

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 EOD DEL POTAM. DE CARACTER AMBIENTAL Y OTROS USOS EDUCATIVOS Y COMPLEMENTARIOS

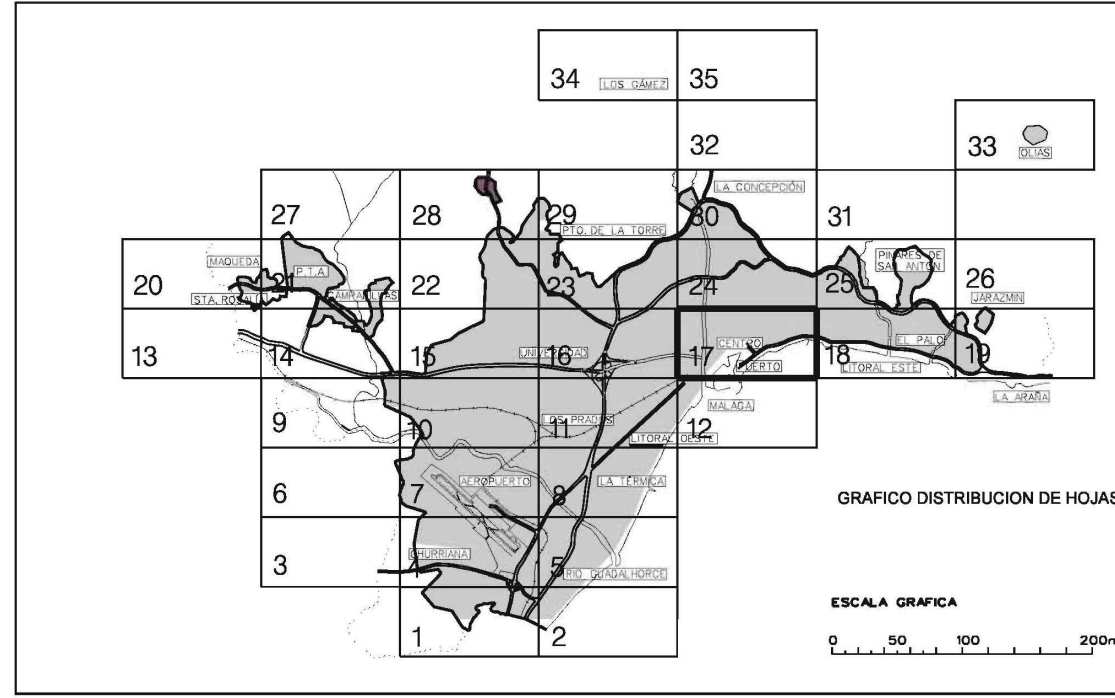
- SISTEMAS GENERALES
- S.G. DE INTERES TERRITORIAL
 - S.G. MUNICIPAL
 - S.G. ASORBITO AL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
 - S.G. ASORBITO AL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
 - S.G. ASORBITO AL SUELO NO URBANIZABLE
 - S.G. DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES RED VIARIA
 - SISTEMAS
 - SISTEMA G. METROPOLITANO LINEA DE METRO
 - S.G. EN SUBSUELO
 - SOLUCION INDICATIVA EN CASO DE EJECUTARSE ALGUNA ACTUACION LA DETERMINADA Y APROBADA EL ORGANISMO TITULAR DE LA VIA
 - S.G. DE ESPACIOS LIBRES
 - SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS
 - S.G. DE INFRAESTRUCTURAS

- DELIMITACION DE AMBITOS
- PA-83 PLANAMIENTO APROBADO POU-83
 - PAM-83 PLANAMIENTO APROBADO MODIFICADO POU-83
 - PA-97 PLANAMIENTO APROBADO POU 97
 - PAM-97 PLANAMIENTO APROBADO MODIFICADO POU 97
 - PA-1 PLANAMIENTO APROBADO INICIALMENTE POU 97
 - SUNC-0 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO
 - SUNC-1 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDO
 - SU-0 SUELO URBANIZABLE ORDENADO
 - SUS-0 SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
 - SUNE-0 SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
 - SNU-0 SUELO NO URBANIZABLE
 - AR-0 AREA DE RESERVA

ORDENACION PORMENORIZADA

- CALIFICACIONES
- CH-0 CIUDAD HISTORICA - Centro
 - CH-1 CIUDAD HISTORICA - Perchel Norte
 - CH-2 CIUDAD HISTORICA - Trinidad Perchel
 - MC-0 MANZANA CERRADA
 - CA-0 ORDENACION ABIERTA
 - CA-1 CIUDAD JARDIN
 - CTP-0 COLONIA TRADICIONAL POPULAR
 - CTP-1 CTP-1 AFECTADA POR SERVIDUMBRE DE PROTECCION DEL DPMT SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
 - UAS-0 UNIFAMILIAR AISLADA
 - UAD-0 UNIFAMILIAR ADOSADA
 - H-0 HOTELERO
 - PROD-0 PRODUCTIVO 1/2/3
 - PROD-4 PRODUCTIVO 4
 - PROD-5 PRODUCTIVO 5
 - CO-0 COMERCIAL
 - CTP-1 AFECTADA POR SERVIDUMBRE 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
 - VIARIO LOCAL
 - 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 SERVIDUMBRE 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

