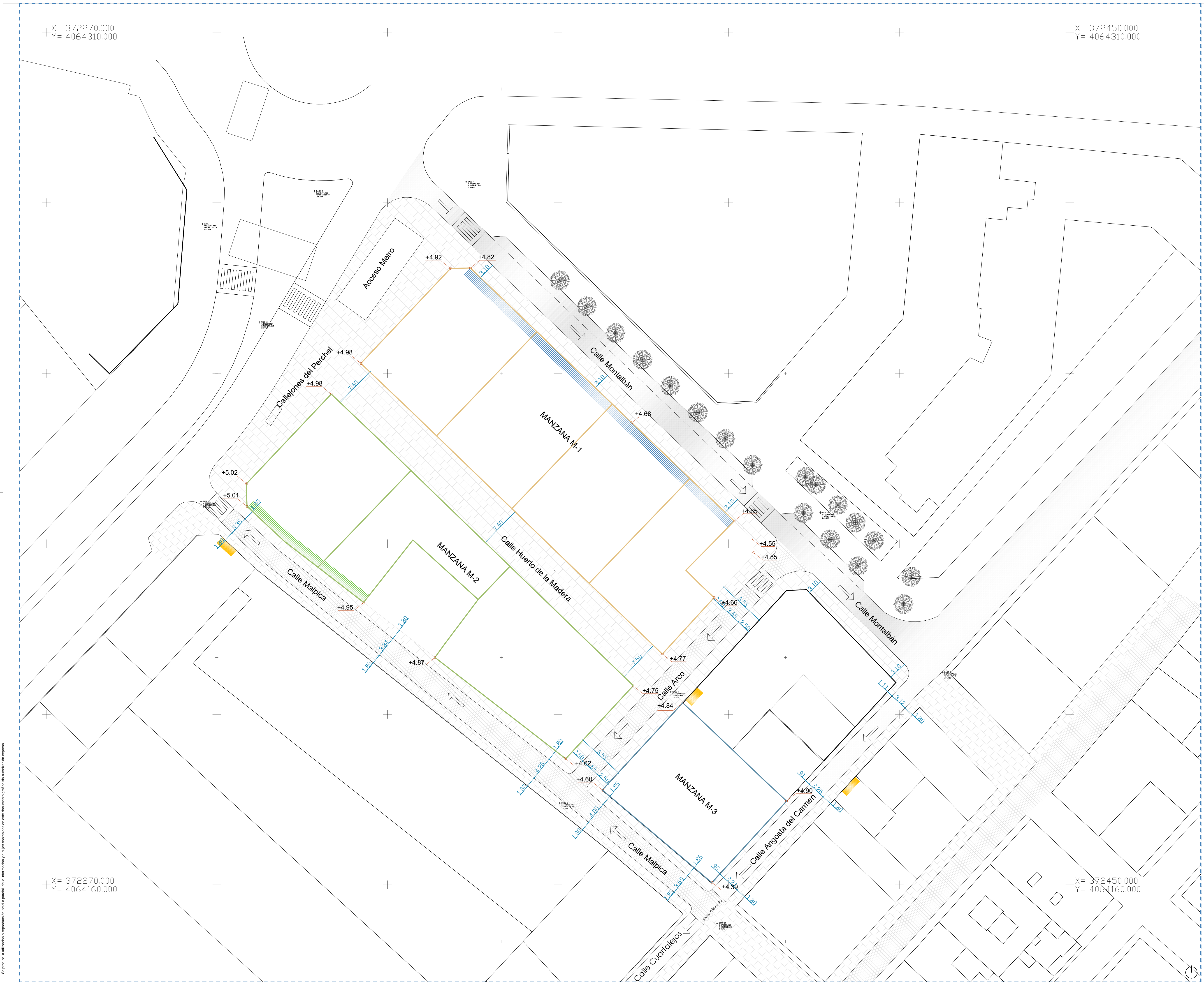
HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

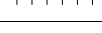
www.hcparquitectos.com

Pº Marítimo Ciudad de Méjila, nº11 - 29016 - Málaga - España TF: +34 952 22 77 07
C/ Monte Esquivias, nº30, Bajo Dto. 28010 - Madrid - España TF: +34 91 561 07 51
C/ Barrión de Medina, nº1 - 1ºD - 41004 - Sevilla - España TF: +34 954 53 66 98
Villa 2180, Rd 2755, Adlita - PO Box: 11316 - Kingdom of Bahrain TF: +973 1718 0530

MARIO ROMERO GONZÁLEZ

JAVIER HIGUERA MATA

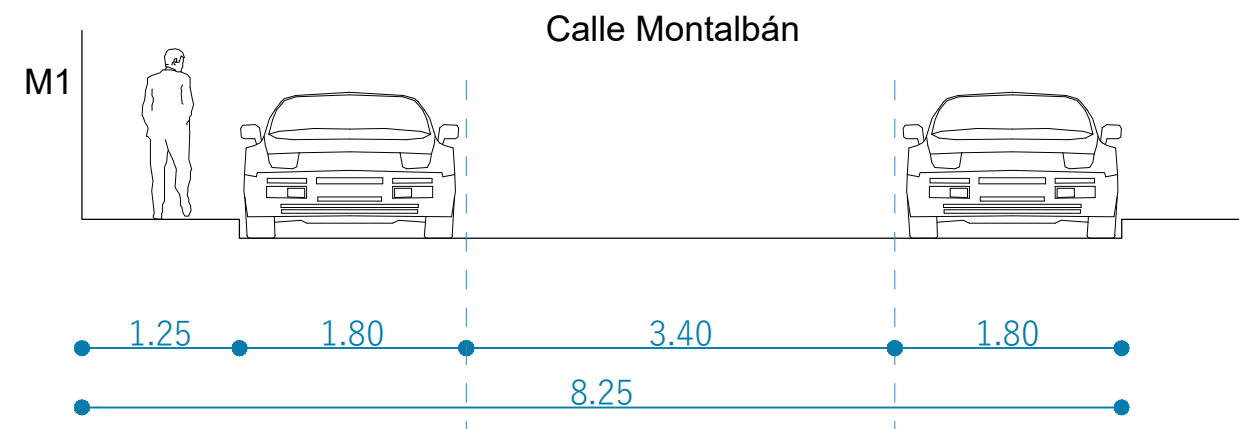


LEYENDA	
	ZONA DE TRÁNSITO PEATONAL
	ÁREA DE CIRCULACIÓN RODADA (ACCESO SÓLO RESIDENTES)
	ÁREA DE CIRCULACIÓN RODADA
	SITUACIÓN ORIENTATIVA DE ENTRADA Y SALIDA A SÓTANO POR CALLE MONTALBÁN
	SITUACIÓN ORIENTATIVA DE ENTRADA Y SALIDA DE SÓTANO POR CALLE MALPICA
	ACCESOS A GARAJE EXISTENTES EN LAS EDIFICACIONES COLINDANTES

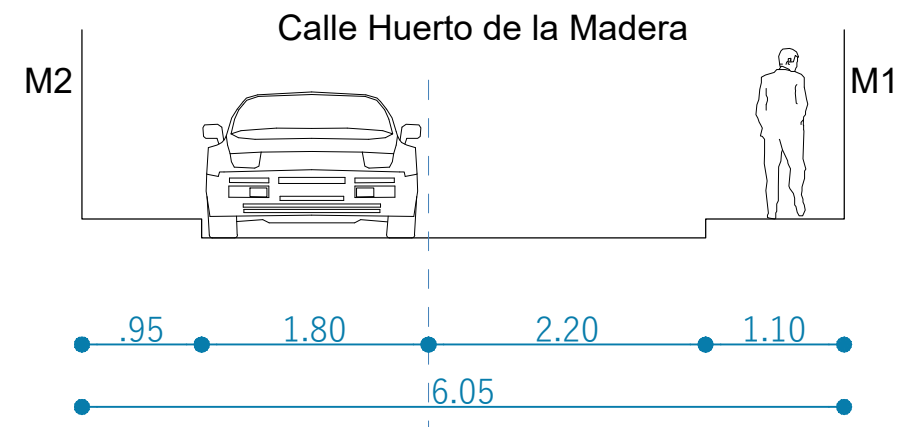
PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE
en el ámbito comprendido por las calles:
Callejones del Perchel, Montalbán,
Arco, Malpica y Huerto de la Madera
P.E.P.R.I. "PERCHEL SUR"

