

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 SIE MUNICIPIO: MÁLAGA

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

NÚMERO: ED-02

NOTAS GENERALES:
TODOS LOS DIBUJOS Y TODOS LOS DATOS RESERVADOS EN ESTOS PLANOS TIENEN DERECHO
DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES
NECESSARIO PEDIR LICENCIA ESCRITO PARA CUALQUIER USO O REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL.
SPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COPIA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE &
ENGINEERING.

PROPIEDAD:
INMOBILIARIA VITRUBIO, S.A.

**HCP ARCHITECTURE
& ENGINEERING**
www.hcparchitectos.com
Pº Martínez Ciudad de Melilla, nº11, 28016 - Madrid - España Tel: +34 915 22 77 07
C/ Monte Esquinza, nº30, Bajo Der, 28010 - Madrid - España Tel: +34 91 561 07 51
C/ Barceló de Medina, nº10, 41004 - Sevilla - España Tel: +34 954 53 08 98
Villa 219, Rd 2755, Adlyya, PO Box: 13116 - Kingdom of Bahrain Tel: +973 1718 0500

| | |
|---|--|
| AYTO. DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y CEDULAS DE Población | |
| GERENCIA MUNICIPAL DE OBRAS Y INFRAESTRUCTURA | |
| CONCEJALÍA DE PLANEAMIENTO Y OBRAS PÚBLICAS | |
| ALINEACIONES P.E.P.R.I. "PERCHEL SUR" | |
| REF.: H-3057-21 | |
| ESCALA: 1:500 | |
| ALINEACIONES | |
| PROPIEDAD: | |
| INMOBILIARIA VITRUBIO, S.A. | |
| FECHA: SEPTIEMBRE 2025 | |
| ESCALA: A1 SIE | |
| PLANO: SITUACIÓN | |
| ALINEACIONES P.E.P.R.I. "PERCHEL SUR" | |
| NÚMERO: ED-02 | |

