

**TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE EN
LAS PARCELAS SITUADAS EN LA CALLE MERCED
Nº4 Y PASAJE DE CAMPOS Nº14 DE MALAGA**

RESUMEN EJECUTIVO

INDICE

1.- DATOS IDENTIFICATIVOS DE LA ACTUACIÓN.....	3
1.1.- DATOS IDENTIFICATIVOS DEL AMBITO DE ACTUACION	3
1.2.-AGENTES INTERVINIENTES.....	6
2.- OBJETO Y CONVENIENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE.	6
3.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.....	7
3.1.-CRITERIOS DE ACTUACIÓN.....	9
4.- INDICE DE PLANOS.....	11

1.- DATOS IDENTIFICATIVOS DE LA ACTUACIÓN.

1.1.- DATOS IDENTIFICATIVOS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

- Dirección:

C/Merced nº4, 29012, Málaga y Pasaje de Campos nº14, 29012, Málaga.



ORTOFOTO DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (GOOGLE EARTH)

-Datos identificativos de las parcelas:

El ámbito de actuación se localiza dentro del Casco Histórico de Málaga. Ambas fincas se encuentran situadas en la manzana catastral 36543, ocupando la parte más occidental de la misma, limitada por:

Al Sur: Pasaje de Campos.

Al Norte: Edificio medianero.

Al Este: Pasaje Chiclanero.

Al Oeste: La calle de la Merced.

Dicha manzana está compuesta por cuatro fincas catastrales, de las cuales la presente actuación se limita a las dos primeras del extremo occidental, con las siguientes referencias:

- Calle Merced nº 4.
Referencia catastral: 3654301UF635S0001Q0.
Superficie parcela: 229 m2.
Superficie construida: 805 m2.
Nº plantas: PB+2+ático.

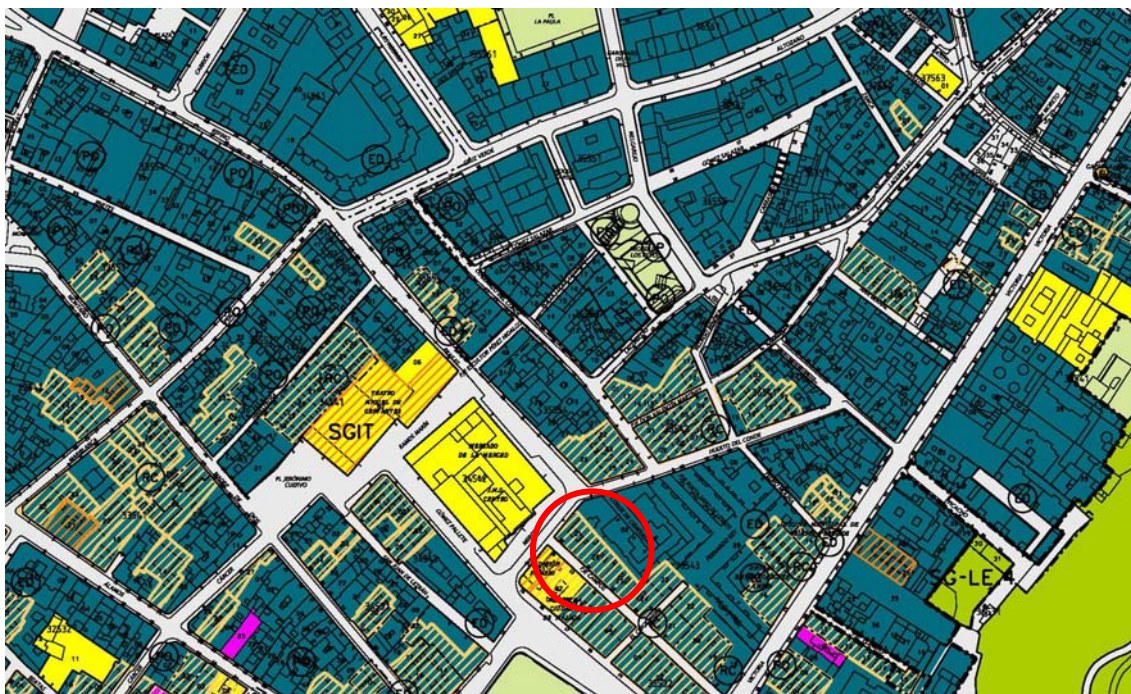
- Pasaje de Campos nº 14.
Referencia catastral: 365432UF763550001A0.
Superficie parcela: 244 m2.
Superficie construida: 687 m2.
Nº plantas: PB+2.

Las superficies reales de cada parcela, medidas sobre levantamiento topográfico son:

Edif. Calle Merced:257,57 m2
Edif. Pasaje de Campos:217,62 m2
TOTAL475,19 m2

En las parcelas sobre las que se actúa existen dos edificios que en su momento fueron contruidos de una manera simultánea, como un solo proyecto que abarcara las dos manzanas traseras al emblemático frente Norte de la Plaza de la Merced, compuesto por dos manzanas proyectadas en el siglo XIX por Gerónimo Cuervo para el empresario Antonio Campos. Estas dos manzanas exhiben una notoria unidad de estilo, caracterizada por su sobriedad compositiva, que aportan un fuerte carácter a la Plaza de la Merced.

Esta misma unidad de estilo se manifiesta en las manzanas traseras con fachada al estrecho Pasaje de Campos, pero en una versión arquitectónica aún más sobria.



PLANO DE CALIFICACIÓN PEPRI CENTRO

-Descripción de los edificios:

Como hemos dicho, las dos parcelas y edificios sobre los que se actúa ocupan la parte occidental de la manzana 36543 con fachada a Pasaje de Campos y Calle de la Merced. El edificio se caracteriza por la regularidad de su fachada, en su pauta de huecos y entrepaños, similar a las de las manzanas que dan a la Plaza de la Merced, como una réplica de éstas pero con menor nivel ornamental.

La actuación se limita a las dos parcelas extremas y sus correspondientes edificios.

Estos edificios deberían responder inicialmente a un mismo esquema compositivo, con PB+2 y un pequeño ático en la esquina Calle Merced/Pasaje Campos, con cuatro crujeas paralelas a fachada y escalera central de traza curva ventilando a un patio interior de forma rectangular en el eje de simetría. Este esquema se desvirtúa en el inmueble que hace esquina entre la Calle de la Merced y el Pasaje, con una alteración en la forma de la escalera, en este caso rectangular, pero no así en el concepto que, aún alterado, puede seguirse reconociendo en la distribución de pilares y muros piñones. Este inmueble, a diferencia de los otros tres restantes, cuenta con un pequeño ático sobre la Planta Segunda, como se ha apuntado.

Los inmuebles se encuentran, en general, en buen estado de conservación. Su estructura es de muros piñones de ladrillo completados con pilares metálicos en distintos sectores de la planta, ejecutados como refuerzo de la estructura original.

La fachada exterior, dando a las calles Merced y el Pasaje, cuenta con 15 huecos de ventilación, alineados verticalmente con todo rigor, que es lo que aporta carácter al edificio. Los huecos son de proporción vertical, recortados sobre los entrepaños sin molduras ni otros elementos decorativos. Los de Planta Baja están enrasados con el paramento de fachada y los de las plantas primera y segunda llevan balcones voladizos sobre forjados ligeros y rejería metálica con zanquín decorativo y barrotes con macolla central.

Los paramentos del edificio son enfoscados con mortero de cal de color ocre.

El único elemento ornamental es el canalón de recogida de aguas del paño de cubierta, que es de cerámica vidriada a dos colores.

Actualmente existen dos accesos, uno por cada edificio. El de Pasaje de Campos ocupa el segundo hueco desde el límite oriental de la parcela que conduce a una escalera de traza curva sin meseta, similar a la de los otros edificios de la manzana excepto el de la Calle Merced, en donde la escalera está situada en una caja rectangular, en el centro del edificio. Esta escalera recorre toda la altura del inmueble hasta el pequeño ático sobre la planta segunda.

El uso dominante del inmueble es residencial, excepto la esquina entre Pasaje de Campos y Calle Merced, que está ocupada por un restaurante.

1.2.- AGENTES INTERVINIENTES.

Propietario: MERCED REAL ESTATE, S.L.

Con domicilio en Carril de la Serrería 11. 29004 Málaga.

Arquitectos: Salvador Moreno Peralta, nº 53 COA Málaga

Con domicilio en C/ Ibarra nº6, portal 1 2ª, 29016, Málaga

José Carlos Carrasco Carrión, nº 1838 COA Málaga.

Con domicilio en C/ Ferrándiz nº5 3ºB, 29012, Málaga.

Elena Porras Heredia, nº 1681 COA Málaga

Con domicilio en Avda. Mayorazgo nº21 5ºC, 29016, Málaga.

2.- OBJETO Y CONVENIENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Trata la presente documentación de un **Texto Refundido del Estudio de Detalle (EXPTE: PL 42/2023)** –actualmente en tramitación en la Gerencia Municipal de Urbanismo- en las parcelas situadas en la Calle Merced nº 4 y Pasaje de Campos nº 14 de Málaga, que se redacta por el arquitecto que suscribe por encargo de la Sociedad MERCED REAL ESTATE, S.L.

La redacción del presente Estudio de Detalle viene obligada por una razón estrictamente morfológica establecida en el PEPRI CENTRO –en cuyo ámbito están situadas dichas parcelas- que concede gran valor al mantenimiento de la unidad parcelaria en la renovación, restauración y rehabilitación de los centros históricos.

No obstante, de acuerdo con la actualización de Ordenanzas del PEPRI CENTRO con el PGOU de Málaga se ha añadido al Artículo 22 “Estudios de Detalle” parte del Artículo 12.4.2 del PGOU 2011 actualmente vigente, con la siguiente redacción:

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

Así pues, el presente documento es un Estudio de Detalle con la exclusiva finalidad de cumplir con el referido artículo 9.3, es decir, posibilitar la actuación conjunta entre las dos parcelas, **a desarrollar posteriormente mediante el oportuno Proyecto de Edificación conforme a la normativa en vigor correspondiente al PEPRI CENTRO.**

El contenido legal de la figura del Estudio de Detalle está regulado en el Artículo 71 de la actual Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, Ley 7/2021 del 1 de Diciembre (LISTA): **Los Estudios de Detalle.**

- 1 Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.
- 2 Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.
- 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.

El Estudio de Detalle, pues, fija y determina el **marco físico** sobre el que se llevará a cabo la actuación conjunta.

3.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.

La intervención conjunta mediante la aprobación del Estudio de Detalla, requiere el cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación según el PGOU de Málaga esto es, la calificación de PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA II, con las características y condicionantes expresamente consignadas en sus correspondientes fichas reguladoras.

CONCEPTO	PARÁMETROS
Clase de suelo	Suelo urbano consolidado
Denominación ámbito	PAM-C PEPRI (83) M PEPRI CENTRO
Estado y uso actual de la parcela	El ámbito del ED los conforman dos edificaciones de PB+2, una de ellas posee ático
Uso actual	Residencial
Ordenanza de Aplicación	Zona Ciudad Histórica_ PEPRI CENTRO
Protección	Delimitación del Bien de Interés Cultural (BIC) inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Ambas edificaciones poseen protección arquitectónica Grado II
Superficie del ámbito	475.19 m ²

A continuación, se indican los objetivos mantenidos para la ordenación propuesta:

1. La actuación consiste en una rehabilitación interior de los inmuebles mediante una actuación conjunta sobre ambos.
2. La razón de la actuación conjunta está en que cualquiera de los usos permitidos por el PEPRI sobre estos edificios y su grado de protección, siempre necesitarán interiormente superficies más holgadas que las propias de unas estancias concebidas para el modo de vida doméstico del siglo XIX, tanto en superficie como en condiciones higiénicas, de salubridad y ventilación.
3. La intervención estará condicionada por los conceptos a proteger de acuerdo a la calificación de Protección Arquitectónica II, expresamente consignados en su ficha reguladora y demás criterios complementarios, a saber:
 - Estructura portante.
 - Mantenimiento de la Fachada.
 - Tipología.
 - Organización estructural.
 - Fachada.

Con todo ello se garantiza el Valor Ambiental, que es el que las fichas otorgan a los edificios conforme al apartado 3 de aquellas.

- En cuanto a los usos futuros del inmueble resultante serán los expresamente permitidos por las Ordenanzas del PEPRI CENTRO, Capítulo 6º CONDICIONES DE USO, Artículos 38 y 39 (este último remite al Artículo 12.4.7 del PGOU “Nuevos usos. Zona Ciudad Histórica”), cada uno de ellos con sus especificaciones correspondientes:
 - Vivienda.
 - Aparcamiento (no rige en este caso).
 - Oficinas o Terciario (Productivo 5).
 - Comercial.
 - Productivo según lo regulado en el Capítulo 3º del Título VI de PGOU.
 - Hoteleros.
 - Hostelería.
 - Recreativo.
 - Equipamiento comunitario.

Cada uno de estos usos posibles y permitidos habrán de materializarse de acuerdo con sus ordenanzas correspondientes. En previsión de que uno de estos usos sea el hotelero, la necesaria escalera de comunicación entre plantas tendrá una anchura libre de los tramos de 1,20 metros, de acuerdo con el Artículo 70 ap. 1 del Decreto Andaluz de Accesibilidad. De esta forma la escalera se propone con una anchura que cumpla con cualquiera de las condiciones de uso que la norma permite.

3.1.- CRITERIOS DE ACTUACIÓN.

