RESUMEN EJECUTIVO

ESTUDIO DE DETALLE ED-P.1 EN LA CALLE DON CRISTIAN, SUELO URBANO CONSOLIDADO. ZONA PROLONGACIÓN

PONCE CASTRO MANUEL ALEJANDRO - 75744344P

Firmado digitalmente por PONCE CASTRO MANUEL ALEJANDRO - 75744344P
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-75744344P, givenName=MANUEL ALEJANDRO, sn=PONCE CASTRO, cn=PONCE CASTRO MANUEL ALEJANDRO - 75744344P
Fecha: 2023.09.22 20:04:16 +02'00'

RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE EN SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC) DE LA CALLE DON CRISTIAN EN SU CONEXIÓN CON LA CALLE DOÑA ENRIQUETA.
IDENTIFICACIÓN EN EL PLAN GENERAL DE MÁLAGA ED-P.1.

Septiembre 2023

ÍNDICE

A. MEMORIA DE INFORMACIÓN. .....3#

1. ANTECEDENTES..... 3#
2. NECESIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE ..... 3#
3. ANEXO DE CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS..... #

3.1 FICHA JUSTIFICATIVA CUMPLIMIENTO DEL D. 293/2009 de 7 de Julio, del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía. ..... #

3.2 FICHA DE ÁMBITO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO CONSOLIDADO. Estudio de Detalle ED-P.1. Hoja 17. ..... #

3.3 FICHA DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA DE APLICACIÓN..... #

B. MEMORIA DE ORDENACIÓN .....#

1. DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA DEL ESTUDIO DE DETALLE..... #
2. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA. ORDENACIÓN PORMENORIZADA. ..... #
3. ORDENANZA DE LA PARCELA RESULTANTE. MANZANA CERRADA (MC). ..... #

C. ANEXO FOTOGRÁFICO .....4#

D. INFORMACIÓN CATASTRAL.....¡Error! Marcador no definido.#

E. PLANOS. .....6#

PONCE CASTRO MANUEL ALEJANDRO - 75744344P

Firmado digitalmente por PONCE CASTRO MANUEL ALEJANDRO - 75744344P
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-75744344P, givenName=MANUEL ALEJANDRO, sn=PONCE CASTRO, cn=PONCE CASTRO MANUEL ALEJANDRO - 75744344P
Fecha: 2023.09.22 20:04:50 +02'00'

A. MEMORIA RESUMEN EJECUTIVO

1. ANTECEDENTES

Se redacta este resumen ejecutivo como documento necesario para el sometimiento al trámite de información pública del definitivamente aprobado Estudio de Detalle de Calle Don Cristian, correspondiente a la zona de suelo urbano consolidado denominada en el PGOU-11 “Prolongación”, e identificada como “ED-P.1”.

Siendo sus autores D. Manuel Ponce Castro, colegiado nº 501 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz y D. Miguel Rangel Pineda, colegiado nº 5.088 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.

2. CUADRO RESUMEN DE LA PROPUESTA DEL ESTUDIO DE DETALLE

Clase de suelo afectado	Suelo urbano consolidado.
Denominación del ámbito	ED-P.1
Denominación del expediente	ED en la calle Don Cristian.
Superficie bruta del estudio de detalle:	756,94 m^2
Superficie del Colegio dentro del sector del E.D.	12,95 m^2
Dotacional público (89%):	673,99 m^2
- Sistema Viario	565,30 m^2
- Sistema de espacios libres (juego niños)	108,69 m^2
Superficie de suelo de parcela privada:	70,00 m^2
Techo máximo Residencial:	350,00 m^2
Número de plantas:	5 plantas (PB+4)
Ordenanza a aplicar:	Manzana Cerrada

OBJETIVOS: Se mantienen los mismos objetivos de realizar la conexión viaria entre la calle Doña Enriqueta y Don Cristian.

