

1. MEMORIA EXPOSITIVA

1.1 Objeto del Estudio de Detalle

El objetivo del Estudio de Detalle ordena la parcela del ámbito de actuación para la implantación del conjunto “Centro de Interpretación de la Cerámica Medieval” uso CULTURAL MUSEO por parte del Ayto de Málaga para la protección, fomento y desarrollo del patrimonio cultural de áreas urbanas de interés turístico.

Este Estudio de Detalle tiene por objeto ser informado favorablemente, tras la oportuna tramitación, para que la ordenación proyectada sobre parcelas disponibles sea objeto de concesión de licencia municipal de obras favorable al promotor.

El ámbito de actuación comprende un conjunto de parcelas contiguas situadas a ambos lados de c/ Chinchilla, y c/ Dos Aceras.

En general, los objetivos del Estudio de Detalle coinciden en gran medida con los objetivos principales del PEPRI Centro, expresados en el art 3. Objetivos, entre los que destacan, los apartados siguientes:

3.- Mantenimiento de la población existente y captación mediante actuaciones y procesos de renovación, de nueva población en las áreas degradadas.

5.-Mejorara la accesibilidad y las circulaciones interiores, así como la permeabilidad entre las distintas piezas urbanas.

6.-Mejorar el medio ambiente y paisaje urbano, y la dotación de equipamientos públicos y privados como base fundamental para la rehabilitación de la zona.

Son objetivos específicos del Estudio de Detalle

- Establecer la delimitación de dos solares para edificar, resultado de la agrupación de parcelas contiguas disponibles comprendidas en el ámbito

Código Seguro De Verificación	gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:55
Observaciones		Página	1/50
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



según lo establecido en Capítulo 2º - Condiciones generales de la Edificación. Artículo 4. 2 Parcelación del PEPRI CENTRO y Art 12.4.2 del PGOU que hace alusión a su viabilidad mediante la tramitación favorable de Estudio de Detalle que debe ser informado favorablemente por la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico.

- Definir alineaciones exteriores e interiores sin perjuicio de los predios colindantes según lo estipulado en la legislación vigente y la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, liberando suelo de su interior mediante la implantación de espacios de expansión tipo pasaje, patios ajardinados, y pequeños ensanches de circulación con rasantes que garanticen la accesibilidad del conjunto proyectado.
- Establecer determinaciones para la consecución de objetivos que son fundamento del Centro de Interpretación:
 - Las características arqueológicas del subsuelo, constatadas por las intervenciones arqueológicas practicadas, en los solares de c/ Chinchilla, sugieren que el edificio que desarrolle este Estudio de Detalle respete y trate de integrar para su visualización el yacimiento objeto (hornos medievales en un enclave industrial de la ciudad medieval) en buen estado de conservación y alto valor histórico.
 - La puesta en valor y mejor comprensión del origen histórico del barrio de Málaga.
 - Permeabilizar y esponjar la angosta trama urbana histórica de la ciudad y hacerla más accesible.
 - La Implantación de soluciones experimentadas para garantizar la sostenibilidad y el ahorro energético del conjunto. Se persigue la calificación de “energía casi nula” para todo el conjunto.
 - Proponer fachadas bien soleadas, cubiertas verdes y cubiertas planas donde facilitar la instalación de sistemas de captación de energía solar como medidas de ahorro energético, son objetivos preliminares del proyecto desarrollado, así como definir

Código Seguro De Verificación	gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:55	
Observaciones		Página	2/50	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

nuevas alineaciones que mejoran la ventilación e iluminación de los espacios interiores distribuidos.

- La propia exposición del yacimiento, la interpretación del procedimiento de fabricación cerámica a lo largo de la historia de la ciudad, el estudio y la investigación...etc suponen suficiente atractivo para que los visitantes, estudiosos y turistas sean agentes dinamizadores del crecimiento socio - económico del barrio actual.
- Potenciar los ángulos de visión del monumento Iglesia de San Felipe y Cubiertas del Centro Histórico de Málaga, con la instalación de cubiertas tipo terrazas miradores, de interés turístico.
- Garantizar la accesibilidad del equipamiento mediante la Adecuación de las alineaciones y rasantes de c/ Chinchilla y conectarla con c/ Dos Aceras al definir las alineaciones interiores del edificio 2 en el solar 2 . Con esta solución que es una determinación del Estudio de Detalle se consigue permeabilizar la densa y estrecha trama propia del barrio histórico, sin modificaciones en las alineaciones de los viales públicos.

1.2 Datos identificativos del ámbito de la actuación. Situación y Superficie

El ámbito de actuación está situado en el Centro del Barrio de San Felipe Neri, en su momento fue parte de una de las unidades de ejecución incluidas en el ya extinguido convenio entre la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Málaga, "Actuaciones públicas en el Área de Rehabilitación del Conjunto Histórico de Málaga", para la regeneración socio económica del Barrio.

El ámbito objeto de este estudio de detalle está compuesto por un conjunto de parcelas urbanas, actualmente libres de edificación, para su agrupación en dos solares situados a ambos lados de c/ Chinchilla, que también está incluida en el ED, para la mejora de su urbanización.

Listado de parcelas urbanas edificables que componen el ámbito del ED

Código Seguro De Verificación	gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:55	
Observaciones		Página	3/50	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

- 1.- Parcela - c/ Chinchilla nº2
Referencia Catastral, 3156222UF7635N0001ZQ
Superf suelo, 106m²
- 2.- Parcela c/ Chinchilla nº4
Referencia Catastral, 3156223UF7635N0001UQ
Superf suelo, 102m²
- 3.- Parcela c/ Chinchilla nº6
Referencia Catastral, 3156224UF7635N0001HQ
Superf suelo, 147m²
- 4.- Parcela c/ Chinchilla nº8
Referencia Catastral, 3156225UF7635N0001WQ
Superf suelo, 161m²
- 5.- Parcela c/ Chinchilla nº3
Referencia Catastral, 3255125UF7635N0001IQ
Superf suelo, 48
- 6.- Parcela c/ Chinchilla nº5
Referencia Catastral, 3255124UF7635N0001XQ
Superf suelo, 114m²
- 7.- Parcela c/ Chinchilla nº7
Referencia Catastral, 3255123UF7635N0001DQ
Superf suelo, 91m²
- 8.- Parcela c/ Chinchilla nº9
Referencia Catastral, 3255122UF7635N0001RQ
Superf suelo, 95m²
- 9.- Parcela c/ Chinchilla nº11
Referencia Catastral, 3255121UF7635N0001KQ
Superf suelo, 94
- 10.- Parcela c/ Alta nº11
Referencia Catastral, 3156221UF7635N0001SQ
Superf suelo, 118m²
- 11.- Parcela c/ Dos Aceras nº29
Referencia Catastral, 3255107UF7635N0001GQ
Superf suelo, 218m²

Código Seguro De Verificación	gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:55
Observaciones		Página	4/50
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Según lo anterior, resulta, de los datos del catastro:

- Solar 1** Suma superf de parcelas agrupadas, 634 m²
Solar 2 Suma de superf de parcelas agrupadas, 660 m²

Resulta según plano topográfico reciente:

- Solar 1;** 593,60m2
Solar 2; 635,60m2

La Superficie del Estudio de Detalle, según plano topográfico reciente asciende a 1.389,70m2, incluida la superficie del vial de c/ Chinchilla, de 160,50m².

1.3 Procedencia conveniencia y oportunidad de su formulación

- El Art 60 de la LISTA establece que los Estudios de Detalle son instrumentos complementarios de la ordenación urbanística.
- El Art 71 de la LISTA determina que el Estudio de Detalle completa, adapta o modifica las determinaciones fundamentales del Plan General y del Plan Especial, sin alterar el aprovechamiento que corresponde a la parcela objeto.
- Según el Art 75.1 de la LISTA, es competencia de los municipios la tramitación y aprobación de los estudios de detalle, a iniciativa propia o de cualquier otra Administracion o entidad adscrita o dependiente de la misma en ejercicio de sus competencias con repercusión urbanística y territorial.

Por otra parte,

- En ningún caso este Estudio de Detalle ocasiona perjuicio a predios colindantes ni efectos negativos por la implantación del uso propuesto.

El contenido del ED tiene por finalidad prever o reajustar el señalamiento de alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes de acuerdo con el PGOU 2011 y el PEPRI Centro.

Código Seguro De Verificación	gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:55	
Observaciones		Página	5/50	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

- El ED se presenta en cumplimiento de los art 12.4.2_9.3 Condiciones de composición y ejecución y 12.4.3 del PGOU – Numero obligatorio de plantas sobre rasante y alturas, que sustituye al 7º y al 22 del PEPRI Centro, sin alterar el aprovechamiento que le corresponde a la parcela.