P.2

FECHA: MARZO 2011

ESCALA: 1 / 5.000

HOJA: 17/35

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: SEPTIEMBRE 2025 PROVINCIA: MÁLAGA

ESCALA: A1 MUNICIPIO: MÁLAGA

PLANO: SITUACIÓN EN EL P.G.O.U.

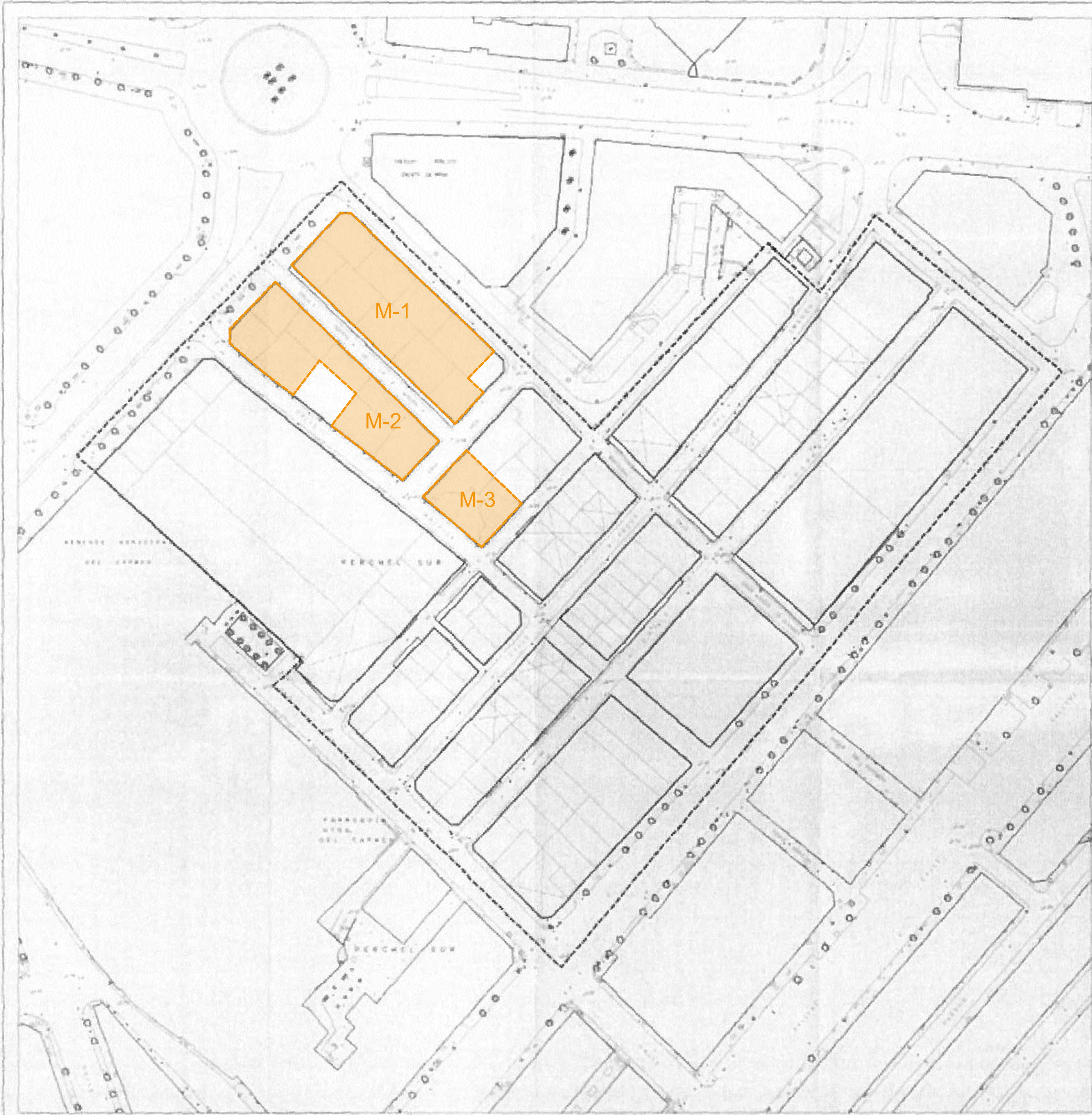
NOTAS GENERALES:

NOTAS 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

MARIO ROMERO GONZÁLEZ JAVIER HIGUERA MATA



AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA GERENCIA MUNICIPAL DE CERÁMICAS, OBRAS E INFRAESTRUCTURA MOVIMIENTO DE PLASMAO Y GESTIÓN PRÁCTICA	
DESIGNACIÓN P.E.P.R.I. "PERCHEL SUR"	FECHA 2025-09-01
PLANO ALINEACIONES	ESCALA 1:500
REVISIÓN 01 de 01	PLANO Nº 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: SEPTIEMBRE 2025 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 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, Adliya, PO Box: 11316 - Kingdom of Bahrain TF: +973 1718 0530

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: SEPTIEMBRE 2025 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.