Los Arquitectos

PONCE CASTRO MANUEL ALEJANDRO - 75744344P

Firmado digitalmente por PONCE CASTRO MANUEL ALEJANDRO - 75744344P
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-75744344P, givenName=MANUEL ALEJANDRO, sn=PONCE CASTRO, cn=PONCE CASTRO MANUEL ALEJANDRO - 75744344P
Fecha: 2023.09.22 20:05:07 +02'00'

B. ANEXO FOTOGRÁFICO ZONA ED-P.1

Fotografía 1. C/ Don Cristián nº 39 afectada. Vallado colegio (alineación PGOU)

Fotografía 2. Vista de la zona afectada.

PONCE CASTRO MANUEL ALEJANDRO - 75744344P

Firmado digitalmente por PONCE CASTRO MANUEL ALEJANDRO - 75744344P
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-75744344P, givenName=MANUEL ALEJANDRO, sn=PONCE CASTRO, cn=PONCE CASTRO MANUEL ALEJANDRO - 75744344P
Fecha: 2023.09.22 20:05:27 +02'00'

Fotografía 3. Fondo de saco de la calle Doña Enriqueta.

PONCE CASTRO MANUEL ALEJANDRO - 75744344P

Firmado digitalmente por PONCE CASTRO MANUEL ALEJANDRO - 75744344P
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-75744344P, givenName=MANUEL ALEJANDRO, sn=PONCE CASTRO, cn=PONCE CASTRO MANUEL ALEJANDRO - 75744344P
Fecha: 2023.09.22 20:05:46 +02'00'

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de MALAGA Provincia de MALAGA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

2349211UF7624N0001GE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL DON CRISTIAN 39

29007 MALAGA [MALAGA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	1943

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	181

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL DON CRISTIAN 39

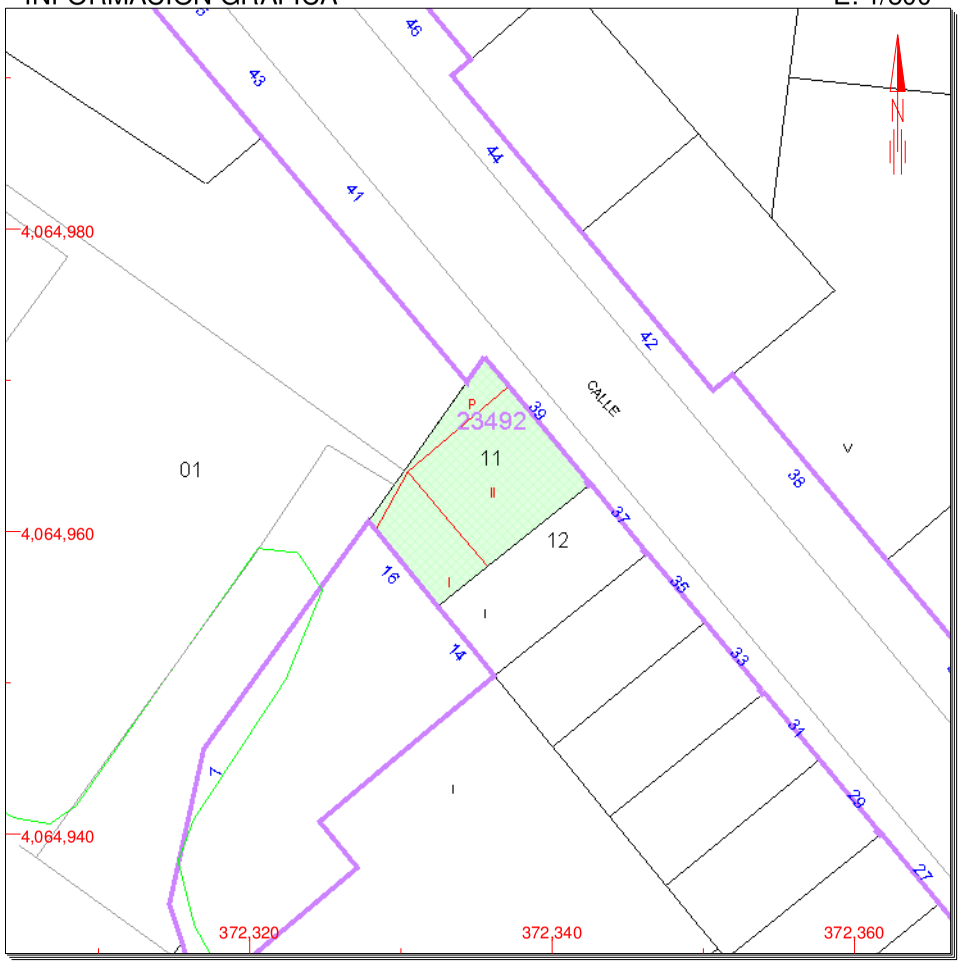
MALAGA [MALAGA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
181	117	Parcela con un unico inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1	00	01	106
VIVIENDA	1	01	01	75

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



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.

