

ESTUDIO DE DETALLE

EMPLAZAMIENTO: PARCELA P6

SECTOR SUP CH-3 "EL CUARTÓN"
CHURRIANA. MÁLAGA

PROMOTOR: IBERDROLA INMOBILIARIA S.A.U

ARQUITECTO: LAHUERTA VÁZQUEZ-REINA ARQUITECTURA S.L.P.

25439703R
JUAN
MANUEL
LAHUERTA
(R:
B11924370)

Firmado digitalmente por 25439703R JUAN MANUEL LAHUERTA (R: B11924370) Fecha: 2023.09.20 14:03:10 +02'00'

Código Seguro De Verificación	gzdPg+0PKDzdKjTjejP5kw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	21/02/2024 11:23:05
Observaciones		Página	1/27
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gzdPg+0PKDzdKjTjejP5kw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



DOCUMENTO I-MEMORIA

- 1. AGENTES
- 2. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 3. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 4. FUNDAMENTACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 5. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 6. DETERMINACIONES Y CONTENIDOS DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 7. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS LÍMITES ESTABLECIDOS A LOS ESTUDIOS DE DETALLE.
- 8. MEMORIA ECONÓMICA
- 9. JUSTIFICACIÓN DE LA LEY DE CAMBIO CLIMÁTICO Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA (7/2021)
- 10. ACCESIBILIDAD
- 11. SERVIDUMBRE AERONAÚTICA

DOCUMENTO II-PLANOS

- 1. SITUACIÓN DEL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE EN EL PGOU Y EN EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP CH-3 “EL CUARTÓN”
- 2. TOPOGRÁFICO ACTUAL PARCELA P-6
- 3. ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE PARCELA P6 SEGÚN PLAN PARCIAL Y PROPUESTA DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 4. DETALLE DE PARCELA RESIDENCIAL CTP-2 SEGÚN PLAN PARCIAL Y DETALLE DE PARCELA EN EL ESTUDIO DE DETALLE
- 5. ALINEACIONES DE PARCELAS Y EDIFICACIÓN SEGÚN PLAN PARCIAL Y PROPUESTA DE ALINEACIONES DE PARCELA Y EDIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 6. PROPUESTA DE ORDENACIÓN SOBRE TOPOGRÁFICO
- 7. ESQUEMA DISTRIBUCIÓN SÓTANO

RESUMEN EJECUTIVO

- 1. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 3. PROPUESTA DE ORDENACIÓN
- 4. SITUACIÓN DEL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE EN EL PGOU Y EN EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP CH-3 “EL CUARTÓN”
- 5. PROPUESTA DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 6. DETALLE DE PARCELA RESIDENCIAL CTP-2 EN EL ESTUDIO DE DETALLE
- 7. PROPUESTA DE ALINEACIONES DE PARCELA Y EDIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 8. ESQUEMA DISTRIBUCIÓN SÓTANO

Código Seguro De Verificación	gzdPg+0PKDzdKjTjejP5kw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	21/02/2024 11:23:05	
Observaciones		Página	2/27	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gzdPg+0PKDzdKjTjejP5kw==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

DOCUMENTO I-MEMORIA

1. AGENTES

Promotor

- Razón social: IBERDROLA INMOBILIARIA S.A.U. con C.I.F.: A79850574
- Representante legal: D. Eugenio Arregui García con NIF 05.373.658-F
- Domicilio social: c/Alcalá 265
- Población / Código postal: Madrid 28027- Teléfonos / fax / correo electrónico: 902334412/902334411

Redacción del documento

- Nombre de la Sociedad Colegiada: Lahuerta Vázquez-Reina Arquitectura SLP con el nº S-055 del COA de Cádiz. con CIF. B-11924370
- Representante legal: D. Juan M. Lahuerta Casanova con el nº334 del COA de Cádiz con NIF 25439703-R
- Domicilio social: Avenida Tío Pepe 2 , edificio Ápex mod 5-8
- Población / Código postal: Jerez de la Frontera - 11407
- Teléfonos /fax/correo elect:856107979 / 856059537/estudio@lvarquitectura.com

2. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El ámbito del Estudio de Detalle es la **parcela edificable P6** del Sector SUP CH-3 EL CUARTÓN EN Churriana, Málaga.

La parcela edificable P6 es propiedad de **IBERDROLA INMOBILIARIA S.A.U.**

La parcela linda con calles en todo su perímetro, al noroeste con el vial 1 del Plan Parcial, al noreste con el vial 9, al suroeste con el vial 8 y al sureste con el vial 2.

Este ámbito queda señalado en el plano nº1

La parcela tiene forma rectangular, una superficie total 7.163 m².

- Referencia catastral 5292701UF6559S0000BZ.

Estudio de Detalle
Parcela 6 Sector SUP CH-3 "El Cuartón"
Churriana (Málaga)

Código Seguro De Verificación	gzdPg+0PKDzdKjTjejp5kw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	21/02/2024 11:23:05	
Observaciones		Página	3/27	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gzdPg+0PKDzdKjTjejp5kw==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE FISCALIDAD

DIRECCIÓN GENERAL DE CATÁSTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5292701UF6558S0000BZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CM HACIENDA CALICHE 6 Suelo PARCELA P6
20140 MÁLAGA (MÁLAGA)

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 7.165 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"

Viernes, 25 de Noviembre de 2022

3. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Se redacta el presente Estudio de Detalle con el fin de adaptar la ordenación propuesta en **el Plan Parcial de ordenación Sector de Actuación SUP.CH-3 “EL CUARTÓN”**, aprobado definitivamente en enero de 2008, de acuerdo al Texto Refundido de mayo de 2007, a las nuevas circunstancias económicas del sector de la construcción y al mismo tiempo favorecer las condiciones para una mejor eficiencia energética de los edificios.

El objeto del presente documento es establecer la ordenación de todos los volúmenes edificatorios de la parcela y definir las alineaciones y alturas de la edificación.

Se determinarán igualmente la dotación de aparcamientos y los accesos de vehículos a esas dotaciones.

El Estudio de Detalle en ningún caso modifica el destino urbanístico del suelo, incrementa su aprovechamiento urbanístico o suprime, reduce o afecta negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.

Estudio de Detalle
Parcela 6 Sector SUP CH-3 “El Cuartón”
Churriana (Málaga)

Código Seguro De Verificación	gzdPg+0PKDzdKjTjejP5kw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	21/02/2024 11:23:05
Observaciones		Página	4/27
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gzdPg+0PKDzdKjTjejP5kw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



4. FUNDAMENTACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente Estudio de Detalle se fundamenta en el **art. 94 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía** que regula la ordenación del territorio y el urbanismo en la Comunidad Autónoma de Andalucía. El citado artículo establece:

Artículo 94. Los Estudios de Detalle.

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.

