

**S a n t i a g o L l o r e d a M á r q u e z**

Arquitecto Colegiado N° 899

Colegio Arquitectos Málaga

Tlf.: 605347188

lloredamarquez@gmail.com

## ESTUDIO DE DETALLE

# EN LA PARCELA CO DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN SUNP-G.2. SÁNCHEZ BLANCA (MÁLAGA)

### Situación:

EN LA PARCELA CO DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN SUNP-G.2.  
SÁNCHEZ BLANCA (MÁLAGA)

### Promotor:

PRIMA LAND BY URBANIA, S.A.

NOV 2025

**875/25**



**A r q u i t e c t o**

**Santiago Lloreda Márquez**

## **INDICE**

### **MEMORIA**

- 1. PROMOTOR**
- 2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE**
- 3. PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO VIGENTE**
- 4. ÁMBITO TERRITORIAL Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD**
- 5. PARÁMETROS URBANÍSTICOS ACTUALES**
- 6. PARÁMETROS URBANÍSTICOS MODIFICADOS POR EL PRESENTE E.D.**
- 7. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA**
- 8. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO**
- 9. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**
- 10. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA**
- 11. CUMPLIMIENTO NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD**
- 12. 12. CUMPLIMIENTO DE SERVIDUMBRES AERONAUTICAS**

### **ANEXOS**

**ANEXO 1. NOTA SIMPLE REGISTRAL**

**ANEXO 2. INFORMACIÓN CATASTRAL**

## PLANOS

1. SITUACIÓN EN EL P.G.O.U. CALIFICACIÓN USOS Y SISTEMAS. (P.2.1.10)
2. SITUACIÓN EN EL P.G.O.U. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA. (P.2.12.3)
3. SITUACIÓN EN EL P.G.O.U. ZONAS INUNDABLES. (I.5.2.3.10)
4. SITUACIÓN EN EL P.G.O.U. SERVIDUMBRES AERONAUTICAS (I.5.6.1)
5. SITUACIÓN EN EL PLAN DE SECTORIZACIÓN S.U.N.P-G.2. ZONIFICACIÓN.
6. PARCELA ACTUAL CO. TOPOGRAFICO GEORREFERENCIADO.
7. PARCELAS RESULTANTES CO-A Y CO-B. TOPOGRAFICO GEORREFERENCIADO.
8. PLANO NORMATIVO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
9. PLANO NORMATIVO DE ALZADOS, SECCIONES Y RASANTES
10. PLANO ORIENTATIVO DE POSIBLE SOLUCIÓN (NO VINCULANTE)
11. INFOGRAFÍAS ORIENTATIVAS DE POSIBLE SOLUCIÓN (NO VINCULANTE)

## MEMORIA

### 1. PROMOTOR

Por encargo de la mercantil PRIMA LAND BY URBANIA, S.A. con CIF: A 65020067 y domicilio en C/ Velázquez, nº10, 2ª planta (Madrid) C.P: 28001, cuyo representante legal es Tomás Gasset Piñón DNI: 46137765 H, se redacta el presente Estudio de Detalle en la PARCELA CO DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN SUNP-G.2. SÁNCHEZ BLANCA (MÁLAGA)

### 2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del presente Estudio de Detalle es doble: la división de la parcela comercial existente definida como CO en 2 parcelas que se definen como CO-A y CO-B; la ordenación del volumen, la fijación de alineaciones y rasantes de las edificaciones, definición de espacios ajardinados y de aparcamientos en superficie con el propósito de crear las condiciones adecuadas para la construcción de 2 supermercados de alimentación, uno en cada una de las parcelas resultantes.

Concretamente se definen las condiciones de Ordenación y edificación atendiendo al Art. 13.12.2. *“...en caso de estar la parcela rodeada por parcelas de ordenanzas diferentes, las condiciones concretas de la edificación, quedarán determinadas, en cada caso por el Ayuntamiento, previa redacción de un Estudio de Detalle..”*

### 3. PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO VIGENTE

- P.G.O.U. DE MÁLAGA.
- PLAN DE SECTORIZACIÓN SUNP-G.2. SÁNCHEZ BLANCA (MÁLAGA)
- LEY 7/2021 DE IMPULSO A LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA, LISTA

### 4. ÁMBITO TERRITORIAL Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

El ámbito de la presente Estudio de Detalle es la PARCELA CO DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN SUNP-G.2. SÁNCHEZ BLANCA (MÁLAGA)

La titularidad de los terrenos que constituyen el ámbito del presente Estudio de Detalle es de URBANIA LAMATRA II SOCIEDAD LIMITADA, NIF B88167853.

Registralmente la Parcela es la nº 25988, IDUFIR 29056001108622.

Se incluye nota simple en el anexo 1 de este documento.

Catastralmente la parcela queda definida como la 7434501UF6673S0001UW.

Se incluye hoja descriptiva y gráfica en el anexo 2 de este documento.

La parcela CO tiene una superficie según el Plan de Sectorización de 17.029,98 m<sup>2</sup>, sin embargo, la superficie registral es 17.069,99 m<sup>2</sup> y la superficie Catastral es 17.070 m<sup>2</sup>.

Tras levantamiento topográfico actual una vez realizados los viales, la superficie de la misma es de 16.662 m<sup>2</sup>. El plano topográfico actual georreferenciado figura en la documentación gráfica de este documento.

Se adoptará esta superficie como la superficie de la parcela CO. Esta parcela se divide en 2 parcelas: la CO-A y la CO-B. La superficie total edificable de la parcela CO se distribuye proporcionalmente a las superficies de las Parcelas CO-A y la CO-B.

## 5. PARÁMETROS URBANÍSTICOS ACTUALES

Los parámetros urbanístico actuales de Parcela CO del Presente Estudio de Detalle se definen en el PLAN DE SECTORIZACIÓN SUNP-G.2. SÁNCHEZ BLANCA (MÁLAGA) y son los que siguen:

### Los parámetros urbanísticos actuales de Parcela CO

Superficie: 17.029,98 m<sup>2</sup>s

Edificabilidad: 7.907,19 m<sup>2</sup>t

Uso: Comercial

N.º de plantas: B<sup>a</sup>+1

Nº mínimo de plazas de aparcamiento:

1 plaza por cada 50 m<sup>2</sup> de comercial para establecimientos menores de 2500 m<sup>2</sup>

1 plaza por cada 25 m<sup>2</sup> de comercial para establecimientos mayores de 2500 m<sup>2</sup>

## 6. PARAMETROS URBANISTICOS MODIFICADOS POR EL PRESENTE E.D.

Los parámetros urbanístico modificados son los que siguen:

### Los parámetros urbanísticos de la Parcela CO-A

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Superficie:                                     | 7.592,00 m <sup>2</sup> s                                                                                                                                                                                                      |
| Edificabilidad:                                 | 3.602,89 m <sup>2</sup> t                                                                                                                                                                                                      |
| Uso:                                            | Comercial                                                                                                                                                                                                                      |
| Ocupación:                                      | Maxima 35%<br>Definida en el plano de ordenación                                                                                                                                                                               |
| N.º de plantas:                                 | 1 (Altura máxima 8 m)                                                                                                                                                                                                          |
| Super mínima de zonas ajardinadas y de accesos: | 10% m <sup>2</sup> de la parcela                                                                                                                                                                                               |
| Nº mínimo de plazas de aparcamiento:            | 1 plaza por cada 50 m <sup>2</sup><br>de comercial si el establecimiento<br>es menor de 2500 m <sup>2</sup><br><br>1 plaza por cada 25 m <sup>2</sup><br>de comercial si el establecimiento<br>es mayor de 2500 m <sup>2</sup> |

Los aparcamientos resueltos en el exterior podrán cubrirse con parasoles.

Dichos parasoles al ser abiertos por todas sus caras no computarán a efectos de edificabilidad.

Además, los que se resuelvan con placas fotovoltaicas no computarán a efectos de ocupación atendiendo al Artículo 6.4 de la LISTA.

Los parámetros urbanísticos de la Parcela CO-B

|                                                 |                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Superficie:                                     | 9.070,00 m2s                                                                                                                                                                   |
| Edificabilidad:                                 | 4.304,30 m2t                                                                                                                                                                   |
| Uso:                                            | Comercial                                                                                                                                                                      |
| Ocupación:                                      | Definida en el plano de ordenación                                                                                                                                             |
| N.º de plantas:                                 | 1 (Altura máxima 8 m)                                                                                                                                                          |
| Super mínima de zonas ajardinadas y de accesos: | 10% m2 de la parcela                                                                                                                                                           |
| Nº mínimo de plazas de aparcamiento:            | 1 plaza por cada 50 m2<br>de comercial si el establecimiento<br>es menor de 2500 m2<br><br>1 plaza por cada 25 m2<br>de comercial si el establecimiento<br>es mayor de 2500 m2 |

Los aparcamientos resueltos en el exterior podrán cubrirse con parasoles.

Dichos parasoles al ser abiertos por todas sus caras no computarán a efectos de edificabilidad.

Además, los que se resuelvan con placas fotovoltaicas no computarán a efectos de ocupación atendiendo al Artículo 6.4 de la LISTA.

## 7. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

El objeto del presente Estudio de Detalle es doble: la división de la parcela comercial existente definida como CO en 2 parcelas que se definen como CO-A y CO-B; la ordenación del volumen, la fijación de alineaciones y rasantes de las edificaciones, definición de espacios ajardinados y de aparcamientos en superficie con el propósito de crear las condiciones adecuadas para la construcción de 2 supermercados de alimentación, uno en cada una de las parcelas resultantes.

La división de la parcela comercial en 2 parcelas responde a la diversificación; facilita la comercialización del suelo al adaptarse mejor a la demanda actual de 2 grandes superficies que quieren implantarse en las mismas; incrementa la capacidad de atracción comercial del ámbito, generando sinergias entre ambos establecimientos y fortaleciendo el papel del área como polo de actividad.

Respecto a la solución de ordenación de las edificaciones viene condicionada por la diferencia de cota entre los viales de la parcela, que difieren en la parte más alta del vial norte se encuentra a la cota +53,25 y la parte más baja del vial este a la cota +46.50.

Se han definido las cotas de implantación de las edificaciones y de los aparcamientos en superficie respondiendo a la cota dominante en el vial sur y vial este, de forma que pueda realizarse los accesos peatonales y de vehículos a las mismas sin desnivel. Las mismas son para la parcela CO-A la cota +50.35 y para la parcela CO-B la cota +49.00.

Para solucionar la diferencia de cota entre las plataformas de implantación y el vial norte se ha definido una zona ajardinada que creará una barrera arbórea a lo largo de la misma, donde además en su parte central se accederá desde la cota +51,30 con entradas peatonales a cada una de las parcelas comerciales y que comunicarán con recorridos peatonales por el interior de las parcelas hasta los edificios comerciales.

En los exteriores de las parcelas se crearán plazas de aparcamiento en superficie que atiendan las necesidades de los edificios comerciales. Las mismas podrán cubrirse con parasoles.

Se hace al amparo del Art. 71 de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, LISTA 7/2021 y del Art. 94 de su Reglamento, que dice:

1. *Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada en ámbitos de suelo urbano o en ámbitos de suelo rústico sometido a actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.*

2. *En ningún caso pueden modificar el uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito. Dentro de su ámbito los Estudios de Detalle podrán:*

*a) Completar las determinaciones del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada relativas a la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional.*

*b) Fijar o reajustar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, sin que de ello pueda derivarse la reducción de la superficie o el menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o de equipamientos.*

*c) Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de un mismo ámbito de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.*

*Los cambios en la calificación del suelo que sean consecuencia de las operaciones descritas en las letras a) y b) no serán considerados modificación del uso urbanístico del suelo a efectos de lo establecido en este apartado.*

3. *En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones de transformación urbanística.*

4. *El Estudio de Detalle, en el marco de lo establecido en el artículo 62 de la Ley y 85 de este Reglamento, deberá incorporar, como mínimo, los siguientes documentos:*

*a) Memoria de información y memoria de ordenación, que incluirán el contenido que resulte necesario en base al objeto del instrumento de ordenación.*

*b) Cartografía, que incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones, y georreferenciada.*

*c) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.*

Se cumplen estas determinaciones puesto que en el Presente Estudio de Detalle:

- Se fijan las alineaciones y rasantes de los volúmenes interiores en la Parcela que pretenden proyectarse.

No se modifican:

- Usos
- Edificabilidad máxima.

El presente Estudio de Detalle Incluye los documentos que se definen en artículo 62 de la LISTA y el art 85 de su Reglamento.

## 8. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

Los Estudios de Detalle (art. 71 LISTA) no son instrumentos de transformación urbanística, sino de ordenación detallada complementaria, sin efectos económicos ni nuevos compromisos de gasto público.