MARIO ROMERO GONZALEZ JAVIER HIGUERA MATA

+ X= 372270.000
+ Y= 4064310.000

+ X= 372450.000
+ Y= 4064310.000

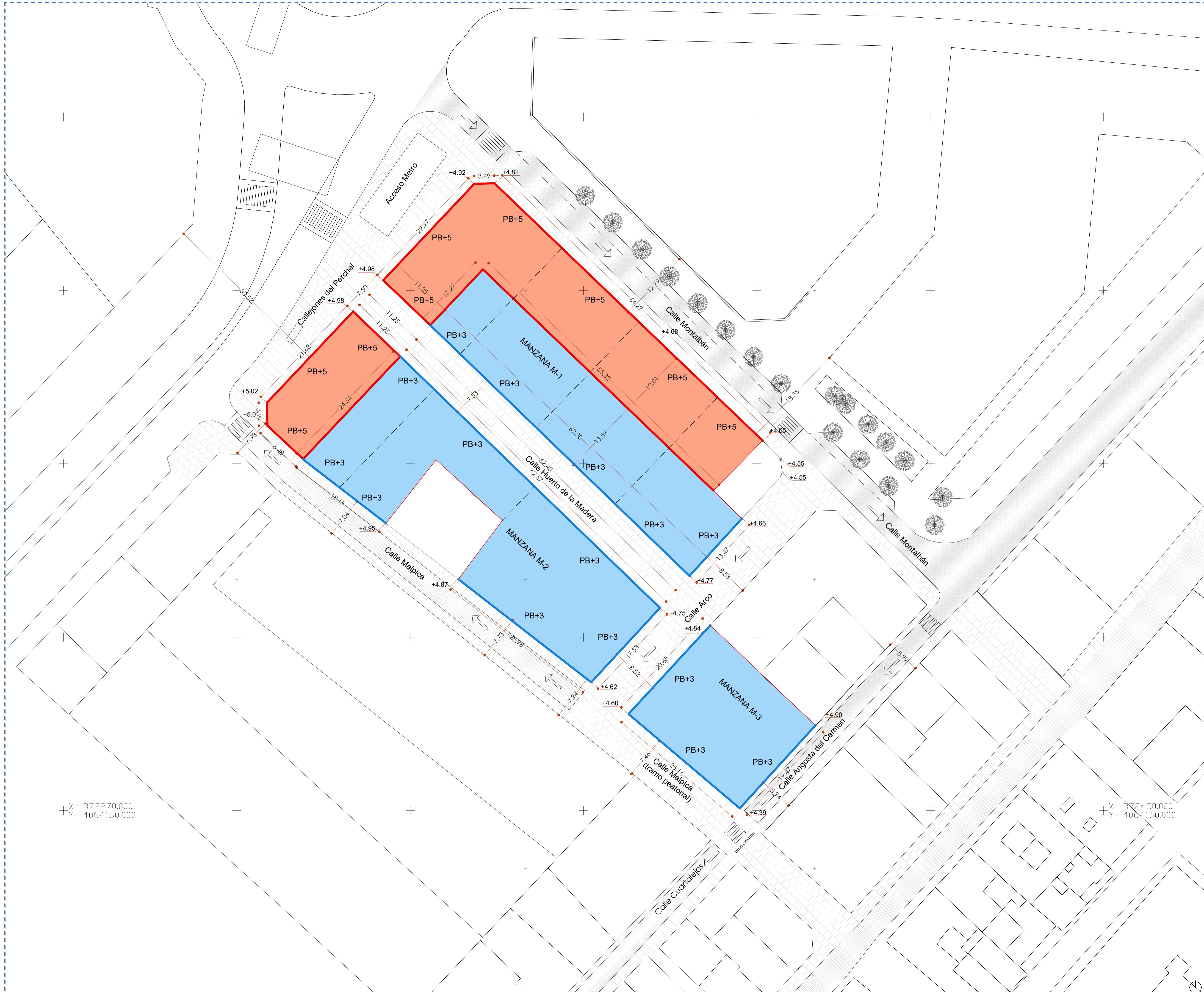
+ X= 372270.000
+ Y= 4064160.000

+ X= 372450.000
+ Y= 4064160.000



| LEYENDA | | |
|---|-------------------|-------------|
| ÁMBITO DE ACTUACIÓN | | |
| SUPERFICIE CEDIDA A VIAL PÚBLICO: 116,27 m 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 1/3000 | MUNICIPIO: MÁLAGA | |
| PLANO: CESIÓN DE SUPERFICIE A VIAL PÚBLICO | | |
| | NÚMERO: ED-04 | |
| NOTAS GENERALES: TODOS LOS DIBUJOS Y TEXTOS LOS DATOS RESERVADOS EN ESTOS PLANOS TIENEN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NESTRÁTICO EL USO ESCRITO PARA CUALQUIER USO O REPRODUCCIÓN TOTAL, PARCIAL, ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COPIA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. | | |
| PROPIEDAD: INMOBILIARIA VITRUBIO, S.A. | | |
| HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING www.hcpagorafelos.com Pº Marítimo Ciudad de Málaga, nº11, 29010 - Málaga - España Tel: +34 91 561 22 77 C/ Monte Esquinza, nº30, Bajo Der, 29010 - Málaga - España Tel: +34 91 561 07 51 C/ Bartolomé de Medina, nº10, 41004 - Sevilla - España Tel: +34 954 53 08 98 Villa nº199, Rd 2755, Adyana, P.O. Box: 13116 - Kingdom of Bahrain Tel: +973 1718 9320 | | |
| MARIO ROMERO GONZÁLEZ JAVIER HIGUERA MATA | | |





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 sobreponerse 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 linda medianera, para dicho mismo fin.

| | | |
|---|----------------|--------------|
| 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 REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL. ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COPIA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. | NÚMERO: | ED-15 |
|---|----------------|--------------|

PROPIEDAD:

INMOBILIARIA VITRUBIO, S.A.