- El Art 5º.Condiciones de ordenación.PEPRI, establece el mantenimiento del parcelario, alineaciones y las rasantes. No obstante se incorpora en este artículo el contenido del Art 31.1 de la LPHA:

a) *El mantenimiento de las alineaciones, rasantes y parcelario existente, permitiéndose excepcionalmente remodelaciones urbanas que alteren dichos elementos o eviten usos degradantes del bien protegido.*

Así mismo el PEPRI establece en el Art5º-2

Previo al proyecto de edificación, y antes de solicitar la licencia de obras una Propuesta de Ordenación para parcelas superiores a 1.300m2 , donde se recojan las alineaciones exteriores e interiores y su integración con la edificación colindante, por lo que el Estudio de Detalle sirve también a estos efectos.

1.4 Datos identificativos del Promotor

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA .EXMO AYTO DE MÁLAGA,
CIF 7990003-A
C/ Saint Exupery nº22
MÁLAGA CP 29007

1.5 Autor

El presente documento lo ha redactado la arquitecta Amparo Balón Alcalá
NIF 28520735E colegiada nº305 Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga
domicilio en c/ Marcos de Obregón nº25 1ª planta. 29016. Málaga, por encargo del Instituto Municipal de la Vivienda Excmo. Ayto de Málaga con domicilio en c/ Saint Exupery nº22 29007 Málaga.

Código Seguro De Verificación	gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:55	
Observaciones		Página	6/50	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

2. MEMORIA INFORMATIVA

2.1 Estructura de la propiedad.

Es una promoción de iniciativa pública para Instalación del “Centro de Interpretación de Cerámica Medieval” Málaga.

Propietarios

SITUACION	REG CATASTRAL	PROPIEDAD
c/ Chinchilla nº2	3156222UF7635N0001ZQ	AYTO
c/ Chinchilla nº4	3156223UF7635N0001UQ	AYTO
c/ Chinchilla nº6	3156224UF7635N0001HQ	AYTO
c/ Chinchilla nº8	3156225UF7635N0001WQ	AYTO
c/ Chinchilla nº3	3255125UF7635N0001IQ	AYTO
c/ Chinchilla nº5	3255124UF7635N0001XQ	AYTO
c/ Chinchilla nº7	3255123UF7635N0001DQ	AYTO
c/ Chinchilla nº9	3255122UF7635N0001RQ	AYTO
c/ Chinchilla nº11	3255121UF7635N0001KQ	AVRA
c/Alta nº11	3156221UF7635N0001SQ	AVRA
c/ Dos Aceras nº29	3255107UF7635N0001GQ	AVRA

2.2 Usos, edificaciones, infraestructuras. Estado actual

- El ámbito de actuación del ED está compuesto por varios solares uso residencial, colindantes que agrupamos en dos como se ha expuesto en el apartado anterior para la instalación del Centro de interpretación de la Cerámica Medieval objeto final de este ED.

Código Seguro De Verificación	gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:55	
Observaciones		Página	7/50	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

- Infraestructura existente

La infraestructura urbana es adecuada para el equipamiento museístico propuesto. Existen redes de abastecimiento de agua, electricidad, saneamiento, alumbrado público y telefonía y gas a pie de parcela.

El acceso para el tráfico rodado es por lo c/ Dos Aceras y por c/ Alta. c/ Chinchilla es peatonal.

El estado de conservación de la urbanización en c/ Chinchilla es deficiente, a pesar de que el Ayuntamiento ha hormigonado recientemente la calle y ha vallado los solares para evitar la entrada incontrolada de personas a la espera del Proyecto de edificación que incluya su adecuación y para la mejora de la accesibilidad y la urbanización

2.3 Características de la parcela y entorno. Características del subsuelo

Linderos y medianeras

El solar 1, linda al N y al E con c/ Alta y c/Chinchilla, al Sur y al Oeste con lindes de parcelas propiedad del Museo del Vidrio.

El solar 2, linda al N con muros medianeros de edificios de viviendas colindantes y al S con medianeras de edificios una de moderna construcción de equipamiento municipal con entrada por c/ Dos Aceras 27 y resto por los muros medianeros de edificaciones más antiguas de c/ Chinchilla.

Hay que señalar que en la medianera N, del solar2 en línea quebrada existen tres huecos de iluminación y ventilación de edificios contiguos.

Código Seguro De Verificación	gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:55	
Observaciones		Página	8/50	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

En general las medianeras están consolidadas por los edificios colindantes en buen estado de conservación, aunque para los más antiguos cabe esperar su próxima sustitución.

Morfología

- La morfología del **solar 1** es aparentemente rectangular, con 593,60m² de superficie presenta una fachada de 40,45m a c/Chinchilla y 15,73m a c/ Alta.
- El solar 2 es irregular, con 635,60m² de superficie, tiene una fachada de 28,90m en c/ Chinchilla y 9,74 m de fachada a c/ Dos Aceras.

Topografía

La topografía del terreno en c/ Chinchilla y solares adyacentes presenta acusada pendiente, entre c/ Alta Hasta c/ Parras, plaza de San Felipe Neri.

La calle Chinchilla tiene desnivel de 5,50m (de +21,50m a +16,00m) con un grupo de peldaños en la zona baja de la calle, que no pueden ser eliminados sin perjuicio de las cotas de accesos de edificios existentes en la calle.

No obstante indicar,

Entre c/ Dos Aceras cota +20.24 y c/ Chinchilla es posible una conexión accesible en el entorno de la cota +19.00

Estudio geotécnico

Las características geotécnicas están avaladas por Estudio reciente encargado a empresa especializada, y no son diferentes de las encontradas en general en el recinto del Conjunto Histórico de la ciudad, con lo cual entre las conclusiones de dicho estudio se encuentran las de optar por cimentación especial a base de micropilotes a 15m de profundidad debido a la escasa resistencia del suelo en capas superiores.

Código Seguro De Verificación	gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:55	
Observaciones		Página	9/50	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Restos arqueológicos

Las características arqueológicas del ámbito de actuación están recogidas pormenorizadamente en el PGOU – Zonas de Protecciones Arqueológicas – Yacimiento 076: Arrabal Murado Fontanalla en época Medieval y Ollerías.

Protección tipo 2 / Reserva Arqueológica.

El solar según lo anterior está sujeto a intervención arqueológica que constate el interés de los restos que en se encuentren en el subsuelo.

Entorno urbano

- El entorno general es complejo por su diversidad y localización, la parcela de actuación se sitúa en la zona del arrabal Histórico arrabal medieval de Fontanella, origen del actual Barrio de San Felipe Neri, donde destacan en general la existencia de restos arqueológicos medievales de hornos de fabricación de cerámica de época islámica, encontrándose desde la etapa califal a la nazarí.
- El tejido urbano donde se inserta el ámbito del ED está degradado, con un elevado número de solares vacantes y edificaciones en estado de ruina o semiabandono que son objeto de nuevas construcciones o rehabilitaciones que están contribuyendo a la regeneración.

2.4 Marco Urbanístico de referencia y techo máximo edificable

Clasificación: Suelo urbano consolidado.

Calificación: Residencial

Ordenanzas de aplicación. PEPRI CENTRO

Zonas de Protección arqueológica Yacimiento 076. Arrabal Murado de Fontanalla en época Medieval y Ollerías

Código Seguro De Verificación	gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:55
Observaciones		Página	10/50
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2.5 Edificabilidad teórica máxima del Estudio de Detalle.

Para el cálculo de la edificabilidad, a cada parcela catastral aplicamos los parámetros de la ordenanza que definen la edificabilidad, (número de plantas máximo permitido por ancho de calle, ocupación (100% PB y para plantas superiores la que resulta de sustraer la superficie del patio de ventilación mínimo, asignando uno de 3x3m para aquellas parcelas con PB+1 y otro de 4x4m en el caso de edificios de PB+2 .según indicamos en la tabla siguiente:

	Situación	Superficie	Nº plantas	Ocp PB	Ocp Paltas	Techo
S O L A R 1	Alta 11	118m ²	pb+2	100%	Øpatio 4m	322,00m ²
	Chinchilla 2 c/ Alta 9	106m ²	pb+2/ pb+1	100%	Øpatio 3m	203,00m ²
	Chinchilla 4	102m ²	pb+1	100%	Øpatio 3m	195,00m ²
	Chinchilla 6	147m ²	Pb+1	100%	Øpatio 3m	285,00m ²
	Chinchilla 8	161m ²	Pb+1	100%	Øpatio 3m	313,00m ²
1.318,00m ²						

	Situación	Superficie	Nº plantas	Ocp PB	Ocp Paltas	Techo
S O L A R 2	Chinchilla 3	96	pb+1	100%	Øpatio 3m	183,00m ²
	Chinchilla 5	114	pb+1	100%	Øpatio 3m	219,00m ²
	Chinchilla 7	91	Pb+1	100%	Øpatio 3m	173,00m ²
	Chinchilla 9	95	Pb+1	100%	Øpatio 3m	181,00m ²
	Chinchilla 11	94	Pb+1	100%	Øpatio 3m	179,00m ²
	DosAceras29	218	PB+2	100%	Øpatio 4m	622,00m ²
1.557,00m ²						

Resulta para el ámbito de actuación del ED una edificabilidad teórica máxima de
 $1.318,00 \text{ m}^2 + 1.557,00 \text{ m}^2 = 2.875,00\text{m}^2$

Código Seguro De Verificación	gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:55	
Observaciones		Página	11/50	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1 Justificación de la solución adoptada

En general, urbanísticamente, la propuesta de la ordenación del ámbito del Estudio de Detalle, se acoge, para aquellos parámetros relacionados con las condiciones generales de la edificación del PEPRI, alineaciones, rasantes y parcelario, al contenido del art 31-1 de la LPHA, que autoriza excepcionalmente remodelaciones urbanas que alteren el mantenimiento de dichos elementos.