Conforme al art. 22.4 TRLSRU y al art. 69.2 de la LISTA, el Informe de Sostenibilidad Económica sólo es exigible cuando el instrumento conlleva actuaciones de transformación urbanística (nueva urbanización o reforma de la existente).

En este caso, el Estudio de Detalle se limita a la ordenación interior de parcelas ya urbanizadas, por lo que no supone una actuación de transformación urbanística y no afecta al equilibrio económico municipal.

**Dado que no se trata de una actuación pública, sino de una inversión privada sobre una propiedad privada, no es necesario aportar estudio económico financiero.**

## 9. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015) y los artículos 69 y 71 de la Ley 7/2021 (LISTA), el Informe de Sostenibilidad Económica es exigible únicamente para los instrumentos que establezcan o modifiquen la ordenación detallada de actuaciones de transformación urbanística, entendidas como las de nueva urbanización o reforma o renovación de la urbanización existente.

En el presente caso, el Estudio de Detalle no constituye ni modifica una actuación de transformación urbanística, sino que se limita a ordenar interiormente unas parcelas ya consolidadas, sin generar costes ni obligaciones económicas para la Hacienda pública.

**Por ello, no resulta preceptivo incorporar un Informe de Sostenibilidad Económica puesto que el instrumento carece de incidencia económica en el ámbito municipal.**

## 10. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA

De conformidad con el artículo 22.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015) y los artículos 69 y 71 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, no resulta preceptiva la elaboración de una Memoria de Viabilidad Económica, al tratarse de un Estudio de Detalle que no establece ordenación estructural ni comporta actuación de transformación urbanística.

El presente instrumento se limita a la ordenación interior de parcelas dentro de un ámbito urbano consolidado, sin incremento de aprovechamiento ni modificación de usos o dotaciones, y sin incidencia en la Hacienda municipal, al no derivarse de su ejecución costes públicos adicionales.

El presente Estudio de Detalle, cuyo objeto es la división de la parcela comercial CO (16.662 m<sup>2</sup> de suelo y 7.907,19 m<sup>2</sup>t de edificabilidad) en dos parcelas resultantes (CO-A y CO-B) y la ordenación de alineaciones, retranqueos y volúmenes edificables para la implantación de dos supermercados de alimentación, resulta económicamente viable y sostenible conforme a los principios establecidos en la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y en el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSTRU).

Desde el punto de vista económico, la división de la parcela en dos unidades independientes mejora la rentabilidad y sostenibilidad del ámbito, al permitir la implantación de dos operadores comerciales distintos, que:

- Diversifica el riesgo económico y estabiliza la inversión.
- Facilita la comercialización del suelo al adaptarse mejor a la demanda actual del mercado.
- Incrementa la capacidad de atracción comercial del ámbito, generando sinergias entre ambos establecimientos y fortaleciendo el papel del área como polo de actividad.
- Incrementa la actividad económica y la creación de empleo.

Al no requerir nuevas infraestructuras ni inversiones públicas adicionales, se garantiza la viabilidad financiera y la sostenibilidad económica de la actuación, en coherencia con los principios de racionalidad, eficiencia y desarrollo urbano sostenible previstos en la LISTA y en la Ley del Suelo.

A continuación, se justifica la viabilidad económica privada de la construcción de un supermercado de alimentación en cada una de las parcelas resultantes del presente Estudio de Detalle.

### **Viabilidad económica Parcela CO-A**

Superficie: 7.592,00 m<sup>2</sup>s

Edificabilidad: 3.602,89 m<sup>2</sup>t

Para la estimación de la misma se ha supuesto que se realiza un supermercado de 2.500 m<sup>2</sup>, inferior a las posibilidades urbanísticas de la parcela para hacer un supuesto conservador. También se ha estimado unos ingresos brutos de 4000€ por m<sup>2</sup>t en un rango de optimismo medio y un beneficio sobre éste también medio del 5%

|                                                           |                                                                       |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <u>Gastos:</u>                                            | Total 5.918.320 €                                                     |
| Costo de la parcela: 2.053.140 €                          | 570€/m <sup>2</sup> t* 3.602 m <sup>2</sup> t                         |
| Costo de construcción: 3.513.800 €                        | Edificación: 2.500 m <sup>2</sup> t*900€/m <sup>2</sup> = 2.750.000 € |
|                                                           | Exteriores: 5.092 m <sup>2</sup> *150 €/m <sup>2</sup> = 763.800 €    |
| Costos honorarios técnicos y Tasas y Licencias: 351.380 € | 10% P.E.M                                                             |

### **Ingresos y beneficios:**

|                                          |                                        |
|------------------------------------------|----------------------------------------|
| Ingresos brutos por ventas: 10.000.000 € | Se ha estimado 4.000€/m <sup>2</sup> t |
| Ingresos netos: 500.000 €                | Se ha estimado un 5%                   |

### **Resultados económicos:**

Rentabilidad neta (ROI) 8,45 % anual

Periodo de amortización simple 11,8 años

### **Conclusiones**

Según las estimaciones realizadas, la inversión presenta una rentabilidad neta del 8,45 % anual y un periodo de amortización de aproximadamente 12 años, lo que se considera razonable para una actuación de carácter comercial con bajo riesgo y elevada estabilidad de ingresos.

En consecuencia, se concluye que la inversión es económicamente viable y sostenible en el tiempo, especialmente en el contexto de un arrendamiento o explotación a largo plazo con una cadena de supermercados de primer nivel.

**Viabilidad económica Parcela CO-B**Superficie: 9.070,00 m<sup>2</sup>sEdificabilidad: 4.304,30 m<sup>2</sup>t

Para la estimación de la misma se ha supuesto que se realiza un supermercado de 3.500 m<sup>2</sup>, inferior a las posibilidades urbanísticas de la parcela para hacer un supuesto conservador. También se ha estimado unos ingresos brutos de 3000€ por m<sup>2</sup>t en un rango más bajo que para la parcela CO-A y un beneficio sobre éste también medio del 5%

|                                                 |                          |                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Gastos:</b>                                  | <b>Total 6.837.280 €</b> |                                                                                                                                             |
| Costo de la parcela:                            | 2.453.280 €              | 570€/m <sup>2</sup> t *4.304 m <sup>2</sup> t                                                                                               |
| Costo de construcción:                          | 3.985.500 €              | Edificación: 3.500 m <sup>2</sup> t*900€/m <sup>2</sup> = 3.150.000 €<br>Exteriores: 5.570 m <sup>2</sup> *150 €/m <sup>2</sup> = 835.500 € |
| Costos honorarios técnicos y Tasas y Licencias: | 398.500 €                | 10% P.E.M                                                                                                                                   |

**Ingresos y beneficios:**

|                             |              |                                        |
|-----------------------------|--------------|----------------------------------------|
| Ingresos brutos por ventas: | 10.500.000 € | Se ha estimado 3.000€/m <sup>2</sup> t |
| Ingresos netos:             | 520.000 €    | Se ha estimado un 5%                   |

**Resultados económicos:**

Rentabilidad neta (ROI) 7,60 % anual

Periodo de amortización simple 13,1 años

**Conclusiones**

Según las estimaciones realizadas, la inversión presenta una rentabilidad neta del 7,60 % anual y un periodo de amortización de aproximadamente 13 años, lo que se considera razonable para una actuación de carácter comercial con bajo riesgo y elevada estabilidad de ingresos.

En consecuencia, se concluye que la inversión es económicamente viable y sostenible en el tiempo, especialmente en el contexto de un arrendamiento o explotación a largo plazo con una cadena de supermercados de primer nivel

## **11. CUMPLIMIENTO NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD**

Con respecto al cumplimiento de la normativa de Accesibilidad no se considera necesario aportar las correspondientes fichas puesto que se trata de inmuebles que se integran en una trama existente que no se puede alterar y cuyo pavimento es de carácter peatonal sin desniveles. En el proceso de la tramitación de la licencia de obras se deberá cumplir con la normativa de accesibilidad correspondiente al proyecto de edificación.

## **12. CUMPLIMIENTO DE SERVIDUMBRES AERONAUTICAS**

La totalidad del ámbito del Estudio de Detalle se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol. Las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol que afectan a dicho ámbito, determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

La altura máxima de la edificación permite este estudio de detalle es de 8 m sobre la rasante de las parcelas. La misma respeta las limitaciones definidas en el Plano de Servidumbres Aeronáuticas.

Noviembre de 2.025  
El Arquitecto:  
Santiago Lloreda Márquez

## **ANEXO 1. NOTA SIMPLE REGISTRAL**

Información Registral expedida por:

**JOAQUIN DE LOS RIOS DEL CAMPO**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 15 DE MÁLAGA

C/ Cerrojo, 17, 4ª  
29007 - MÁLAGA (MÁLAGA)

Teléfono: 952615117

Fax: 952271225

Correo electrónico: malaga15@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**LOPEZ REAL INVERSIONES 2021SL**

con DNI/CIF: B05375050

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

**IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: P10CU64C**

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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MALAGA NUMERO QUINCE

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE MALAGA SECCION 15 N°: 25988

**URBANA; PARCELA CO**, parcela de forma irregular, sita en el SUNP G 2, "Sánchez Blanca" del P.G.O.U. de Málaga. **Linderos**: Norte con Vial 35 de la Urbanización, Sur con Vial 17 de la Urbanización, Este con Vial 8 de la Urbanización y Oeste con Vial 35 de la Urbanización. **USO**: COMERCIAL. **Tipología**: CO. **Superficie**: **diecisiete mil sesenta y nueve metros noventa y nueve decímetros cuadrados techo**. **Edificabilidad**: **siete mil novecientos siete metros diecinueve decímetros cuadrados techo**. **Máximo de viviendas** 0. **Aprovechamiento**: 16.345,74 UUA. **Cuota de participación** en la entidad de conservación: **5,321 por ciento**. **Cuota de participación Definitiva** que se le atribuye en el pago de la liquidación provisional por los gastos de urbanización y los demás del proyecto a la que queda afecta esta finca: **6,4721 por ciento**.

CODIGO REGISTRAL UNICO: 29056001108622.

**CATASTRO**: Se ha INSCRITO la representación gráfica de la finca con la lista de coordenadas de sus vértices, pendiente para su coordinación con el Catastro de la correspondiente notificación del mismo a este Registro de la Propiedad

TITULARES

| TITULAR                             | C.I.F.    | TOMO | LIBRO | FOLIO | ALTA |
|-------------------------------------|-----------|------|-------|-------|------|
| URBANIA LAMATRA II SOCIEDAD LIMITAD | B88167853 | 3229 | 904   | 81    | 1    |

La **TOTALIDAD** del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por PROYECTO DE REPARCELACION aprobado el día 22/11/2021; inscrito con fecha 29/03/2022

CARGAS

1.- Por procedencia: **HIPOTECA: De la FINCA APORTADA 3.1 -FINCA 20144-** queda gravada con **HIPOTECA** constituida a favor de la entidad UNICAJA BANCO S.A., de la inscripción 16ª de la citada finca, y **APORTADA 2.1 FINCA-3789BR-** queda gravada con **HIPOTECA** constituida a favor de la entidad UNICAJA BANCO S.A., de la inscripción 10ª de la citada finca, **LA CUAL HA QUEDADO DISTRIBUIDA** en virtud de pacto de redistribución hipotecaria, a los efectos previstos en el artículo 11.8 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio, de conformidad con la Adenda al acuerdo de Redistribución Hipotecaria de once de Noviembre de dos mil veinte con firma debidamente legitimada por el Notario de Málaga don Antonio Chaves Rivas, suscrita entre Unicaja Banco S.A. y Urbania Lamatra II SL, e instancia suscrita fecha veinticinco de Mayo de dos mil veinte con firma debidamente legitimada por el Notario de Madrid don Ignacio Paz Ares Rodriguez el veintiséis de Mayo de dos mil veinte, **quedando RESPONDIENDO** esta finca de **SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL EUROS, DE CAPITAL, DE SUS INTERESES DE UN AÑO AL UNO CON SETENTA POR CIENTO, ESTO ES ONCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS, INTERESES DE DEMORA DE DOS AÑOS AL DOCE POR CIENTO ESTO ES CIENTO SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS Y DE COSTAS Y GASTOS LA CANTIDAD DE CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS**, por un total de **NOVECIENTOS SIETE MIL CINCUENTA Y NUEVE EUROS NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS. VALOR DE SUBASTA: UN MILLON CIENTO TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS VEINTICINCO EUROS SETENTA Y TRES CÉNTIMOS.**



La citada hipoteca **de la inscripción 1ª, es objeto de NOVACION MODIFICATIVA por la inscripción 4ª** ACORDANDO ampliar el plazo de amortización del mismo, cuyo vencimiento final del Préstamo actualmente vigente, que está previsto para el día 26 de julio 2024, queda ampliado, por lo que el nuevo vencimiento final de la operación tendrá lugar el día veintiséis de diciembre de dos mil veinticinco, según resulta de la escritura otorgada el veintidós de Diciembre de dos mil veintitrés ante el Notario de Málaga, don Miguel Olmedo Martinez, bajo el protocolo cinco mil seiscientos siete. Según la inscripción 4ª, de fecha 26 de enero de 2024, al folio 220, del libro 905, tomo 3230, en virtud de escritura de fecha 22/12/2023 ante el Notario/a DON/DOÑA MIGUEL OLMEDO MARTÍNEZ, con residencia en MÁLAGA, con número de protocolo 5.607.

