

REFUNDIDO

ESTUDIO DE DETALLE

CALLE PADRE MIGUEL SANCHEZ N° 6-8, 10 y 12
CP 29009 MALAGA

PROMOTOR: **PROMOCIONES SEGEMAR S.A.**

ARQUITECTO: LUIS ENRIQUE RAMOS NUÑEZ.
COLEGIADO 509 C.O.A. MALAGA
ADELA QUESADA CALLEJON
COLEGIADA 1756 C.O.A. MALAGA

Enero 2025

INDICE:

1. MEMORIA DE INFORMACIÓN

- 1.1. CONSIDERACIONES GENERALES
- 1.2. REDACTOR
- 1.3. PROMOTOR
- 1.4. PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN
- 1.5. SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL SOLAR.
- 1.6. USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.
- 1.7. MARCO URBANÍSTICO DE REFERENCIA

2. MEMORIA DE ORDENACIÓN

- 2.1. JUSTIFICACION DE LA ORDENACION
- 2.2. PLAN DE ETAPAS Y PLAZOS DE EJECUCIÓN
- 2.3. MEDIOS ECONÓMICOS DE LA PROPIEDAD
- 2.4. AFECCIONES
- 2.5. ORDENANZAS PARTICULARES DE APLICACIÓN
- 2.6. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO

3. ANEXOS

- 3.1. NOTAS SIMPLES SOCIEDAD Y PROPIEDAD
- 3.2. FICHAS CATASTRALES
- 3.3. ACREDITACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
- 3.4. ACCESIBILIDAD
- 3.5. INFORME AESA
- 3.6. RESOLUCIÓN CULTURA ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA-
- 3.7. CONSEJERIA CULTURA Y DEPORTE DELEGACION TERRITORIAL DE
MALAGA
- 3.8. SECRETARIA GENERAL DE TRANSPORTE AEREO DIRECCION
GENERAL DE AVIACION CIVIL
- 3.9. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

4. RELACIÓN DE PLANOS DE PROYECTO

01- SITUACIÓN EN EL P.G.O.U. Y EMPAZAMIENTO

02- TOPOGRAFICO

03- ESTUDIO DE TRAFICO

04- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

05- VIABILIDAD SANEAMIENTO Y AGUA – VIABILIDAD ELECTRICIDAD

06- FOTOGRAFIAS ESQUEMA DE PLANTAS ALZADOS Y ESQUEMA DE SECCION

07- ALINEACIONES

08- CUBIERTAS DEL ENTORNO

09- ALTURA Y PROTECCIONES. FOTOGRAFIA AEREA

10- DISTRIBUCION Y SUP UTILES PLANTA BAJA Y ALTA

11- DISTRIBUCION Y SUP UTILES PLANTA AZOTEA Y CUBIERTA

12- ACCESIBILIDAD PLANTA BAJA Y ALTA

13- ACCESIBILIDAD PLANTA AZOTEA Y CUBIERTA

14- AFECCIONES

15- AESA

1. MEMORIA DE INFORMACIÓN

1.1 CONSIDERACIONES GENERALES.

El presente Estudio de Detalle tiene como objeto la agrupación de varias parcelas, que forman parte, según artículo 12.4.1 del PGOU/11 de la zona CIUDAD HISTORICA, concretamente dentro de la Subzona C3-- Trinidad Perchel. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.4.2.9.3 del PGOU/2011, como las actuaciones edificatorias se debe procurar mantener la estructura parcelaria original, únicamente se permitirá la edificación con el tratamiento conjunto de varias parcelas mediante la previa tramitación de un ESTUDIO DE DETALLE. Es el caso que nos ocupa, se trata de parcelas de pequeña superficie. No obstante, en su tramitación no será necesario el informe de la Consejería de Cultura, que queda reservado para parcelas del PEPRI CENTRO, según reciente interpretación dada a dicho artículo por el Consejo Rector de la GMU.

Con el ESTUDIO DE DETALLE, se ordenan los volúmenes y se establecen las ordenanzas particulares de ordenación de la agrupación de parcelas situada en calle Padre Miguel Sánchez nº 6-8, 10 y 12, CP 29009 Málaga.

En la actualidad las diferentes parcelas se encuentran en suelo urbano consolidado, por lo que ya poseen todos los servicios de infraestructuras como son agua, luz, saneamiento, etc.

1.2 REDACTOR

Redacta el presente Refundido de Estudio de Detalle:

-Luis Enrique Ramos Núñez, número de colegiado 509 del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga y DNI 25102695N con dirección en C/ República Argentina, nº 5B 29016-MALAGA, e-mail: 5bluiseramos@gmail.com ,
tf :952 21 10 00.

-Adela Quesada Callejón número de colegiado 1788 y DNI 25999906Q con dirección en C/ República Argentina, nº 5B 29016-MALAGA, e-mail: ggarquitectura@garquitectura.com, tf :952 60 41 46.

1.3 PROMOTOR

Se realiza el presente ESTUDIO DE DETALLE por encargo de PROMOCIONES SEGEMAR S.A., NIF: A17155235 con domicilio a efectos de notificaciones en PG INDUSTRIAL PAEC Vinvers Calonge, Girona 17251

1.4 PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN

La formulación de este Estudio de Detalle, responde a la iniciativa privada de la propiedad del suelo.

Conforme al art. 71 de la LISTA:

1.Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.

2.Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.

[...]

Como se ha indicado en el apartado 1.1., el Estudio de Detalle se formula para unificar tres parcelas en una actuación conjunta, de acuerdo al artículo 12.4.2.9.3 del PGOU/2011:

9.3. En las actuaciones edificatorias se procurará mantener la estructura parcelaria original. No obstante, lo anterior, mediante la tramitación de Estudio de Detalle, que deberá ser informado favorablemente por la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico se permitirá la edificación con tratamiento conjunto de varias parcelas contiguas.

y para ordenar las alturas y tratar las medianeras, Art 7 del PERI Trinidad-Perchel. Modificado y Texto Refundido PAM-R.4:

Art.7.- Número Obligatorio de plantas sobre rasante y alturas

[...] Sobre dicha altura prevalecerá la que se establezca en Estudios de Detalle que pretendan resolver casos singulares de recomposición de medianeras, existencia de edificios protegidos, continuidad de cornisas..., y cualquier otro problema que la altura de la calle aplicada al edificio ocasione a la morfología del espacio urbano.
[...]

En este caso, el Estudio de Detalle pretende resolver la recomposición de medianeras entre los edificios colindantes. Al oeste nos encontramos con una edificación de altura PB+2, y al este una edificación con PB+1. La parcela tiene una altura máxima de PB+1. Para ocultar la medianera que se generaría en la linde oeste se opta por proyectar una edificación de altura ligeramente inferior a la edificación situada al oeste, cuya altura es de 8,57m. La altura proyectada del edificio es de 8,06 m, La medianera quedaría oculta en su totalidad por la cubierta inclinada del nuevo edificio.

El art.8 del PERI también da directrices para el tratamiento de las medianerías:

La superficie total según referencia catastral: 645,00 m²

La superficie real según reciente medición: 620,45 m²

Se toma de base para la redacción de este Estudio de Detalle la superficie real del ámbito de actuación.

1.6 USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

En dos de las tres parcelas existentes hay construido un aparcamiento de una planta, realizado mediante estructura ligera de chapa de aluminio sobre pilares metálicos y solera de hormigón. **El actual uso del aparcamiento es exclusivo de clientes del HOTEL MALAGA CENTRO, siendo el propietario de las parcelas el mismo que el propietario del hotel.**

La calle dispone de los servicios urbanísticos necesarios (ver plano topográfico y de infraestructuras).

1.7 MARCO URBANÍSTICO DE REFERENCIA

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. LISTA.
- Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.
- PGOU de Málaga, aprobado definitivamente el 28 de julio de 2011
- PERI Trinidad-Perchel, Modificado y Texto Refundido PAM-R.4.

2- MEMORIA DE ORDENACIÓN

2.1. JUSTIFICACION DE LA ORDENACION.

La propuesta de ordenación consiste en la creación de un edificio de **uso de aparcamiento privado exclusivo del HOTEL MALAGA CENTRO, vecino de la manzana propuesta y del mismo propietario.**

La finalidad de este documento es.

1. La **agrupación de tres parcelas** para justificar la ordenanza del artículo 12.4.1 del PGOU/11 de la zona CIUDAD HISTORICA, dentro de la Subzona C3.- Trinidad Perchel. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.4.2.9.3 del PGOU/2011, en las actuaciones edificatorias se debe procurar mantener la estructura parcelaria original. En este caso no es posible al ser edificio destinado a uso de aparcamiento privado. No obstante, en el

proyecto, el alzado se divide en tres tramos diferenciados coincidentes con los límites del parcelario original.

2. El **tratamiento de las medianeras** colindantes mediante un proyecto que unifique las alturas de forma que éstas queden ocultas. La altura prevista de la zona según el PERI es PB+1. Como se ha indicado, las edificaciones existentes no respetan la altura fijada, siendo la edificación oeste colindante de PB+2, y la edificación situada al este de PB+1. Para resolver el conflicto de las distintas alturas se opta por plantear un volumen en dos plantas con cubierta inclinada utilizable, PB+1+Bajo Cubierta, pero superando ligeramente el límite de altura previsto para PB+1 fijado en 7 m, de forma que quede oculta la medianera de la edificación colindante al oeste, la altura proyectada es de 8,06 m, El edificio de aparcamientos queda de este modo, como un elemento de transición entre ambas edificaciones medianeras.
3. **Tratamiento de la cubierta.** Se hace una combinación de tres tipos de cubiertas Cubierta inclinada acabada con tejas fotovoltaicas que hagan al edificio de bajo consumo energético. La parte posterior tiene zonas de cubierta vegetal, ligeramente inclinada y una tercera zona de cubierta plana transitable (que actúa como patio, coincidiendo parcialmente con la estructura original)
4. **Justificar el uso de aparcamiento en la parcela.** La propiedad, como ya se ha indicado, dispone de un hotel en la misma calle, situado en la fachada de enfrente, el Hotel Málaga Centro, con fachada principal a C/ Mármoles nº 6 y fachada trasera a C/ Padre Miguel Sánchez 3. La fachada trasera ocupa casi toda la calle, La categoría del hotel es de 4 estrellas y el número de habitaciones es de 113 ud. El hotel es antiguo y no dispone de aparcamiento en el propio edificio. Hasta la fecha tenía alquilado unas cuantas plazas en un edificio situado en frente del hotel, pero este va a ser reformado y destinado a otro uso distinto al de aparcamiento, por lo que deberá prescindir de éstas. Es por ello que la propiedad propone la construcción de este edificio para uso particular del hotel, de forma que tenga garantizado de por vida suficientes plazas de aparcamiento, lo que se traduce en el buen funcionamiento del hotel y en un servicio correcto y completo a la clientela. La actividad hotelera tiene una influencia directa y esencial en el turismo de la ciudad y máxime en la ciudad de Málaga, que vive en gran parte del turismo. Turismo que se ha visto acrecentado de manera desmesurada en las dos últimas décadas. Se pretende conseguir un turismo de calidad acorde a la época en que vivimos, en la que el turista quede satisfecho, se vaya con la intención de volver y de buena publicidad tanto de la ciudad como de sus instalaciones hoteleras. Con todo lo expuesto, queda justificado plenamente el uso de aparcamiento planteado y de interés social

La dotación mínima de plazas de aparcamiento para un hotel de estas características es de 1 plaza cada 4 habitaciones, es decir 29 plazas. El edificio de aparcamientos que se pretende construir tiene 46 plazas de aparcamiento y sería de uso exclusivo del hotel. Con ello quedaría justificado el cumplimiento del Artículo 6.7.4. Reservas de aparcamiento por usos del PGOU. De las 46 plazas, dos de ellas estarán reservadas para

discapacitados cumpliendo con el Decreto de Accesibilidad de la Junta de Andalucía, reserva de 1 plaza cada 40 unidades o fracción.

Por otro lado, la zona de Trinidad Perchel tiene una densidad edificatoria grande, las calles próximas apenas disponen de plazas de aparcamiento en el viario, y muchas de las edificaciones residenciales son antiguas, construcciones que datan de los años 30'-50' por lo que existe un problema acuciante de aparcamiento. El hecho de poder construir este edificio permitirá minorar este inconveniente al liberar del viario los vehículos procedentes de la clientela del hotel.

2.2. PLAN DE ETAPAS, Y PLAZOS DE EJECUCIÓN

Una vez aprobado definitivamente este Estudio de Detalle, deberá redactarse el Proyecto Básico y de Ejecución correspondiente y solicitar licencia de obras. El plazo para llevar a cabo la solicitud de la licencia será de dos años a contar desde la A. Definitiva del ED. En la licencia de obras se indicará el plazo en que deberán iniciarse las obras y la finalización de éstas, presentando la Declaración Responsable de Primera Ocupación.

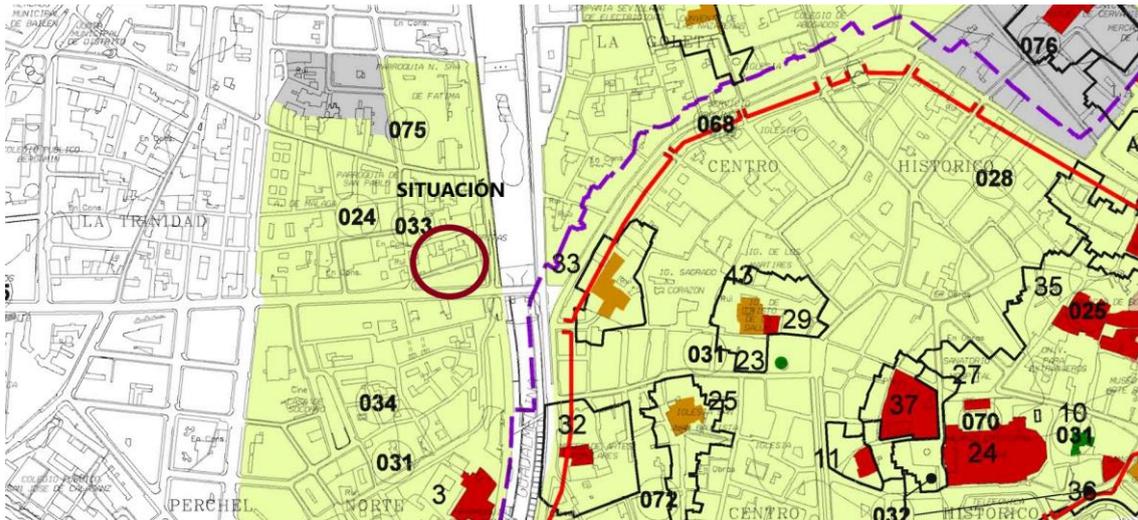
Todo el desarrollo del proyecto se efectuará en una única etapa.

2.3. MEDIOS ECONÓMICOS DE LA PROPIEDAD

La propiedad de este suelo cuenta para el desarrollo de la actuación con los medios económicos suficientes, recursos propios.

2.4. AFECIONES

2.4.1.1 Arqueología. La parcela se haya situada en la zona de servidumbre de protección Tipo 2 / Reserva arqueológica, por lo que el proyecto deberá ser informado por Cultura. A la fecha de redacción de este ED ya existe Memoria Preliminar de la actividad arqueológica llevada a cabo en las parcelas y Resolución de Cultura de fecha 17/05/2017. En la Resolución de Cultura se declara la Improcedencia de adoptar las Medidas del Patrimonio previstas en el Art. 33 del Reglamento de Actividades Arqueológicas, Mantener la Protección Arqueológica Existente en el caso de que se incida bajo la cota alcanzada en el estudio, y requerir Vigilancia Arqueológica durante el movimiento de tierras previa solicitud de autorización de la actividad arqueológica. El estudio arqueológico se hizo para un edificio con sótano, cota -3,20. El edificio que se plantea en este ED no lleva sótano, por lo que no necesita de nuevo estudio arqueológico, al quedar por encima de la cota de estudio ya realizada.



Plano de Protecciones estructurales del medio urbano. Edificación, arqueología y vegetación PGOU 2011

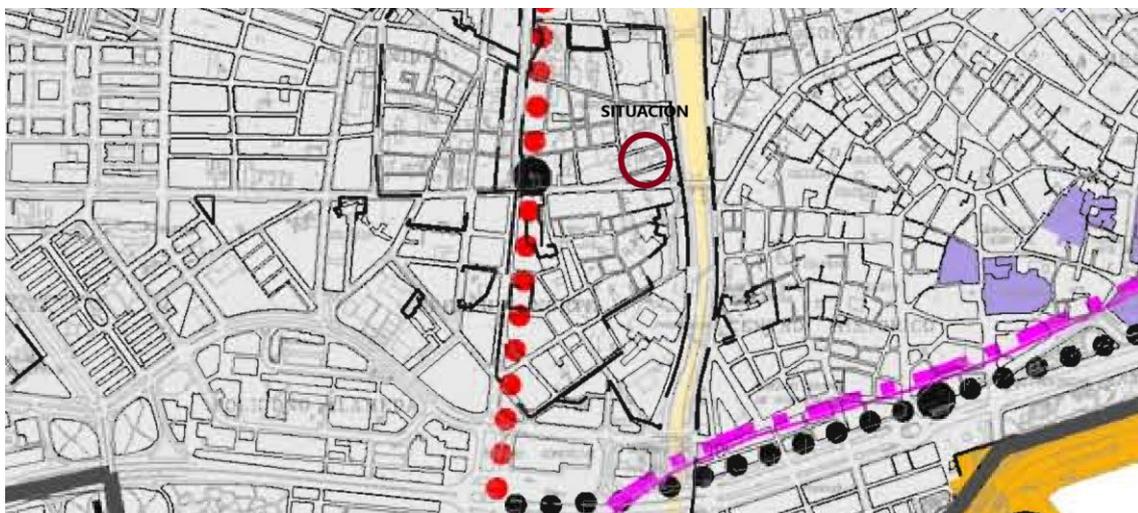
2.4.1.2 Acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Málaga (Acuerdo en Sesión Ordinaria 4 diciembre 2024 Expte. PL240031). Consejería de Cultura.

Donde se adoptó el siguiente acuerdo:

EXPTE: PL240031. ESTUDIO DE DETALLE CALLE PADRE MIGUEL SANCHEZ N°6-8, 10 Y 12 (PL 5/2024). MÁLAGA

Una vez analizado el documento aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno local y del servicio de Planificación territorial, además de la documentación obrante en la Delegación, se considera que procede informar como **FAVORABLE condicionado** a la necesidad que durante las obras y de manera simultánea, se contemple la **realización de una actividad arqueológica preventiva mediante control arqueológico de movimiento de tierras**

2.4.2 Zonificación Acústica. La parcela se sitúa sobre una zona de uso predominante residencial



Plano de zonificación acústica PGOU 2011

Los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas con uso residencial no deben superar los índices de ruido siguientes:

Ld (día) 65 DB / Le (tarde) 65 DB / Ln (noche) 55 DB

El Proyecto, al tratarse de un uso distinto al residencial, deberá cumplir estos objetivos.

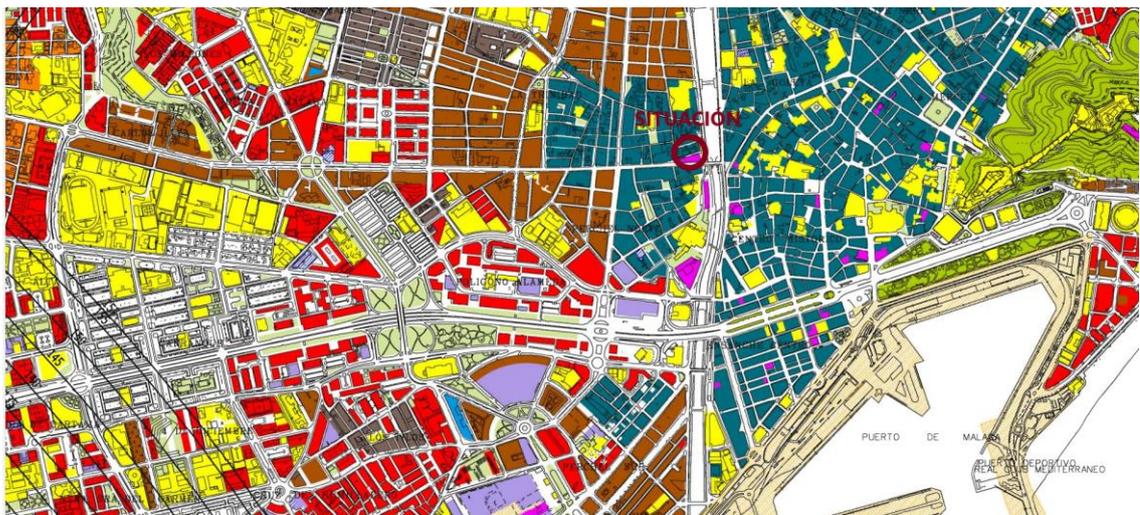
2.4.3 Servidumbre Aeronáutica. Según informe emitido por el Departamento de Licencias y Protección Urbanística de fecha 21-11-2023, resulta necesaria resolución previa de AESA por situarse dentro de la huella de afección.

Se adjunta:

-ACUERDO DE LA AGENCIA ESTATAL DE SEGURIDAD AEREA EN MATERIA DE SERVIDUMBRES AERONAUTICAS. EXPEDIENTE E23.2948

El Acuerdo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea autorizando la construcción de edificio con una altura de 15,00 metros (24,50 msnm) y la instalación de Grúa móvil con altura de 15,00 metros (24,50 msnm).

El edificio proyectado tiene una altura de 8,06 m, por lo que estaría dentro de los límites establecidos



Plano Servidumbre aeronáutica PGOU 2011 Málaga

-INFORME SOBRE EL ESTUDIO DE DETALLE PL 5/2024, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MÁLAGA (MÁLAGA) (Exp. 240470) (AEROPUERTO DE MÁLAGA-COSTA DEL SOL)

En cuanto al carácter del presente informe, no se trata de alegaciones emitidas durante la fase de información pública, sino que posee carácter preceptivo y vinculante, estableciéndose en la precitada disposición que, a falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el instrumento de planificación territorial o urbanística que no acepte las observaciones formuladas por el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.

Por tanto, al no encontrarse afectado por dicha huella, no corresponde a esta Dirección General informar el planeamiento en relación con este aspecto.

Consideraciones generales

El ámbito de estudio se encuentra incluido en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol

Conclusión

En consecuencia, con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente el “Estudio de Detalle. Calle Padre Miguel Sánchez nº 6-8, 10 y 12”, en el término municipal de Málaga (Málaga), en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones, instalaciones o plantaciones propuestas u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias no vulneren las servidumbres aeronáuticas.

2.5 ORDENANZAS PARTICULARES DE APLICACION

Son de aplicación las ordenanzas de la zona CIUDAD HISTORICA, concretamente dentro de la subzona C3.- Trinidad Perchel, del PGOU (PERI TINIDAD-PERCHEL PAM-R.4)

-CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN

1. Alineaciones. Serán las indicadas en los planos del PERI. Alineación según plano propuesto en el PGOU, alineando la nueva edificación a las edificaciones existentes (ver plano de alineaciones en documentación gráfica).

2. Parcelación. Donde se agrupan diferentes parcelas, cumpliendo la parcela resultante con los parámetros de parcela mínima (superficie 130 m² y profundidad). Nos remitimos igualmente al cumplimiento de la ordenanza 9.3 referente a las condiciones de composición y ejecución, mediante la redacción de este Estudio de Detalle.

PROFUNDIDAD EDIFICABLE, OCUPACIÓN Y PATIOS.

No existen patios en la ordenación planteada, tan solo un hueco en la fachada trasera para subida de instalaciones y que servirá como ventilación natural del aparcamiento. El hueco quedará cubierto mediante un forjado de tramex y sobre él una capa vegetal, como queda reflejado en el plano de cubiertas.

-NÚMERO OBLIGATORIO DE PLANTAS SOBRE RASANTES Y ALTURAS:

El número obligatorio de plantas y alturas de las edificaciones será la recogida en listados y planos. Según se recoge en el plano de alturas. 2 plantas (PB +1).

Sobre dicha altura prevalecerá la que establezca, en su caso, el Estudios de Detalle que pretenda resolver casos singulares de recomposición de medianeras, existencia de

edificios protegidos, continuidad de cornisas,..., y cualquier otro problema que la altura de calle aplicada al edificio ocasione a la morfología del espacio urbano, sin que en ningún caso ello suponga alterar el aprovechamiento que corresponde a los terrenos comprendidos en el Estudio, ni ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes. El ED fija la altura del edificio necesaria para recomponer la medianera oeste y mediar entre las diferentes alturas de cornisas existentes a ambos lados de las parcelas.

En general, la altura libre de planta baja tendrá un máximo de 3,50 metros y un mínimo de 3,00 metros. La altura prevista en el ED es de 2,83 m, una altura media entre la altura de la p. baja del edificio oeste, 2,60 m, y la altura de la p. baja del edificio este, 3,50 m

La altura libre de plantas altas tendrá un mínimo de 2,80 en Trinidad Perchel. No obstante, sobre esta condición prevalecerá la de que las alturas libres de plantas bajas y altas deberán adaptarse al orden de las edificaciones colindantes para lograr una regularidad de cotas y de cornisas en todas sus plantas y en el conjunto de la fachada de calle. Esta condición prevalecerá sobre la de la altura de la calle, y sobre las alturas libres mínimas de las plantas. El ED plantea una altura libre de 2,83 m cumpliendo con la ordenanza a la vez que regulariza la diferente altura de cornisas de los edificios medianeros.

MEDIANERÍAS

Las medianerías que se produzcan como consecuencia de las diferencias de alturas con los edificios colindantes deberán ser tratadas con sujeción a un proyecto específico para cada caso, según las directrices de los órganos de gestión municipal. El ED recoge el proyecto específico tratando las medianeras existentes.

RETRANQUEOS

Se prohíbe todo tipo de retranqueos en Plantas Altas. No hay en proyecto.

En P. Baja están permitidos, pero tampoco se plantean.

-CUERPOS SALIENTES:

Se prohíbe todo tipo de cuerpos salientes en fachadas y patios a excepción de balcones y miradores acristalados. Siendo el vuelo permitido de 0,40cms. No hay.

-ELEMENTOS SALIENTES:

Se prohíbe todo tipo de elementos salientes en fachadas y patios a excepción de cornisas y aleros con un vuelo máximo de 30cms.

Zócalos, sin sobresalir del paramento de fachada más de 5cms. El Proyecto planteado cumple con la ordenanza.

-CONDICIONES DE COMPOSICIÓN Y EJECUCIÓN:

1. *En las fachadas predominará las superficies de macizo sobre la de hueco.* En el alzado propuesto la superficie de macizo supera a la de hueco. Los huecos proyectados quedarán cerrados mediante un revestimiento de lamas verticales, por lo que podría interpretarse como una fachada ciega en su totalidad con distinto tipo de revestimientos.

1.Los huecos o conjuntos de ellos, tendrán predominantemente proporciones verticales, debiéndose adaptar a las de las edificaciones colindantes, así como en sus ritmos y dimensiones. Dado el uso singular del edificio y la longitud de cada una de las parcelas, se opta por una actuación continua en cada una de ellas, dividiendo verticalmente la fachada conforme al parcelario original. La fachada queda compuesta mediante una sucesión continua de huecos verticales cerrados con celosías de lamas verticales, de forma que permita la ventilación y la entrada de la luz natural, pero no la visión del interior desde la calle.

3. *Los huecos de planta baja se adaptarán a la composición del resto de la fachada.*
Cumple

4. *Los aleros y balcones deberán tener un canto máximo de 12 centímetros.* No hay.

5. *Los cuerpos salientes se proyectarán como elementos abiertos o miradores acristalados y con carácter discontinuo en la fachada.* No hay.

6. *Los rótulos comerciales, de publicidad informativa de los locales, se diseñarán de forma integrada con el edificio, sin sobrepasar los límites de la cornisa de planta baja del edificio, sinocular sus elementos arquitectónicos y sin sobresalir más de 50 cm. del plano de fachada, quedando prohibidos en plantas altas y cubiertas.* El rótulo anunciando la entrada al aparcamiento quedará integrado en el edificio.

7. *Las instalaciones de climatización, las placas solares para la producción de ACS, elementos de ventilación y salidas de humo, deberán quedar previstas en cubierta con canalizaciones ocultas realizadas desde patios interiores. Se prohibirá la instalación de elementos de climatización en fachada.* Las instalaciones se colocarán en la zona de cubierta plana. No se requieren placas solares al optar por una cubrición de tejas fotovoltaicas.

8. *Deberá justificarse la elección del sistema de cubiertas en función del entorno.* Se opta por tres tipos de cubierta:

-Cubierta inclinada realizada mediante tejas fotovoltaicas, un material de construcción que fusiona las características de una teja tradicional con la capacidad de producir electricidad a partir de la energía solar. Estas placas solares están diseñadas para mimetizarse con las tejas tradicionales, pero cuentan con células solares fotovoltaicas

incorporadas en su diseño. Su funcionamiento radica en la conversión de la energía solar en electricidad a través de estas células solares. Dichas células capturan la luz solar y la transforman en una corriente eléctrica que puede ser utilizada en el edificio en cuestión o incluso inyectada en la red eléctrica. Se pretende que el edificio sea autosuficiente en consumo eléctrico. Esta cubierta se dispone en la primera crujía que da a la fachada del viario y junto a las dos medianeras en la crujía posterior.

-Cubierta vegetal en los volúmenes posteriores, sobre el casetón de la escalera, cuartos de instalaciones y huecos de subida de conducciones.

-Cubierta plana transitable. En zona de rampa y recorrido de los vehículos.

9. En los casos en los que la planta ático se prevea en el PEPRI Centro, o en alturas superiores a B+3 en Trinidad Perchel, la última planta; ésta quedará limitada dentro del diedro real formado por los distintos planos con inclinación máxima del 75%, trazados respectivamente desde los bordes de las cornisas de las fachadas, no debiendo superar las intersecciones de dichos planos, los 4,50 metros de altura. Estos planos podrán albergar huecos de iluminación y ventilación siempre que la suma total de la anchura de los huecos no sea superior a 1/2 de las longitudes de las fachadas respectivas. No es el caso.

En los demás casos, por encima de la altura reguladora, solo se permiten:

9.1. La cubierta del edificio de teja cerámica en su color natural, vidriada o panel con tratamiento exterior, de pendiente inferior al 50% y cuyos arranques se produzcan en las líneas perimetrales de sus fachadas exteriores y a partir de la intersección con el plano superior del último forjado. Desde la cumbrera hasta las fachadas interiores se mantendrá igualmente una pendiente inferior al 50%. Bajo cubierta se permitirá la existencia de estancias vivideras vinculadas a las viviendas de la planta inmediatamente inferior, constituyendo una única unidad registral. En este caso se permitirá la interrupción del plano de cubierta en faldones interiores para la formación de terrazas a patios interiores. La ocupación de dicha planta bajo cubierta no será superior al 70% de la planta inmediatamente inferior, posibilitando espacios de doble altura, o terrazas interiores. En este caso, dicha superficie contabilizará a efectos del aprovechamiento patrimonizable. Y computará a partir de 2,00 metros de altura libre contados siempre a partir de la cara superior del último forjado. Idéntico criterio se aplicará para la determinación de las superficies útiles mínimas de viviendas. El vuelo máximo de la cubierta no superará el de los aleros. La altura máxima de la cumbrera será de 2,75 metros, contados a partir del último forjado. Se prevé uso de aparcamiento bajo cubierta. Cumple la altura máxima de cumbrera de 2,75 m y la pendiente es inferior al 50%.

9.2. Sobre terraza plana con la misma altura de 2,75 metros y separados 5 metros del borde de la cornisa de la última planta solo podrán situarse casetones de acceso a

cubierta, depósitos de agua y elementos técnicos de las instalaciones. Las aguas pluviales serán conducidas a la red general de alcantarillado. En la cubierta se situarán el casetón de acceso, las instalaciones, y aparte, en el Estudio de Detalle se propone el uso de aparcamiento, que no requiere ningún tipo de construcción adicional.