ESTADO ACTUAL

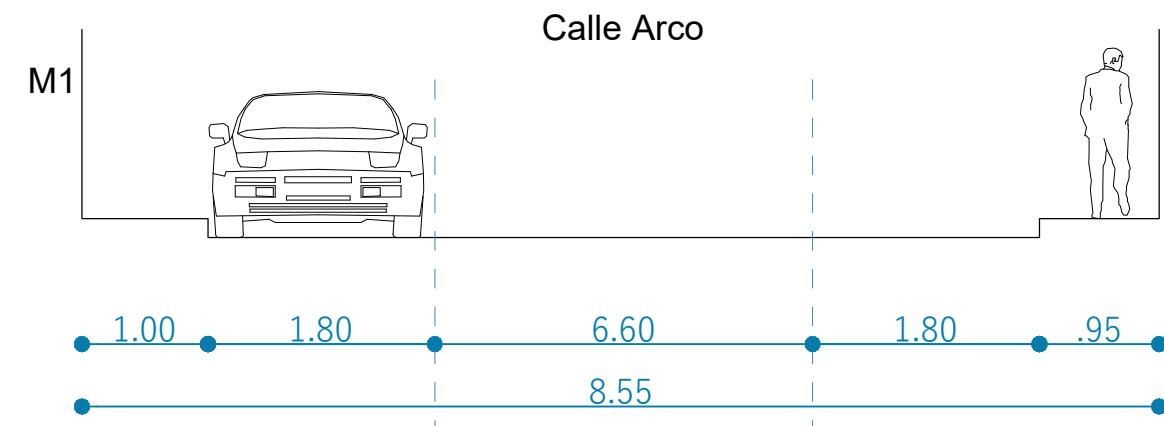
Sección 1



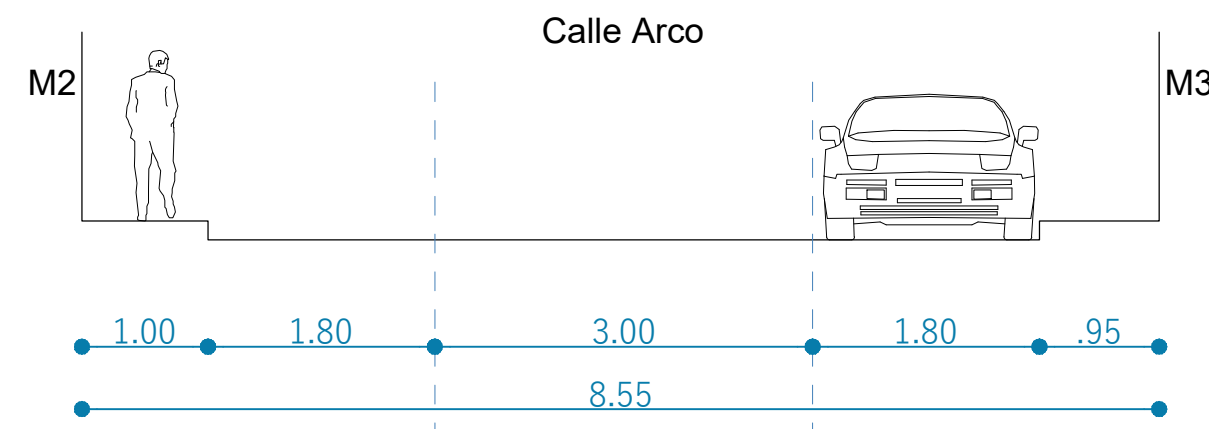
Sección 2



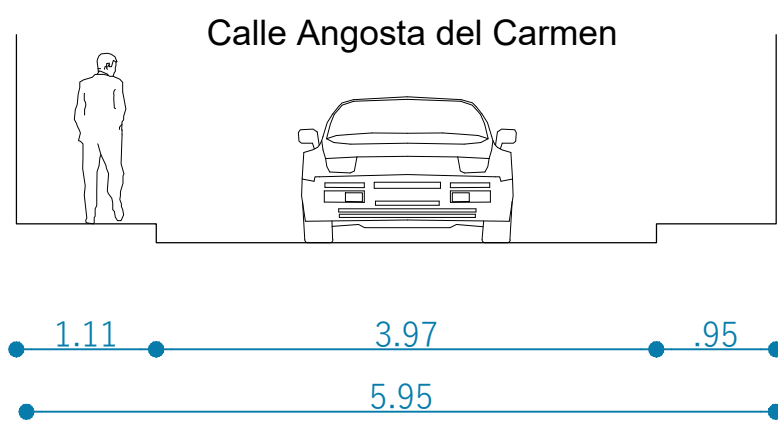
Sección 3



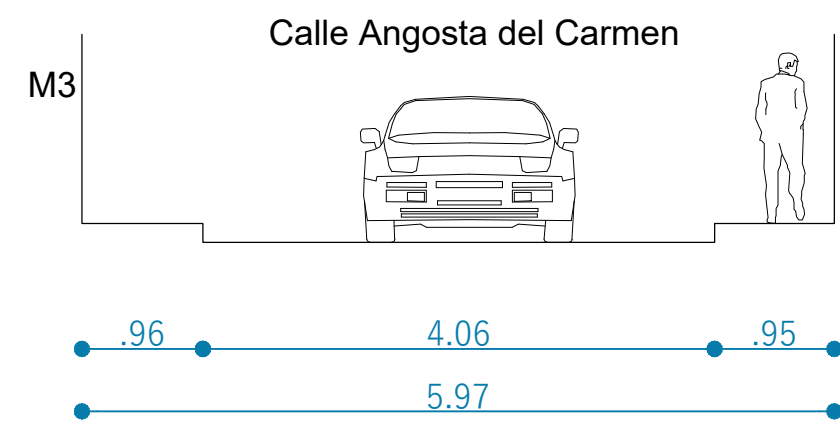
Sección 4



Sección 5

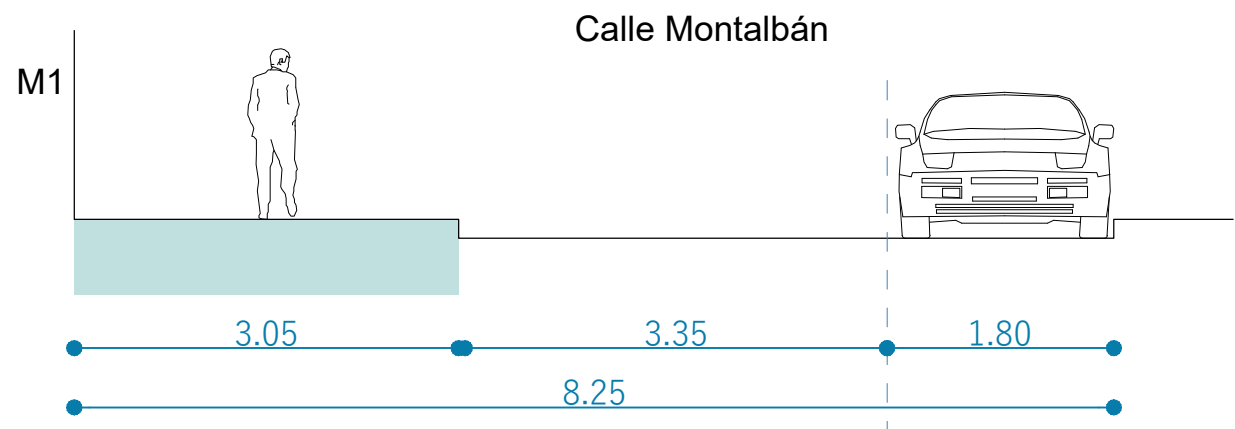


Sección 6

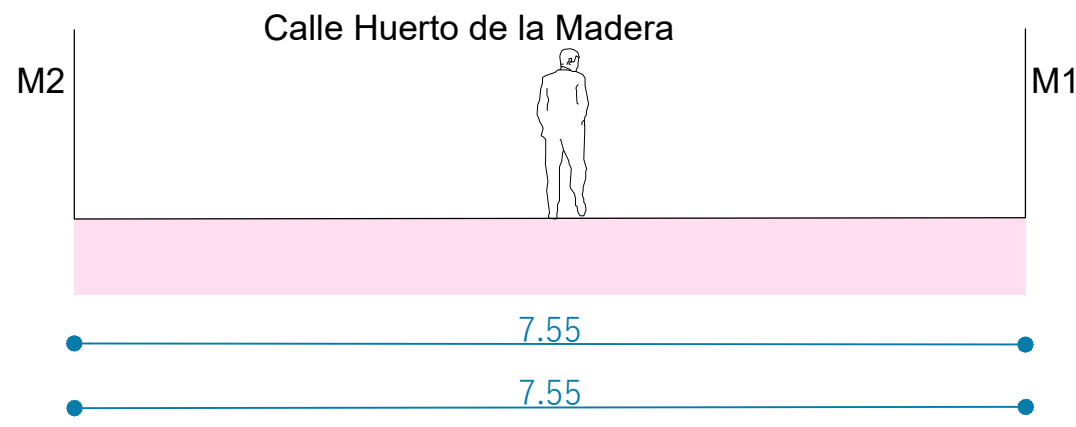


ESTADO PROPUESTO

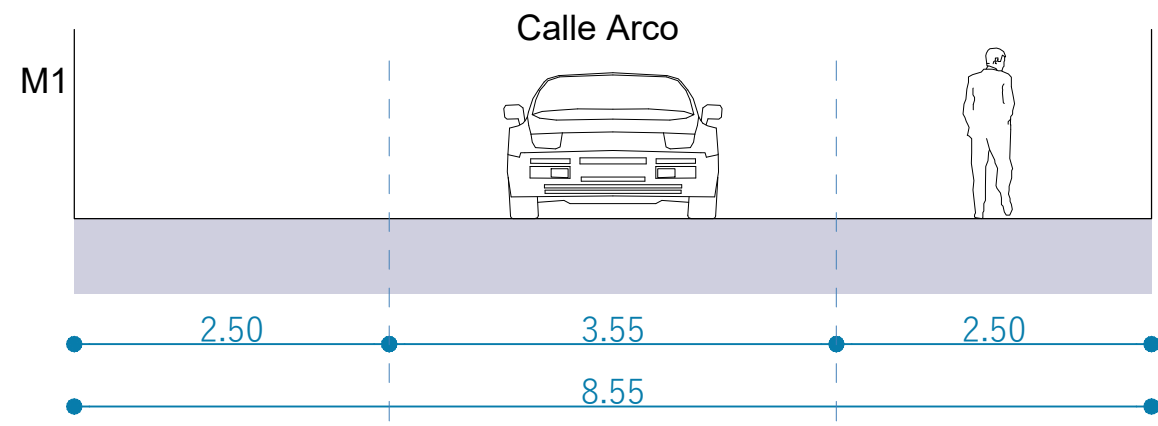
Sección 1



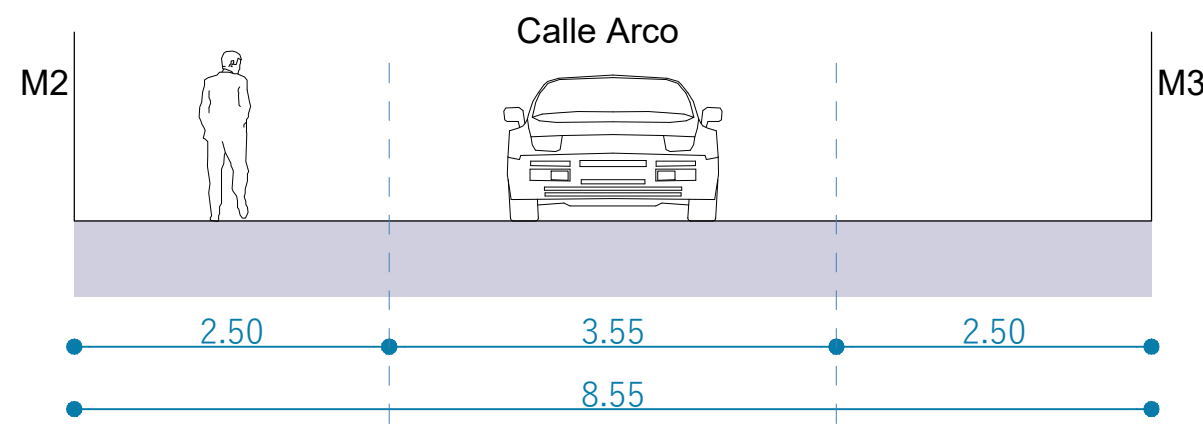
Sección 2



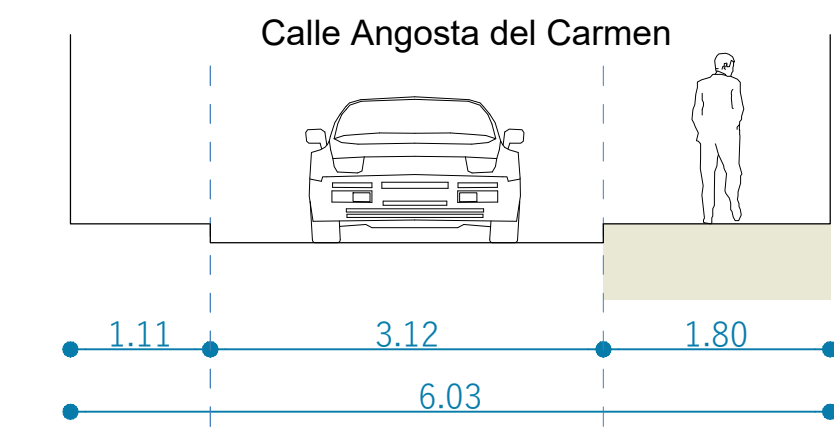
Sección 3



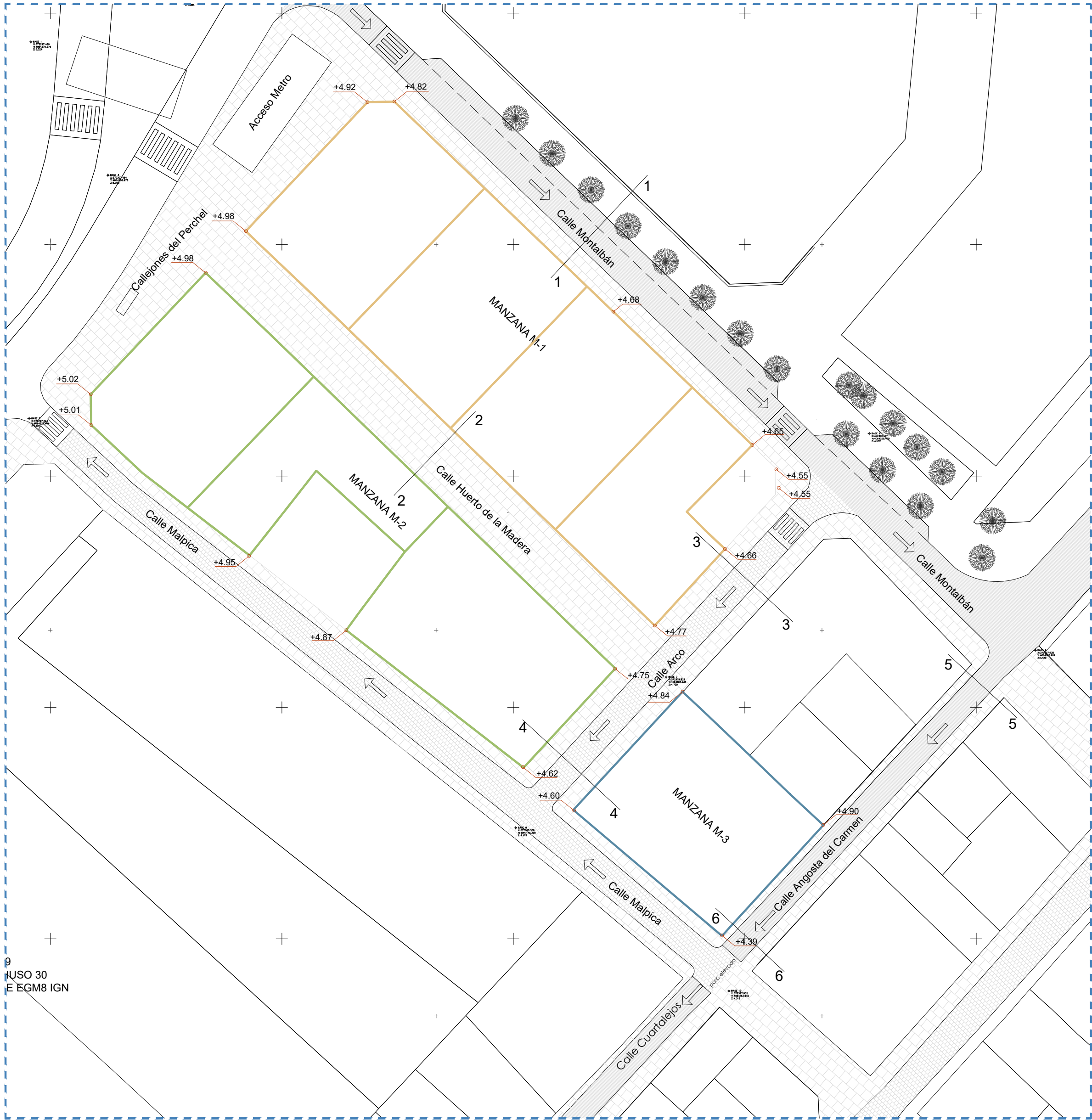
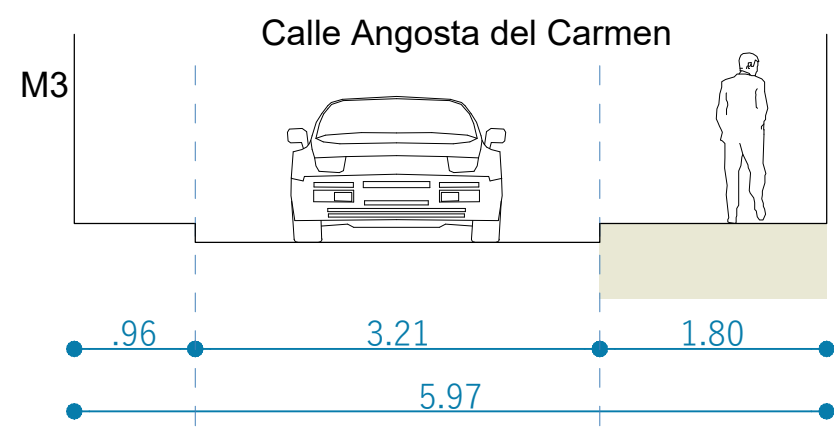
Sección 4



Sección 5



Sección 6



LEYENDA	
	AMPLIACIÓN DE ACERA JUNTO A FACHADA DE MANZANA 1.
	PLATAFORMA ÚNICA EN CIRCULACIÓN RODADA RESTRINGIDA
	AMPLIACIÓN DE ACERA SUR. PARA DAR CONTINUIDAD AL ACERADO ACCESIBLE DE CALLE CUARTEAJES
	CALLE PEATONAL

REVISIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE
en el ámbito comprendido por las calles:
Callejones del Perchel, Montalbán,
Arco, Malpica y Huerto de la Madera
P.E.P.R.I. "PERCHEL SUR"

EXPEDIENTE:	H-3057-21	PAÍS:	ESPAÑA
FECHA:	ENERO 2024	PROVINCIA:	MÁLAGA
ESCALA:	A1 1/60	MUNICIPIO:	MÁLAGA

ANÁLISIS SECCIONES CALLE (I)	
NÚMERO:	ED-11

NOTAS GENERALES:
TODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS RESEÑADOS EN ESTOS PLANOS TIENEN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NUESTRO PERMISO ESCRITO PARA CUALQUIER USO O REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL. ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COPIA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

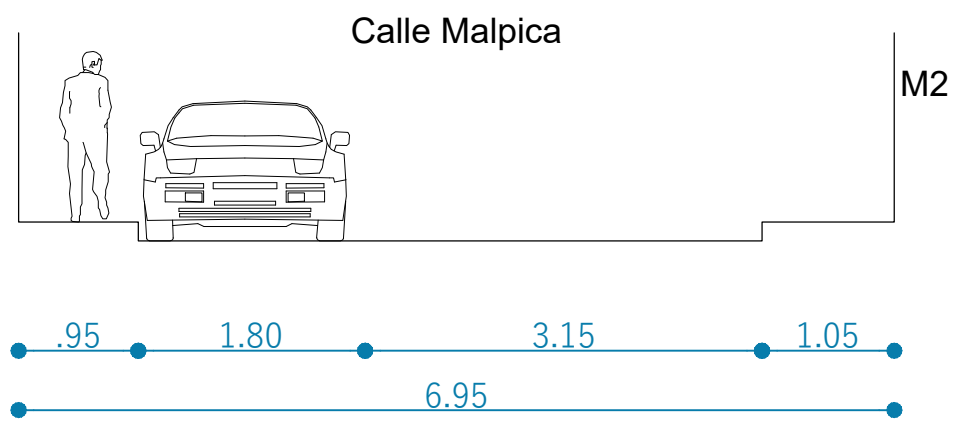
PROPIEDAD: INMOBILIARIA VITRUBIO, S.A.

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING
www.hcparquitectos.com
Pº Marítimo Ciudad de Méjila, nº11. 29016 - Málaga - España. Tlf: +34 952 22 77 07
C/ Monte Esquivias, nº30. Bajo Dto. 28010 - Madrid - España. Tlf: +34 91 561 07 51
C/ Barrión de Medina, nº1. 1ºD. 41004 - Sevilla - España. Tlf: +34 954 53 66 88
Villa 2180, Rd 2755, Adlifa. PO Box: 11316 - Kingdom of Bahrain. Tlf: +973 1718 0530

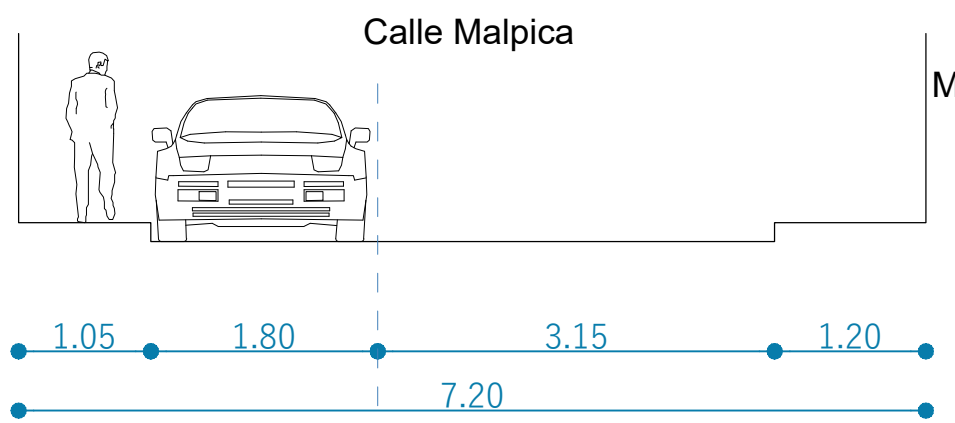
MARIO ROMERO GONZÁLEZ JAVIER HIGUERA MATA