372,360 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 13 de Diciembre de 2011

CONSULTA

PONCE CASTRO MANUEL ALEJANDRO - 75744344P

Firmado digitalmente por PONCE CASTRO MANUEL ALEJANDRO - 75744344P
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-75744344P, givenName=MANUEL ALEJANDRO, sn=PONCE CASTRO, cn=PONCE CASTRO MANUEL ALEJANDRO - 75744344P
Fecha: 2023.09.22 20:06:04 +02'00'

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de MALAGA Provincia de MALAGA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2349201UF7624N0001ZE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL PESO DE LA HARINA 2
29007 MALAGA [MALAGA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
Residencial	1980	100,000000	7.156

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

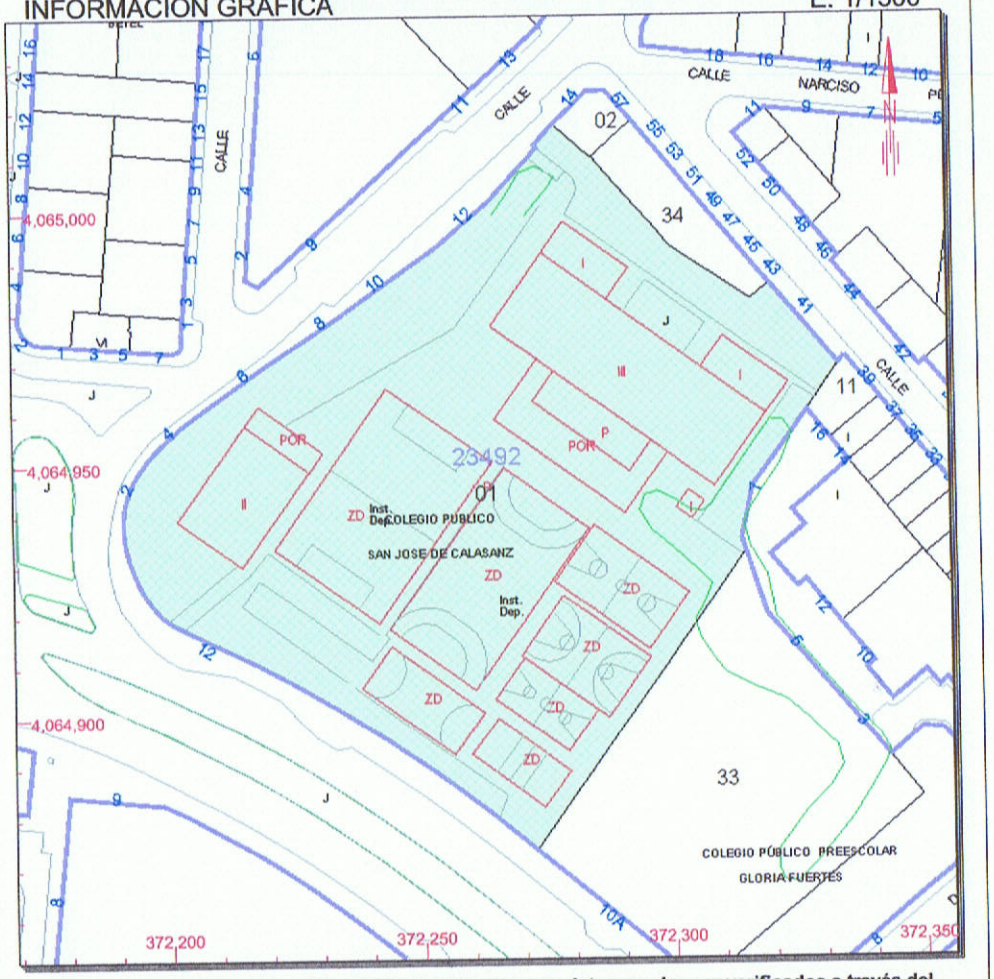
SITUACIÓN
CL PESO DE LA HARINA 2
MALAGA [MALAGA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
7.156	10.921	Parcela con un unico inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
ENSEÑANZA	1	00	01	1.611
ENSEÑANZA	1	00	02	187
DEPORTIVO	1	00	03	3.025
VIVIENDA	1	01	01	1.350
VIVIENDA	1	02	01	983