9.3. En las actuaciones edificatorias se procurará mantener la estructura parcelaria original. No obstante, lo anterior, mediante la tramitación de Estudio de Detalle, que deberá ser informado favorablemente por la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico se permitirá la edificación con tratamiento conjunto de varias parcelas contiguas. En este caso se tratan tres parcelas conjuntamente para la construcción de un único edificio. Para destacar el parcelario original la fachada se divide verticalmente delimitando el parcelario original. Según se indica en el informe técnico del departamento de licencias no requiere informe de Cultura “No obstante, es su tramitación no será necesario el informe de la Consejería de Cultura, que queda reservado para parcelas del PEPRI CENTRO, según reciente interpretación dada a dicho artículo por el Consejo Rector de la GMU”.

-CONDICIONES DE USO:

Se admiten los usos siguientes:

- a) Uso pormenorizado: Residencial*
- b) Uso compatible: Equipamiento comunitario, aparcamiento, terciario, industrial en 1ª categoría (solo en planta baja)*

El ED plantea el uso de aparcamiento.

-USO DE APARCAMIENTOS:

Uso de aparcamiento

En el ámbito de este PERI no es obligatorio disponer de aparcamiento propio en los edificios en los siguientes casos:

- 1- En las obras de “restauración” y rehabilitación sobre edificación existente, sea de Protección o no.*
- 2- Cuando el solar tenga una superficie inferior a los 300 m²*
- 3- Cuando las vías de acceso sean peatonales o de ancho inferior (entre fachadas de edificación) a los 6,00 m*
- 4- Cuando en ancho de fachada es inferior a los 6,00 m*

La entrada al aparcamiento deberá proyectarse unida a la entrada o portal, formando una sola unidad compositiva.

Se permiten los edificios de nueva planta destinados a uso exclusivo de aparcamiento en los solares que el Plan señala a este efecto y también a aquellos otros que en base a una propuesta justificada por parte de la propiedad sea admitida por los órganos de

gestión urbanística del Ayuntamiento. Para estos casos las condiciones reguladoras de la edificación son las que se expresan en el artículo 12.2.45 del PGOU, debiendo estudiarse su integración arquitectónica con el entorno urbano y los estudios de tráfico necesarios a través del documento o instrumento de planeamiento adecuado.

En la documentación gráfica queda reflejado un plano de circulación viaria para acceder al aparcamiento. No procede un Estudio de Tráfico preciso de la circulación de la zona puesto que el aparcamiento previsto es de uso privado para el hotel, y la circulación que generará es inapreciable comparada con la existente.

2.6 ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO

2.6.1 Costes de acometidas.

Se estima un coste de las adaptaciones de las diferentes acometidas (agua, saneamiento y electricidad) de 12.500€

2.6.2 Costes de edificación.

Para el coste de la edificación se utiliza el PEM, del proyecto de edificación presentado para el cual se solicitó licencia de obras.

PEM: 458.340€

13% Gastos Generales: 59.584,20€

6% Beneficio Industrial: 27.500,40€

TOTAL: 545.424,60€ + 10% IVA= 599.967.06€

2.6.3 Otros gastos.

Se estima para el desarrollo del proyecto de edificio de aparcamientos un (14%) del PEM (458.340€) ; 64.176€ +21% IVA= 77.652,96

2.6.4 TOTAL INVERSIÓN: 677.620,02€

No existe financiación, se realiza con recursos propios del propietario. El suelo es del propietario y fue adquirido hace varias décadas. El edificio es para uso exclusivo del hotel MALAGA CENTRO, vecino del edificio de aparcamientos, y del mismo propietario. Su ejecución es por necesidades de aparcamientos del hotel.

Málaga a Enero 2025

Fdo: Luis E. Ramos Núñez
Arquitecto

Fdo.: Adela Quesada Callejón
Arquitecto

3 **ANEXOS**

- NOTAS SIMPLES SOCIEDAD Y PROPIEDAD
- FICHAS CATASTRALES
- ACREDITACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
- ACCESIBILIDAD
- INFORME AESA.

- SECRETARIA GENERAL DE TRANSPORTE AEREO.
DIRECCION GENERAL DE AVIACION CIVIL
- RESOLUCIÓN CULTURA ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA
- CONSEJERIA CULTURA Y DEPORTE DELEGACION TERRITORIAL DE
MALAGA
- MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Información Registral expedida por:

RAFAEL BLAY BIOSCA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 6 DE MÁLAGA

C/ CERROJO 17- 4ª PLANTA
29007 - MÁLAGA (MA)
Teléfono: 952282112
Fax: 952613087
Correo electrónico: malaga6@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CARLOS JOSE CAMACHO CASTELLANOS

con DNI/CIF: 5910576J

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F37CZ35P2**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*



ADVERTENCIA: Conforme al art.222 de la ley Hipotecaria, la nota simple informativa tiene VALOR PURAMENTE INFORMATIVO Y NO DA FE DEL CONTENIDO DE LOS ASIENTOS. Conforme al art.225 de la Ley Hipotecaria: "**La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.**" Asimismo, preceptos acordes con los arts.317 y 319 de la L.E.C.
En consecuencia, LA PRESENTE NOTA SIMPLE SE EXPIDE, EXCLUSIVAMENTE PARA EL SOLICITANTE Y NO PARA TERCEROS, SIN LAS FORMALIDADES PROPIAS DE LA CERTIFICACIÓN.

=====

- NOTA SIMPLE INFORMATIVA -

=====

¤

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MALAGA NUMERO SEIS

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D.\Dña. CARLOS JOSE CAMACHO CASTELLANOS

DESCRIPCION DE LA FINCA DE MÁLAGA 6 N°: 5512 C.R.U.:29024000005518
ANTES FINCA NUMERO ---> 1/651/RRR

Naturaleza de la finca: URBANA: Casa

LOCALIZACION

- Vía Pública: CALLE PADRE MIGUEL SANCHEZ
- Situación : Número: 6
- Otros Datos: ANTES 12 Y 26 MANZANA 168.

SUPERFICIE

- Construida : ciento veintinueve metros, noventa y cinco decímetros, ochenta y dos centímetros cuadrados

Referencia Catastral : NO CONSTA

Estado de Coordinación con Catastro: No coordinado con catastro

TITULARES

N.I.F.

PROMOCIONS SAGEMAR SA
A17155235

LA TOTALIDAD del pleno dominio por título de COMPRAVENTA, según la inscripción 3ª al folio 122, tomo 2428, libro 644.

CARGAS

-Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 AÑOS contados desde el día 20/02/2002, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de AUTOLIQUIDACION, según nota al margen de la inscripción 3ª, de la finca número 5512, al folio 122, tomo 2428, libro 644.

-Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 AÑOS contados desde el día 20/02/2002, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de AUTOLIQUIDACION, según nota al margen de la inscripción 3ª, de la finca número 5512, al folio 122, tomo 2428, libro 644.

-Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 AÑOS contados desde el día 12/02/2003, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de AUTOLIQUIDACION, según nota al margen de la inscripción 3ª, de la finca número 5512, al folio 122, tomo 2428, libro 644.

----- ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S -----

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: No existiendo presentado en el **Libro Diario**, antes de su apertura del día de hoy, ningún otro documento pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca, se extiende la presente NOTA SIMPLE. **dos de junio del año dos mil veintitrés.**

ADVERTENCIAS:

A) Esta información registral tiene **valor puramente indicativo**, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

B) Esta Información **no surte los efectos regulados en el art. 354-A)** del Reglamento Hipotecario.

C) A los efectos del **Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016**, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

1) De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, **los datos personales** expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo **el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral**, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

2) Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, **el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado**, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. -

3) El **periodo de conservación de los datos** se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

4) La información puesta a su disposición **es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información.** Queda **prohibida la transmisión o cesión** de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. -

5) De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. -

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los **derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD** citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 6 a día dos de junio del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 229024280327BA33

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 229024280327BA33

Información Registral expedida por:

RAFAEL BLAY BIOSCA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 6 DE MÁLAGA

C/ CERROJO 17- 4ª PLANTA
29007 - MÁLAGA (MA)
Teléfono: 952282112
Fax: 952613087
Correo electrónico: malaga6@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CARLOS JOSE CAMACHO CASTELLANOS

con DNI/CIF: 5910576J

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F37CZ34U0**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*



ADVERTENCIA: Conforme al art.222 de la ley Hipotecaria, la nota simple informativa tiene VALOR PURAMENTE INFORMATIVO Y NO DA FE DEL CONTENIDO DE LOS ASIENTOS. Conforme al art.225 de la Ley Hipotecaria: "**La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.**" Asimismo, preceptos acordes con los arts.317 y 319 de la L.E.C.
En consecuencia, LA PRESENTE NOTA SIMPLE SE EXPIDE, EXCLUSIVAMENTE PARA EL SOLICITANTE Y NO PARA TERCEROS, SIN LAS FORMALIDADES PROPIAS DE LA CERTIFICACIÓN.

=====

- NOTA SIMPLE INFORMATIVA -

=====

¤

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA NUMERO SEIS

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D.\Dña. CARLOS JOSE CAMACHO CASTELLANOS

DESCRIPCION DE LA FINCA DE MÁLAGA 6 N°: 7883/B C.R.U.:29024000007963
ANTES FINCA NUMERO ---> 1/827/RR

Naturaleza de la finca: URBANA: Casa

LOCALIZACION

- Vía Pública: CALLE PADRE MIGUEL SANCHEZ
- Situación : Número: 6
- Otros Datos: BARRIO DE LA TRINIDAD Manzana N° 168 ANTES N° 8

SUPERFICIE

- Construida : cuarenta y nueve metros, sesenta y uno decímetros cuadrados
Referencia Catastral : 2752314UF7625S0001
Estado de Coordinación con Catastro: No coordinado con catastro

TITULARES

N.I.F.

PROMOCIONES SAGEMAR SA

A17155235

LA TOTALIDAD del pleno dominio por título de COMPRAVENTA, según la inscripción 2ª al folio 19, tomo 2138, libro 354.

CARGAS



- La CONDICION RESOLUTORIA pactada a favor de MUÑOZ SOTO, CARMEN en escritura de compra autorizada por el Notario de MALAGA Don ANTONIO MARTIN GARCIA el día 07/05/2002, en garantía del pago de veinticuatro mil cuarenta euros que quedan aplazadas de pago, obligándose la parte compradora a satisfacerlas a la parte vendedora, el día siete de mayo de dos mil tres. La falta de pago a su vencimiento de cualquiera de los plazos pendientes dará lugar a la resolución del presente contrato, en cuanto respecta a la finca sobre la que se produzca el impago, haciendo suyo la parte vendedora lo percibido hasta ese momento, en concepto de indemnización, pena convencional y como derecho de utilización de la finca vendida, una vez cumplidas las formalidades previstas en el artículo 1.504 del Código Civil .- Según consta en la inscripción 2ª, de la finca número 7883-B, al folio 19, del tomo 2138, libro 354, de fecha 01/07/2002. .

----- ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S -----

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: No existiendo presentado en el **Libro Diario**, antes de su apertura del día de hoy, ningún otro documento pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca, se extiende la presente **NOTA SIMPLE. dos de junio del año dos mil veintitrés.**

ADVERTENCIAS:

- A) Esta información registral tiene **valor puramente indicativo**, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
- B) Esta Información **no surte los efectos regulados en el art. 354-A)** del Reglamento Hipotecario.
- C) A los efectos del **Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016**, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:
- 1) De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, **los datos personales** expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo **el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral**, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
 - 2) Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, **el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado**, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. -
 - 3) El **periodo de conservación de los datos** se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

4) La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. -

5) De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. -

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 6 a día dos de junio del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 2290242852DC24A8

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 2290242852DC24A8

Información Registral expedida por:

RAFAEL BLAY BIOSCA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 6 DE MÁLAGA

C/ CERROJO 17- 4ª PLANTA
29007 - MÁLAGA (MA)
Teléfono: 952282112
Fax: 952613087
Correo electrónico: malaga6@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CARLOS JOSE CAMACHO CASTELLANOS

con DNI/CIF: 5910576J

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F37CZ34F5**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*



ADVERTENCIA: Conforme al art.222 de la ley Hipotecaria, la nota simple informativa tiene VALOR PURAMENTE INFORMATIVO Y NO DA FE DEL CONTENIDO DE LOS ASIENTOS. Conforme al art.225 de la Ley Hipotecaria: "**La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.**" Asimismo, preceptos acordes con los arts.317 y 319 de la L.E.C.
En consecuencia, LA PRESENTE NOTA SIMPLE SE EXPIDE, EXCLUSIVAMENTE PARA EL SOLICITANTE Y NO PARA TERCEROS, SIN LAS FORMALIDADES PROPIAS DE LA CERTIFICACIÓN.

=====

- NOTA SIMPLE INFORMATIVA -

=====

¤

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA NUMERO SEIS

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D.\Dña. CARLOS JOSE CAMACHO CASTELLANOS

DESCRIPCION DE LA FINCA DE MÁLAGA 6 N°: 7881/B C.R.U.:29024000009172
ANTES FINCA NUMERO ---> 1/898/R

Naturaleza de la finca: URBANA: Casa

LOCALIZACION

- Vía Pública: CALLE PADRE MIGUEL SANCHEZ
- Situación : Número: 6
- Otros Datos: BARRIO DE LA TRINIDAD Manzana N° 168 ANTES N° 10

SUPERFICIE

- Construida : cincuenta y cinco metros, veintidós decímetros cuadrados
Referencia Catastral : 2752314UF7625S0001
Estado de Coordinación con Catastro: No coordinado con catastro

TITULARES

N.I.F.

PROMOCIONES SAGEMAR SA

A17155235

LA TOTALIDAD del pleno dominio por título de COMPRAVENTA, según la inscripción 2ª al folio 16, tomo 2138, libro 354.

CARGAS



- Esta finca queda afecta durante el plazo de **CINCO AÑOS**, a partir de quince de julio del año dos mil cuatro al pago de las liquidaciones que procedan por el **Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, en Autoliquidación se declaró **sujeto** y se pagaron TRESCIENTOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS. Dicha nota resulta de la inscripción 2ª, al folio 16, tomo 2138, libro 354.

----- ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S -----

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: No existiendo presentado en el **Libro Diario**, antes de su apertura del día de hoy, ningún otro documento pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca, se extiende la presente NOTA SIMPLE. **dos de junio del año dos mil veintitrés.**

ADVERTENCIAS:

A) Esta información registral tiene **valor puramente indicativo**, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

B) Esta Información **no surte los efectos regulados en el art. 354-A)** del Reglamento Hipotecario.

C) A los efectos del **Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016**, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

1) De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, **los datos personales** expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo **el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral**, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

2) Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, **el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado**, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. -

3) El **periodo de conservación de los datos** se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los



datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

4) La información puesta a su disposición **es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información.** Queda **prohibida la transmisión o cesión** de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. -

5) De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. -

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los **derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD** citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 6 a día dos de junio del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 229024282726645B

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 229024282726645B

Información Registral expedida por:

RAFAEL BLAY BIOSCA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 6 DE MÁLAGA

C/ CERROJO 17- 4ª PLANTA
29007 - MÁLAGA (MA)
Teléfono: 952282112
Fax: 952613087
Correo electrónico: malaga6@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CARLOS JOSE CAMACHO CASTELLANOS

con DNI/CIF: 5910576J

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F37CZ32H7**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia: **casa 14***



ADVERTENCIA: Conforme al art.222 de la ley Hipotecaria, la nota simple informativa tiene VALOR PURAMENTE INFORMATIVO Y NO DA FE DEL CONTENIDO DE LOS ASIENTOS. Conforme al art.225 de la Ley Hipotecaria: "**La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.**" Asimismo, preceptos acordes con los arts.317 y 319 de la L.E.C.
En consecuencia, LA PRESENTE NOTA SIMPLE SE EXPIDE, EXCLUSIVAMENTE PARA EL SOLICITANTE Y NO PARA TERCEROS, SIN LAS FORMALIDADES PROPIAS DE LA CERTIFICACIÓN.

=====

- NOTA SIMPLE INFORMATIVA -

=====

¤

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MALAGA NUMERO SEIS

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D.\Dña. CARLOS JOSE CAMACHO CASTELLANOS

DESCRIPCION DE LA FINCA DE MÁLAGA 6 N°: 5955 C.R.U.:29024000099845
ANTES FINCA NUMERO ---> 1/13266/A

Naturaleza de la finca: URBANA: Vivienda

LOCALIZACION

- Vía Pública: CALLE PADRE MIGUEL SANCHEZ
- Situación : Número: 14
- Otros Datos: BARRIO DE LA TRINIDAD

SUPERFICIE

- Construida : noventa y nueve metros, uno decímetros, cuarenta y uno centímetros cuadrados

Referencia Catastral : NO CONSTA

Estado de Coordinación con Catastro: No coordinado con catastro

TITULARES

N.I.F.

PROMOCIONS SAGEMAR SA
A17155235

LA TOTALIDAD del pleno dominio por título de COMPRAVENTA, según la inscripción 4ª al folio 66, tomo 1905, libro 121.

CARGAS

-Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 AÑOS contados desde el día 20/02/2002, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de AUTOLIQUIDACION, según nota al margen de la inscripción 4ª, de la finca número 5955, al folio 66, tomo 1905, libro 121.

-Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 AÑOS contados desde el día 20/02/2002, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de AUTOLIQUIDACION, según nota al margen de la inscripción 4ª, de la finca número 5955, al folio 66, tomo 1905, libro 121.

-Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 AÑOS contados desde el día 12/02/2003, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de AUTOLIQUIDACION, según nota al margen de la inscripción 4ª, de la finca número 5955, al folio 66, tomo 1905, libro 121.

----- ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S -----

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: No existiendo presentado en el **Libro Diario**, antes de su apertura del día de hoy, ningún otro documento pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca, se extiende la presente NOTA SIMPLE. **dos de junio del año dos mil veintitrés.**

ADVERTENCIAS:

A) Esta información registral tiene **valor puramente indicativo**, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

B) Esta Información **no surte los efectos regulados en el art. 354-A)** del Reglamento Hipotecario.

C) A los efectos del **Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016**, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

1) De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, **los datos personales** expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo **el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral**, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

2) Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, **el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado**, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. -



3) El **periodo de conservación de los datos** se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

4) La información puesta a su disposición **es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información.** Queda **prohibida la transmisión o cesión** de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. -

5) De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. -

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los **derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD** citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 6 a día dos de junio del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 22902428204486AF

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 22902428204486AF

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2752323UF7625S0001XT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL PADRE MIGUEL SANCHEZ 6 29007 MALAGA [MÁLAGA]

Clase: Urbano

Uso principal: Almacén, Estac.

Superficie construida: 187 m²

Año construcción: 2010

Valor catastral [2023]: 87.138,94 €
Valor catastral suelo: 67.029,96 €
Valor catastral construcción: 20.108,98 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
SAGEMAR HOTELS SA	A17155235	100,00% de propiedad	PG PAEC 4 17251 CALONGE I SANT ANTONI [GIRONA]

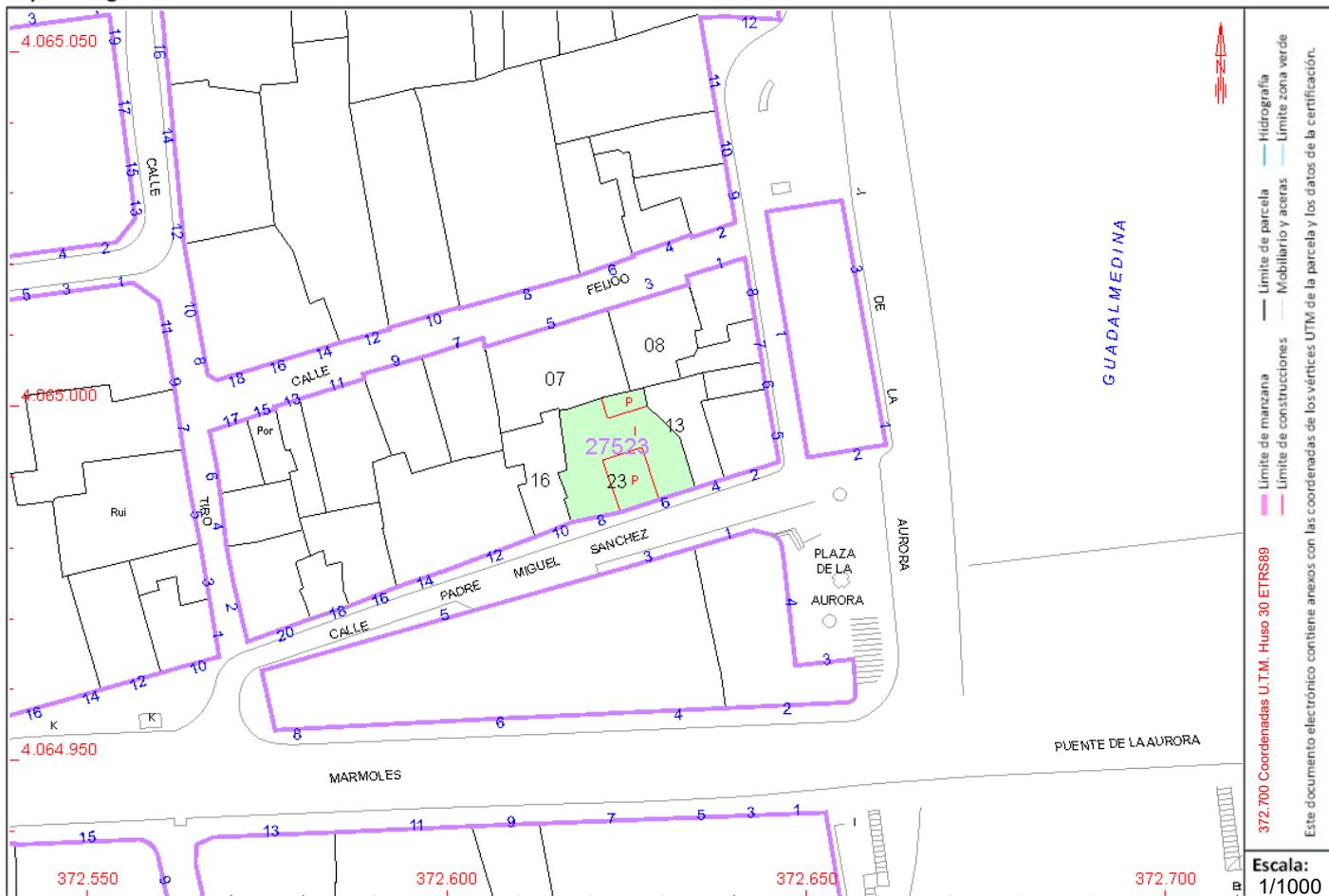
Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/01	APARCAMIENTO	187			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 248 m²

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: A17155235 SAGEMAR HOTELS SA

Finalidad: Gestión patrimonial

Fecha de emisión: 07/06/2023

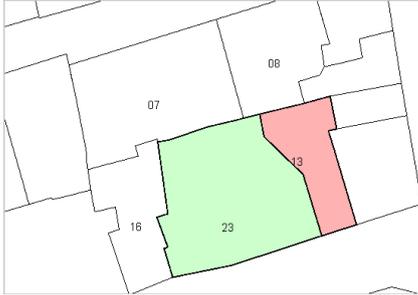




CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2752323UF7625S0001XT

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

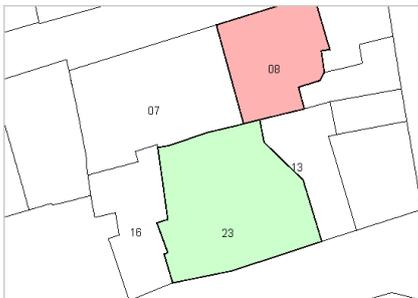


Referencia catastral: 2752313UF7625S0001TT

Localización: CL PADRE MIGUEL SANCHEZ 4 MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
LUCENA PEÑA MARIA PILAR	24898764E	CL RUTA DE LAS MIGAS 3 TORRE DEL MAR 29740 VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]

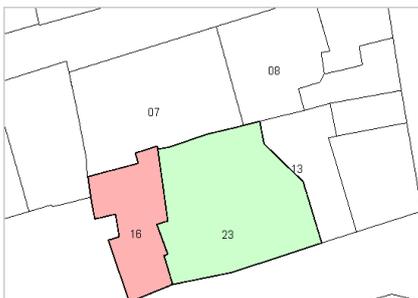


Referencia catastral: 2752308UF7625S-----

Localización: CL FEIJOO 3 N2-5 MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

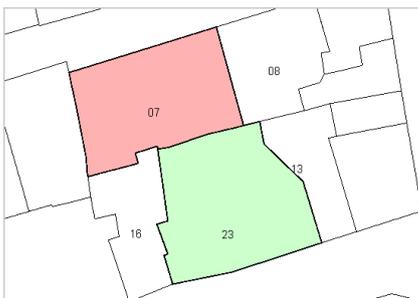


Referencia catastral: 2752316UF7625S0001OT

Localización: CL PADRE MIGUEL SANCHEZ 10 MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SAGEMAR HOTELS SA	A17155235	PG PAEC 4 17251 CALONGE I SANT ANTONI [GIRONA]



Referencia catastral: 2752307UF7625S-----

Localización: CL FEIJOO 5 MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2752316UF7625S0001OT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL PADRE MIGUEL SANCHEZ 10 Suelo 29007 MALAGA [MÁLAGA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

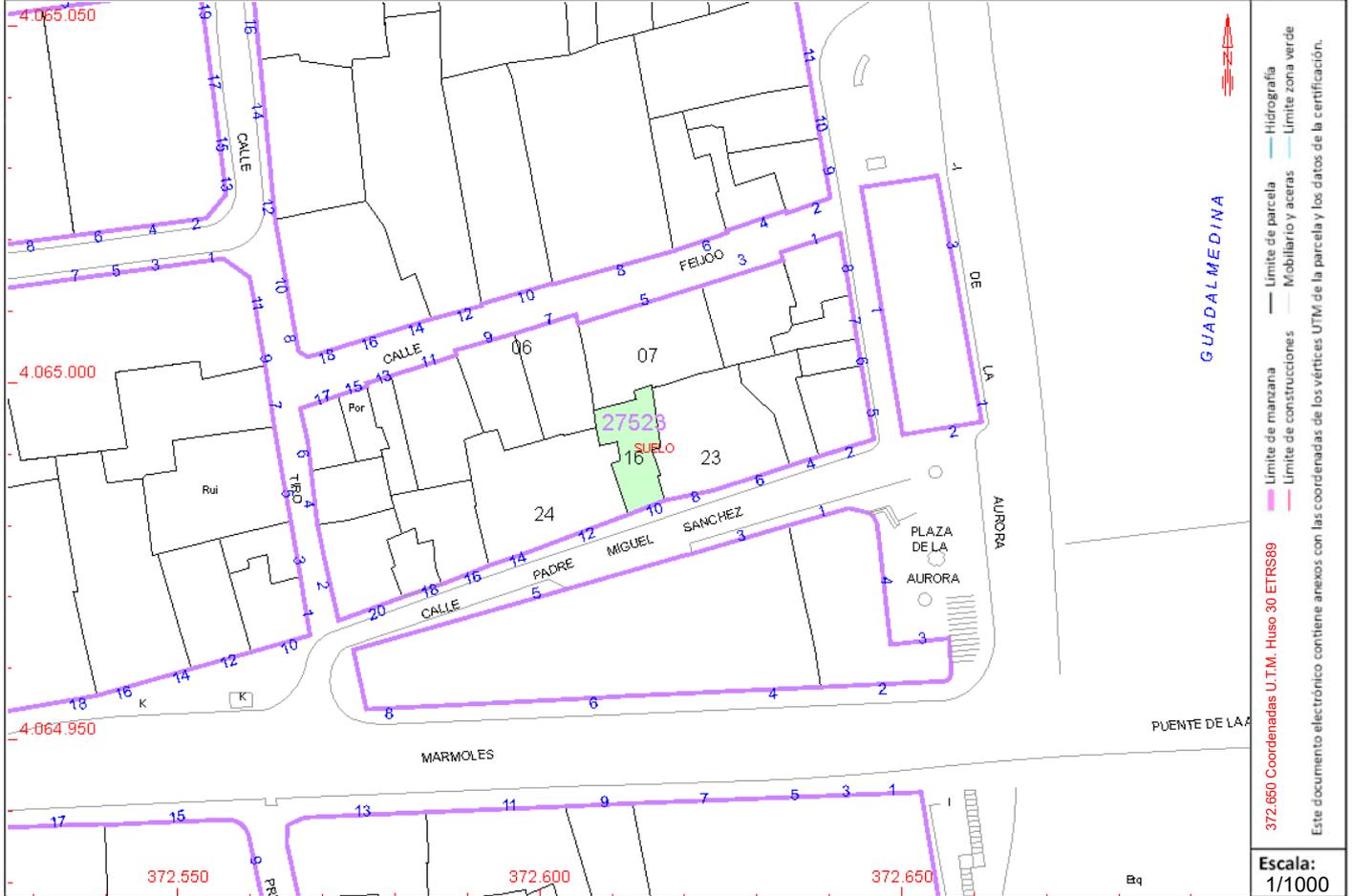
Valor catastral [2023]:	42.194,56 €
Valor catastral suelo:	42.194,56 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
SAGEMAR HOTELS SA	A17155235	100,00% de propiedad	PG PAEC 4 17251 CALONGE I SANT ANTONI [GIRONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 103 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: A17155235 SAGEMAR HOTELS SA

Finalidad: Gestión patrimonial

Fecha de emisión: 07/06/2023

Fecha de firma: 07/06/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: G06612AG0SQBXG9S (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)

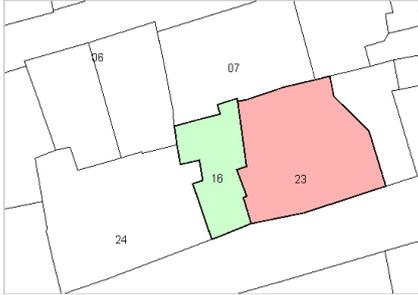




CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2752316UF7625S00010T

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

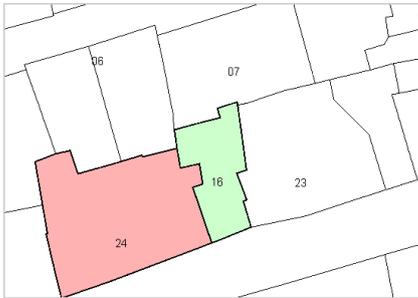


Referencia catastral: 2752323UF7625S0001XT

Localización: CL PADRE MIGUEL SANCHEZ 6
MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SAGEMAR HOTELS SA	A17155235	PG PAEC 4 17251 CALONGE I SANT ANTONI [GIRONA]

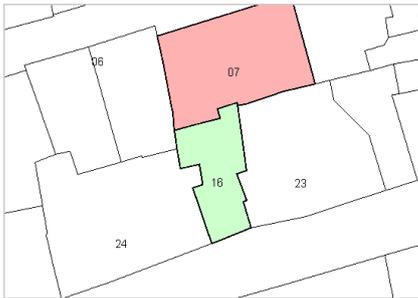


Referencia catastral: 2752324UF7625S0001IT

Localización: CL PADRE MIGUEL SANCHEZ 12
MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SAGEMAR HOTELS SA	A17155235	PG PAEC 4 17251 CALONGE I SANT ANTONI [GIRONA]

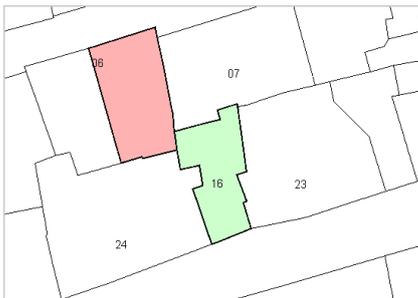


Referencia catastral: 2752307UF7625S-----

Localización: CL FEIJOO 5
MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 2752306UF7625S0001GT

Localización: CL FEIJOO 7
MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
LAIN CELLINI JOSEFA	24598465B	CL FEIJOO 7 29009 MALAGA [MÁLAGA]



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2752324UF7625S0001IT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL PADRE MIGUEL SANCHEZ 12 29007 MALAGA [MÁLAGA]

Clase: Urbano

Uso principal: Almacén, Estac.