Mediante los parámetros urbanísticos que afecta a las parcelas objeto del Estudio de Detalle se proyecta una ordenación siguiendo los siguientes criterios de actuación:

- Se respeta íntegramente la composición de la fachada en su ritmo de vanos y entrepaños, restaurando, en su caso, algunos elementos de los balcones y huecos de planta baja que pudieran estar deteriorados.
- El local de planta baja situado en la esquina entre la calle Merced y el Pasaje de Campos, está actualmente ocupado por un comercio de restauración. En consecuencia, al acometer las obras de rehabilitación del inmueble, la adaptación de este local se atenderá a las normas inherentes a la Declaración Responsable, las cuales remiten a la Guía de Intervención en fachadas de Locales Comerciales del PEPRI-CENTRO.
- Con la intervención conjunta NO se añadiría más superficie de techo edificable que la actualmente existente que, según medición real incluida en el siguiente cuadro comparativo:

	SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICACIONES ACTUALES m2	SUPERFICIE CONSTRUIDA SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE m2
P. BAJA	441,85	438,95
P. PRIMERA	441,85	424,85
P. SEGUNDA	441,85	424,85
P. ÁTICO	90,80	105,70
TOTAL	1.416,35	1.394,35

Se reduce la superficie construida total prevista en el Estudio de Detalle en 22,00 m2.

- Al tratarse de una edificación conjunta, cada edificio dispone de su escalera de comunicación vertical. El Proyecto de Edificación subsecuente deberá cumplir con la ordenanza de accesibilidad de ahí que la anchura de la escalera se haya previsto de 1,20 m por tramo conforme se ha justificado en el apartado anterior.
- La huella edificable del edificio restaurado se ceñirá a la superficie indicada en los planos, en los que se ha establecido las alineaciones interiores de sendos patios de iluminación y ventilación con las medidas establecidas en los apartados 5 y 6 del Artículo 12.2.37 "Iluminación y ventilación" del PGOU vigente.
- Con la intervención se mantendrá la estructura tipológica original, manifestada en los elementos que la definen, que no son ni tabiques ni

compartimentaciones secundarias realizadas por el usuario, sino parámetros más sustanciales como:

- La propia estructura portante del edificio.

La estructura del edificio se ciñe aproximadamente a una malla estructural sobre la que se alinean muros de carga, machones de albañilería y pilares metálicos. Se aprecian cinco crujías en el edificio esquinero, y tres en el del Pasaje de Campos.

La actuación que se propone se amoldará a esta malla, utilizando los elementos portantes existentes con los eventuales refuerzos que sean necesarios. Así pues, la intervención arquitectónica estará condicionada por los huecos de fachada y las líneas de crujía que definen la estructura actual, que se asume íntegramente.

- El emplazamiento de los huecos de ventilación exterior (protegidos).
- Los emplazamientos de los huecos de ventilación interior se situarán en la alineación interior del patio, allí donde la distribución del proyecto subsecuente lo precise.

A continuación, se encuentra un cuadro resumen con las ordenanzas particulares de las parcelas objeto del presente Estudio de detalle:

CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	PROYECTADO
Estudios previos requeridos	ED	ED
Uso predominante	Residencial	Residencial y usos compatibles
Uso compatible	Según Art. 12.4.7 del PGOU	Art. 12.4.7 del PGOU
Uso prohibido	Según Art. 12.4.7. del PGOU	-
Parcela mínima	130 m ²	475.19 m ²
Parcela máxima	-	-
Longitud mínima de fachada	6.50 m	c/ merced: 16.65 m pasaje de campos: 31.25 m
Diámetro mínimo inscrito	-	-
Nº max de viviendas	No se fija, será el resultado de aplicar el Art. 12.4.7.1 del PGOU	El resultado de aplicar el Art. 12.4.7.1 del PGOU
Nº mín de viviendas protegidas	-	-
Tipología edificatoria	CENTRO HISTÓRICO	CENTRO HISTÓRICO
Altura máxima, nº de plantas	Art. 12.4.3 del PGOU	PB+2+Ático
Altura máxima, metros	14.40 m// 14.80 m	11.11 m (existente)
Altura mínima	-	-

Edificabilidad neta	No lo fija el PEPRI ni el PGOU. Debe cumplir con los Art. 12.4.3 y 12.4.4 del PGOU	Debe cumplir con los Art. 12.4.3 y 12.4.4 con respecto a las alturas máximas
Ocupación planta baja	100%	100%
Ocupación otras plantas	100%	90%
Separación a lindero público	Alineada	Alineada
Separación a lindero privado	Medianera	Medianera
Separación entre edificios	-	-
Profundidad mínima edificable	-	-
Retranqueos de alineaciones	-	No se proyecta ningún retranqueo
Condiciones de patio mínimo	Art. 12.2.4. del PGOU y Art.12.4.4 del PEPRI CENTRO	Patio tipo A: 35.85 m ² Patio tipo b: 14.00 m ²
Cuerpos salientes	0.40 m	0.40 m
Elementos salientes	0.40 m	0.40 m
Plazas mínimas de aparcamientos	Según Art. 6.7.4.2 y Art. 12.4.7.2 del PGOU	No se disponen al tratarse de una rehabilitación sobre edificación con protección
Nivel protección edificio existente	Protección Arquitectónica Grado II	Protección Arquitectónica Grado II

4.- INDICE DE PLANOS.

01. SITUACIÓN EN EL PGOU. ESCALA S/E
02. SITUACIÓN EN EL PEPRI. ESCALA S/E
03. SITUACIÓN EN ZONIFICACIÓN ACÚSTICA. ESCALA S/E
04. ESTADO ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES. ORTOFOTO. ESCALA S/E.
05. ESTADO ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES. TOPOGRÁFICO. ESCALA 1/100.
06. ESTADO ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES. PLANTA BAJA. ESCALA 1/100
07. ESTADO ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES. PLANTA TIPO (1 y 2). ESCALA 1/100.
08. ESTADO ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES. PLANTA ÁTICO. ESCALA 1/100.
09. ESTADO ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES. PLANTA CUBIERTA. ESCALA 1/100
10. ESTADO ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES. ALZADOS Y SECCIONES. ALZADO PASAJE DE CAMPOS (A1-A1'). ESCALA 1/100.
11. ESTADO ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES. ALZADOS Y SECCIONES. ALZADO C/MERCED (A2-A2') Y SECCIÓN TRANSVERSAL (S1-S1'). ESCALA 1:100.
12. ESTADO ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES. ALZADOS Y SECCIONES. SECCIÓN LONGITUDINAL (S2-S2'). ESCALA 1/100.
13. ESTADO ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES. ALZADOS Y SECCIONES. SECCIÓN LONGITUDINAL (S3-S3'). ESCALA 1/100.
14. PROPUESTA. EMPLAZAMIENTO. ESCALA 1/200

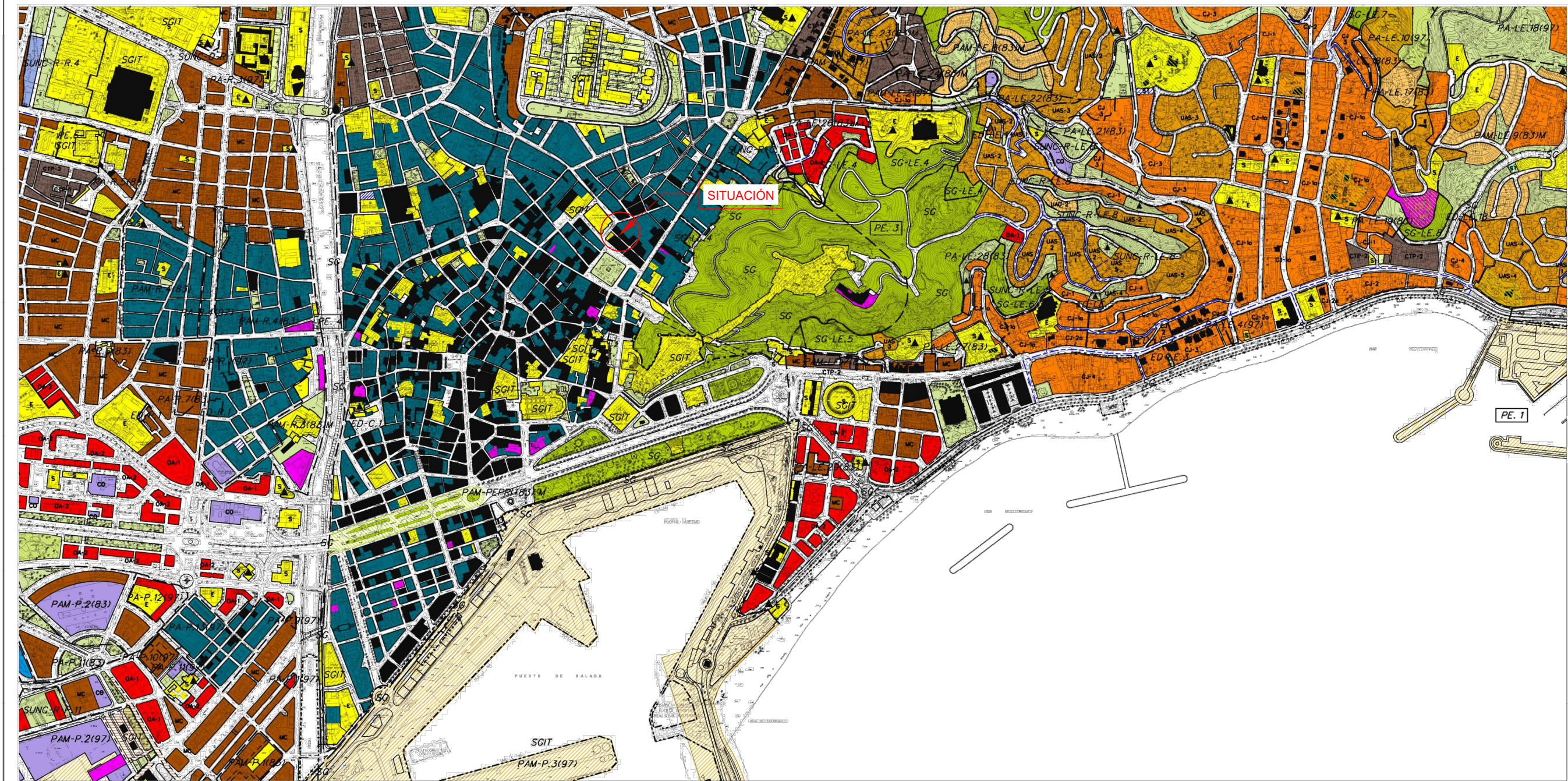
15. PROPUESTA. PLANTA BAJA. ESCALA 1/200
16. PROPUESTA. PLANTA TIPO (1 Y 2). ESCALA 1/200.
17. PROPUESTA. PLANTA ÁTICO. ESCALA 1/200
18. PROPUESTA. PLANTA CUBIERTA. ESCALA 1/200
19. PROPUESTA. ALZADOS Y SECCIONES. ALZADO PASAJE DE CAMPOS (A1-A1'). ESCALA 1/100.
20. PROPUESTA. ALZADOS Y SECCIONES. ALZADO C/MERCED (A2-A2') Y SECCIÓN TRANSVERSAL (S1-S1'). ESCALA 1/100.
21. PROPUESTA. ALZADOS Y SECCIONES. SECCIÓN LONGITUDINAL (S2-S2'). ESCALA 1/100.
22. PROPUESTA. ALZADOS Y SECCIONES. SECCIÓN LONGITUDINAL (S3-S3'). ESCALA 1/100.
23. PROPUESTA. ORDENACIÓN NO VINCULANTE DE VIVIENDAS. PLANTA BAJA. ESCALA 1/100.
24. PROPUESTA. ORDENACIÓN NO VINCULANTE DE VIVIENDAS. PLANTA TIPO (1ª Y 2ª). ESCALA 1/100.
25. PROPUESTA. ORDENACIÓN NO VINCULANTE DE VIVIENDAS. PLANTA ÁTICO. ESCALA 1/100.

Málaga, Marzo de 2024

Los Arquitectos,



Fdo: SALVADOR MORENO PERALTA
Fdo.: JOSE CARLOS CARRASCO CARRIÓN
Fdo.: ELENA PORRAS HEREDIA



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 POTAMIO 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 ALGUNAS ACTUACIONES LA DETERMINADA Y APROBARA EL ORGANISMO TITULAR DE LA VIA
- S. G. DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS
- S. G. DE INFRAESTRUCTURAS

DELIMITACION DE AMBITOS

- PA-B3 PLANEAMIENTO APROBADO PGOU-B3
- PAM-B3 PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PGOU-B3
- PA-97 PLANEAMIENTO APROBADO PGOU 97
- PAM-97 PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PGOU 97
- PA-Y PLANEAMIENTO APROBADO INICIALMENTE PGOU 97
- SUNG-0 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO
- SUNG-1 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDO
- SUO SUELO URBANIZABLE ORDENADO
- SUS SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SUNS SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- SNU SUELO NO URBANIZABLE
- AR AREA DE RESERVA