ESTADO ACTUAL

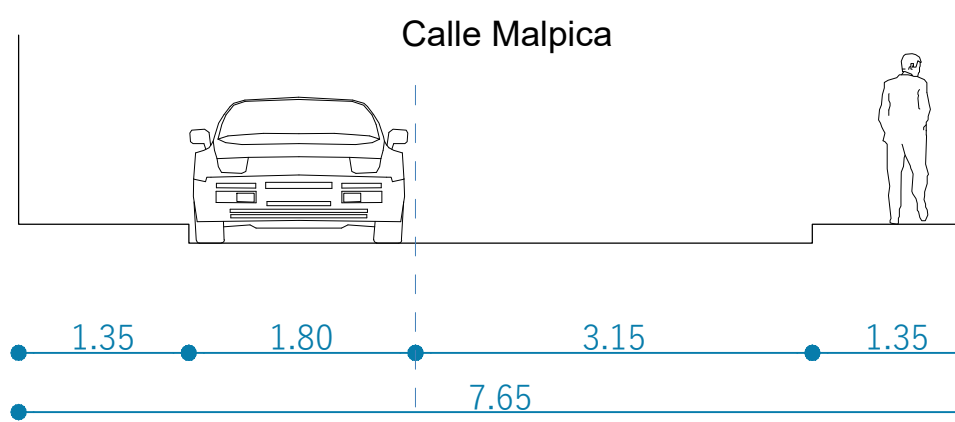
Sección 1



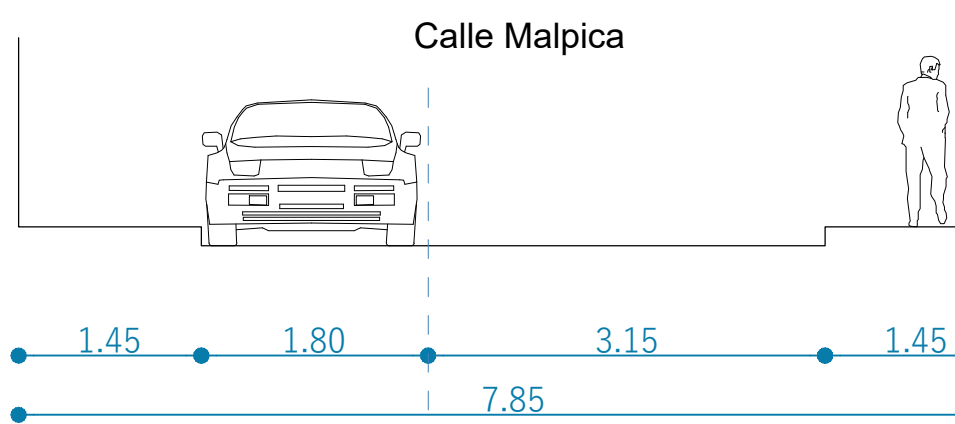
Sección 2



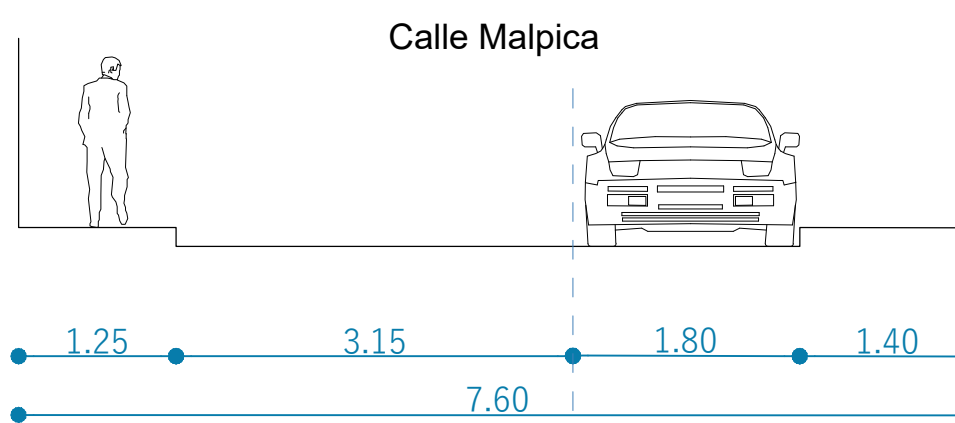
Sección 3



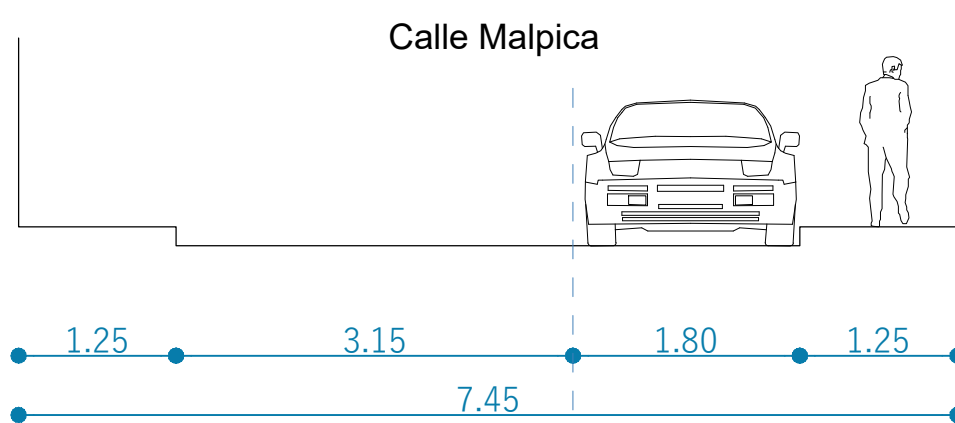
Sección 4



Sección 5

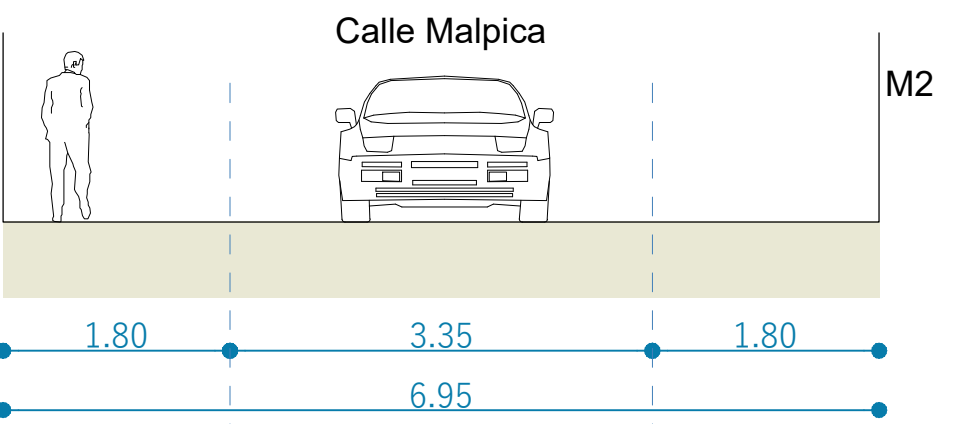


Sección 6

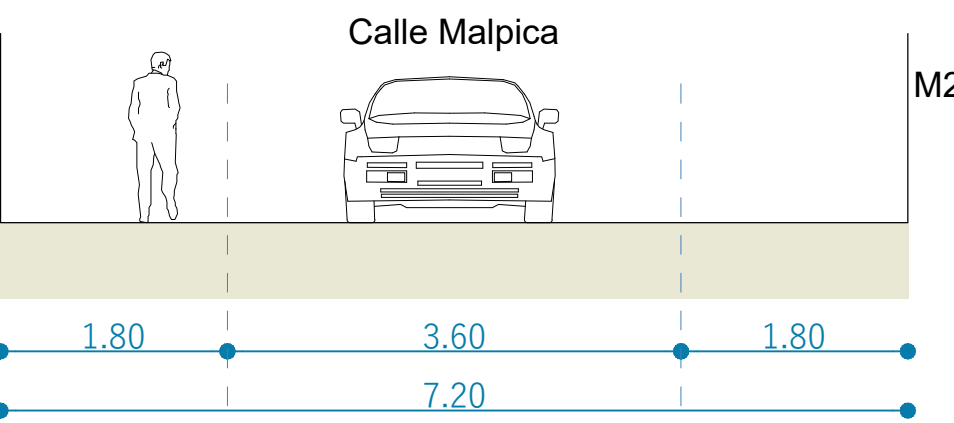


ESTADO PROPUESTO

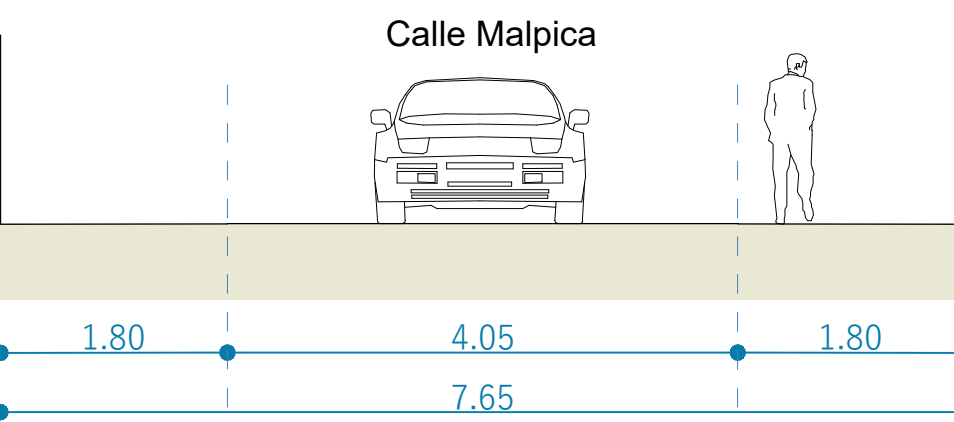
Sección 1



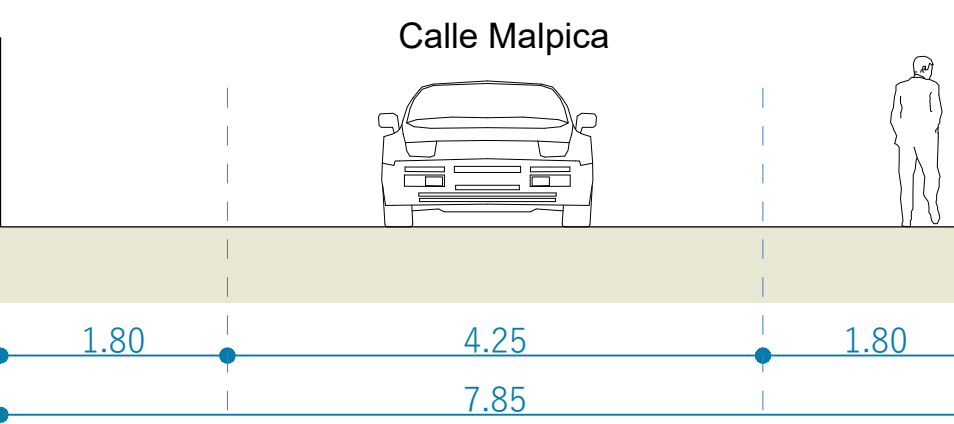
Sección 2



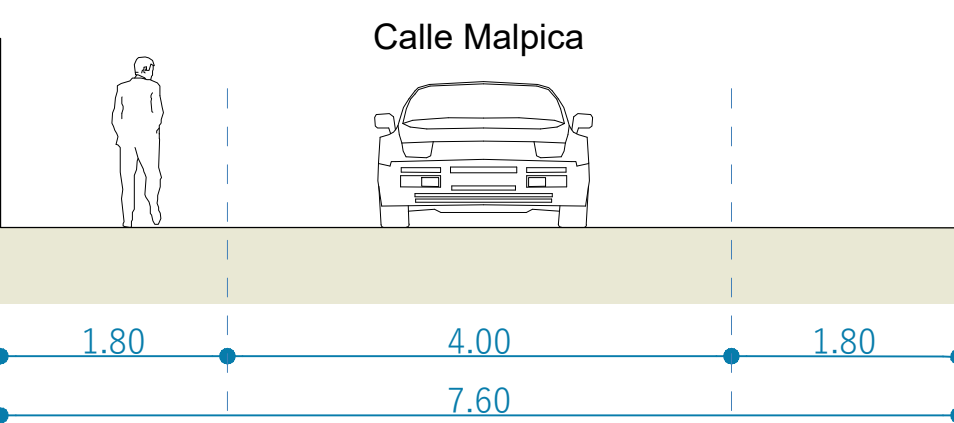
Sección 3



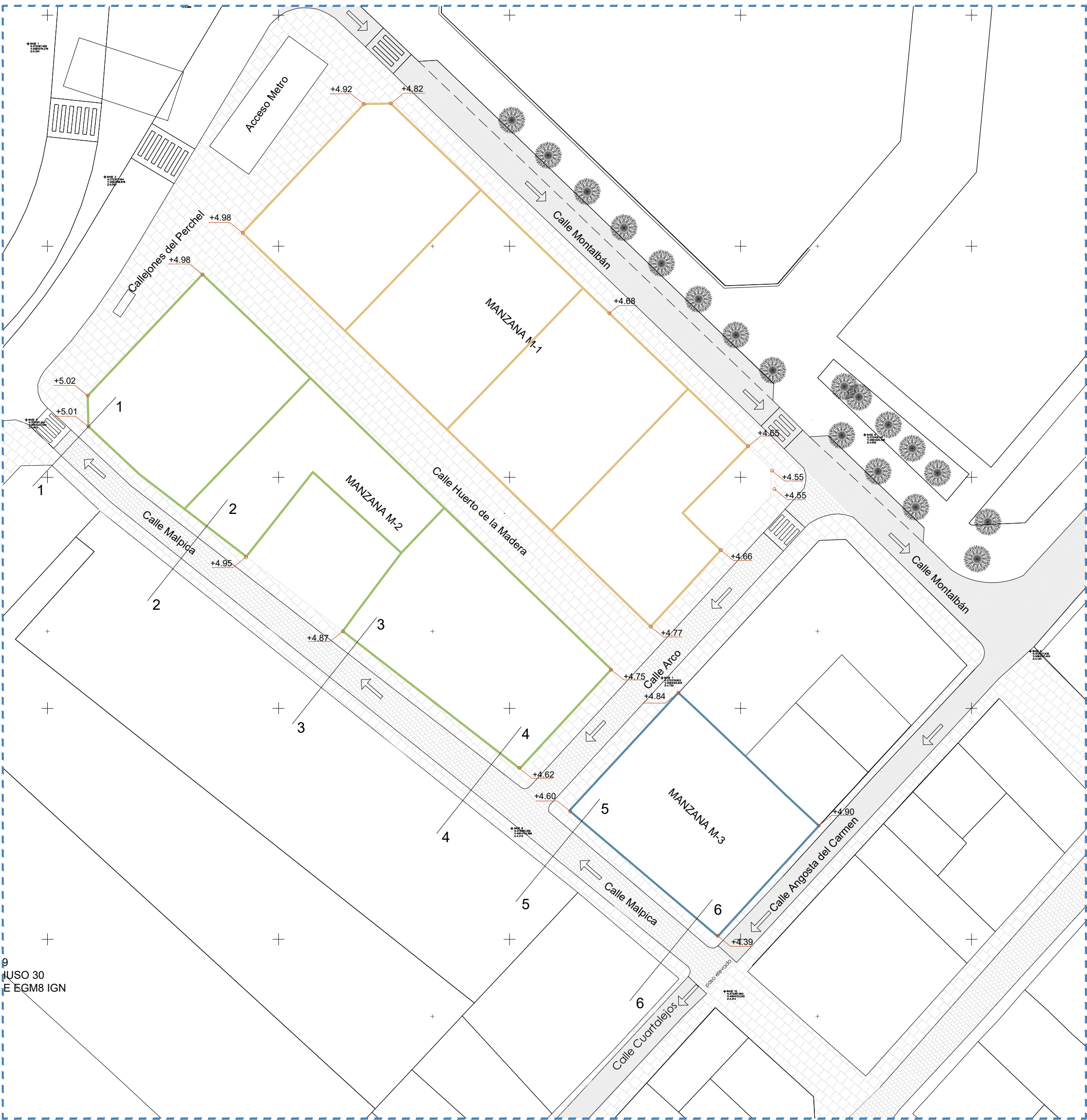
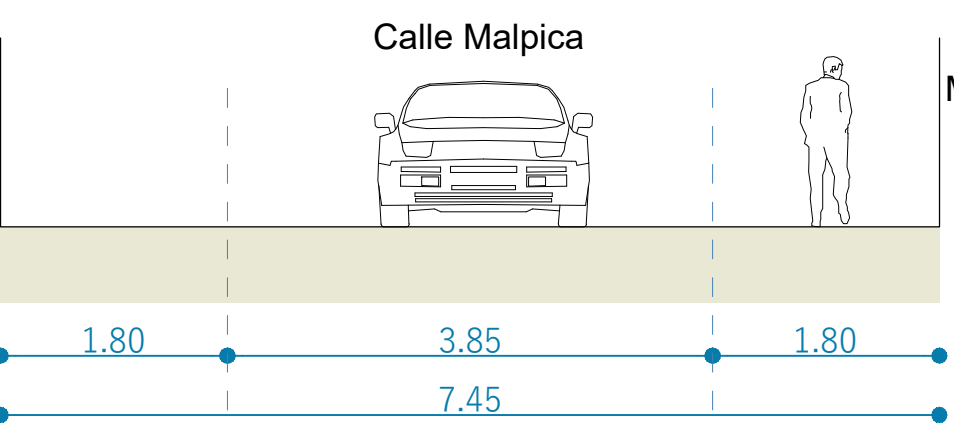
Sección 4



Sección 5



Sección 6



LEYENDA	
	AMPLIACIÓN DE ACERA JUNTO A FACHADA DE MANZANA 1.
	PLATAFORMA ÚNICA EN CIRCULACIÓN RODADA RESTRINGIDA
	PLATAFORMA ÚNICA EN CIRCULACIÓN RODADA
	CALLE PEATONAL

REVISIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE
en el ámbito comprendido por las calles:
Callejones del Perchel, Montalbán,
Arco, Malpica y Huerto de la Madera
P.E.P.R.I. "PERCHEL SUR"

EXPEDIENTE:	H-3057-21	PAÍS:	ESPAÑA
FECHA:	ENERO 2024	PROVINCIA:	MÁLAGA
ESCALA:	A1 1/60	MUNICIPIO:	MÁLAGA

ANÁLISIS	
SECCIONES CALLE (II)	
NÚMERO:	ED-12

NOTAS GENERALES:
TODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS RESERVADOS EN ESTOS PLANOS TIENEN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NUESTRO PERMISO ESCRITO PARA CUALQUIER USO O REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL. ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COPIA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

PROPIEDAD: INMOBILIARIA VITRUBIO, S.A.

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING
www.hcparquitectos.com
Pº Marítimo Ciudad de Méjila, nº11. 29016 - Málaga - España TF: +34 952 22 77 07
C/ Monte Esquivias, nº30. Bajo Der. 28010 - Madrid - España TF: +34 91 561 07 51
C/ Barrión de Medina, nº1. 1ºD. 41004 - Sevilla - España TF: +34 954 53 66 88
Villa 2180, Rd 2755, Adlita. PO Box: 11316 - Kingdom of Bahrain TF: +973 1718 0530

MARIO ROMERO GONZÁLEZ JAVIER HIGUERA MATA

Se prohíbe la utilización o reproducción, total o parcial, de la información y dibujos contenidos en este documento gráfico sin autorización expresa.



LEYENDA

DIVISIÓN PARCELARIA MANZANA 1

DIVISIÓN PARCELARIA MANZANA 2

DIVISIÓN PARCELARIA MANZANA 3

REVISIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN

PROYECTO:

ESTUDIO DE DETALLE
en el ámbito comprendido por las calles:
Callejones del Perchel, Montalbán,
Arco, Malpica y Huerto de la Madera
P.E.P.R.I. "PERCHEL SUR"

EXPEDIENTE:

H-3057-21

PAÍS:

ESPAÑA

FECHA:

ENERO 2024

PROVINCIA:

MÁLAGA

ESCALA:

A1 1/300

MUNICIPIO:

MÁLAGA

PLANO:

PARCELARIO

NÚMERO:

ED-13

NOTAS GENERALES:

PROPIEDAD:

INMOBILIARIA VITRUBIO, S.A.

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

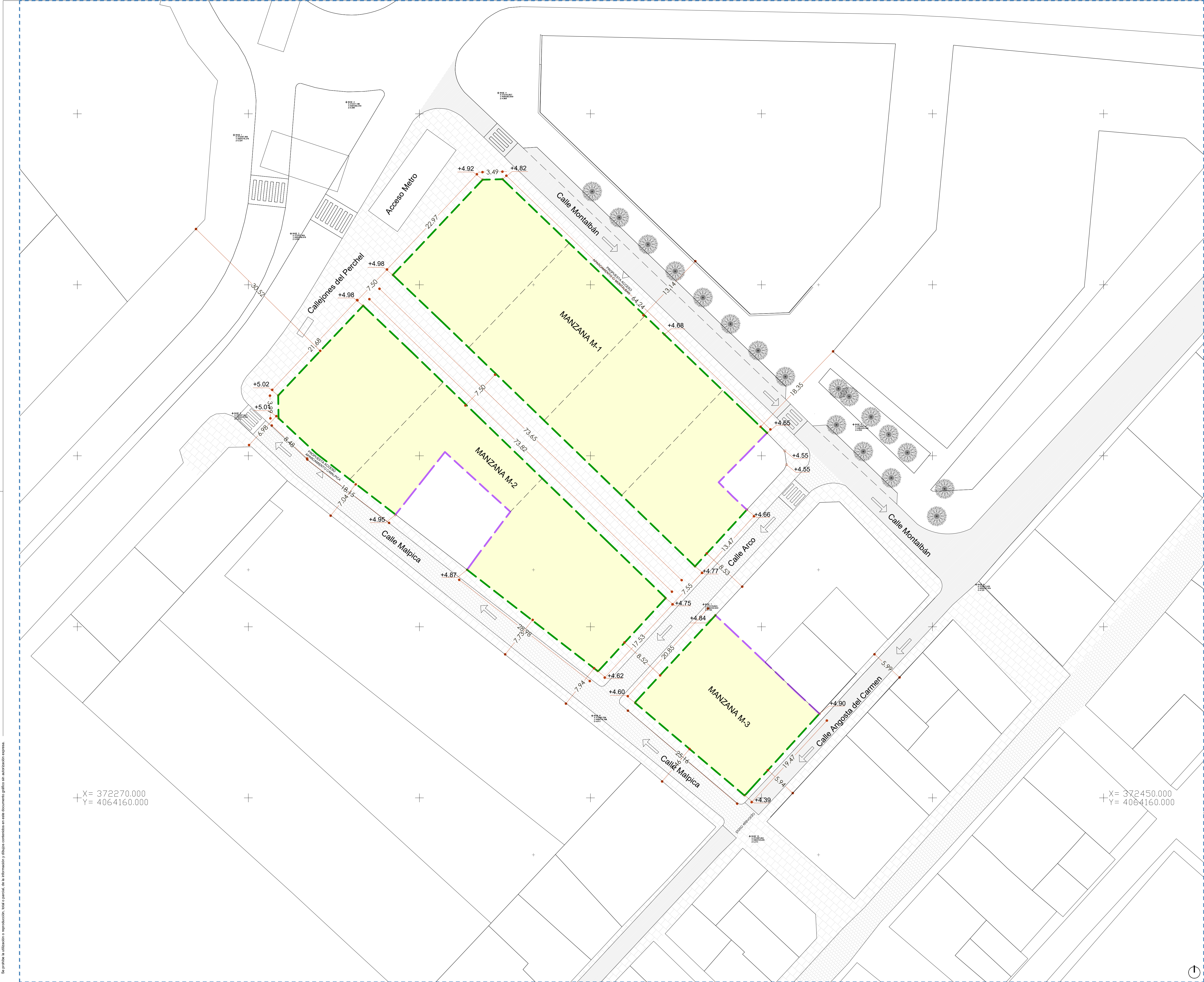
www.hcparquitectos.com

Pº Marítimo Ciudad de Méjila, nº11 - 29016 - Málaga - España TF: +34 952 22 77 07
C/ Monte Esquivias, nº30, Bajo Dto. 28010 - Madrid - España TF: +34 91 561 07 51
C/ Barrión de Medina, nº1, 1ºD. 41004 - Sevilla - España TF: +34 954 53 66 88
Villa 2180, Rd 2755, Adlifa. PO Box: 11316 - Kingdom of Bahrain TF: +973 1718 0530

MARIO ROMERO GONZÁLEZ

JAVIER HIGUERA MATA

Se prohíbe la utilización o reproducción, total o parcial, de la información y dibujos contenidos en este documento gráfico sin autorización expresa.