Superficie construida: 113 m²

Año construcción: 2008

Valor catastral [2023]: 103.294,76 €

Valor catastral suelo: 96.351,09 €

Valor catastral construcción: 6.943,67 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
SAGEMAR HOTELS SA	A17155235	100,00% de propiedad	PG PAEC 4 17251 CALONGE I SANT ANTONI [GIRONA]

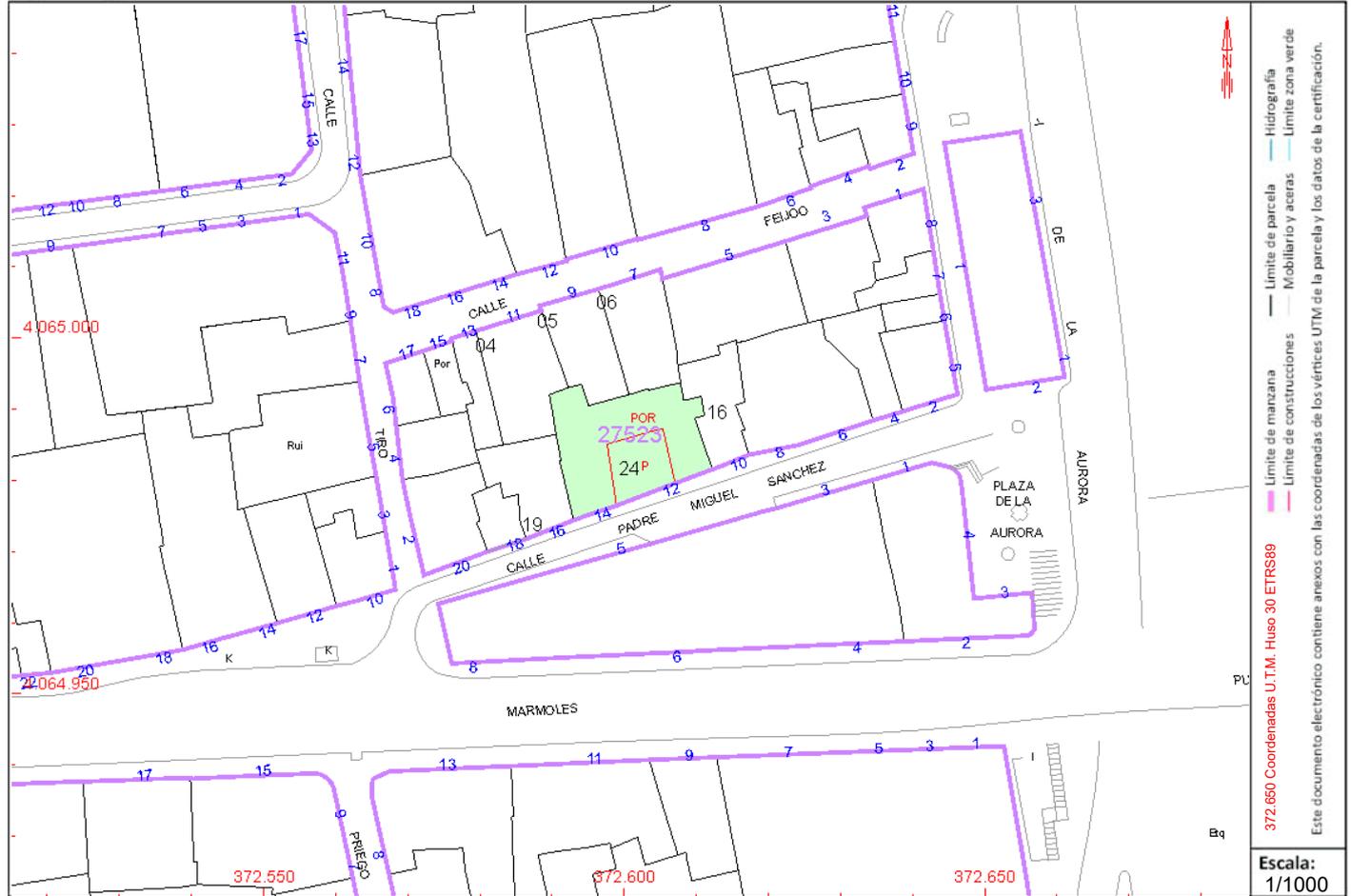
Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/01	APARCAMIENTO	113			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 294 m²

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: A17155235 SAGEMAR HOTELS SA

Finalidad: Gestión patrimonial

Fecha de emisión: 07/06/2023

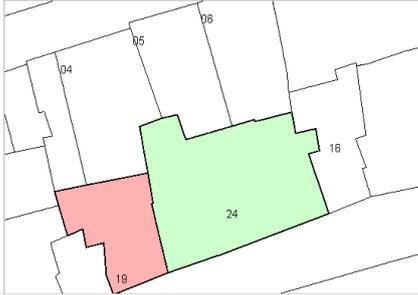




CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2752324UF7625S0001IT

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

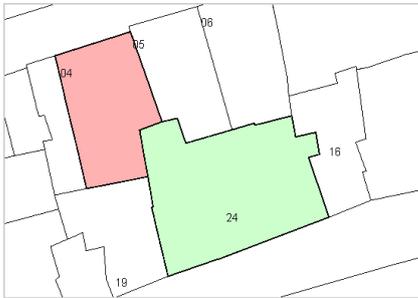


Referencia catastral: 2752319UF7625S0001DT

Localización: CL PADRE MIGUEL SANCHEZ 16 MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MARTIN ROMERO RAFAELA YOLANDA	33357261Q	CL PADRE MIGUEL SANCHEZ 16 29009 MALAGA [MÁLAGA]

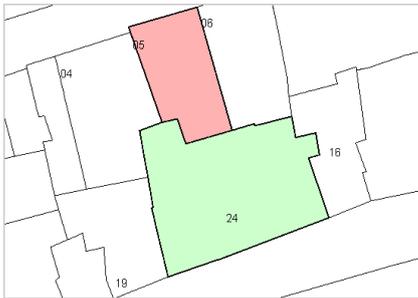


Referencia catastral: 2752304UF7625S0001BT

Localización: CL FEIJOO 11 MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MIRA MARTIN ANTONIO	24769613Q	CL FEIJOO 11 1 1 29009 MALAGA [MÁLAGA]

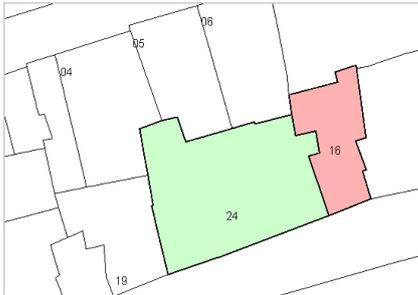


Referencia catastral: 2752305UF7625S-----

Localización: CL FEIJOO 9 MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

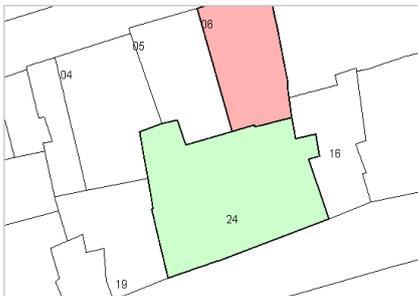


Referencia catastral: 2752316UF7625S0001OT

Localización: CL PADRE MIGUEL SANCHEZ 10 MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SAGEMAR HOTELS SA	A17155235	PG PAEC 4 17251 CALONGE I SANT ANTONI [GIRONA]



Referencia catastral: 2752306UF7625S0001GT

Localización: CL FEIJOO 7 MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
LAIN CELLINI JOSEFA	24598465B	CL FEIJOO 7 29009 MALAGA [MÁLAGA]





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA CUARTA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2752316UF7625S00010T

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL PADRE MIGUEL SANCHEZ 10 Suelo
29007 MALAGA [MÁLAGA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

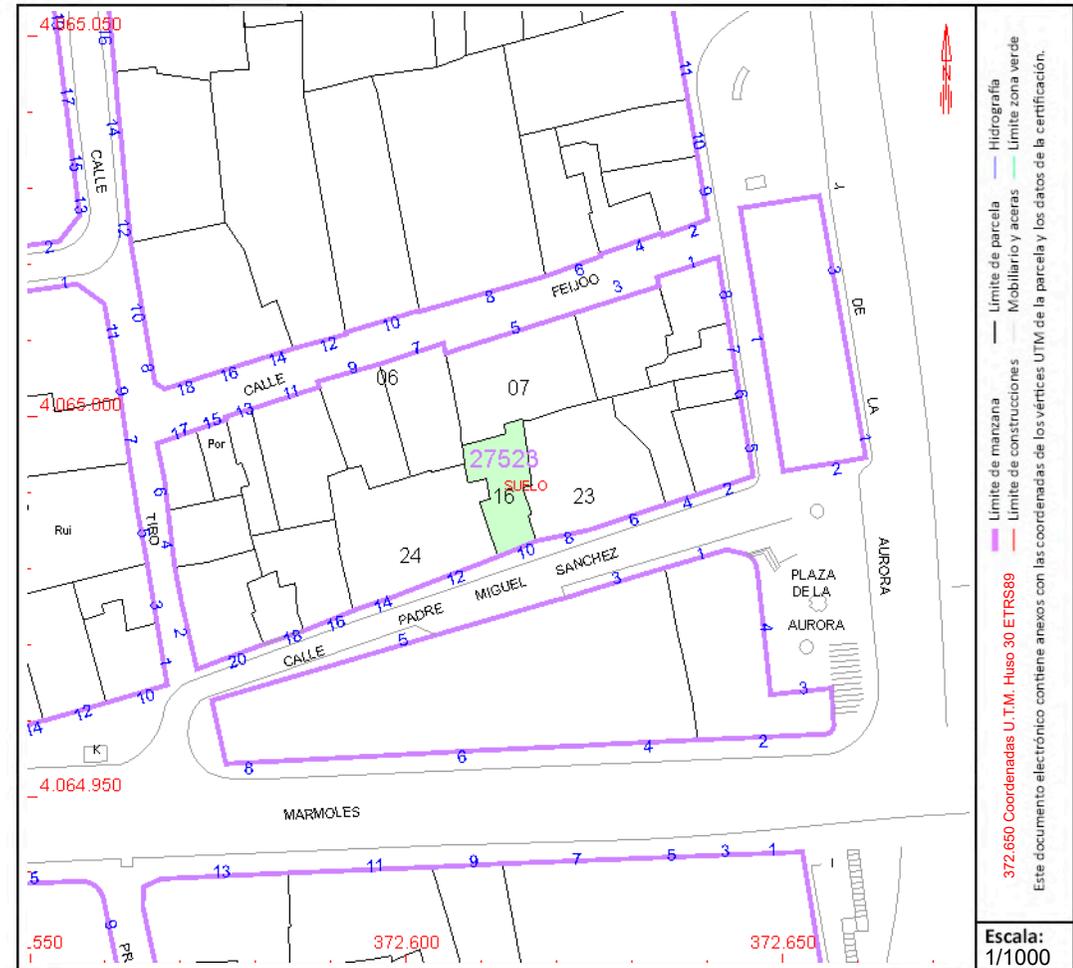
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 103 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA CUARTA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2752324UF7625S0001IT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL PADRE MIGUEL SANCHEZ 12
29007 MALAGA [MÁLAGA]

Clase: URBANO

Uso principal: AlmEst.UsóINDUS

Superficie construida: 113 m2

Año construcción: 2008

Construcción

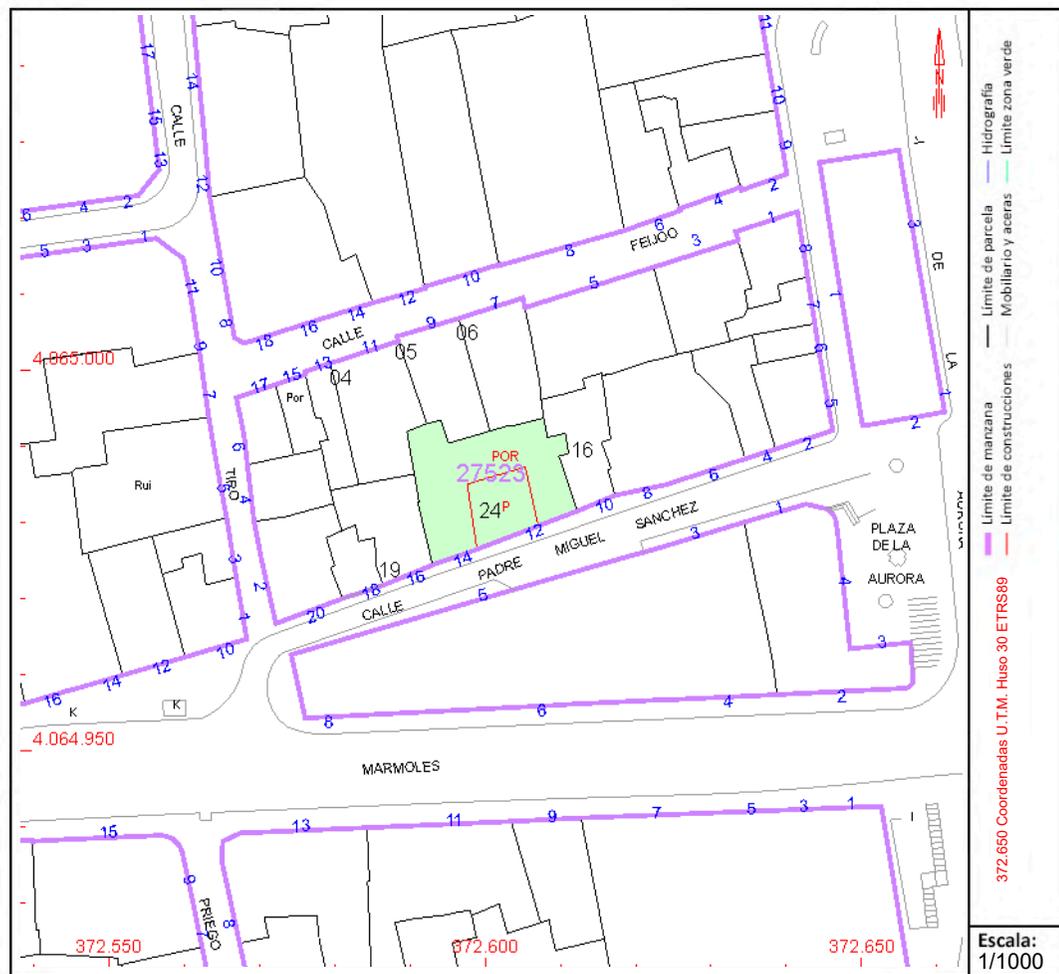
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	1/00/01	113

PARCELA

Superficie gráfica: 294 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



**Empresa Municipal
Aguas de Málaga**

Plaza General Torrijos, 2
Hospital Noble 29016 Málaga

Registro Electrónico en emasa.es
900 777 420 Llamada gratuita

**PROMOCIONES SAGEMAR S.A.,
POLIGON INDUSTRIAL PAEC 4**

17251 CALONGE

Solicitud: 40952001

Dirección de suministro:

CL PADRE MIGUEL SANCHEZ 6
29009 MALAGA

Málaga, 21 de Noviembre de 2023

Estimado/a cliente/a:

En contestación a su solicitud nº 40952001, le adjuntamos la documentación al respecto.

Si necesita cualquier aclaración adicional, no dude en ponerse en contacto con nosotros llamando a nuestro Teléfono gratuito de Atención al Cliente 900 777 420.

Atentamente,

Empresa Municipal Aguas de Málaga

Fecha del informe: 21.11.2023

MALP

Nº Aviso/Exp/Sol: 300204951/40952/40952001

INFORME VIABILIDAD ACOMETIDA AGUA POTABLE

MOTIVO:

Informe de viabilidad de las acometidas a la red de abastecimiento, requerido por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Málaga para la concesión de la Licencia de Obras.

PETICIONARIO: PROMOCIONES SAGEMAR S.A.

DATOS DEL INMUEBLE/SUMINISTRO

Dirección: CL PADRE MIGUEL SANCHEZ 6, 29009 MALAGA

Referencia GMU:

RESULTADOS:

1.- DATOS DE LA ACOMETIDA

Es viable la realización de la acometida de Agua Potable para la finca de la Dirección/Referencia GMU arriba indicada según los resultados de éste informe.

Punto de conexión de la acometida propuesto: **Conforme**

Material:	PE	PN (Kg/cm ²):	16
Diámetro exterior (mm):	32	Diámetro interior (mm):	26
Longitud aproximada (mts):	1,5		

CONDICIONES PARTICULARES:

2.- DATOS REDES DISTRIBUCIÓN

3.- DATOS DEL SUMINISTRO

Presión Mínima de suministro (Kg/cm ²):	3,1	Presión garantizada
Diámetro del contador a instalar en la acometida (mm):	15	
Caudal nominal del contador/Q3 (m ³ /h):	2,5	
Número de viviendas:	0	
Número de Locales:	1	

4.- REQUERIMIENTOS EN INSTALACIONES INTERIORES DE FONTANERÍA:

Anomalías/observaciones sobre el almacenamiento de agua (en su caso):

5.- OTRAS OBSERVACIONES:

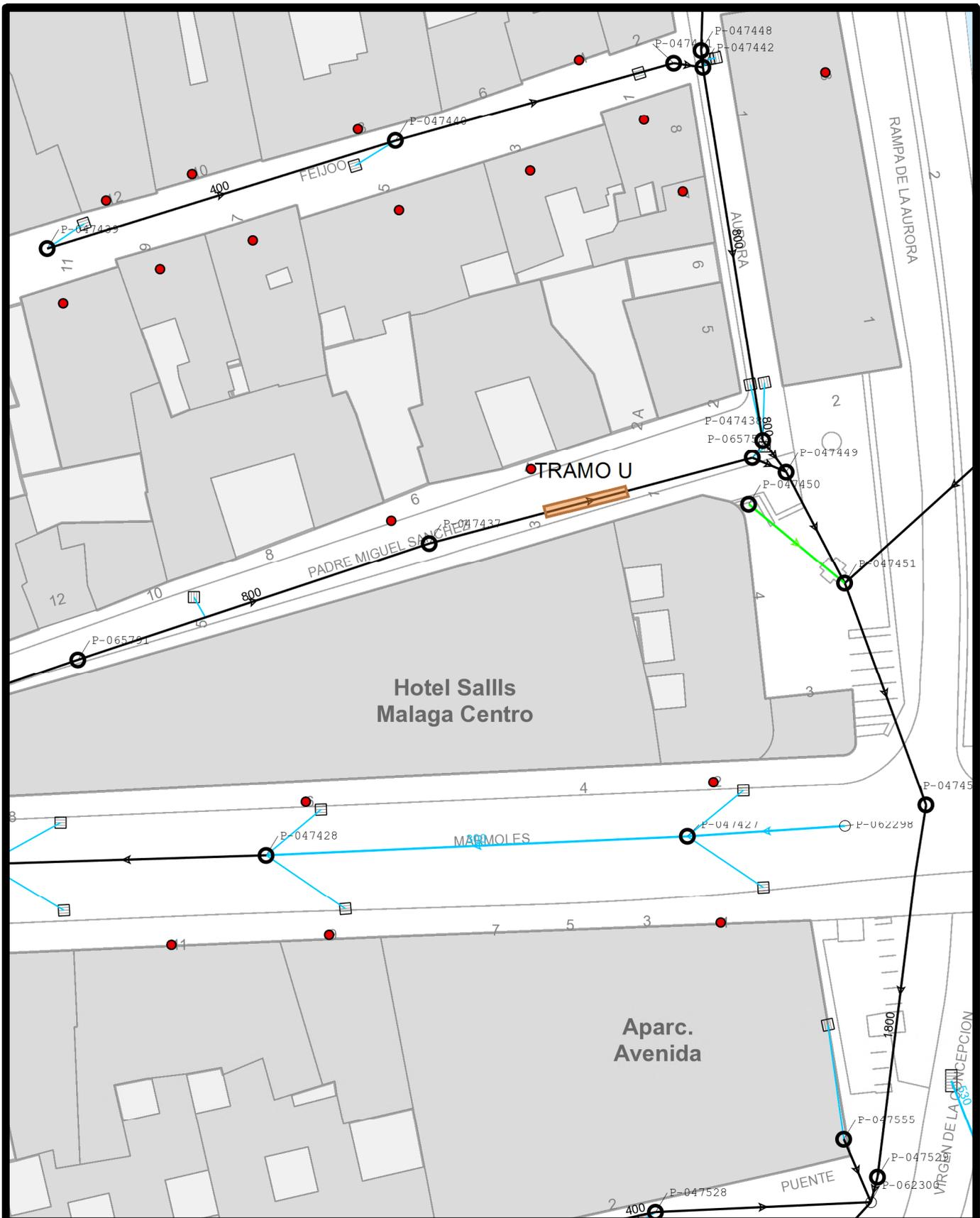
Revisada la documentación le informamos que deben diferenciar las instalaciones de uso sanitario con las de uso contra incendios. Es obligatorio que las instalaciones para el sistema contra incendios sean totalmente independientes de las instalaciones para uso sanitario. Debiendo disponer ambas de acometidas independientes.

Los contadores deben estar instalados en fachada del edificio, con acceso directo desde la vía pública.

ADVERTENCIAS:

El presente informe no autoriza la ejecución material de las acometidas. El constructor/promotor deberá presentar en EMASA, previamente al inicio efectivo de las obras, el proyecto definitivo de las instalaciones de fontanería a ejecutar para su estudio y comprobación por parte de EMASA, pudiendo ésta modificar lo aquí informado, si se produjesen alteraciones con respecto a la documentación e información aportada para la elaboración de este informe, en cumplimiento de los requisitos que se exijan en la normativa vigente en el momento de la concesión y ejecución de la acometida definitiva al inmueble.

Consulta de croquis técnicos en www.emasa.es en el apartado "Información de interés/Reglamentos".



Empresa Municipal
Aguas de Málaga, S.A.

ESCALA:	1:500
FECHA:	21/11/2023
OPERADOR GRÁFICO:	MALP

PLANO:

Plano Viabilidad Saneamiento CL PADRE MIGUEL SANCHEZ 6



Fecha del informe: 21.11.2023

Nº Aviso/Exp/Sol: 300204952/40952/40952001

INFORME VIABILIDAD DE INJERENCIAS A LA RED DE SANEAMIENTO

MOTIVO:

Informe de viabilidad de las injerencias a la red de saneamiento, requerido por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Málaga para la concesión de la Licencia de Obras.

Uso previsto de las injerencias: Unitaria.

PETICIONARIO: PROMOCIONES SAGEMAR S.A.

DATOS DEL INMUEBLE/SUMINISTRO

Dirección: CL PADRE MIGUEL SANCHEZ 6, 29009 MALAGA

Referencia GMU:

RESULTADO: FAVORABLE

El resultado del informe está condicionado al cumplimiento de las siguientes condiciones particulares.

CONDICIONES PARTICULARES:

- Este Informe no autoriza la ejecución de injerencias, que requerirá una autorización específica.
 - Se adjunta Plano, con la cartografía de las Redes de Saneamiento de la zona.
 - Tanto la salida de aguas fecales, como la de aguas pluviales, deberán conectarlas al "TRAMO U" del Plano adjunto.
 - La profundidad máxima de la Red interior no podrá exceder de 0,50 metros con respecto al nivel de acera existente. Cualquier modificación en dicha cota debe ser autorizada por EMASA.
 - El punto exacto de injerencia (conexión) deberán proyectarlo en función de la cota de las arquetas de arranque y de la situación de otros servicios que puedan existir en la calle.
 - Siempre que sea posible, las Injerencias se proyectarán con conexión directa a pozo de registro.
 - Deben respetar una distancia mínima de 1 metro en plano horizontal, entre las tuberías de salida de fecales y pluviales.
 - Las conexiones que se realicen directamente a la tubería de la Red General se ejecutaran mediante clips de Saneamiento.
 - Las aguas fecales, pluviales, y las freáticas (si las hubiera) , se evacuarán, mediante tuberías independientes, hasta fuera del límite exterior de la parcela.
 - El diámetro mínimo, de las tuberías de Injerencia, será de 200 mm y las pendientes mínimas de las tuberías de Injerencia serán: para fecales 2% y para pluviales 1%. La cota de salida, de la red interior del inmueble, deberá ser suficiente para cumplir con dichas pendientes.
 - Deben respetar una distancia mínima de 1 metro en plano horizontal, entre las tuberías de salida de fecales y pluviales.
 - Las Injerencias se proyectarán de modo que formen un ángulo mínimo de 90º con respecto al sentido del flujo de la Red, nunca en contracorriente, y la conexión se realizará por encima de la clave de la tubería.
 - A todas las Injerencias, para un correcto funcionamiento, mantenimiento y conservación, se les construirán arquetas de arranque prefabricadas de material plástico (sifónicas con #T# y tapón para las fecales; de paso libre para las pluviales) en la vía pública, y lo más cerca posible de la propiedad.
 - Deberán proyectar la instalación interior e Injerencias de forma que no sea posible el retroceso de aguas, a través de las Injerencias, de la Red de Saneamiento al interior del inmueble (Art. 11.4 del Reglamento del Servicio de Saneamiento).
- En caso de duda contacten con el Dpto. de Clientes, sección Informes Técnicos de Saneamiento a través del 900-777-420 o del correo itap@emasa.es

ADVERTENCIAS:

- El presente informe, **NO AUTORIZA LA EJECUCIÓN MATERIAL DE LAS INJERENCIAS**. El constructor/promotor deberá solicitar en EMASA "autorización para la construcción de injerencias a la Red de Saneamiento" o "presupuesto" para que las ejecute EMASA.
- La vigencia de este informe es un año desde su emisión.
- El resultado del informe se ha obtenido a partir de la documentación aportada por el peticionario. Cualquier cambio en las redes interiores o en cualquiera de los datos aportados requerirá de nuevo informe.
- En caso que los servicios existentes en la vía pública o las cotas de las redes interiores impidan la utilización de los puntos de conexión indicados, deberán solicitar nuevo informe de viabilidad en EMASA.
- Está terminantemente prohibido verter a las Redes generales de saneamiento aguas residuales industriales o freáticas sin las preceptivas Autorizaciones de Vertido emitidas por EMASA.

Consulta de croquis técnicos en www.emasa.es en el apartado "Información de interés/Reglamentos".

Empresa Municipal Aguas de Málaga

SAGEMAR S.A.
VINYERS NAV EUROMAR CALONGE
17251 - CALONGE
A l'Atenció de SALVADOR SALLES ORIOL

Referència Sol·licitud: 0000738348
Tipus Sol·licitud: SUMINISTRO - NUEVO SUMINISTRO
Direcció del Subministrament: CL PADRE MIGUEL SANCHEZ 6, PARKING HOTE, 29009, MALAGA, MALAGA
Potència sol·licitada: 50 kW
Data: 13 de noviembre de 2023

Benvolgut Sr. / Benvolguda Sra.:

Ens posem en contacte amb vostè per a comunicar-li les condicions tècniques i econòmiques del subministrament elèctric sol·licitat l'import del qual ascendeix a:

1.051,17 €

(IVA/IGIC/IPSI inclòs)

La vigència d'aquestes condicions tècniques i econòmiques és de 6 mesos.

Durant aquest període pot acceptar-les realitzant el pagament d'aquest import per algun dels següents mitjans:

- mitjançant targeta bancària a través del següent enllaç <https://zonaprivada.edistribucion.com/solicitudconexion?lang=es&cod=a2f2o000005hiSo> o accedint al portal privat de la web www.edistribucion.com i des del detall de la sol·licitud procedir al pagament.
- mitjançant transferència bancària al compte corrent ES20-0182-3994-06-0202689006 indicant en el concepte el text literal: "**CNX 0000738348**". En aquest cas haurà d'enviar-nos el justificant de la mateixa al correu electrònic conexiones.edistribucion@enel.com o des de l'àrea privada de la nostra web www.edistribucion.com, a través del servei "Connexió a la xarxa" i seleccionant aquesta sol·licitud en l'apartat "Les teves sol·licituds de connexió".

Quan rebem el pagament indicat, emetrem la factura a nom **SAGEMAR S.A.**¹ i procedirem a realitzar els tràmits i treballs necessaris per a la connexió.

Aquesta comunicació anul·la i substitueix a les que poguésser haver rebut anteriorment relatives al mateix subministrament.

Moltes gràcies

¹ Si vostè és Administració Pública, previ a l'acceptació d'aquestes condicions tècniques i econòmiques haurà de comunicar-nos els codis DIR3 (Oficina Gestora, Oficina Comptable, Unitat Tramitadora i, opcionalment, Expedient) que, obligatòriament, necessita la factura que emetrem al seu nom.

En el cas que la factura hagi d'emetre's a nom d'una altra persona (física o jurídica), serà necessari que previ al pagament, ens envii l'autorització de pagament i facturació a conexiones.edistribucion@enel.com, utilitzant el model disponible en www.edistribucion.com, apartat Connexions a la Xarxa, Desitges descarregar els formularis per a enviar-los per correu electrònic?, o sol·licitant-ho a conexiones.edistribucion@enel.com.

DETALL DEL PRESSUPOST

Quota d'extensió segons R.D. 1048/2013 50 kW x 17,374714 €/kW:	868,74 €
<u>IVA en vigor² (21%):</u>	<u>182,43 €</u>
Total Import:	1.051,17 €

El termini previst d'execució dels treballs és de 30 dies hàbils, sense considerar els terminis per a l'obtenció dels permisos i autoritzacions administratives necessàries.

QUE HA DE FER EN LA SEVA INSTAL·LACIÓ.

Haurà de procedir a la instal·lació de la Caixa General de Protecció (CGP) sobre les façana exterior de l'immoble, en el límit entre la propietat privada i pública de la finca.

S'utilitzarà un esquema 9 en muntatge vertical, la part inferior del qual estarà per sobre de 1,2 m. respecte al nivell del sòl, o un esquema 7 en muntatge horitzontal, la part inferior del qual estarà per sobre de 0,5 m. respecte al nivell del sòl, tots dos a l'interior d'un nínxol o monòlit. El seu amperatge serà ajustat al següent graó normalitzat respecte de la potència sol·licitada.

Pot consultar les Especificacions Particulars de e-distribución (NRZ103 'Instal·lacions Privades Consumidors BT') disponibles en l'àrea pública de la nostra pàgina web www.edistribucion.com, en l'apartat *Estàndard de la nostra Xarxa*

² Import total calculat amb l'impost general vigent, a data d'emissió d'aquestes condicions econòmiques, del territori on es presta aquest servei.

Si es produeix una variació, l'import a abonar s'ha d'actualitzar amb el nou valor de l'impost aplicable a la data del pagament.

En el cas de persones jurídiques, preguem que tinguin en consideració que l'impost i el tipus impositiu indicat en aquestes condicions econòmiques es veurà modificat en facturar-lo si vostè, als nostres efectes, no consta amb domicili fiscal al mateix territori on es presta aquest servei.

Si es dona el cas que s'ha de facturar amb alguna excepció a l'impost general, ha de contactar amb conexion.esdistribucion@enel.com.

PER TAL QUE TINGUI SUBMINISTRAMENT

Una vegada executats els treballs de connexió, l'informarem de la finalització dels mateixos i li facilitarem el Codi Universal del Punt de Subministrament (CUPS), amb el qual podrà formalitzar el contracte de subministrament a través de l'empresa Comercialitzadora que consideri.