Estudio de Detalle
Parcela 6 Sector SUP CH-3 "El Cuartón"
Churriana (Málaga)

Código Seguro De Verificación	gzdPg+0PKDzdKjTjeJP5kw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	21/02/2024 11:23:05
Observaciones		Página	5/27
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gzdPg+0PKDzdKjTjeJP5kw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



En las **Normas Urbanísticas del PGOPU de Málaga, Sección 6ª “Planeamiento de desarrollo: Estudios de Detalle”**, **Artículo 2.3.10**, se establecen las condiciones que deben cumplir los Estudios de Detalle, entre ellas:

1. *Los Estudios de Detalle se redactarán en aquellos supuestos en que así aparezca dispuesto en el presente Plan o en los instrumentos de planeamiento y desarrollo del Plan General, o cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, por propia iniciativa o a propuesta del interesado, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamiento determinados para el mejor logro de los objetivos y fines del planeamiento.*
3. *En aquellos ámbitos caracterizados por una ordenación unitaria, el Estudio de Detalle se referirá al conjunto del mismo.*
4. *Los Estudios de Detalle tienen por objeto en áreas de suelos urbanos de ámbitos reducidos:*
 - 4.3. *Establecer la ordenación concreta dentro de cada ámbito territorial objeto de Estudio de Detalle, en desarrollo de las determinaciones y especificaciones del presente Plan o de los Planes Parciales o Especiales que desarrollen aquél de: a) Los volúmenes arquitectónicos. b) El trazado del viario local de segundo o tercer orden en los términos establecidos en el Título VII. c) La localización de los espacios públicos y dotaciones comunitarias.*
5. *En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen edificable al aplicar las Ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.*
6. *La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de las alturas máximas y de los volúmenes máximos edificables previstos en el Plan, ni incrementar la densidad de población establecida, ni alterar el uso exclusivo o dominante asignado por aquéllas.*
9. *En todos los casos, los Estudios de Detalle deberán mantener las determinaciones estructurales y preceptivas vinculantes del Plan y ajustarse a las siguientes condiciones, además de las establecidas en los números 4 y 5 de este artículo. 9.1. Distribuir la entera edificabilidad asignada. 9.2. No disminuir el porcentaje asignado a las superficies totales destinadas a espacios libres o dotaciones de equipamiento comunitario que vienen indicadas, si bien podrá aumentarse el mismo o modificarse su diseño, forma o distribución, siempre que se justifique para obtener superficies útiles públicas más compactas y de mejor aprovechamiento conjunto, según los fines colectivos a que se destinen.*

Estudio de Detalle
Parcela 6 Sector SUP CH-3 “El Cuartón”
Churriana (Málaga)

Código Seguro De Verificación	gzdPg+0PKDzdKjTjejP5kw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	21/02/2024 11:23:05
Observaciones		Página	6/27
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gzdPg+0PKDzdKjTjejP5kw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



5. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

El Plan Parcial de ordenación Sector de Actuación SUP.CH-3 “EL CUARTÓN”, aprobado definitivamente en enero de 2008, de acuerdo al Texto Refundido de mayo de 2007, establece los siguientes parámetros urbanísticos para la parcela P6:

-Superficie de suelo Parcela A	7.163m m²
-Edificabilidad máxima	7.300 m²
-Altura máxima	BAJA + II
-Uso	Residencial
-Número máximo de viviendas	73
-Nº mínimo de plazas de aparcamientos	146
-Ocupación máxima	Definida en planos Plan Parcial. (50% de la superficie de la parcela)
-Ocupación bajo rasante	Libre
-Alineaciones, separación a linderos públicos, separación entre edificios.	Definida en documentación gráfica del P.Parcial. -La alineación del cerramiento de la parcela deberá coincidir con la alineación del vial. -La separación mínima de la edificación al lindero de la parcela que da frente al vial será de 3,00m.

La inmobiliaria propietaria de la Parcela P6 es igualmente propietaria de la Parcela P8, en la que se están llevando a cabo actualmente las obras de edificación de un conjunto residencial. La empresa promotora es, por tanto, conocedora de las condiciones de la ordenación propuesta en el Plan Parcial vigente en cuanto a eficiencia energética y a la repercusión económica de las nuevas exigencias del CTE en cuanto a la envolvente térmica de los edificios.

Se propone una nueva ordenación de los volúmenes edificatorios con el fin de conseguir una optimización general de las siguientes condiciones:

1. ORIENTACIÓN: se disponen mayor número de edificios mejor orientados, con las terrazas orientadas a sureste y suroeste.
2. ENVOLVENTE TÉRMICA: la disposición propuesta de la edificación disminuye la superficie de fachada exterior y por tanto de la envolvente térmica. Este hecho repercute directamente en la eficiencia energética del edificio y en el coste de construcción.

Estudio de Detalle
Parcela 6 Sector SUP CH-3 “El Cuartón”
Churriana (Málaga)

Código Seguro De Verificación	gzdPg+0PKDzdKjTjejp5kw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	21/02/2024 11:23:05	
Observaciones		Página	7/27	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gzdPg+0PKDzdKjTjejp5kw==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

3. ESPACIOS LIBRES COMUNITARIOS: la nueva disposición de los edificios favorece la creación de espacios comunitarios de mayor tamaño y utilidad.

Por estas razones se considera necesaria la redacción del presente Estudio de Detalle con una nueva propuesta edificatoria, sin alterar los parámetros urbanísticos del Plan Parcial vigente.

6. DETERMINACIONES Y CONTENIDOS DEL ESTUDIO DE DETALLE

Ordenación de volúmenes

Se definen las áreas de movimiento de todos los edificios. Las alineaciones se mantienen con las mismas condiciones del Plan Parcial, estableciéndose a 3,00 metros del límite de la parcela en planta baja y en planta primera. La planta de ático se retranquea 3,00 metros respecto a las plantas inferiores.

Estas alineaciones quedan grafiadas en el plano nº 2 Propuesta de Ordenación de volúmenes del Estudio de Detalle.

La ocupación máxima de parcela establecida en el Plan Parcial, en el apartado de Normas Particulares de las zonas, era el resultado de la superficie contenida dentro de las alineaciones reflejadas en la documentación gráfica. Las nuevas alineaciones propuestas no suponen incremento en la ocupación de la parcela.

La ocupación bajo rasante es libre, tal y como estipula el Plan Parcial, pudiendo ocupar hasta los límites de las alineaciones marcadas en el Plan Parcial

Altura máxima y número de plantas

Tal y como especifica el Plan Parcial, para las parcelas de tipo CTP-2 la altura máxima permitida será PB+2, con un total de 10 m de altura, medidos de acuerdo con los criterios establecidos en los artículos 13.2.19 y 13.2.20-1 de la Normativa de Usos, Ordenanzas y Urbanización del PGOU.

Las viviendas podrán, dentro de los 10 m de altura máxima hasta el alero, elevarse un máximo de 1 m para poder facilitar el acceso al garaje y la ventilación de los trasteros.

Profundidad máxima edificable

Se mantiene la profundidad máxima edificable del Plan Parcial marcada con la doble alineación definida en los planos.

Estudio de Detalle
Parcela 6 Sector SUP CH-3 "El Cuartón"
Churriana (Málaga)

Código Seguro De Verificación	gzdPg+0PKDzdKjTjejP5kw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	21/02/2024 11:23:05	
Observaciones		Página	8/27	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gzdPg+0PKDzdKjTjejP5kw==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Usos y edificaciones en los espacios libres de parcela

En los espacios libres de parcela no ocupados por la edificación sobre rasante, tal y como recogía el Plan Parcial, se permiten usos complementarios y construcciones auxiliares con la regulación correspondiente, así como los viarios de acceso a la planta de garaje-aparcamiento. En la documentación gráfica se delimita el espacio reservado para la rampa de acceso al garaje y los volúmenes previstos para dotaciones comunitarias (aseos de piscina, cuarto de jardinería...)