LEYENDA

ÁREA DE MOVIMIENTO

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

MEDIANERA

*NOTAS

Artículo 10º "Cuerpos salientes" del P.E.P.R.I. "Perchel Sur":

- Se prohíben cuerpos salientes en planta baja.
- Se admiten con las siguientes restricciones a partir de la primera planta:
 - Los balcones tendrán un vuelo máximo de 0.40 m.
 - La altura mínima desde la acera de los cuerpos salientes cerrados será 3.50 m y el vuelo máximo será de 0.60 m.
 - Además de lo expresado en las limitaciones máximas anteriores, en todos los casos como norma general el vuelo máximo no será superior a 1/10 de la anchura de la calle y no podrá estar a menos de 0.60 m del plano vertical levantado sobre el bordillo de la acera. Estos cuerpos salientes deberán separarse al menos 0.80 m de la medianera sobre el plano de fachada. Asimismo, no podrán estar a una altura inferior a 3,50 m sobre el nivel de la acera.

REVISIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN

PROYECTO:

ESTUDIO DE DETALLE
en el ámbito comprendido por las calles:
Callejones del Perchel, Montalbán,
Arco, Malpica y Huerto de la Madera
P.E.P.R.I. "PERCHEL SUR"

EXPEDIENTE:	H-3057-21	PAÍS:	ESPAÑA
FECHA:	ENERO 2024	PROVINCIA:	MÁLAGA
ESCALA:	A1 1/300	MUNICIPIO:	MÁLAGA

PLANO:

ALINEACIONES
SOBRE RASANTE

NÚMERO:	ED-14
---------	-------

NOTAS GENERALES:

TOODOS LOS DIBUJOS Y TODOS LOS DATOS RESERVADOS EN ESTOS PLANOS TIENEN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NECESSARIO PERMISO ESCRITO PARA CUALQUIER USO O REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL. ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COPIA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

PROPIEDAD:

INMOBILIARIA VITRUBIO, S.A.

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

www.hcparquitectos.com

Pº Marítimo Ciudad de Mérida, nº11 - 29016 - Málaga - España TF: +34 952 22 77 07
C/ Monte Esquivias, nº30, Bajo Dto. 28010 - Madrid - España TF: +34 91 561 07 51
C/ Barrión de Medina, nº1, 1ºD. 41004 - Sevilla - España TF: +34 954 53 66 88
Villa 2180, Rd 2755, Adliza. PO Box: 11316 - Kingdom of Bahrain TF: +973 1718 0530

MARIO ROMERO GONZÁLEZ

JAVIER HIGUERA MATA

Se prohíbe la utilización o reproducción total o parcial, de la información y dibujos contenidos en este documento gráfico sin autorización expresa.



LEYENDA

ALTURA MÁXIMA: PB+3 (13,60 m) (ver nota 1)

ALTURA MÁXIMA: PB+5 (20,00 m) (ver nota 1)

*NOTA 1

Artículo 12.4.3 del PGOU de Málaga: ...las alturas máximas determinadas en el Estudio de Detalle son las establecidas en las tablas que se incluyen en el propio artículo.

*NOTA 2

Artículo 12.2.25 del PGOU de Málaga: ...Si las alturas reguladoras fueran diferentes se tomará la altura correspondiente a la calle más ancha y desde la esquina, una vez salvado el chaflán, se prolongará dicha altura hasta una distancia no superior a vez y media el ancho de la calle más estrecha, sin poder sobrepasar en ningún caso la distancia de 20 metros. A partir de este punto, ortogonalmente en toda la profundidad se tomará la altura correspondiente a la calle mas estrecha. El paramento originado por la diferencia de altura recibirá tratamiento de fachada y deberá llevar huecos. Además habrá de separarse al menos 3 metros de la linde medianera, para dicho mismo fin.

REVISIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN

PROYECTO:

ESTUDIO DE DETALLE
en el ámbito comprendido por las calles:
Callejones del Perchel, Montalbán,
Arco, Malpica y Huerto de la Madera
P.E.P.R.I. "PERCHEL SUR"

EXPEDIENTE: H-3057-21

PAÍS: ESPAÑA

FECHA: ENERO 2024

PROVINCIA: MÁLAGA

ESCALA: A1 1/300

MUNICIPIO: MÁLAGA

PLANO: ALTURAS

NÚMERO: ED-15

NOTAS GENERALES:

...TODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS RESERVADOS EN ESTOS PLANOS TIENEN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN O REPRODUCCIÓN PARCIAL SIN EL CONSENTIMIENTO PREVIO POR ESCRITO PARA CUALQUIER USO O REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL. LAS ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COPIA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

PROPIEDAD:

INMOBILIARIA VITRUBIO, S.A.

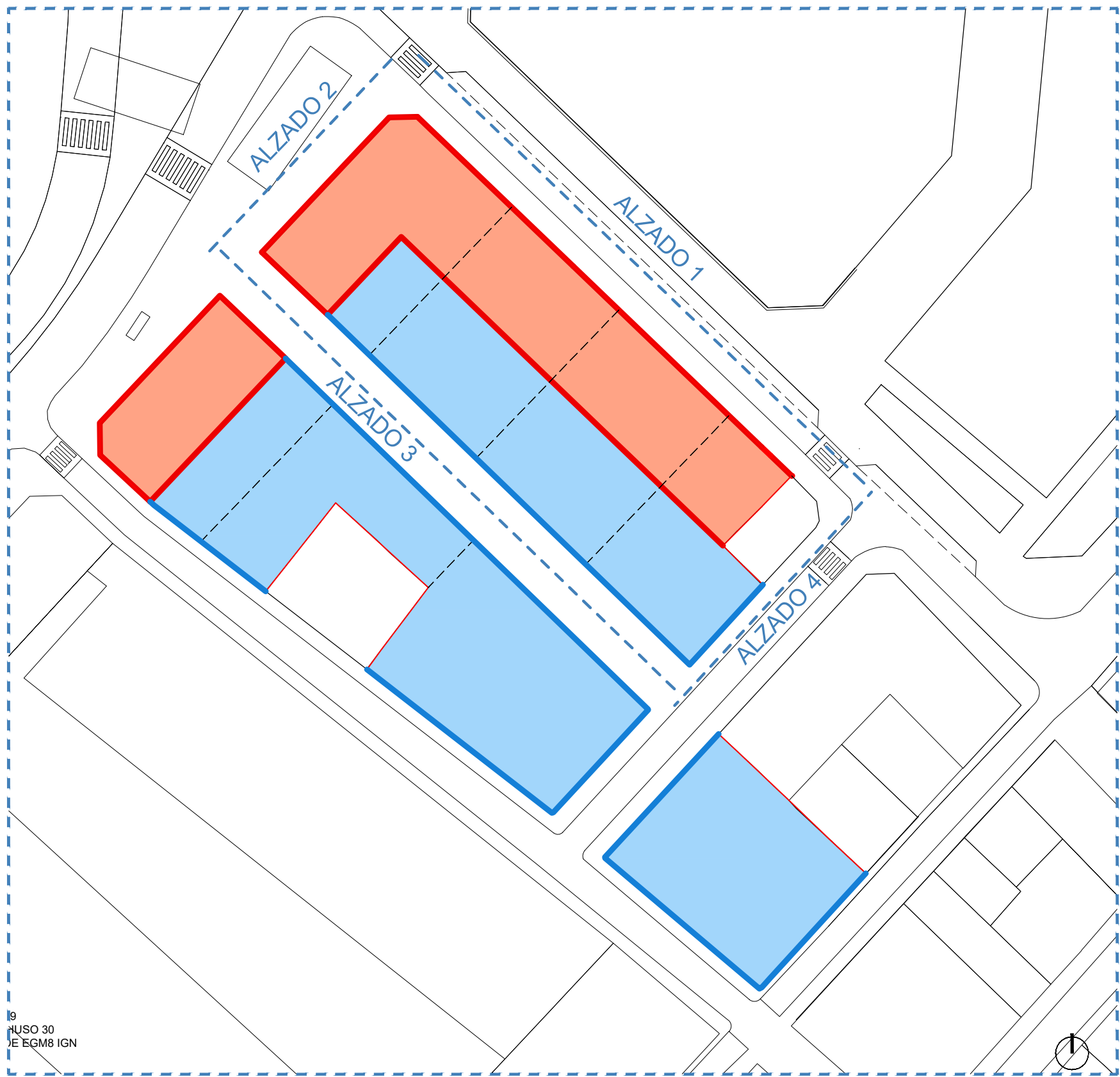
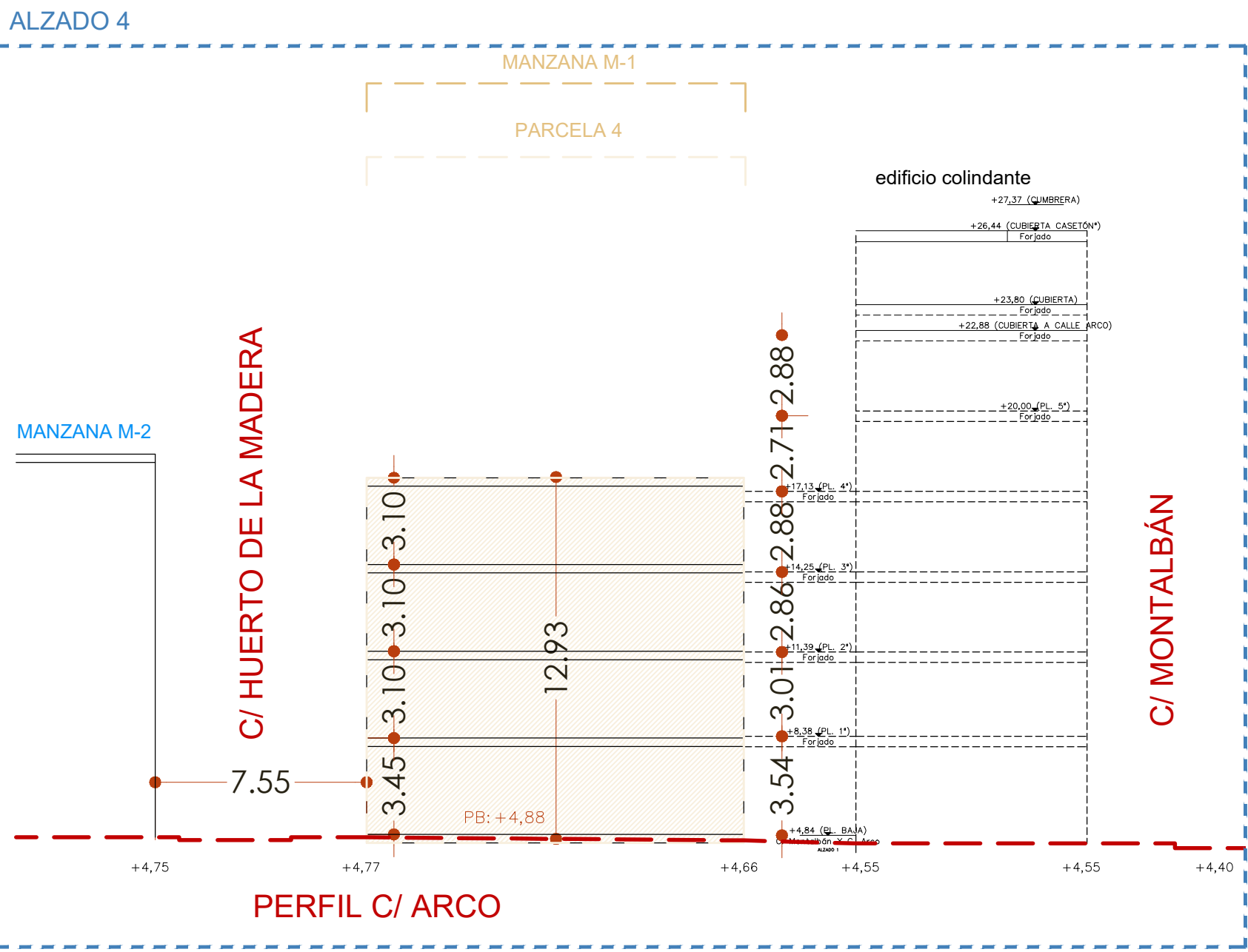
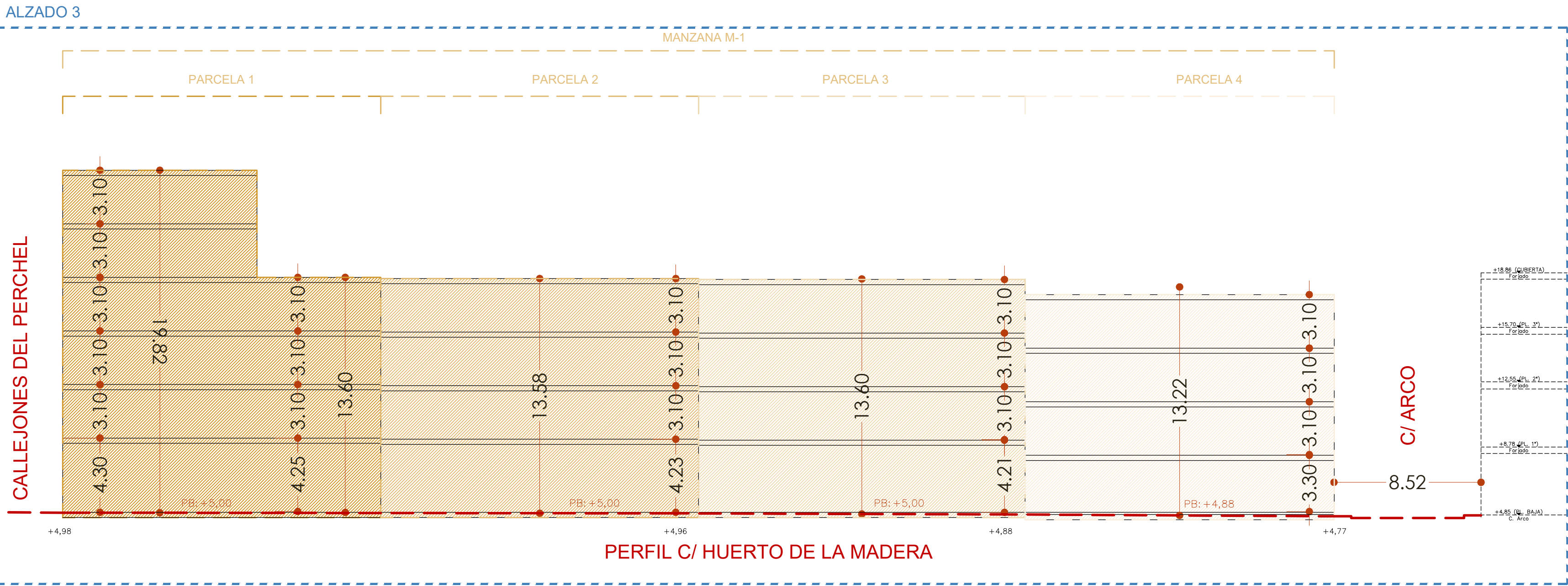
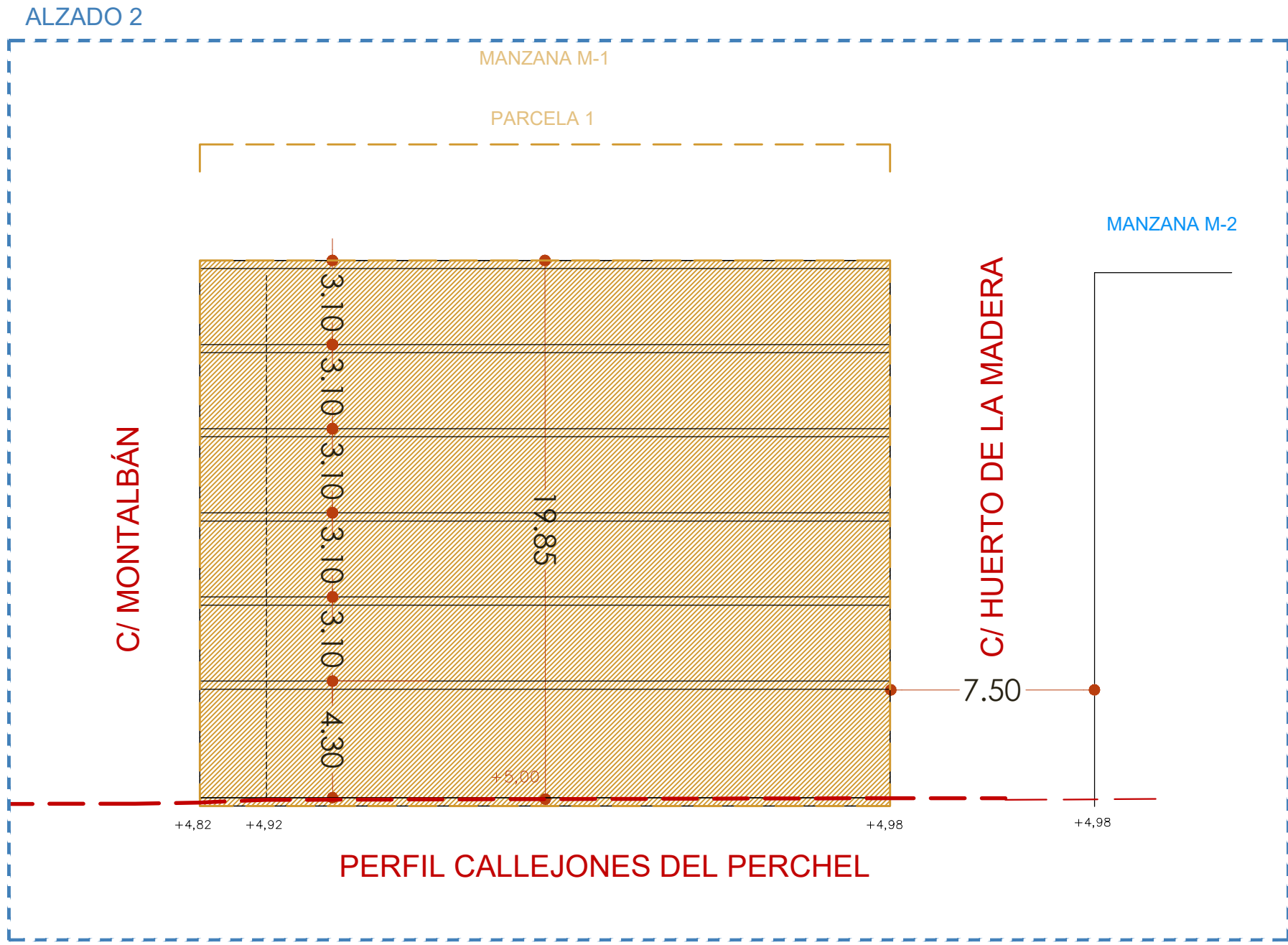
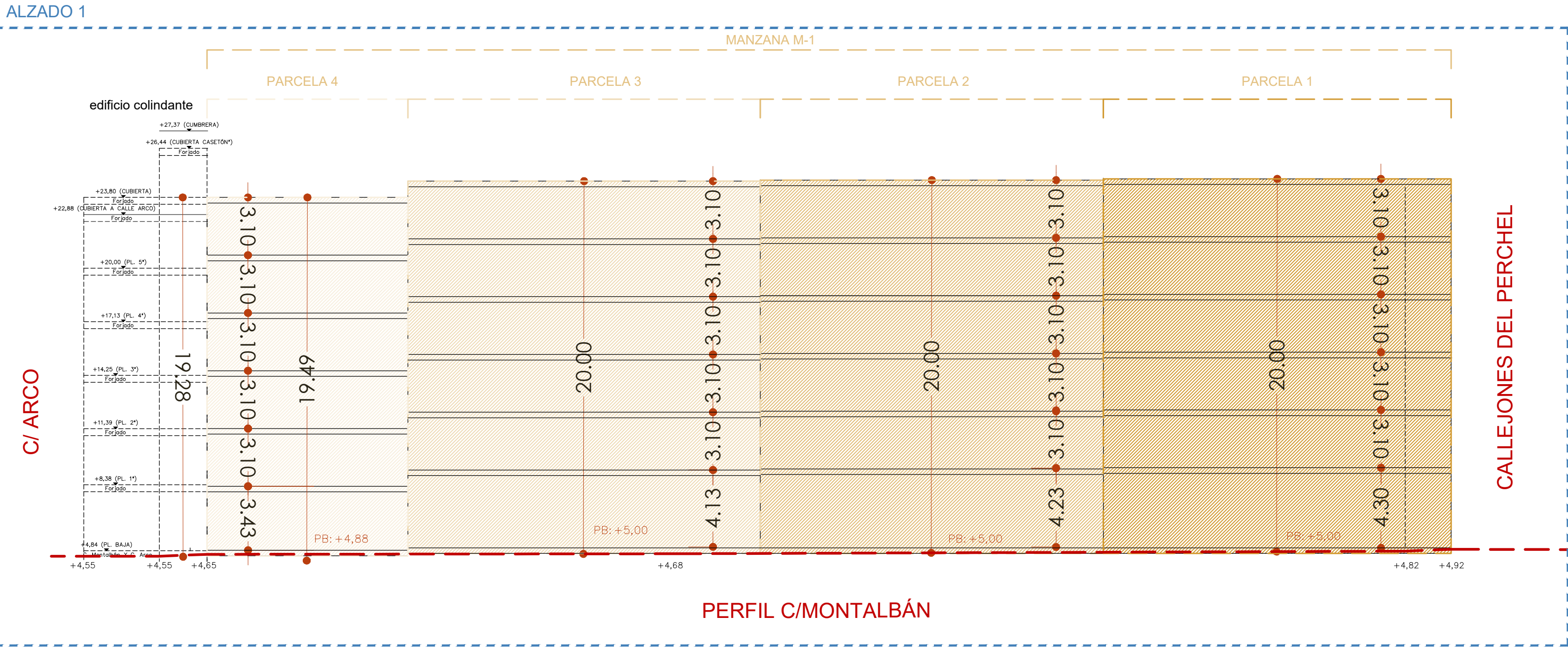
HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