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



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.

Miércoles , 6 de Febrero de 2013

372,350 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ED50
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

PONCE CASTRO MANUEL ALEJANDRO - 75744344P

Firmado digitalmente por PONCE CASTRO MANUEL ALEJANDRO - 75744344P
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-75744344P, givenName=MANUEL ALEJANDRO, sn=PONCE CASTRO, cn=PONCE CASTRO MANUEL ALEJANDRO - 75744344P
Fecha: 2013.02.22 20:06:22 +02'00'

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de MALAGA Provincia de MALAGA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2349233UF7624N0001ZE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL HILERA 10
29007 MALAGA [MALAGA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Cultural
AÑO CONSTRUCCIÓN: 1980
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 1.066

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

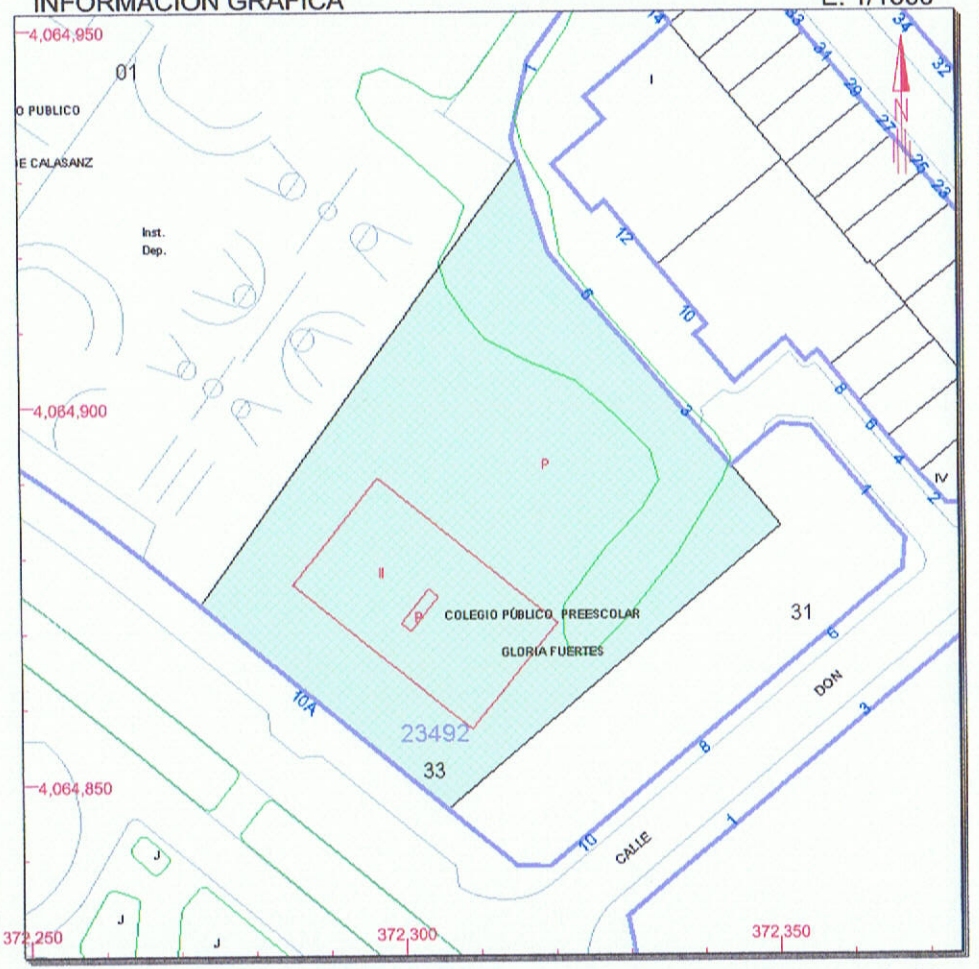
SITUACIÓN
CL HILERA 10[A]
MALAGA [MALAGA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
1.066	3.178	Parcela con un unico inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
ENSEÑANZA	1	00	01	519
OTROS USOS	1	00	02	14
ENSEÑANZA	1	01	01	533

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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.