Quedem a la seva disposició per a qualsevol aclariment en el nostre Servei d'Assistència Tècnica en el telèfon 900 920 959, o a través del correu electrònic conexiones.edistribucion@enel.com. Així mateix, en la nostra pàgina web www.edistribucion.com, podrà obtenir major informació

Salutacions

EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal

Operaciones Comerciales

Conexiones



CONDICIONAT TÈCNIC DE CONNEXIÓ ORIENTATIU RECOMANAT

Sol·licitud nº:

0000738348-1

SUBMINISTRAMENTS INDIVIDUALS EN BAIXA TENSIÓ

NUEVO SUMINISTRO

CLIENT:	SAGEMAR S.A.
DIRECCIÓ DEL SUBMINISTRAMENT:	CL PADRE MIGUEL SANCHEZ 6, PARKING HOTE, 29009, MALAGA, MALAGA
DATA D'EMISSIÓ	13 de November de 2023

XARXA DE DISTRIBUCIÓ 400/230 V

SUBMINISTRAMENT	MONOFÀSIC / TRIFÀSIC	TRIFÀSIC			TAULA I			
		P _S ≤ 15 kW	20 < P ≤ 50 kW	50 < P ≤ 75 kW	75 < P ≤ 100 kW	100 < P ≤ 180 kW	Secció derivació individual	Calibre màxim de fusible recomanat (A) ⁽⁴⁾
ESCOMESA	AÈRIA	RZ-4x25 Al 0,6/1kV	RZ-3x50 Al 54,6 Alm 0,6/1kV	RZ-3x95 Al 54,6 Alm 0,6/1kV	RZ-3x150 Al 80 Alm 0,6/1kV	6	25	
	SUBTERRÀNIA	XZ1-4x50 Al 0,6/1kV	XZ1-3x50 Al 54,6 Alm 0,6/1kV	XZ1-3x95+1x50 Al 0,6/1kV	XZ1-3x240+1x150 Al 0,6/1kV	10	32	
CGP/CPM:	INTENSITAT MÍNIMA	CGP 100A CPM 63A	CGP 100A	CGP 160A	CGP 250A	16	50	
	FUSIBLE gG	NH 00 - Calibre s/taula I ⁽¹⁾	NH 00 - Calibre s/taula I ⁽¹⁾	NH 00 - Calibre s/taula I ⁽¹⁾	NH 1 - Calibre s/taula I ⁽¹⁾	25	63	
EQUIP DE MESURA	ACTIVA ⁽²⁾	MULTIFUNCIÓ TG TIPUS V CLASSE A	MULTIFUNCIÓ TIPUS IV CLASSE B	MULTIFUNCIÓ TIPUS III CLASSE B	MULTIFUNCIÓ TIPUS III CLASSE B	35	80	
	REACTIVA	MULTIFUNCIÓ TG TIPUS V CLASSE 3	MULTIFUNCIÓ TIPUS IV CLASSE 2	MULTIFUNCIÓ TIPUS III CLASSE 2	MULTIFUNCIÓ TIPUS III CLASSE 2	50	100	
REGL. VERIF.	TRANSF. DE INTENSITAT	NO ⁽³⁾	NO ⁽³⁾	SI - CLASSE 0.5S: 100/5: 32 kW a 103 kW 200/5: 63 kW a 180 kW	NECESSÀRIA (ALTA SEGURETAT)	95	160	
						120	160	
							150	250
							185	250 (*)
							240	250 (*)

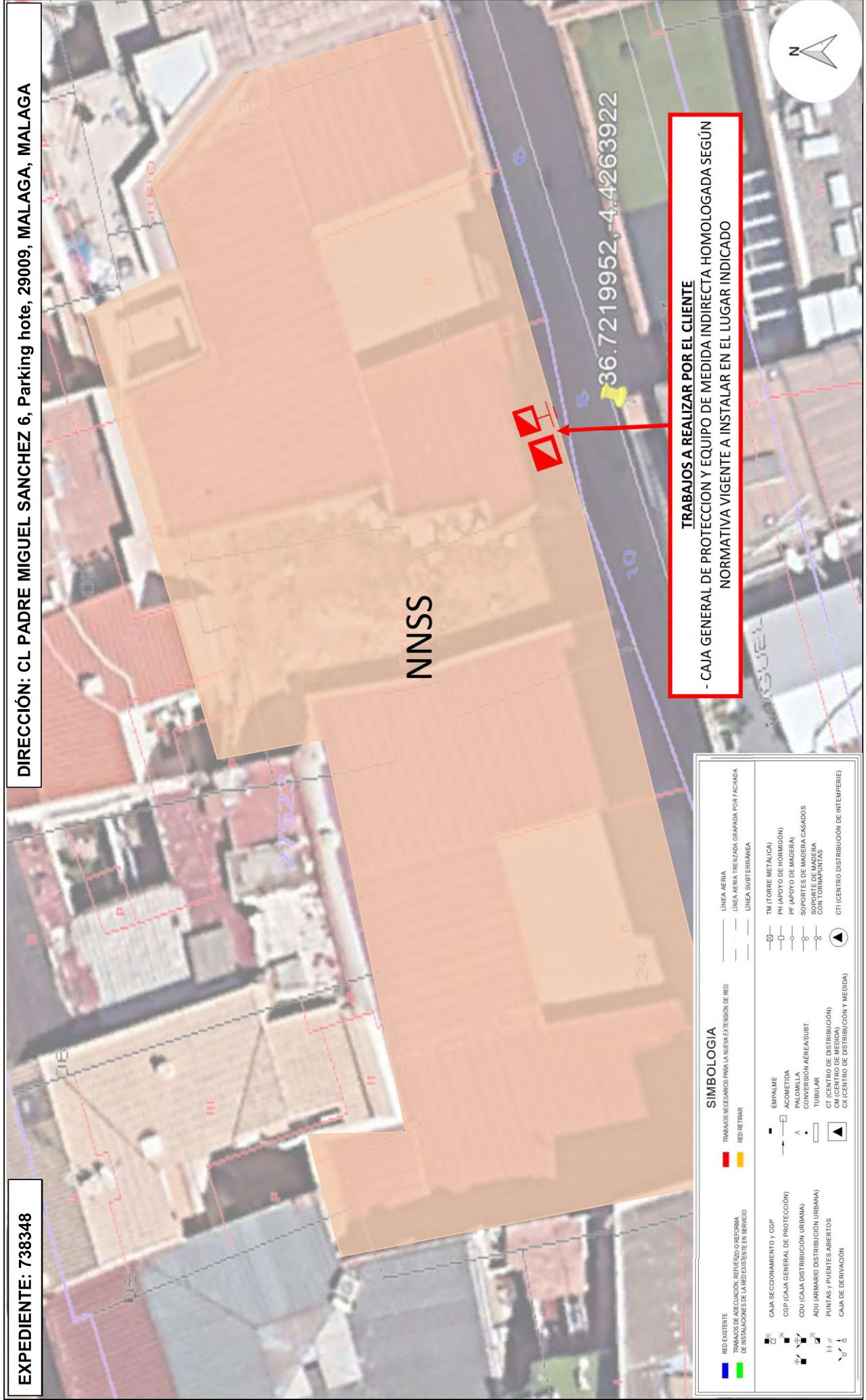
Intensitats màximes admissibles dels cables d'acord amb la taula C-52.1. bis de la norma UNE-HD 60364-4-52, considerant un tipus d'instal·lació B1.EI projectista/instal·lador calcularà el calibre dels fusibles en altres condicions (conductor, atllament o tipus d'instal·lació diferents) (*) Calibre limitat per a assegurar selectivitat amb els fusibles de la xarxa de distribució de BT.

- (1) SHAURÀ D'ASSEGURAR SELECTIVITAT AMB EL IGA DE LA INSTAL·LACIÓ INTERIOR.
- (2) COMPTADOR ESTÀTIC MULTIFUNCIÓ. ES PODRAN INSTAL·LAR EQUIPS DE CLASSE SUPERIOR A LA INDICADA.
- (3) MESURA INDIRECTA OBLIGATÒRIA A PARTIR DE 63A O 25,097 kW EN XARXA 3x230/400V.
- (4) CALIBRE CALCULAT, D'ACORD AMB LA NORMA UNE-HD 60364-4-43. PER A ASSEGURAR LA PROTECCIÓ ENFRONT DE SOBRECÀRREGUES D'UNA DERIVACIÓ INDIVIDUAL DE LES CARACTERÍSTIQUES I SECCIONS INDICADES. ADDICIONALMENT EL PROJECTISTA/INSTAL·LADOR HAURÀ DE VERIFICAR QUE EL FUSIBLE SELECCIONAT GARANTEIX UNA ADEQUADA PROTECCIÓ ENFRONT DE CURTCIRCUITS. ES CONSIDERA QUE LA SECCIÓ DE LES PLATINES EN EQUIPS DE MESURA INDIRECTES I/O MODULARS PERMET UNA INTENSITAT MÀXIMA ADMISSIBLE EQUIVALENT A la de la DERIVACIÓ INDIVIDUAL DE LA TAULA I.
- LES NOVES INSTAL·LACIONS RECEPTORES (I LES INSTAL·LACIONS D'ENLLAÇ A LES QUALS PUGUIN CONNECTAR-SE) COMPLIRAN LES ESPECIFICACIONS PARTICULARS DE e-distribució EN BAIXA TENSIÓ I EL REGLAMENT ELECTROTÈCNIC PER A BAIXA TENSIÓ (PER A LA POTÈNCIA TOTAL DEPENDENT DE LES MATEIXES).
- PER A CADA SUBMINISTRAMENT INDIVIDUAL S'HA DE POSICIONAR LA POTÈNCIA A CONTRACTAR A FI DE CONÈIXER LES DADES TÈCNiques DELS COMPONENTS DE LA INSTAL·LACIÓ PRIVADA RECOMANATS.

El període de validesa de les presentis condicions tècniques és l'indicat a la carta de condicions tècnico-econòmiques.

EXPEDIENTE: 738348

DIRECCIÓN: CL PADRE MIGUEL SANCHEZ 6, Parking hote, 29009, MALAGA, MALAGA



TRABAJOS A REALIZAR POR EL CLIENTE
- CAJA GENERAL DE PROTECCION Y EQUIPO DE MEDIDA INDIRECTA HOMOLOGADA SEGÚN
NORMATIVA VIGENTE A INSTALAR EN EL LUGAR INDICADO

SIMBOLOGIA	
RED EXISTENTE	TRABAJOS NECESARIOS PARA LA NUEVA EXTENSION DE RED
TRABAJOS DE ASOCIACION, REPIEZO O REFORMA DE INSTALACIONES DE LA RED EXISTENTE EN SERVICIO	RED DE TRAZO
CAJA SECCIONAMIENTO Y COP	EMPALME
CGP (CAJA GENERAL DE PROTECCION)	ACOMETIDA
CDU (CAJA DISTRIBUCION URBANA)	PALQUETE
ADU (ARMARIO DISTRIBUCION URBANA)	COMPRESION AREASUBT
PUNTAS Y PUERTOS ABIERTOS	TUBILAR
CAJA DE DERIVACION	CT (CENTRO DE DISTRIBUCION)
	CM (CENTRO DE MEDIDA)
	CX (CENTRO DE DISTRIBUCION Y MEDIDA)
	TM (TORRE METALICA)
	PH (APOYO DE HORMIGÓN)
	PF (APOYO DE MADERA)
	SOPORTES DE MADERA CASADOS
	SOPORTE DE MADERA CONTORNIPUNTAS
	CTT (CENTRO DISTRIBUCION DE INTEMPERIE)
	LINEA AEREA
	LINEA AEREA TRENIZADA GRAPADA POR FACHADA
	LINEA SUBTERRANEA

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO *

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO
<p><u>Descripción de los materiales utilizados</u></p> <p><u>Pavimentos de itinerarios accesibles</u> Material: GRES Color: CLARO Resbaladicidad: CLASE 3</p> <p><u>Pavimentos de rampas</u> Material: GRES Color: CLARO Resbaladicidad: CLASE 3</p> <p><u>Pavimentos de escaleras</u> Material: GRES Color: CLARO Resbaladicidad: CLASE 3</p> <p><u>Carriles reservados para el tránsito de bicicletas</u> Material: Color:</p> <p>X <input type="checkbox"/> Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios en los espacios urbanos. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones y el mobiliario urbano (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...), cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.</p> <p><input type="checkbox"/> No se cumple alguna de las condiciones constructivas de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.</p>

* Aprobada por la Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA nº 12, de 19 de enero de 2012)

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES

NORMATIVA		O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
CONDICIONES GENERALES (Rgto. Art. 15. Orden TMA/851/2021 arts. 5, 12 y 46) (1)					
Ancho mínimo		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		1,50M
Pendiente longitudinal		≤ 6,00 %	---		
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		<2%
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados)		---	≤ 0,12 m		
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input type="checkbox"/> En itinerarios peatonales	∅ ≤ 0,016 m	∅ ≤ 0,2 m		
	<input type="checkbox"/> En calzadas	∅ ≤ 0,016 m	---		
Iluminación homogénea		Cumplirá RD 1890/2008	---		
(1) Se podrá exceptuar el cumplimiento de determinados requisitos establecidos en este documento técnico de manera excepcional y adecuadamente justificada, proponiéndose en todo caso otras soluciones de adecuación efectiva que garanticen la máxima accesibilidad y seguridad posibles y siempre de conformidad con lo dispuesto para tales casos en la normativa autonómica o local, cuando exista.					
VADOS PARA PASO PEATONES (Rgto. Art. 16. Orden TMA/851/2021 arts. 20, 45 y 46)					
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,0m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %		
	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 3,00 m	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %		
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m		
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60-1,20 m	= 1,20 m		
Rebaje con la calzada		0,00 – 0,40 cm	0,00 cm		
VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto. Art. 16. Orden TMA/851/2021 arts. 13, 19, 45 y 46)					
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m		= Itinerario peatonal	≤ 8,00 %		
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m		---	≤ 6,00 %		
Pendiente transversal		= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %		
PASOS DE PEATONES (Rgto. Art. 17. Orden TMA/851/2021 arts. 21, 45 y 46)					
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)		≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones		
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80-1,20 m	1,20 m	
		Longitud	= Entre la línea de fachada o elemento que delimite físicamente el itinerario peatonal accesible y el centro de la franja de advertencia del vado.	= Entre la línea de fachada o elemento que delimite físicamente el itinerario peatonal accesible y el centro de la franja de advertencia del vado, ó 4 m.	
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,80-1,20 m	---	
		Longitud	= Espacio de intersección	---	
ISLETAS (Rgto. Art. 17. Orden TMA/851/2021 arts. 22, 45 y 46)					
Anchura		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m		
Fondo		≥ 1,80 m	≥ 1,20 m		
Espacio libre		---	---		
Señalización en la acera	Nivel calzada (0-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60-1,20 m	---	
		Anchura pavimento direccional	= 0,80-1,20 m	---	
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60-1,20 m	---	

		Anchura pavimento direccional	= 0,80-1,20 m	---			
PUENTES Y PASARELAS (Rgto. Art. 19. Orden TMA/851/2021 arts. 5 y 30)							
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores							
Anchura libre de paso en tramos horizontales			≥ 1,80 m	≥ 1,60 m			
Altura libre			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m			
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal			≤ 6,00 %	≤ 8,00 %			
Pendiente transversal del itinerario peatonal			≤ 2,00 %	≤ 2,00 %			
Iluminación permanente y uniforme			Cumplirá RD 1890/2008	---			
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura		---	= Itin. peatonal			
	Longitud		---	= 0,60 m			
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura		≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)			
	(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m						
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura		0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m			
	Diámetro del pasamanos		De 0,03 m a 0,045 m	De 0,045 m a 0,05 m			
Separación entre pasamanos y paramentos			≥ 0,04 m	≥ 0,04 m			
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo			= 0,30 m	---			
PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto. Art. 20. Orden TMA/851/2021 art. 5)							
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.							
Anchura libre de paso en tramos horizontales			≥ 1,80 m	≥ 1,60 m			
Altura libre en pasos subterráneos			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m			
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal			≤ 6,00 %	≤ 8,00 %			
Pendiente transversal del itinerario peatonal			≤ 2,00 %	≤ 2,00 %			
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos			Cumplirá RD 1890/2008	≥ 200 lux			
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura		---	= Itin. peatonal			
	Longitud		---	= 0,60 m			
ESCALERAS (Rgto. Art. 23. Orden TMA/851/2021 arts. 15, 30 y 46)							
Directriz	<input checked="" type="checkbox"/> Trazado recto						
	<input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio			---	R ≥ 50 m		
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio			3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10			
Peldaños	Huella		≥ 0,28 m	≥ 0,30 m		>0.30m	
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)		0,13 m ≥ x ≤ 0,175 m	≤ 0,16 m		0,16	
	Relación huella / contrahuella		0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	---			cumple
	Ángulo huella / contrahuella		75° ≤ α ≤ 90°	---			cumple
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde			= 0,05 m	---		cumple
Ancho libre			≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		>1,20m	
Ancho mesetas			≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera		>ancho escalera	
Fondo mesetas			≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		>1,20	
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de la escalera			≥ 1,20 m	≥ 1,50 m		>1,50	
Circulo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas			---	≥ 1,20 m		>1,20	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura		= Anchura escalera	= Anchura		cumple	
	Longitud		= 0,80-1,20 m	= 0,60 m		cumple	
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura		≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)		1m	
	(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m						

Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	De 0,90 a 1,10 m		1m 0.70m
Diámetro del pasamanos		De 0,03 m a 0,045 m	De 0,045 m a 0,05 m		0.045
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques		≥ 0,30 m	---		>0,30m

En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.

ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. Art. 24. Orden TMA/851/2021 arts. 16, 17 y 46)

Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	---		
	Franja pavimento táctil indicador direccional		= Anchura puerta	---		
			= 0,80-1,20 m	---		
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	≤ 1,20 m		
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		---	---		
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	≥ 0,02 m		
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 0,90 m	≥ 0,80 m		
Dimensiones mínimas interiores de la cabina	<input type="checkbox"/> Una puerta	1,10 x 1,40 m	1x1,25 m			
	<input type="checkbox"/> Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	1x 1,25 m			
	<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,60 x 1,40 m	1x1,25 m			
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	---	---		
		Longitud	---	---		
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	---	---		
		Longitud	Los bordes de los escalones señalizados con una banda de contraste	---		

RAMPAS (Rgto. Art. 22. Orden TMA/851/2021 arts. 14, 30 y 46)

Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6 % excepto aquellos que forman parte de un punto de cruce con el itinerario vehicular.

Radio en el caso de rampas de generatriz curva		---	R ≥ 50 m		
Anchura libre		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		>1,50
Longitud de tramos sin descansillos (1)		≤ 9,00 m	≤ 9,00 m		<9m
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m		≤ 10,00 %	≤ 10,00 %	cumple
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	cumple
	Tramos de longitud > 6,00 m hasta 9,00 m		≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	cumple

(1) En la columna O. TMA/851/2021 y en la columna DEC. 293/2009 (RGTO) en proyección horizontal

Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		cumple
Ancho de mesetas		Ancho de rampa	Ancho de rampa		Ancho de rampa
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	<input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m		>1,50m
	<input type="checkbox"/> Con cambio de dirección	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		
Franja señalizadora pavimento táctil direccional.	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta		Anchura meseta
	Longitud	= 0,80-1,20 m	= 0,60 m		0,60m
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final.		Altura (1) ≥ 0,90 m ≥ 1,10 m	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m		1m

(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m

Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	De 0,90 m a 1,10 m		1m
Diámetro del pasamanos		De 0,03 m a 0,045 m	De 0,045 m a 0,05 m		0,045
Prolongación de pasamanos en cada tramo		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		>0,30m

En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
EDIFICACIONES DE ASEOS DE USO PÚBLICO

Se debe rellenar el apartado correspondiente de la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
OBRAS E INSTALACIONES

NORMATIVA		O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VIA PÚBLICA (Rgto. Art. 27. Orden TMA/851/2021 arts. 30, 39 y 46)					
Vallas	Separación a la zona a señalizar	---	≥ 0,50 m		>0,90m
	Altura	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m		
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo	≥ 0,90 m	---		
	Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m		
	Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Señalización	<input type="checkbox"/> Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho.	= 0,40 m	---		
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado.	≤ 50m	---		
	<input type="checkbox"/> Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	---	≥ 0,10 m	

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

NORMATIVA		O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto. Art. 30. Orden TMA/851/2021 arts. 35 y 43)					
Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción		
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---		
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---		
<p>(1) ZT: Zona de transferencia</p> <p>- Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 1,50 m y longitud igual a la de la plaza. Entre dos plazas contiguas se permitirán zonas de transferencia lateral compartidas manteniendo las dimensiones mínimas descritas anteriormente. Sobre la acera posterior también existirá una zona sin obstáculos, de igual ancho que la plaza y una profundidad de 3,00 m. Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas.</p> <p>- Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 3,00 m. Sobre la acera lateral también existirá una zona sin obstáculos de igual longitud que la plaza con su zona de aproximación y transferencia y un ancho de 1,50 m. Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas.</p>					

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS

NORMATIVA		O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
REQUISITOS GENERALES (Rgto. arts. 34 y 56. Orden TMA/851/2021 arts. 7 y 26)					
Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:					
Compactación de tierras		---	90 % Proctor modif.		
Altura libre de obstáculos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal.		De 0,90 a 1,20 m. Espacio inferior de 70x80x50 cm	De 0,90 a 1,20 m		
Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m	
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio	
		Espacio libre	1,50 m x 1,00 m	0,90 m x 1,20 m	

Rejillas	Resalte máximo	Enrasadas	Enrasadas		
	Orificios en áreas de uso peatonal	$\varnothing \geq 0,016 \text{ m}$	$\varnothing \leq 0,2 \text{ m}$		
	Orificios en calzadas	Ídem que anterior si están situadas a $\leq 0,50 \text{ m}$ de límite lateral externo de paso de peatones	---		
	Distancia a paso de peatones	---	---		

SECTORES DE JUEGOS (Orden TMA/851/2021 arts. 8 y 26)

Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:

Mesas de estancias	Anchura del plano de trabajo		$\geq 0,80 \text{ m}$	---		
	Altura		$\leq 0,85 \text{ m}$	---		
	Espacio libre inferior	Alto	$\geq 0,70 \text{ m}$	---		
		Ancho	$\geq 0,80 \text{ m}$	---		
Fondo		$\geq 0,50 \text{ m}$	---			
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)			$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	---		

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL

NORMATIVA		O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL (Orden T,A/851/2021 arts. 5 y 9)						
Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa						
Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla	Superficie horizontal al final del itinerario		$\geq 1,80 \times 3,40 \text{ m}$	$\geq 1,50 \times 2,30 \text{ m}$		
	Anchura libre de itinerario		$\geq 1,80 \text{ m}$	$\geq 1,50 \text{ m}$		
	Pendiente	Longitudinal	$\leq 6,00 \%$	$\leq 6,00 \%$		
		Transversal	$\leq 2,00 \%$	$\leq 1,00 \%$		

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO MOBILIARIO URBANO

NORMATIVA		O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN (Orden TMA/851/2021 arts. 23,25,26,27,28,29,32,33,34,36 y 47)						
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...)		$\geq 2,20 \text{ m}$	$\geq 2,20 \text{ m}$			
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano		---	---			
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)		---	$\geq 1,60 \text{ m}$			
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada		$\geq 0,40 \text{ m}$	---			
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo del mostrador adaptado		$\leq 0,85 \text{ m}$	De 0,70 m a 0,80 m		
	longitud de tramo de mostrador adaptado		$\geq 0,80 \text{ m}$	$\geq 0,80 \text{ m}$		
	Altura de elementos salientes (toldos...)		$\geq 2,20 \text{ m}$	$\geq 2,20 \text{ m}$		
	Altura información básica		---	De 1,45 m a 1,75 m		
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,80 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m		
		Distancia al límite de paso peatones	$\leq 1,50 \text{ m}$	---		
		Diámetro pulsador	---	---		
Máquinas expendedora se informativas, cajeros	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		---	---		
	Altura dispositivos manipulables		De 0,80 m a 1,20 m	$\leq 1,20 \text{ m}$		

automáticos , teléfonos públicos y otros elementos.	Altura pantalla		De 0,80 m a 1,20 m	---		
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30°	---		
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		---	≤ 0,80 m		
Papeleras y buzones	Altura boca papeleras		De 0,70 a 0,90 m	De 0,70 a 1,20 m		
	Altura boca buzón		---	De 0,70 a 1,20 m		
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 a 0,90 m	---		
	Área utilización libre obstáculos		∅ ≥ 1,50 m	---		
	Anchura franja pavimento circundante		---	≥ 0,50 m		
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	---		
	Espacio libre no barrido por las puertas		∅ ≥ 1,50 m	---		
	Anchura libre de hueco de paso		≥ 0,80 m	---		
	Altura interior de cabina		≥ 2,20 m	---		
	Altura de lavabo (sin pedestal)		≤ 0,85 m	---		
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		≥ 0,80 m	---	
		Altura del inodoro		De 0,45 a 0,50 m	---	
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 a 0,75 m	---	
			Longitud	≥ 0,70 m	---	
	Altura de mecanismos		≤ 0,95 m	---		
Ducha	Altura del asiento (40-45 x 40 cm)		De 0,45 m a 0,50 m	---		
	Espacio lateral transferencia (1,20 m de fondo)		≥ 0,80 m	---		
Bancos accesibles	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción		
	Altura asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m		
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m		
	Altura respaldo		≥ 0,45 m	De 0,40 m a 0,50 m		
	Altura reposabrazos respecto del asiento		---	De 0,18 m a 0,20 m		
	Ángulo inclinación asiento-respaldo		---	≤ 105°		
	Dimensión soporte región lumbar		---	≥ 15 cm		
	Espacio libre al lado del banco		≥ ∅ 1,50 m a un lado	≥ 0,80 x 1,20 m		
	Espacio libre en el frontal del banco		≥ 0,60 m	---		
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		---	≥ 1,20 m		
	Diámetro		≥ 0,10 m	---		
	Altura		De 0,75 m a 1,00 m	≥ 0,70 m		
(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.						
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica		---	De 1,45 m a 1,75 m		
	Altura libre bajo la marquesina		---	≥ 2,20 m		
(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.						
Contenedores de residuos	Enterrados	Altura de boca	De 0,70 a 0,90 m	---		
	No enterrados	Altura parte inferior boca	0,70 – 1,20 m	---		
		Altura de elementos manipulables	0,80 – 1,20 m	---		

OBSERVACIONES

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.

Se trata de una actuación a realizar en un espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento de las disposiciones.

En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.

En cualquier caso, aun cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para la cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.

No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

TABLA 13. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

GARAJES Y APARCAMIENTOS	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES									
		ACCESOS (Artículo 64)				ASCENSORES (Artículo 69)		ASEOS* (Rgto. art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS* (Rgto. art. 90 DB SUA)	
		Hasta 3		> 3		DEC. 293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN.
		DEC. 293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.						
Estacionamiento de vehículos (en superficie o subterráneos)	Todos	1	2	2	2	1 cada 3 o fracción	1	1 cada 2 núcleo 1 cada 3 aislados	1	1 cada 33 o fracción	2

* Aseos: En núcleos que dispongan de 10 o más unidades de inodoros: 1 unidad accesible (formada por lavabo e inodoro) por cada 10 inodoros o fracción (CTE DB SUA)



FECHA: 09 agosto 2023

Acuerdo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas. Expediente E23-2948

HECHOS

PRIMERO.- Con fecha de entrada 14 de junio de 2023, se ha recibido en la Agencia Estatal de Seguridad Aérea escrito de solicitud de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Ayuntamiento de Málaga, en favor de (PROMOCIONS SAGEMAR) SAGEMAR HOTELS, S.A., para autorización en materia de servidumbres aeronáuticas de la construcción de un **edificio de aparcamientos** y del uso de una **grúa móvil**, en el término municipal de Málaga (Málaga), en la siguiente ubicación:

Id.	Uso	Dirección	Municipio	Cota (msnm)	Altura (m)	Elevación (msnm)
1	Edificio	Calle Padre Miguel Sánchez, nº 6-8-10	Málaga	9,50	15,00	24,50
2	Grúa móvil	Calle Padre Miguel Sánchez, nº 6-8-10	Málaga	9,50	15,00	24,50

SEGUNDO.- Una vez analizada la documentación recibida, se ha comprobado que la construcción proyectada y la grúa móvil se encuentran en terrenos que están afectados por las servidumbres aeronáuticas establecidas para el aeropuerto de Málaga - Costa del Sol, según *Real Decreto 1842/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga* (BOE núm. 25, de 29 de enero de 2010).

No obstante, los servicios técnicos de AESA han verificado que la construcción proyectada y la grúa móvil no vulneran ninguna de las servidumbres aeronáuticas establecidas para el citado aeropuerto.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

ÚNICO.- Según el art. 30 del *Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas*, modificado por el *RD 297/2013, de 26 de abril*, es necesario acuerdo favorable de AESA para la autorización de construcciones, instalaciones o plantaciones en los espacios y zonas afectadas por las servidumbres aeronáuticas o que puedan constituir obstáculo.

Por tanto, AESA:

ACUERDA

AUTORIZAR la construcción del **edificio de aparcamientos** y el uso de la **grúa móvil**.



CONDICIONADO A

- **No superar los valores de altura y elevación indicados en la tabla anterior para el edificio y para la grúa móvil**, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos (carteles, iluminación, etc.) o cualquier añadido sobre los mismos.
- Si es necesaria la utilización de otros medios auxiliares que superen la altura y elevación autorizadas, deberá solicitarse la correspondiente autorización de forma previa y preceptiva a su instalación, haciendo referencia a este expediente.

El incumplimiento de los puntos anteriores del condicionado que comprometa la seguridad y/o afecte a la regularidad de las operaciones del aeropuerto de Málaga - Costa del Sol supondrá la revocación y la pérdida de validez y legitimidad de la presente autorización y devengará la correspondiente responsabilidad contenida en la *Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea*, pudiéndose incoar, en su caso, el oportuno expediente sancionador.

De acuerdo con el art. 22 de la *Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea*, se comunica que la Agencia Estatal de Seguridad Aérea tendrá además las facultades de inspección y vigilancia en relación exclusiva al cumplimiento de los acuerdos que en cada caso específico se hayan adoptado en virtud de la aplicación del *Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas*, modificado por el *RD 297/2013, de 26 de abril*.

Contra el presente acuerdo, podrá interponerse recurso de alzada ante la Directora de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, en los términos señalados en el art. 112.1 de la *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas*. El plazo para interponerlo es de un mes desde el día siguiente a la recepción de este acuerdo.

DIRECTOR DE AEROPUERTOS Y SEGURIDAD DE LA AVIACIÓN CIVIL
P.D.F. Resolución del Director de Aeropuertos y Seguridad de la Aviación Civil de 11/04/2023
JEFE DE SERVICIO DE AUTORIZACIÓN DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
Alberto Quintana García



DESTINATARIO:

- Ayuntamiento de Málaga - Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

CON COPIA A:

- Ministerio de Defensa General de Infraestructura
- Aena - Dirección de Planificación Aeroportuaria y Control Regulatorio
- ENAIRE - Dirección de Servicios de Navegación Aérea

**INFORME SOBRE EL ESTUDIO DE DETALLE PL 5/2024, EN EL TÉRMINO
MUNICIPAL DE MÁLAGA (MÁLAGA) (Exp. 240470)
(AEROPUERTO DE MÁLAGA-COSTA DEL SOL)**

1.- Antecedentes

Por Orden FOM/2615/2006 del Ministerio de Fomento de 13 de julio de 2006 (B.O.E. nº 189, de 9 de agosto) es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de Málaga.

Por Orden FOM/1509/2011 del Ministerio de Fomento de 18 de mayo de 2011 (B.O.E. nº 134, de 6 de junio) se modifica la denominación oficial del Aeropuerto de Málaga, pasando a denominarse «Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol».