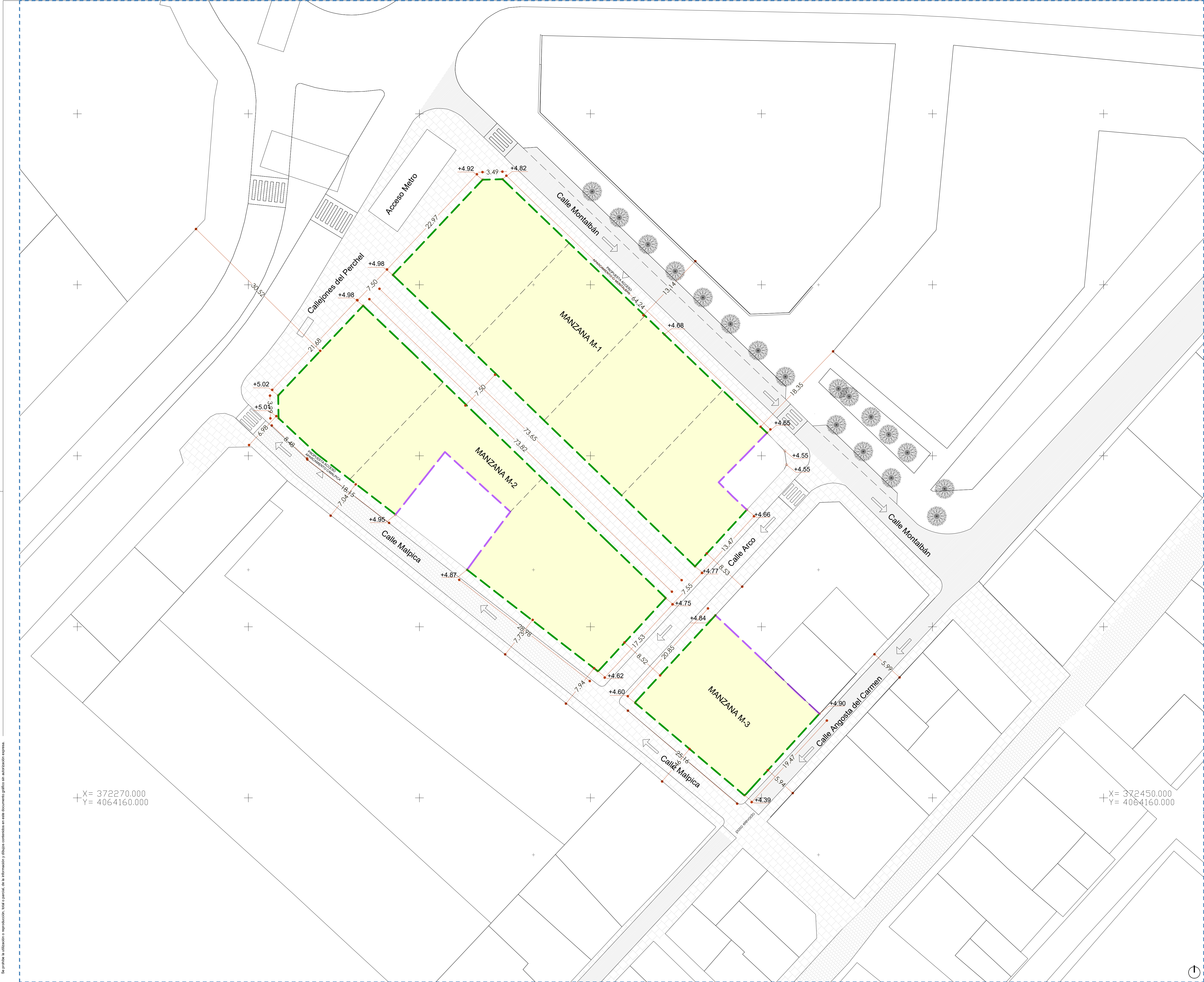
HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

www.hcparquitectos.com
Pº Marítimo Ciudad de Méjila, nº11 - 29016 - Málaga - España TF: +34 952 22 77 07
C/ Monte Esquivias, nº30, Bajo 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, Adlla. 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:

SEPTIEMBRE 2025

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 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 Esquivel, nº30, Bajo, Dto. 29010 - 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:

SEPTIEMBRE 2025

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 PROHIBIDO EL USO PARA CUALQUIER FIN DE REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL. LAS ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COPIA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

PROPIEDAD:

INMOBILIARIA VITRUBIO, S.A.