Dotación de aparcamientos

Se mantiene la dotación de aparcamientos establecida en el Plan Parcial

Los parámetros urbanísticos son los siguientes:

-Superficie de suelo	7.168,70 m ² (según topográfico actual)
-Edificabilidad máxima	7.300 m ²
-Altura máxima	BAJA + II
-Tipología de edificación	CTP-2
-Uso	Residencial
- Usos compatibles	Equipamiento comunitario (excepto cementerios), aparcamientos y servicios técnicos e infraestructuras urbanas.
-Número máximo de viviendas	73
-Nº mínimo de plazas de aparcamientos	146
-Ocupación máxima	<que la ocupación del Plan Parcial
-Ocupación bajo rasante	Libre, hasta los límites de la parcela
-Alineaciones, separación a linderos públicos, separación entre edificios.	Definida en documentación gráfica del ED -La alineación del cerramiento de la parcela deberá coincidir con la alineación del vial. -La separación mínima de la edificación al lindero de la parcela que da frente al vial será de 3,00m.
-Separación entre edificios	>4.00 m (>que la separación marcada en el Plan Parcial)

Estudio de Detalle
Parcela 6 Sector SUP CH-3 "El Cuartón"
Churriana (Málaga)

Código Seguro De Verificación	gzdPg+0PKDzdKjTjejp5kw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	21/02/2024 11:23:05	
Observaciones		Página	9/27	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gzdPg+0PKDzdKjTjejp5kw==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

	PLAN PARCIAL	ESTUDIO DE DETALLE
-Superficie de suelo	7.163 m ²	7.168,70 m ² (según topográfico actual)
-Edificabilidad máxima	7.300 m ²	7.300 m ²
-Altura máxima	BAJA + II	BAJA + II
-Tipología de edificación	CTP-2	CTP-2
-Número máximo de viviendas	73	73
-Nº mínimo de plazas de aparcamientos	146	146
-Ocupación máxima	3.174 m ²	3.156 m ²
-Ocupación espacios libres	3.848 m ²	3.871 m ²
-Ocupación rampas de garaje	136 m ²	136 m ²

Estudio de Detalle
Parcela 6 Sector SUP CH-3 "El Cuartón"
Churriana (Málaga)

Código Seguro De Verificación	gzdPg+0PKDzdKjTjeJP5kw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	21/02/2024 11:23:05
Observaciones		Página	10/27
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gzdPg+0PKDzdKjTjeJP5kw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



7. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS LÍMITES ESTABLECIDOS A LOS ESTUDIOS DE DETALLE.

En el apartado 4 de este documento quedan descritas las limitaciones de un Estudio de Detalle:

a) No podrá modificar el uso urbanístico del suelo.

Los usos pormenorizados de este Estudio de Detalle son los mismos establecidos por el PGOU de Málaga y por el Plan Parcial del Sector SUP CH-3 "El Cuartón", Churriana, Málaga.

Los usos compatibles bajo rasante son los aparcamientos, trasteros o servicios técnicos anejos a la edificación sobre rasante.

Los usos compatibles en planta baja son las dependencias para equipamiento comunitario.

b) No podrá incrementar el aprovechamiento urbanístico.

Se mantienen todos los parámetros urbanísticos, respetando, por tanto, el mismo aprovechamiento establecido en el Plan Parcial.

e) No podrá suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.

En el ámbito de este Estudio de Detalle no existe ningún suelo dotacional público.

d) No podrán alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

En cuanto a la posición de la edificación se han respetado las alineaciones y retranqueos establecidos en el Plan Parcial respecto a los viarios que rodean la parcela, garantizando que la ordenación propuesta no afecte a las condiciones de ordenación del resto de parcelas.

Estudio de Detalle
Parcela 6 Sector SUP CH-3 "El Cuartón"
Churriana (Málaga)

Código Seguro De Verificación	gzdPg+0PKDzdKjTjejp5kw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	21/02/2024 11:23:05	
Observaciones		Página	11/27	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gzdPg+0PKDzdKjTjejp5kw==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

8. MEMORIA ECONÓMICA

Estudio económico financiero

En el Documento 1, capítulo 6 del “Refundido mayo 2007 Plan Parcial de Ordenación Sector de Actuación SUP.CH-3 “El Cuartón” del PGOU de Málaga, se desarrolló el Estudio Económico-Financiero para describir y evaluar los costos de Urbanización del Sector de forma global y analizar la cadencia de inversiones necesarias en relación con los beneficios de las actuaciones inmobiliarias para, en consecuencia, determinar la posible viabilidad económica de la inversión.

Toda la actuación propuesta en el presente Estudio de Detalle se limita al interior de la parcela, con una nueva ordenación de volúmenes, sin que resulten afectadas infraestructuras o elementos urbanos externos a dicha parcela, siendo toda ella gestionada y administrada económicamente por iniciativa privada del agente promotor del presente Estudio de Detalle. Teniendo en cuenta que las obras de urbanización se han ejecutado ya y que este Estudio de Detalle no supone ningún cambio en las infraestructuras ejecutadas, el único coste añadido es el de la redacción de este documento y en un futuro, los correspondientes proyecto básico y proyecto de Ejecución para llevar a cabo las obras de edificación.

Queda, por tanto, suficientemente justificada la innecesaridad de que el presente Estudio de Detalle cuente con los documentos relativos al Estudio Económico-Financiero e Informe de Sostenibilidad Económica.

Informe de sostenibilidad económica

La Memoria de sostenibilidad económica tiene por objeto evaluar la incidencia del coste de dichas obras y servicios en la Hacienda Local Municipal.

El presente Estudio de Detalle se trata de una figura de desarrollo de un planeamiento ya aprobado y cuyo objeto es fijar una ordenación de volúmenes, sus alineaciones y sus rasantes dando cumplimiento a la ordenanza, por tanto **no afecta a Infraestructuras ni a servicios, cuya puesta en marcha pueda incidir en la Hacienda Pública Municipal**, ya que se trata de una intervención exclusivamente privada y financiada por el promotor.

Por todo lo anteriormente expuesto consideramos que queda suficientemente justificada la innecesaridad de que el presente Estudio de Detalle cuente con los documentos relativos a Informe de Sostenibilidad Económica.

Memoria de viabilidad económica

La parcela objeto de Estudio de Detalle pertenece a Iberdrola Inmobiliaria SAU que cuenta con recursos propios para llevar a cabo los trámites del Estudio de Detalle, los proyectos de edificación y las correspondientes obras de edificación, y por tanto, entendemos que el coste de las operaciones reflejadas en el Estudio de Detalle son perfectamente asumibles y en consecuencia el desarrollo es viable económicamente.

Estudio de Detalle
Parcela 6 Sector SUP CH-3 “El Cuartón”
Churriana (Málaga)

Código Seguro De Verificación	gzdPg+0PKDzdKjTjeJP5kw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	21/02/2024 11:23:05
Observaciones		Página	12/27
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gzdPg+0PKDzdKjTjeJP5kw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



9. JUSTIFICACIÓN DE LA LEY DE CAMBIO CLIMÁTICO Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA (7/2021)

Se trata de justificar aquellos aspectos de la Nueva Ley de Cambio Climático 7/2021 que afecten a la propuesta del Estudio de Detalle.

La propuesta de ordenación de volúmenes pretende disminuir la superficie de fachada exterior al agrupar los volúmenes propuestos en el Plan parcial. En él, se establecían 12 edificios independientes con una envolvente exterior superior a la envolvente resultante de la nueva propuesta.

En los esquemas siguientes se analiza la diferencia de superficie de fachada exterior y por tanto, de envolvente térmica, entre una propuesta y otra. En color verde se han marcado las fachadas laterales que son iguales en las dos propuestas. En color rojo se han marcado las fachadas de la volumetría del Plan Parcial que con la nueva propuesta desaparecen.



Plano de ordenación Plan Parcial



Plano de ordenación Estudio de Detalle

Estudio de Detalle
Parcela 6 Sector SUP CH-3 "El Cuartón"
Churriana (Málaga)

Código Seguro De Verificación	gzdPg+0PKDzdKjTjejP5kw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	21/02/2024 11:23:05
Observaciones		Página	13/27
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gzdPg+0PKDzdKjTjejP5kw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Teniendo en cuenta que esas fachadas miden 15,00 metros de longitud en planta baja y primera, y 12 metros de longitud en planta de ático, los cálculos de reducción de envolvente térmica se podrían resumir en los siguientes:

Superficie de fachada= (15,00 m x 6,20 m) + (12,00 m x 3,10) =93,00 m²

14 fachadas x 93,00 m² = 1.302,00 m²

Por tanto, la superficie de fachada exterior se reduce en 1.302,00 m², lo cual supone una mayor eficiencia energética.