Con fecha de 19 de septiembre de 2024 tiene entrada en el Departamento la solicitud por parte del Ayuntamiento de Málaga (Málaga), para que esta Dirección General emita informe preceptivo sobre el “Estudio de Detalle. Calle Padre Miguel Sánchez nº 6-8, 10 y 12”, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998.

Mediante escrito de fecha 28 de noviembre de 2024, esta Dirección General remitió a la Dirección General de Infraestructura del Ministerio de Defensa un borrador de informe sobre el “Estudio de Detalle. Calle Padre Miguel Sánchez nº 6-8, 10 y 12”, recibándose como respuesta, con fecha de 12 de diciembre de 2024, un informe indicando que no tienen observaciones al borrador remitido.





Por todo lo anterior y en relación con los trámites que sigue el Ayuntamiento de Málaga respecto al “Estudio de Detalle. Calle Padre Miguel Sánchez nº 6-8, 10 y 12”, en el término municipal de Málaga (Málaga), y a los efectos previstos en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, en lo que a las servidumbres aeronáuticas se refiere, se informa de lo siguiente:

2.- Remisión de los instrumentos de ordenación urbanística o territorial y carácter del informe

Conforme a lo que establece la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, la remisión al Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible de los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística o territorial, o de cualquier otra índole que ordenen físicamente el territorio, así como sus revisiones o modificaciones, que incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuario o espacios sujetos a servidumbres aeronáuticas legalmente establecidas, o a las propuestas de servidumbres aeronáuticas, incluidas las acústicas, previstas respecto a las actuaciones planificadas en la zona de servicio de los planes directores, debe realizarse antes de la aprobación inicial o trámite equivalente, estableciéndose un plazo de seis meses a contar desde la recepción de la documentación requerida para su emisión. Transcurrido el plazo previsto sin que se haya emitido el informe de la Dirección General de Aviación Civil, se entenderá que reviste carácter disconforme.

A tal efecto, la administración competente para la tramitación del planeamiento podrá solicitar el informe indicado en el párrafo anterior mediante los cauces establecidos para ello, entre los que se encuentra la sede electrónica del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, de acceso a través del siguiente enlace:

<https://sede.transportes.gob.es/areas-actividad/aviacion-civilaereo/informes-planeamiento-urbanistico-territorial>

En cuanto al carácter del presente informe, no se trata de alegaciones emitidas durante la fase de información pública, sino que posee carácter preceptivo y vinculante, estableciéndose en la precitada disposición que, a falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el





instrumento de planificación territorial o urbanística que no acepte las observaciones formuladas por el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.

La obligación de que sean informados los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten a la zona de servicio aeroportuario o a sus espacios circundantes sujetos a servidumbres aeronáuticas o acústicas establecidas o a establecer para preservar las competencias estatales en materia aeroportuaria, así como su carácter vinculante, se hallan amparados plenamente en la Sentencia del Tribunal Constitucional 46/2007, de 1 de marzo de 2007.

Finalmente, cabe señalar que, a través de la herramienta web *Plataforma de Informes Urbanísticos (PLINUR)*, se puede consultar la información en relación con la integración territorial de diversas infraestructuras de transporte aéreo (aeropuertos, helipuertos e instalaciones de navegación aérea), de acceso mediante el siguiente enlace:

<https://plinur.transportes.gob.es/>

3.- Afecciones Acústicas

3.1.- Normativa Aplicable y Criterios de Referencia

Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, que establece las servidumbres aeronáuticas, modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (B.O.E. nº 312, de 30 de diciembre) por la que se establecen las servidumbres acústicas en razón de la Navegación Aérea.

Disposiciones Adicional Tercera y Transitoria Tercera de la Ley 37/2003 de Ruido, de 17 de noviembre (B.O.E. nº 276, de 18 de noviembre).

Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre (B.O.E. nº 254, de 23 de octubre), por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.





Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo (B.O.E. nº 88, de 13 de abril), por la que se regula la revisión de las huellas de ruido de los aeropuertos de interés general.

Las Huellas de Ruido que figuran en el Plan Director del Aeropuerto de Málaga aprobado por Orden FOM/2615/2006 del Ministerio de Fomento de 13 de julio de 2006 (B.O.E. nº 189, de 9 de agosto).

3.2.- Afecciones sobre el Territorio

Consideraciones generales

Con carácter general, no son compatibles los usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios en los terrenos afectados por las curvas isófonas Leq día = 60 dB(A) ni Leq noche = 50 dB(A). Con objeto de delimitar dichas curvas se han tenido en cuenta las Huellas de Ruido del Plan Director del Aeropuerto de Málaga.

Si bien una parte del término municipal de Málaga se encuentra afectado por las operaciones del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol, el ámbito objeto del “Estudio de Detalle. Calle Padre Miguel Sánchez nº 6-8, 10 y 12” no se encuentra dentro de las huellas de ruido incluidas en el Plan Director del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol, tal y como puede observarse en el plano que se adjunta como Anexo I a este informe.

Por tanto, al no encontrarse afectado por dicha huella, no corresponde a esta Dirección General informar el planeamiento en relación con este aspecto.

Se debe tener en cuenta que el hecho de no estar afectado por la isófona del aeropuerto no significa que no exista ruido como consecuencia de las operaciones aeroportuarias, sino que no se alcanzan los valores fijados normativamente.

Por lo expuesto, en aplicación de la Ley 37/2003 de Ruido, de 17 de noviembre (B.O.E. nº 276, de 18 de noviembre), en el ámbito de sus competencias, corresponde al Ayuntamiento de Málaga, entre otras cuestiones, informar a sus ciudadanos sobre la contaminación acústica en su municipio, así como determinar si los usos previstos en el





“Estudio de Detalle. Calle Padre Miguel Sánchez nº 6-8, 10 y 12” son compatibles con la afección acústica presente en la zona, al considerar y adicionar el ruido de todas las fuentes sonoras que pudieran concurrir en la misma, entre las que se incluye el ruido proveniente del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol.

4.- Servidumbres Aeronáuticas

4.1.- Normativa Aplicable y Criterios de Referencia

Servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y el Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo (B.O.E. nº 131, de 2 de junio) por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

Real Decreto 1842/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga (B.O.E. nº 25, de 29 de enero de 2010).

Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Málaga aprobado por Orden FOM/2615/2006 del Ministerio de Fomento de 13 de julio (B.O.E. nº 189, de 9 de agosto), definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

4.2.- Afecciones sobre el territorio

Consideraciones generales

El ámbito de estudio se encuentra incluido en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol. En el plano que se adjunta como Anexo II a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies





limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción o instalación (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), plantaciones, modificaciones del terreno u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias.

El planeamiento urbanístico debe incorporar entre sus planos normativos, el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol, debiendo dejar constancia expresa del párrafo anterior en la normativa de su documentación.

En particular, el ámbito de estudio se encuentra principalmente afectado por la Superficie de Aproximación Intermedia de la maniobra NRD RWY 32, entre otras.

Teniendo en cuenta las cotas del terreno, según la cartografía disponible, y las cotas de las servidumbres aeronáuticas, y dado que en el ámbito de estudio el margen mínimo entre ambas es de 200 metros, se considera que hay cota, en principio, suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por las construcciones, instalaciones o plantaciones que pudieran permitirse a través del “Estudio de Detalle. Calle Padre Miguel Sánchez nº 6-8, 10 y 12”, las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

Conclusión

En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente el “Estudio de Detalle. Calle Padre Miguel Sánchez nº 6-8, 10 y 12”, en el término municipal de Málaga (Málaga), en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones, instalaciones o plantaciones propuestas u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias no vulneren las servidumbres aeronáuticas.





5.- Normativa sobre Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas

Con independencia de lo indicado en el presente informe respecto al planeamiento, se recuerda que cualquier construcción, instalación o plantación que se sitúe en una zona afectada por servidumbres aeronáuticas, o que tenga una altura igual o superior a 100 metros sobre el nivel del terreno o agua circundante, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), o del órgano competente del Ministerio de Defensa, según corresponda en el ámbito de sus respectivas competencias, conforme a lo dispuesto en los artículos 31 y 33, y en el artículo 15, respectivamente, del Real Decreto 369/2023 sobre Servidumbres Aeronáuticas.

6.- Indicación de recursos y emplazamiento

La Administración competente para la aprobación definitiva del planeamiento podrá interponer contra el presente informe recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación, salvo que opte por plantear previamente el requerimiento regulado en el artículo 44 de la LJCA.

Para el caso de que, por razón del contenido del presente informe, sea recurrido el acto de aprobación definitiva del planeamiento se le comunica que, conforme al artículo 21.1.a) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, debería ser emplazada al correspondiente recurso la Administración General del Estado.

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA

Andrés López Morales

CONFORME

EL DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

David Benito Astudillo



FIRMADO

FIRMADO por : ANDRES LOPEZ MORALES. A fecha: 18/12/2024 10:49 AM
FIRMADO por : DAVID BENITO ASTUDILLO. DIRECTOR GENERAL AVIACION CIVIL. A fecha: 18/12/2024 12:47 PM
Total folios: 11 (8 de 11) - Código Seguro de Verificación: MFOM02S4D9552DE9E038B6538A6F. Verificable en <https://sede.transportes.gob.es>

ANEXO I AFECCIONES ACÚSTICAS



REO ELECTRÓNICO:
registro.dgac@transportes.gob.es

Pº DE LA CASTELLANA, 67,
5ª PLANTA
28071 MADRID
TEL 91 597 51 41

FIRMADO

FIRMADO por : ANDRES LOPEZ MORALES. A fecha: 18/12/2024 10:49 AM
FIRMADO por : DAVID BENITO ASTUDILLO. DIRECTOR GENERAL AVIACION CIVIL. A fecha: 18/12/2024 12:47 PM
Total folios: 11 (10 de 11) - Código Seguro de Verificación: MFOM02S4D9552DE9E038B6538A6F. Verificable en <https://sede.transportes.gob.es>

ANEXO II SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS



REGISTRO ELECTRÓNICO:
registro.dgac@transportes.gob.es

Pº DE LA CASTELLANA, 67,
5ª PLANTA
28071 MADRID
TEL 91 597 51 41

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE TURISMO Y DEPORTE
CONSEJERÍA DE CULTURA
Delegación Territorial en Málaga



FIRMA

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE
	18/5/2017
14	registro general 20176912038



Dpto. Protección-SI/CRL

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO,
OBRAS E INFRAESTRUCTURAS

Paseo de Antonio Machado, 12
29002 MÁLAGA

Memoria Preliminar A.A.P. Sondeos. C/
Padre Miguel Sánchez, nºs 2 al 14.
Plaza de la Aurora, 5-6. MÁLAGA.
Expte.: 82/16

En relación con el Expediente nº 82/16, referido a la actividad arqueológica preventiva de Sondeos en C/ Padre Miguel Sánchez, nºs. 2 al 14-Plaza de la Aduana, nºs 5-6, MÁLAGA, adjunto le remito RESOLUCIÓN a la Memoria Preliminar dictada por la Ilma. Sra. Delegada Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Málaga.

EL JEFE DEL DPTO. DE PROTECCIÓN
DEL PATRIMONIO HISTÓRICO



Fdo.: Manuel García León



RESOLUCIÓN DE LA DELEGADA TERRITORIAL DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE EN MÁLAGA QUE SE ADOPTA EN RELACIÓN CON LA MEMORIA PRELIMINAR DE LA ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA MEDIANTE SONDEOS ARQUEOLÓGICOS EN CALLE PADRE MIGUEL SÁNCHEZ, 2-14 / CALLE PLAZA DE LA AURORA, 5-6; EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MÁLAGA.

Expte. AA. nº 82/16

Visto el expediente tramitado al efecto, y resultando los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En virtud de la Resolución de la Dirección General de Bienes Culturales y Museos de fecha 14 de diciembre de 2016, se concedió autorización para "actividad arqueológica preventiva mediante sondeos arqueológicos en calle Padre Miguel Sánchez, 2-14/ calle Plaza de la Aurora, 5-6", en el término municipal de Málaga, solicitada por Don Salvador Sallés Sabater, como representante de la empresa SAGEMAR HOTELS, S.A., promotora de la actuación, encargando la realización de los trabajos arqueológicos a Doña M^a Isabel Brenes Sánchez.

SEGUNDO.- Con fecha 17 de abril de 2017, se presentó en esta Delegación Territorial la memoria preliminar de la actividad arqueológica.

TERCERO.- Con fecha 11 de mayo de 2017 por parte de los Servicios Técnicos de Arqueología de esta Delegación Territorial se emitió informe sobre la actividad arqueológica realizada y el contenido de la memoria preliminar presentada, que a continuación se transcribe:

"ANÁLISIS

La excavación arqueológica mediante sondeos realizada en el solar conformado por las parcelas de la calle Padre Miguel Sánchez, 2 al 14 (esquina c/ Plaza de la Aurora, 5-6), de Málaga, se ha realizado en aplicación de la normativa urbanística ya que el solar se ubica en el ámbito definido arqueológicamente como "Yacimiento romano industrial del Perchel" (ficha 34 del catálogo urbanístico) que, al contar con protección de tipo 2, establece este tipo de actuación. Del desarrollo de la actividad y sus resultados ha quedado constancia textual, gráfica y fotográfica en la Memoria preliminar que se analiza.

El proyecto de obra que ha generado la actividad arqueológica en este solar de algo más de 700 m² contempla una edificación de nueva planta con sótano, lo que supone una afección al subsuelo de 3,20 m bajo rasante, con independencia de la afección de los pilotes proyectados que deben llegar al firme.

Mauricio Moro Pareto, 4 5ª planta Edif. Centro
 29071 Málaga
 Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 01
 E.mail: informacion.dpmalaga.ccul@juntadeandalucia.es



Código: RXPm758PFIRMAmVD197FJnEsN7Qvu. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	M ^a MONSALUD BAUTISTA GALINDO	FECHA	17/05/2017
ID. FIRMA	RXPm758PFIRMAmVD197FJnEsN7Qvu	PÁGINA	1/4

Por ello, con el objetivo de diagnosticar arqueológicamente el espacio, se han planteado 5 sondeos arqueológicos de distintas dimensiones para ajustarse al espacio disponible, que se han ubicado según planimetría y se han excavado hasta la cota de afección de la obra.

Como resultado se constata una secuencia de época moderna y contemporánea con restos estructurales pertenecientes a varias viviendas con sus distintas estancias, que asientan sobre una sucesión de niveles deposicionales de arcilla con restos materiales de las épocas bajomedieval, moderna y contemporánea.

Una vez documentados, los sondeos se han soterrado completamente previa interposición de una capa de geotextil como hiato indicativo de la cota alcanzada por la investigación.

VALORACIÓN

Con esta actividad se ha constatado que, hasta la cota de afección, la secuencia corresponde a época moderna/contemporánea con presencia residual de material bajomedieval.

En vista de todo ello, se considera que no procede adoptar medidas de protección de los restos estructurales aparecidos que no han sido desmontados en el proceso de investigación, ni tampoco medidas correctoras al proyecto de obra.

Por otro lado, dado que la investigación ha confirmado la presencia de secuencia arqueológica, se ha limitado a un muestreo de parte de la superficie del inmueble y no ha legado a niveles estériles, se debe mantener su protección arqueológica. Así, cualquier intervención ajena al proyecto de obra que ahora se va a ejecutar y que incida bajo la cota alcanzada deberá quedar condicionada a los resultados de la investigación arqueológica previa.

En cualquier caso, para que quede constancia de que la obra se realiza sin producir afección arqueológica se establece, como parte de esta actividad, que la ejecución de la obra que afecte al subsuelo se lleve a cabo con el seguimiento de la arqueóloga directora quien, a su finalización, presentará adenda a la memoria preliminar. Esta medida será válida antes de la entrega de la memoria final ya que de ejecutarse posteriormente, dicho seguimiento se realizará previa solicitud de autorización de una actividad arqueológica preventiva de control de movimientos de tierra."



Mauricio Moro Pareto, 4 5ª planta Edif. Centro
29071 Málaga
Teléfono 95 104 14 00, Fax 95 104 14 01
E.mail: informacion.dpmalaga.ccul@juntadeandalucia.es

Código: RXPm758PFIRMAmVD197FJnEsN7Qvu. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	M ^o MONSALUD BAUTISTA GALINDO	FECHA	17/05/2017
ID. FIRMA	RXPm758PFIRMAmVD197FJnEsN7Qvu	PÁGINA	2/4

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 59 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), dispone que:

1. Con carácter previo a la autorización de intervenciones sobre inmuebles afectados por la declaración de Bien de Interés Cultural o en bienes inmuebles de catalogación general, si las medidas correctoras señaladas por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico así lo establecen o cuando el planeamiento urbanístico así lo disponga, podrá exigirse a la persona o entidad promotora de las mismas, cuando se presuma la existencia de restos del Patrimonio Arqueológico en el subsuelo, la realización de la actividad arqueológica necesaria para su protección.
2. La actividad arqueológica se sujetará al régimen de autorizaciones previsto en este Título y se extenderá hasta el límite del aprovechamiento urbanístico que la persona o entidad promotora tuviera atribuido sobre el subsuelo.
3. La Consejería competente en materia de patrimonio histórico podrá ampliar la extensión de la actividad arqueológica, financiando el coste añadido que ello suponga, cuando existiesen razones de interés científico o de protección del Patrimonio Arqueológico.
4. Realizada la actividad arqueológica y evaluada sus resultados se determinarán, por el órgano competente para autorizar la intervención, las previsiones que habrán de incluirse en el correspondiente proyecto para garantizar, en su caso, la protección, conservación y difusión de los restos arqueológicos, que condicionará la adquisición y materialización del aprovechamiento urbanístico atribuido.

SEGUNDO.- De conformidad con lo previsto en el artículo 33.2 del Decreto 168/2003, de 17 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas: "En el supuesto de actividades arqueológicas preventivas y urgentes, evaluada la memoria preliminar por los servicios técnicos de la Delegación Territorial, ésta emitirá la resolución prevista en el artículo 48 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico, en la que se especifiquen las previsiones referidas a la conservación o remoción de los bienes inmuebles hallados y su afección al proyecto de obras que generó la actividad arqueológica"

Vistas las disposiciones antes citadas y las de general y pertinente aplicación, esta Delegación Territorial,



Código: RXPm758PFIRMAmVD197FJnEsN7Qvu. Permite la verificación de la Integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	M.ª MONSALUD BAUTISTA GALINDO	FECHA	17/05/2017
ID. FIRMA	RXPm758PFIRMAmVD197FJnEsN7Qvu	PÁGINA	3/4

RESUELVE

PRIMERO.- DECLARAR LA IMPROCEDENCIA DE ADOPTAR LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 33 DEL REGLAMENTO DE ACTIVIDADES ARQUEOLÓGICAS; de los restos estructurales aparecidos que no han sido desmontados en el proceso de investigación.

SEGUNDO.- MANTENER LA PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA EXISTENTE dado que la investigación ha confirmado la presencia de secuencia arqueológica, se ha limitado a un muestreo de parte de la superficie del inmueble y no ha legado a niveles estériles.

Por ello, cualquier intervención ajena al proyecto de obra que ahora se va a ejecutar y que incida bajo la cota alcanzada deberá quedar condicionada a los resultados de la investigación arqueológica previa.

TERCERO.- REALIZAR, como medida correctora por parte de la **dirección facultativa** de la presente actividad durante la ejecución de las obras que afecte al subsuelo, **UN SEGUIMIENTO** para que quede constancia de que la obra se ejecuta sin producir afección arqueológica, quien presentará **adenda a la memoria preliminar**. Esta medida, será válida antes de la entrega por parte de la dirección de la actividad de la **Memoria Final** de la misma.

Esta medida será válida antes de la entrega de la memoria final ya que de ejecutarse posteriormente, dicho seguimiento se realizará previa solicitud de autorización de una actividad arqueológica preventiva de **control de movimientos de tierra**.

CUARTO.- NOTIFICAR la presente resolución al promotor, institución o parte interesada en el expediente que hubiera propiciado la realización de la actividad arqueológica, así como dar traslado de la misma al Ayuntamiento afectado y a la dirección arqueológica de la actividad.

Notifíquese la presente Resolución a la persona interesada en legal forma, advirtiéndole que contra la misma, que no agota la vía administrativa, podrá interponer recurso de alzada ante la Excm. Sra. Consejera de Cultura, en el plazo de UN MES contado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación del presente acto, de conformidad con lo establecido en el artículo 121 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).



LA DELEGADA TERRITORIAL
 M^a Monsalud Bautista Galindo

Mauricio Moro Pareto, 4 5ª planta Edf. Centro
 29071 Málaga
 Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 01
 E.mail: informacion.domalaga.ccul@juntadeandalucia.es

Código: RXPm758PFIRMAmVD197FJnEsN7Qvu. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	M ^o MONSALUD BAUTISTA GALINDO	FECHA	17/05/2017
ID. FIRMA	RXPm758PFIRMAmVD197FJnEsN7Qvu	PÁGINA	4/4

**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO,
OBRAS E INFRAESTRUCTURAS**

Ayuntamiento de Málaga

Dpto. Planeamiento y Gestión Urbanística

Paseo de Antonio Machado nº12

29002 - Málaga

Fecha: la de la firma

Ref.: PL240031

Su Ref.: Estudio de Detalle PL 5/2024

Traslado Informe

Con fecha 18 de septiembre de 2024 tiene su entrada en el Registro General de esta Delegación Territorial, remitida por la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Ayuntamiento de Málaga para su informe, nueva documentación técnica del “Estudio de Detalle PL 5/2024 Calle Padre Miguel Sánchez nº6-8, 10 y 12”, aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local con fecha 6 de septiembre de 2024.

En sesión ordinaria 20/24 de 4 de diciembre de 2024, la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Málaga adoptó el siguiente acuerdo:

“3.- EXPTE. PL240031. ESTUDIO DE DETALLE CALLE PADRE MIGUEL SANCHEZ Nº6-8, 10 Y 12 (PL 5/2024). MÁLAGA.

Se da lectura al informe emitido por la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial, cuyo contenido literal se transcribe a continuación:

“1. DATOS GENERALES

EXPTE: **PL240031**

TÍTULO: Estudio de Detalle PL 5/2024-Calle Padre Miguel Sánchez nº 6 - 8, 10 y 12

MUNICIPIO: **MÁLAGA**

INSTRUMENTO DE DESARROLLO: APROBACIÓN INICIAL por la Ilma. Junta de Gobierno Local el día 6 de Septiembre del presente y del servicio de Planificación territorial y urbanística de 17 del mismo mes.

FASE DE LA TRAMITACIÓN: **APROBACIÓN INICIAL** DEL DOCUMENTO (6/09/2024)

2. DATOS DEL PROMOTOR

NOMBRE: SAGEMAR HOTELS S A

CIF:

DOMICILIO:

MUNICIPIO:

C/ Mauricio Moro Pareto, 2 – 6ª planta
29006 Málaga

T: 951041400
informacion.dpmalaga.ccul@juntadeandalucia.es



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	CARLOS GARCIA GIMENEZ	11/12/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm5LPBZEZ9KUESPG93RXAKRCBSH	PÁG. 1/4





3. EXPEDIENTES RELACIONADOS

AR82/16 y AR09/20

4. ANTECEDENTES DE LA TRAMITACIÓN

Con fecha **18/09/2024** se remite a esta Delegación territorial de Cultural en Málaga por parte de la Gerencia Municipal de urbanismo, Obras e Infraestructuras del Ayuntamiento de Málaga informe en relación a la solicitud del informe necesario de carácter preceptivo y vinculante que debe de emitir esta delegación en relación al Estudio de Detalle PL 5/2024-Calle Padre Miguel Sánchez nº 6 - 8, 10 y 12 en virtud del art. 29.4 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA) L.14/2007 de 26 de noviembre.

Remitiéndose la información documental correspondiente con el plan parcial con CSV: **q17xpx3zBm9qpkz-VG/EXmQ==** en la web <https://verifirma.malaga.eu>

5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS

Se inicia el expediente **PL240031** en esta Administración.

La necesidad del informe con carácter vinculante de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte sobre el instrumento de ordenación urbanística viene recogida en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), cuando dicho instrumento incida sobre bienes incoados o inscritos del Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía (CGPHA), del Inventario de Bienes Reconocidos o sobre Zonas de Servidumbre Arqueológica, y en el momento en el que se produce la aprobación inicial del este.

En el caso de este Estudio de Detalle, la existencia en el entorno de varios yacimientos arqueológicos, catalogados por el Catálogo Municipal del PGOU de Málaga, como son, Ficha n.º 33 “Yacimiento de la Necrópolis romana de la Trinidad” de tipo 2, Ficha n.º 75 “Arrabal de Atabanin” de tipo 2, Ficha n.º 24 “Hábitat indígena del Bronce Final en Plaza de San Pablo (Siglos XIII-VI a.C.)” de tipo 2 y Ficha n.º 34 “Yacimiento industrial romano del Perchel” de tipo 2.

Tal y como contempla la documentación aportada, en la Memoria del Estudio de Detalle en la página 67-70 aporta copia de la resolución de la Delegación Territorial de Cultura de Málaga de fecha 17/05/2017 con respecto a la Memoria preliminar de la Actividad arqueológica preventiva AR82/16: en cuyo apartado de Resuelve especifica :

- Segundo: Mantener la cautela arqueológica por debajo de la cota excavada, debido a que no se ha estudiado por no verse afectado por el proyecto de obra.
- Tercero: Condicionar a un Control arqueológico de movimiento de tierras de manera simultanea a la ejecución de la obras.

Siendo por tanto determinante la cautela establecida de actividad arqueológica mediante control arqueológico de movimiento de tierras a las actuaciones previstas con motivo de este Estudio de Detalle PL 5/2024-Calle Padre Miguel Sánchez nº 6 - 8, 10 y 12, tal y contempla la resolución de la actividad arqueológica AR82/16. Además en la base de datos de esta delegación consta otra actividad arqueológica que se desarrolla en el n.º 4 de la misma calle Padre Miguel Sánchez en el que se realizó una actividad arqueológica mediante control arqueológico de movimiento de tierras, ya que la afección prevista en el proyecto de obra

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CARLOS GARCIA GIMENEZ

11/12/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jm5LPBZEZ9KUESPG93RXAKRCBSH

PÁG. 2/4





que generaba la actividad era de 1m bajo rasante, dando resultados positivos, mediante localización de material arqueológico de época moderna (AR09/20) y en cuya resolución de 16/02/2022 establecía la desafección de la parcela hasta la cota estudiada en dicha actividad arqueológica y el mantenimiento de la cautela arqueológica en la zona completa debido a que no se había agotado la secuencia arqueológica.

De manera que se entiende oportuno, y debido a que la propuesta del ED no conlleva una afección sustancial al subsuelo, mantener la cautela arqueológica interpuesta en la resolución de la AR82/16 de fecha de 17/05/17 y condicionar este ED a un control arqueológico de movimiento e tierras durante la ejecución de los trabajos previstos en el mismo.

6. CONCLUSIÓN

Una vez analizado el documento aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local el día 6 de Septiembre de 2024 y del servicio de Planificación territorial y urbanística de 17 de Septiembre del mismo, además de la documentación obrante en esta Delegación, se considera que procede informar el instrumento de Estudio de Detalle PL 5/2024-Calle Padre Miguel Sánchez nº 6 - 8, 10 y 12, promovido por SAGEMAR HOTELS S A, S.A.U., como **FAVORABLE condicionado** a la necesidad que durante las obras y de manera simultánea, se contemple **la realización de una actividad arqueológica preventiva mediante control arqueológico de movimiento de tierras** según establece el Reglamento de Actividades Arqueológicas D. 168/2003 de 17 de junio en su art. 3.c además del procedimiento del mismo como se contempla en el Decreto-ley 26/2021 de 14 de diciembre de simplificación administrativa, en su capítulo XVI, artículo 68.

La realización del control arqueológico de movimientos de tierra previsto en en el artículo 52.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía estará sujeto, con carácter previo a su inicio, a declaración responsable en la que se realice una descripción de la actuación y en la que se manifieste que la dirección de la actividad arqueológica cumple con los requisitos legales y reglamentarios previstos. En ningún caso, esta declaración responsable eximirá de cumplir con las restantes obligaciones reglamentarias referidas al desarrollo de la actividad arqueológica y al pronunciamiento sobre los resultados de la misma por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.”

Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:

Acuerdo nº3 sesión ordinaria 20/24: Informar favorablemente el documento de ordenación urbanística “Estudio de Detalle PL 5/2024 Calle Padre Miguel Sánchez nº6-8, 10 y 12”, en los términos contenidos en el informe transcrito.

Lo que se traslada a los efectos oportunos.

El presente informe se emite en virtud de lo dispuesto en el art. 29 de la ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, siendo de aplicación lo previsto en la Resolución de 15 de julio de 2008, apartado primero, 11 (BOJA nº 156 de 6 de agosto) de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico, en relación con el Decreto 213/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Cultura que en su artículo 7 enumera las competencias que corresponden a la Dirección General de Bienes

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CARLOS GARCIA GIMENEZ

11/12/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jm5LPBZEZ9KUESPG93RXAKRCBSH

PÁG. 3/4





Culturales y Museos, estableciendo en su Disposición Transitoria Segunda el mantenimiento de la eficacia de las delegaciones de competencias vigentes y con los efectos previstos en el artículo 9.4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

EL DELEGADO TERRITORIAL DE CULTURA Y DEPORTE

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	CARLOS GARCIA GIMENEZ	11/12/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm5LPBZEZ9KUESPG93RXAKRCBSH	PÁG. 4/4



INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

1.INTRODUCCIÓN GENERAL

El Real Decreto 7/2015 de 30 de Octubre por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo y rehabilitación urbana estatal en su artículo 22 apdo. 4 *“La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.”*

Esta previsión había sido desarrollada por el RD1492/2011 de 24 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo cuyo artículo 3.1 dispone: *“De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15.4 del texto refundido de la Ley de Suelo, la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.”*

Específicamente y en relación con el impacto económico para la Hacienda local, se cuantificarán los costes de mantenimiento por la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos necesarios para atender el crecimiento urbano previsto en el instrumento de ordenación, y se estimará el importe de los ingresos municipales derivados de los principales tributos locales, en función de la edificación y población potencial previstas, evaluados en función de los escenarios socioeconómicos previsibles hasta que se encuentren terminadas las edificaciones que la actuación comporta.”

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, LISTA, indica el contenido de los documentos de planeamiento:

Artículo 62. Contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística. 1. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos:

4.º Memoria económica, que contendrá un estudio económico financiero y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica.

La inclusión de este Informe de Sostenibilidad Económica dotará a este Estudio de Detalle con ordenación pormenorizada de la necesaria justificación en cuanto a su idoneidad desde un punto de vista económico, ya que, dada la escasa entidad de la actuación, ésta no supondrá un incremento del coste a la Hacienda del Ayuntamiento de Málaga.

Por todo lo anteriormente expuesto, este Informe de Sostenibilidad Económica deberá cumplimentar los siguientes aspectos:

-Impacto económico en las Haciendas Públicas

El Estudio Económico y financiero, y el Estudio de Viabilidad Económica vienen recogidos en la Memoria General.

El contenido de este Informe de Sostenibilidad Económica se estructurará en dos partes bien diferenciadas:

1.-Estudio del impacto de la actuación en la Hacienda Pública afectada:

- Determinación de las administraciones afectadas
- Valoración de costes soportados
- Determinación de los incrementos de los ingresos.

2.-Análisis de la adecuación del suelo destinado a usos productivos.

- Definición.
- Parámetros.
- Determinación usos productivos.

2. CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

El Estudio de Detalle se desarrolla en el término municipal de Málaga. Se sitúa sobre tres parcelas de Calle Padre Miguel Sánchez 6 y 8, 10 y 12 que se pretenden agrupar para la construcción de un edificio de aparcamientos. Abarca una superficie de 620,75 m²s. El ED tiene como objeto la agrupación de estas tres parcelas, que forman parte de la zona CIUDAD HISTORICA, dentro de la Subzona C3-- Trinidad Perchel

A continuación, se describe el cuadro de superficies como queda en la ordenación propuesta:

Planta	Superficie cerrada m2c	Superficie abierta m2
P. Baja	604,85	14
P.Primera	604,85	
P.Cubierta	13.14	598,81
TOTAL	1.222,84	614,01

3.DETERMINACIÓN DE LAS ADMINISTRACIONES AFECTADAS

La inversión que es necesaria realizar específicamente para el desarrollo de este sector se determina en el Estudio Económico de este documento de Estudio de Detalle.