3.1.1 Agrupación de parcelas

El objetivo de la instalación del Centro de interpretación es la puesta en valor del yacimiento arqueológico existente incluida su visualización que justifica la agrupación de parcelas bajo las cuales se encuentran los restos de la factoría industrial de época medieval, excavados y que deben ser conservados in situ, por haber sido descubiertos en muy buen estado de conservación a ambos lados de c/ Chinchilla (en el solar 1 y en el solar 2). Ver plano topográfico con los restos arqueológicos subyacentes.

El Art.12.4.2 del PGOU – Condiciones de composición y ejecución PEPRI CENTRO, establece en el punto 9.3 *“En las actuaciones edificatorias se procurara 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.”*

3.1.2 Arquitectura

El uso de equipamiento - museo admite soluciones arquitectónicas singulares, que pueden discrepar de lo establecido en la Ordenanza municipal. Es por ello también por lo que se tramita este ED para su aprobación por la Consejería

Código Seguro De Verificación	gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:55	
Observaciones		Página	12/50	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Competente en materia de Patrimonio Histórico, acogido a la excepción que la propia Ley del Patrimonio Histórico Andaluz dispone en su articulado.

El volumen proyectado resuelve medianeras del lindero N del solar 2, y las del lindero SUR del Solar 2 quedan resueltas con soluciones de tratamiento vegetal entre los vestigios de muros antiguos y muros medianeros de nueva planta como el del reciente equipamiento municipal en buen estado de conservación y mantenimiento.

La medianera SUR del solar 1 con el Museo del Vidrio queda resuelta igualmente, para que aquella no sea visible desde la calle.

3.1.3 Alineaciones y rasantes.

En ambos lados de c/ Chinchilla se propone alineación en planta baja ajustada al vial existente con juegos de ensanches y pequeños retranqueos y alineación en plantas superiores según la dirección de las trazas urbanas de restos arqueológicos halladas en el subsuelo, según justificamos pormenorizadamente para cada solar:

Solar 1

Se propone para c/ Chinchilla una alineación distinta en Planta baja y en Planta superior. La de P.Baja respeta la de la calle actual, las de plantas superiores responden a la dirección o traza de las estructuras urbanas medievales halladas en el subsuelo (calle empedrada, alzados de muros de la fábrica de cerámica medieval, patio de trabajo...etc), para que una vez integradas en el espacio proyectado, queden reforzadas por su propio orden geométrico que ha quedado reflejado en el del nuevo edificio.

Así mismo, la alineación en Planta baja con pequeños ensanches y retranqueos, encuentran justificación en el recuerdo de la menuda trama parcelaria del tejido histórico del barrio.

Se destinan los pequeños ensanches o retranqueos como extensión del vial público para situar los accesos al edificio (una en el inicio del recorrido y

Código Seguro De Verificación	gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:55	
Observaciones		Página	13/50	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

otro de salida) o abrir huecos de iluminación natural desde donde visualizar la sala de yacimientos desde la calle. Sin perjuicio de que el proyecto desarrolle soluciones en el pavimento u otras que indiquen la alineación pública, estado actual.

Las jambas de estos huecos, aparentan gran espesor, se inspiran en las de los edificios antiguos con importantes muros.

Los tramos de paños continuos de muros alineados a ambos lados de c/ Chinchilla recrean los elementos urbanos de la ciudad medieval como son los antiguos cerramientos o vallados de espacios libres privados de color blanco por donde se percibe sutilmente la vegetación de esos jardines o patios interiores que son tan frecuentes encontrar al pasear por la ciudad antigua andaluza. Es por lo anterior que se proponen aunque no sean determinaciones del ED soluciones de cubiertas verdes, tanto en el edificio 1 como en el edificio 2 de este conjunto, independientemente de que este tipo de soluciones aporte mejoras a la eficiencia energética.

Se persigue un edificio con un número de plantas ajustadas PB+1 donde debe destacar el nivel de cornisa continuo en el largo frente de c/ Chinchilla.

El uso museístico exige niveles continuos de plantas para la mejor funcionalidad de las salas de exposiciones e interpretación.

La diferencia de cota del solar se resolverá en el interior del edificio, en la planta baja, con la disposición de rampas adaptadas para garantizar recorridos accesibles.

Solar 2

El ED respeta la alineación de los viales públicos, definiendo los puntos de acceso al conjunto.

El ED propone así mismo, la disposición del futuro edificio en la parcela, determinando los espacios ocupados por la edificación y los espacios libres interiores, para que cumplan con los objetivos del proyecto.

Código Seguro De Verificación	gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:55		
Observaciones			Página		14/50
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				

Son alineaciones exteriores, las de c/ Dos Aceras y c/ Chinchilla.

La disposición del edificio en la parcela, libera espacio para patios, jardines, pasos y ensanches, que aporta esponjamiento a la trama urbana aportando permeabilidad, con lo que se definen lo que denominamos en el este ED, las alineaciones interiores

El ámbito de la parcela del nº 11 de c/ Chinchilla se libera de edificación, destinado a la implantación de espacio libre ajardinado y vinculado al complejo museístico como estancia vecinal controlada y zona de esparcimiento de los visitantes al complejo museístico a la vez que se garantiza el soleamiento de la fachada Sur proyectada.

La disposición del volumen del edificio 2 es escalonada también originando una doble alineación en c/ Chinchilla, y en el interior de la parcela, la de planta baja es una y la de plantas superiores primera y segunda es otra, retranqueada respecto a la de planta baja.

La alineación de c/ Dos Aceras se mantiene, permitiendo el acceso al conjunto museístico a través del espacio libre dispuesto como pasaje o vía interior de conexión con c/ Chinchilla. Dicho trazado es accesible en todo su recorrido.

La disposición del pasaje interior refuerza el hallazgo arqueológico subyacente de una calle medieval cuyo trazado y pavimento está documentado y puede ser objeto de visualización mediante la instalación de vidrios en el suelo del soportal del proyecto vinculado a este ED.

Código Seguro De Verificación	gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:55		
Observaciones			Página		15/50
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				

Es oportuno señalar,

Las alineaciones de plantas superiores en c/ Chinchilla no dejan medianeras vistas de predios colindantes, aunque si amplía el ángulo de visión de la calle considerablemente.

El ancho de la c/ Chinchilla es de 2,73m, y resulta que en plantas superiores entre fachadas de edificios se alcanza aproximadamente unos 6.32m, garantizando una mejor iluminación y ventilación en general de todo el conjunto proyectado.

3.1.4 Alturas

Edificio1, a implantar en el Solar 1

1.- En C/ Alta, **PB+2**

La altura media **h** de la fachada oscila entre la max y min de sus extremos, según se expone a continuación:

$$9.00m \geq h \geq 8.68m, \text{ siendo } h= 11.40m \text{ max PEPRI}$$

2.- En C/ Chinchilla, **PB+1**

$$9.29m (*) \geq h \geq 6.65m, \text{ siendo } h=8m \text{ máx. PEPRI}$$

(*) En la medianera del solar Museo del Vidrio se alcanza $h= 9.29m > 8m$ autorizado por Ordenanza. Se justifica en la ordenación singular de la arquitectura del equipamiento y que resulta acorde con la propuesta del ED en que dicha institución ha tramitado en el Ayto de Málaga.

Edificio 2, a implantar en el Solar 2

1.- En C/Chinchilla, **PB+2+A (*)**

La altura media **h** de la fachada oscila entre la máx. y min de sus extremos, según se expone a continuación:

$$10.85m \geq h \geq 9.42m$$

Código Seguro De Verificación	gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:55
Observaciones		Página	16/50
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Propone el ED la altura del ático necesaria para la instalación de canalizaciones de climatización.