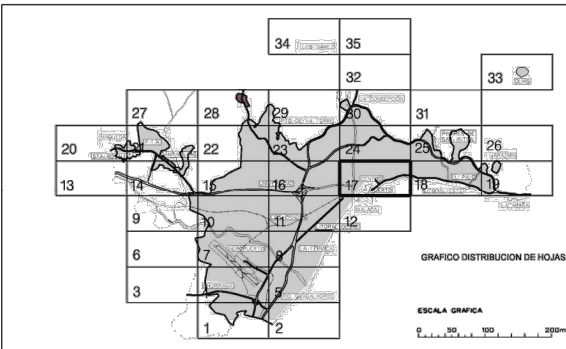
ORDENACION PORMENORIZADA

CALIFICACIONES

- CH-CI CIUDAD HISTORICA - Centro
- CH-CH CIUDAD HISTORICA - Pterchel Norte
- CH-CT CIUDAD HISTORICA - Trinidad Pterchel
- MC MANZANA CERRADA
- OA ORDENACION ABIERTA
- CJ CIUDAD JARDIN
- CTP COLONIA TRADICIONAL POPULAR
- CTP-1 CTP-1 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-2 CTP-2 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-3 CTP-3 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-4 CTP-4 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-5 CTP-5 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-6 CTP-6 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-7 CTP-7 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-8 CTP-8 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-9 CTP-9 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-10 CTP-10 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-11 CTP-11 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-12 CTP-12 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-13 CTP-13 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-14 CTP-14 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-15 CTP-15 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-16 CTP-16 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-17 CTP-17 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-18 CTP-18 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-19 CTP-19 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-20 CTP-20 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-21 CTP-21 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-22 CTP-22 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-23 CTP-23 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-24 CTP-24 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-25 CTP-25 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-26 CTP-26 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-27 CTP-27 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-28 CTP-28 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-29 CTP-29 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-30 CTP-30 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-31 CTP-31 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-32 CTP-32 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-33 CTP-33 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-34 CTP-34 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-35 CTP-35 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-36 CTP-36 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-37 CTP-37 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-38 CTP-38 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-39 CTP-39 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-40 CTP-40 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-41 CTP-41 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-42 CTP-42 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-43 CTP-43 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-44 CTP-44 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-45 CTP-45 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-46 CTP-46 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-47 CTP-47 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-48 CTP-48 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-49 CTP-49 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-50 CTP-50 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-51 CTP-51 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-52 CTP-52 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-53 CTP-53 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-54 CTP-54 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-55 CTP-55 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-56 CTP-56 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-57 CTP-57 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-58 CTP-58 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-59 CTP-59 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-60 CTP-60 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-61 CTP-61 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-62 CTP-62 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-63 CTP-63 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-64 CTP-64 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-65 CTP-65 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-66 CTP-66 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-67 CTP-67 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-68 CTP-68 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-69 CTP-69 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-70 CTP-70 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-71 CTP-71 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-72 CTP-72 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-73 CTP-73 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-74 CTP-74 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-75 CTP-75 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-76 CTP-76 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-77 CTP-77 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-78 CTP-78 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-79 CTP-79 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-80 CTP-80 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-81 CTP-81 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-82 CTP-82 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-83 CTP-83 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-84 CTP-84 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-85 CTP-85 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-86 CTP-86 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-87 CTP-87 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-88 CTP-88 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-89 CTP-89 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-90 CTP-90 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-91 CTP-91 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-92 CTP-92 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-93 CTP-93 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-94 CTP-94 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-95 CTP-95 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-96 CTP-96 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-97 CTP-97 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-98 CTP-98 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-99 CTP-99 EN DMPT. SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-100 CTP-100 EN DMPT. 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
- VIARIO LOCAL
- DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS
- PROTECCION INTEGRAL
- PROTECCION ARQUITECTONICA
- PROTECCION ARBOREA
- JARDIN CATALOGADO
- TRAZADO ADJUDICADO DE SAN TELMO
- DELIMITACION DE CALIFICACIONES
- LINEA LIMITE EDIFICACION
- DESLINE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
- DESLINE MARITIMO TERRESTRE PROPUUESTO
- DESLINE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE Y PROPUUESTO CONCORDANTE
- LINEA DE RIBERA PROPUUESTA CONCORDANTE CON DESLINE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
- LINEA DE RIBERA DE MAR
- LINEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION



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

P.2

FECHA: MARZO 2011

ESCALA: 1 / 5.000

HOJA: 17/35

REDACCIÓN: gerencia municipal de urbanismo, obras e infraestructuras

TEXTO REFUNDIDO DEL E.D. EN PARCELAS URBANAS EN CALLE DE LA MERCED Nº4 Y PASAJE DE CAMPOS Nº14, MÁLAGA

Promotor: Merced Real Estate S.L.

PLANO	SITUACIÓN EN PGOU	Nº PROYECTO:	FICHERO:
		FECHA: MARZO 2024	ESCALA: SE

SMP arquitectos

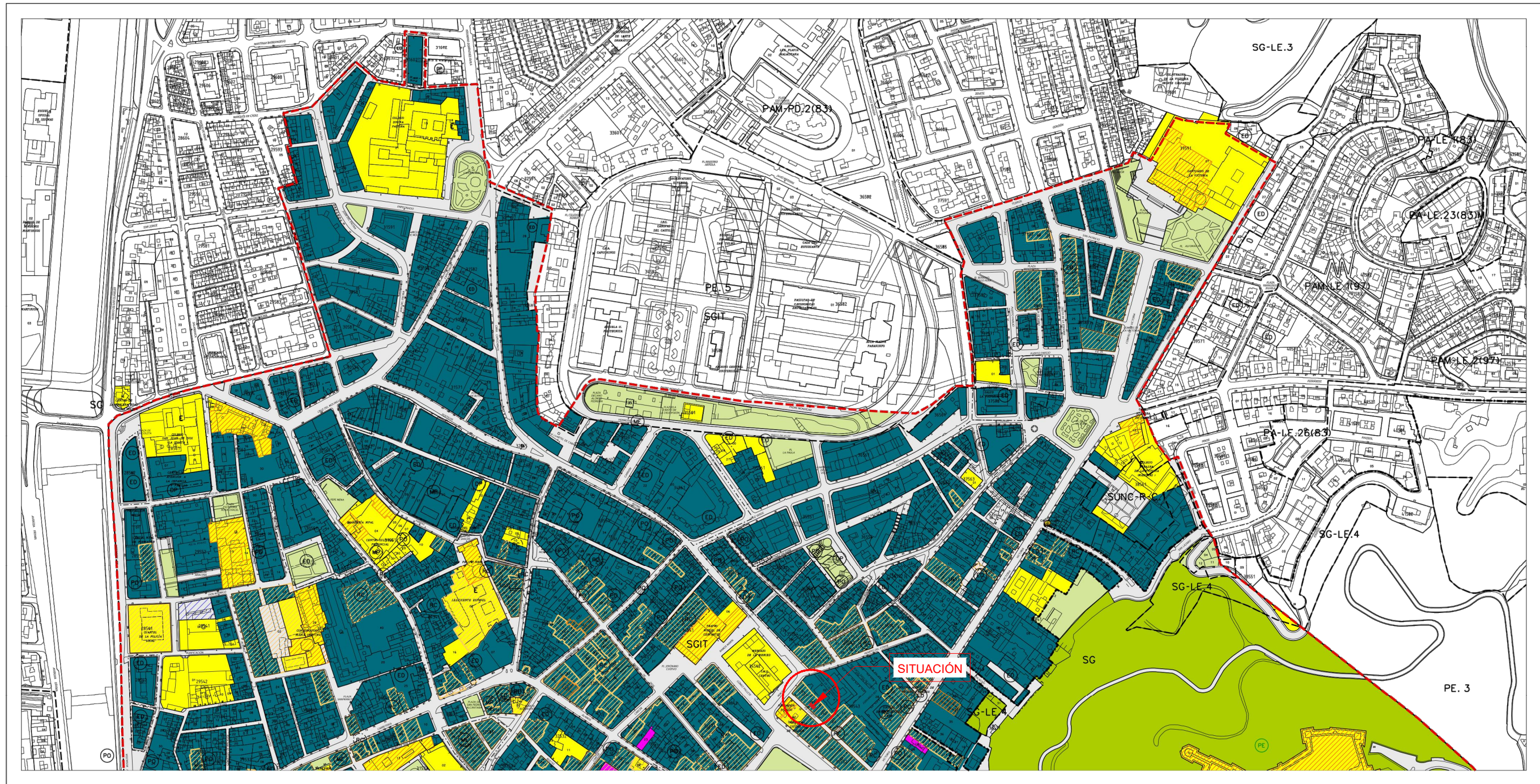
ARQUITECTOS:

SALVADOR MORENO PERALTA COA de Málaga Nº53

ELENA PORRAS HEREDIA COA de Málaga Nº1681

JOSÉ CARLOS CARRASCO CARRIÓN COA de Málaga Nº1838

HOJA Nº: 01



Expedientes de Planeamiento Desarrollados

- ME Modificación de Elementos
- MD Modificación del Planeamiento de Desarrollo
- ED Estudio de Detalle
- MC Modificación Catálogo Edificios Protegidos
- DP Delimitación Poligonal
- PO Propuesta de Ordenación
- CU Convenio Urbanístico

ORDENACION PORMENORIZADA

CALIFICACIONES

- CH CIUDAD HISTÓRICA - Centro
- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO PAM-PEPRI CENTRO

DOTACIONES

- ES ESPACIO LIBRE
- EQ EQUIPAMIENTO
- E EDUCATIVO
- S SERVICIO DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL
- D DEPORTIVO
- H HOTELERO

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

- PROTECCIÓN INTEGRAL
- PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA
- JARDÍN CATALOGADO



Ayuntamiento de Málaga

Aprobación Definitiva Documento de Subsanción de Deficiencias

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Planos de Ordenación

PLANO	FECHA	P.2
Ordenación General	MARZO 2011	
P.2.2 Calificación PEPR Centro	ESCALA	
REDACCIÓN	1 / 2.000	HOJA 3/3

gerencia municipal de urbanismo, obras e infraestructuras

TEXTO REFUNDIDO DEL E.D. EN PARCELAS URBANAS EN CALLE DE LA MERCED Nº4 Y PASAJE DE CAMPOS Nº14, MÁLAGA
Promotor: Merced Real Estate S.L.

PLANO	SITUACIÓN EN PEPR	Nº PROYECTO:	FICHERO:
		FECHA: MARZO 2024	ESCALA: SE

SMP
arquitectos

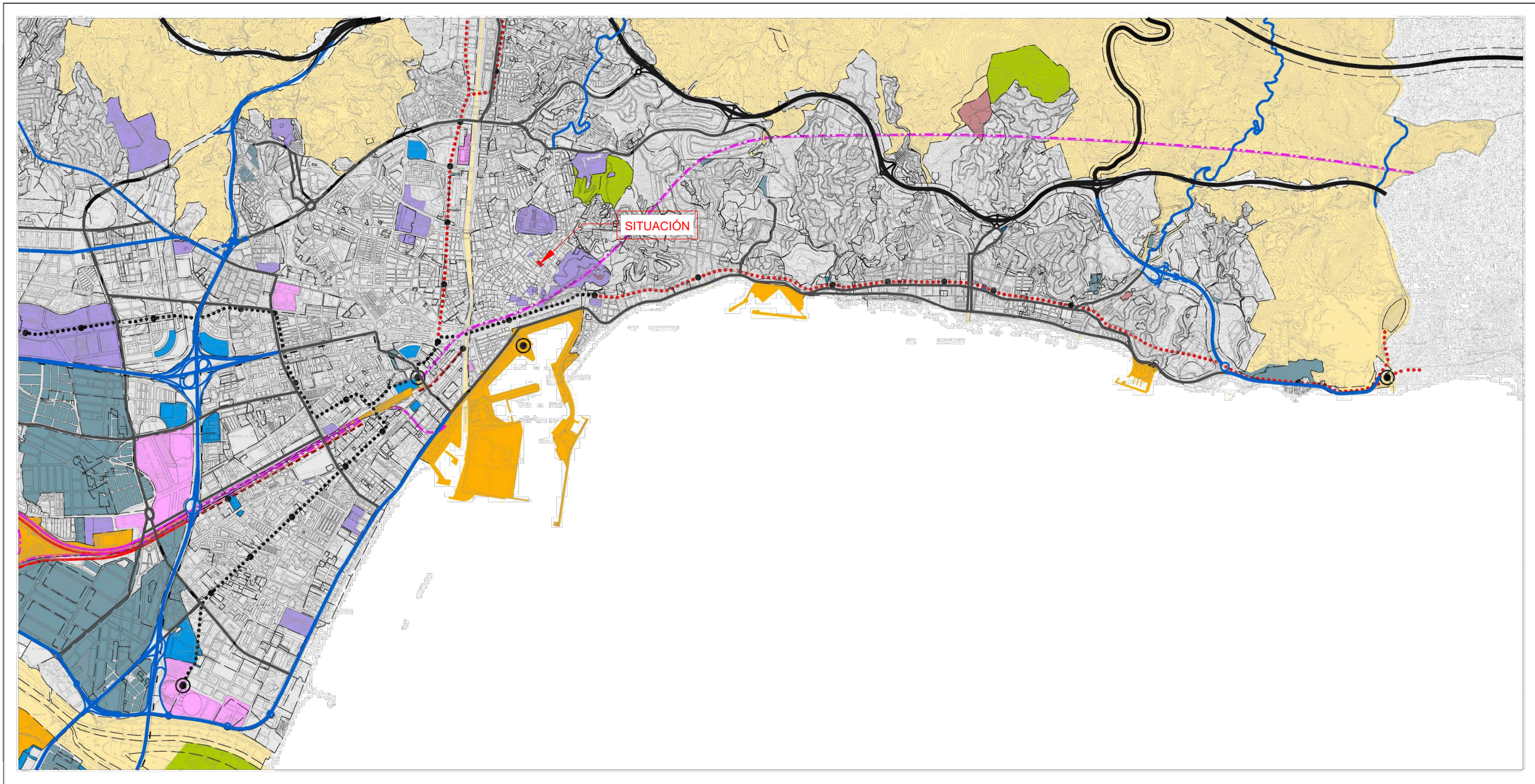
ARQUITECTOS:

[Signature]
SALVADOR MORENO PERALTA
COA de Málaga Nº53

[Signature]
ELENA PORRAS HEREDIA
COA de Málaga Nº1681

[Signature]
JOSÉ CARLOS CARRASCO CARRIÓN
COA de Málaga Nº1838

HOJA Nº:
02



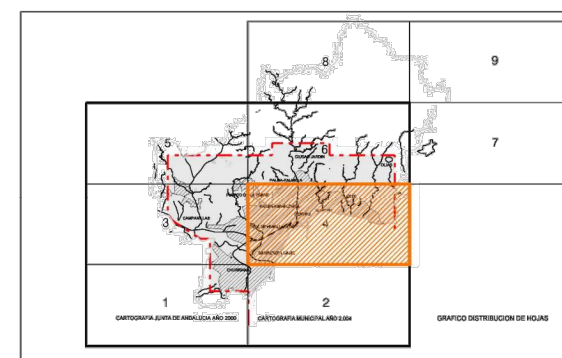
ZONIFICACIÓN ACÚSTICA DEL TERRITORIO

	SNUI
	g-RESIDENCIAL
	b-INDUSTRIAL
	c-RECREATIVO Y DE ESPECTÁCULOS
	d-TERCARIO
	a-SANITARIO, DOCENTE Y CULTURAL
	f-SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE
	g-ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS
	h-TURISTICO

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 recreativo y de espectáculos.	73	73	63
d Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	60
e Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiere una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
f Sectores del territorio afectados o sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclaman (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

Ordenación General

P.2.12 Zonificación Acústica

FECHA
MARZO 2011

ESCALA
1 / 20.000

P.2

HOJA
4/6

REDACCIÓN

gerencia municipal de urbanismo, obras e infraestructuras



TEXTO REFUNDIDO DEL E.D. EN PARCELAS URBANAS EN CALLE DE LA MERCED Nº4 Y PASAJE DE CAMPOS Nº14, MÁLAGA
Promotor: Merced Real Estate S.L.