El ámbito de actuación está comprendido íntegramente en el municipio de Málaga. Por lo tanto, la única administración que podría quedar afectada directamente desde el punto de vista económico sería la Administración Local.

4.IMPACTO ECONÓMICO SOBRE LA HACIENDA LOCAL

4.1. INTRODUCCIÓN

Si bien, en el estudio económico se ha justificado la previsión de los costes que requerirá esta actuación en su ejecución, este informe de sostenibilidad económica estará basado en el resultado de analizar los ingresos patrimoniales que supone para el Ayuntamiento, los ingresos corrientes que la actuación genere, las inversiones municipales que es necesario realizar, los gastos de funcionamiento de la misma (implantación y mantenimiento de viario e infraestructuras y prestación de servicios), evaluando el impacto de unos y otros sobre las haciendas públicas afectadas directamente

4.2. ANÁLISIS DE LA INVERSIÓN PÚBLICA

En este apartado se deberá estudiar y diferenciar la inversión pública necesaria en los aspectos que se relacionan a continuación.

4.2.1. Ejecución de las Obras de Edificación

Las obras de Edificación correrán a cargo de la propiedad de las parcelas, por lo que no tendrá transcendencia en las inversiones municipales.

4.2.2. Ejecución de las Obras de infraestructuras en el viario

Se trata de las obras necesarias que hay que ejecutar en el viario para realizar las conexiones externas a las distintas redes de infraestructuras. Como consecuencia de éstas, deberá romperse el acerado y parte de la calzada si así lo indican las compañías suministradoras. Todas estas obras correrán a cargo de la propiedad junto con la reposición de los pavimentos. No tendrá tampoco en este caso, transcendencia en las inversiones municipales.

4.2.3. Inversión Pública necesaria

Por lo tanto, la inversión pública necesaria total desde el inicio de la actuación edificatoria hasta la solicitud de la licencia de primera ocupación será inexistente.

5. ESTIMACIÓN DEL INCREMENTO PATRIMONIAL

En esta actuación, el Ayuntamiento no obtiene ningún incremento patrimonial, ya que no se trata de una unidad de ejecución en la que haya que ceder suelo al ayuntamiento. El Estudio de Detalle únicamente está planteado para realizar una intervención conjunta entre tres parcelas con edificaciones existentes a ambos lados, y que ésta pueda ser supervisada por el Departamento de Planeamiento de la Gerencia, de forma que la solución proyectada sea conforme a los criterios municipales siguiendo la filosofía del PERI PAM -R.4 Trinidad Perchel, del cual forma parte.

6. ESTIMACIÓN DEL INCREMENTO DE GASTOS CORRIENTES DE LA HACIENDA LOCAL

6.1. INTRODUCCIÓN

En los apartados siguientes, vamos a analizar el impacto que se produce en la Hacienda Local durante el periodo que va desde el inicio de las obras hasta la finalización de la edificación.

Para la determinación de los gastos es preciso tener en cuenta, que en el presupuesto municipal existen gastos que podrán recuperarse de los destinatarios mediante la aplicación de tasas. Estos conceptos de gastos no se tendrán en cuenta en el cálculo que realiza este Informe de Sostenibilidad Económica, pues su recuperación está prevista mediante la percepción de una contraprestación. Por lo tanto, serán objeto de estudio aquellos gastos cuya recuperación directa no es viable ó bien es deficitaria. Entre estos se encuentran los siguientes:

- Mantenimiento de vías públicas
- Saneamiento de aguas fecales y pluviales
- Alumbrado público
- Abastecimiento de agua potable
- Limpieza de vía pública
- Recogida de basuras

Durante el periodo de actividad edificatoria, el coste solo corre a cargo del propietario del sector y no hay un incremento en los gastos de mantenimiento y limpieza de la vía pública, alumbrado. La propiedad paga el impuesto del IBI por la parcela que sirve para absorber todos los gastos de este tipo.

6.2. INCREMENTO DE OTROS GASTOS MUNICIPALES

Como resultado de la actividad que genera la actuación se incrementarán una serie de gastos municipales que, como en su mayoría dependerán del incremento de población que se produce, al tratarse de una actuación muy reducida de uso aparcamiento, en la que no existe un incremento poblacional específico, la mayoría de los conceptos no serán de aplicación y por tanto no generarán incremento del gasto.

Analicemos en primer lugar este tipo de gastos.

La determinación de los gastos se realizará en base al último presupuesto liquidado.

Los gastos pueden ser dependientes o independientes. Serán dependientes aquellos que se establecen en función de la población a la que se sirve e independientes serían equivalentes a los gastos estructurales fijos.

En este apartado estudiaremos los gastos dependientes, que se caracterizan por lo siguiente:

- Existe una importante relación entre los costes finales del servicio y el número de usuarios que lo demandan.
- Los costes estructurales o fijos, pese a su estabilidad inicial, evolucionan con facilidad en función del número de usuarios.

-Los usuarios tienen un importante grado de necesidad de hacer uso de los mismos.

-Existen pocas o ninguna alternativa en el mercado frente a la prestación que realiza la Administración.

6.2.1. Estudio del último presupuesto municipal liquidado 2023

A efectos de comprobar el impacto del desarrollo del Sector en el presupuesto del Ayuntamiento de Málaga, se presenta en este epígrafe un resumen del estado del mismo en el que se especifican la repercusión de gastos e ingresos por habitante.

Para ello, previamente vamos a analizar los capítulos del último presupuesto municipal consolidado, correspondiente al año 2.023 del que se han desglosado aquellos conceptos necesarios para nuestro estudio.

PRESUPUESTO MUNICIPAL CONSOLIDADO 2023 (PARA 586.384 HABITANTES):

1-GASTOS

<u>Concepto</u>	<u>Gastos (€)</u>
OPERACIONES CORRIENTES	
-Gastos de personal.....	464.384.180,70
-Gastos de Bienes corrientes y servicios.....	305.800.007,85
-Intereses.....	14.031.231,12
-Transferencias corrientes.....	22.026.178,80
-Fondo de contingencia/imprevistos.....	3.550.000,00
TOTAL OPERACIONES CORRIENTES	809.791.598,47
OPERACIONES DE CAPITAL	
-Inversiones Reales.....	114.848.372,3
-Transferencias de capital.....	3.850.114,73
TOTAL OPERACIONES DE CAPITAL	118.698.487,11
TOTAL OPERACIONES NO FINANCIERAS	928.490.085,5
OPERACIONES FINANCIERAS	
-Variación de Activos Financieros.....	7.785.002,00
-Variación de Pasivos Financieros	40.323.271,35
TOTAL OPERACIONES FINANCIERAS.....	48.108.273,35
TOTAL GASTOS.....	976.598.358,93 (1.665,46 € / hab)

2-INGRESOS

OPERACIONES CORRIENTES

-Impuestos directos.....	239.810.983,96
-Impuestos indirectos.....	28.052.956,81
Tasas y otros ingresos.....	213.708.005,75
Transferencias Corrientes.....	367.962.756,62
Ingresos Patrimoniales.....	26.241.068,66
TOTAL OPERACIONES CORRIENTES...	875.775.771,80

OPERACIONES DE CAPITAL

-Enajenación de Inversiones Reales.....	31.671.359,73
- Transferencias de Capital.....	14.343.037,36
TOTAL OPERACIONES DE CAPITAL..	46.014.397,0

TOTAL OPERACIONES NO FINANCIERAS 921.790.168,89

OPERACIONES FINANCIERAS

-Variación de Activos financieros	7.785.002,00
-Variación de Pasivos financieros	54.640.515,36

TOTAL OPERACIONES FINANCIERAS 62.425.517,36

TOTAL INGRESOS 2023984.215.686,25 (1.678,45 €/Hab)

El Presupuesto liquidado del 2.023 del Ayuntamiento de Málaga presenta un balance positivo entre ingresos y gastos, por lo que la situación económica del Ayuntamiento es la adecuada, a priori, para el desarrollo de la presente actuación urbanizadora.

6.2.2. Cálculo de Habitantes Equivalentes

Con este estudio de sostenibilidad económica deberá demostrarse que el desarrollo de la actividad edificatoria no solo no supondrá un incremento del gasto público, sino que generará beneficios a las arcas municipales.

Los ingresos y gastos que implican el nuevo desarrollo urbanístico se irán produciendo en función del grado de desarrollo de la actuación, por la consolidación por la edificación, y por el inicio de la actividad.

Por lo que respecta a los plazos, hay que señalar que se establecen los que vienen determinados en el cronograma de la Memoria de Ordenación.

Es conveniente señalar que el capítulo de gastos financieros, inversiones reales, transferencias de capital y operaciones financieras no son objeto de consideración en el presente estudio, pues dependen de criterios de política económica municipal que no están relacionadas con los desarrollos urbanísticos de los suelos. Se tomará como gastos independientes los gastos relativos a operaciones no financieras y de estos, los correspondientes a los capítulos 1 y 2, es decir, 770.184.187 €.

Los gastos independientes que tengan repercusión en la actuación se calcularán contando el total de la población equivalente, como una media de proporcionalidad del tamaño de la actuación con respecto al municipio.

Los gastos dependientes se calcularán en base a la incidencia del tamaño de habitantes equivalentes que incide según la fase de desarrollo de la actuación.

La estimación del gasto o ingreso en este caso, en que se analiza un ámbito de uso de aparcamiento, cuya implantación no conlleva un incremento de habitantes, se realizará con el parámetro de «habitantes equivalentes» que permite estimar el impacto del coste de mantenimiento de nuevas infraestructuras y la prestación de servicios no personales y, por tanto, menos costosos que los correspondientes a los usos residenciales, así como los ingresos no vinculados a los bienes inmuebles, cuya valoración quedará ponderada por la aplicación de la fórmula propuesta. La estimación de los habitantes equivalentes se realizará en función de la relación existente entre los gastos independientes del número de habitantes y los totales. En términos unitarios se calculará con la siguiente fórmula:

Habitantes equivalentes= (1 habitante/50 m²t de uso industrial/terciario) x (Gastos Independientes/Gastos Totales)

La actuación tiene una edificabilidad de 1.222,84 m²t de uso turístico.

Se toman como gastos independientes la cantidad de 403.750.345 €, obtenida de los Presupuestos del Ayuntamiento bajo criterio propio de los que consideramos de todo el listado, que no dependen del incremento poblacional.

La relación entre Gastos Independientes y Gastos Totales, según el cuadro definido, es:

Número de Habitantes Málaga 2023	586.384 Hab
Gastos Totales Capítulos 1 y 2	770.184.187 €
Gastos Independientes	403.750.345

Relación Gastos Independientes/ Gastos totales	0,52
Superficie construida Actuación Completa (m2t)	1.222,84 m2t
Nº Habitantes Equivalentes Fin Actuación	12 Hab
Gasto por habitante Capítulos 1 y 2	1.313,45 €/hab
Gasto Actuación	15.756 €

Se estima el cálculo para una población total de 12 Habitantes. Se calcularán los niveles de gastos e ingresos en base a esta población tras completar todo el proceso constructivo. En fases anteriores se considerará la población equivalente según el epígrafe de que se trate.

Realmente, este dato es irreal, ya que como decimos, se trata de una actuación con un uso de aparcamiento privado destinado a los clientes de un hotel, que en ningún momento genera un incremento poblacional, y por lo tanto no supone gastos adicionales para el Ayuntamiento. No obstante, se hace el estudio considerando esta población equivalente para demostrar que aún así, el desarrollo de la actuación es siempre sostenible económicamente para el Ayuntamiento.

6.3 GASTO CORRIENTE TOTAL

Por lo dicho anteriormente, la actuación implicará a la Hacienda Local el gasto relativo al gasto por habitante, lo que supone, ya que por mantenimiento no supone ningún gasto, **15.756 € / año**, con las consideraciones expuestas en el párrafo anterior.

7. ESTIMACIÓN DE LOS INGRESOS PREVISTOS EN LA HACIENDA LOCAL

Estimaremos en este punto el importe de los ingresos municipales derivados de los principales tributos locales, en función de la edificabilidad y de los usos previstos, así como de la secuencia de construcción y puesta en servicio de las distintas edificaciones de acuerdo con las previsiones contenidas en el Plan de Etapas.

Esta previsión de ingresos será realizada en base a las Ordenanzas Fiscales del Ayuntamiento de Málaga.

Entre los ingresos que pueden derivarse de la construcción del nuevo edificio, desde la perspectiva de la Administración Local, cabe destacar:

-Transferencias corrientes. Se incluyen las transferencias a favor de la Hacienda Local correspondiente a su participación en los tributos del Estado, así como otras transferencias corrientes a favor de la Hacienda Local.

-Impuestos directos (incluyendo los impuestos sobre el capital, actividades económicas, recargos sobre impuestos directos de otras Administraciones).

- Impuestos indirectos (incluyendo recargos sobre impuestos indirectos de otras Administraciones, impuestos indirectos propios, etc).

- Tasas y otros ingresos (incluyendo las ventas por patrimonio, las tasas por prestación de servicios públicos y realización de actividades administrativas, tasas por utilización privativa

de un aprovechamiento especial de dominio público, precios públicos por la prestación de servicios o la realización de actividades, precios públicos por la utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local, otros ingresos en donde se englobarían las multas, recargos apremio, intereses de demora, etc).

- Ingresos patrimoniales (que englobaría las rentas de bienes inmuebles del sector, el producto de concesiones y aprovechamientos oficiales, etc)

Los principales ingresos previstos a estos efectos serán de dos tipos:

1.- Tributos directamente relacionados con los inmuebles y la actividad inmobiliaria.

- Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI).

- Impuesto de Construcciones, instalaciones y Obras (ICIO).

- Impuesto de incremento de Valor de los terrenos de naturaleza urbana (IVTNU).

- Tasas de licencias de obras y de 1ª ocupación.

2.- Tributos no vinculados a la actividad inmobiliaria.

- Impuesto de actividades económicas (IAE).

- Impuesto de vehículos de tracción mecánica (IVTM).

- Tasas y otros tributos y transferencias corrientes.

Se diferencia entre ingresos que serán periódicos, para los que se estima el volumen de ingresos en el año de referencia, una vez desarrollada el área, e ingresos no periódicos, para los que se estima el volumen global de ingresos a lo largo del periodo considerado.

La cuantía de los ingresos se estima de acuerdo con el incremento poblacional producido por el desarrollo inmobiliario del área.

Su cálculo se realiza a partir de los datos del último presupuesto liquidado consolidado detallados para los conceptos señalados y en función del incremento poblacional, de igual modo que hicimos con los gastos.

Para los ingresos derivados de los tributos directamente relacionados con los inmuebles y la actividad inmobiliaria, se estiman unas ratios muy conservadoras referidas al nuevo edificio de aparcamientos y número de habitantes equivalente, que son similares a otros informes de sostenibilidad económica de Málaga. Se toman los ingresos del presupuesto liquidado del 2023 y para el número de habitantes de ese año 586.384 Hab, considerando un incremento equivalente de 12 habitantes:

<u>Tasa</u>	<u>Ingresos 2024</u>	<u>Ingreso por habitante</u>	<u>Ingreso Actuación</u>
IBI NU	126.292.192,87 €	215,37 €/habitante	2.584,00 €
IVTNU	27.399.811,69 €	46,73 €/habitante	560,76 €

La hipótesis considerada es desfavorable para la estimación de los ingresos municipales, ya que los ingresos reales resultarían mayores que los estimados y, por tanto, el impacto económico de la actuación en la hacienda local resultará más favorable.

7.1 IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

El importe sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles en los términos establecidos en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Las Haciendas Locales RD2/2004 de 5 de marzo.

La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles.

La base liquidable será el resultado de practicar, en su caso, en la base imponible las reducciones que legalmente se establezcan.

En la ordenanza fiscal del Ayuntamiento de Málaga, se puede resaltar lo siguiente:

Artículo 6º.- Base imponible. La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

Artículo 7º.- Base liquidable. La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar, en su caso, en la base imponible las reducciones que procedan legalmente.

Artículo 8º.- Tipo de gravamen.

1.-Bienes de naturaleza urbana- El Tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana se fija en el 1,0389 por 100

Para el cálculo se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones:

- En el cálculo que se ha realizado no se han tenido en cuenta las bonificaciones, por entender, que no serán de aplicación en este caso concreto.
- Para determinar los valores catastrales se ha recurrido a la Ponencia de Valores

La Ponencia de Valores, ha asignado definitivamente para el municipio de Málaga, los siguientes módulos básicos de los resultantes por aplicación de las determinaciones contenidas en la Norma 16 del RD1020/1993, según la nueva redacción establecida por la disposición adicional primera del RD 1464/2007, de 2 de noviembre, sobre el Módulo M fijado por la Orden EHA/1213/2005, de 26 de abril:

- Módulo básico de repercusión de suelo: MBR 2 1.200 €/m²t para todo el municipio
- Módulo básico de construcción: MBC 1 650 €/m²t para todo el municipio

En nuestro caso el sector se hará comparable con la Zona de Valor donde a la superficie residencial se otorga un valor de repercusión de 1.200 euros/m²t.

El cálculo del impuesto se realiza con arreglo a la siguiente tabla:

Uso	Superficie (m2t)	Valor Repercusión (€/m2t)	Base Liquidable (€)	Tipo Impositivo	Ingreso (€)
Terciario	1.222,84	1.200	1.467.408	1,03890%	15.245

El Ingreso por IBI se estima en **15.245 €**

7.2. IMPUESTO SOBRE ACTIVIDADES ECONÓMICAS (IAE)

El Ayuntamiento de Málaga fija la cuota tributaria del Impuesto sobre Actividades Económicas en base a los arts. 15.2 y 16.2 del RD Legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Este impuesto se prevé en el art. 59.1 b) del RD 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

La previsión de ingresos por este concepto la realizaremos a partir de los criterios y coeficientes establecidos en la ordenanza fiscal del Ayuntamiento de Málaga

Realizaremos un cálculo aproximado aplicando la formula

$$DT=(CT \times CP \times CS)$$

Donde:

DT: Deuda Tributaria

CT: Cuota Tarifaria (fija+ variable)

CP: Coeficiente de Ponderación (cifra de negocios)

CS: Coeficiente de Situación (Se considerará como categoría de la vía la categoría 3 y el coeficiente de situación será 1.1171)

Realizar un cálculo mediante la aplicación directa del impuesto es del todo imposible, puesto que sería necesaria reflejar una gran complejidad de situaciones, tamaño de los establecimientos, usos, exenciones o bonificaciones, etc., que hacen imposible realizar una estimación rigurosa de este concepto tributario.

Por lo tanto, se estima que la determinación de los ingresos por este concepto se debe realizar por extrapolación con los ingresos que se obtiene por el nº de habitantes.

En la liquidación del presupuesto del año 2.023 (último presupuesto liquidado) los ingresos por el este concepto se estimaron en 18.314.959,49 € que corresponde a 31,23 €/habitante por la operación corriente IAE

El incremento poblacional equivalente calculado para esta actuación es de 12 habitantes.

El Ingreso por IAE se estima en 374,76 €. Este ingreso no se considera ya que el edificio pertenece a la actividad del Hotel, y su construcción no va a significar un ingreso añadido.

7.3. IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS (ICIO)

El cálculo del ICIO se realiza con arreglo a los siguientes criterios:

-La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla (PEM).

-La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen que queda fijado en el 4%.

Con arreglo a este criterio, se aplicará el Impuesto de Construcción sobre la edificación, que se calcula con los siguientes costes de Ejecución Material:

	Superficie	Coste medio (€/m2)	Coste (€)
-Edificio	1.222,84 m2t.....	535 €/m2t.....	654.219 €

$$\text{ICIO} = \text{PEM} * 4\% = 26.168 \text{ €}$$

El ingreso estimado recibido por el Ayuntamiento de Málaga por este concepto será de **26.168 €**

7.4. IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA

El hecho imponible está constituido por la propiedad de los vehículos de tracción mecánica aptos para circular por las vías públicas, cualesquiera que sean su clase y categoría.

La cuantía del impuesto se determina en función del tipo de vehículo y los caballos que tenga:

- De menos de ocho caballos fiscales 17,68
- De 8 hasta 11,99 caballos fiscales 51,40
- De 12 hasta 15,99 caballos fiscales 116,25

- De 16 hasta 19,99 caballos fiscales 154,47
- De 20 caballos fiscales en adelante 205,12

Para la determinación de los ingresos se tendrán en consideración el nº de habitantes y se aplicará la repercusión por habitante para este impuesto según el Presupuesto Municipal Consolidado del 2.023, que fue de 27.399.811,69 €, equivalente a 46,73 € / Hab.

Para 12 habitantes el ingreso por el IVTM será de 560,76 €. Este valor es utópico puesto que los propietarios de lo vehículos que aparquen en el edificio serán turistas y no tributan en Málaga capital, por lo que no se considera como ingreso.

7.5. TASA POR LICENCIA URBANÍSTICA

Constituye el hecho imponible de la tasa, la actividad municipal técnica y administrativa necesaria para verificar si procede conceder la licencia urbanística solicitada, por ajustarse a la Legislación del Suelo, Planes de Ordenación y demás normas urbanísticas aplicables.

Constituye la base imponible:

-1.a. El coste real y efectivo de la obra, cuando se trate de movimientos de tierra, obras de construcción, edificación, sean definitivas o provisionales, sean de nueva planta o de ampliación, así como las de modificación o reforma, cuando afecten a la estructura, la disposición interior o el aspecto exterior, siempre que el presupuesto sea aceptado por los Servicios Técnicos Municipales, o en caso contrario el que éstos determinen.

-1.b. El coste real y efectivo de la vivienda, local o instalación cuando se trate de la primera ocupación o utilización de los edificios y modificación del uso de los mismos, siempre que el presupuesto sea aceptado por los Servicios Técnicos Municipales, o en caso contrario el que éstos determinen

A) Tasas por la tramitación de licencias o autorizaciones urbanísticas y actividades de control en declaraciones responsables y comunicaciones previas.

B) Tasas por la tramitación de expedientes urbanísticos tendentes a la conservación de la edificación.

C) Tasas urbanísticas por la tramitación de expedientes urbanísticos de realización de obras en espacios públicos.

D) Otras actuaciones urbanísticas.

Solo considero la tasa por licencia de obra y tasa po primera utilización, al ser el resto de escasa entidad

Las cuotas tributarias que procede abonar por las tasas correspondientes a cada uno de los servicios urbanísticos que constituyen el hecho imponible, se determinan mediante la aplicación de las siguientes tarifas en este caso:

A.3.1.6. Edificio de aparcamientos: 6,50 €/m²c con un mínimo de 3.600 €

Los ingresos por ambos conceptos, obtención de licencia de obras y licencia de primera ocupación se reflejan en el cuadro que se adjunta a continuación:

Tasa	Superficie (m ² t)	Coste Construcción (€/m ² t)	Base Liquidable (€)	Tasa (€/m ² t)	Ingresos (€)
Licencia Obras	1.222,84	535	654.219 €	6,50	7.948,46
Primera utilización	1.222,84	535	654.219 €	10% tasa licencia	794,85
Total Ingreso					8.743,31

El Ayuntamiento ingresa por el concepto de tasas de licencia de obras la cantidad de **8.743,31€**

7.6. TASA POR LICENCIAS DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS

Constituye el hecho imponible de la tasa aquí regulada la prestación de los servicios técnicos y administrativos previos al otorgamiento de las necesarias licencias precisas para la apertura o desarrollo de actividades en cualquier local o establecimiento, tendentes a verificar si los mismos reúnen las condiciones de tranquilidad, sanidad, salubridad, regularidad medioambiental y cualesquiera otras exigidas por las correspondientes normativas sectoriales, Ordenanzas y Reglamentos municipales o generales, para su normal funcionamiento.

Se entenderá que se realiza la actividad municipal que constituye el hecho imponible de la tasa, entre otros, en los siguientes casos:

- a) Cuando se instale por primera vez el establecimiento.
- b) El cambio o ampliación de actividad siempre que, conforme a la normativa sectorial o municipal, implique necesidad de nueva verificación de las condiciones
- c) La ampliación del establecimiento y cualquier alteración que se lleve a cabo en éste, siempre que implique nueva verificación de las mismas.

Estas tasas se exigirán y liquidarán con arreglo a las siguientes tarifas:

1.- Por apertura de nuevos establecimientos se abonará la tasa según el siguiente detalle:

Superficie del local de actividad	m/2 Importe.
-De 0 a 100 m/2	368,46 €
-De 101 a 250 m/2	442,98 €
-De 251 a 500 m/2	486,45 €
-De 501 a 1000 m/2	1.252,35 €
-Más de 1000 m/2	1.366,20 €

A estos importes dependiendo de la superficie del local habrá que aplicar los siguientes coeficientes en función de las actividades a desarrollar y que se puedan encuadrar, según la Clasificación Nacional de Actividades Económicas en las siguientes:

Actividades	Coeficiente
-De Intermediación Financiera y Seguros	4
-Establecimientos de Hospedaje	6
-Comercio al por Mayor	3
-Hipermercados, Supermercados y Grandes superficies	6
-Hostelería	2
-Servicios inmobiliarios	2
-Establecimientos relacionados con la dispensa de	

Medicamentos y productos asimilados 2

-Actividades que requieran un estudio específico por motivos de seguridad, protección ambiental o por razones de la peligrosidad 2

En esta actuación no hay establecimientos que generen actividad comercial u otro tipo de actividad al tratarse de un edificio privado perteneciente a la actividad del hotel. No hay ingresos por este concepto. 2. No estarán sujetas a esta tasa las actividades [...]: *h) Los aparcamientos en cocheras y garajes de uso privado que no tengan carácter mercantil y los aparcamientos en superficie vinculados a actividades sujetas a licencia.*

7.7. TASA POR RECOGIDA DOMICILIARIA DE BASURA

Constituye el hecho imponible de la Tasa la prestación del servicio de recepción obligatoria de recogida de basuras y residuos sólidos urbanos, producidos en inmuebles utilizados con fines distintos al de vivienda de exclusiva finalidad residencial, con las limitaciones y excepciones a que se refiere la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

El hecho imponible abarca también la actividad consistente en la puesta a disposición mediante alquiler de viviendas con fines turísticos, es decir aquellas ubicadas en inmuebles situados en suelo de uso residencial, donde se vaya a ofrecer mediante precio el servicio de alojamiento, de forma habitual y con fines turísticos, a las que se refiere el artículo 3.1 del Decreto 28/2016, de 2 de febrero, de la Junta de Andalucía.

La base imponible de esta tasa, que será igual a la liquidable, se determinará en función de la naturaleza de las actividades desarrolladas en los locales, y, en su caso, atendiendo a la superficie, número de plazas, categorías, volumen de residuos producidos, y demás elementos contenidos en las tarifas, de conformidad con las definiciones señaladas en las mismas.

1. Actividades industriales, de reparaciones, anexas al transporte, comunicaciones, ganaderas y mineras.

1.2 Locales con superficie de más de 500 m² hasta 800 m² 293,65 Por cada 300 m² de exceso o fracción: Incremento del 30% sobre el importe de la tarifa 1.2.

En este caso, al tratarse de 1.222,84 m² , se ingresará 293,65 € más $0,30 \times 2 = 469,84$ €

7.8. TASA POR LA RESERVA DE VADO PARA LA ENTRADA Y SALIDA DE VEHÍCULOS

Constituye el hecho imponible de la tasa aquí regulada la utilización privativa o aprovechamiento especial por entrada y/o salida de vehículos a/o desde edificios y solares a través de los terrenos de uso público y la reserva de espacio para estacionamientos exclusivos.

TARIFA I. VIVIENDAS UNIFAMILIARES CON UN MÁXIMO DE TRES PLAZAS

BASE: POR CADA ENTRADA O SALIDA EUROS /AÑO

- En calles de 1ª categoría 82,00
- En calles de 2ª categoría 77,00
- En calles de 3ª categoría 71,00

- En calles de 4ª categoría 65,00
- En calles de 5ª categoría 59,00
- En calles de 6ª categoría 53,00
- En calles de 7ª categoría 47,00
- En calles de 8ª categoría 41,00
- En calles de 9ª categoría 35,00

TARIFA III. APARCAMIENTOS COLECTIVOS BASE: CAPACIDAD - De 41 a 50 plazas
311,60 €

El ingreso que recibe el Ayuntamiento por este concepto es de **311,60 €**.

7.9. TASA POR LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA DE LA VÍA PÚBLICA

Constituye el hecho imponible de la tasa aquí regulada la utilización privativa o aprovechamiento espacial de la vía pública para:

- Establecimientos de kioscos.
- Ocupación de mesas, sillas, delimitadoras y jardineras.

No es de aplicación puesto que no se desarrolla actividad comercial en las calles del ámbito.

7.10. OTROS CONCEPTOS

El resto de los conceptos no son de aplicación por no requerir de otros servicios la actuación o por ser mínima la cantidad a ingresar para ser tenida en cuenta en este estudio (descarga de mercancía, carteles publicitarios...)

7.11. INGRESOS TOTALES SEGÚN LOS CONCEPTOS RESEÑADOS

Hay que distinguir entre los ingresos que recibe el ayuntamiento por la ejecución de la actuación, que solo tendrán repercusión el año en que se ejecutan las obras, entre los que están:

ICIO.....	26.168 €
Licencias de obras.....	8.743 €.
Licencias de aperturas de establecimientos.....	0€
TOTAL.....	34.911 €

Y el resto de tasas que serán aplicadas anualmente desde la puesta en marcha de la actuación.

IBI.....	15.245,00 €
Tasa recogida de basura.....	469,84 €
Tasa licencias de vado.....	311,60 €
TOTAL INGRESO TASAS ANUAL.....	16.026,44 €

El ingreso percibido por el Ayuntamiento en la aprobación de este Estudio de Detalle, el desarrollo de la ordenación prevista y la puesta en marcha del aparcamiento asciende a la cantidad de:

-Ingreso por ejecución de obras 34.911 €

-Ingreso tasas anuales 16.026,44 €

Los ingresos percibidos por el Ayuntamiento por la construcción del edificio ascienden a la cantidad de **34.911 €**, que se verán incrementados anualmente en **16.026,44 €** más.

8. ANÁLISIS DE LA REPERCUSIÓN DE GASTOS E INGRESOS SOBRE LA HACIENDA MUNICIPAL

El desarrollo de esta actuación supondría un “gasto” al Ayuntamiento de Málaga de 15.756 €. Que ya hemos indicado que es un tanto irreal, puesto que no hay incremento poblacional.

Unos ingresos puntuales de 34.911 € y unos ingresos anuales de 16.026 €

Se deduce que el ayuntamiento obtiene beneficios puntuales con el desarrollo de la actuación y también anualmente, al superar ligeramente los ingresos obtenidos al gasto previsible por la población equivalente. El beneficio obtenido anual es de $16.026,44 \text{ €} - 15.756 \text{ €} = 270,44 \text{ €}$, que resulta una cantidad inapreciable en las arcas municipales, sin generar gastos extra para el ayuntamiento.