El consumo energético se reducirá en general al reducir la envolvente, al disminuir el número de núcleos de comunicación y al ser menores las distancias de los recorridos de las instalaciones.

10. ACCESIBILIDAD

El Estudio de Detalle no modifica las condiciones de accesibilidad de la urbanización exterior. La ordenación de volúmenes planteada permitirá resolver los recorridos accesibles en el interior de la parcela que serán objeto del correspondiente proyecto de edificación.

Ver Ficha Justificación del cumplimiento de las normativas reguladoras de accesibilidad.

Cumplimiento de:

- DB-SUA .Seguridad de utilización y accesibilidad.
- Decreto 293/2009. Normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.
- Ordenanza reguladora de accesibilidad del municipio de Málaga.

11. SERVIDUMBRE AERONAÚTICA

Ver Anexo separata de Servidumbre Aeronáutica

En Jerez de la Frontera, septiembre de 2023

LAHUERTA VÁZQUEZ-REINA ARQUITECTURA S.L.P.
Juan Manuel Lahuerta Casanova

IBERDROLA INMOBILIARIA SAU

Estudio de Detalle
Parcela 6 Sector SUP CH-3 "El Cuartón"
Churriana (Málaga)

Código Seguro De Verificación	gzdPg+0PKDzdKjTjeJP5kw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	21/02/2024 11:23:05
Observaciones		Página	14/27
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gzdPg+0PKDzdKjTjeJP5kw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



DOCUMENTO II-PLANOS

1. SITUACIÓN DEL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE EN EL PGOU Y EN EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP CH-3 “EL CUARTÓN”
2. TOPOGRÁFICO ACTUAL PARCELA P-6
3. ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE PARCELA P6 SEGÚN PLAN PARCIAL Y PROPUESTA DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DEL ESTUDIO DE DETALLE
4. DETALLE DE PARCELA RESIDENCIAL CTP-2 SEGÚN PLAN PARCIAL Y DETALLE DE PARCELA EN EL ESTUDIO DE DETALLE
5. ALINEACIONES DE PARCELAS Y EDIFICACIÓN SEGÚN PLAN PARCIAL Y PROPUESTA DE ALINEACIONES DE PARCELA Y EDIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE
6. PROPUESTA DE ORDENACIÓN SOBRE TOPOGRÁFICO
7. ESQUEMA DISTRIBUCIÓN SÓTANO

Estudio de Detalle
Parcela 6 Sector SUP CH-3 “El Cuartón”
Churriana (Málaga)

Código Seguro De Verificación	gzdPg+0PKDzdKjTjejP5kw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	21/02/2024 11:23:05	
Observaciones		Página	15/27	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gzdPg+0PKDzdKjTjejP5kw==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

RESUMEN EJECUTIVO

1. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El ámbito del Estudio de Detalle es la parcela edificable P6 del Sector SUP CH-3 EL CUARTÓN EN Churriana, Málaga.

La parcela edificable P6 es propiedad de IBERDROLA INMOBILIARIA S.A.U., tiene forma rectangular, una superficie total 7.163 m².

Referencia catastral 5292701UF6559S0000BZ.

2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del presente documento es establecer la ordenación de todos los volúmenes edificatorios de la parcela y definir las alineaciones y alturas de la edificación.

Se determinarán igualmente la dotación de aparcamientos y los accesos de vehículos a esas dotaciones.

El Estudio de Detalle en ningún caso modifica el destino urbanístico del suelo, incrementa su aprovechamiento urbanístico o suprime, reduce o afecta negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.

3. PROPUESTA DE ORDENACIÓN

Se propone una nueva ordenación de los volúmenes edificatorios con el fin de conseguir una optimización general de las siguientes condiciones:

4. ORIENTACIÓN: se disponen mayor número de edificios mejor orientados, con las terrazas orientadas a sureste y suroeste.
5. ENVOLVENTE TÉRMICA: la disposición propuesta de la edificación disminuye la superficie de fachada exterior y por tanto de la envolvente térmica. Este hecho repercute directamente en la eficiencia energética del edificio y en el coste de construcción.
6. ESPACIOS LIBRES COMUNITARIOS: la nueva disposición de los edificios favorece la creación de espacios comunitarios de mayor tamaño y utilidad.

Estudio de Detalle
Parcela 6 Sector SUP CH-3 "El Cuartón"
Churriana (Málaga)

Código Seguro De Verificación	gzdPg+0PKDzdKjTjeJP5kw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	21/02/2024 11:23:05	
Observaciones		Página	16/27	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gzdPg+0PKDzdKjTjeJP5kw==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Se adapta la dotación de aparcamiento a la nueva norma del PGOU (Modificación julio 2013) que establece para uso vivienda (calificación CTP) 1 plaza por cada 100 m² o 1,5 plazas por vivienda, lo que resulte más restrictivo. Con ello se optimizarían las siguientes condiciones:

1. OCUPACIÓN: Menor superficie construida bajo rasante y por tanto menor necesidad de instalaciones de ventilación
2. VEGETACIÓN: al existir menor ocupación de garaje permitirá que los espacios libres exteriores, privados o comunitarios, puedan dotarse de vegetación e incluso de árboles de gran porte que favorecerán la sombra en verano.

Los parámetros urbanísticos son los siguientes:

-Superficie de suelo	7.168,70 m ² (según topográfico actual)
-Edificabilidad máxima	7.300 m ²
-Altura máxima	BAJA + II
-Tipología de edificación	CTP-2
-Uso	Residencial
- Usos compatibles	Equipamiento comunitario (excepto cementerios), aparcamientos y servicios técnicos e infraestructuras urbanas.
-Número máximo de viviendas	73
-Nº mínimo de plazas de aparcamientos	146
-Ocupación máxima	<que la ocupación del Plan Parcial
-Ocupación bajo rasante	Libre, hasta los límites de la parcela
-Alineaciones, separación a linderos públicos, separación entre edificios.	Definida en documentación gráfica del ED -La alineación del cerramiento de la parcela deberá coincidir con la alineación del vial. -La separación mínima de la edificación al lindero de la parcela que da frente al vial será de 3,00m.
-Separación entre edificios	>4.00 m (>que la separación marcada en el Plan Parcial)

Estudio de Detalle
Parcela 6 Sector SUP CH-3 "El Cuartón"
Churriana (Málaga)