**2.- HIPOTECA** a favor de la entidad **UNICAJA BANCO S.A.**, por un importe de 270.983,00 euros del principal, devengando unos intereses ordinarios al 2,15 por ciento del principal, durante 12 meses por un total de 5.826,14 euros; intereses de demora durante 18 meses al 5,15 por ciento fijo anual, por un total de 20.933,44 euros; con unos gastos de 9.484,41 euros, con un plazo de amortización de 48 meses; respondiendo la finca de un total de 307.226,99 euros; con un valor de subasta de 1.148.396,28 euros. Según la inscripción 2ª, de fecha 19 de diciembre de 2022, al folio 220, del libro 905, tomo 3230, en virtud de escritura de fecha 22/09/2022 ante el Notario/a DON/DOÑA MIGUEL OLMEDO MARTÍNEZ, con residencia en MÁLAGA, con número de protocolo 3.059.

La hipoteca de la **inscripción 2ª, es objeto de novación modificativa por la 3ª**, ACORDANDO la ampliación del periodo de disposición del Capital pendiente depositado en la Cuenta Especial a la que se refiere la cláusula PRIMERA BIS de la escritura que motivó la inscripción 2ª, hasta el veintidós de septiembre de dos mil veinticinco, en virtud de la escritura otorgada el veintidós de Diciembre de dos mil veintitrés ante el Notario de Málaga, don Miguel Olmedo Martinez, bajo el protocolo cinco mil seiscientos ocho. Según la inscripción 3ª, de fecha 26 de enero de 2024, al folio 220, del libro 905, tomo 3230, en virtud de escritura de fecha 22/12/2023 ante el Notario/a DON/DOÑA MIGUEL OLMEDO MARTÍNEZ, con residencia en MÁLAGA, con número de protocolo 5.608.

### **3.- AFECCIONES:**

3.1.- Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 23/09/19, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto correspondiente.

3.2.- Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 18/10/19, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto correspondiente.

3.3.- Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 29/03/22, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto correspondiente.

3.4.- Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 03/08/22, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto correspondiente.

3.5.- Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 29/09/22, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto correspondiente.

3.6.- Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 30/01/2024 la firma electronica al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto correspondiente.

3.7.- Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del

dia 30/01/2024 la firma electronica al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto correspondiente.

**4.- AFECCION REAL A LOS COSTES DE URBANIZACIÓN:** Esta finca **QUEDA GRAVADA al saldo de la cuenta de liquidación provisional** de los costes de urbanización por importe de **3.458.290,52 EUROS**, correspondiente a su cuota del **6,4721** por ciento. Málaga a 29 de Marzo de 2022.

**Documentos** relativos a la finca presentados y **pendientes de despacho**, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la firma electrónica, antes de la apertura del diario antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información ( B.O.E. 27/02/1998).

#### INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.



Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

#### CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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. 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.

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 15 a día veinticuatro de febrero del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 229056282CE33649

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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. : 229056282CE33649

## ANEXO 2. INFORMACIÓN CATASTRAL

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7434501UF6673S0001UW

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
PG SANCHEZ BLANCA Suelo  
MALAGA [MÁLAGA]

**Clase:** URBANO

**Uso principal:** Suelo sin edif.

**Superficie construida:**

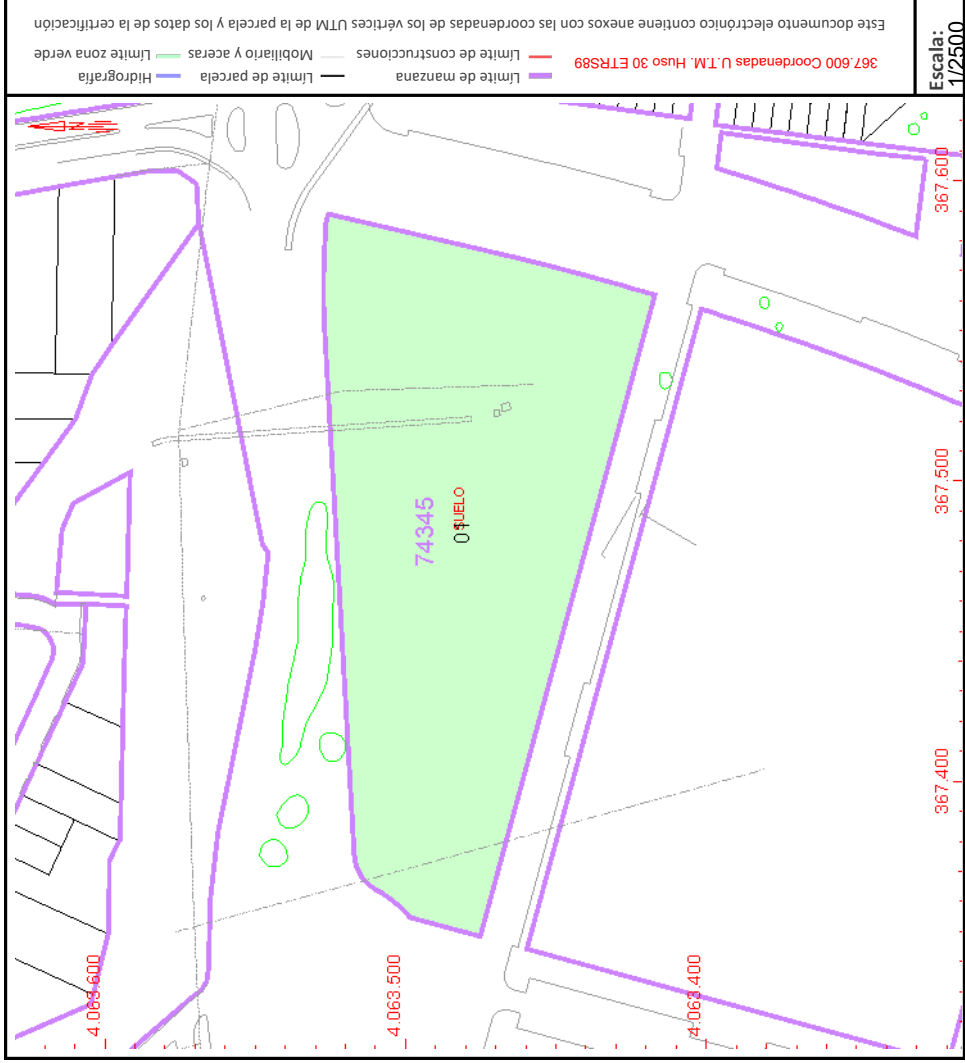
**Año construcción:**

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 17.070 m2

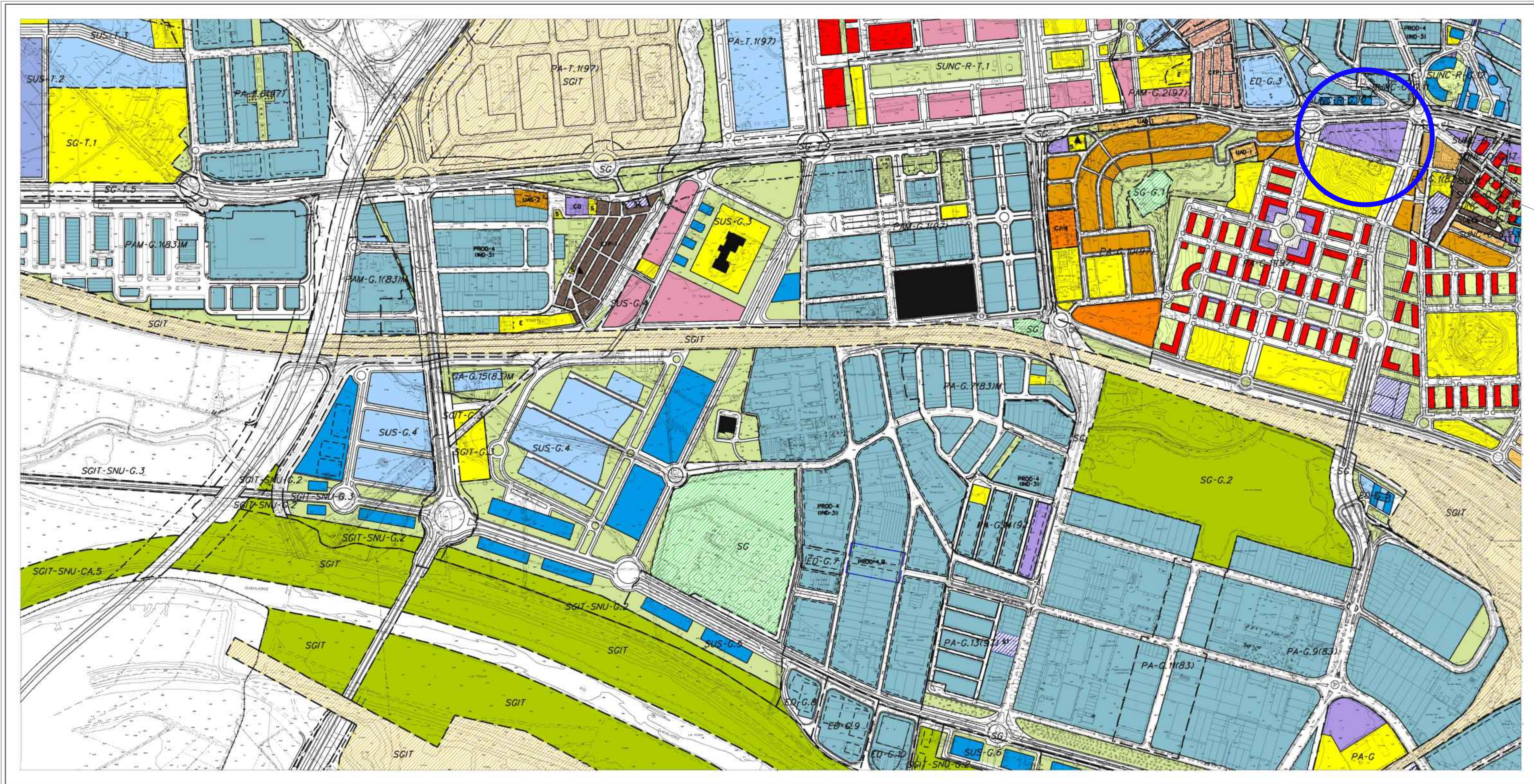
**Participación del inmueble:** 100,00 %

**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"

## PLANOS



SITUACIÓN DE PARCELA

#### ORDENACION ESTRUCTURAL

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

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

| DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS |                                                      |
|-------------------------|------------------------------------------------------|
|                         | PLANAMIENTO APROBADO PGOU-B3                         |
|                         | PLANAMIENTO APROBADO MODIFICADO PGOU-B3              |
|                         | PLANAMIENTO APROBADO PGOU-B7                         |
|                         | PLANAMIENTO APROBADO MODIFICADO PGOU-B7              |
|                         | PLANAMIENTO APROBADO INICIALMENTE PGOU-B7            |
|                         | PLANAMIENTO APROBADO MODIFICADO INICIALMENTE PGOU-B7 |
|                         | SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO                 |
|                         | SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDO                 |
|                         | SUELO URBANIZABLE ORDENADO                           |
|                         | SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO                        |
|                         | SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO                     |
|                         | SUELO NO URBANIZABLE                                 |
|                         | AREA DE RESERVA                                      |