PLANO SITUACIÓN EN ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

Nº PROYECTO:
FECHA: MARZO 2024

FICHERO:
ESCALA: SE

SMP
arquitectos

ARQUITECTOS:

SALVADOR MORENO PERALTA
COA de Málaga Nº53

ELENA PORRÁS HEREDIA
COA de Málaga Nº1681

JOSÉ CARLOS CARRASCO CARRIÓN
COA de Málaga Nº1838

HOJA Nº:

03



TEXTO REFUNDIDO DEL E.D. EN PARCELAS URBANAS EN CALLE DE LA MERCED Nº4 Y PASAJE DE CAMPOS Nº14, MÁLAGA
Promotor: Merced Real Estate S.L.

PLANO	ESTADO ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES. ORTOFOTO	Nº PROYECTO:	FICHERO:
		FECHA: OCT 2023	ESCALA: SE

ARQUITECTOS:

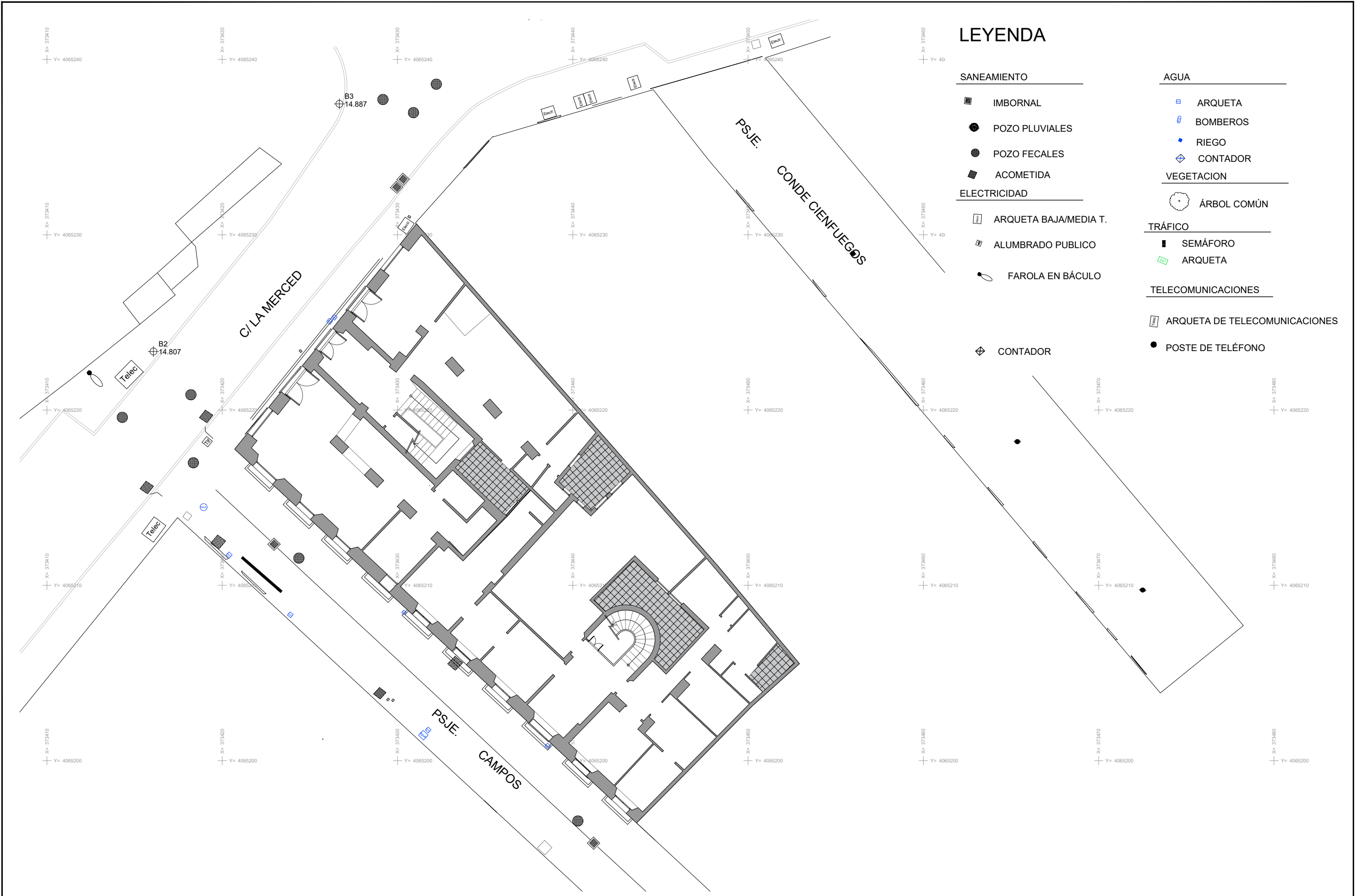
SALVADOR MORENO PERALTA
COA de Málaga Nº53

ELENA PORRAS HEREDIA
COA de Málaga Nº1681

JOSÉ CARLOS CARRASCO CARRIÓN
COA de Málaga Nº1838

HOJA Nº:

04

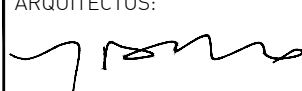


TEXTO REFUNDIDO DEL E.D. EN PARCELAS URBANAS EN CALLE DE LA MERCED Nº4 Y PASAJE DE CAMPOS Nº14, MÁLAGA
Promotor: Merced Real Estate S.L.

PLANO	ESTADO ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES. TOPOGRÁFICO	Nº PROYECTO:	FICHERO:
		FECHA: MARZO 2024	ESCALA: 1/100



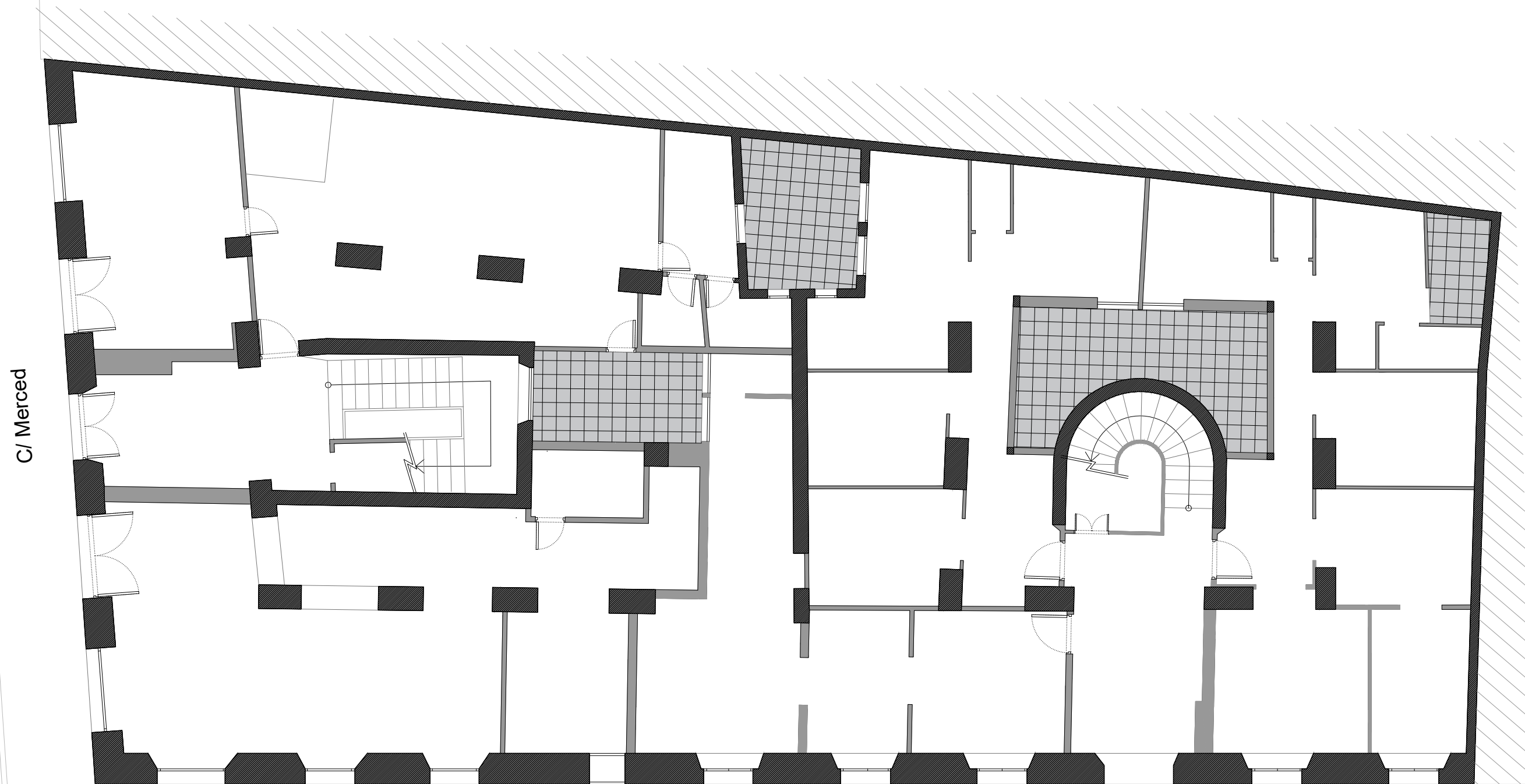
ARQUITECTOS:



SALVADOR MORENO PERALTA
COA de Málaga Nº53

ELENA PORRÁS HEREDIA
COA de Málaga Nº1681

JOSÉ CARLOS CARRASCO CARRIÓN
COA de Málaga Nº1838



Pasaje de Campos

TEXTO REFUNDIDO DEL E.D. EN PARCELAS URBANAS EN CALLE DE LA MERCED Nº4 Y PASAJE DE CAMPOS Nº14, MÁLAGA
Promotor: Merced Real Estate S.L.

PLANO	ESTADO ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES. PLANTA BAJA	Nº PROYECTO:	FICHERO:
		FECHA: MARZO 2024	ESCALA: 1/100



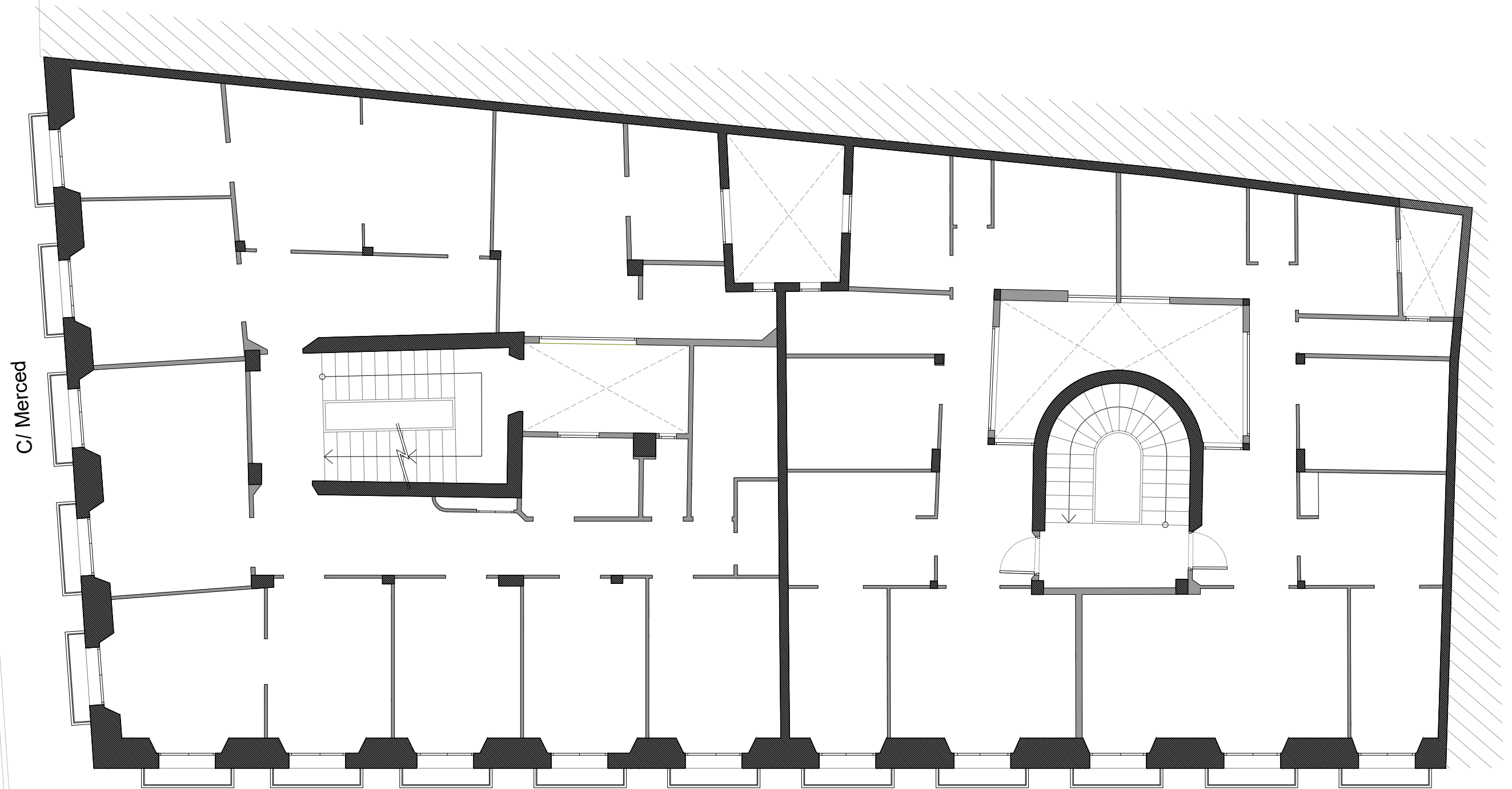
ARQUITECTOS:

[Signature] *[Signature]* *[Signature]*

SALVADOR MORENO PERALTA
COA de Málaga Nº53

ELENA PORRAS HEREDIA
COA de Málaga Nº1681

JOSÉ CARLOS CARRASCO CARRIÓN
COA de Málaga Nº1838



Pasaje de Campos

TEXTO REFUNDIDO DEL E.D. EN PARCELAS URBANAS EN CALLE DE LA MERCED Nº4 Y PASAJE DE CAMPOS Nº14, MÁLAGA
Promotor: Merced Real Estate S.L.