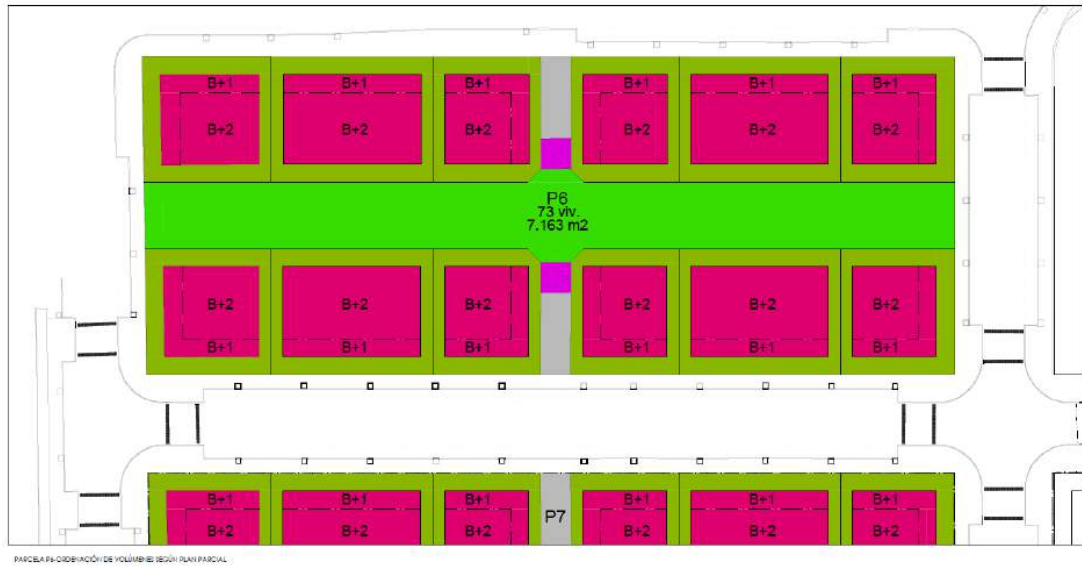
Código Seguro De Verificación	gzdPg+0PKDzdKjTjeJP5kw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	21/02/2024 11:23:05	
Observaciones		Página	17/27	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gzdPg+0PKDzdKjTjeJP5kw==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

4. SITUACIÓN DEL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE EN EL PGOU Y EN EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP CH-3 “EL CUARTÓN”**Estudio de Detalle**
Parcela 6 Sector SUP CH-3 “El Cuartón”
Churriana (Málaga)

Código Seguro De Verificación	gzdPg+0PKDzdKjTjeJP5kw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	21/02/2024 11:23:05
Observaciones		Página	18/27
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gzdPg+0PKDzdKjTjeJP5kw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



5. PROPUESTA DE ORDENACIÓN DE VOLUMENES DEL ESTUDIO DE DETALLE



6. DETALLE DE PARCELA RESIDENCIAL CTP-2 EN EL ESTUDIO DE DETALLE

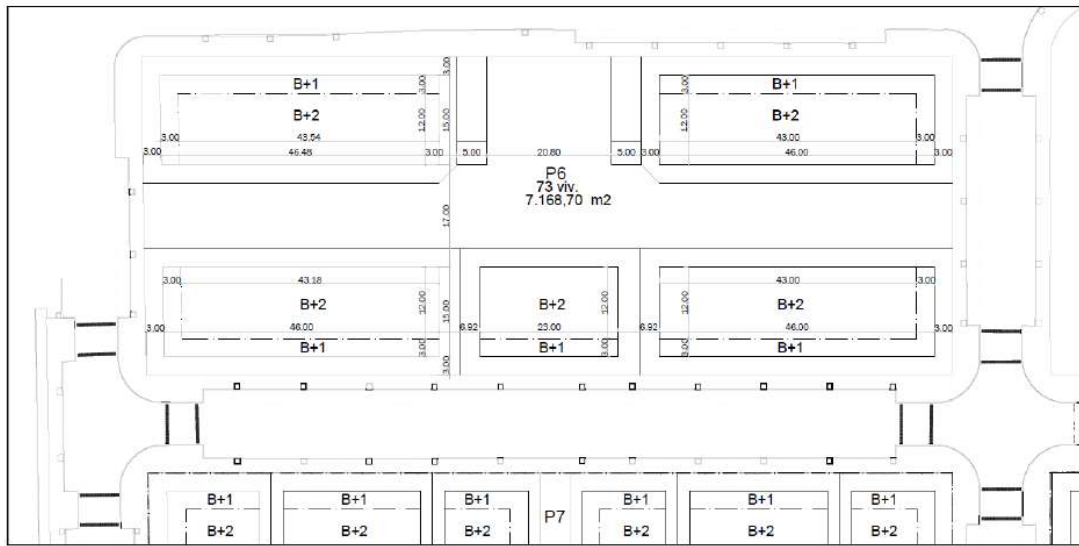


Estudio de Detalle
Parcela 6 Sector SUP CH-3 "El Cuartón"
Churriana (Málaga)

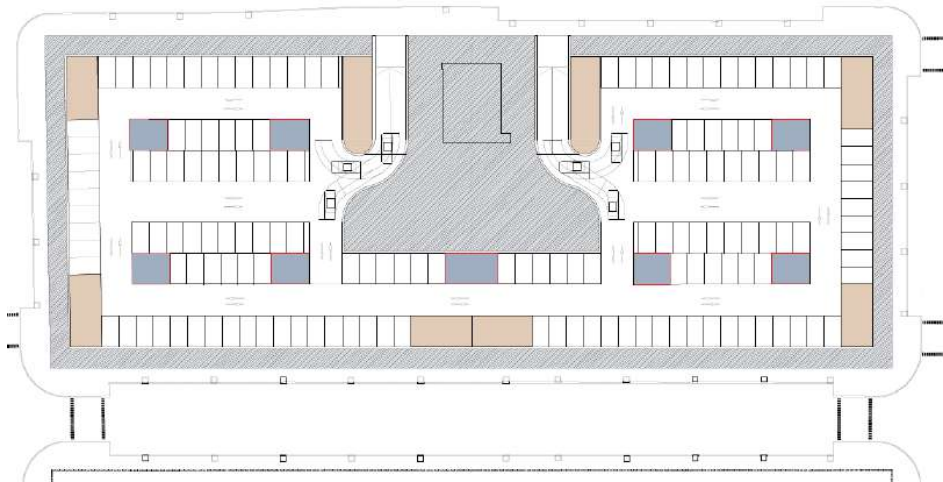
Código Seguro De Verificación	gzdPg+0PKDzdKjTjejP5kw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	21/02/2024 11:23:05
Observaciones		Página	19/27
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gzdPg+0PKDzdKjTjejP5kw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