(*) PEPRI asigna a c/ Chinchilla PB+1, no obstante este ED propone en solar 2, PB+2+A, justificada en la ampliación del ancho entre fachadas de c/ Chinchilla a partir de la planta 1ª establecido por este ED, 6.32m que autoriza para calles entre 3.50 y 7.50, PB+2. Así como la singularidad de la solución espacial elegida

El ED permite la distribución de un pequeño ático justificado para la disposición de un mirador en la cubierta del edificio disponiendo un volumen para el servicio de cafetería-terraza-mirador del Museo, con vistas orientadas al SUR donde se encuentra la Iglesia de San Felipe y el Centro Histórico medieval de la ciudad.

El volumen del ático junto al casetón de la escalera resuelve paliar las vistas existentes de la medianera N del solar con de alto impacto visual.

2.- En c/ Dos Aceras, **PB+2**

El volumen con fachada a c/ Dos Aceras esquina con pasaje interior, PB+2
La altura media h de la fachada oscila entre la máx. y min de sus extremos, según se expone a continuación:

$$11.85m \geq h \geq 11.00m, \text{ siendo } h= 11.40m \text{ max PEPRI}$$

3.- En Pasaje interior esquina c/ Chinchilla **PB+2+A**

$$h = 11.00m, \text{ siendo } h= 11.40m \text{ max PEPRI}$$

Propone el ED la altura del ático necesaria para la instalación de canalizaciones de climatización.

Código Seguro De Verificación	gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:55
Observaciones		Página	17/50
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



3.1.5 Cuadro comparativo de la edificabilidad

- 1.- La edificabilidad max del ámbito del ED – USO RESIDENCIAL 2.875M²
Según se desglosa pormenorizadamente por parcela catastral en la Memoria Informativa de este ED.
- 2.- La edificabilidad del ED – USO EQUIPAMIENTO - MUSEO 2.226.08M²
- Superficie espacio libre interior urbanización y jardines, 217.14m²
Superficie reurbanización espacio público c/ Chinchilla, 186.24m²

Por niveles de plantas de los edificios, la superficie construida es:

	EDIFICIO 1 (m ²)	EDIFICIO 2 (m ²)
P SOTANO -1	64.75	
P BAJA N_	550.81	362.20
P BAJA SOPORTAL		50.27
P BAJA PATIO EDIF		29.00
P PRIMERA	433.79	336.81
P SEGUNDA	-----	314.01
PCASETON-CAFETERÍA	27.54	72.00
Total	1.076m ²	1.135.29m ²

TOTAL SUPERFICIES CONSTRUIDA S

Edificio 1, 1.076,89 m²

Edificio 2, 1.135,29 m²

Cuarto mantenimiento exterior, 13,90 m²

ASCIENDE LA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA DE LOS EDIFICIOS A 2.226,08 M²

De los cuales tienen condición, sup abierta y cubierta, 50,27 m²

sup sótano , 64,75

La superficie del patio interior módulo 2 asciende a 29m²

SUPERFICIES RESULTANTES EXTERIORES,(a efectos del ámbito de urbanización)

Pasaje nueva apertura y soportal 144,61 m²

Patio Jardín c/Chinchilla 72,53 m²

c/ Chinchilla, 186,24 m. La superf de 186,24m² es compresiva de 160,52m² de vial público mas 25,72m² de las extensiones y ensanches que cede el edificio1 en las

entradas y en los huecos propuestos para visualización desde el exterior y para iluminación natural de los restos arqueológicos del solar¹.

TOTAL SUPERF EXTERIOR URBANIZACIÓN, 403,39 M²

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES POR USO

La superficie cerrada asignada al uso socio cultural expositivo y administración asciende a 2.226,08 m².

La superficie exterior de urbanización y jardines asciende a 403,39 M²

3.4.6 Justificación del cumplimiento de las normas y ordenanzas de accesibilidad.

La ordenación general incluye la adecuación de c/ Chinchilla que ha sido resuelta con tramos de rampas intercaladas con zonas de descanso (tramos horizontales sin pendiente).

Las pendientes de los tramos en rampa se encuentran holgadamente por debajo de las máximas admisibles para otorgar la condición de accesible.

En todo el conjunto del ED se ha prestado especial interés al establecimiento de los itinerarios para que sean accesibles, tanto en el exterior como en el interior de los edificios 1 y 2. Lo cual garantiza que tanto personas minusválidas como personas de movilidad reducida puedan deambular y recorrer el complejo del equipamiento adaptado en todo su ámbito. Es una determinación establecida por el Estudio de Detalle.

Se establecen especificaciones concretas del proyecto en los cuadros de accesibilidad cumplimentados en el Anexo III de esta Memoria.

Código Seguro De Verificación	gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:55		
Observaciones			Página		19/50
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				

4. MEMORIA PROPOSITIVA

4.1 Descripción resumida de la Ordenación general.

Se planifica sobre el ámbito de actuación, un equipamiento para la recuperación de los restos arqueológicos descubiertos en el subsuelo de ambos solares siguiendo las indicaciones de la Resolución de Cultura para su integración in situ. La instalación museística se encargará de hacer la oportuna interpretación del yacimiento para su divulgación y el conocimiento por los ciudadanos y especialmente por los vecinos del barrio, ayudando a la cohesión y al sentimiento vecinal de un origen o historia en común. Se trata de impulsar una actividad que pueda contribuir a la regeneración del barrio histórico, sea atractivo a la actividad turística, pueda servir como centro de aprendizaje de los oficios relacionados y suponga un centro de actividad socioeconómica para el vecindario.

La propuesta arquitectónica, para la integración de restos arqueológicos in situ, distribuirá salas en planta baja de cada edificio desde donde visualizar los mismos, adecuando las cotas de nivel de dichas plantas bajas a las de los hornos medievales objeto de exposición y estable un recorrido a validar por el oportuno proyecto museográfico que se redacte, sin perjuicio de otros usos que puedan ser implantados de acuerdo con la Ordenanza municipal.

En plantas superiores se reservan otras actividades vinculadas al uso principal como son actividades culturales, salas de exposiciones y conferencias, las de investigación y estudio como biblioteca, y salas de reuniones, informática y mediatecas, y administración igualmente se reservan espacios que sirvan a la gestión de los asuntos del barrio. Se dispone un contenedor flexible para la mejor explotación del equipamiento y uso vecinal.

El Estudio de Detalle establece que el ático del edificio 2 a construir en el solar 2 se pueda destinar a una explotación de hostelería con terraza mirador en la cubierta y la instalación de pequeños locales comerciales distribuidos a nivel del pasaje interior con

Código Seguro De Verificación	gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:55	
Observaciones		Página	20/50	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

acceso desde c/ Dos Aceras y dispuestos colindantes entre si a lo largo de dicho pasaje, cuyas explotaciones contribuyan a la sostenibilidad económica y mantenimiento del Equipamiento.

4.2 Determinaciones establecidas por el estudio de detalle

4.2.1 Parcelación

Agrupación de parcelas existentes y establecimiento de dos solares.

Según el topográfico estado actual, aportado por el propiedad.

SOLAR 1, 593,60M²

SOLAR 2, 635,60M²

C/Chinchilla, 160,50m²

4.2.2 Uso asignado

El uso principal asignado a la parcela ámbito del Estudio de Detalle es el **EQUIPAMIENTO – MUSEO**

Señalar la propuesta contempla actividades vinculadas y relacionadas con el “Centro de Interpretación de la Cerámica Medieval” como son las del pequeño comercio, el uso administrativo, el equipamiento comunitario, que cumplen también con lo establecido como usos PGOU Art 12.4.7 usos compatibles al uso residencial en Zona de ciudad Histórica..

4.2.3 Número de plantas

c/ Chinchilla solar 1 nº de plantas máximo -1 + PB + 1, y

c/ Chinchilla solar 2 PB + 2 + A

c/ Alta, PB+2

c/ Dos Aceras, PB+2

Pasaje interior de conexión entre c/ Dos Aceras y c/ Chinchilla

PB+2+A en c/ Chinchilla esquina pasaje interior

PB+2 en c/ Dos Aceras esquina pasaje interior

FEBRERO 2024

21

Código Seguro De Verificación	gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:55	
Observaciones		Página	21/50	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

4.2.4 Alineaciones

c/ Chinchilla (doble alineación)

Planta baja – alineada a vial con pequeños ensanches-retranqueos como extensión del vial.

Plantas superiores – retranqueada siguiendo la dirección de las estructuras arqueológicas en el subsuelo sin dejar medianeras vistas de edificios colindantes.