372,350 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ED50
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 6 de Febrero de 2013

PONCE CASTRO MANUEL ALEJANDRO - 75744344P
Firmado digitalmente por PONCE CASTRO MANUEL ALEJANDRO - 75744344P
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-75744344P, givenName=MANUEL ALEJANDRO, sn=PONCE CASTRO, cn=PONCE CASTRO MANUEL ALEJANDRO - 75744344P
Fecha: 2023.09.22 20:06:42 +02'00'

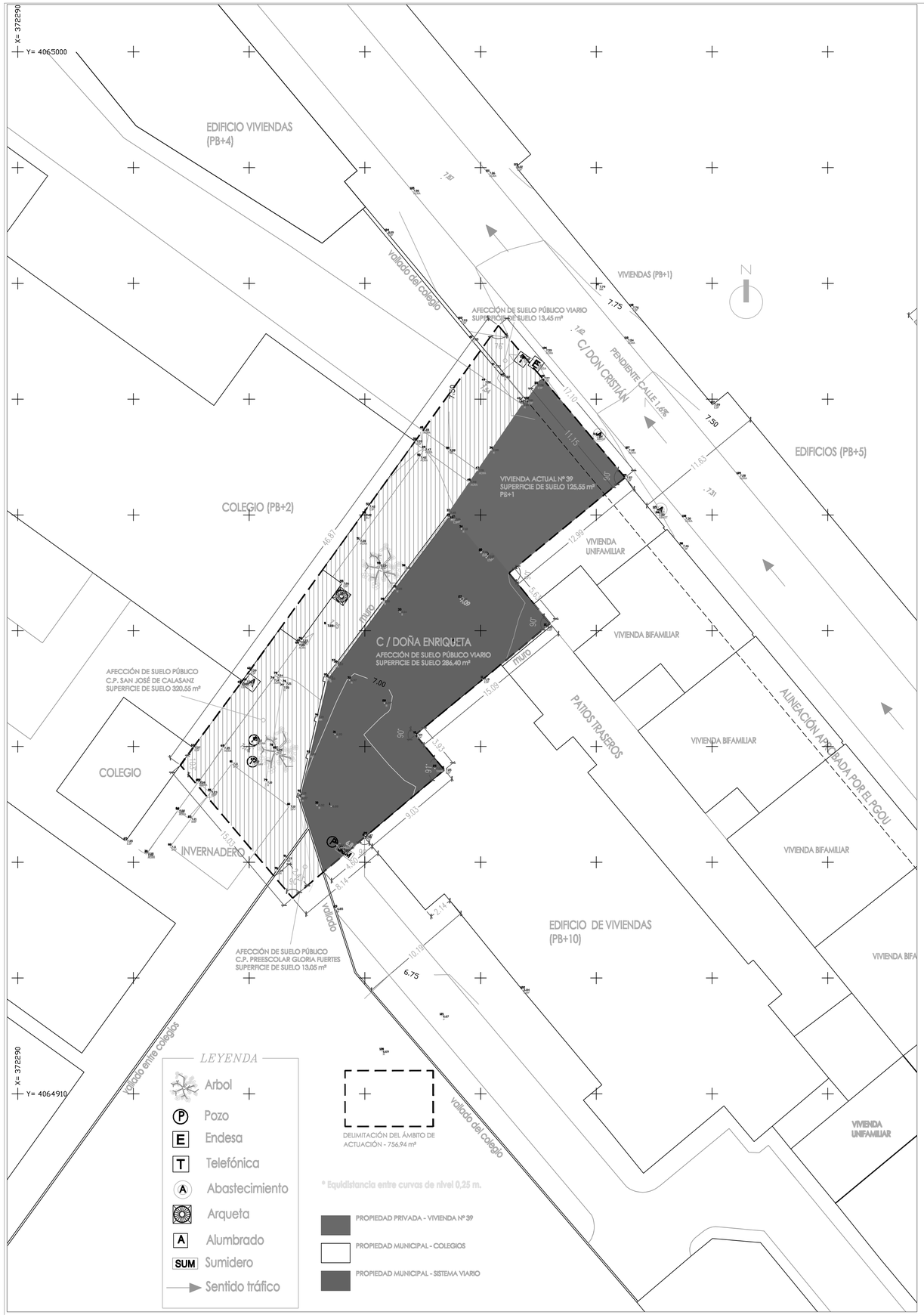
C. PLANOS.