www.hcparquitectos.com

Pº Marítimo Ciudad de Mérida, nº11, 29016 - Málaga - España TF: +34 952 22 77 07
C/ Monte Esquivias, nº30, Bajo Dto. 28010 - Madrid - España TF: +34 91 561 07 51
C/ Barrión de Medina, nº1, 1ºD, 41004 - Sevilla - España TF: +34 954 53 66 88
Villa 2180, Rd 2755, Adlifa, PO Box: 11316 - Kingdom of Bahrain TF: +973 1718 0530

MARIO ROMERO GONZÁLEZ

JAVIER HIGUERA MATA



LEYENDA

REVISIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN

PROYECTO:

ESTUDIO DE DETALLE

en el ámbito comprendido por las calles:

Callejones del Perchel, Montalbán,

Arco, Malpica y Huerto de la Madera

P.E.P.R.I. "PERCHEL SUR"

EXPEDIENTE: H-3057-21 PAÍS: ESPAÑA

FECHA: ENERO 2024 PROVINCIA: MÁLAGA

ESCALA: A1 1/200 MUNICIPIO: MÁLAGA

PLANO:

ALZADOS

MANZANA M-1

NÚMERO: ED-16

NOTAS GENERALES:

TOODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS RESERVADOS EN ESTOS PLANOS TIENEN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NECESARIO PERMISO ESCRITO PARA CUALQUIER USO O REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL. ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COPIA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

PROPIEDAD:

INMOBILIARIA VITRUBIO, S.A.

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

www.hcparquitectos.com

Pº Marítimo Ciudad de Mérida, nº11. 29016 - Málaga - España TF: +34 952 22 77 07

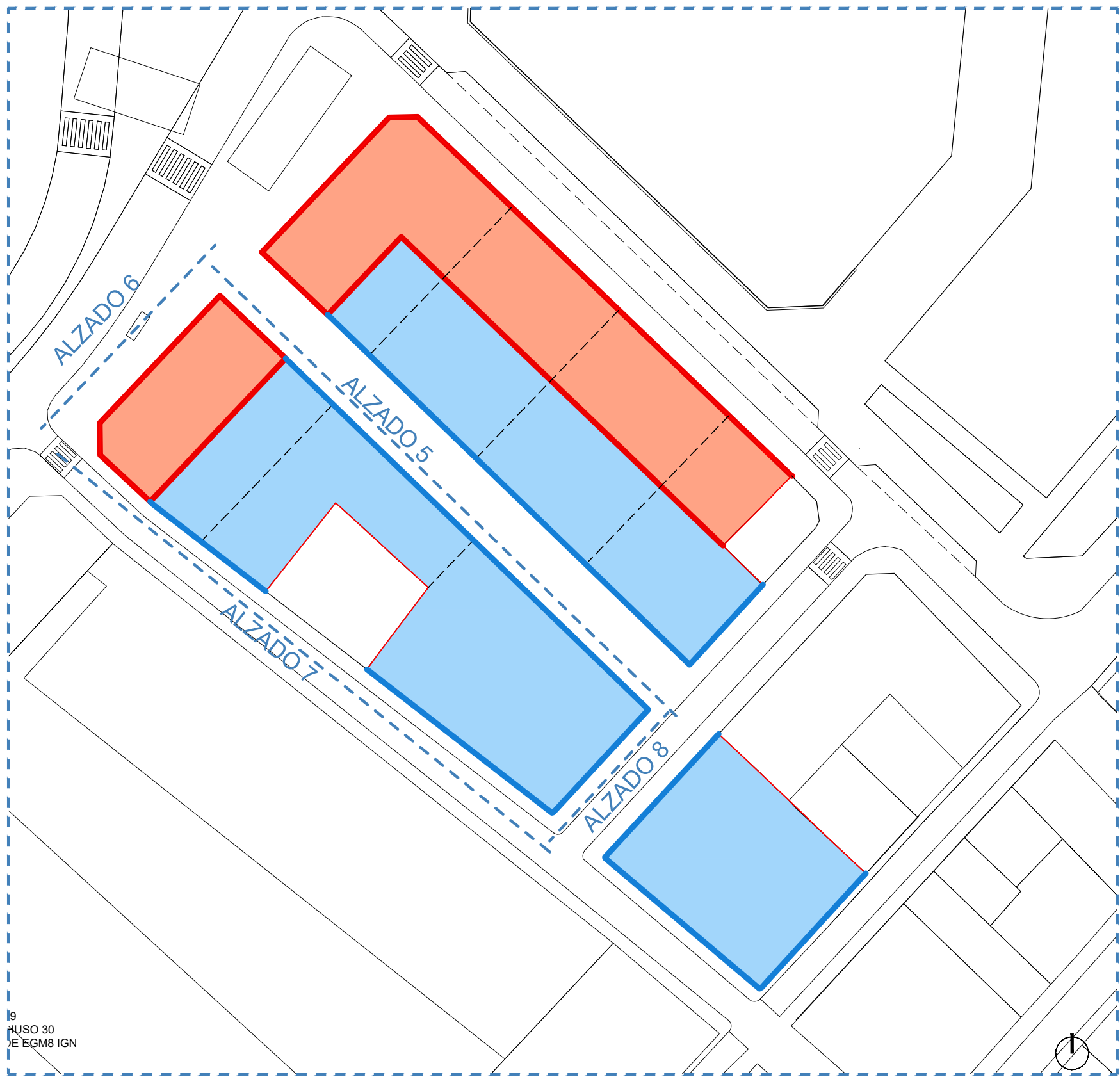
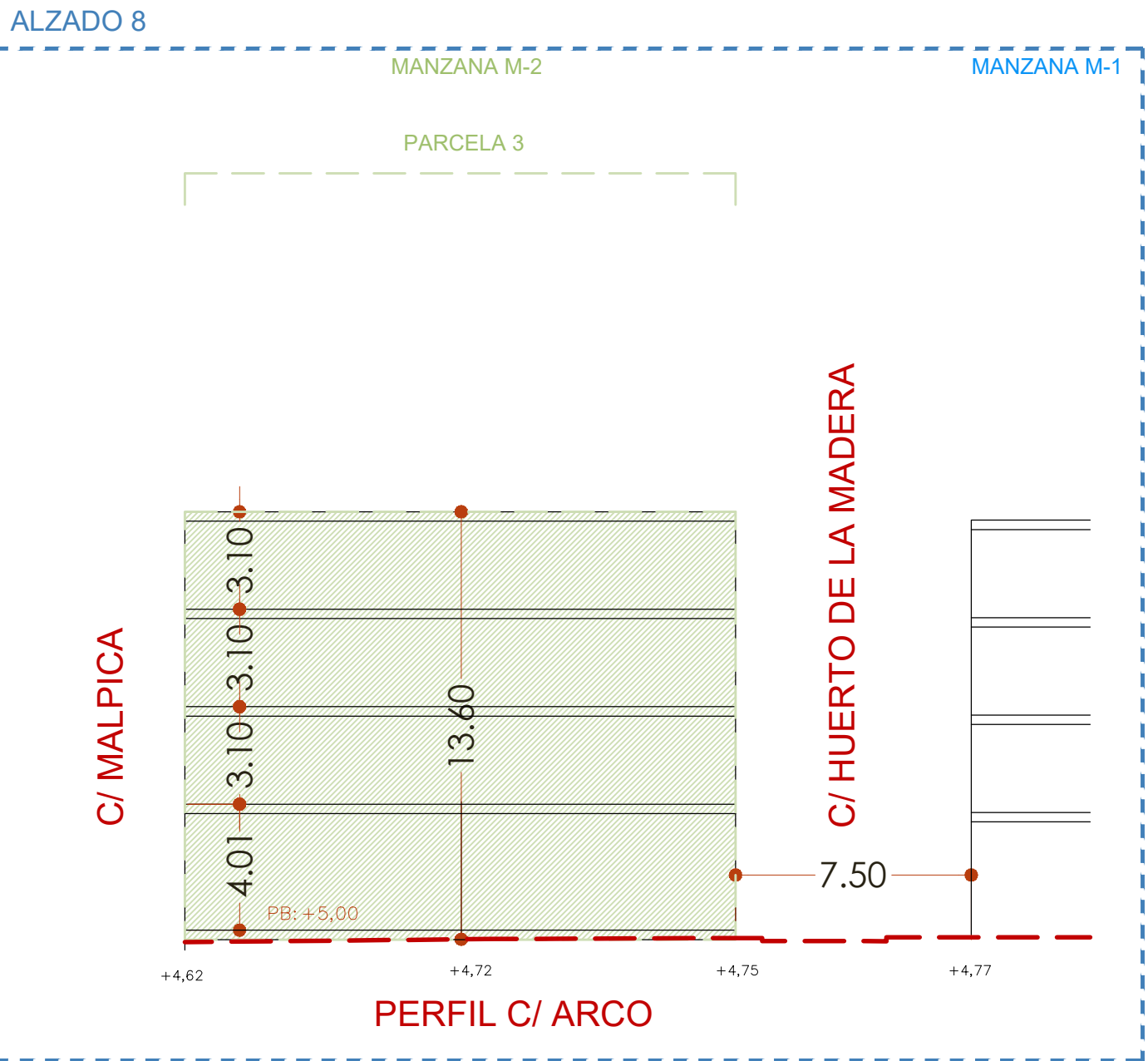
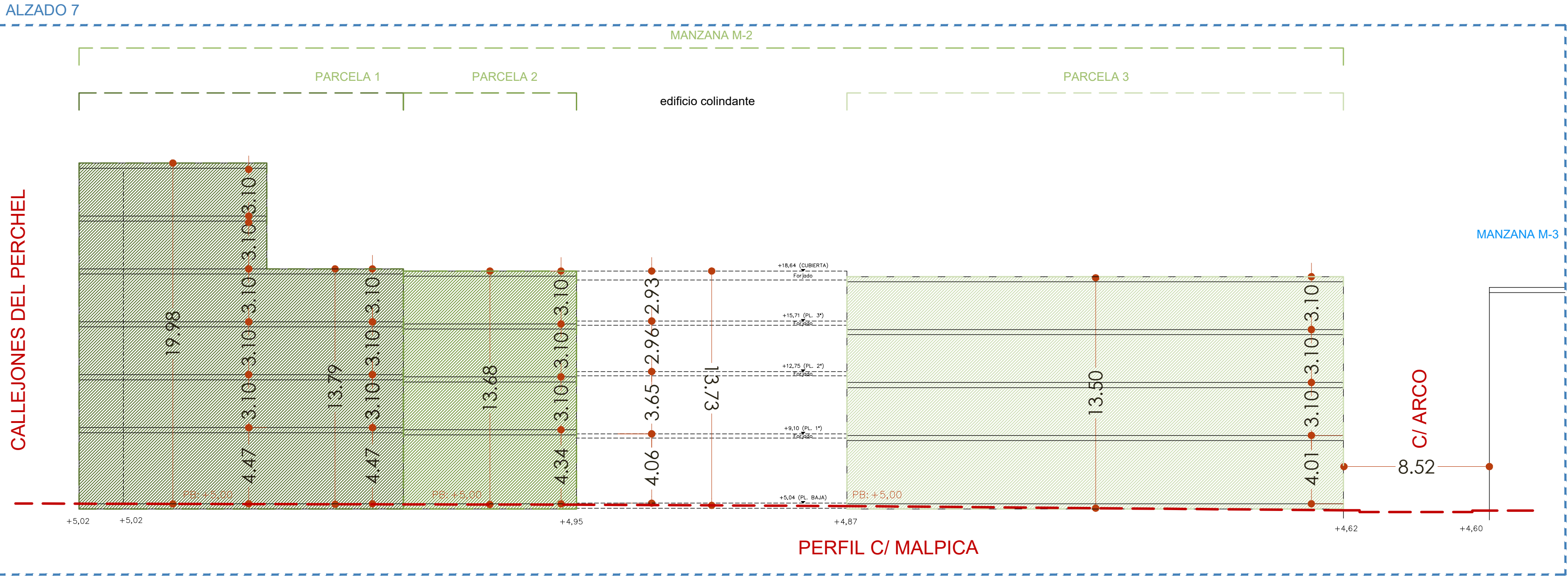
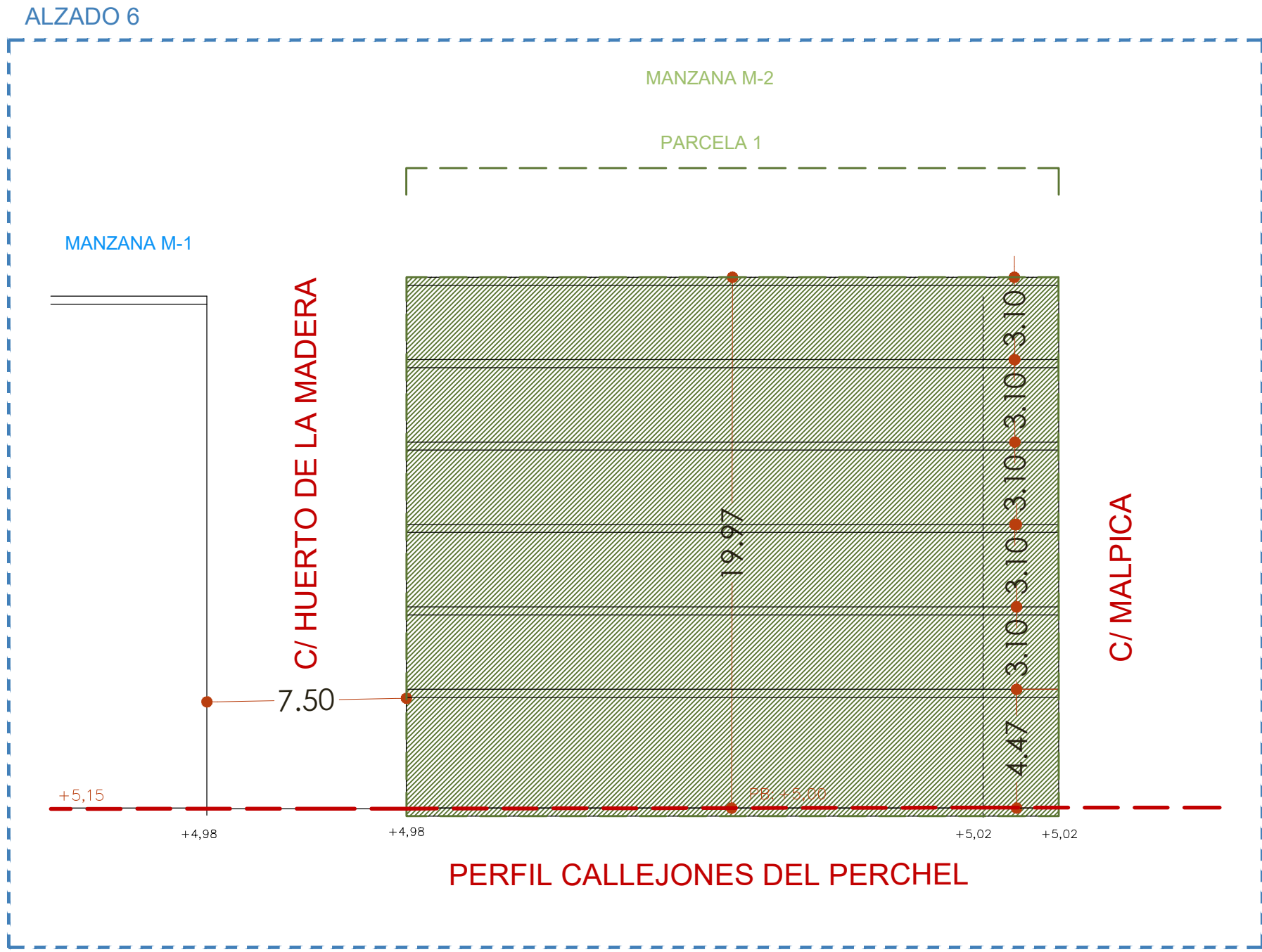
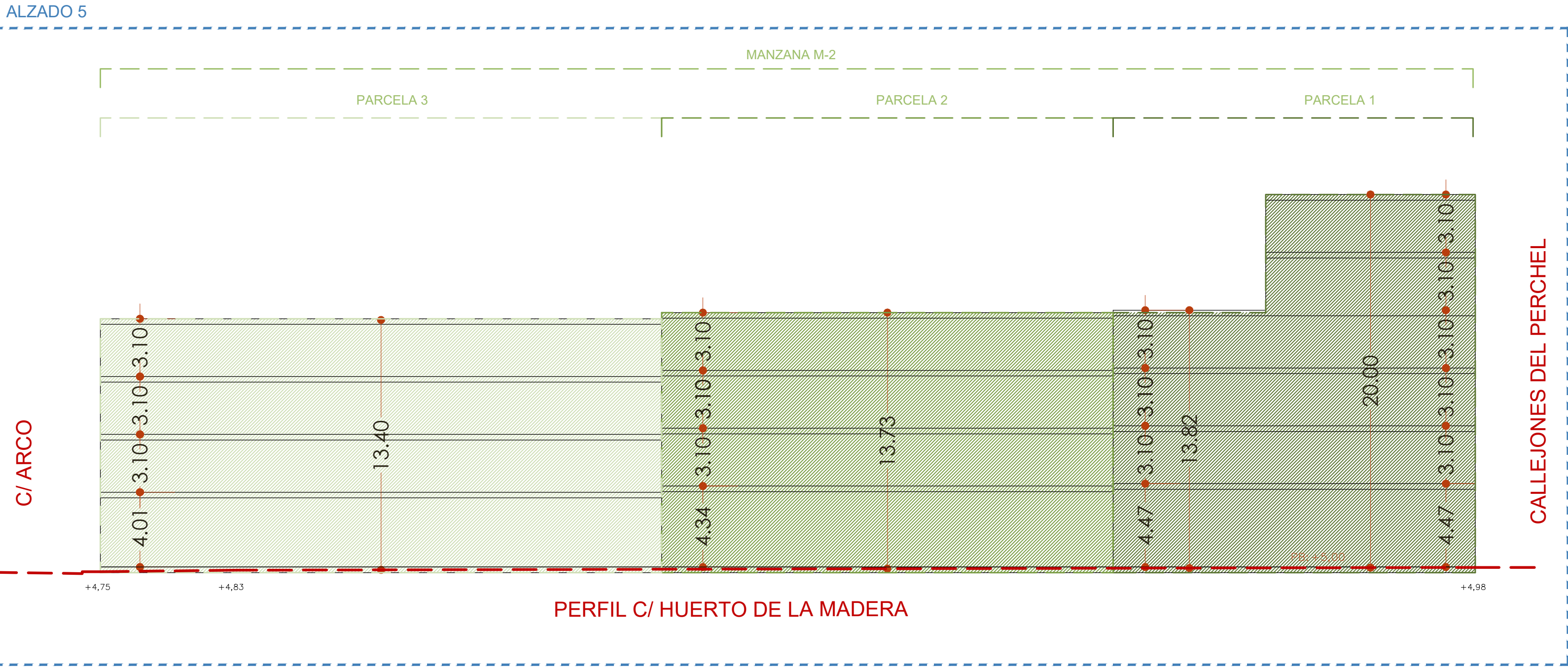
C/ Monte Esquivias, nº30. Bajo Der. 28010 - Madrid - España TF: +34 91 561 07 51