#### ORDENACION PORMENORIZADA

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

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

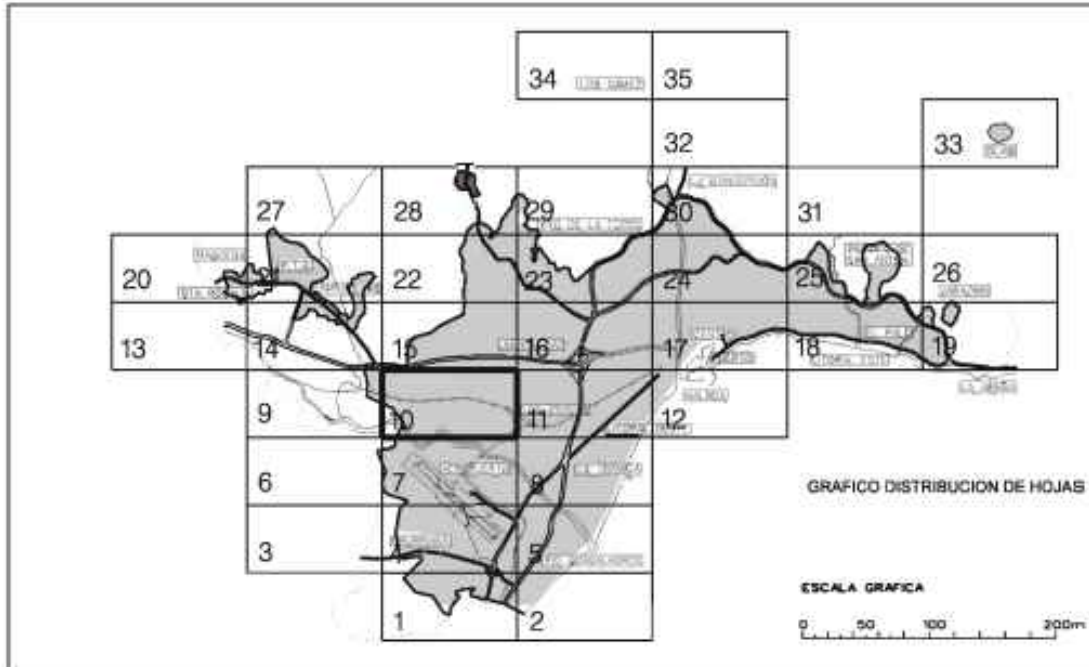


GRAFICO DISTRIBUCION DE HOJAS

ESCALA GRAFICA

**Ayuntamiento de Málaga**

Aprobación Definitiva Documento de Subsanación de Deficiencias

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

Planos de Ordenación

Ordenación General

P.2.1 Calificación, Usos y Sistemas

FECHA: MARZO 2011

ESCALA: 1/5.000

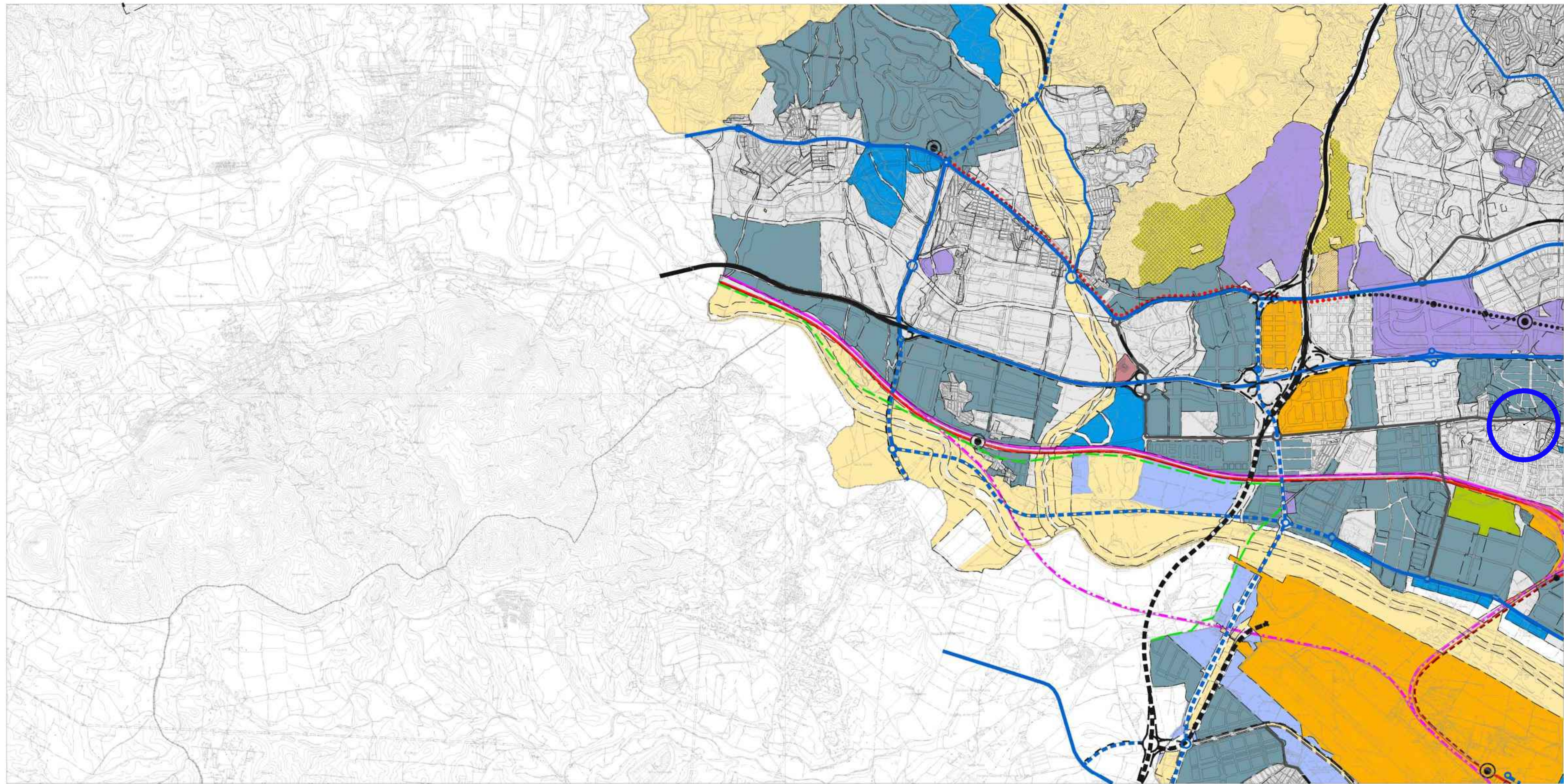
HOJA: 10/35

REDACCIÓN

gerencia municipal de urbanismo, obras e infraestructuras

ESTUDIO DE DETALLE:  
EN LA PARCELA CO DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN SUNP-G.2.  
SÁNCHEZ BLANCA (MÁLAGA)

|                                                                                   |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| DESIGNACION DEL PLANO:                                                            |               |
| SITUACIÓN EN EL P.G.O.U. CALIFICACIÓN USOS Y SISTEMAS                             |               |
| SITUACION: PARCELA CO DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN SUNP-G.2. SÁNCHEZ BLANCA (MÁLAGA) |               |
| Modificado:                                                                       | Sustituye al: |
| PROPIETARIO:                                                                      |               |
| Fecha:                                                                            | Referencia:   |
| NOVIEMBRE 2025                                                                    | 875/2025      |
| Escala:                                                                           | Plano nº      |
| S/E                                                                               | 1             |
| PRIMA LAND BY URBANIA S.A.                                                        |               |



SITUACIÓN DE PARCELA

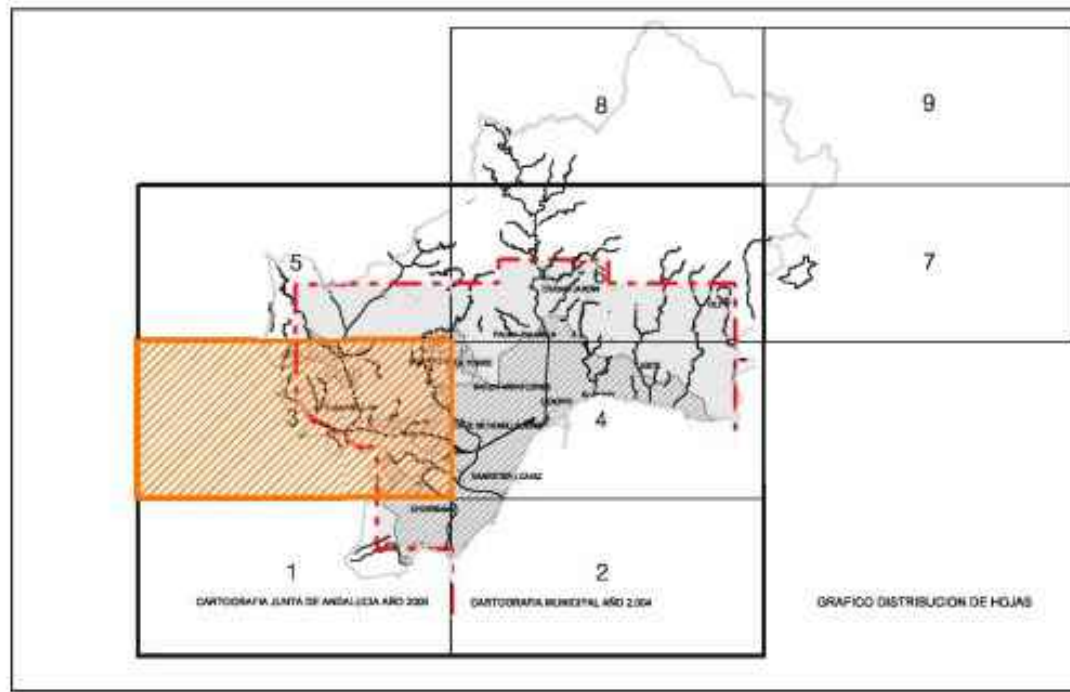
ZONIFICACIÓN ACÚSTICA DEL TERRITORIO

|  |                                                        |
|--|--------------------------------------------------------|
|  | SNV                                                    |
|  | a-RESIDENCIAL                                          |
|  | b-INDUSTRIAL                                           |
|  | c-RECREATIVO Y DE ESPECTÁCULOS                         |
|  | d-TERCIARIO                                            |
|  | e-SANITARIO, DOCENTE Y CULTURAL                        |
|  | f-SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE |
|  | g-ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS                        |
|  | h-TURÍSTICO                                            |

OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA PARA RUIDO APLICABLES A ÁREAS URBANIZADAS EXISTENTES.

| Tipo de área acústica                                                                                                                                         | Índices de ruido |                |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|
|                                                                                                                                                               | Ld               | Le             | Ln             |
| a Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.                                                                                         | 65               | 65             | 55             |
| b Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.                                                                                          | 75               | 75             | 65             |
| c Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario y de espectáculos.                                                                         | 73               | 73             | 63             |
| d Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).                                                            | 70               | 70             | 65             |
| e Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica. | 60               | 60             | 50             |
| f Sectores del territorio afectados o sistemas generados de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen (1).              | Sin determinar   | Sin determinar | Sin determinar |
| g Zonas del territorio con espacios naturales protegidos.                                                                                                     | 60               | 60             | 50             |
| h Sectores del territorio con predominio de suelo de uso turístico.                                                                                           | 70               | 70             | 65             |

(1) Según Anexo II del RD.1367/2007



**Ayuntamiento de Málaga**  
Aprobación Definitiva Documento de Subsanación de Deficiencias

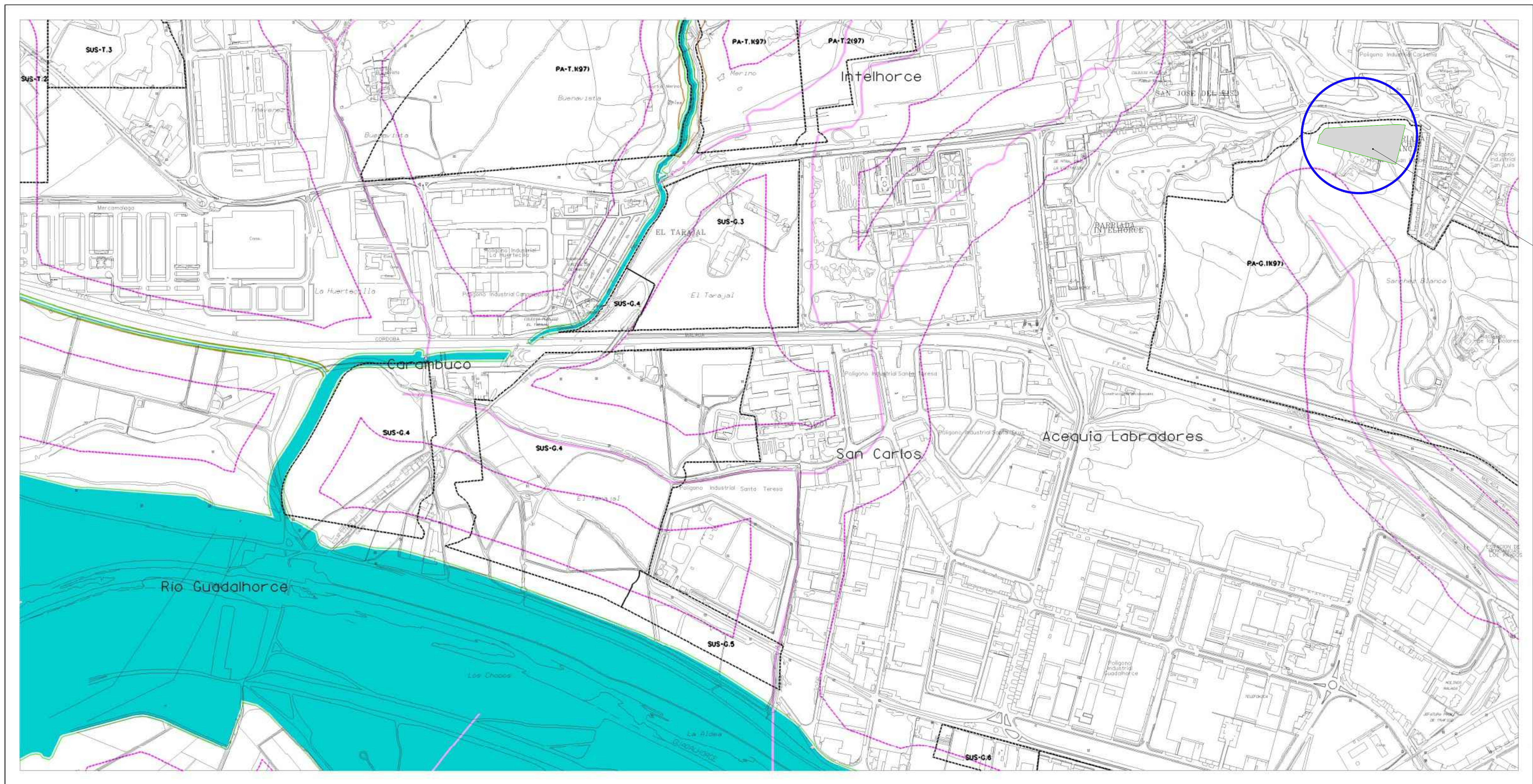
**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA**  
Planos de Información