Señalar, debido a la doble alineación planteada resulta:

Ancho calle Planta baja = 2,75m = estado actual = trazado histórico.

Ancho calle Plantas superiores = 6.33m = determinación del Estudio de Detalle

c/ Alta.

Alineada a vial y retranqueada en la esquina con c/ Chinchilla para extensión del vial, donde se establece entrada 1 al edificio 1.

c/ Dos Aceras.

Planta baja - Alineada a vial, interrumpida por la apertura del pasaje peatonal interior.

La disposición de los edificios en cada solar, determina la ocupación, resultante de los espacios libres y los espacios edificados delimitados por alineaciones que hemos denominado “alineaciones interiores”.

Según lo anterior, el ED define la alineación interior en el solar 2, para el Pasaje entre c/ Dos Aceras y c/ Chinchilla

4.2.5 Alturas.

Por calles y pasaje interior de parcela propuesto se ordenan las alturas según lo establecido en el punto de la memoria justificativa anterior:

Edificio1, a implantar en el Solar 1

1.- En C/ Alta, PB+2

La altura media h de la fachada oscila entre la max y min de sus extremos, según se expone a continuación:

$$9.00m \geq h \geq 8.68m,$$

FEBRERO 2024

22

Código Seguro De Verificación	gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:55	
Observaciones		Página	22/50	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

2.- En C/ Chinchilla, PB+1

$$9.29m \geq h \geq 6.65m,$$

Edificio 2, a implantar en el Solar 2

1ª.- En c/Chinchilla, PB+2 + A

La altura media h de la fachada oscila entre la máx. y min de sus extremos, según se expone a continuación:

$$10.85m \geq h \geq 9.42m$$

2ª En c/ Dos Aceras, PB+2

El volumen con fachada a c/ Dos Aceras esquina con pasaje interior, PB+2

La altura media h de la fachada oscila entre la máx. y min de sus extremos, según se expone a continuación:

$$11.85m \geq h \geq 11.00m$$

3ª.- En el Pasaje interior esquina c/ Chinchilla PB+2

$$h = 11.00m,$$

4.2.6 Ordenación de volúmenes

La solución volumétrica resultante es la de la implantación de dos edificios, ambos dispuestos en volúmenes escalonados y niveles de plantas continuos.

Se permite una superficie para ático retranqueado en el edificio del solar 2.

La ordenación de volúmenes se ha definido de acuerdo con las alturas máximas previstas, las alineaciones y la ocupación por niveles de plantas y disposición del espacio interior liberado.

Para el pasaje y el patio-jardín interior así como el patio interior de edificio 2 con un diámetro inscrito de 3m en pb y 4m en plantas superiores, según queda grafiado en los planos de este ED.

4.2.7 Morfología de la arquitectura

El uso de equipamiento - museo requiere de unas características constructivas concretas que interesa señalar:

Código Seguro De Verificación	gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:55	
Observaciones		Página	23/50	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

La distribución funcional exige la disposición de niveles de plantas continuos, lo que dificulta la disposición de cuerpos con diferencia de niveles entre si, incluso la fragmentación de las fachadas sugeridas en las ordenanzas municipales ya que resultarían difícil de aplicar con resultado favorable sin que resulte artificial. La singularidad de uso requiere singularidad arquitectónica.

Se ha optado por resolver el edificio 1 en un volumen que desarrolla PB+1, a c/ Chinchilla y PB+2 en el tramo de fachada de c/ Alta, ajustados a la ordenanza PEPR1 CENTRO.

En El edificio 2, con fachada a c/ Chinchilla, pero con un amplio desarrollo de fachada interior orientada al Sur, se dispone PB+2+A, sin perjuicio de predios colindantes, cuyas medianeras vistas quedan resueltas con la ordenación del ED..

4.2.8 Esquema distributivo y cómputo de superficies por niveles

A continuación se expone por niveles, la función, la ocupación y la superficie con la finalidad de demostrar la viabilidad urbanística del equipamiento dispuesto, sobre las dos parcelas urbanas o solares resultantes del ámbito de actuación del ED

Ámbito completo de actuación del Estudio de Detalle: 1.389.70m²

Edificio 1. Solar 1

Planta sótano instalaciones y acceso a restos P-1 / N_18.08 64.75m²

Planta baja/ accesos/ sala visita a yacimientos y salas de interpretación

PB sala exposición doble espacio bajo lucernario de cubierta.

PB / N_ 20,60 / 18.98 550.81m²

Planta 1ª, Sala exposiciones núcleos de comunicación aseos

P 1ª / N_23.90 433.79m²

Planta 2ª , casetón escalera salida cubierta,

PA/ N_ 27.40 27.54m²

Código Seguro De Verificación	gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:55	
Observaciones		Página	24/50	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Edificio 2. Solar 2

Planta baja,

Accesos / soportal/ sala arqueológica/vestíbulo/local comercial/ aseo/ sala de interpretación/núcleos de comunicación /locales comerciales.

PB/ N_ 19,00/ 19,26/ 19.60/19.77/19.92 y 20.24 412.47m²

Planta primera

Biblioteca/ sala de conferencias/ mediateca/ Proyecciones/ Aseos/ Almacén

P1ª / N_ 23.20/ 24.04 336.81M²

Planta segunda

Sala de sesiones/ Sala informática e investigación/ Despachos y reuniones/

Laboratorio de conservación y restauración arqueología

N2ª / N_26.50 / N_27.34 314.01M²

Planta ÁTICO

Casetón de salida a la cubierta y Cafetería con terraza mirador/aseo

N_30.00 72.00m²

4.2.9 Cuadro Resumen de la edificabilidad

ASCIENDE LA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA DE LOS EDIFICIOS A 2.226,08 M²(*)

Distribuidos

Edificio 1, 1.076,89 m²

Edificio 2, 1.135,29 m²

Cuarto mantenimiento instalaciones y jardinería, 13,90 m²

De los cuales tienen condición, sup. abierta y cubierta, 50,27 m² y sup sótano, 64,75

La superficie del patio interior del edificio 2 asciende a 29m².

(*) El aprovechamiento lucrativo de la parcela podrá sufrir alguna alteración razonable y no sustancial por estar sujeto a las características morfológicas y topográficas definitivas del solar una vez den resultados los trabajos previos de acondicionamientos del terreno, limpieza y el ajuste de la tira de cuerda municipal y condicionantes de las actuaciones arqueológicas.

Código Seguro De Verificación	gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:55
Observaciones		Página	25/50
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



4.2.10 Cuadro de características generales y gestión

Superficie del ámbito de actuación.

Datos catastrales

Solar 1 - 634.00m², según suma de parcelas catastrales

Solar 2 - 660.00m² según suman de parcelas catastrales

Datos del topográfico estado actual:

Solar 1 - 593,60m²

Solar2 - 635.60m²

Ámbito de Estudio de Detalle,

1.389.70m², incluida la superficie de c/ Chinchilla, 160,50m² a reurbanizar

Clase de suelo

Suelo urbano consolidado.

Ámbito

PEPRI Centro. PEPRI _ PGOU 2011

Calificación

Equipamiento – Museo/ alternativo al uso residencial

Ordenanza de aplicación

Ordenanza PEPRI Centro y Ordenanza Ciudad Histórica subzona C1. PGOU 2011

Art 5º PEPRI Centro. Condiciones de ordenación Parcelación – Alineaciones y rasantes.

Edificabilidad global máxima, uso Equipamiento - museo, 2.226.08m²

Sistema de actuación, asistemático

4.2.11 Ordenanzas. Otras determinaciones del Estudio de Detalle

La disposición de volúmenes edificables, alturas, alineaciones y rasantes de la parcela se rigen por este documento, para otro tipo de elementos como forma y tamaño de huecos, elementos volados, cornisas carpinterías, toldos, persianas...etc se estará a lo dispuesto en la Ordenanza municipal.

- Alineaciones

Las alineaciones de las parcelas son consolidadas por las de los viales públicos limítrofes, c/ Chinchilla, c/ Alta y c/ Dos Aceras con los ensanches y pequeñas

Código Seguro De Verificación	gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:55	
Observaciones		Página	26/50	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

extensiones definidas en este Estudio de Detalle, sin perjuicio de las alineaciones del vial público estado actual queden indefinidas.

La disposición del edificio en el solar 2, es la determinada por la del Estudio de Detalle.

- Ocupación

Se define en planos de alineaciones donde quedan establecidas con detalle y en función de los espacios libres dispuestos en los solares disponibles y los construidos.

En la Propuesta de Ordenación de la parcela2 se define un patio interior longitudinal medianero de ventilación y luces del edificio en cuyo interior se inscribe un círculo de 3m de diámetro en planta baja y de 4m en plantas superiores, dimensiones que pueden oscilar levemente en función del estado de las medianeras y la disposición de los espacios proyectados.