C/ Barrión de Medina, nº1. 1ºD. 41004 - Sevilla - España TF: +34 954 53 66 88

Villa 2180, Rd 2755, Adlita. PO Box: 11316 - Kingdom of Bahrain TF: +973 1718 0530

MARIO ROMERO GONZÁLEZ

JAVIER HIGUERA MATA



LEYENDA

REVISIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN

PROYECTO:

ESTUDIO DE DETALLE

en el ámbito comprendido por las calles:

Callejones del Perchel, Montalbán,

Arco, Malpica y Huerto de la Madera

P.E.P.R.I. "PERCHEL SUR"

EXPEDIENTE: H-3057-21 PAÍS: ESPAÑA

FECHA: ENERO 2024 PROVINCIA: MÁLAGA

ESCALA: A1 1/200 MUNICIPIO: MÁLAGA

PLANO:

ALZADOS

MANZANA M-2

NÚMERO: ED-17

NOTAS GENERALES:

1. TODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS RESERVADOS EN ESTOS PLANOS TIENEN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NUESTRO PERMISO ESCRITO PARA CUALQUIER USO O REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL. ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COPIA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

PROPIEDAD:

INMOBILIARIA VITRUBIO, S.A.

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

www.hcparquitectos.com

Pº Marítimo Ciudad de Mérida, nº11 - 29016 - Málaga - España TF: +34 952 22 77 07

C/ Monte Esquivias, nº30, Bajo Dto. 28010 - Madrid - España TF: +34 91 561 07 51

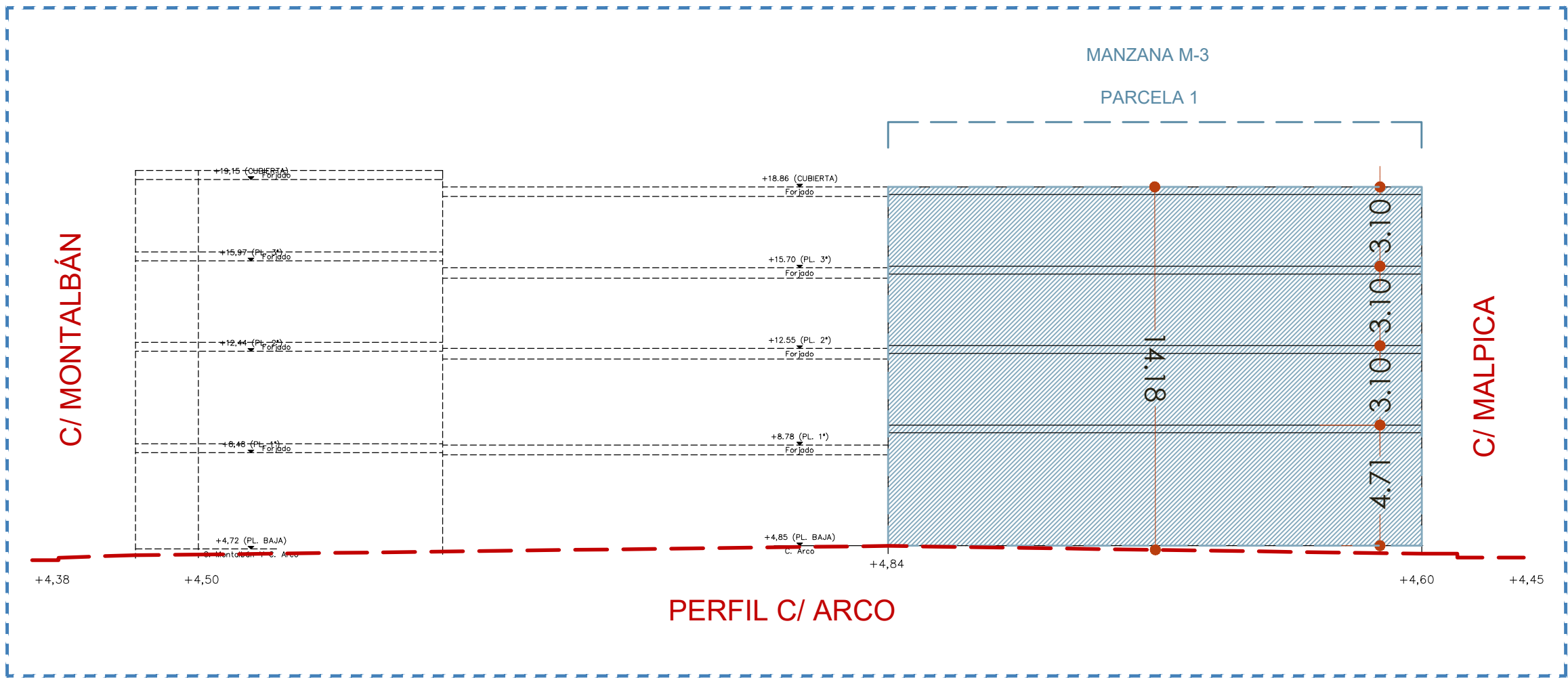
C/ Barrión de Medina, nº1 - 1ºD. 41004 - Sevilla - España TF: +34 954 53 66 88

Villa 2180, Rd 2755, Adliza PO Box: 11316 - Kingdom of Bahrain TF: +973 1718 0530

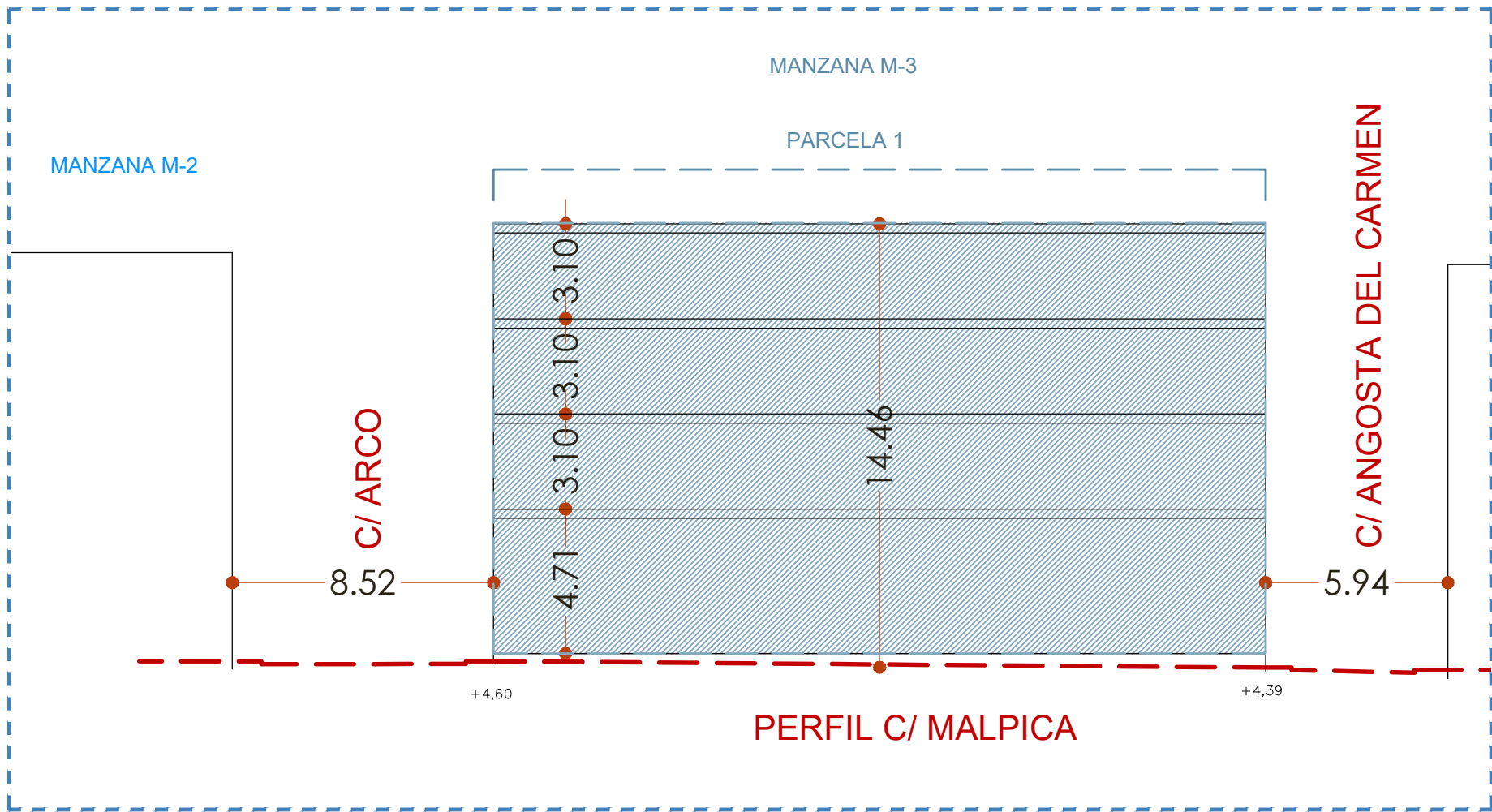
MARIO ROMERO GONZÁLEZ

JAVIER HIGUERA MATA

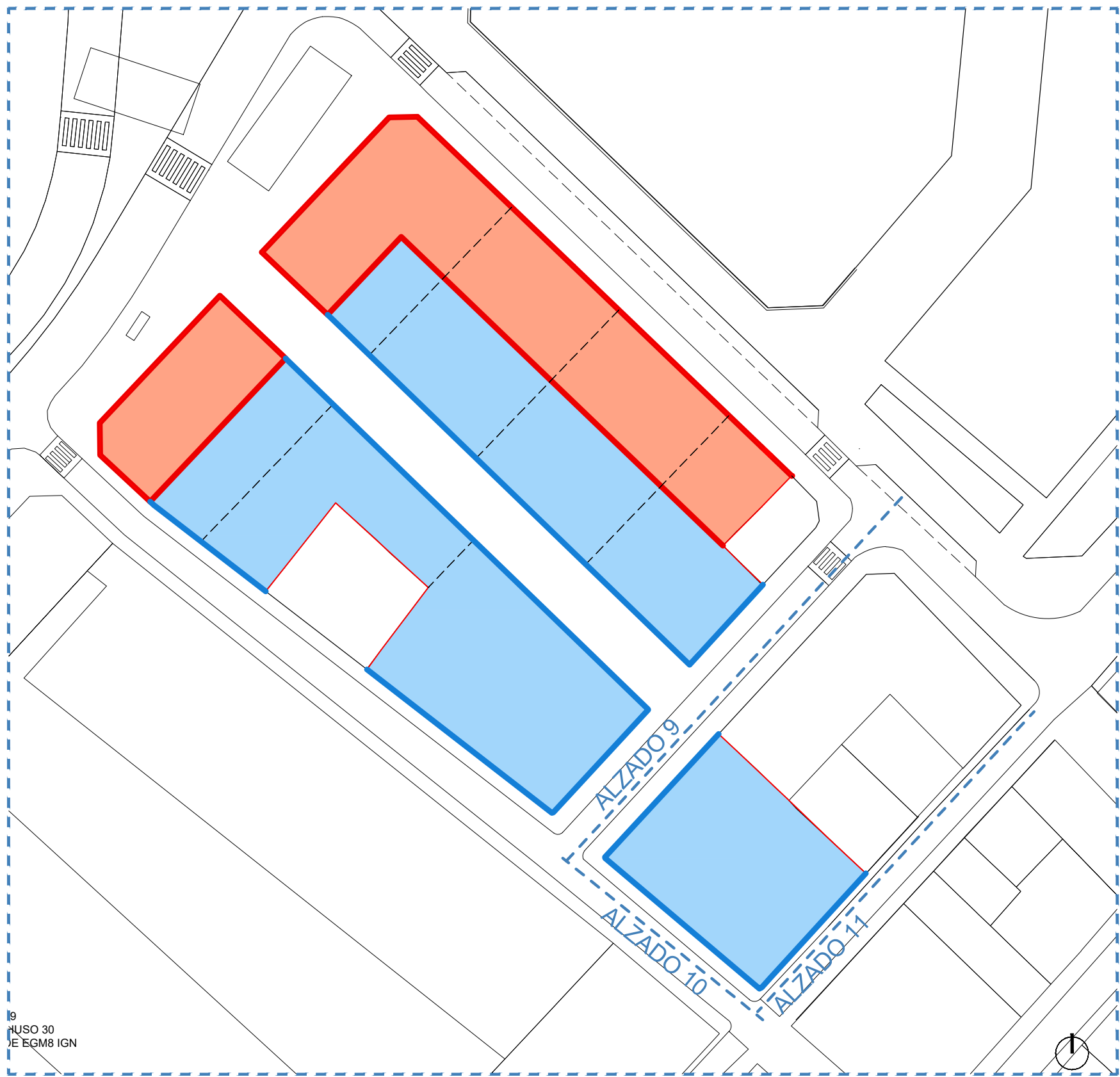
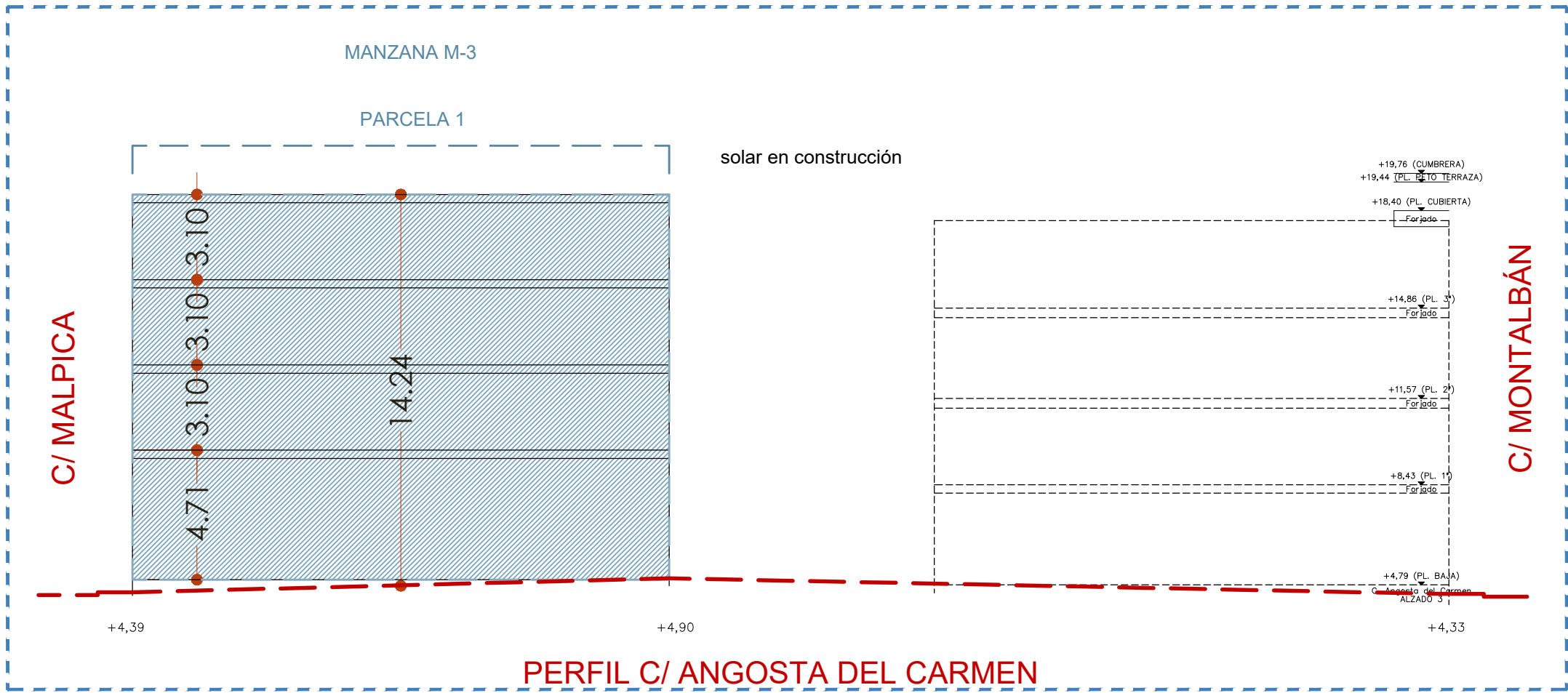
ALZADO 9