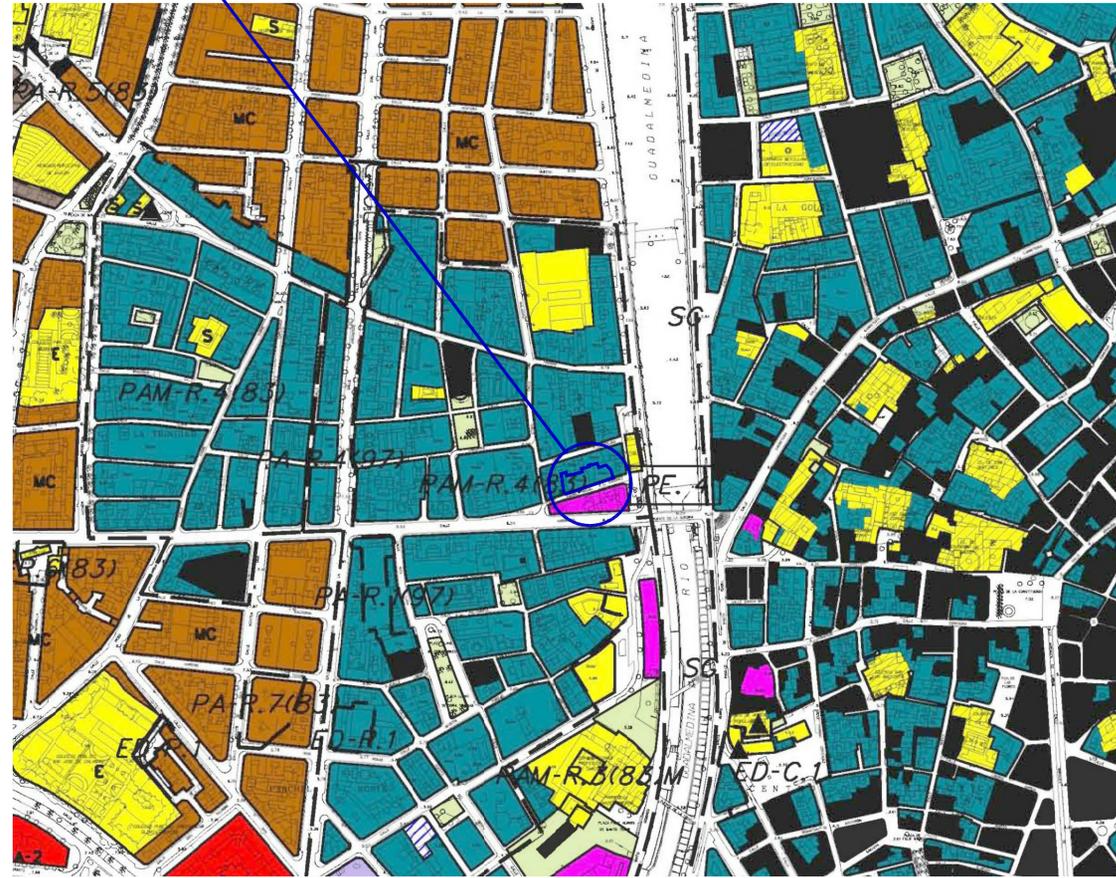
Puede decirse que el desarrollo de la actuación presenta un balance global positivo para el Ayuntamiento de Málaga durante la fase de ejecución de las obras de edificación y durante la fase de puesta en marcha de las instalaciones. En consecuencia, y a la vista de las anteriores consideraciones, **la actuación objeto de análisis es económicamente sostenible.**

Málaga Enero 2025

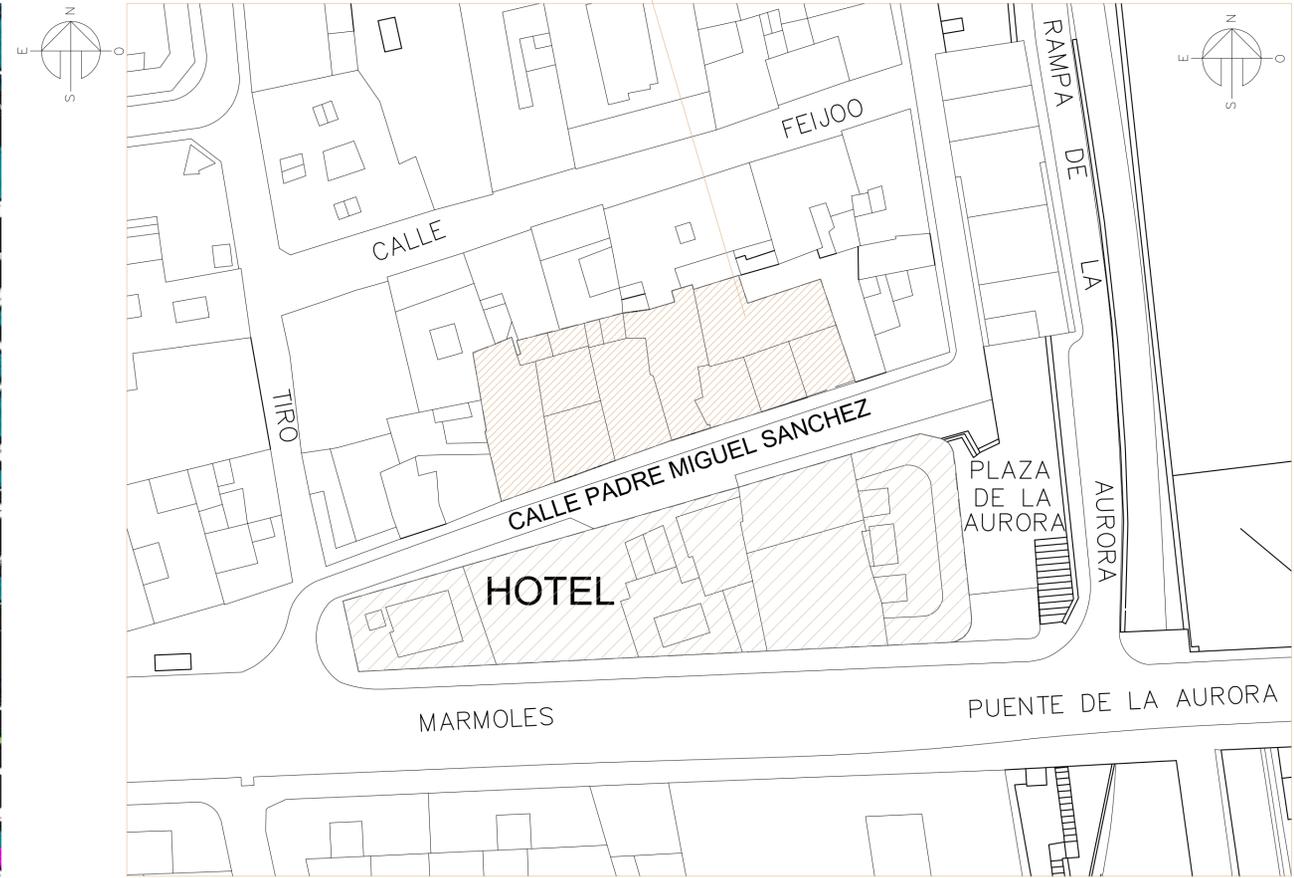
Fdo.: Luis Enrique Ramos Núñez

Fdo.: Adela Quesada Callejón

SITUACIÓN



EMPLAZAMIENTO PARCELA
(EDIFICIO DE APARCAMIENTO USO DEL HOTEL)



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 FONDO DEL POTENCIAL DE CARACTER AMBIENTAL Y OTROS USOS EDUCATIVOS Y COMPLEMENTARIOS

- SISTEMAS GENERALES**
- S.G. DE INTERES TERRITORIAL
 - S.G. MUNICIPAL
 - PLANEAMIENTO 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 S.G. METROPOLITANO LINEA DE RETIRO
 - S.G. EN SUBSUELO SOLUCION INDICATIVA EN CASO DE EXISTIRSE ALGUNA ACCION LA DETERMINARA Y APROBARA EL ORDENAMIENTO TITULAR DE LA VIA
 - S.G. DE ESPACIOS LIBRES
 - SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS
 - S.G. DE INFRAESTRUCTURAS

- DELIMITACION DE AMBITOS**
- PLANEAMIENTO APROBADO PDDU-83
 - PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PDDU-83
 - PLANEAMIENTO APROBADO PDDU-97
 - PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PDDU-97
 - PLANEAMIENTO APROBADO INCALMENTE PDDU-97
 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO UNIFICADO
 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDO
 - SUELO URBANIZABLE ORDENADO
 - SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
 - SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
 - SUELO NO URBANIZABLE
 - AREA DE RESERVA

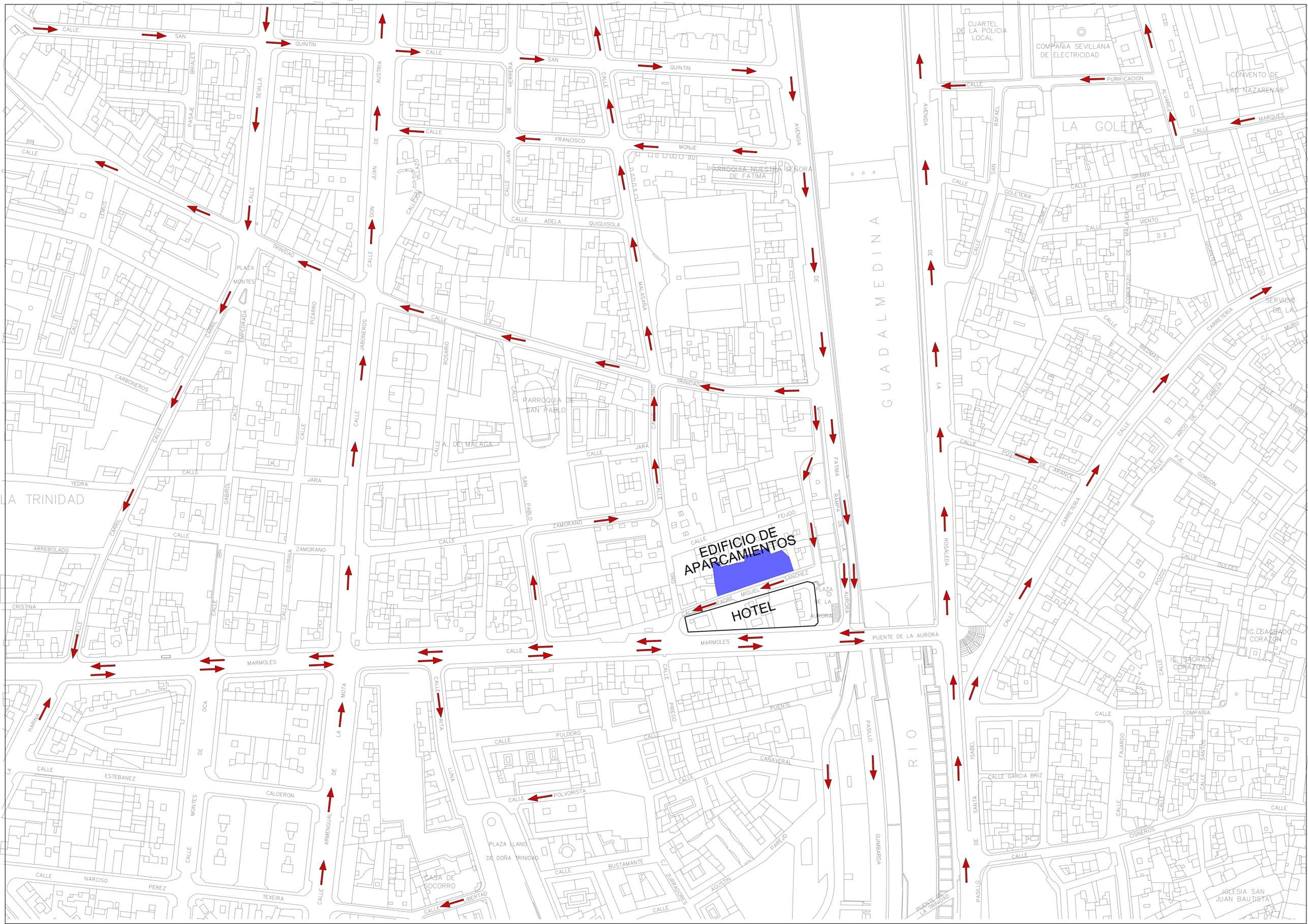
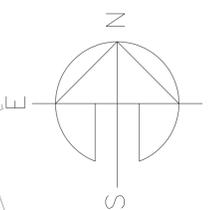
ORDENACION PORMENORIZADA

- CALIFICACIONES**
- Ciudad Histórica - Centro
 - Ciudad Histórica - Periferia Norte
 - Ciudad Histórica - Triángulo Periferia
 - MANZANA CERRADA
 - ORDENACION ABIERTA
 - Ciudad Jardín
 - COLONIA TRADICIONAL POPULAR
 - CTR-L AFECTADA POR SERVICIUMARE DE PROTECCION DEL DMT SOMERDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
 - CTP-1 EN DMT, SOMERDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
 - UNIFAMILIAR AISLADA
 - UNIFAMILIAR ADOSADA
 - HOTELERO
 - PRODUCTIVO 1/2/3
 - PRODUCTIVO 4
 - PRODUCTIVO 5
 - CONDICIONAL
 - ZONA AFECTADA POR SERVICIUMARE DE PROTECCION DEL DMT SOMERDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- DOTACIONES**
- ESPACIO LIBRE
 - EQUIPAMIENTO
 - SERVICIO DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL
 - DEPORTIVO
 - ESPACIO LIBRE O EQUIPAMIENTO PRIVADO
 - SUPERFICIE LIBRE DE EDIFICACION
 - SISTEMA LOCAL TECNICO
 - VIAJERO LOCAL
- DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS**
- PROTECCION INTEGRAL
 - PROTECCION ARQUITECTONICA
 - PROTECCION ARBOREA
 - JARDIN CATALOGADO
 - TRAZADO ASOCIADO DE SAN TELMO
 - DELIMITACION DE CALIFICACIONES
 - LINEA LIMITE EDIFICACION
 - DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
 - DESLINDE MARITIMO TERRESTRE PROPOSTO
 - DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE Y PROPOSTO CONCORDANTE
 - CONCORDANTE CON DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
 - LINEA DE RIENZA DE MAR
 - LINEA DE SERVICIUMARE DE PROTECCION

REFUNDIDO ENERO 2025

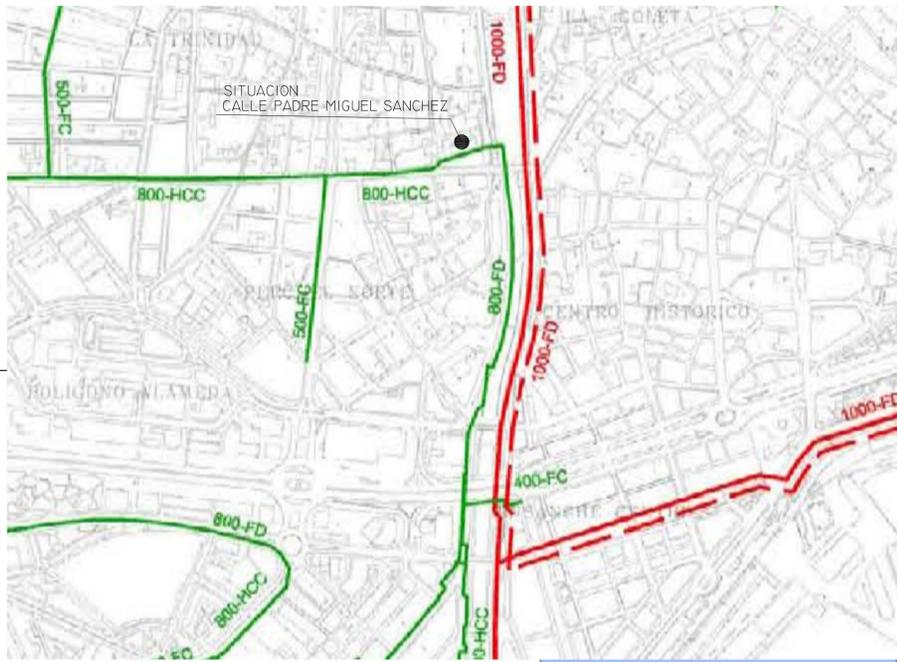
SITUACION EN PCOU Y EMPLAZAMIENTO

PROPIETARIO:	PROMOCIONES SAGEMAR S.A.
ESTUDIO DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y GESTION:	LOS ARQUITECTOS:
C/ REPUBLICA ARGENTINA, N° 98, 2070 MALDONADO	LUIS ENRIQUE RAMOS SUAREZ
TEL: 662 221 000 Email: lramos@losarquitectos.com.ar	ARTELA CURSADA CALLE 10
FECHA: ENERO 2025	ESCALA:
REVISADO: COMPROBADO	290/16
AR	L.E.



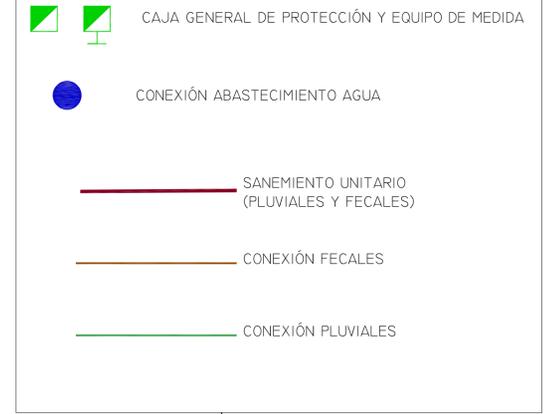
ESTUDIO DE DETALLE, SITUADO EN C/ PADRE MIGUEL SANCHEZ 6-8, 10 Y 12 CP 29009 -MÁLAGA-

PLANO	ESTUDIO DE TRAFICO	PROYECTADO	03	PROYECTADO	PROMOCIONES SAGEMAR S.A.
FECHA: ENERO 2025	ESCALA: 290/16	PROYECTADO	290/16	PROYECTADO	ESTUDIO DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y GESTION
REVISADO	COMPROBADO	AR	L.E.	AR	C/ REPUBLICA ARGENTINA, N° 98, 29016 MÁLAGA
					Tel: 952 221 000 Email: info@losarquitectos.es
					LUIS ENRIQUE RAMOS NUÑEZ
					ADRIANA GUERRA CALZADON

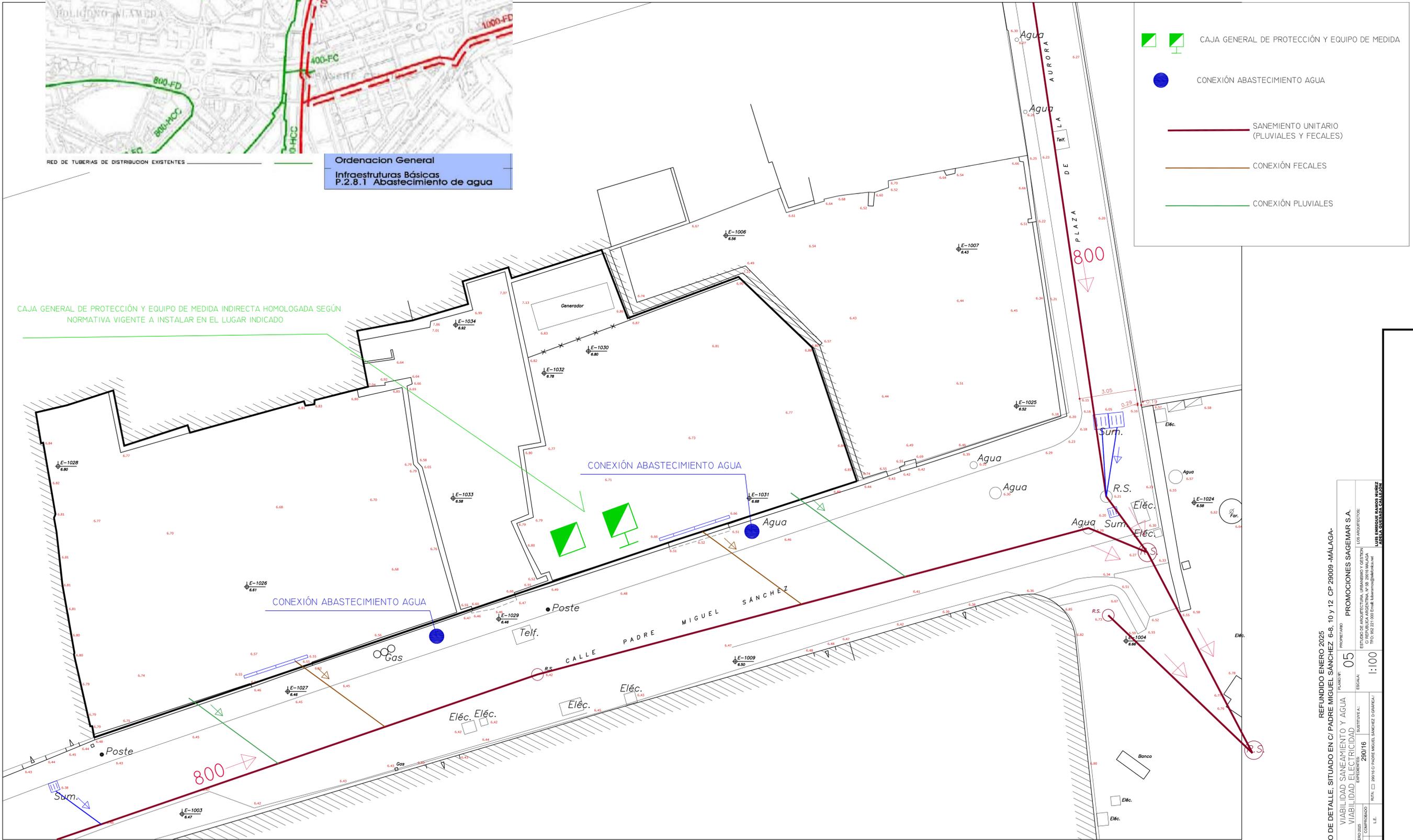


RED DE TUBERIAS DE DISTRIBUCION EXISTENTES

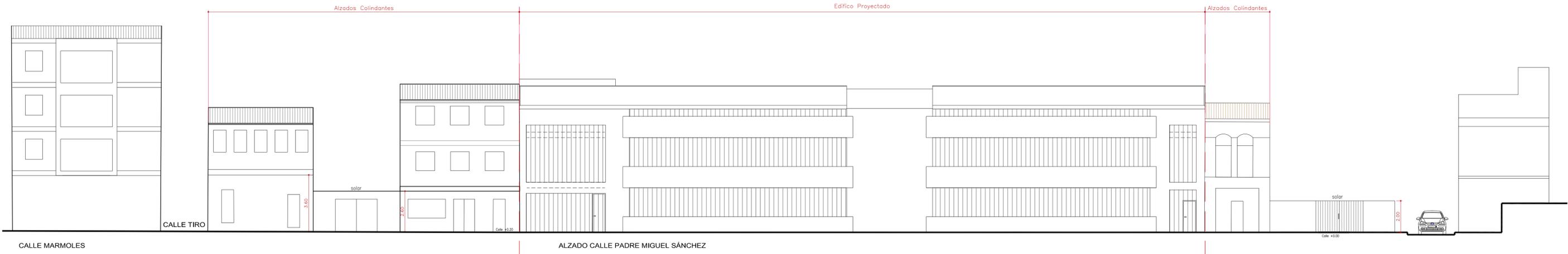
Ordenación General
Infraestructuras Básicas
P.2.8.1 Abastecimiento de agua



CAJA GENERAL DE PROTECCIÓN Y EQUIPO DE MEDIDA INDIRECTA HOMOLOGADA SEGÚN NORMATIVA VIGENTE A INSTALAR EN EL LUGAR INDICADO



ESTUDIO DE DETALLE. SITUADO EN C/ PADRE MIGUEL SANCHEZ 6-8, 10 Y 12 CP 29009 -MÁLAGA-		PROYECTISTA	05	PROMOCIONES SAGEMAR S.A.
PLANO	VIABILIDAD SANEAMIENTO Y AGUA	ESCALA	290/16	ESTUDIO DE VIABILIDAD SANEAMIENTO Y AGUA
REVISADO	COMPROBADO	AR	L.E.	ESTUDIO DE VIABILIDAD SANEAMIENTO Y AGUA
AUTORIA: ENRIQUE RAMOS SUÑEZ		AUTORIA: ENRIQUE RAMOS SUÑEZ		
CORRECCIÓN: ANTONIO GARCÍA		CORRECCIÓN: ANTONIO GARCÍA		



C/ Padre Miguel Sanchez



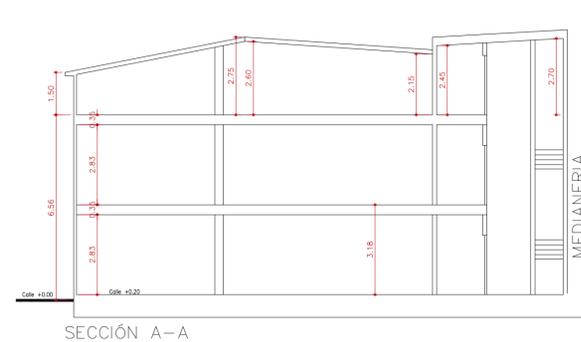
C/ Padre Miguel Sanchez



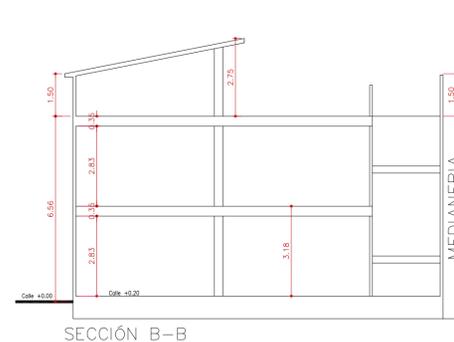
C/ Padre Miguel Sanchez



Fotografía Aportada por la Propiedad



SECCIÓN A-A



SECCIÓN B-B



ESTUDIO DE DETALLE, SITUADO EN C/ PADRE MIGUEL SÁNCHEZ 6-8, 10 Y 12 CP 29009 -MÁLAGA-

PROYECTISTA	PROMOCIONES SAGEMAR S.A.
PROYECTO Nº	08
ESTUDIO DE ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y COSTOS	LOS ARQUITECTOS:
C/ REPUBLICA ARGENTINA, N° 58, 29010 MÁLAGA	LUIS ENRIQUE RAMOS NUÑEZ
T.F. 952 221 000 Email: lramos@losarquitectos.com	ADRIANA CORTADA CALLEJÓN
AR	L.E.
FECHA: ENERO 2025	SUBSTITUYE A:
REVISADO COMPROBADO	29/01/6
AR	RFP: C/ PADRE MIGUEL SÁNCHEZ 6-8, 10 Y 12

PLANO CUBIERTAS DEL ENTORNO

REFUNDIDO ENERO 2025

36°43'19.51" N 4°25'3



FOTOGRAFIA AEREA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MALAGA
 GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO,
 OBRAS E INFRAESTRUCTURA
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA

DENOMINACION: MODIFICADO Y TEXTO REFUNDIDO
 P.E.R.I. TRINIDAD - PERCHEL.

PLANO:
 ALTURAS Y PROTECCIONES

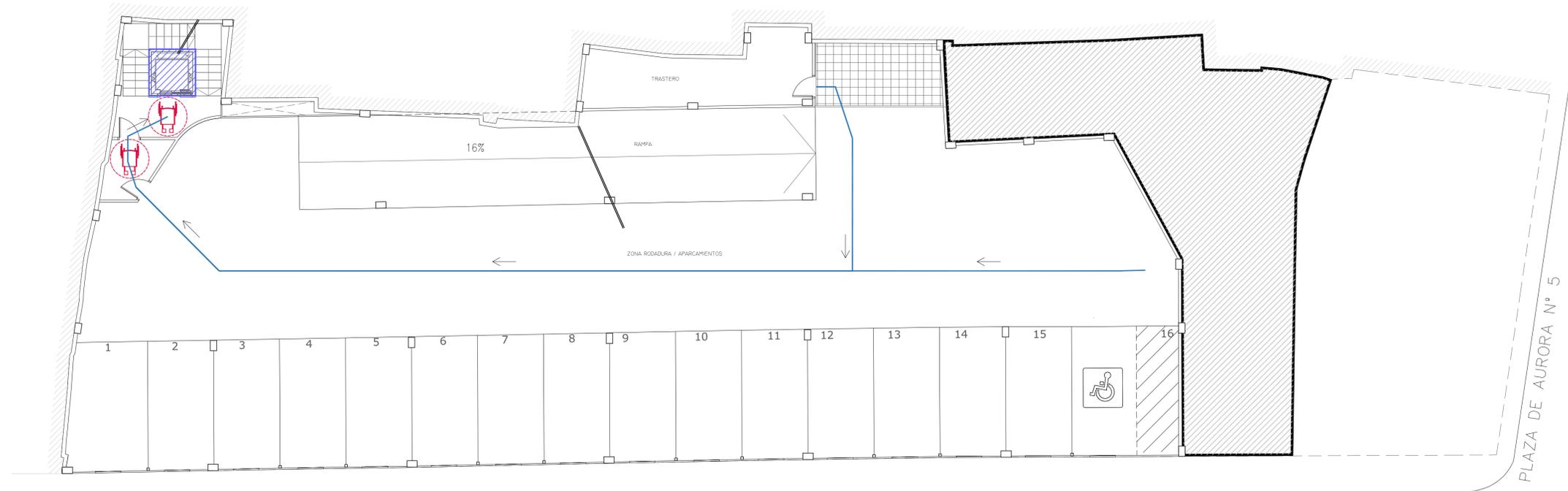
FECHA: Noviembre-98
 ESCALA: 1:1000
 DIBUJADO: Pedro Reyes Ojalvo
 REFERENCIA: P.2
 HOJA Nº: 1

ALTURAS Y PROTECCIONES

REFUNDIDO ENERO 2025

ESTUDIO DE DETALLE. SITUADO EN C/ PADRE MIGUEL SANCHEZ 6-8, 10 y 12 CP 29009 -MÁLAGA-

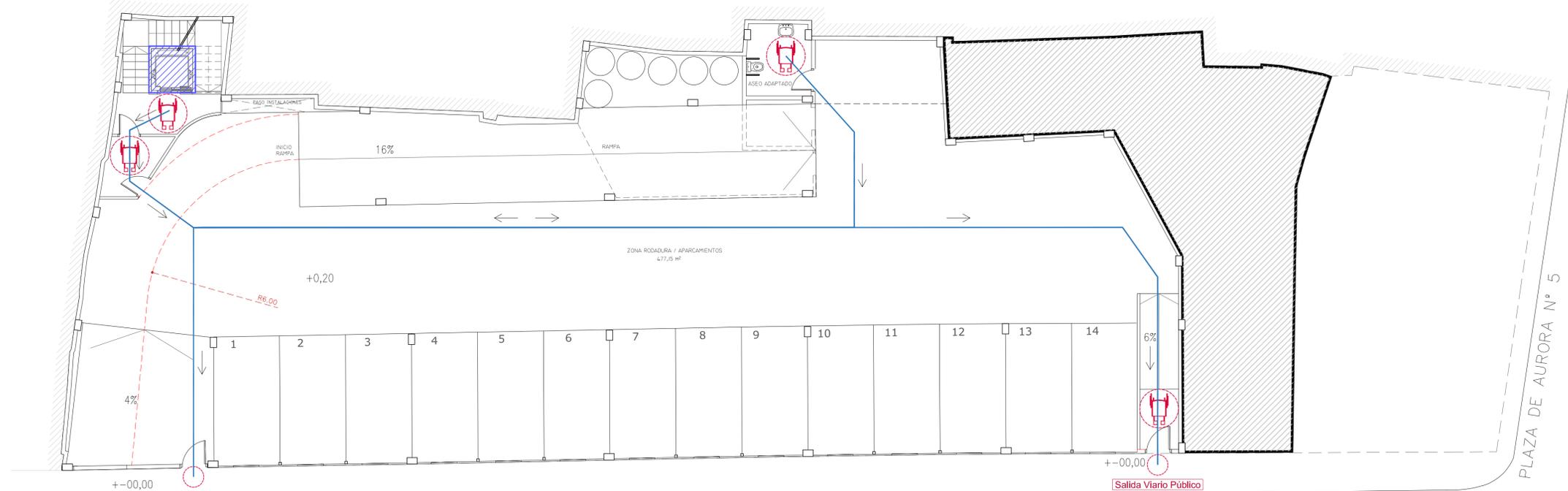
PROYECTADO	ALUMNO Nº	PROPIETARIO
AR	09	PROMOCIONES SAGEMAR S.A.
COMPROBADO	ESCALA:	ESTUDIO DE INFRAESTRUCTURA, URBANISMO Y GESTION
AR	290/16	C/ REPUBLICA ARGENTINA, Nº 58. 29018 MÁLAGA
		Tfco: 952 271 000 Email: luisenrique@skk.com
		LOS ARQUITECTOS:
		LUIS ENRIQUE RAMOS NUÑEZ
		ARTELA CURSADA CALLE DON
		S/E