- Alturas máximas

Los planos definen la ordenación de volúmenes propuesta regulando la altura máxima por tramos de calles, así quedan definidas las alturas máximas de la edificación:

c/ Chinchilla -1 + PB+1 / PB+1 / PB+2+A+2+A

C/ Alta PB+2

C/ Dos Aceras PB+2

Pasaje interior, PB+2 / PB+2 +A

- Planta de cubierta

Se ha tenido en consideración para el diseño de la cubierta la integración de los elementos de las instalaciones que deban ir situados en la misma para que no supongan impacto a las vistas del edificio desde cotas elevadas. Se ha señalado zonas de reserva para la posible ubicación de las instalaciones y maquinarias exteriores de cubierta que no perjudican vistas.

Código Seguro De Verificación	gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:55	
Observaciones		Página	27/50	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Para paliar el impacto de la maquinaria se recurre preferentemente a la vegetación en planos horizontales o verticales de los existentes en el mercado se consideran adecuadas siempre que el mantenimiento esté garantizado.

Con carácter general se permitirán soluciones arquitectónicas del tipo de entramados de pérgolas vegetales en las terrazas – miradores del ático y para las zonas de maquinarias exteriores agrupadas en la cubierta.

En cubierta se procurara la integración de las instalaciones solares y otras maquinarias en la arquitectura para paliar el impacto visual de las mismas.

- Medianeras vistas

Las medianeras vistas que no se resuelvan con edificación adosada se tratarán como un elemento más en la composición del edificio.

4.2.12 Ejecución de las obras de urbanización

Las obras de urbanización que correspondan con acometidas y servicios municipales se llevaran a cabo por el sistema que se acuerde oportuno, promovido por la propiedad y ajustándose a la normativa técnica municipal.

4.2.13 Garantías y medios económicos

La promotora de la actuación cuenta con los medios económicos suficientes para afrontar los compromisos adquiridos y cuenta con la garantía de la propiedad del suelo además de otros recursos propios por lo que queda justificada la viabilidad de este Estudio de Detalle.

4.2.14 Modificaciones

Las modificaciones sustanciales que afecten a las disposiciones del Estudio de Detalle no se podrán llevar a cabo sin una tramitación similar a la seguida por primera vez siguiendo el procedimiento urbanístico que le corresponde.

Código Seguro De Verificación	gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:55	
Observaciones		Página	28/50	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Para el caso de cambios no sustanciales puntuales que se presenten durante la fase de redacción del Proyecto o en su caso en la fase de la ejecución de la obra, podrán tramitarse modificaciones del documento sin que sea necesaria la elaboración de un texto refundido.

4.2.15 Compatibilidad con el Proyecto de edificación

Para garantizar la compatibilidad del futuro Proyecto de edificación con el mantenimiento de los valores culturales se establecen las siguientes pautas y cautelas:

- La configuración definitiva del Centro de Interpretación deberá garantizar la adecuada protección, conservación y difusión del patrimonio arqueológico.
- Los resultados de las actividades arqueológicas desarrolladas, y las pendientes de desarrollar en el ámbito, podrán requerir el ajuste de las determinaciones del Estudio de Detalle.
- En el tratamiento de pavimentos de c/ Chinchilla se aplicaran diferencias en el material y/o soluciones técnicas que permitan reconocer el trazado de alineaciones históricas y su diferenciación de las nuevas.
- Los retranqueos en la planta baja de las fachadas a c/ Chinchilla deberán contar con adecuados sistemas de cerramiento y/o control que eviten los usos degradantes de estos espacios en franja de horario de inactividad del centro sin perjuicio de la funcionalidad, que desempeñan en el proyecto.
- En el alzado a c/ Dos Aceras, la composición de la fachada, será coordinada con la fachada del Centro social de Plaza de Montañó, de tal modo que su conjunto resulte un conjunto unitario.
- La intervención arquitectónica irá acompañada de medidas de difusión cultural, que favorezcan el conocimiento y entendimiento de la zona intervenida en el marco de transformación del Conjunto Histórico, incluida entre los contenidos explicativos que dispondrá el futuro “Centro de Interpretación de la Cerámica Medieval”.

Código Seguro De Verificación	gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:55	
Observaciones		Página	29/50	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

4.2.15 Disposición final

Cualquier duda, contradicción, o interpretación a que diera lugar la aplicación de las determinaciones de este documento deberá resolverse por la aplicación de las disposiciones del PGOU de Málaga, el PEPRI, y en su caso La Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

En Málaga 15 de Febrero de 2024

La arquitecta

FEBRERO 2024

30

Código Seguro De Verificación	gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:55
Observaciones		Página	30/50
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

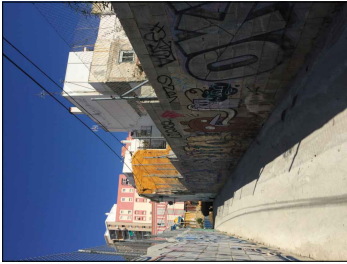




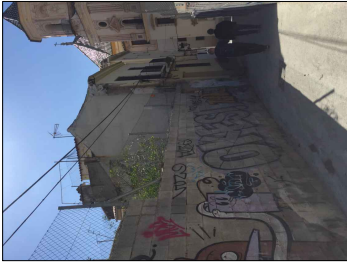
***** Ámbito de Actuación
FOTOGRAFÍA AÉREA.
FUENTE: GOOGLE MAPS



***** Ámbito de Actuación
PGOE, CALIFICACIÓN.
PEPRI CENTRO.



1- vista medianera norte parcela 2, desde chinchilla



2- vista parcial medianera sur parcela 2



3- medianera sur y medianera oeste parcela 1

ESTUDIO DE DETALLE

NOMBRE DE PROYECTO

CENTRO DE INTERPRETACIÓN DE LA CERÁMICA MEDIEVAL

DIRECCIÓN

C/CHINCHILLA 24-6-8-3-5-7-9-11,
C/ALTA 11 Y C/IDOS ACERAS 29
(MÁLAGA)

LA PROPIEDAD

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA
VIVIENDA. EXMO. AYTO. DE MÁLAGA

ARQUITECTO

AMPARO BALÓN ALCALÁ. coamalaga 305
aba.mo@gmail.com

FECHA CREACIÓN

FEBRERO 2024

NOMBRE DE PLANO

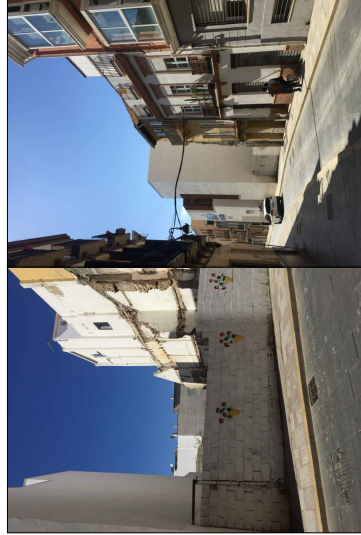
SITUACIÓN.PGOU.
PARCELARIO Y FOTOS DEL ENTORNO.

NÚMERO DE PLANO

01

REV

-AA

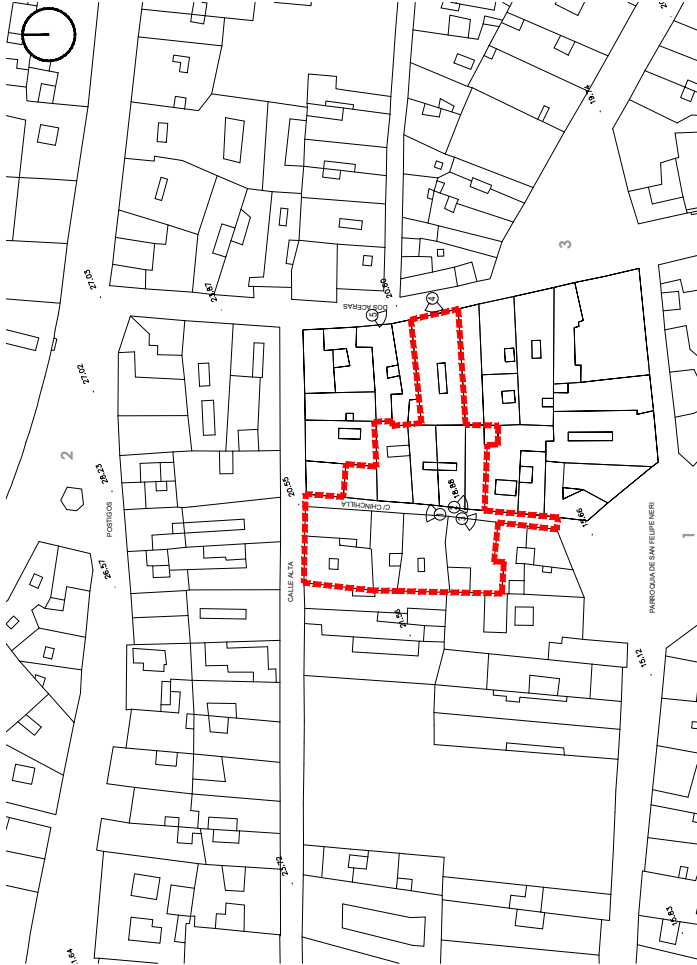


4- medianeras izda SUR y dcha NORTE de la
parcela 2 desde c Beatas

5- edificio colindante medianera norte parcela 2

BALÓN
ALCALÁ
AMPARO -
28520735E
Firmado digitalmente
por BALÓN ALCALÁ
AMPARO - 28520735E
DN: cn=AMPARO -
28520735E, o=

PARCELARIO Y ÁMBITO DE ACTUACIÓN.
E 1/1000.