7. PROPUESTA DE ALINEACIONES DE PARCELA Y EDIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE



8. ESQUEMA DISTRIBUCIÓN SÓTANO



En Jerez de la Frontera, septiembre de 2023

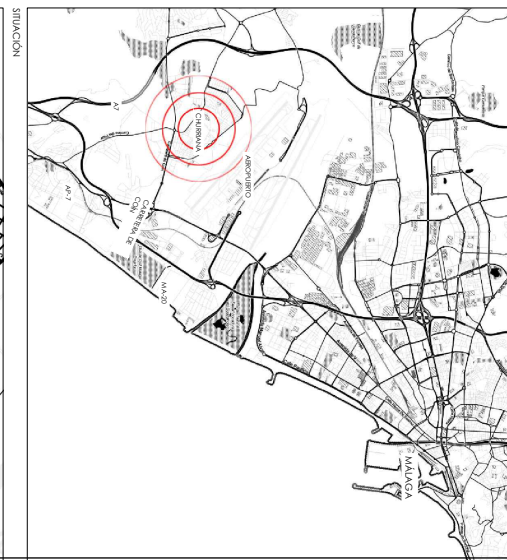
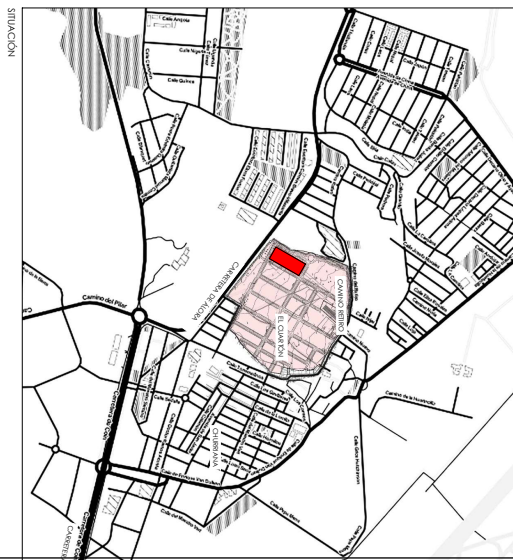
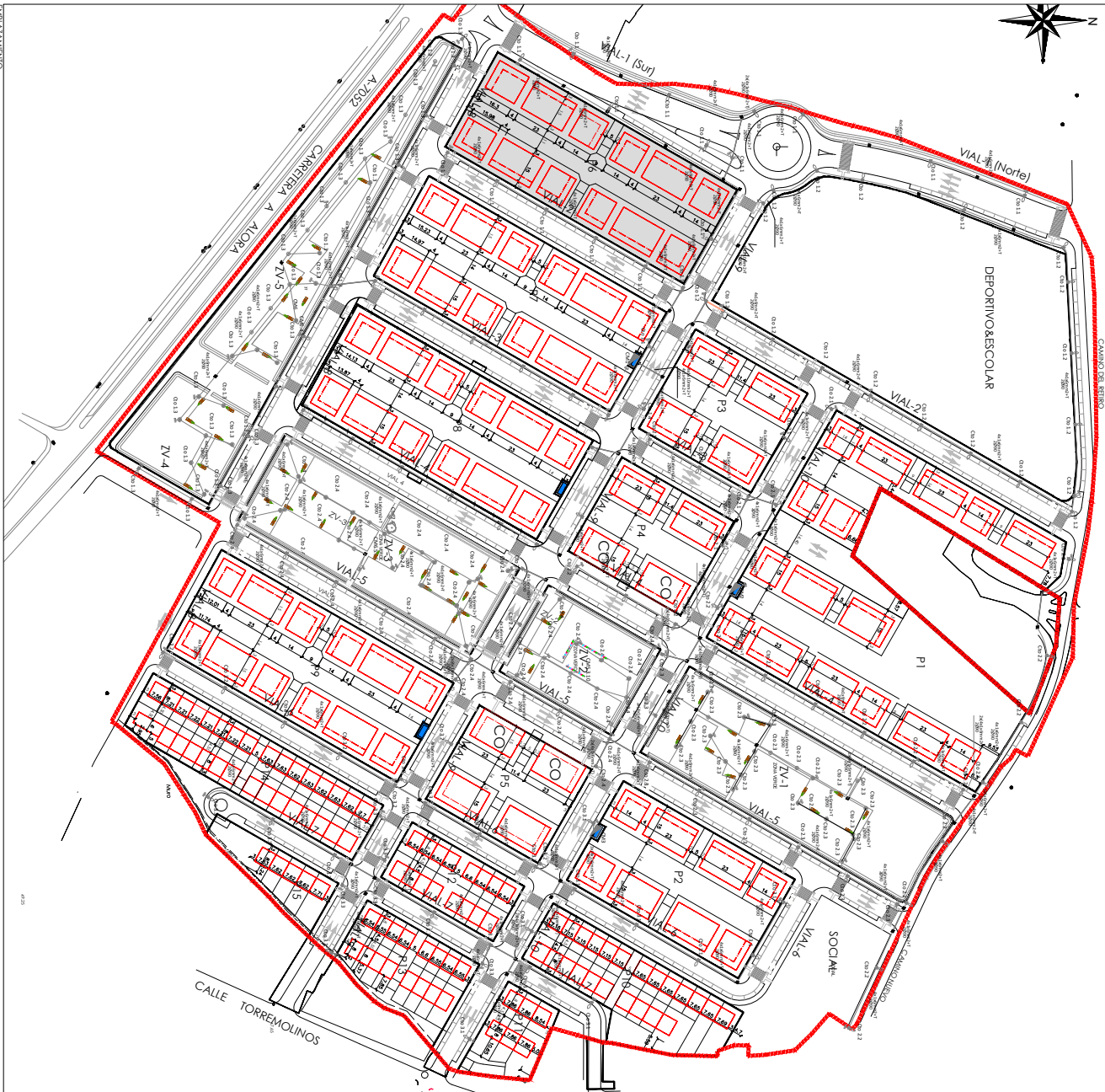
LAHUERTA VÁZQUEZ-REINA ARQUITECTURA S.L.P.
Juan Manuel Lahuerta Casanova

IBERDROLA INMOBILIARIA SAU

Estudio de Detalle
Parcela 6 Sector SUP CH-3 "El Cuartón"
Churriana (Málaga)

Código Seguro De Verificación	gzdPg+0PKDzdKjTjeJP5kw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	21/02/2024 11:23:05
Observaciones		Página	20/27
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gzdPg+0PKDzdKjTjeJP5kw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA P6 - SECTOR SUP CH-3 TEL C
CHURRIANA (MÁLAGA)

ORDENANTE: GARCÍA

DIRECCIÓN DEL LUGAR DE ESTUDIO DE DETALLE: P6-03

Y PLAN DE PARCELA DEL SECTOR SUP CH-3 TEL C QUADRO

PROYECTO

ARQUITECTO

PROYECTO

PROYECTO

PROYECTO

PROYECTO

PROYECTO

PROYECTO

PROYECTO

PROYECTO

PROYECTO

PROYECTO

PROYECTO

PROYECTO

Código Seguro De Verificación

Firmado Por

Observaciones

Url De Verificación

Normativa

gzdPg+0PKDzdKjTjeJP5kw==

Maria Maria Weber Rivera

Estado

Firmado

Página

Fecha y hora

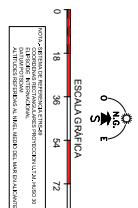
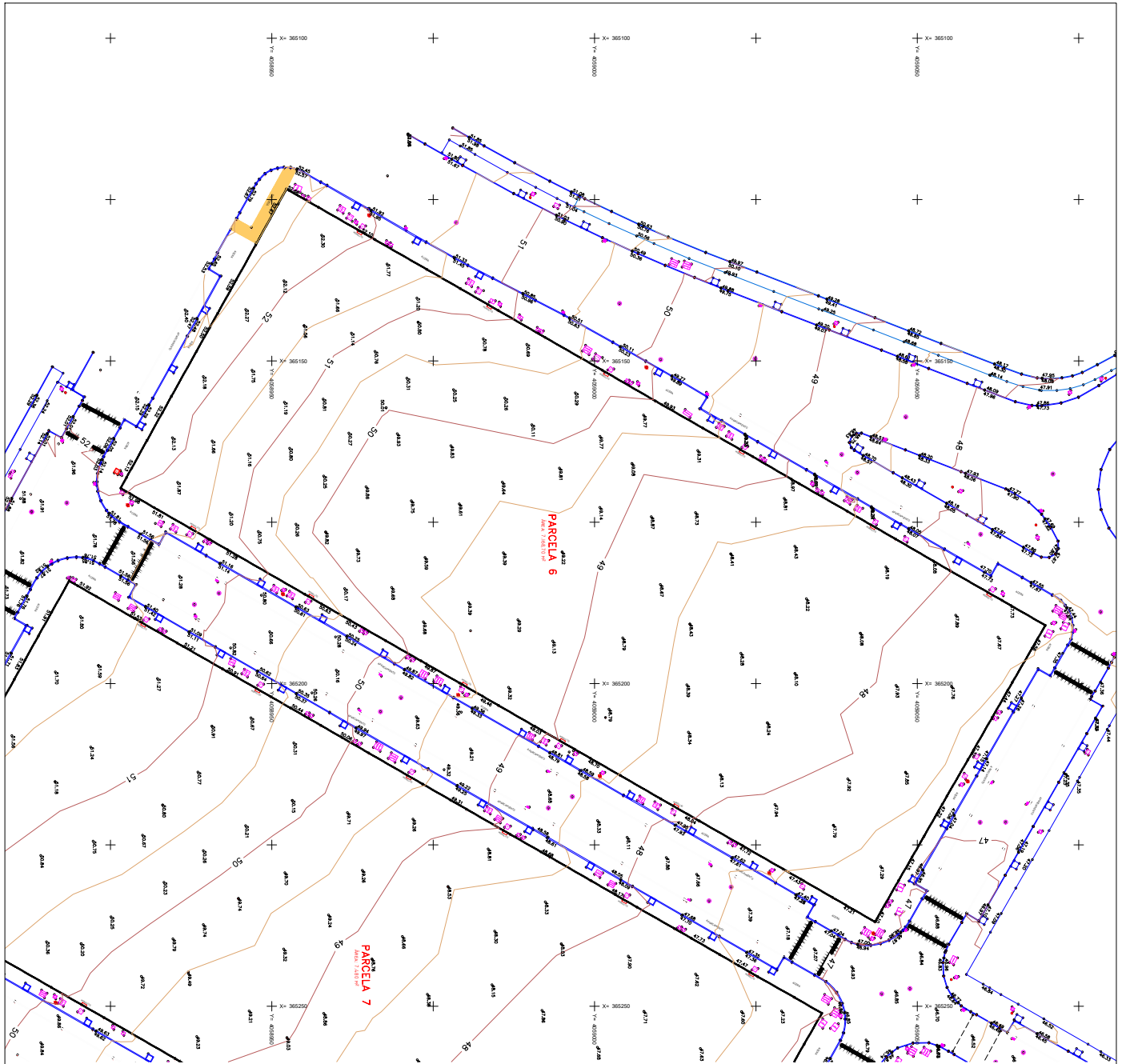
21/02/2024 11:23:05