PLANO	ESTADO ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES. PLANTA TIPO. PRIMERA Y SEGUNDA.	Nº PROYECTO:	FICHERO:
		FECHA: MARZO 2024	ESCALA: 1/100

SMP
arquitectos

ARQUITECTOS:


SALVADOR MORENO PERALTA
COA de Málaga Nº53

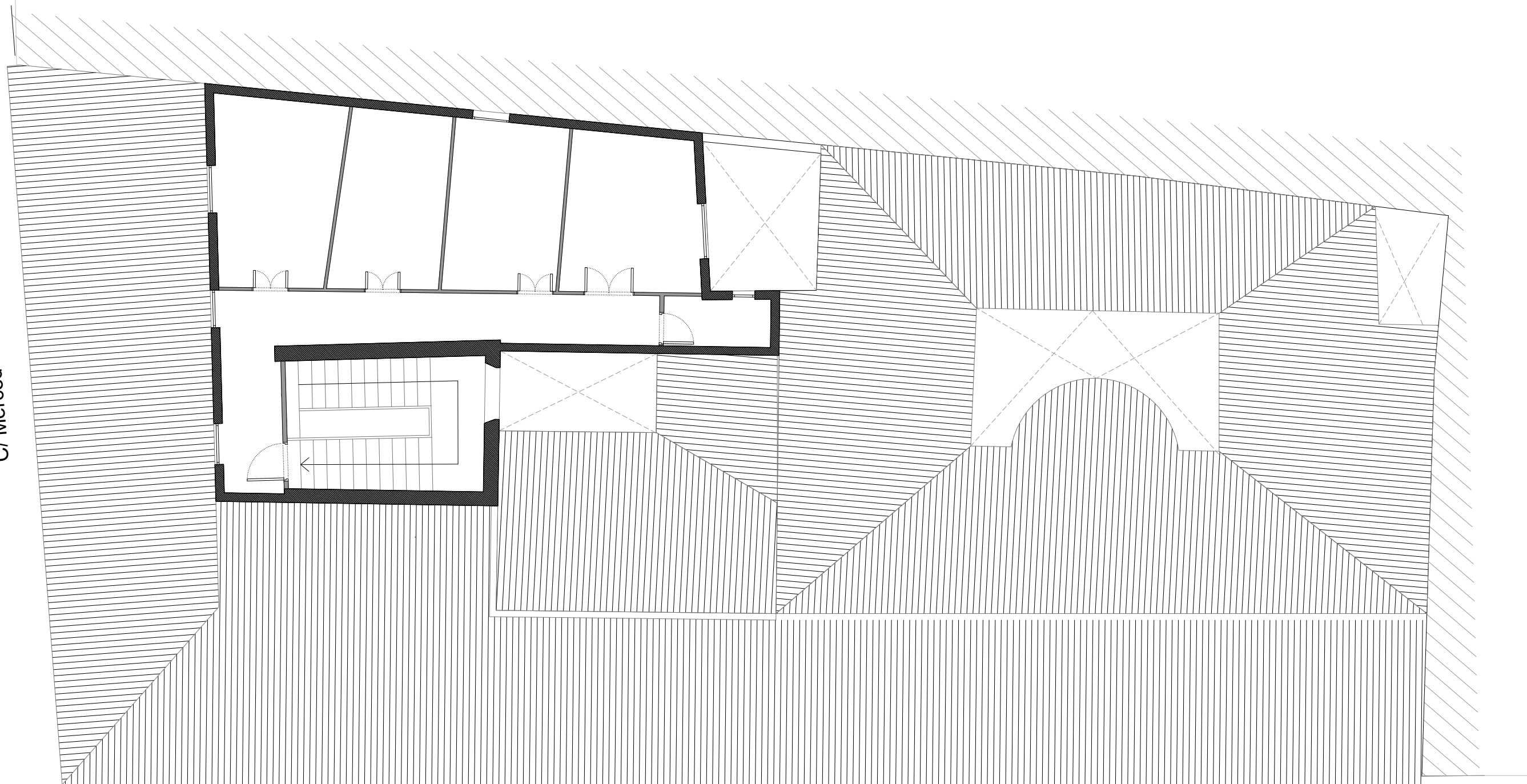

ELENA PORRAS HEREDIA
COA de Málaga Nº1681


JOSÉ CARLOS CARRASCO CARRIÓN
COA de Málaga Nº1838

HOJA Nº:

07

C/ Merced



Pasaje de Campos

TEXTO REFUNDIDO DEL E.D. EN PARCELAS URBANAS EN CALLE DE LA MERCED Nº4 Y PASAJE DE CAMPOS Nº14, MÁLAGA
Promotor: Merced Real Estate S.L.

PLANO

ESTADO ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES.
PLANTA ATICO.

Nº PROYECTO:

FECHA: MARZO 2024

FICHERO:

ESCALA: 1/100

SMP
arquitectos

ARQUITECTOS:


SALVADOR MORENO PERALTA
COA de Málaga Nº53

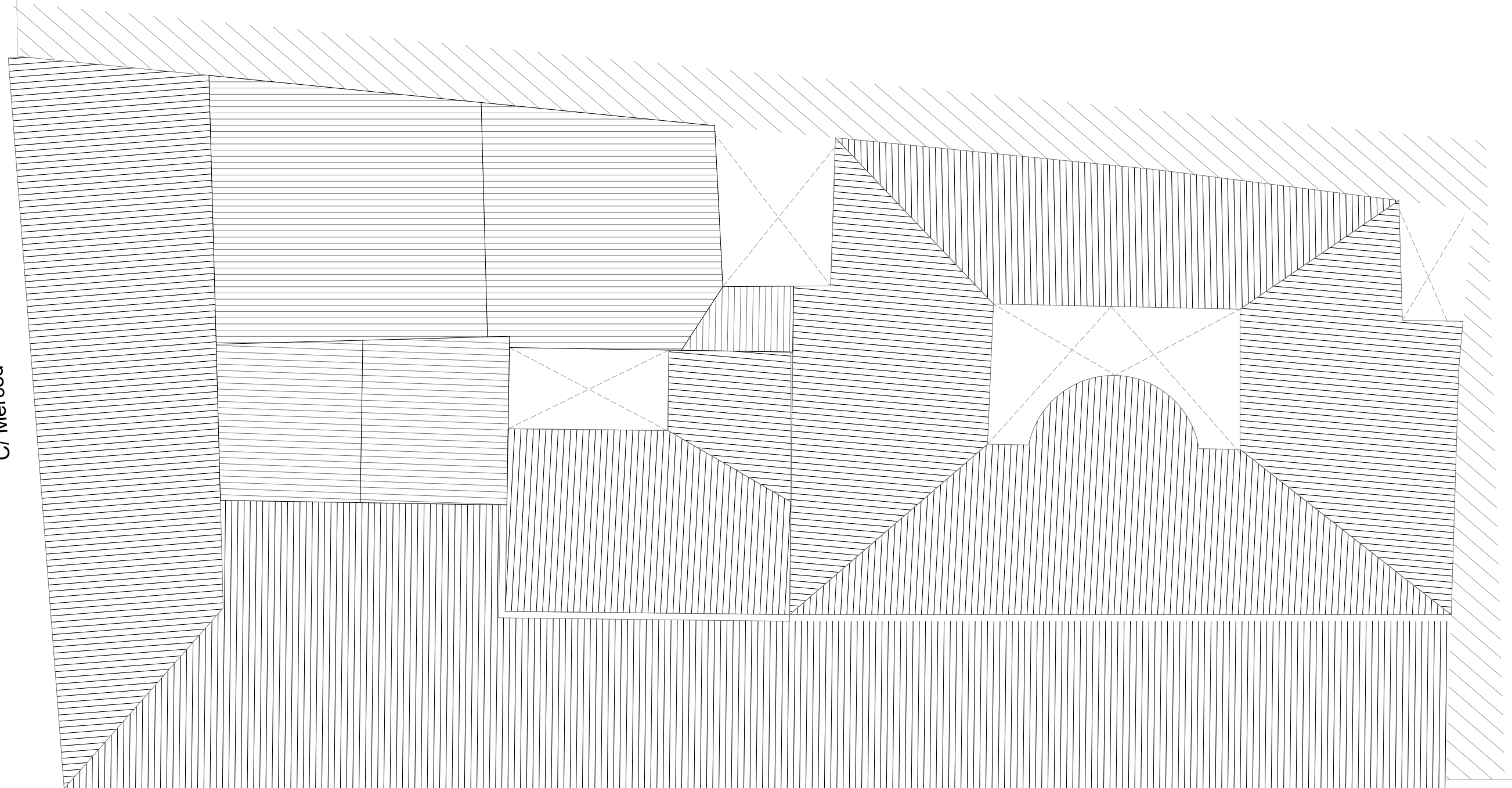

ELENA PORRAS HEREDIA
COA de Málaga Nº1681


JOSÉ CARLOS CARRASCO CARRIÓN
COA de Málaga Nº1838

HOJA Nº:

08

C/ Merced



Pasaje de Campos

TEXTO REFUNDIDO DEL E.D. EN PARCELAS URBANAS EN CALLE DE LA MERCED Nº4 Y PASAJE DE CAMPOS Nº14, MÁLAGA
Promotor: Merced Real Estate S.L.

PLANO	ESTADO ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES. ALZADOS Y SECCIONES. ALZADO PASAJE DE CAMPOS.	Nº PROYECTO:	FICHERO:
		FECHA: MARZO 2024	ESCALA: 1/100

SMP
arquitectos

ARQUITECTOS:

Salvador Moreno Peralta

SALVADOR MORENO PERALTA
COA de Málaga Nº53

Elena Porrás Heredia

ELENA PORRAS HEREDIA
COA de Málaga Nº1681

José Carlos Carrasco Carrión

JOSÉ CARLOS CARRASCO CARRIÓN
COA de Málaga Nº1838

HOJA Nº:

09

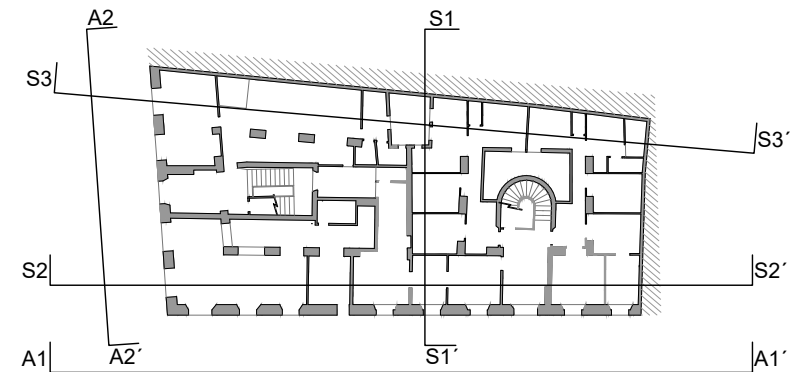
C/MERCED

PLANTA ÁTICO
+25.31 M

PLANTA SEGUNDA
+21.77 M

PLANTA PRIMERA
+17.93 M

PLANTA BAJA
+14.21 M



TEXTO REFUNDIDO DEL E.D. EN PARCELAS URBANAS EN CALLE DE LA MERCED Nº4 Y PASAJE DE CAMPOS Nº14, MÁLAGA
Promotor: Merced Real Estate S.L.