Planta Alta

CALLE PADRE MIGUEL SÁNCHEZ

-  ANCHO EN PUERTAS $\geq 80,00$ cms EN ITINERARIOS Y ESPACIOS ACCESIBLES
-  ITINERARIOS ACCESIBLES COMUNES
-  DIAMETRO $\varnothing 1,50$ m LIBRE DE OBSTÁCULOS EN VESTÍBULO DE ENTRADA, O PORTAL, AL FONDO DE PASILLOS DE MAS DE 10 m Y FRENTE ASCENSORES ACCESIBLES O AL ESPACIO DEJADO EN PREVISIÓN PARA ELLOS
-  ASCENSOR O HUECO PREVISTO



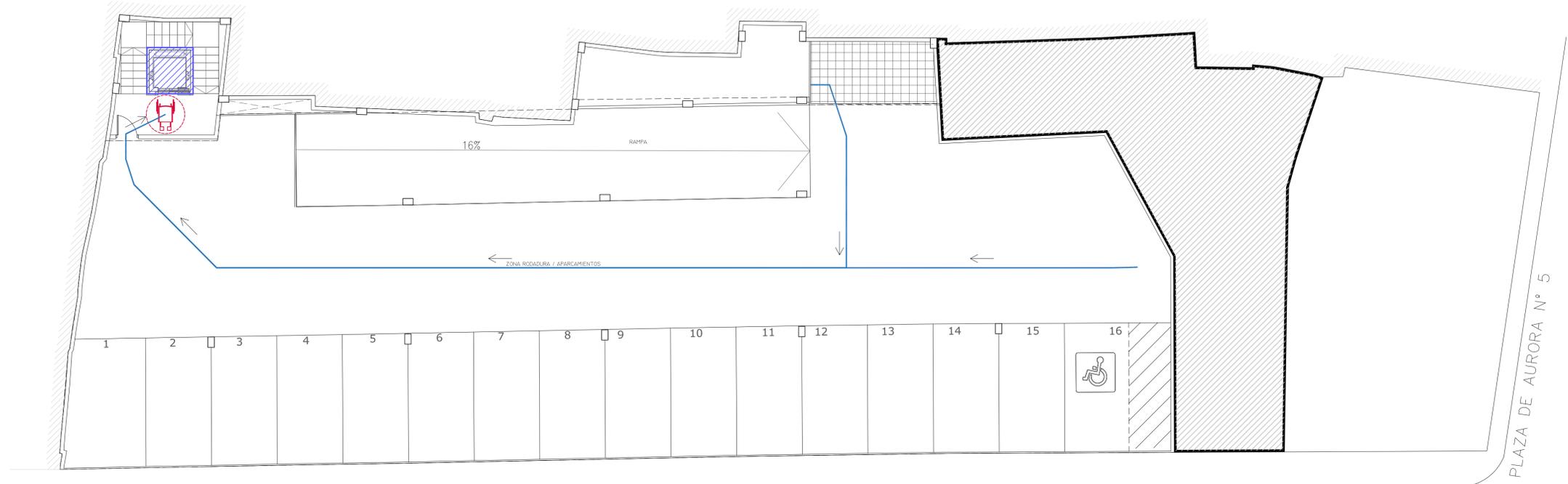
Planta Baja

CALLE PADRE MIGUEL SÁNCHEZ

ESTUDIO DE DETALLE. SITUADO EN C/ PADRE MIGUEL SÁNCHEZ 6-8, 10 y 12 CP 29009 -MÁLAGA- REFUNDIDO ENERO 2025

PROYECTANTE	PROMOCIONES SAGEMAR S.A.
ALUMNO Nº	12
ESCALA	290/16
SUBSTITUYE A:	
EXPLICACIONES	
PROYECTO	ACCESIBILIDAD PLANTA BAJA Y ALTA
FECHA: ENERO 2025	
REVISADO	COMPROBADO
AR	L.E.
PROYECTANTE	ESTUDIO DE ARQUITECTURA USABANDY Y CORTIJA S.R.L. C/ REPUBLICA ARGENTINA, N° 98. 29019 MÁLAGA. T.F. 952 221 000 Email: info@usabandy.com.ar
PROYECTANTE	LOS ARQUITECTOS: LUIS ENRIQUE RAMOS SUÑEZ ARIELA GUERRA CALLEJÓN

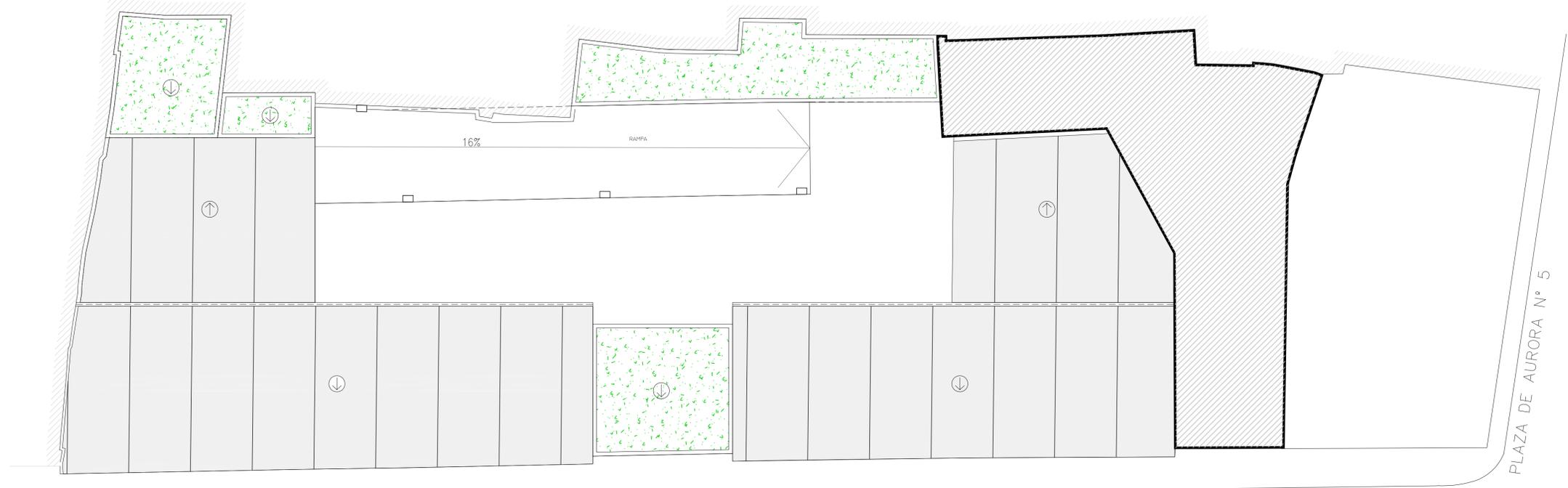
1:100



Planta Azotea

CALLE PADRE MIGUEL SÁNCHEZ

-  ANCHO EN PUERTAS $\geq 80,00$ cms
EN ITINERARIOS Y ESPACIOS ACCESIBLES
-  ITINERARIOS ACCESIBLES COMUNES
-  DIAMETRO \varnothing 1,50 m
LIBRE DE OBSTÁCULOS EN VESTÍBULO DE
ENTRADA, O PORTAL, AL FONDO DE PASILLOS
DE MAS DE 10 m Y FRENTE ASCENSORES
ACCESIBLES O AL ESPACIO DEJADO
EN PREVISIÓN PARA ELLOS
-  ASCENSOR O HUECO PREVISTO



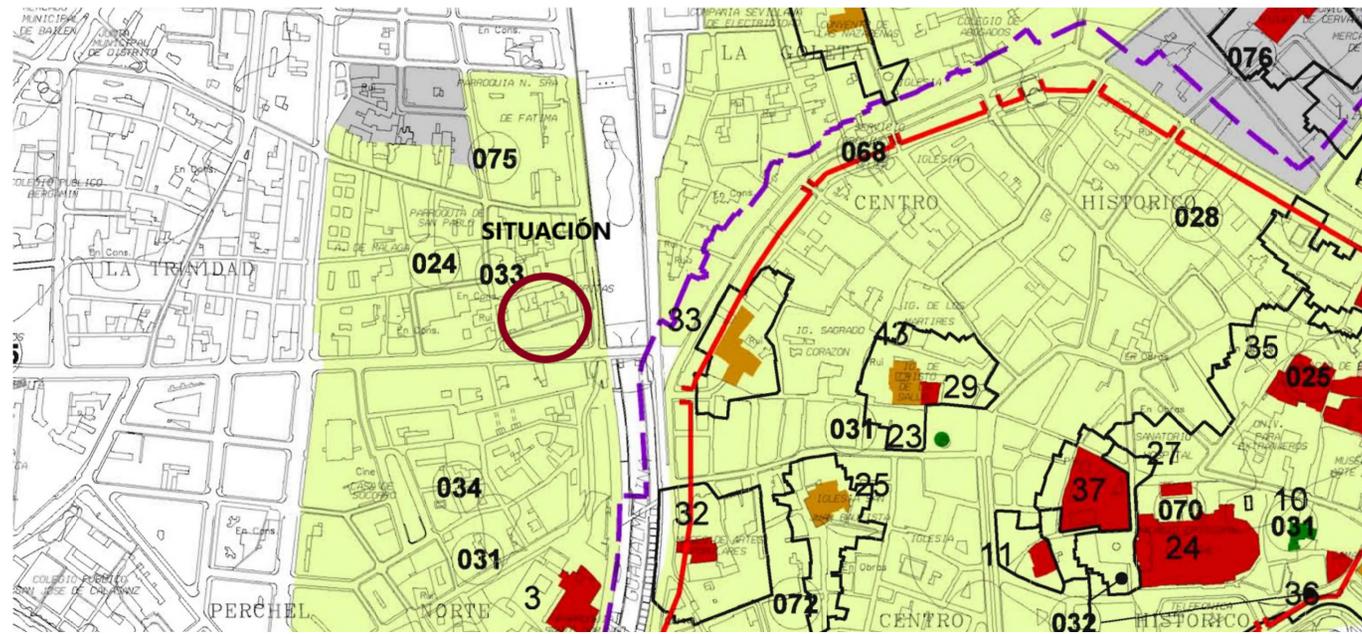
Planta Cubierta

CALLE PADRE MIGUEL SÁNCHEZ

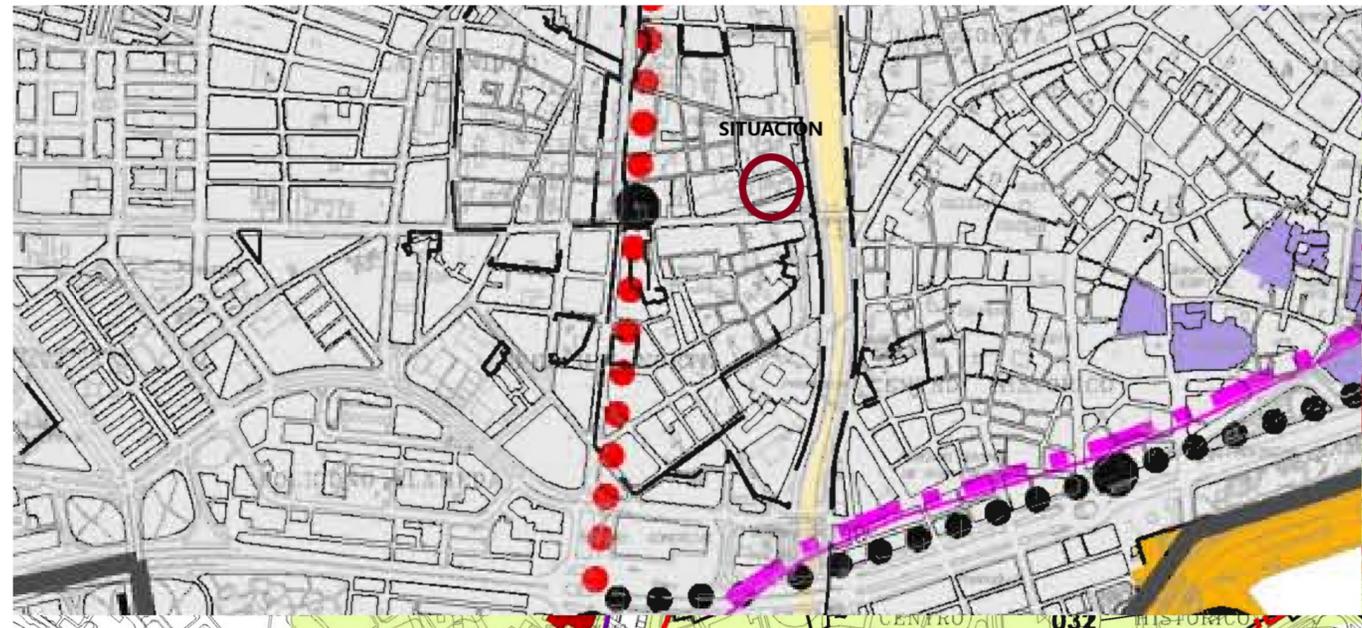
ESTUDIO DE DETALLE. SITUADO EN C/ PADRE MIGUEL SÁNCHEZ 6-8, 10 y 12 CP 29009 -MÁLAGA-
REFUNDIDO ENERO 2025

PROYECTO	ACCESIBILIDAD AZOTEA Y CUBIERTA	PROPIETARIO	PROMOCIONES SAGEMAR S.A.
FECHA: ENERO 2025	ESCALA: 290/16	ESTUDIO DE INGENIERIA, USABILIDAD Y COSTOS	ESTUDIO DE INGENIERIA, USABILIDAD Y COSTOS
REVISADO	COMPROBADO	C/ REPUBLICA ARGENTINA, N° 98 29019 MÁLAGA	LOS ARQUITECTOS:
AR	L.E.	RFPN: C/ 29019 CP PADRE MIGUEL SÁNCHEZ 0 (GRANCA)	LUIS ENRIQUE RAMOS HUREZ
			ADRIANA GONZÁLEZ CALLEJÓN

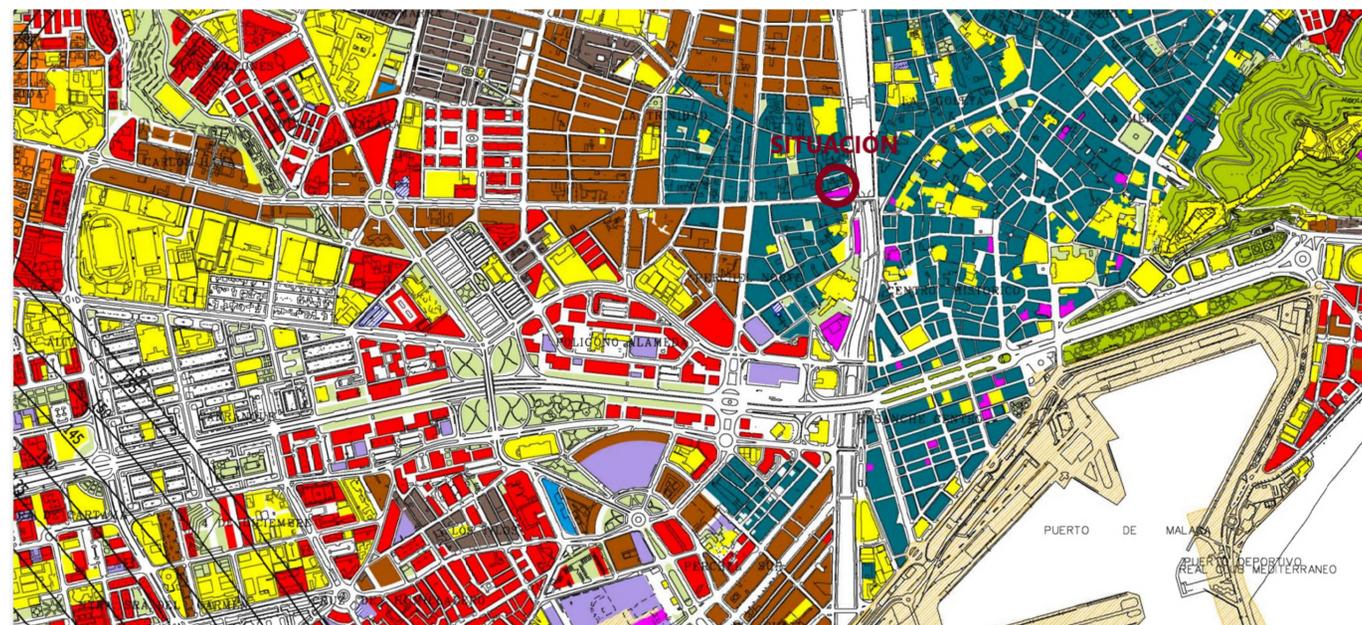
1:100



PLANO DE PROTECCIONES ESTRUCTURALES DEL MEDIO URBANO. EDIFICACIÓN, ARQUEOLOGÍA Y VEGETACIÓN PGOU 2011



PLANO DE ZONIFICACIÓN ACÚSTICA PGOU 2011



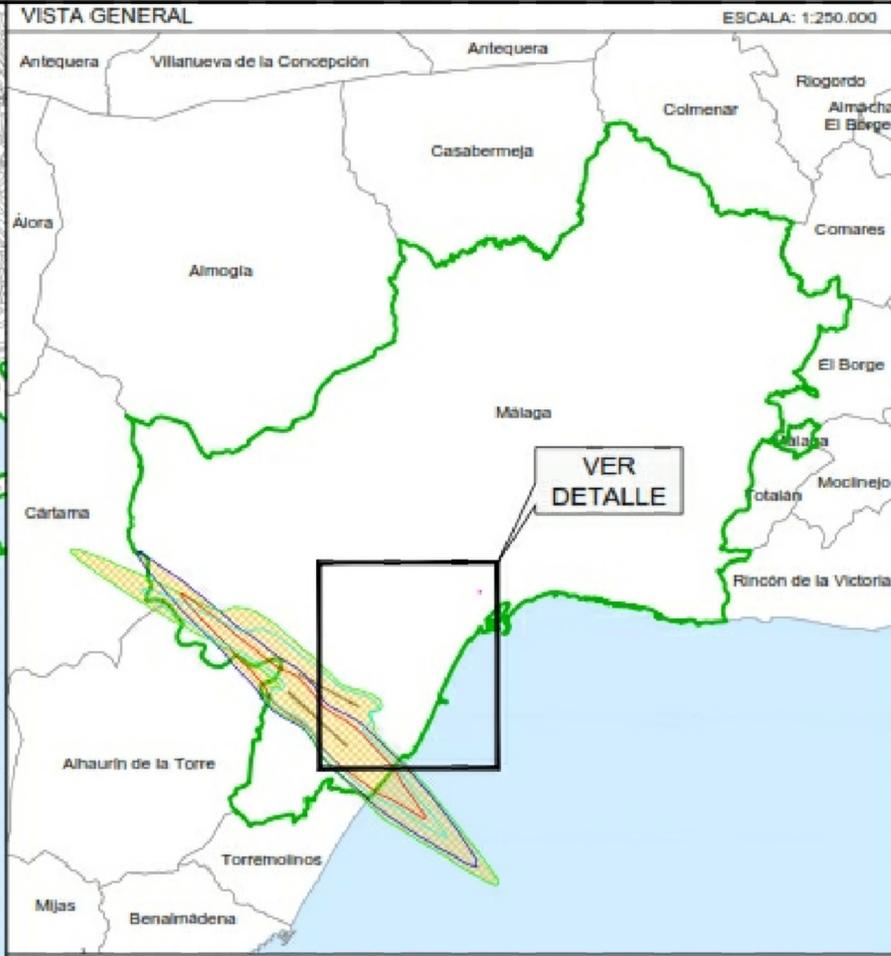
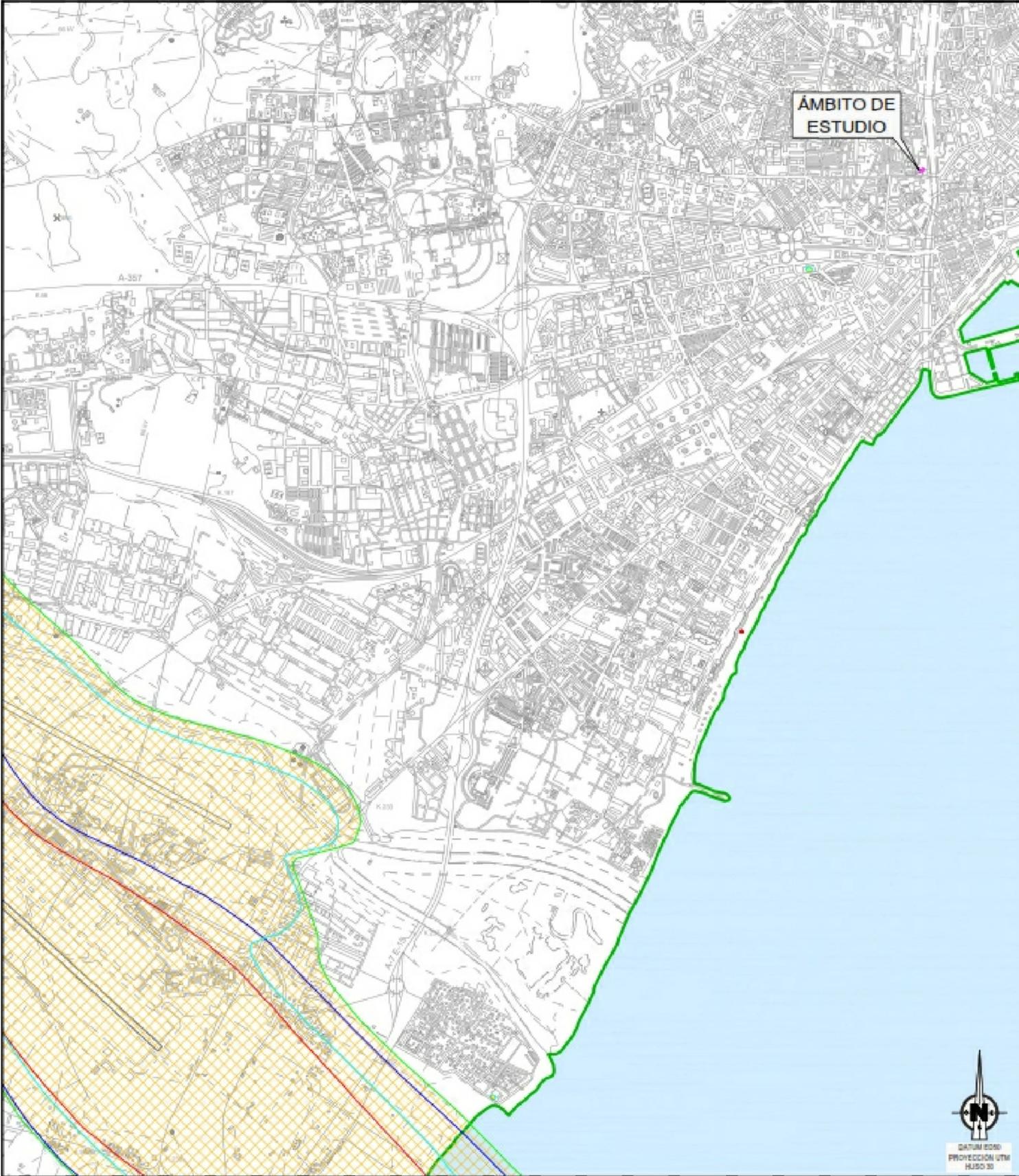
PLANO SERVIDUMBRE AERONÁUTICA PGOU 2011 MÁLAGA

ESTUDIO DE DETALLE. SITUADO EN C/ PADRE MIGUEL SÁNCHEZ 6-8, 10 y 12 CP 29009 -MÁLAGA-		PROPIETARIO: PROMOCIONES SAGEMAR S.A.	
PLANO:	AFECCIONES	ALUMNO Nº: 14	LOS ARQUITECTOS: LUIS ENRIQUE RAMOS NUÑEZ, ADRIANA GUERRA GALLEJÓN
FECHA: ENERO 2025	EXPEDIENTE: 290/16	ESCALA: S/E	ESTUDIO DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y GESTIÓN: C/ REPUBLICA ARGENTINA, Nº 58. 29018 MÁLAGA. T.F. 952 271 000 Email: luisramos@skk.com
REVISADO: []	COMPROBADO: []	AR: []	PROYECTO: []

REFUNDIDO ENERO 2025

FIRMADO

FIRMADO por : ANDRES LOPEZ MORALES. A fecha: 18/12/2024 10:49 AM
FIRMADO por : DAVID BENITO ASTUDILLO. DIRECTOR GENERAL AVIACION CIVIL. A fecha: 18/12/2024 12:47 PM
Total folios: 11 (9 de 11) - Código Seguro de Verificación: MFO0025-0D9552DE9E03886538A6F. Verificable en <https://sede.transportes.gob.es>



LEYENDA DE AFECCIONES ACÚSTICAS

- PD ACTUAL DIA 60 dB(A)
- PD ACTUAL NOCHE 50 dB(A)
- PD PREVISIBLE DIA 60 dB(A)
- PD PREVISIBLE NOCHE 50 dB(A)
- ENVOLVENTE DE AFECCIÓN POR RUIDO
- ÁMBITO DE ESTUDIO
- TÉRMINO MUNICIPAL DE MÁLAGA
- LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE
SECRETARÍA DE ESTADO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE
SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES AÉREO Y MARÍTIMO
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

AEROPUERTO DE MÁLAGA-COSTA DEL SOL			
AFECCIONES ACÚSTICAS			
PLAN DIRECTOR			
CONFIGURACIÓN ACTUAL			
CONFIGURACIÓN PREVISIBLE			
ESCALA	FECHA	EXP.	PLANO
1:30.000	NOVIEMBRE 2024	240470	1

ESTUDIO DE DETALLE. SITUADO EN C/ PADRE MIGUEL SÁNCHEZ 6-8, 10 y 12 CP 29009 -MÁLAGA- REFUNDIDO ENERO 2025

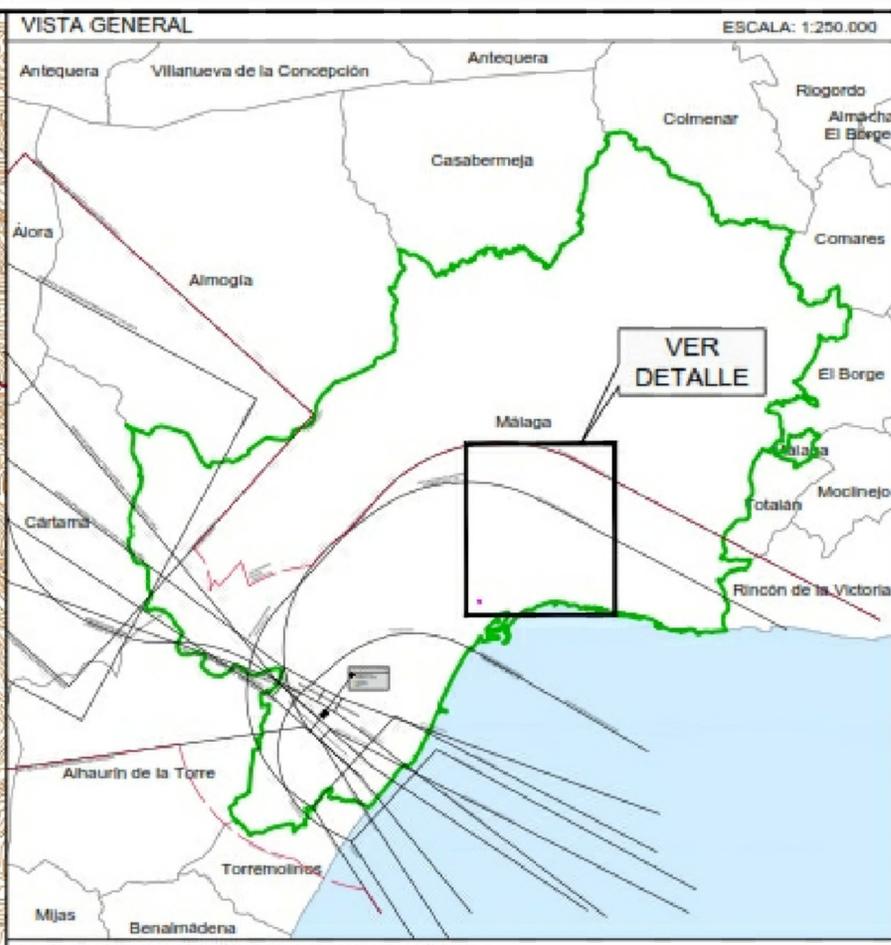
PLANO	AFECCIONES ACÚSTICAS	EXPEDIENTES	290/16	PROPIETARIO	PROMOCIONES SAGEMAR S.A.
FECHA	ENVIADO	COMPROBADO	AR	ESCALA	15
AR	L.E.	S/E	LOS ARQUITECTOS:	ESTUDIO DE INGENIERÍA, URBANISMO Y COSTAS	
			RFPN	C/ REPÚBLICA ARGENTINA, N.º 98. 29019 MÁLAGA	
				Tel: 952 21 000 Email: laberme@promociones-sagemar.com	
					LABOR ENRIQUE BARRIOS SUÑEZ
					LABIA CONSULTORA CALLEJÓN

FIRMADO

FIRMADO por : ANDRES LOPEZ MORALES, A fecha: 18/12/2024 10:49 AM
FIRMADO por : DAVID BENITO ASTUBILLO, DIRECTOR GENERAL AVIACION CIVIL, A fecha: 18/12/2024 12:47 PM
Total folios: 11 (11 de 11) - Código Seguro de Verificación: AF0M025-40955-2DE9E0-3886538A6F. Verificable en https://sede.tranportes.gob.es



ÁMBITO DE ESTUDIO



ESCALA: 1:250.000

VER DETALLE

LEYENDA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

- SUPERFICIES DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE LAS SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES
- ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
- CURVAS DE NIVEL Y COTAS DEL TERRENO
- ÁMBITO DE ESTUDIO
- TÉRMINO MUNICIPAL DE MÁLAGA
- LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES



SECRETARÍA DE ESTADO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE
SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES AÉREO Y MARÍTIMO
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

AEROPUERTO DE MÁLAGA-COSTA DEL SOL

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES
PLAN DIRECTOR DESARROLLO PREVISIBLE

ESCALA	FECHA	EXP.	PLANO
1:25.000	NOVIEMBRE 2024	240470	2

ESTUDIO DE DETALLE, SITUADO EN C/ PADRE MIGUEL SÁNCHEZ 6-8, 10 y 12 CP 29009 -MÁLAGA-
REFUNDIDO ENERO 2025

PLANO	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	PROYECTANTE	PROMOCIONES SAGEMAR S.A.
FECHA: ENERO 2025	EXPEDIENTES: 290/16	ESCALA: 1/6	ESTUDIO DE AVIACIÓN, USUARIOS Y COSTES
REVISADO: COMPROBADO	REP. C/ PADRE MIGUEL SÁNCHEZ 6-8, 10 y 12 CP 29009 MÁLAGA	LOS ARQUITECTOS:	C/ REPUBLICA ARGENTINA, N.º 8, 29019 MÁLAGA
AR	L.E.	S/E	Tel: 952 21 000 Email: info@promociones-sagemar.com
			LUIS ENRIQUE RAMOS SUÑEZ
			ABILA GONZÁLEZ GALLÓN