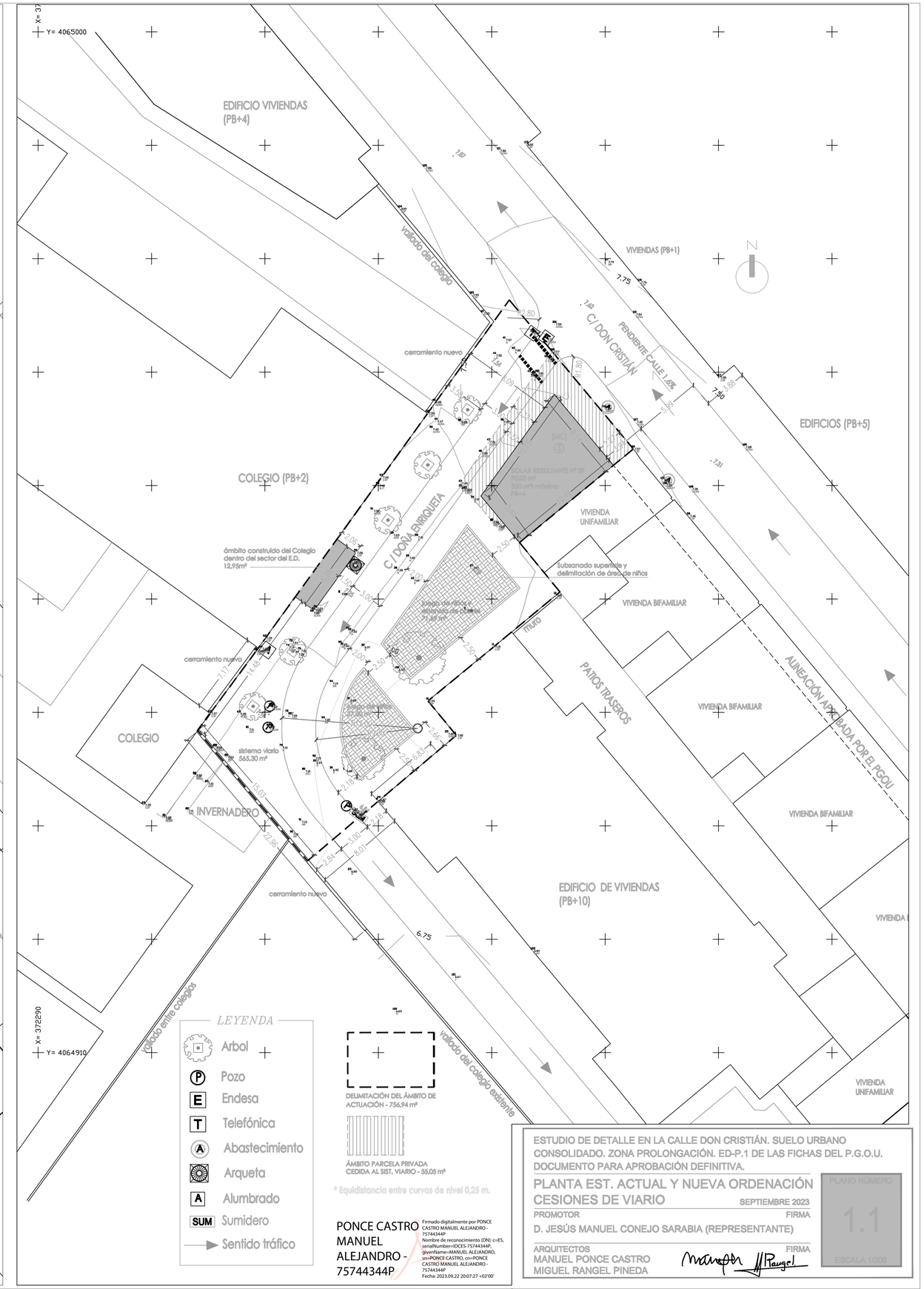
1.1. PLANTA ESTADO ACTUAL Y NUEVA ORDENACIÓN. CESIONES DE VIARIO E: 1/200