21/27

<https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gzdPg+0PKDzdKjTjeJP5kw==>

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





SÍMBOLO	
	LINEA DE LÍMITES DE PARCELA
	LINEA DE LÍMITES DE PARCELA
	LINEA DE LÍMITES DE PARCELA
	LINEA DE LÍMITES DE PARCELA
	LINEA DE LÍMITES DE PARCELA
	LINEA DE LÍMITES DE PARCELA
	LINEA DE LÍMITES DE PARCELA
	LINEA DE LÍMITES DE PARCELA
	LINEA DE LÍMITES DE PARCELA
	LINEA DE LÍMITES DE PARCELA
	LINEA DE LÍMITES DE PARCELA
	PUNTO DE LÍMITES DE PARCELA
	PUNTO DE LÍMITES DE PARCELA
	PUNTO DE LÍMITES DE PARCELA
	PUNTO DE LÍMITES DE PARCELA
	PUNTO DE LÍMITES DE PARCELA
	PUNTO DE LÍMITES DE PARCELA
	PUNTO DE LÍMITES DE PARCELA
	PUNTO DE LÍMITES DE PARCELA
	PUNTO DE LÍMITES DE PARCELA
	PUNTO DE LÍMITES DE PARCELA
	PUNTO DE LÍMITES DE PARCELA

ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA PA SECTORS SUP CH-3-TE CUB

CHURRIANA (MÁLAGA)

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA PARCELA PA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA PARCELA PA

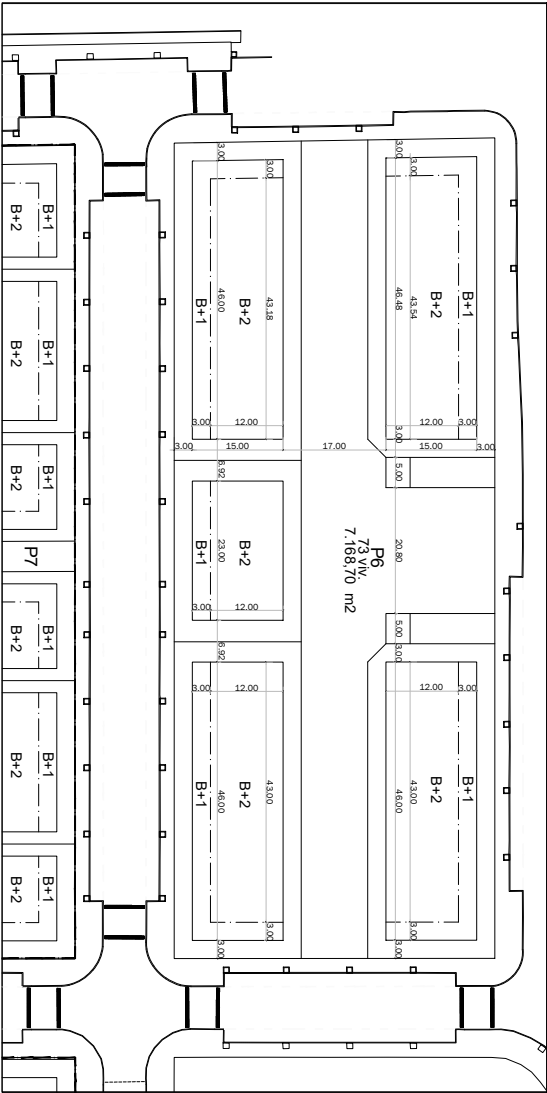
PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA PARCELA PA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA PARCELA PA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA PARCELA PA

Código Seguro De Verificación	gzdPg+0PKDzdKjTjejP5kw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	21/02/2024 11:23:05
Observaciones		Página	22/27
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gzdPg+0PKDzdKjTjejP5kw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA 6, SECTORES SUP CH-3 - FI, CUB