|                              |            |            |
|------------------------------|------------|------------|
| PLANO                        | FECHA      | <b>P.2</b> |
| Ordenación General           | MARZO 2011 |            |
| P.2.12 Zonificación Acústica | ESCALA     | HOJA       |
|                              | 1 / 20.000 | 3/6        |

REDACCIÓN  
gerencia municipal de urbanismo, obras e infraestructuras

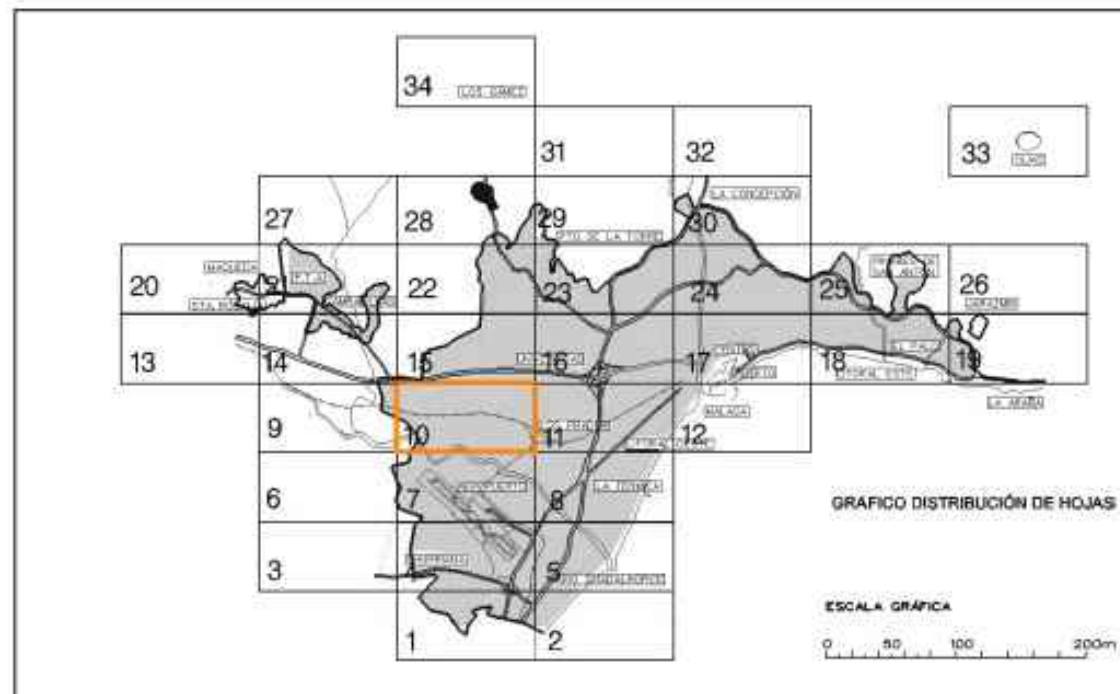
ESTUDIO DE DETALLE:  
EN LA PARCELA CO DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN SUNP-G.2.  
SÁNCHEZ BLANCA (MÁLAGA)

|                                                                                   |                      |                                                |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------|--|
| DESIGNACIÓN DEL PLANO:                                                            |                      | SITUACIÓN EN EL P.G.O.U. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA |  |
| SITUACIÓN: PARCELA CO DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN SUNP-G.2. SÁNCHEZ BLANCA (MÁLAGA) |                      | PROPIETARIO:                                   |  |
| Modificado:                                                                       | Sustituye al:        | PRIMA LAND BY URBANIA S.A.                     |  |
| Fecha: NOVIEMBRE 2025                                                             | Referencia: 875/2025 |                                                |  |
| Escala: S/E                                                                       | Plano nº 2           |                                                |  |



SITUACIÓN DE PARCELA

- EJE DE ARROYOS
- AFECCIONES PROPUESTAS
- DOMINIO PÚBLICO HIDRAULICO
- LÍMITE DE ZONA DE SERVIDUMBRE
- LÍMITE DE ZONA INUNDABLE
- LÍMITE DE ZONA DE POLICIA DE AGUA
- SUELOS CLASIFICADOS COMO URBANIZABLES EN PGOU 2.008
- SECTORES DE PLANEAMIENTO EN SUS Y SUNS



**Ayuntamiento de Málaga**

Documento de Aprobación Provisional

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

**Planos de Información**

Hidrología superficial y costas. Dominio público y zonas inundables. Línea marítimo terrestre.

1.5.2.3 Sectores Afectados por Cauces en SUS y SUNS

FECHA: JUNIO 2010

ESCALA: 1 / 5.000

REDACCIÓN: gerencia municipal de urbanismo, obras e infraestructuras

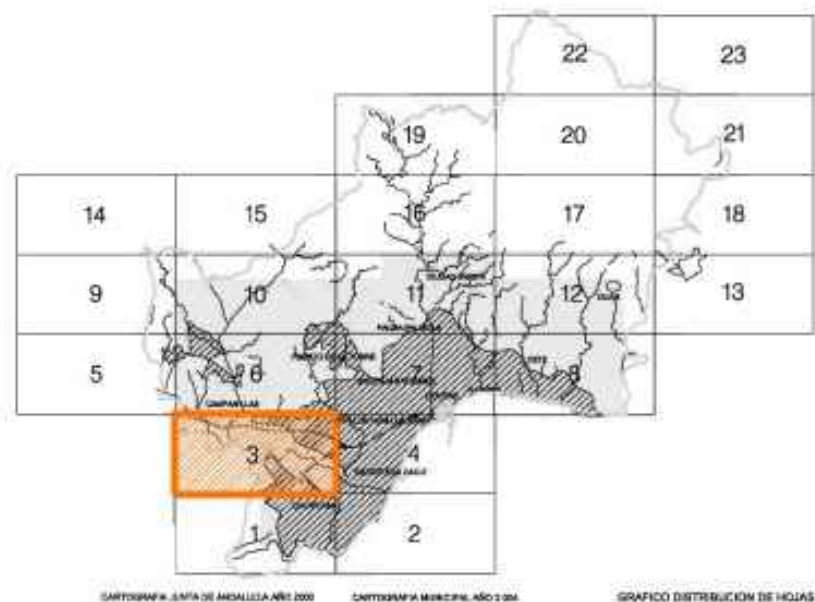
ESTUDIO DE DETALLE:  
EN LA PARCELA CO DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN SUNP-G.2.  
SÁNCHEZ BLANCA (MÁLAGA)

|                                                                                   |                      |                                           |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------|------------|
| DESIGNACION DEL PLANO:                                                            |                      | SITUACIÓN EN EL P.G.O.U. ZONAS INUNDABLES |            |
| SITUACION: PARCELA CO DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN SUNP-G.2. SÁNCHEZ BLANCA (MÁLAGA) |                      | Modificado:                               |            |
| Sustituye al:                                                                     |                      | PROPIETARIO:                              |            |
| Fecha: NOVIEMBRE 2025                                                             | Referencia: 875/2025 | Escala: S/E                               | Plano nº 3 |
| PRIMA LAND BY URBANIA S.A.                                                        |                      |                                           |            |



SITUACIÓN DE PARCELA

ZONA EN LA QUE EL TERRENO VULNERA LA SERVIDUMBRE AERONÁUTICA



**Ayuntamiento de Málaga**  
Aprobación Definitiva Documento de Subsanción de Deficiencias Corregido

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

Planos de Información

**Afecciones y Protecciones**

**1.5.6.1 Servidumbres Aeronáuticas Suelo Urbano y Urbanizable**

FECHA: JULIO 2011

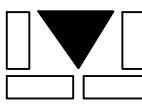
ESCALA: 1 / 10.000

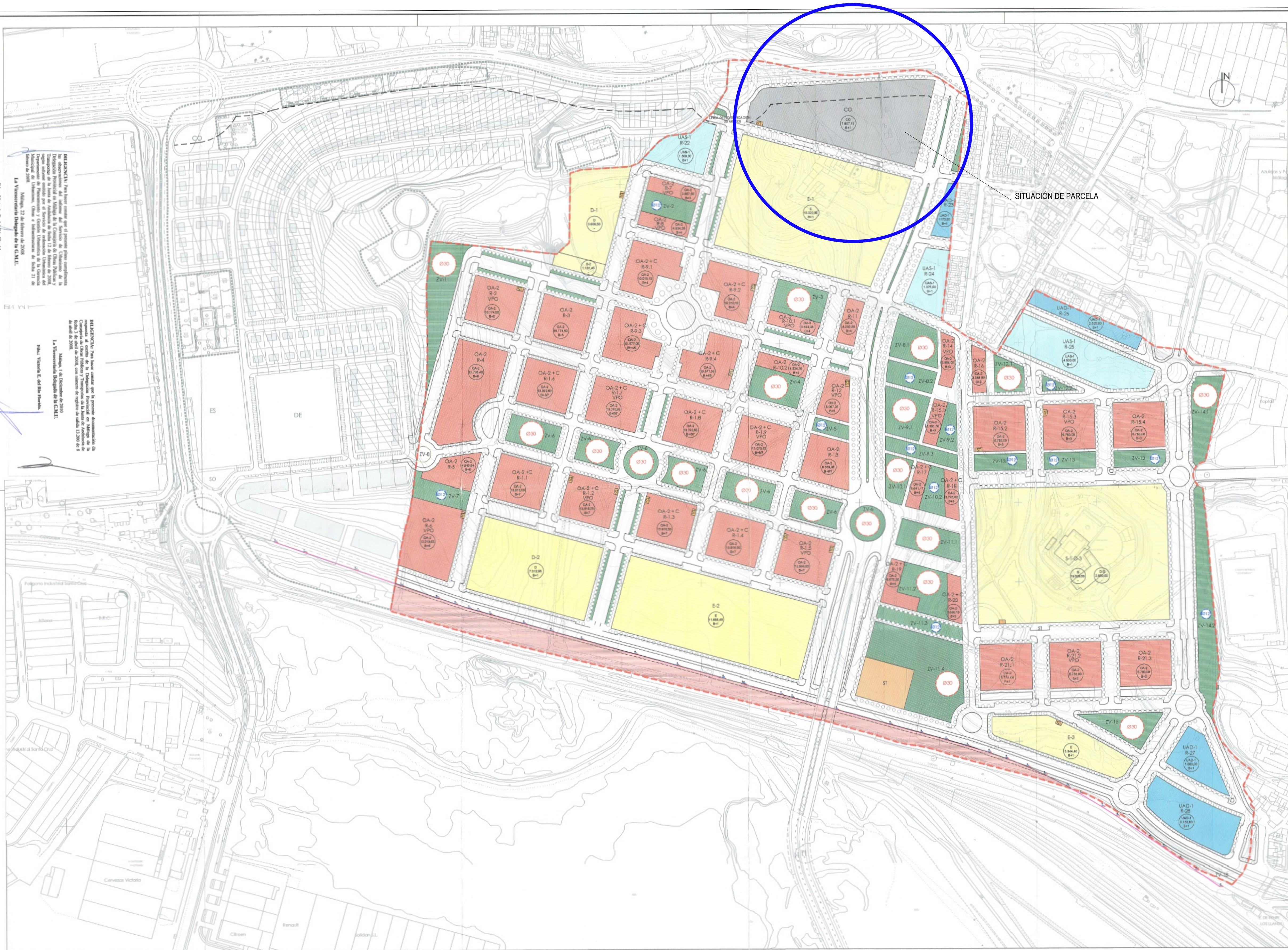
HOJA: 3/23

REDACCIÓN

gerencia municipal de urbanismo, obras e infraestructuras



|                                                                                                                                     |                         |                                                                                   |               |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| ESTUDIO DE DETALLE:<br>EN LA PARCELA CO DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN SUNP-G.2.<br>SÁNCHEZ BLANCA (MÁLAGA)                              |                         |                                                                                   |               |              |
|  <b>Arquitecto</b><br>Santiago Lloreda Márquez |                         | DESIGNACION DEL PLANO:<br>SITUACIÓN EN EL P.G.O.U. SERVIDUMBRES AERONAÚTICAS      |               |              |
|                                                                                                                                     |                         | SITUACION: PARCELA CO DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN SUNP-G.2. SÁNCHEZ BLANCA (MÁLAGA) |               |              |
| Fecha:<br>NOVIEMBRE 2025                                                                                                            | Referencia:<br>875/2025 | Modificado:                                                                       | Sustituye al: | PROPIETARIO: |
| Escala:<br>S/E                                                                                                                      | Plano nº<br>4           | PRIMA LAND BY URBANIA S.A.                                                        |               |              |