1.2. ALZADOS DEL ESTADO ACTUAL Y NUEVA ORDENACIÓN DE LA CALLE DON CRISTIÁN E:1/200

PONCE CASTRO MANUEL ALEJANDRO - 75744344P

Firmado digitalmente por PONCE CASTRO MANUEL ALEJANDRO - 75744344P
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-75744344P, givenName=MANUEL ALEJANDRO, sn=PONCE CASTRO, cn=PONCE CASTRO MANUEL ALEJANDRO - 75744344P
Fecha: 2023.09.22 20:07:03 +02'00'





PONCE CASTRO MANUEL ALEJANDRO - 75744344P

Firmado digitalmente por PONCE CASTRO MANUEL ALEJANDRO - 75744344P
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-75744344P, givenName=MANUEL ALEJANDRO, sn=PONCE CASTRO, cn=PONCE CASTRO MANUEL ALEJANDRO - 75744344P
Fecha: 2023.09.22 20:07:27 +02'00'

ESTUDIO DE DETALLE EN LA CALLE DON CRISTIÁN. SUELO URBANO CONSOLIDADO. ZONA PROLONGACIÓN. ED-P.1 DE LAS FICHAS DEL P.G.O.U. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA.

PLANTA EST. ACTUAL Y NUEVA ORDENACIÓN CESIONES DE VIARIO

SEPTIEMBRE 2023

PROMOTOR — FIRMA

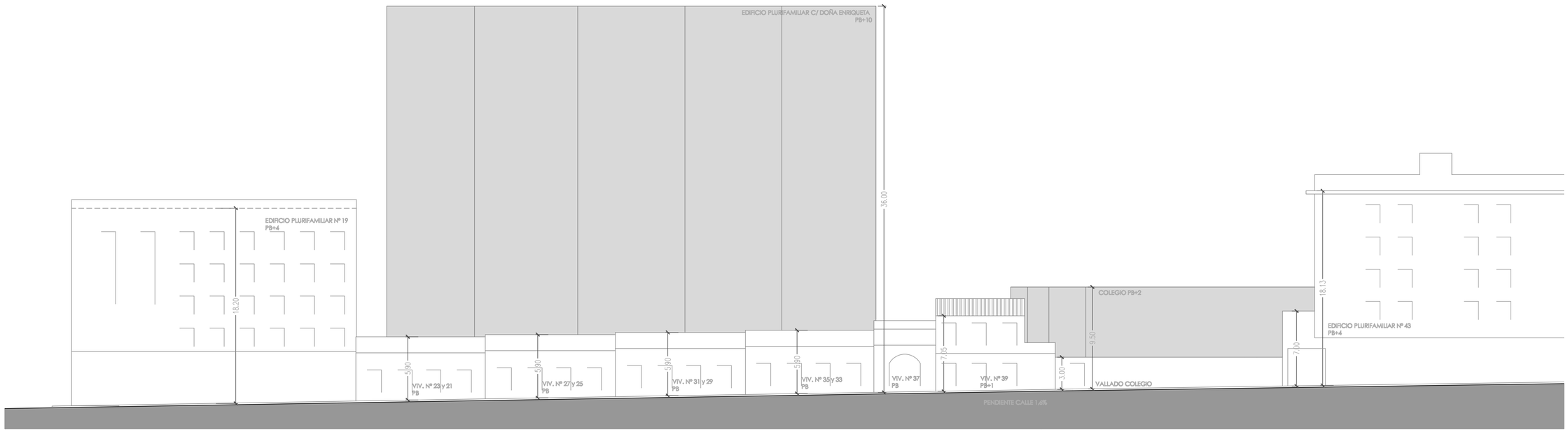
D. JESÚS MANUEL CONEJO SARABIA (REPRESENTANTE)