FECHA: 01/02/2024

PROYECTO: 01/02/2024

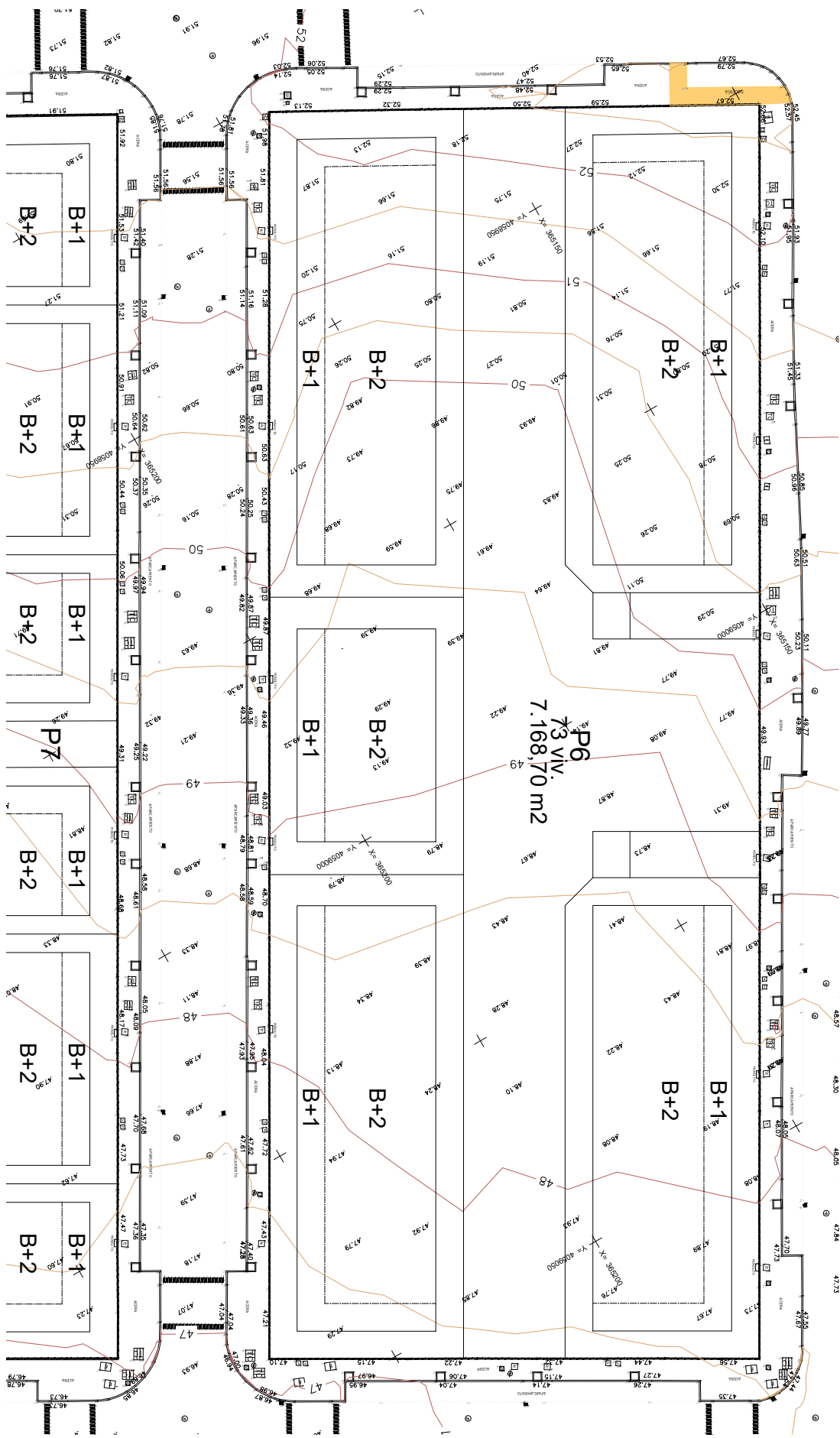
PROYECTO: 01/02/2024

PROYECTO: 01/02/2024

PROYECTO: 01/02/2024

Código Seguro De Verificación	gzdPg+0PKDzdKjTjeJP5kw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	21/02/2024 11:23:05
Observaciones		Página	25/27
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gzdPg+0PKDzdKjTjeJP5kw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA P.6 - SECTOR SUP CH-3 TEL C
CHURRIANA (MÁLAGA)

ORDENADOR

PROYECTISTA DE ORDENACIÓN SOBRE TOPOGRAFICO

PROYECTISTA

ASISTENTE

PROYECTISTA DE ORDENACIÓN SOBRE TOPOGRAFICO

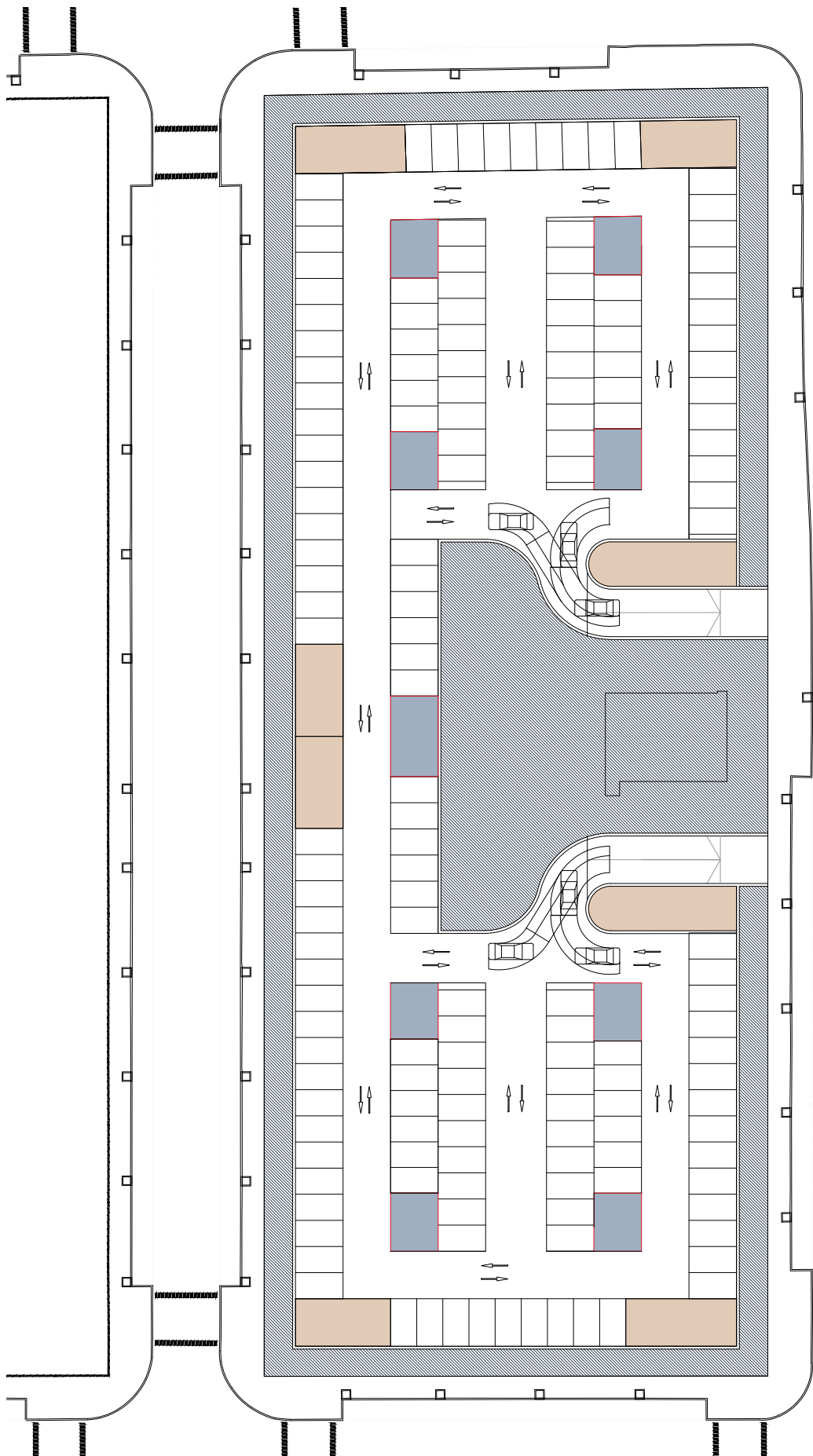
PROYECTISTA DE ORDENACIÓN SOBRE TOPOGRAFICO

PROYECTISTA DE ORDENACIÓN SOBRE TOPOGRAFICO

PROYECTISTA DE ORDENACIÓN SOBRE TOPOGRAFICO

Código Seguro De Verificación	gzdPg+0PKDzdKjTjeJP5kw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	21/02/2024 11:23:05
Observaciones		Página	26/27
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gzdPg+0PKDzdKjTjeJP5kw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- NÚCLEOS DE COMUNICACIÓN
- ESPACIOS DE COMUNICACIÓN
- ESPACIOS DE COMUNICACIÓN
- PLAZAS DE APARCAMIENTO

ESTUDIO DE DETALLE		Código Seguro De Verificación		gzdPg+0PKDzdKjtjeJP5kw==		Estado	Fecha y hora
PARCELA P-6 - SECTOR SUP CH-3 TEL C		Firmado Por		María Marta Wernex Rivera		Firmado	21/02/2024 11:23:05
ESQUEMA DISTRIBUCIÓN SÓLO		Observaciones				Página	27/27
BROUJO ALVARO JARA S.A.U.		Url De Verificación		https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gzdPg+0PKDzdKjtjeJP5kw==			
BROUJO ALVARO JARA S.A.U.		Normativa		Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