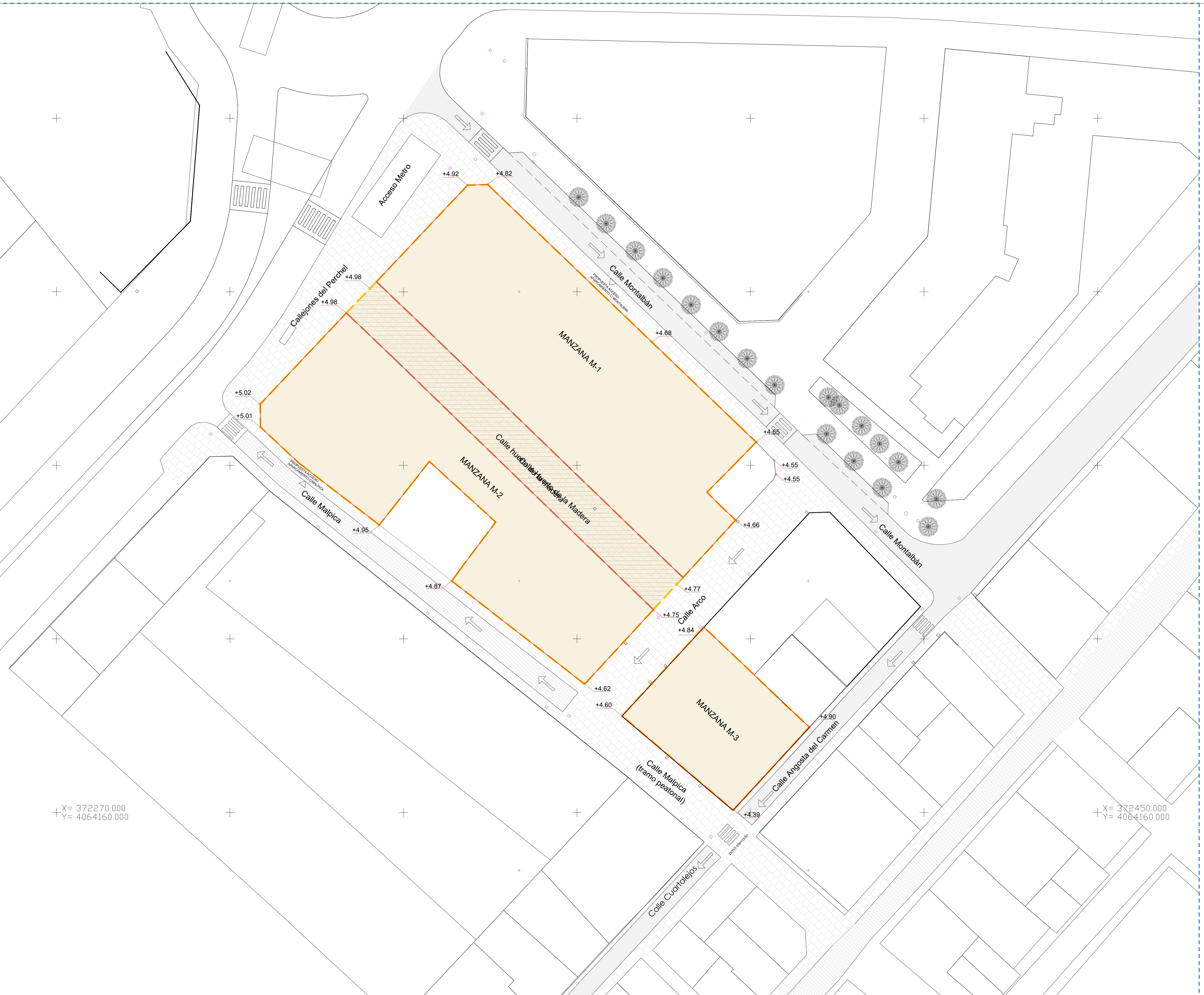
HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

www.hcparquitectos.com

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

MARIO ROMERO GONZÁLEZ

JAVIER HIGUERA MATA



LEYENDA

| | |
|-----------|---|
| | ÁREA DE MOVIMIENTO BAJO RASANTE |
| — — — | ALINEACIÓN OBLIGATORIA |
| \ \ \ \ \ | OCCUPACIÓN BAJO RASANTE: 555,33 m ² * (CALLE HUERTO DE LA MADERA) COTA -1,50 m ASCENDENTE: USO PÚBLICO (VIARIO PÚBLICO) COTA -1,50 m DESCENDENTE: USO PRIVADO (APARCAMIENTOS) |

NOTAS

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

En los suelos calificados de viario, zonas verdes y espacios libres, se admitirán, coordinados y compatibles con su carácter y funciones básicas, otros usos públicos de interés público y social y aparcamientos. Tal y como especifica el artículo 6.6.3 de este PGOU.

Yuntamiento titular de los mismos, podrá desafectar el subsuelo a partir de la cota -1,3 m o descendente, para adscribirlo como bien patrimonial del Ayuntamiento o de la forma específica al Patrimonio Municipal del Suelo, según disponga el acuerdo de adscripción, continuo 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 Complejo Inmobiliario, bien mediante la segregación de volúmenes en el espacio 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 previa 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, en caso de que no se hubiera implantado.

Compromiso de reparar las posibles pérdidas que la actuación pudiera causar.

Independencia de la existencia de razones de conveniencia u oportunidad que enseñen la desafectación, el subsuelo existente bajo la indicada clase de suelo podrá utilizarse en todo caso a uso de aparcamiento.

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

Lo tanto, dentro del marco de la normativa anteriormente descrita, el presente Estudio de Detalle propone unir las manzanas 1 y 2 ocupando el bajo rasante de la calle Huerto de la Madera para destinarlo a uso de aparcamiento privado.

Más, 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".

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"

KPEDIENTE: H-3057-21 PAÍS: ESPAÑA

FECHA: SEPTIEMBRE 2025 PROVINCIA: MÁLAGA

SCALA: A1 1/200 MUNICIPIO: MÁLAGA

ANNO:

ÁREA DE MOVIMIENTO

BAJO RASANTE

NÚMERO: ED-19

NOTAS GENERALES:

LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS RESEÑADOS EN ESTOS PLANOS TIENEN DERECHO A PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NECESARIO PERMISO 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.hcparchitectos.com

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

MARIO ROMERO GONZÁLEZ JAVIER HIGUERA MATA