| CUADRO DE CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS |      |       |           |            |       |                        |                     |              |          |     |  |
|----------------------------------------|------|-------|-----------|------------|-------|------------------------|---------------------|--------------|----------|-----|--|
| CALIFICACIÓN                           | ZONA | SZONA | ORD       | SUPERFICIE | Is    | EDIFICABILIDAD H. MÁX. | EDIF. COM. INCLUIDA | Nº MÁX. VIV. | PARKING  |     |  |
| RESIDENCIAL                            | 1    | 1.1   | OA-2      | 3.765,00   | 3.767 | 13.918,50              | B+7                 | 650,00       | 144      | 176 |  |
|                                        |      | 1.2   | OA-2      | 3.765,00   | 3.767 | 13.918,50              | B+7                 | 650,00       | 144      | 176 |  |
|                                        |      | 1.3   | OA-2      | 3.765,00   | 3.767 | 13.918,50              | B+7                 | 650,00       | 144      | 176 |  |
|                                        |      | 1.4   | OA-2      | 3.765,00   | 3.767 | 13.918,50              | B+7                 | 650,00       | 144      | 176 |  |
|                                        |      | 1.5   | OA-2      | 3.765,00   | 3.767 | 13.918,50              | B+7                 | 650,00       | 144      | 176 |  |
|                                        |      | 1.6   | OA-2      | 3.765,00   | 3.767 | 13.918,50              | B+7                 | 650,00       | 144      | 176 |  |
|                                        |      | 1.7   | OA-2      | 3.765,00   | 3.767 | 13.918,50              | B+7                 | 650,00       | 144      | 176 |  |
|                                        |      | 1.8   | OA-2      | 3.765,00   | 3.767 | 13.918,50              | B+7                 | 650,00       | 144      | 176 |  |
|                                        |      | 1.9   | OA-2      | 3.765,00   | 3.767 | 13.918,50              | B+7                 | 650,00       | 144      | 176 |  |
|                                        | 2    | 2.1   | OA-2      | 3.765,00   | 3.767 | 13.918,50              | B+7                 | 650,00       | 144      | 176 |  |
|                                        |      | 2.2   | OA-2      | 3.765,00   | 3.767 | 13.918,50              | B+7                 | 650,00       | 144      | 176 |  |
|                                        |      | 2.3   | OA-2      | 3.765,00   | 3.767 | 13.918,50              | B+7                 | 650,00       | 144      | 176 |  |
|                                        |      | 2.4   | OA-2      | 3.765,00   | 3.767 | 13.918,50              | B+7                 | 650,00       | 144      | 176 |  |
|                                        |      | 2.5   | OA-2      | 3.765,00   | 3.767 | 13.918,50              | B+7                 | 650,00       | 144      | 176 |  |
|                                        |      | 2.6   | OA-2      | 3.765,00   | 3.767 | 13.918,50              | B+7                 | 650,00       | 144      | 176 |  |
|                                        |      | 2.7   | OA-2      | 3.765,00   | 3.767 | 13.918,50              | B+7                 | 650,00       | 144      | 176 |  |
|                                        |      | 2.8   | OA-2      | 3.765,00   | 3.767 | 13.918,50              | B+7                 | 650,00       | 144      | 176 |  |
|                                        |      | 2.9   | OA-2      | 3.765,00   | 3.767 | 13.918,50              | B+7                 | 650,00       | 144      | 176 |  |
|                                        |      | 2.10  | OA-2      | 3.765,00   | 3.767 | 13.918,50              | B+7                 | 650,00       | 144      | 176 |  |
|                                        |      | 2.11  | OA-2      | 3.765,00   | 3.767 | 13.918,50              | B+7                 | 650,00       | 144      | 176 |  |
|                                        |      | 2.12  | OA-2      | 3.765,00   | 3.767 | 13.918,50              | B+7                 | 650,00       | 144      | 176 |  |
|                                        |      | 2.13  | OA-2      | 3.765,00   | 3.767 | 13.918,50              | B+7                 | 650,00       | 144      | 176 |  |
|                                        |      | 2.14  | OA-2      | 3.765,00   | 3.767 | 13.918,50              | B+7                 | 650,00       | 144      | 176 |  |
|                                        |      | 2.15  | OA-2      | 3.765,00   | 3.767 | 13.918,50              | B+7                 | 650,00       | 144      | 176 |  |
| TOTAL                                  |      |       |           |            |       |                        |                     |              |          |     |  |
| COMERCIAL                              | CO   | CO    | COMERCIAL | 17.029,98  | 0,464 | 7.907,19               |                     |              |          |     |  |
| TOTAL                                  |      |       |           |            |       |                        |                     |              |          |     |  |
| TOTAL LUCRATIVO                        |      |       |           | 166.180,03 |       | 344.338,20             |                     | 3.443        | 4.229    |     |  |
| TOTAL VPO INCLUIDO                     |      |       |           | 39.824,49  |       | 115.804,94             |                     | 1.022,00     | 1.364,00 |     |  |

Las parcelas 10.1, 14 y 15 aparecen grafadas para viviendas protegidas, en virtud del convenio firmado entre EPA y los propietarios, en el que se establece que un 35,50% de la edificabilidad máxima deberá destinarse a vivienda protegida, si no se llegara a materializar dicho convenio, las parcelas 10.1, 14 y 15 serían destinadas a viviendas libres.

| CALIFICACIÓN       | ZONA  | SZONA | ORD       | SUPERFICIE | Is         | EDIFICABILIDAD | H. MÁX. |  |  |  |  |
|--------------------|-------|-------|-----------|------------|------------|----------------|---------|--|--|--|--|
| DOTACIONES         | S-1   | S-1   | S-1       | 35.396,54  | 0,552      | 19.535,55      | B+1     |  |  |  |  |
|                    | S-2   | S-2   | S-2       | 1.131,45   | 1,000      | 1.131,45       | B+1     |  |  |  |  |
|                    | TOTAL |       |           |            | 36.527,99  | 20.667,00      |         |  |  |  |  |
|                    | E-1   | E-1   | ESCOLAR   | 30.542,97  | 0,500      | 15.271,49      | B+1     |  |  |  |  |
|                    | E-2   | E-2   | ESCOLAR   | 23.336,99  | 0,500      | 11.668,48      | B+1     |  |  |  |  |
|                    | E-3   | E-3   | ESCOLAR   | 8.688,79   | 0,500      | 3.344,40       | B+1     |  |  |  |  |
|                    | TOTAL |       |           |            | 60.671,67  | 30.335,84      |         |  |  |  |  |
|                    | D-1   | D-1   | DEPORTIVO | 7.719,00   | 0,500      | 3.859,50       | B+1     |  |  |  |  |
|                    | D-2   | D-2   | DEPORTIVO | 14.455,00  | 0,500      | 7.227,50       | B+1     |  |  |  |  |
|                    | D-3   | D-3   | DEPORTIVO | 5.700,00   | 0,500      | 2.850,00       | B+1     |  |  |  |  |
|                    | TOTAL |       |           |            | 27.544,00  | 13.772,45      |         |  |  |  |  |
| TOTAL              |       |       |           | 124.724,99 |            | 64.768,29      |         |  |  |  |  |
| ZONAS VERDES       |       |       |           |            |            |                |         |  |  |  |  |
| SERVICIOS TÉCNICOS | ZV    | ZV-1  | Z-VERDE   | 4.598,39   |            |                |         |  |  |  |  |
|                    |       | ZV-2  | Z-VERDE   | 1.787,50   |            |                |         |  |  |  |  |
|                    |       | ZV-3  | Z-VERDE   | 2.567,50   |            |                |         |  |  |  |  |
|                    |       | ZV-4  | Z-VERDE   | 2.567,50   |            |                |         |  |  |  |  |
|                    |       | ZV-5  | Z-VERDE   | 782,40     |            |                |         |  |  |  |  |
|                    |       | ZV-6  | Z-VERDE   | 12.851,69  |            |                |         |  |  |  |  |
|                    |       | ZV-7  | Z-VERDE   | 1.848,18   |            |                |         |  |  |  |  |
|                    |       | ZV-8  | Z-VERDE   | 1.694,46   |            |                |         |  |  |  |  |
|                    |       | ZV-9  | Z-VERDE   | 5.630,00   |            |                |         |  |  |  |  |
|                    |       | ZV-10 | Z-VERDE   | 3.147,50   |            |                |         |  |  |  |  |
| VIARIO             | ST    | ST    | ST        | 3.200,26   |            |                |         |  |  |  |  |
|                    | TOTAL |       |           |            | 3.200,26   |                |         |  |  |  |  |
|                    | TOTAL |       |           |            | 238.345,73 |                |         |  |  |  |  |
|                    | TOTAL |       |           |            | 48.066,00  |                |         |  |  |  |  |
|                    | TOTAL |       |           |            | 19.037,42  |                |         |  |  |  |  |
|                    | TOTAL |       |           |            | 18.037,42  |                |         |  |  |  |  |
|                    | TOTAL |       |           |            | 608.059,97 | 64.768,29      |         |  |  |  |  |
|                    | TOTAL |       |           |            | 608.100,00 | 64.768,29      |         |  |  |  |  |
|                    | TOTAL |       |           |            | 608.100,00 | 64.768,29      |         |  |  |  |  |
|                    | TOTAL |       |           |            | 608.100,00 | 64.768,29      |         |  |  |  |  |

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DOTACIONES MÍNIMAS DE SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO

| ZONAS | JARDINES           |               | ÁREAS DE JUEGO Y RECREO PARA NIÑOS       |               | SUPERFICIE TOTAL |
|-------|--------------------|---------------|------------------------------------------|---------------|------------------|
|       | PARCELA            | SUPERFICIE m2 | PARCELA                                  | SUPERFICIE m2 |                  |
| ZV-1  | ZV-1               | 4.598,39      |                                          |               | 4.598,39         |
| ZV-2  |                    |               | ZV-2                                     | 1.787,50      | 1.787,50         |
| ZV-3  | ZV-3               | 2.567,50      |                                          |               | 2.567,50         |
| ZV-4  | ZV-4               | 2.567,50      |                                          |               | 2.567,50         |
| ZV-5  |                    |               | ZV-5                                     | 782,40        | 782,40           |
| ZV-6  | ZV-6               | 12.851,69     |                                          |               | 12.851,69        |
| ZV-7  |                    |               | ZV-7                                     | 1.848,18      | 1.848,18         |
| ZV-8  | ZV-8               | 2.888,10      | ZV-8                                     | 1.694,46      | 4.582,56         |
| ZV-9  | ZV-9               | 2.904,40      | ZV-9                                     | 2.725,60      | 5.630,00         |
| ZV-10 | ZV-10              | 1.698,37      | ZV-10                                    | 1.488,13      | 3.147,50         |
| ZV-11 | ZV-11, 11.2 y 11.4 | 14.760,05     | ZV-11                                    | 1.887,05      | 16.647,10        |
| ZV-12 | ZV-12              | 1.456,17      | ZV-12                                    | 450,01        | 1.906,18         |
| ZV-13 |                    |               | ZV-13                                    | 4.028,71      | 4.028,71         |
| ZV-14 | ZV-14              | 2.993,25      | ZV-14                                    | 5.231,81      | 8.225,06         |
| ZV-15 | ZV-15              | 2.475,74      |                                          |               | 2.475,74         |
| TOTAL | TOTAL JARDINES     | 51.721,15     | TOTAL ÁREAS DE JUEGO Y RECREO PARA NIÑOS | 21.924,85     | 73.646,00        |