Código Seguro De Verificación

gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw==

Estado

Fecha y hora

Firmado Por

Aurora Requena Santos

Firmado

12/11/2025 11:13:55

Observaciones

Página

31/50

Url De Verificación

https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D

Normativa

Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).



LEYENDA

- Arquitectura de Saneamiento
- Arquitectura Eléctrica
- Arquitectura Térmica
- Arquitectura Acústica
- Arquitectura AP
- Delimitación de la parcela



ESTUDIO DE DETALLE

NOMBRE DE PROYECTO

CENTRO DE INTERPRETACIÓN DE LA CERÁMICA MEDIEVAL

DIRECCIÓN

C/CHINCHILLA 2-4-6-8-3-5-7-9-11,
C/ALTA 11 Y C/DOS ACERAS 29
(MÁLAGA)

LA PROPIEDAD

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA
VIVIENDA. EXMO. AYTO. DE MÁLAGA

ARQUITECTO

AMPARO BALÓN ALCALÁ. coamalaga 305
aba.mo@gmail.com

FECHA CREACIÓN

FEBRERO 2024

ESCALA

1 : 250 @A3

NOMBRE DE PLANO

TOPOGRÁFICO.
ESTADO ACTUAL.

NÚMERO DE PLANO

02

REV

- AA



Código Seguro De Verificación

gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw==

Estado

Fecha y hora

Firmado Por

Aurora Requena Santos

Firmado

12/11/2025 11:13:55

Observaciones

Página

32/50

Url De Verificación

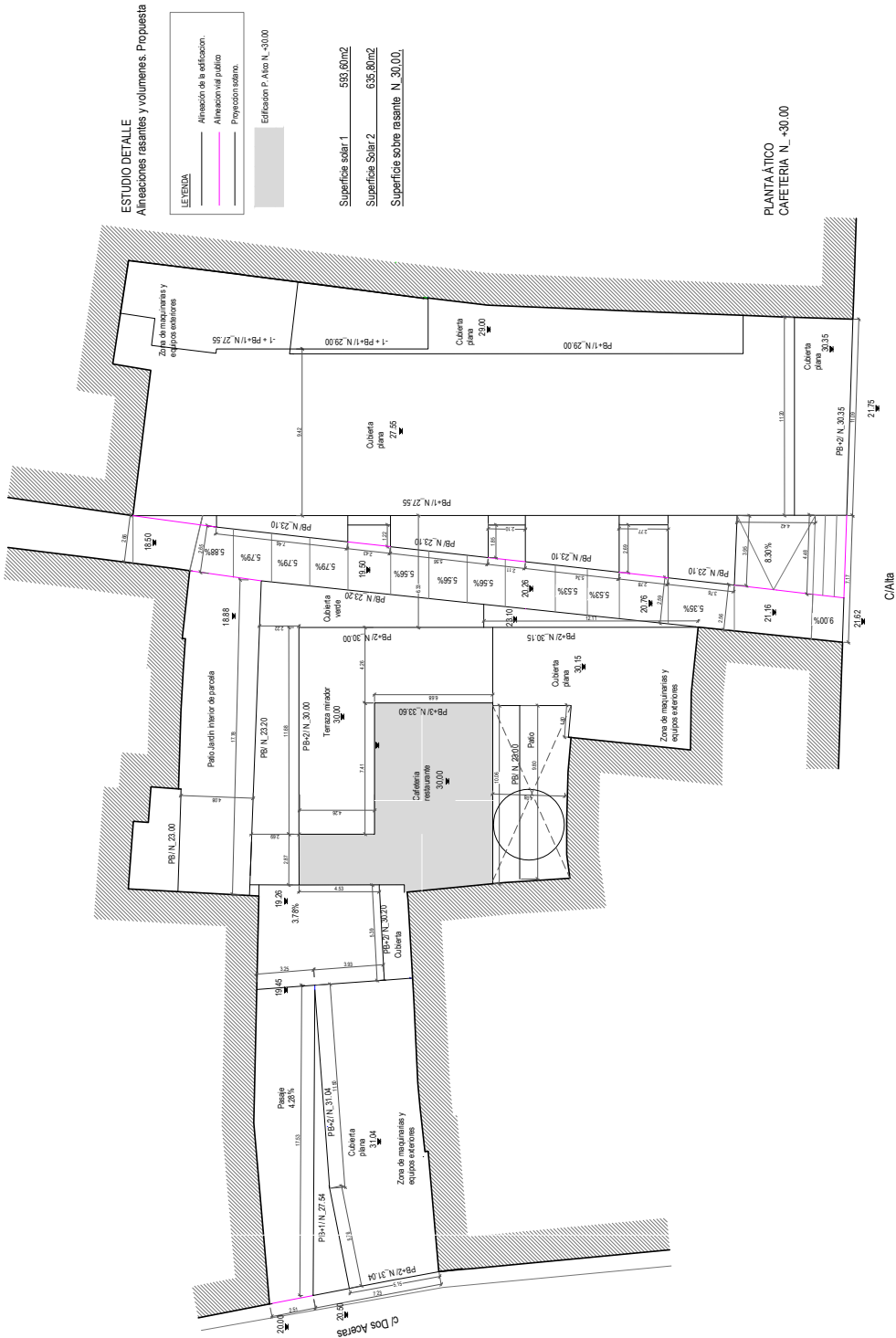
<https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D>

Normativa

Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).



Código Seguro De Verificación	gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:55
Observaciones		Página	35/50
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ESTUDIO DE DETALLE

CENTRO DE INTERPRETACIÓN DE LA CERÁMICA MEDIEVAL

NOMBRE DE PROYECTO

DIRECCIÓN

C/CHINCHILLA 2-4-6-8-3-5-7-9-11,
C/ALTA 11 Y C/DOS ACERAS 29
(MÁLAGA)

LA PROPIEDAD

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA
VIVIENDA, EXMO. AYTO. DE MÁLAGA