ALZADO 10



ALZADO 11



LEYENDA

REVISIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE
en el ámbito comprendido por las calles:
Callejones del Perchel, Montalbán,
Arco, Malpica y Huerto de la Madera
P.E.P.R.I. "PERCHEL SUR"

EXPEDIENTE: H-3057-21 PAÍS: ESPAÑA
FECHA: ENERO 2024 PROVINCIA: MÁLAGA
ESCALA: A1 1/200 MUNICIPIO: MÁLAGA

PLANO: ALZADOS
MANZANA M-3

NÚMERO: ED-18

NOTAS GENERALES:
TODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS RESEÑADOS EN ESTOS PLANOS TIENEN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NUESTRO PERMISO ESCRITO PARA CUALQUIER USO O REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL. ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COPIA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

PROPIEDAD: INMOBILIARIA VITRUBIO, S.A.

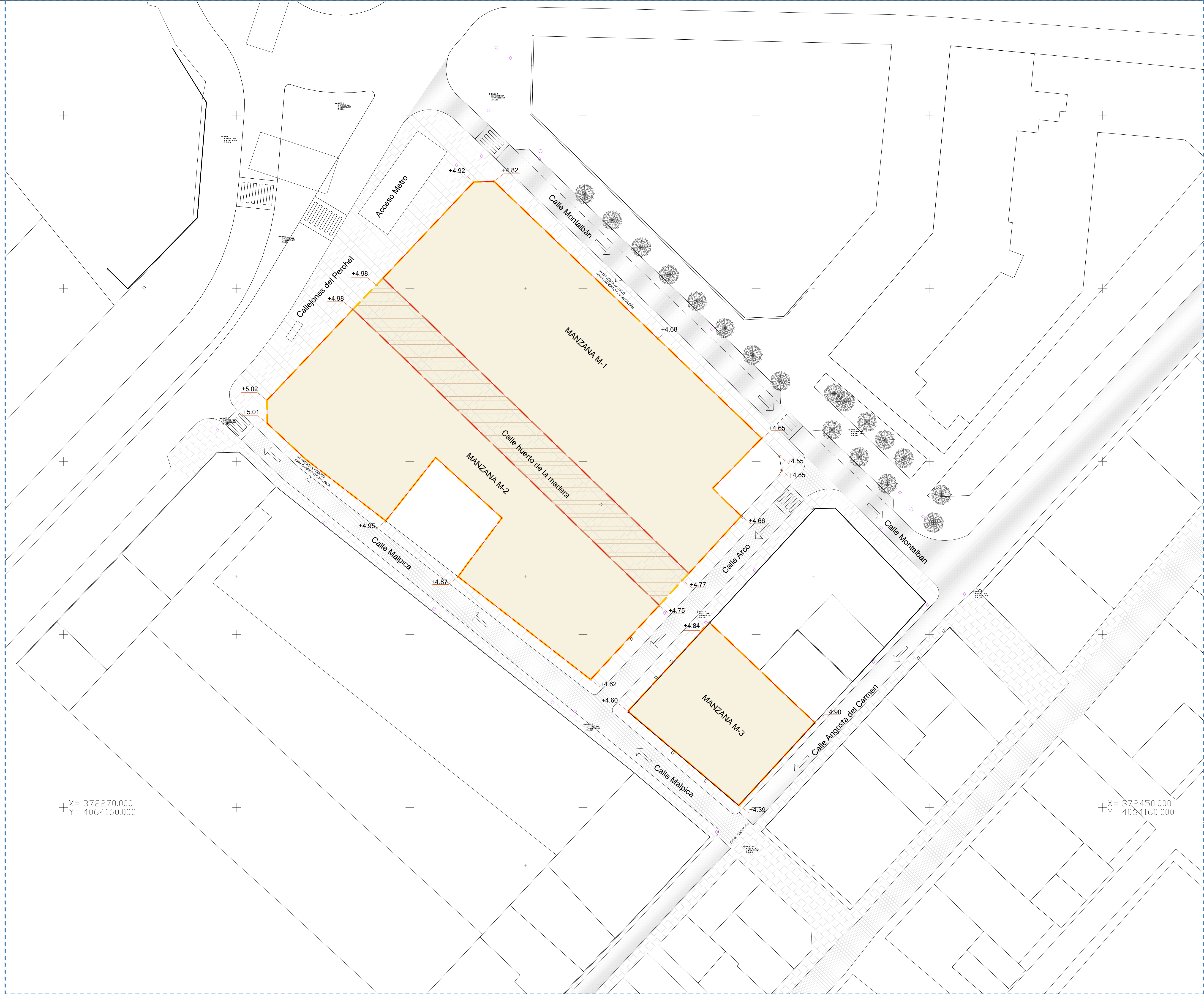
HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

www.hcparquitectos.com
Pº Marítimo Ciudad de Mérida, nº11 - 29016 - Málaga - España TF: +34 952 22 77 07
C/ Monte Esquíroz, nº30, Bajo Der. 28010 - Madrid - España TF: +34 91 561 07 51
C/ Barrión de Medina, nº1, 1ºD. 41004 - Sevilla - España TF: +34 954 53 66 88
Villa 2180, Rd 2755, Adlita - PO Box: 11316 - Kingdom of Bahrain TF: +973 1718 0530

MARIO ROMERO GONZÁLEZ

JAVIER HIGUERA MATA

Se prohíbe la utilización o reproducción total o parcial, de la información y dibujos contenidos en este documento gráfico sin autorización expresa.



LEYENDA

ÁREA DE MOVIMIENTO BAJO RASANTE

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

OCUPACIÓN BAJO RASANTE: 555,33 m² *
(CALLE HUERTO DE LA MADERA)
COTA -1,50 m ASCENDENTE: USO PÚBLICO (VIARIO PÚBLICO)
COTA -1,50 m DESCENDENTE: USO PRIVADO (APARCAMENTOS)

NOTAS

Mediante el presente Estudio de Detalle y al amparo de lo establecido en el artículo 6.8.3 "Usos compatibles de interés público y social" de Las Normas Urbanísticas del Plan General de Málaga vigente donde dice lo siguiente:

6. En los suelos calificados de viario, zonas verdes y espacios libres, se admitirán, subordinados y compatibles con su carácter y funciones básicas, otros usos públicos de interés público y social y aparcamientos. Tal y como especifica el artículo 6.8.3 de este PGOU.

El ayuntamiento titular de los mismos, podrá desafectar el subsuelo a partir de la cota -1,3 metros descendente, para adscribirlo como bien patrimonial del Ayuntamiento o de la forma específica al Patrimonio Municipal del Suelo, según disponga el acuerdo de adscripción, con destino a aparcamiento privado, lo que originará que en el plano vertical coexista suelo y subsuelo con distinta naturaleza jurídica, situación que se formalizará, bien mediante la construcción de un Conjunto inmobiliario, bien mediante la segregación de volúmenes en el plano vertical, y todo ello siempre se garantice:

- No desnaturalizar el uso de la superficie bajo la que se contenga, procurando la no desaparición completa de la vegetación, en el caso de que esté consolidada.
- Compromiso de reconstruir la situación prevista en superficie, así como posibilitar la plantación de arbolado de porte manteniendo las rasantes originales.
- Compromiso de otorgar a tal superficie el uso efectivo previsto por el planeamiento, caso de que no se hubiera implantado.
- Compromiso de reparar las posibles pérdidas que la actuación pudiera causar.

Con independencia de la existencia de razones de conveniencia u oportunidad que aconsejen la desafectación, el subsuelo existente bajo la indicada clase de suelo podrá destinarse en todo caso a uso de aparcamiento.

A partir de la cota +0 vertical ascendente se podrán construir en tales suelos aquellas instalaciones imprescindibles para el buen funcionamiento del aparcamiento que se construya.

Por lo tanto, dentro del marco de la normativa anteriormente descrita, el presente Estudio de detalle propone una serie de marcas 1 y 2 ocupando el bajo rasante de la calle Huerto de la Madera para destinarlo a uso de aparcamiento privado.

Además, dicha intervención tiene como objetivo modificar el funcionamiento de la calle Huerto de la madera, eliminando su tráfico rodado para generar un espacio público con carácter de "plaza longitudinal".

PROYECTO:

ESTUDIO DE DETALLE
en el ámbito comprendido por las calles:
Callejones del Perchel, Montalbán,
Arco, Malpica y Huerto de la Madera
P.E.P.R.I. "PERCHEL SUR"

EXPEDIENTE:

H-3057-21

PAÍS:

ESPAÑA

FECHA:

ENERO 2024

PROVINCIA:

MÁLAGA

ESCALA:

A1 1/200

MUNICIPIO:

MÁLAGA

PLANO:

ÁREA DE MOVIMIENTO
BAJO RASANTE

NÚMERO:

ED-19

NOTAS GENERALES:

1. TODOS LOS DIBUJOS Y TÍTULOS DE LOS DATOS RESERVADOS EN ESTOS PLANOS TIENEN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NUESTRO PERMISO ESCRITO PARA CUALQUIER USO O REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL. ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COPIA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

PROPIEDAD:

INMOBILIARIA VITRUBIO, S.A.

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

www.hcparquitectos.com

Pº Marítimo Ciudad de Méjila, nº11, 29016 - Málaga - España TF: +34 952 22 77 07
C/ Monte Esquivias, nº30, Bajo Der. 28010 - Madrid - España TF: +34 91 561 07 51
C/ Barrión de Medina, nº1, 1ºD, 41004 - Sevilla - España TF: +34 954 53 66 88
Villa 2180, Rd 2755, Adlita, PO Box: 11316 - Kingdom of Bahrain TF: +973 1718 0530

MARIO ROMERO GONZÁLEZ

JAVIER HIGUERA MATA

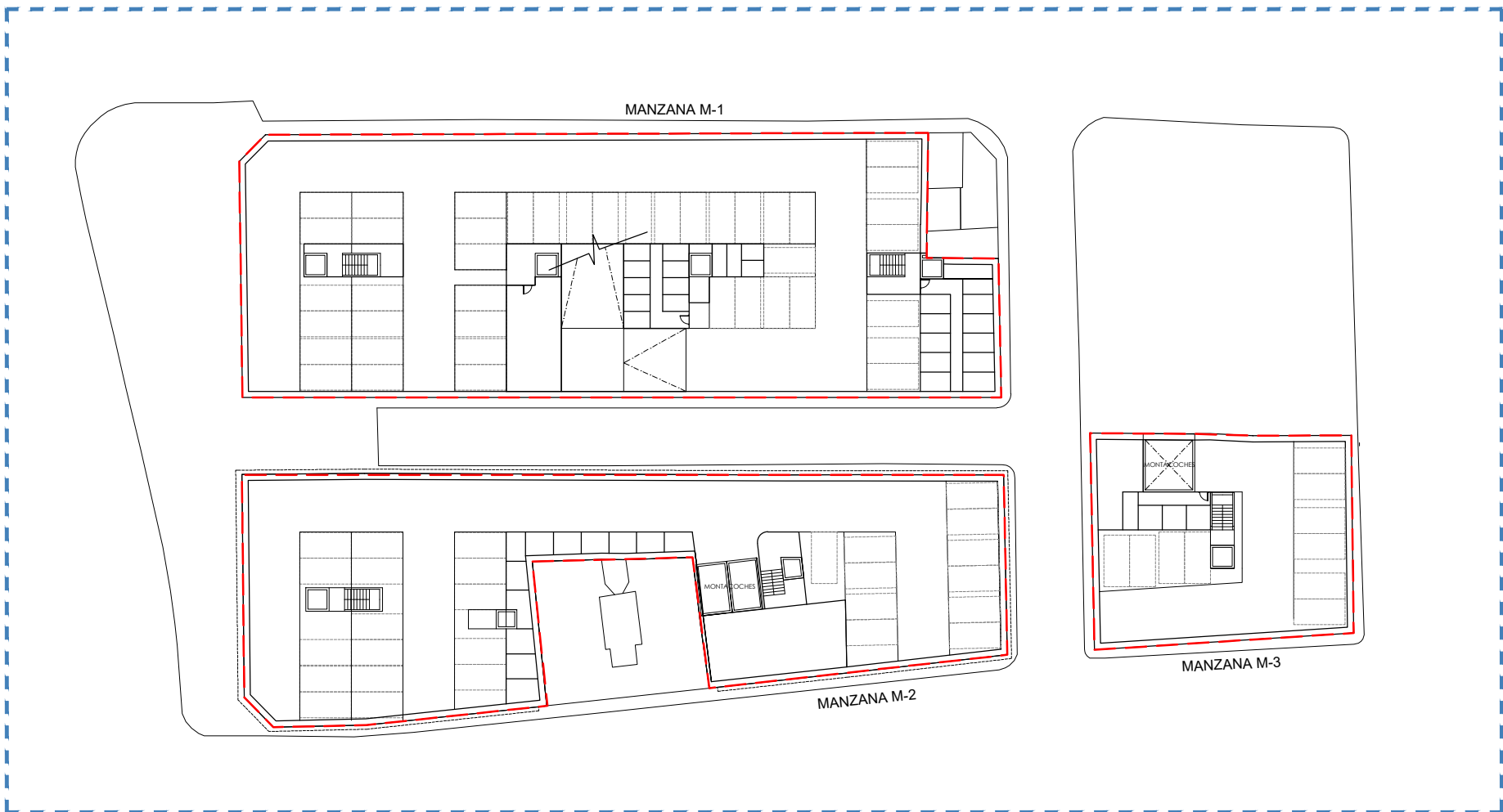
A.- ESQUEMA APARCAMIENTOS EN 3-4 NIVELES DE SÓTANO
(sin usar área de servidumbre bajo la calle Huerto de la Madera)



PLANTA SÓTANO -1



PLANTA SÓTANO -2



PLANTA SÓTANO -3

B.- ESQUEMA APARCAMIENTOS EN 2 NIVELES DE SÓTANO
(usando el área de servidumbre bajo la calle Huerto de la Madera)



PLANTA SÓTANO -1



PLANTA SÓTANO -2

JUSTIFICACIÓN Nº PLAZAS DE APARCAMIENTO

MANZANA	Nº VIVIENDAS	Nº MÍNIMO PLAZAS DE APARCAMIENTO (SEGÚN ORDENANZAS)	Nº PLAZAS DE APARCAMIENTO	
			A. 3-4 SÓTANOS	B. 2 SÓTANOS
M-1	104	104	119	183
M-2	67	67	84	
M-3	22	22	30	22

* los esquemas de distribución, el nº de viviendas, el nº de plazas de aparcamiento y niveles de sótano son orientativos, en ningún caso son vinculantes

LEYENDA

	OCUPACIÓN BAJO RASANTE: 555,33 m² *
	(CALLE HUERTO DE LA MADERA)
	COTA +1,50 m ASCENDENTE: USO PÚBLICO (ZONA VERDE) COTA -1,50 m DESCENDENTE: USO PRIVADO (APARCAMIENTOS)
* NOTAS	

Según estable el PGOU de Málaga, la reserva de aparcamiento por usos es de 1 plaza de aparcamiento por vivienda o 1 plaza cada 100 m² construidos de vivienda incluidas zonas comunes, para uso comercial 1 plaza cada 50 m².

Al respecto de la superficie del sótano necesaria para plazas de aparcamientos, es importante conocer a de la unión de las manzanas 1 y 2 con el bajo rasante de calle huerto de la madera se superarán esos 6.000 m² máximos para resolver el sótano con una sola entrada. Partiendo de una edificabilidad aproximada de 8.500 y 5.800 para cada manzana, las necesidades de plazas de aparcamientos por usos según el plan general sería el siguiente:

- Si todo el techo se destinase a viviendas, y alcanzando el número máximo de unidades permitidas (una cada 70 m²), serían necesarias 205 plazas, que a una media de 30 m² por plaza suponen 6.150 m².
- Si las plantas bajas se destinasen a locales comerciales (3.163 m², la superficie neta de las manzanas) y el resto a viviendas de 70 m² (11.227 m²), el número de plazas obligatorias sería de 63+160=223 plazas, que a una media de 30 m² por plaza suponen 6.690 m².
- Y, por último, el PERI "Trinidad Perchel" en el artículo 13 "Condiciones de uso de las edificaciones" permite una superficie máxima construida de uso oficina o terciario del 50 % del techo por unidad de parcela, en el caso que nos ocupa, para el uso de oficinas (4.295 m² en m-1 y 2.800 m² en m-2) y el resto a viviendas de 70 m² (7.195 m²), el número de plazas obligatorias sería de 144 + 103 = 247 plazas, que a una media de 30 m² por plaza suponen 7.410 m².