TOTAL SUPERFICIE JARDINES: 51.721,15 m2 > 51.645 m2 Anexo Regl. Planeamiento

TOTAL SUPERFICIE ÁREAS DE JUEGO Y RECREO PARA NIÑOS: 21.924,85 m2 > 20.658 m2 Anexo Regl. Planeamiento

|                               |  |              |  |                             |  |
|-------------------------------|--|--------------|--|-----------------------------|--|
| PLAN DE SECTORIZACIÓN SUNP-G2 |  | GRUPO PRASA  |  | ANEXO II                    |  |
| SÁNCHEZ BLANCA, MÁLAGA        |  | ZONIFICACION |  | F. JAVIER HIGUERA Y LLOREDA |  |
|                               |  | 1:2000       |  | 2.2                         |  |
|                               |  |              |  | FEBRERO 2008                |  |

ESTUDIO DE DETALLE:

EN LA PARCELA CO DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN SUNP-G.2. SÁNCHEZ BLANCA (MÁLAGA)

Arquitecto

Santiago Lloreda Márquez

Fecha:

NOVIEMBRE 2025

Referencia:

875/2025

Escala:

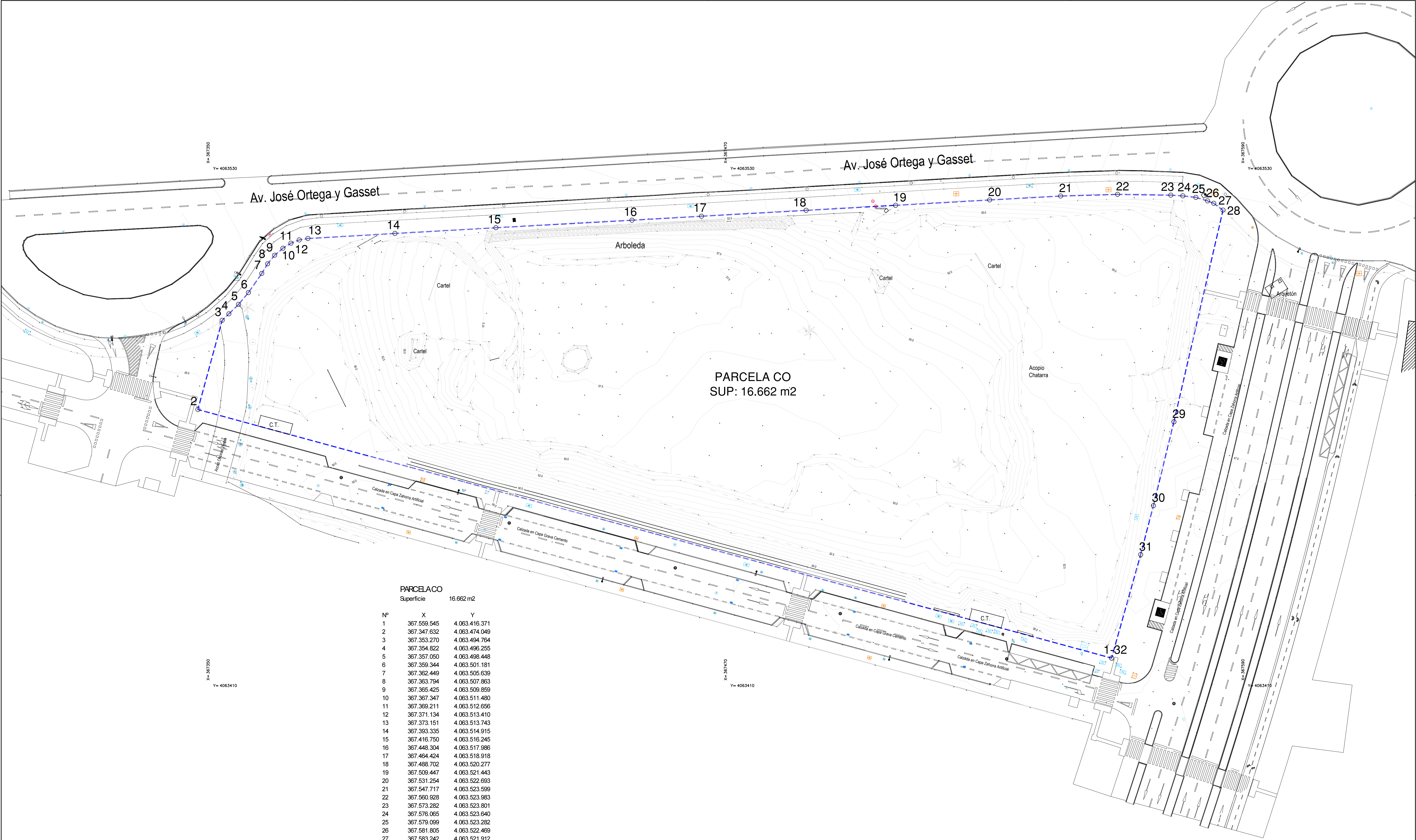
S/E

Plano nº

5

PROPIETARIO:

PRIMA LAND BY URBANIA S.A.

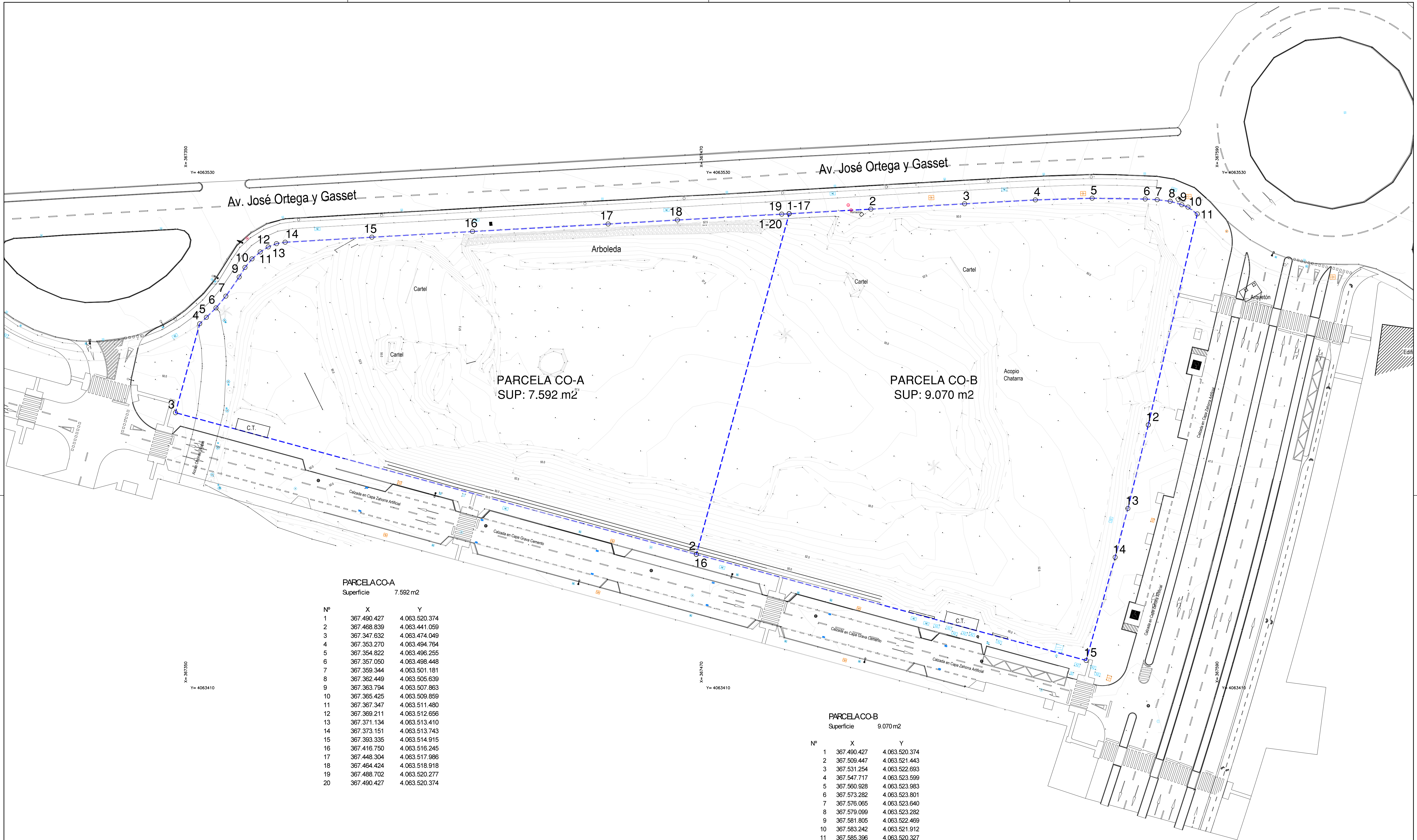


PARCELA CO  
Superficie 16.662 m2

| Nº | X           | Y             |
|----|-------------|---------------|
| 1  | 367.559.545 | 4.063.416.371 |
| 2  | 367.347.632 | 4.063.474.049 |
| 3  | 367.353.270 | 4.063.494.764 |
| 4  | 367.354.822 | 4.063.496.255 |
| 5  | 367.357.050 | 4.063.498.448 |
| 6  | 367.359.344 | 4.063.501.181 |
| 7  | 367.362.449 | 4.063.505.639 |
| 8  | 367.363.794 | 4.063.507.863 |
| 9  | 367.365.425 | 4.063.509.859 |
| 10 | 367.367.347 | 4.063.511.480 |
| 11 | 367.369.211 | 4.063.512.656 |
| 12 | 367.371.134 | 4.063.513.410 |
| 13 | 367.373.151 | 4.063.513.743 |
| 14 | 367.393.335 | 4.063.514.915 |
| 15 | 367.416.750 | 4.063.516.245 |
| 16 | 367.448.304 | 4.063.517.986 |
| 17 | 367.464.424 | 4.063.518.918 |
| 18 | 367.488.702 | 4.063.520.277 |
| 19 | 367.509.447 | 4.063.521.443 |
| 20 | 367.531.254 | 4.063.522.693 |
| 21 | 367.547.717 | 4.063.523.599 |
| 22 | 367.560.928 | 4.063.523.983 |
| 23 | 367.573.282 | 4.063.523.801 |
| 24 | 367.576.065 | 4.063.523.640 |
| 25 | 367.579.099 | 4.063.523.282 |
| 26 | 367.581.805 | 4.063.522.469 |
| 27 | 367.583.242 | 4.063.521.912 |
| 28 | 367.585.396 | 4.063.520.327 |
| 29 | 367.574.004 | 4.063.471.202 |
| 30 | 367.569.251 | 4.063.451.750 |
| 31 | 367.566.292 | 4.063.440.384 |
| 32 | 367.559.545 | 4.063.416.371 |

ESTUDIO DE DETALLE:  
EN LA PARCELA CO DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN SUNP-G.2.  
SÁNCHEZ BLANCA (MÁLAGA)

|                          |                                                                                   |                  |                                            |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------|
|                          | DESIGNACION DEL PLANO:                                                            |                  |                                            |
|                          | PARCELA ACTUAL CO. TOPOGRÁFICO GEORREFERENCIADO                                   |                  |                                            |
|                          | SITUACION: PARCELA CO DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN SUNP-G.2. SÁNCHEZ BLANCA (MÁLAGA) |                  |                                            |
| Fecha:<br>NOVIEMBRE 2025 | Referencia:<br>875/2025                                                           | Escala:<br>1/400 | Plano nº<br>6                              |
| Modificado:              |                                                                                   | Sustituye al:    | PROPIETARIO:<br>PRIMA LAND BY URBANIA S.A. |



PARCELA CO-A  
Superficie 7.592 m2

| Nº | X           | Y             |
|----|-------------|---------------|
| 1  | 367.490.427 | 4.063.520.374 |
| 2  | 367.468.839 | 4.063.441.059 |
| 3  | 367.347.632 | 4.063.474.049 |
| 4  | 367.353.270 | 4.063.494.764 |
| 5  | 367.354.822 | 4.063.496.255 |
| 6  | 367.357.050 | 4.063.498.448 |
| 7  | 367.359.344 | 4.063.501.181 |
| 8  | 367.362.449 | 4.063.505.639 |
| 9  | 367.363.794 | 4.063.507.863 |
| 10 | 367.365.425 | 4.063.509.859 |
| 11 | 367.367.347 | 4.063.511.480 |
| 12 | 367.369.211 | 4.063.512.656 |
| 13 | 367.371.134 | 4.063.513.410 |
| 14 | 367.373.151 | 4.063.513.743 |
| 15 | 367.393.335 | 4.063.514.915 |
| 16 | 367.416.750 | 4.063.516.245 |
| 17 | 367.448.304 | 4.063.517.986 |
| 18 | 367.464.424 | 4.063.518.918 |
| 19 | 367.468.702 | 4.063.520.277 |
| 20 | 367.490.427 | 4.063.520.374 |