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

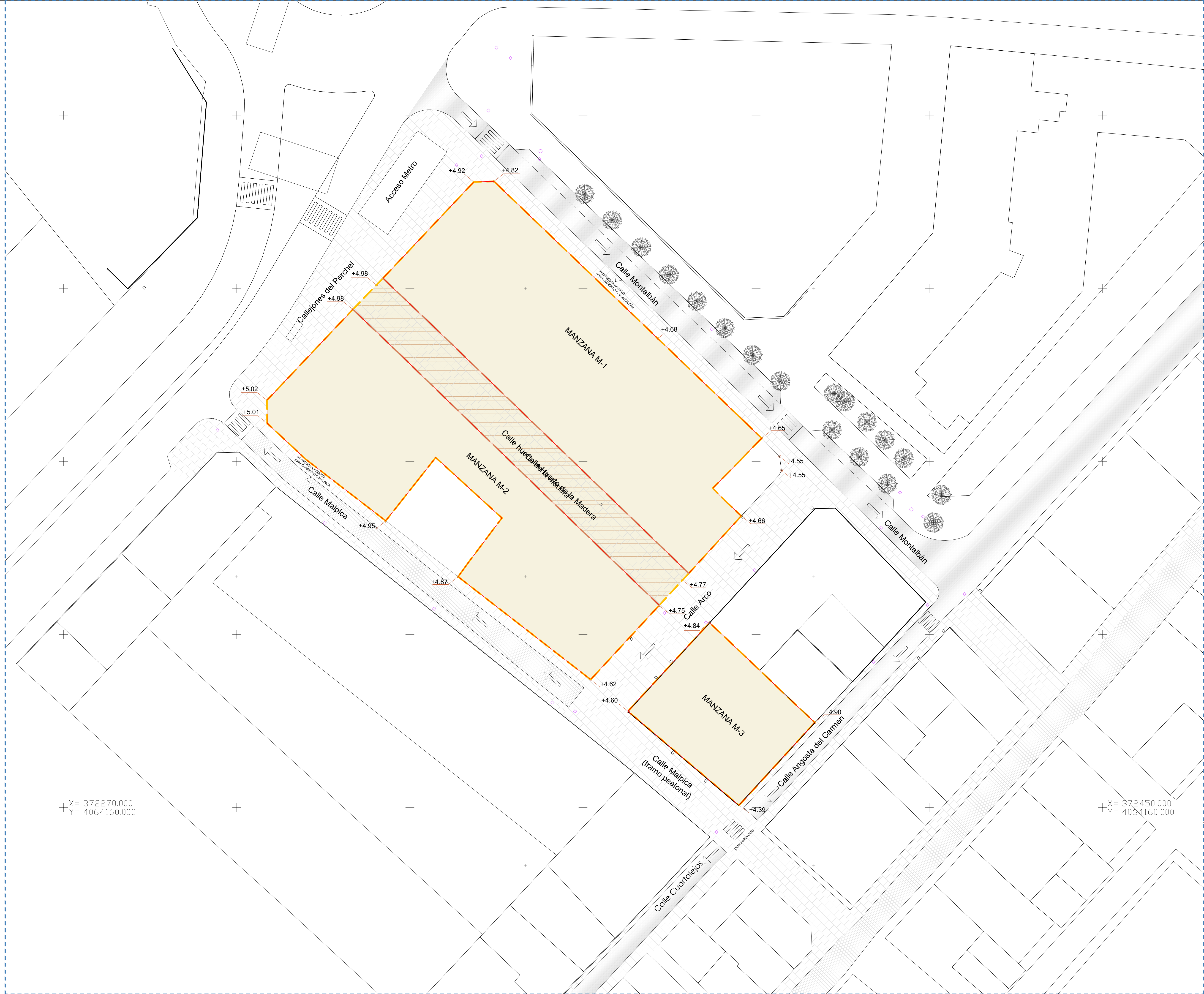
www.hcparquitectos.com

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, 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

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:

SEPTIEMBRE 2025

PROVINCIA:

MÁLAGA

ESCALA:

A1 1/200

MUNICIPIO:

MÁLAGA

PLANO:

ÁREA DE MOVIMIENTO
BAJO RASANTE

NÚMERO:

ED-19

NOTAS GENERALES:

TOODOS LOS DIBUJOS Y TODOS LOS DATOS RESEÑADOS EN ESTOS PLANOS TIENEN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES RESERVADO 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. 29010 - 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