Con estos criterios restrictivos que precisan del máximo número de plazas para los usos más probables del suelo, se alcanzan valores que superan los 6.000 m² de sótanos destinados a aparcamientos, es improbable que se den las circunstancias más desfavorables en cada caso (viviendas de 70 metros, máximos locales comerciales, etc.), por lo que en los supuestos uno y dos se podría con facilidad diseñar un sótano común a ambas parcelas que no superase los 6.000 m². Incluso si se propusiesen en el proyecto futuro usos hoteleros, no se alcanzaría los 6.000 m² al demandar pocas plazas de garaje. Pero debemos contemplar la posibilidad de que todo el techo se destine a oficinas o a otro uso que pudiese dar como resultado un sótano de más de 6.000 m².

Además, la entrada al garaje está íntimamente ligada a la nueva propuesta de rangos del viano del entorno, donde muchas de las calles pasan a definirse como peatonales o con viano restringido para residentes, siendo calle Montalbán la que realiza la canalización del tráfico rodado, todo ello según se establece en el siguiente apartado.

Por tanto, la propuesta del presente estudio de detalle respecto a los accesos al garaje es:

- Siempre que la superficie del garaje no supere los 6.000 m², el acceso al sótano de las manzanas 1 y 2 se realizará desde calle Montalbán, la más ancha del ámbito.
- Conforme al apartado 3.2. d) del artículo 12.2.45 "Normas específicas de la edificación de garajes del PGOU, en el caso de que dicho sótano supere los 6.000 m², además del acceso por calle Montalbán, será necesario un acceso bidireccional permanente desde calle Malpica, en la fachada situada entre la esquina con Callejones del Perchel y el edificio existente. De esta forma, el tráfico que pudiese generar la salida del aparcamiento se comunica de manera inmediata con Callejones del Perchel, manteniendo el carácter más peatonal de calle Malpica que le confiere su condición de restringida al tráfico solo para residentes

REVISIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN

PROYECTO:

ESTUDIO DE DETALLE
en el ámbito comprendido por las calles:
Callejones del Perchel, Montalbán,
Arco, Malpica y Huerto de la Madera
P.E.P.R.I. "PERCHEL SUR"

EXPEDIENTE:	H-3057-21	PAÍS:	ESPAÑA
FECHA:	ENERO 2024	PROVINCIA:	MÁLAGA
ESCALA:	A1 1/600	MUNICIPIO:	MÁLAGA

PLANO:
OCUPACIÓN BAJO RASANTE
CALLE HUERTO DE LA MADERA
ESQUEMA DE APARCAMIENTOS

NÚMERO: ED-20

NOTAS GENERALES:

• TODOS LOS DISEÑOS Y TRABAJOS SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NECESSARIO PERMISO ESCRITO PARA CUALQUIER USO O REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL. ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COPIA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

PROPIEDAD:

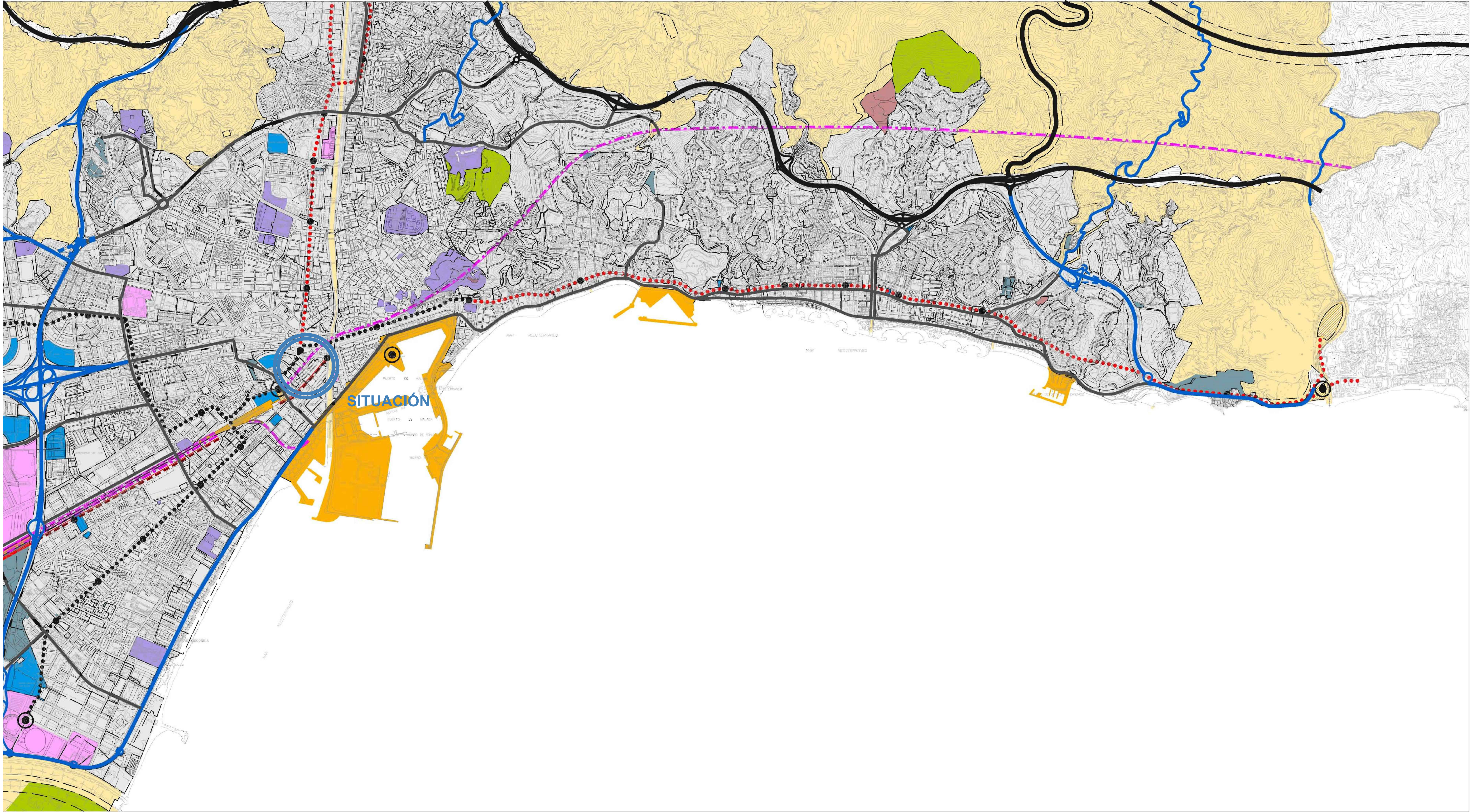
INMOBILIARIA VITRUBIO, S.A.

HCP ARCHITECTURE
& ENGINEERING

www.hcparquitectos.com
Pº Marítimo Ciudad de Melilla, nº11 - 29016 - Málaga - España TF: +34 952 22 77 07
C/ Monte Esquivias, nº30, Bajo Der. 28010 - Madrid - España TF: +34 91 561 07 51
C/ Barrión de Medina, nº1, 1ºD, 41004 - Sevilla - España TF: +34 954 53 66 88
Villa 2180, Rd 2755, Auliyá, PO Box: 11316 - Kingdom of Bahrain TF: +973 1718 0530

MARIO ROMERO GONZÁLEZ

JAVIER HIGUERA MATA

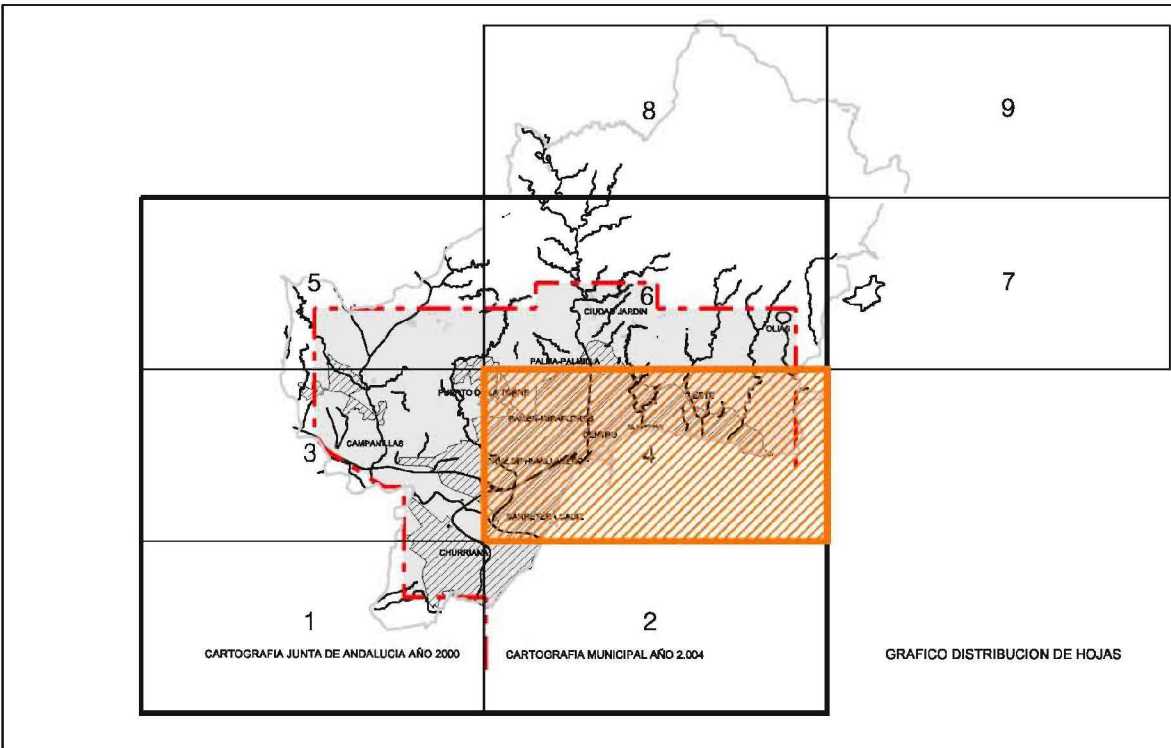


SITUACIÓN

ZONIFICACIÓN ACÚSTICA DEL TERRITORIO	
	SNU
	a-RESIDENCIAL
	b-INDUSTRIAL
	c-RECREATIVO Y DE ESPECTÁCULOS
	d-TERCIARIO
	e-SANITARIO, DOCENTE Y CULTURAL
	f-SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE
	g-ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS
	h-TURISTICO

OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA PARA RUIDO APLICABLES A ÁREAS URBANIZADAS EXISTENTES.				
Tipo de área acústica	Índices de ruido			
	Ld	Le	Ln	
a Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55	
b Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65	
c Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63	
d Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65	
e Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiere una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50	
f Sectores del territorio afectados o sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los rodeen (1).	Sin deter- minar	Sin deter- minar	Sin deter- minar	
g Zonas del territorio con espacios naturales protegidos.	60	60	50	
h Sectores del territorio con predominio de suelo de uso turístico.	70	70	65	

(1) Según Anexo II del RD.1367/2007



Ayuntamiento de Málaga

Aprobación Definitiva Documento de Subsanción de Deficiencias

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Planos de Información

PLANO	Ordenación General		P.2				
	P.2.12 Zonificación Acústica						
FECHA	MARZO 2011		HOJA				
	1 / 20.000						
REDACCIÓN							
gerencia municipal de urbanismo, obras e infraestructuras							

REVISIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE en el ámbito comprendido por las calles: Callejones del Perchel, Montalbán, Arco, Malpica y Huerto de la Madera P.E.P.R.I. "PERCHEL SUR"

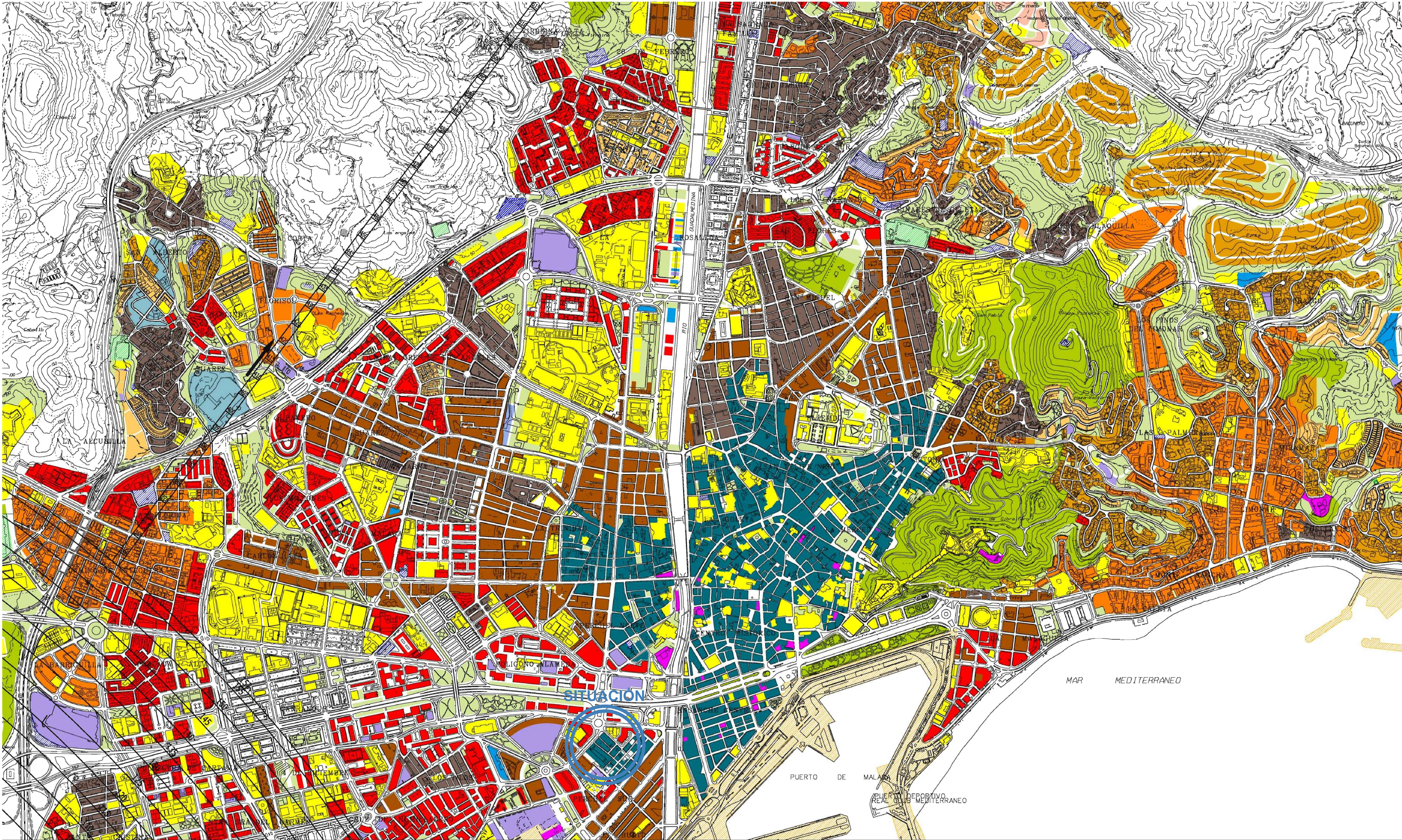
EXPEDIENTE:	H-3057-21	PAÍS:	ESPAÑA
FECHA:	ENERO 2024	PROVINCIA:	MÁLAGA
ESCALA:	A1	MUNICIPIO:	MÁLAGA
PLANO:			

ZONIFICACIÓN ACÚSTICA	
NÚMERO:	ED-21

NOTAS GENERALES: TODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS RESERVADOS EN ESTOS PLANOS TIENEN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NECESARIO PERMITO ESCRITO PARA CUALQUIER USO O REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL. ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COPIA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

PROPIEDAD: INMOBILIARIA VITRUBIO, S.A.

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING
Pº Marítimo Ciudad de Melilla, nº11 - 29016 - Málaga - España TF: +34 952 22 77 07
C/ Monte Esquivias, nº30, Bco Der. 28010 - Madrid - España TF: +34 91 561 07 51
C/ Barrión de Medina, nº1, 1ºD, 41004 - Sevilla - España TF: +34 954 53 66 68
Villa 2180, Rd 2755, Adliya, PO Box: 11316 - Kingdom of Bahrain TF: +973 1718 0530



 ZONA EN LA QUE EL TERRENO VULNERA LA SERVIDUMBRE AERONÁUTICA



Ayuntamiento de Málaga

Aprobación Definitiva Documento de Subsananación de Deficiencias Corregido

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Planos de Información

PLANO	FECHA	I.5
Afecciones y Protecciones	JULIO 2011	
I.5.6.1 Servidumbres Aeronáuticas Suelo Urbano y Urbanizable	ESCALA 1 / 10.000	HOJA 7/23

REDACCIÓN

gerencia municipal de urbanismo, obras e infraestructuras



REVISIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE en el ámbito comprendido por las calles: Callejones del Perchel, Montalbán, Arco, Malpica y Huerto de la Madera P.E.P.R.I. "PERCHEL SUR"

EXPEDIENTE: H-3057-21	PAÍS: ESPAÑA
FECHA: ENERO 2024	PROVINCIA: MÁLAGA
ESCALA: A1	MUNICIPIO: MÁLAGA
PLANO:	

SITUACIÓN SERVIDUMBRE AERONAUTICA

NÚMERO: ED-22

NOTAS GENERALES: TODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS RESEÑADOS EN ESTOS PLANOS TIENEN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NECESARIO PERMISO ESCRITO PARA CUALQUIER USO O REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL. ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COPIA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

PROPIEDAD: INMOBILIARIA VITRUBIO, S.A.

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

www.hcparquitectos.com
Pº Marítimo Ciudad de Méjila, nº11 - 29016 - Málaga - España TF: +34 952 22 77 07
C/ Monte Esquivias, nº30, Bajo Dto. 28010 - Madrid - España TF: +34 91 561 07 51
C/ Barrión de Medina, nº1, 1ºD. 41004 - Sevilla - España TF: +34 954 53 66 68
Villa 2180, Rd 2755, Adlita. PO Box: 11316 - Kingdom of Bahrain TF: +973 1718 0530

MARIO ROMERO GONZÁLEZ

JAVIER HIGUERA MATA