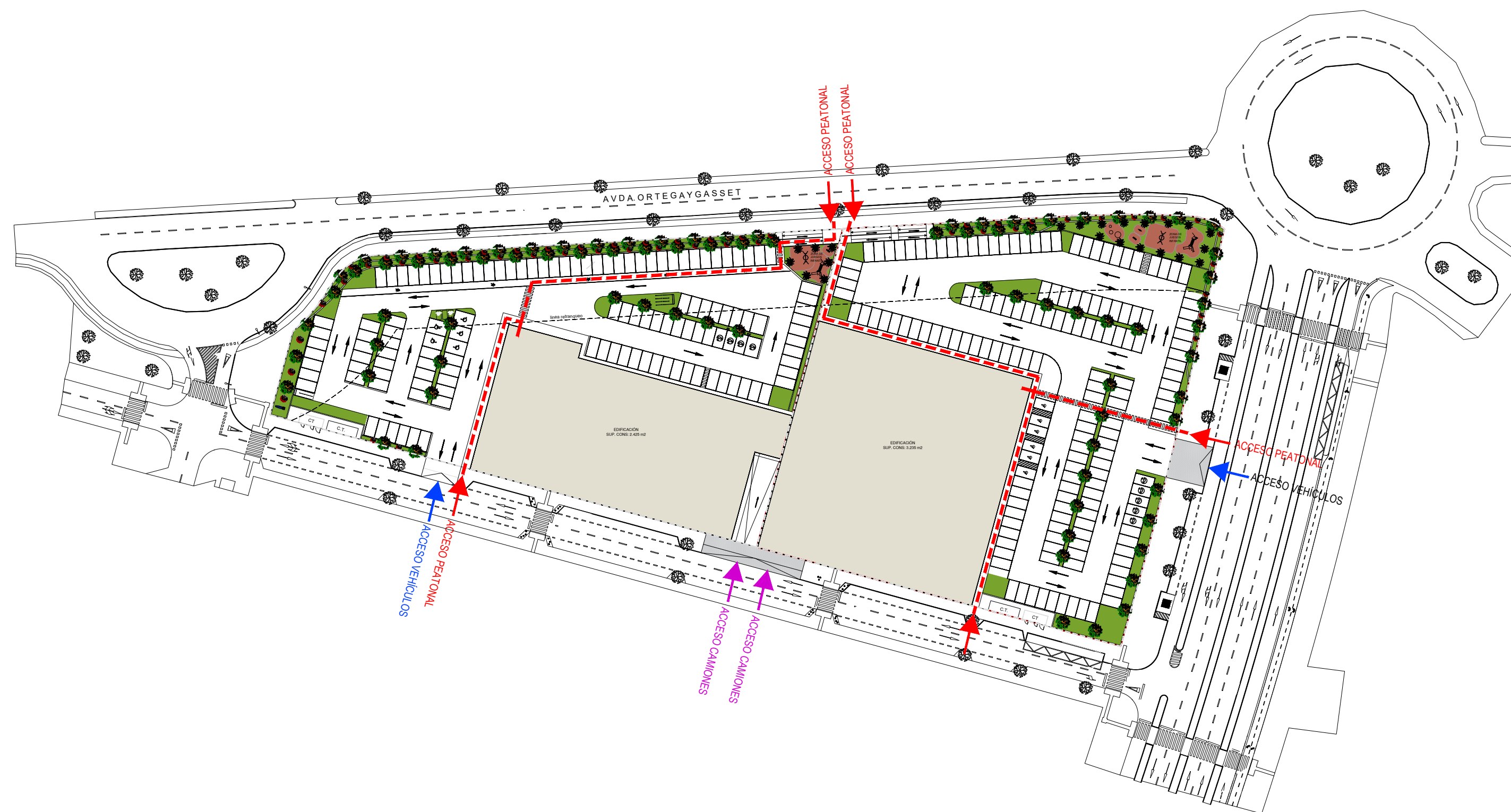
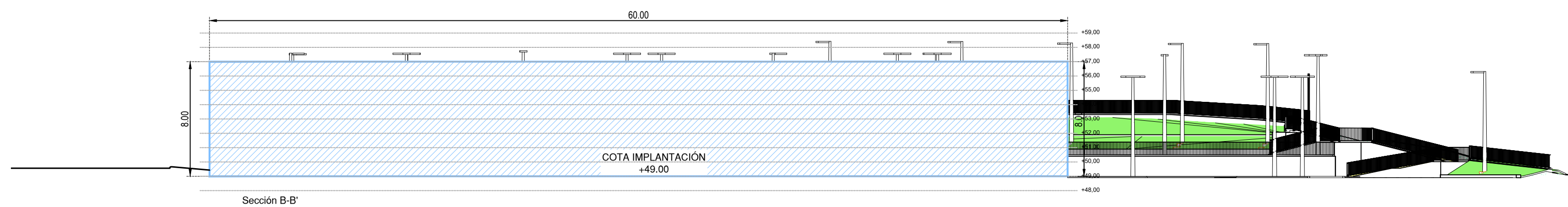
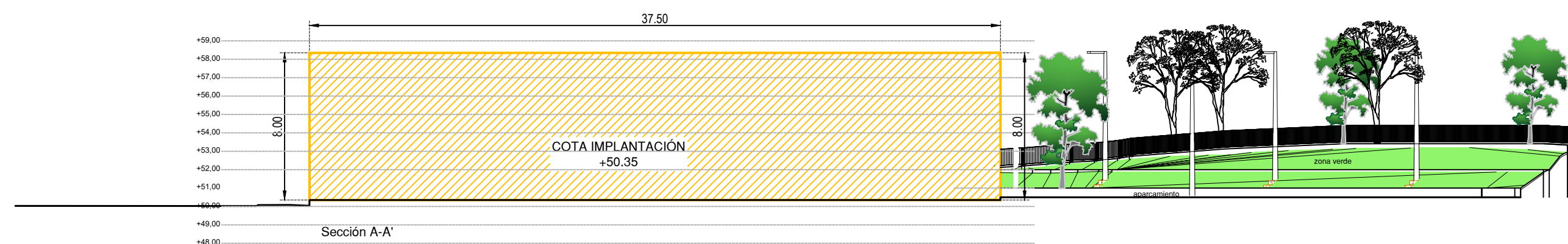
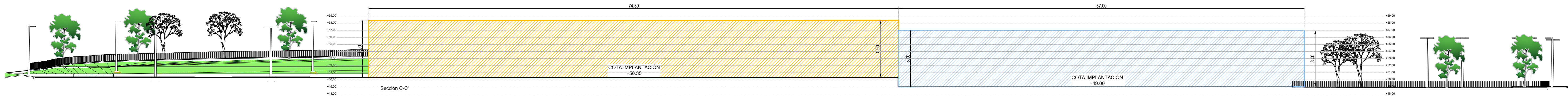
PARCELA CO-B  
Superficie 9.070 m2

| Nº | X           | Y             |
|----|-------------|---------------|
| 1  | 367.490.427 | 4.063.520.374 |
| 2  | 367.509.447 | 4.063.521.443 |
| 3  | 367.531.254 | 4.063.522.693 |
| 4  | 367.547.717 | 4.063.523.599 |
| 5  | 367.560.928 | 4.063.523.983 |
| 6  | 367.573.282 | 4.063.523.801 |
| 7  | 367.576.065 | 4.063.523.640 |
| 8  | 367.579.099 | 4.063.523.282 |
| 9  | 367.581.805 | 4.063.522.469 |
| 10 | 367.583.242 | 4.063.521.912 |
| 11 | 367.585.396 | 4.063.520.327 |
| 12 | 367.574.004 | 4.063.471.202 |
| 13 | 367.569.251 | 4.063.451.750 |
| 14 | 367.566.292 | 4.063.440.384 |
| 15 | 367.559.545 | 4.063.416.371 |
| 16 | 367.468.839 | 4.063.441.059 |
| 17 | 367.490.427 | 4.063.520.374 |

ESTUDIO DE DETALLE:  
EN LA PARCELA CO DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN SUNP-G.2.  
SÁNCHEZ BLANCA (MÁLAGA)

|                            |                                                                |                                                                        |          |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------|
|                            | DESIGNACION DEL PLANO:                                         |                                                                        |          |
|                            | PARCELAS RESULTANTES CO-A Y CO-B. TOPOGRÁFICO GEORREFERENCIADO |                                                                        |          |
| SITUACION:                 |                                                                | PARCELA CO DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN SUNP-G.2. SÁNCHEZ BLANCA (MÁLAGA) |          |
| Modificado:                | Sustituye al:                                                  | PROPIETARIO:                                                           |          |
| Fecha:                     | Referencia:                                                    |                                                                        |          |
| NOVIEMBRE 2025             | 875/2025                                                       | Escala:                                                                | Plano nº |
|                            |                                                                | 1/400                                                                  | 7        |
| PRIMA LAND BY URBANIA S.A. |                                                                |                                                                        |          |





ESTUDIO DE DETALLE:  
EN LA PARCELA CO DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN SUNP-G.2.  
SÁNCHEZ BLANCA (MÁLAGA)

Arquitecto  
Santiago Lloreda Márquez

DESIGNACIÓN DEL PLANO:  
PLANO NORMATIVO DE ALZADOS, SECCIONES Y  
RASANTES

SITUACIÓN: PARCELA CO DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN SUNP-G.2.  
SÁNCHEZ BLANCA (MÁLAGA)

Fecha:  
NOVIEMBRE 2025

Referencia:  
875/2025

Escala:  
1/250

Plano nº  
9

PROPIETARIO:

PRIMA LAND BY URBANIA S.A.

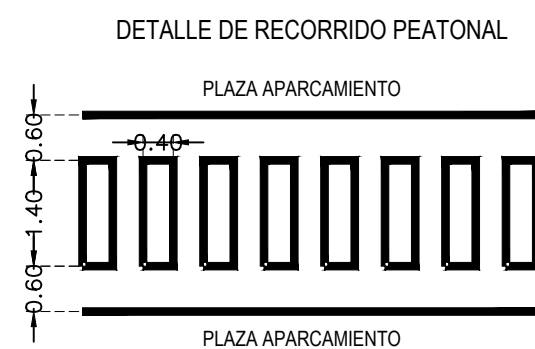


ACCESO PEATONAL  
ACCESO PEATONAL

ACCESO PEATONAL  
ACCESO VEHÍCULOS

ACCESO PEATONAL  
ACCESO VEHÍCULOS

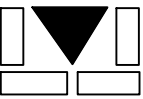
ACCESO CAMIONES  
ACCESO CAMIONES



- RECORRIDO CONEXIÓN PEATONAL
- ACCESO PEATONAL
- ACCESO VEHÍCULOS
- ACCESO CAMIÓN

|                                                                                                        |                                                                                      |                  |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| ESTUDIO DE DETALLE:<br>EN LA PARCELA CO DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN SUNP-G.2.<br>SÁNCHEZ BLANCA (MÁLAGA) |                                                                                      |                  |                |
|                                                                                                        | DESIGNACIÓN DEL PLANO:<br>PLANO ORIENTATIVO DE POSIBLE SOLUCIÓN<br>(NO VINCULANTE)   |                  |                |
|                                                                                                        | SITUACIÓN: PARCELA CO DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN SUNP-G.2.<br>SÁNCHEZ BLANCA (MÁLAGA) |                  |                |
| Fecha:<br>NOVIEMBRE 2025                                                                               | Referencia:<br>875/2025                                                              | Escala:<br>1/400 | Plano nº<br>10 |
| PROPIETARIO:<br>PRIMA LAND BY URBANIA S.A.                                                             |                                                                                      |                  |                |



|                                                                                                        |                                                                                           |                |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| ESTUDIO DE DETALLE:<br>EN LA PARCELA CO DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN SUNP-G.2.<br>SÁNCHEZ BLANCA (MÁLAGA) |                                                                                           |                |                |
|                   | DESIGNACION DEL PLANO:<br>INFOGRAFÍAS ORIENTATIVAS DE POSIBLE<br>SOLUCIÓN (NO VINCULANTE) |                |                |
|                                                                                                        | SITUACION: PARCELA CO DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN SUNP-G.2.<br>SÁNCHEZ BLANCA (MÁLAGA)      |                |                |
| Modificado:                                                                                            | Sustituye al:                                                                             | PROPIETARIO:   |                |
| Fecha:<br>NOVIEMBRE 2025                                                                               | Referencia:<br>875/2025                                                                   | Escala:<br>S/E | Plano nº<br>11 |
| PRIMA LAND BY URBANIA S.A.                                                                             |                                                                                           |                |                |