ARQUITECTOS — FIRMA

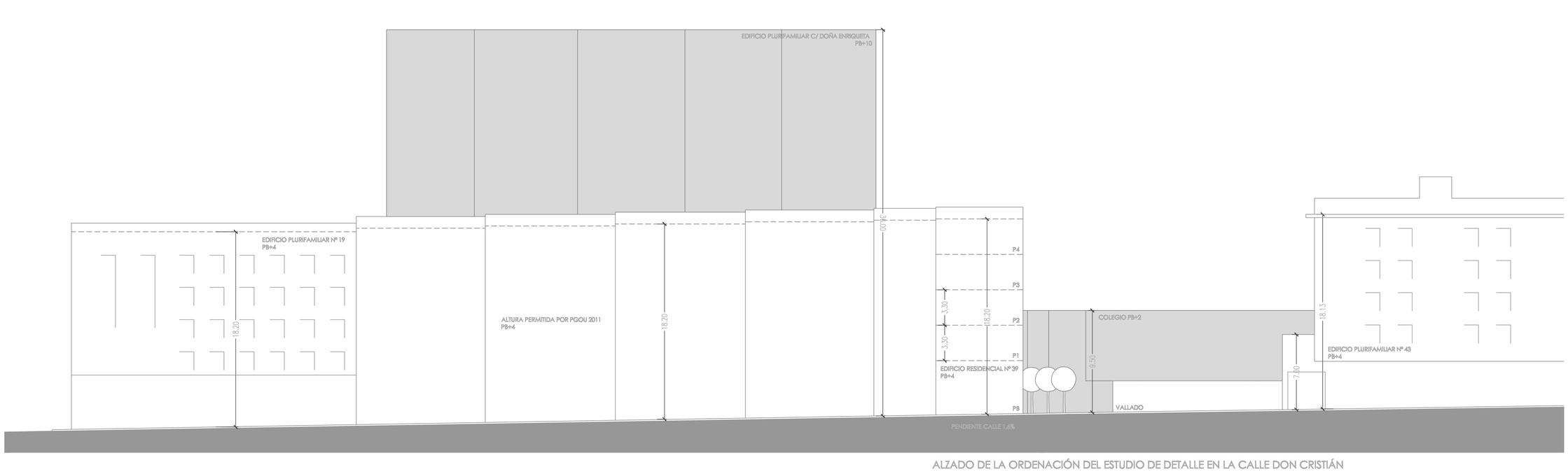
MANUEL PONCE CASTRO
MIGUEL RANGEL PINEDA

PLANO NÚMERO 1.1

ESCALA 1/200



ALZADO ACTUAL CALLE DON CRISTIÁN



ALZADO DE LA ORDENACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE EN LA CALLE DON CRISTIÁN

PONCE CASTRO MANUEL ALEJANDRO - 75744344P

Firmado digitalmente por PONCE CASTRO MANUEL ALEJANDRO - 75744344P
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-75744344P, givenName=MANUEL ALEJANDRO, sn=PONCE CASTRO, cn=PONCE CASTRO MANUEL ALEJANDRO - 75744344P
Fecha: 2023.09.22 20:07:53 +02'00'

ESTUDIO DE DETALLE EN LA CALLE DON CRISTIÁN. SUELO URBANO CONSOLIDADO. ZONA PROLONGACIÓN. ED-P.1 DE LAS FICHAS DEL P.G.O.U. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA.

ALZADOS DEL ESTADO ACTUAL Y NUEVA ORDENACIÓN DE LA CALLE

SEPTIEMBRE 2023

PROMOTOR — FIRMA

D. JESÚS MANUEL CONEJO SARABIA (REPRESENTANTE)

ARQUITECTOS — FIRMA

MANUEL PONCE CASTRO
MIGUEL RANGEL PINEDA

PLANO NÚMERO
2.1
ESCALA 1/200