PLANO

ESTADO ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES.
ALZADOS Y SECCIONES. ALZADO CALLE LA MERCED

Nº PROYECTO:

FICHERO:

FECHA: MARZO 2024

ESCALA: 1/100

SMP
arquitectos

ARQUITECTOS:

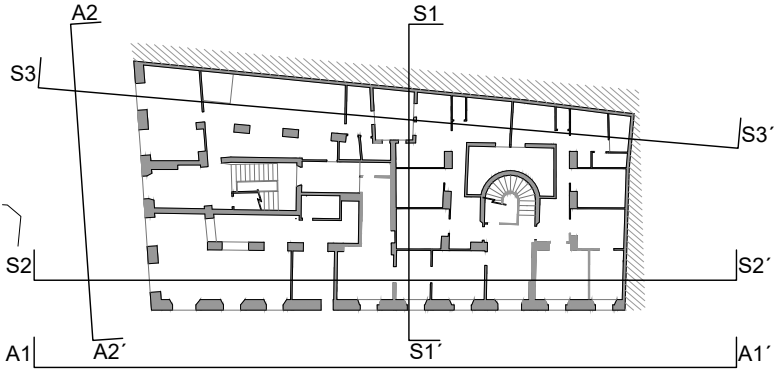
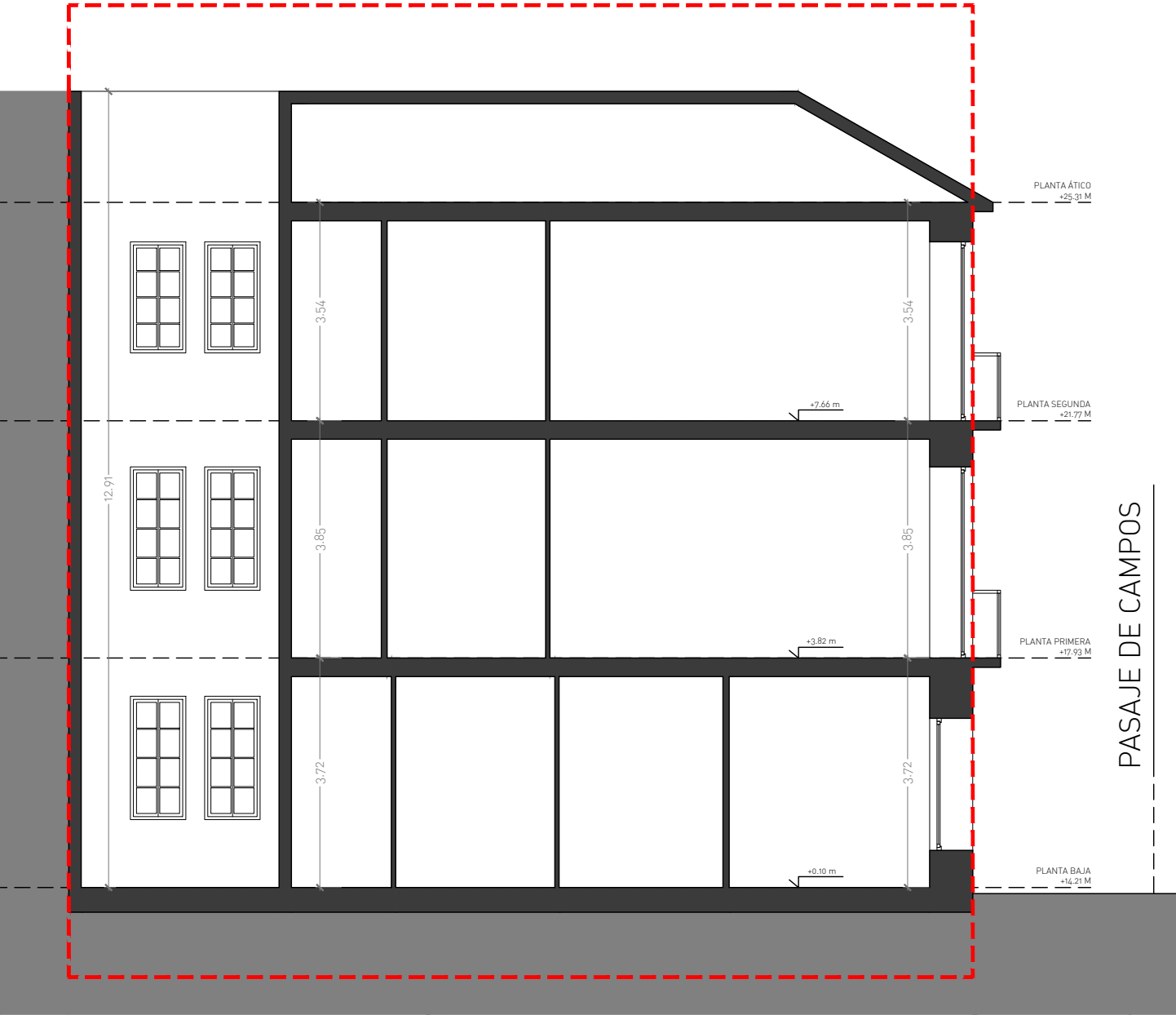
SALVADOR MORENO PERALTA
COA de Málaga Nº53

ELENA PORRAS HEREDIA
COA de Málaga Nº1681

JOSÉ CARLOS CARRASCO CARRIÓN
COA de Málaga Nº1838

HOJA Nº:

10



NOTA:
-Las cotas de elevación de los niveles se han tenido en cuenta respecto el nivel del mar.

TEXTO REFUNDIDO DEL E.D. EN PARCELAS URBANAS EN CALLE DE LA MERCED Nº4 Y PASAJE DE CAMPOS Nº14, MÁLAGA
Promotor: Merced Real Estate S.L.

PLANO	ESTADO ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES. ALZADOS Y SECCIONES. ALZ. C/MERCED (A2-A2') Y SECCIÓN (S1-S1')	Nº PROYECTO:	FICHERO:
		FECHA: MARZO 2024	ESCALA: 1/100

SMP
arquitectos

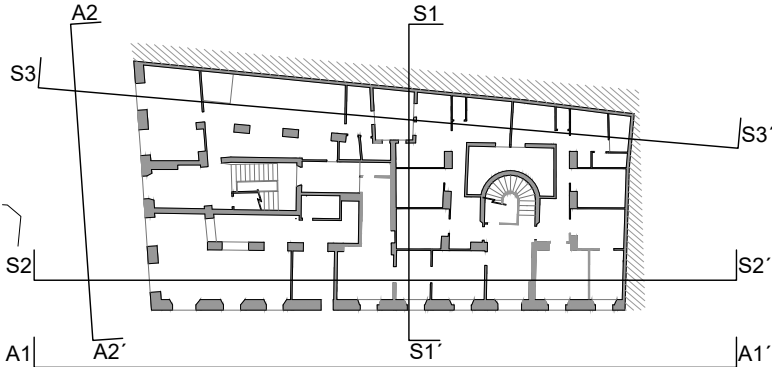
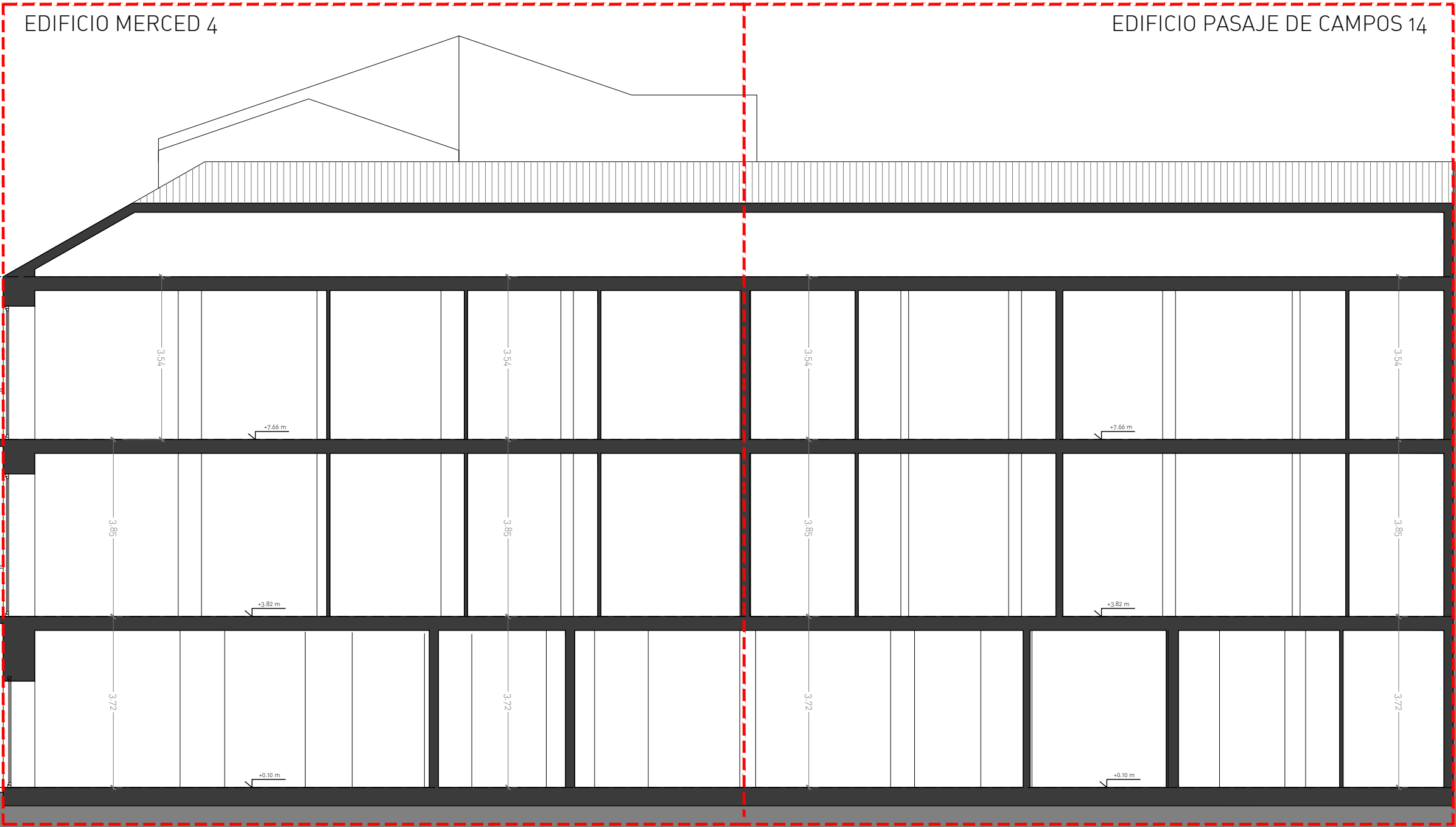
ARQUITECTOS:

[Signature]
SALVADOR MORENO PERALTA
COA de Málaga Nº53

[Signature]
ELENA PORRAS HEREDIA
COA de Málaga Nº1681

[Signature]
JOSÉ CARLOS CARRASCO CARRIÓN
COA de Málaga Nº1838

HOJA Nº:
11



TEXTO REFUNDIDO DEL E.D. EN PARCELAS URBANAS EN CALLE DE LA MERCED Nº4 Y PASAJE DE CAMPOS Nº14, MÁLAGA
Promotor: Merced Real Estate S.L.

PLANO	ESTADO ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES. ALZADOS Y SECCIONES. SECCIÓN LONGITUDINAL (S2-S2')	Nº PROYECTO:	FICHERO:
		FECHA: MARZO 2024	ESCALA: 1/100



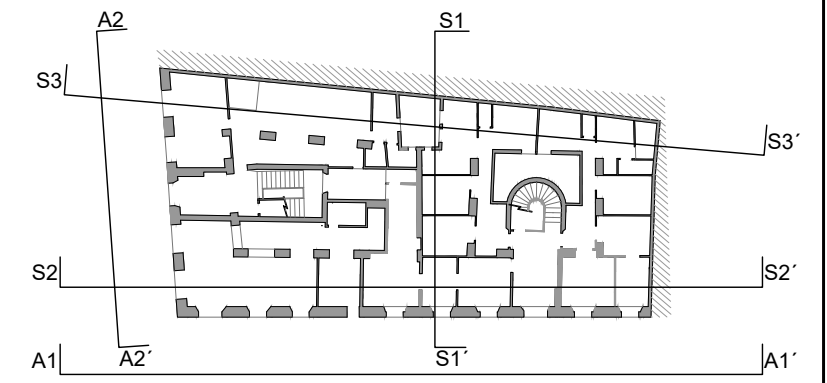
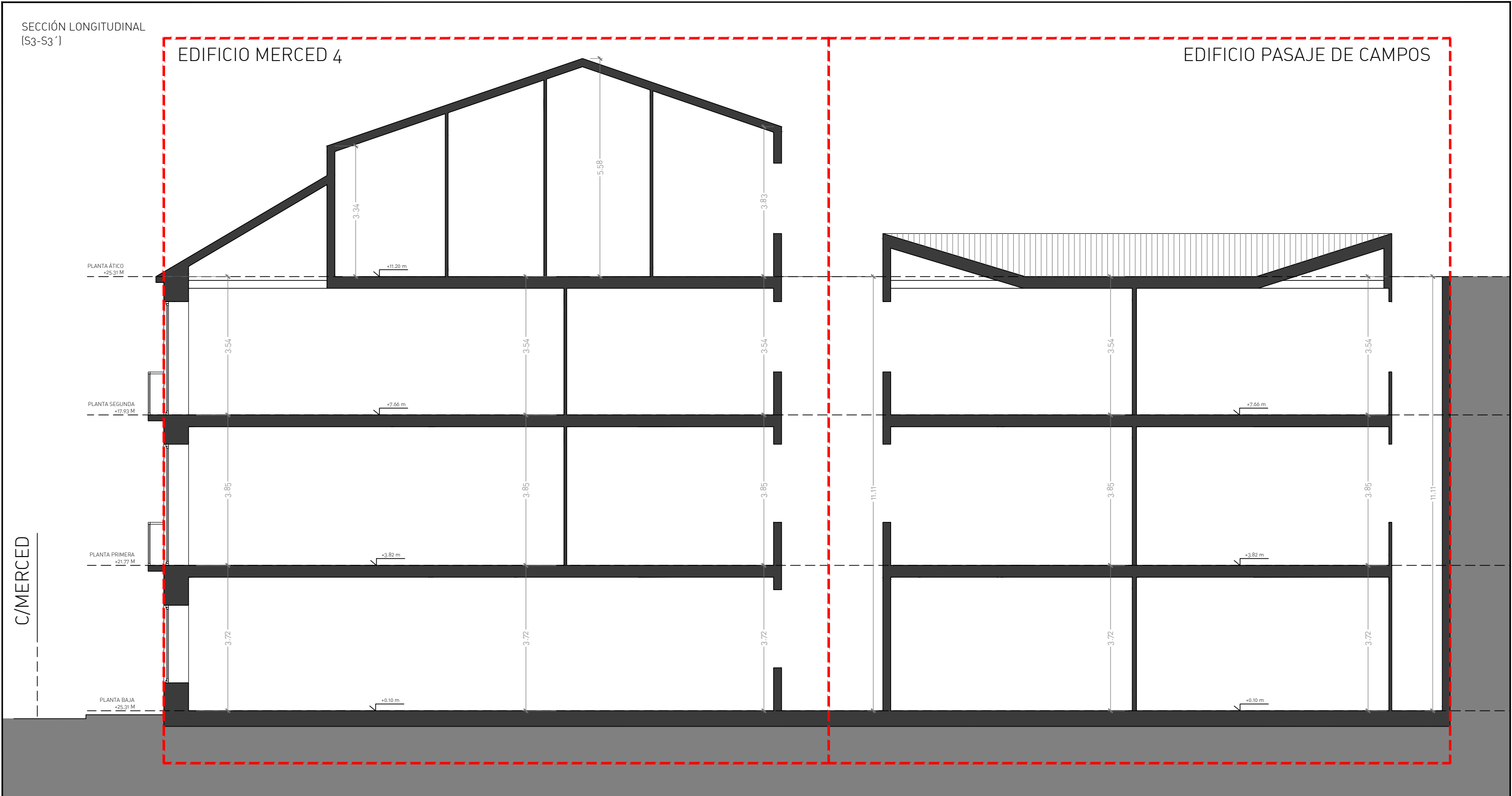
ARQUITECTOS:

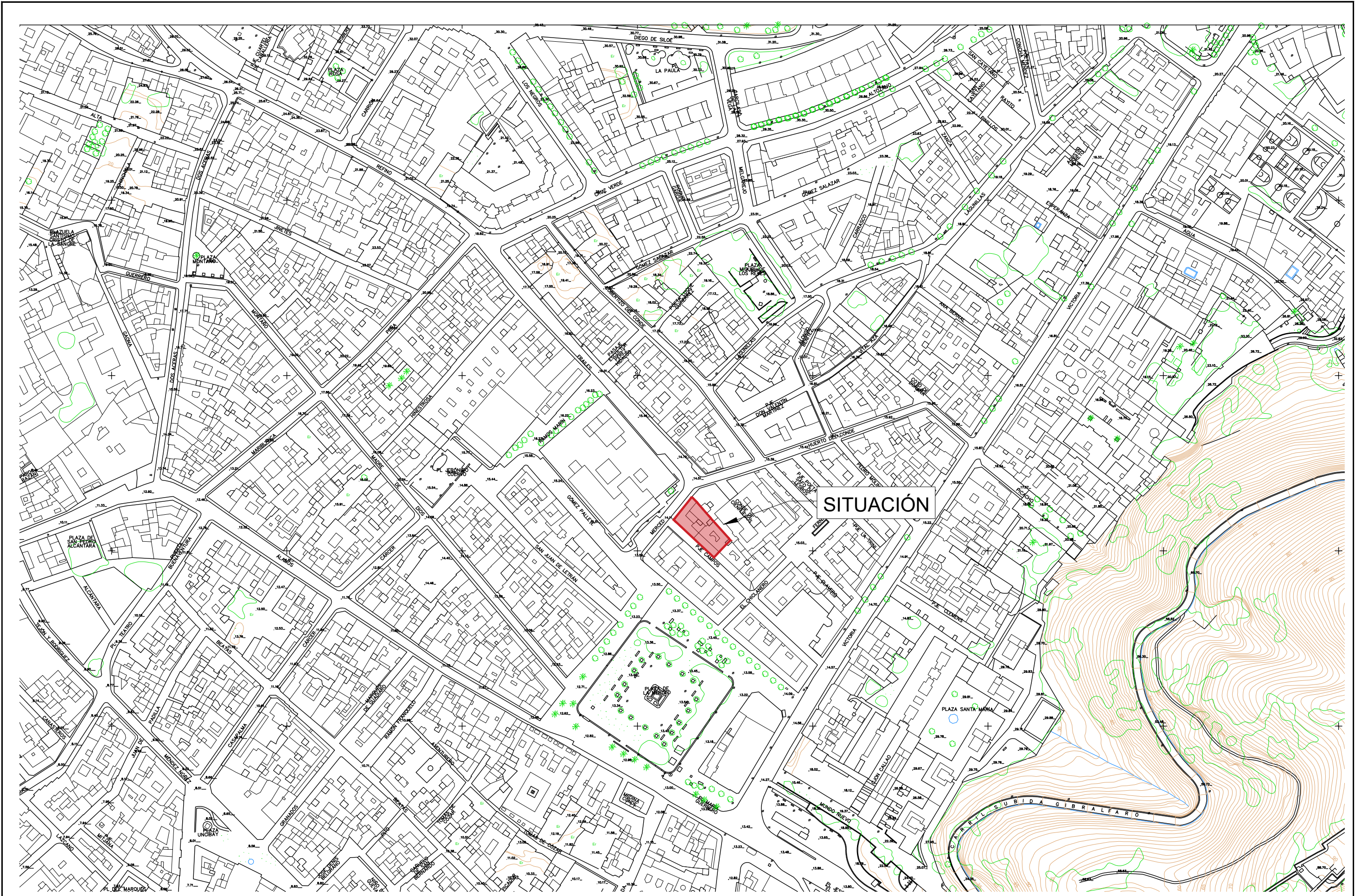
[Signature] *[Signature]* *[Signature]*

SALVADOR MORENO PERALTA
COA de Málaga Nº53

ELENA PORRAS HEREDIA
COA de Málaga Nº1681

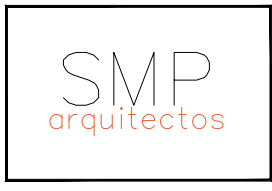
JOSÉ CARLOS CARRASCO CARRIÓN
COA de Málaga Nº1838





TEXTO REFUNDIDO DEL E.D. EN PARCELAS URBANAS EN CALLE DE LA MERCED Nº4 Y PASAJE DE CAMPOS Nº14, MÁLAGA
Promotor: Merced Real Estate S.L.

PLANO	PROPUESTA. EMPLAZAMIENTO.	Nº PROYECTO:	FICHERO:
		FECHA: MARZO 2024	ESCALA: 1/2000



ARQUITECTOS:

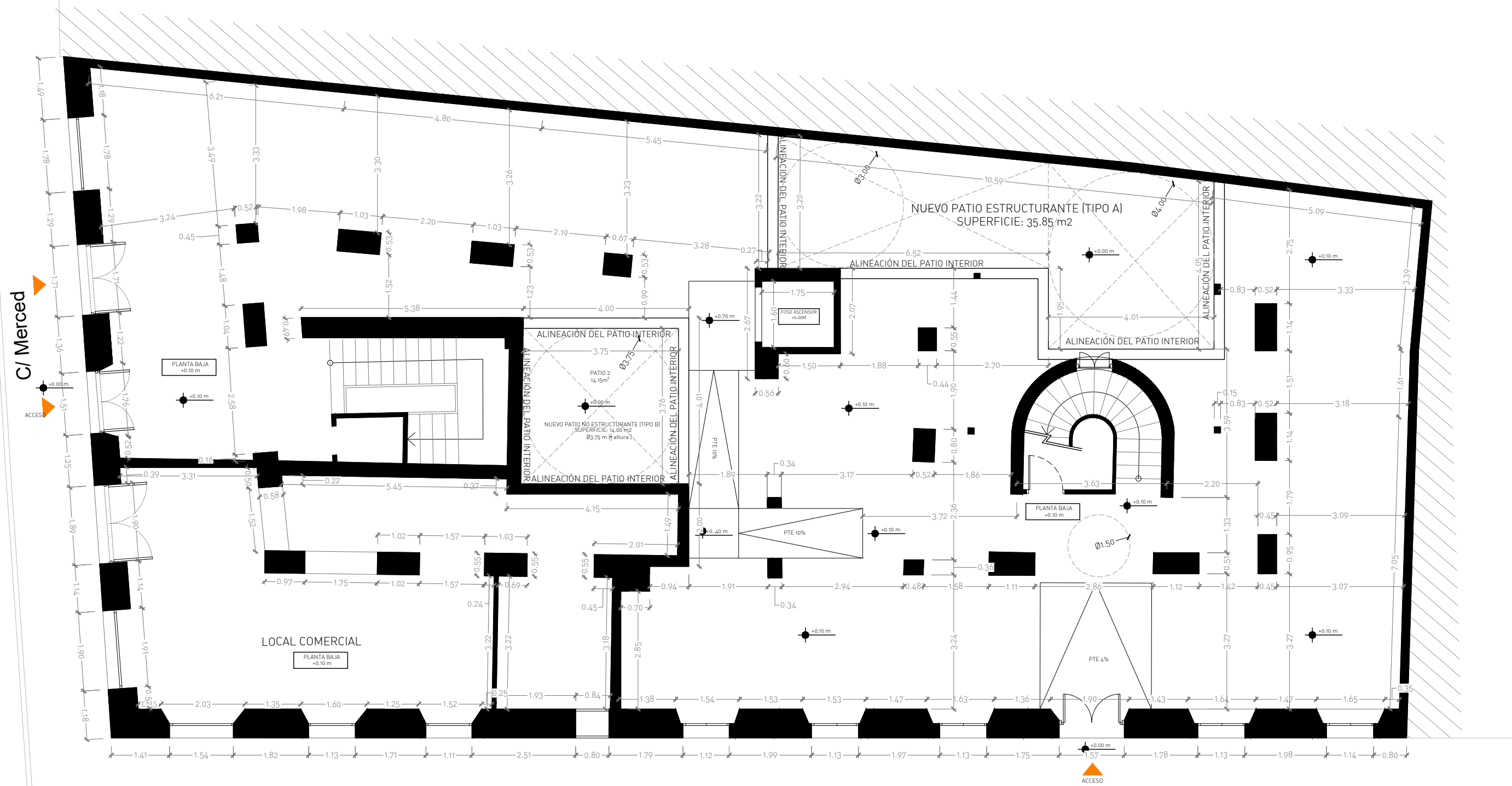
SALVADOR MORENO PERALTA
COA de Málaga Nº53

ELENA PORRÁS HEREDIA
COA de Málaga Nº1681

JOSÉ CARLOS CARRASCO CARRIÓN
COA de Málaga Nº1838

HOJA Nº:
14

	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2) EDIFICACIONES ACTUALES	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2) SEGÚN ESTUDIO DETALLE
P.BAJA	441,85	438,95
P.PRIMERA (TIPO)	441,85	424,85
P.SEGUNDA (TIPO)	441,85	424,85
P.ÁTICO	90,8	105,70
TOTAL	1416,35	1394,35



Pasaje de Campos

TEXTO REFUNDIDO DEL E.D. EN PARCELAS URBANAS EN CALLE DE LA MERCED Nº4 Y PASAJE DE CAMPOS Nº14, MÁLAGA
Promotor: Merced Real Estate S.L.

PLANO	PROPUESTA PLANTA BAJA	Nº PROYECTO:	FICHERO:
		FECHA: MARZO 2024	ESCALA: 1/100



ARQUITECTOS:

[Signature] *[Signature]* *[Signature]*

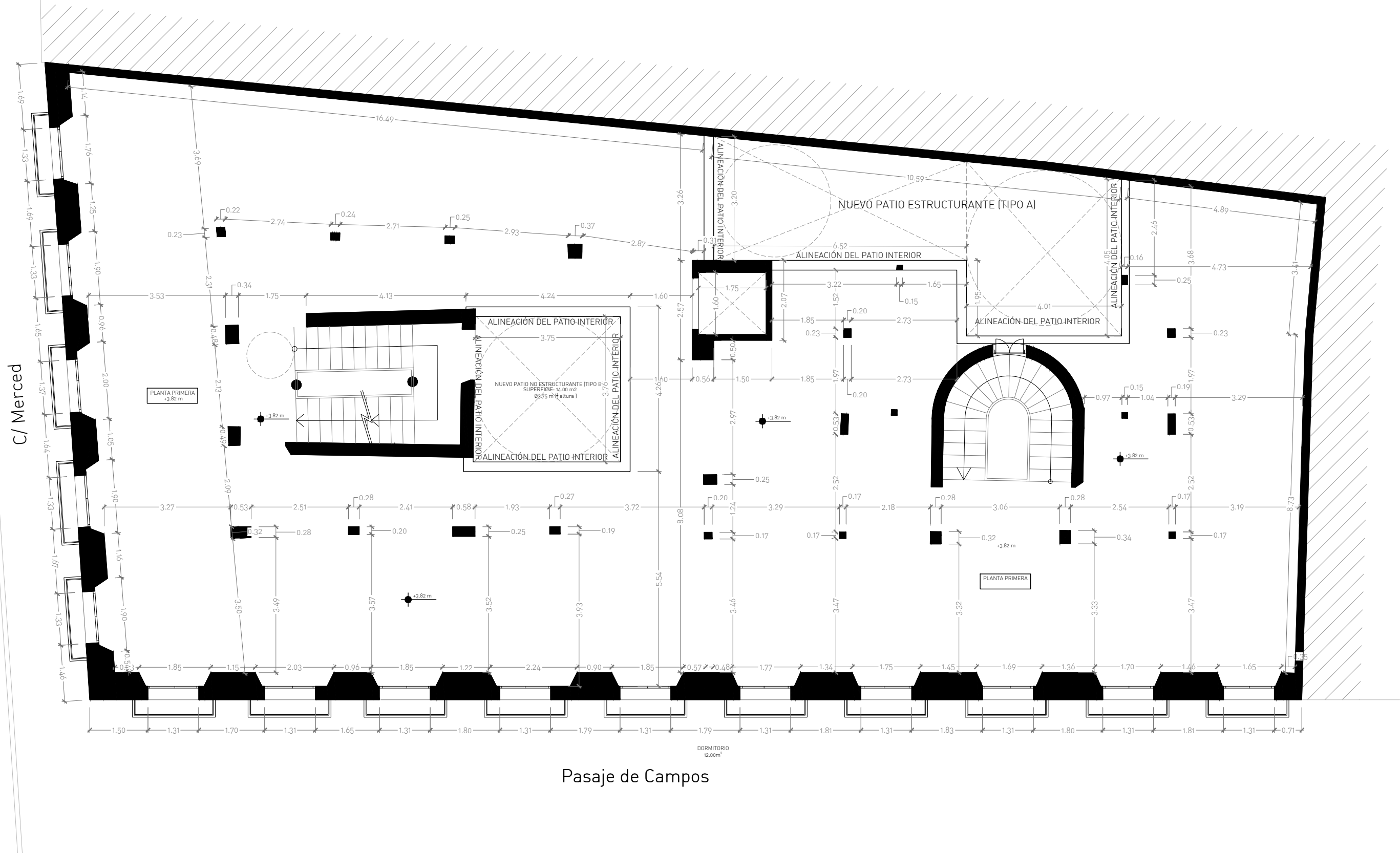
SALVADOR MORENO PERALTA
COA de Málaga Nº53