ARQUITECTO

AMPARO BALÓN ALCALÁ coamalaga 305
aba.mo@gmail.com

FECHA CREACIÓN

FEBRERO 2024

ESCALA

1 : 250 @A3

NOMBRE DE PLANO

ALINEACIONES, RASANTES Y VOLUMENES
PLANTA ÁTICO. CAFETERIA

NÚMERO DE PLANO

04.2 - AA

REV

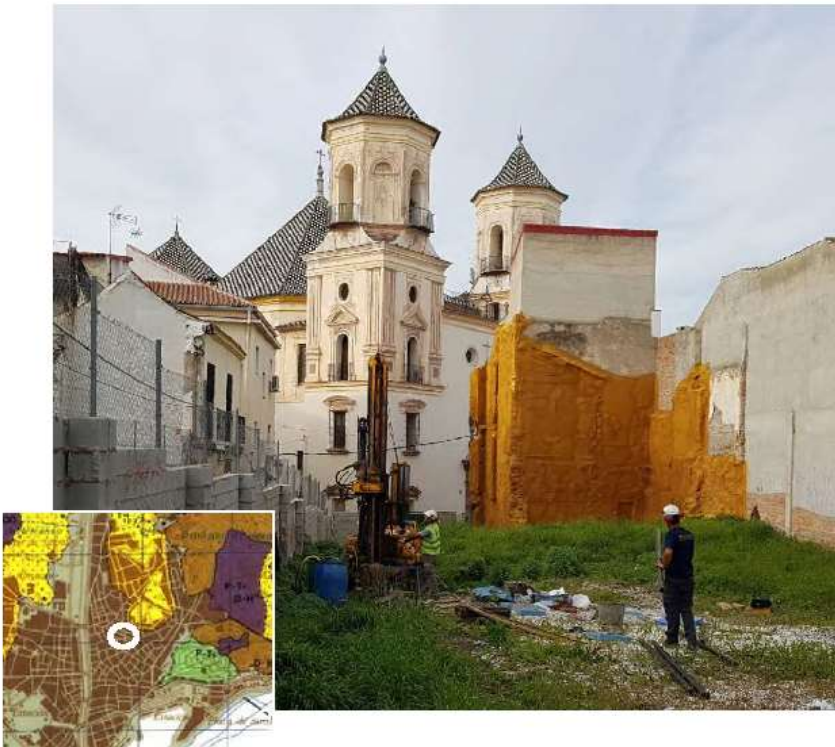
ESTUDIO DE DETALLE NOMBRE DE PROYECTO CENTRO DE INTERPRETACIÓN DE LA CERÁMICA MEDIEVAL DIRECCIÓN CORCHILLA 2-6-8-3-5-7-9-11, CALTA 1 Y CDO SACENS 29 MAQUETA INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA EMO AYTO DE MÁLAGA ARQUITECTO AMARO BALÓN ALCALÁ, camilla 305 aaa.m@gmail.com FECHA CREACIÓN FEBRERO 2024 ESCALA 1:250 @A1 NOMBRE DE LUGAR ALZADOS DE CONJUNTO. PROPUESTA. NOMBRE DE PLANO 05 - AA				Código Seguro De Verificación gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw== Estado Firmado Fecha y hora 12/11/2025 11:13:55 Observaciones Página 39/50 Url De Verificación https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D Normativa Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



BALON ALCALA
AMPARO -
28520735E

Firmado digitalmente por
BALON ALCALA AMPARO -
28520735E
Fecha: 2024.03.05 19:03:11
+01'00'

ANEXO I. FOTOGRAFIAS. ESTADO ACTUAL



ESTADO ACTUAL. VISTA SUR SOLAR 1

FEBRERO 2024

1

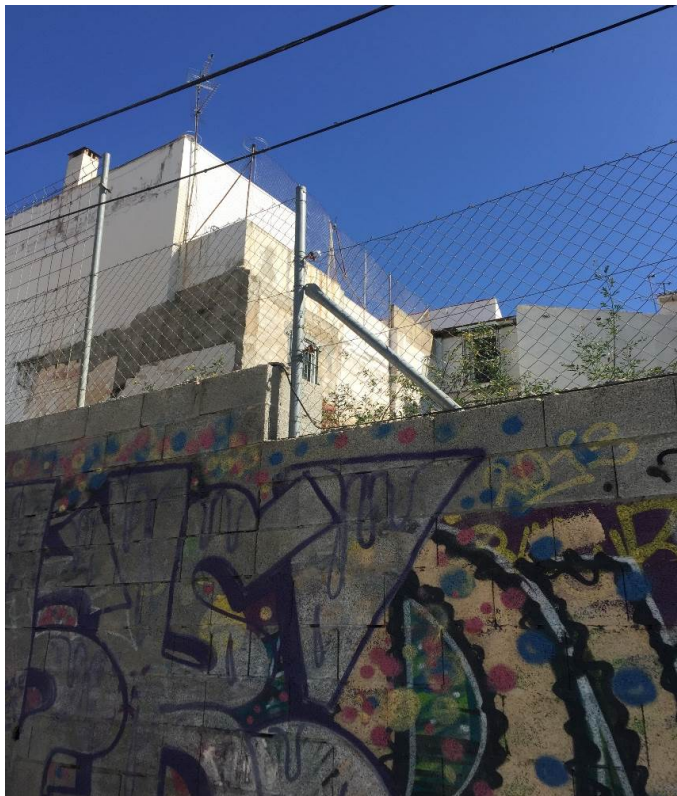
Código Seguro De Verificación	gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:55
Observaciones		Página	40/50
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





C/Chinchilla

Vista parcial de la medianera
NORTE – solar 2 con edificio
de vivienda.



C/ Chinchilla

Medianera Norte - solar 2

Vista parcial trasera edificios

Código Seguro De Verificación	gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:55
Observaciones		Página	41/50
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





c/ Chinchilla.

Vista NORTE con medianeras de edificios colindantes

FEBRERO 2024

3

Código Seguro De Verificación	gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:55
Observaciones		Página	42/50
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





c/ Chinchilla.

Vista SUR, vallado solar 1 y medianeras del Museo del VIDRIO

FEBRERO 2024

4

Código Seguro De Verificación	gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:55	
Observaciones		Página	43/50	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



c/ Chinchilla.

Vista parcial de la medianera SUR – solar 2 con edificio de viviendas.

FEBRERO 2024

5

Código Seguro De Verificación	gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:55
Observaciones		Página	44/50
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





c/ Dos Aceras.

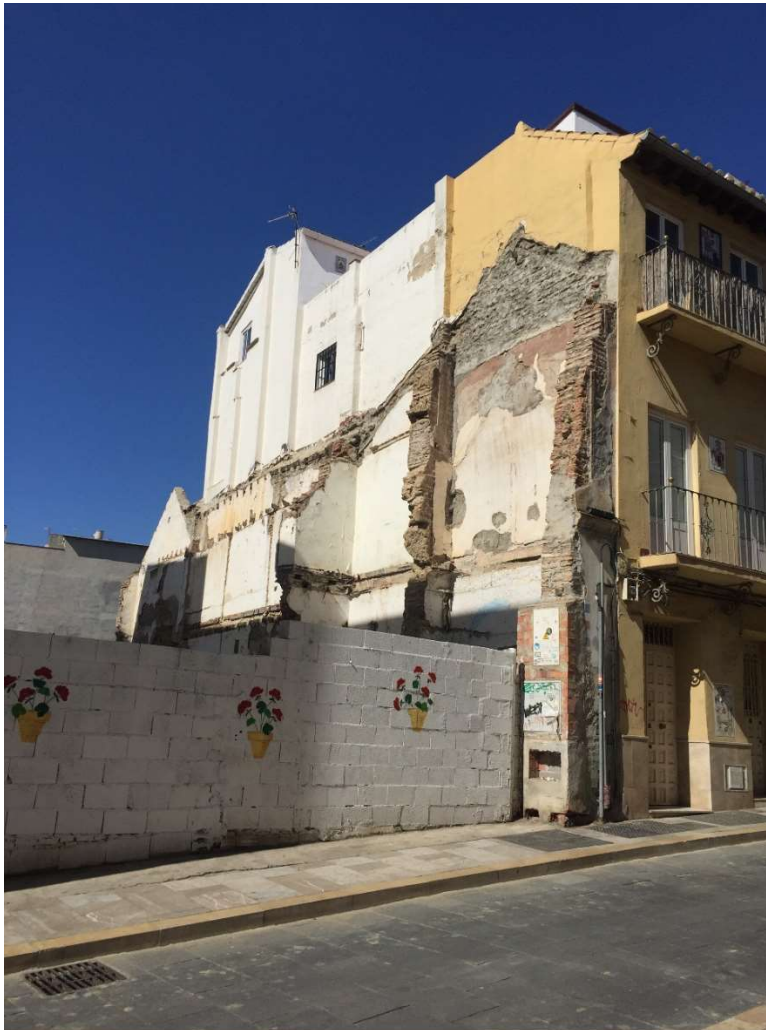
Vista parcial de la medianera NORTE - solar 2 medianera de edificio de viviendas con PB+2+A

FEBRERO 2024

6

Código Seguro De Verificación	gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:55
Observaciones		Página	45/50
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





c/ Dos Aceras.

Vista parcial de la medianera NORTE - solar 2 con edificio de viviendas con PB+2+A

FEBRERO 2024

7

Código Seguro De Verificación	gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:55
Observaciones		Página	46/50
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





c/ Dos Aceras.

Vista parcial de la calle. Conjunto de edificios viviendas colindantes con solar 2 -

Código Seguro De Verificación	gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:55
Observaciones		Página	47/50
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





c/ Dos Aceras.

Vista de conjunto de la calle, frente de fachada de solar 2

Edificio de Equipamiento municipal a la izda y conjunto de edificios de viviendas a la dcha del solar 2.

Código Seguro De Verificación	gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:55
Observaciones		Página	48/50
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





C/ Dos Aceras

Detalle de fachadas
edificios colindantes
por la izda. hasta c/
Guerrero.

Código Seguro De Verificación	gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:55
Observaciones		Página	49/50
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





C/ Dos Aceras

Vista completa de las fachadas edificios colindantes al solar hasta c/Alta.

FEBRERO 2024

11

Código Seguro De Verificación	gi/N900NdcM5mSnsbZYHbw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:55
Observaciones		Página	50/50
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gi%2FN900NdcM5mSnsbZYHbw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