ELENA PORRAS HEREDIA
COA de Málaga Nº1681

JOSÉ CARLOS CARRASCO CARRIÓN
COA de Málaga Nº1838

HOJA Nº:
15

	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2) EDIFICACIONES ACTUALES	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2) SEGÚN ESTUDIO DETALLE
P.BAJA	441,85	438,95
P.PRIMERA (TIPO)	441,85	424,85
P.SEGUNDA (TIPO)	441,85	424,85
P.ÁTICO	90,8	105,70
TOTAL	1416,35	1394,35



Pasaje de Campos

	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2) EDIFICACIONES ACTUALES	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2) SEGÚN ESTUDIO DETALLE
P.BAJA	441,85	438,95
P.PRIMERA (TIPO)	441,85	424,85
P.SEGUNDA (TIPO)	441,85	424,85
P.ÁTICO	90,8	105,70
TOTAL	1416,35	1394,35

C/ Merced

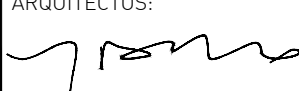
Pasaje de Campos

TEXTO REFUNDIDO DEL E.D. EN PARCELAS URBANAS EN CALLE DE LA MERCED Nº4 Y PASAJE DE CAMPOS Nº14, MÁLAGA
Promotor: Merced Real Estate S.L.

PLANO	PROPUESTA PLANTA DE CUBIERTA	Nº PROYECTO:	FICHERO:
		FECHA: MARZO 2024	ESCALA: 1/100

SMP
arquitectos

ARQUITECTOS:



SALVADOR MORENO PERALTA
COA de Málaga Nº53

ELENA PORRAS HEREDIA
COA de Málaga Nº1681

JOSÉ CARLOS CARRASCO CARRIÓN
COA de Málaga Nº1838

HOJA Nº:

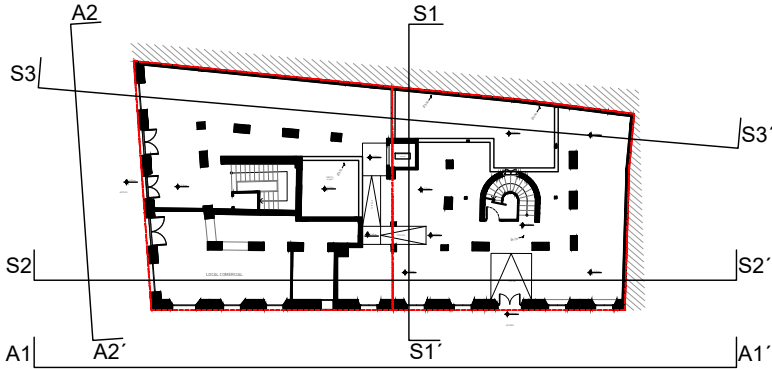
18

C/MERCED



NOTA:
-Las cotas de elevación de los niveles se han tenido en cuenta respecto el nivel del mar.

NOTA: Al acometer las obras de rehabilitación del inmueble para la adaptación del local comercial se atenderá a las normas inherentes de las Declaraciones Responsables, las cuales remiten a la GUIA DE INTERVENCIÓN EN FACHADAS DE LOCALES COMERCIALES DEL PEPRI-CENTRO.



TEXTO REFUNDIDO DEL E.D. EN PARCELAS URBANAS EN CALLE DE LA MERCED Nº4 Y PASAJE DE CAMPOS Nº14, MÁLAGA
Promotor: Merced Real Estate S.L.

PLANO	PROPUESTA ALZADOS Y SECCIONES. ALZADO PASAJE DE CAMPOS [A1-A1']	Nº PROYECTO:	FICHERO:
		FECHA: MARZO 2024	ESCALA: 1/100

SMP
arquitectos

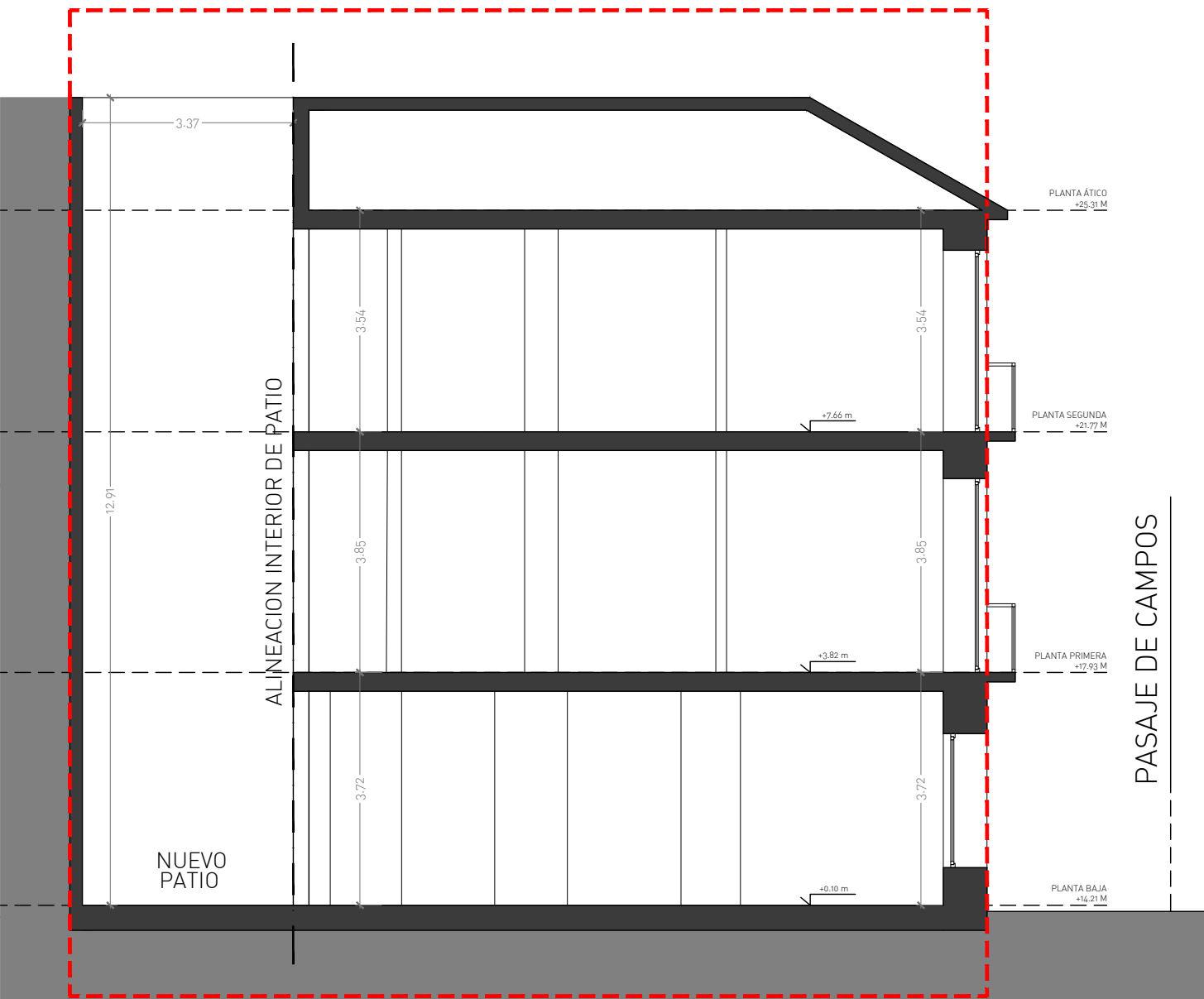
ARQUITECTOS:

[Signature]
SALVADOR MORENO PERALTA
COA de Málaga Nº53

[Signature]
ELENA PORRAS HEREDIA
COA de Málaga Nº1681

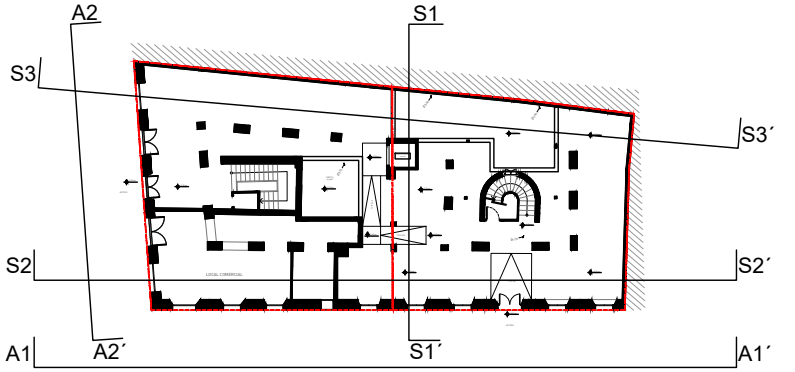
[Signature]
JOSÉ CARLOS CARRASCO CARRIÓN
COA de Málaga Nº1838

HOJA Nº:
19



NOTA:
-Las cotas de elevación de los niveles se han tenido en cuenta respecto el nivel del mar.

NOTA: Al acometer las obras de rehabilitación del inmueble para la adaptación del local comercial se atenderá a las normas inherentes de las Declaraciones Responsables, las cuales remiten a la GUIA DE INTERVENCIÓN EN FACHADAS DE LOCALES COMERCIALES DEL PEPRI-CENTRO.



TEXTO REFUNDIDO DEL E.D. EN PARCELAS URBANAS EN CALLE DE LA MERCED Nº4 Y PASAJE DE CAMPOS Nº14, MÁLAGA Promotor: Merced Real Estate S.L.			
PLANO	PROPUESTA. ALZADOS Y SECCIONES. ALZADO CALLE LA MERCED (A2-A2') Y SECCIÓN (S1-S1')	Nº PROYECTO:	FICHERO:
		FECHA: MARZO 2024	ESCALA: 1/100

SMP
arquitectos

ARQUITECTOS:

[Signature]
SALVADOR MORENO PERALTA
COA de Málaga Nº53

[Signature]
ELENA PORRAS HEREDIA
COA de Málaga Nº1681

[Signature]
JOSÉ CARLOS CARRASCO CARRIÓN
COA de Málaga Nº1838

HOJA Nº:
20

EDIFICIO MERCED 4

EDIFICIO PASAJE DE CAMPOS 14

C/MERCED

PLANTA ÁTICO
+25.31 M.

PLANTA SEGUNDA
+21.77 M.

PLANTA PRIMERA
+17.93 M.

PLANTA BAJA
+16.21 M.

3.54

3.85

3.72

+7.66 m

+3.82 m

+0.10 m

3.54

3.85

3.82

+7.66 m

+3.82 m

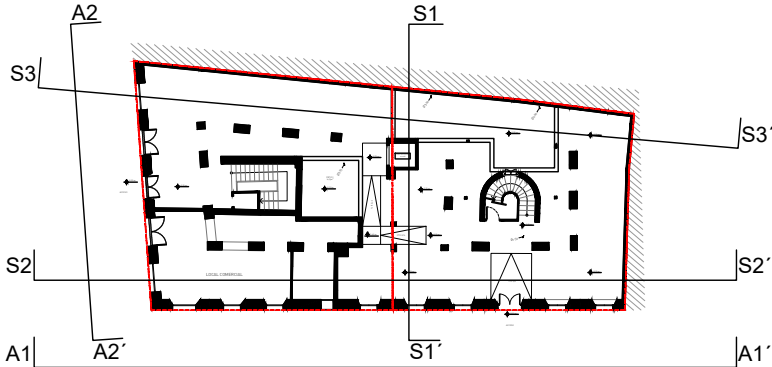
+0.10 m

3.54

3.85

3.82

NOTA:
-Las cotas de elevación de los niveles se han tenido en cuenta respecto el nivel del mar.



TEXTO REFUNDIDO DEL E.D. EN PARCELAS URBANAS EN CALLE DE LA MERCED Nº4 Y PASAJE DE CAMPOS Nº14, MÁLAGA
Promotor: Merced Real Estate S.L.

PLANO PROPUESTA.ALZADOS Y SECCIONES
SECCIÓN LONGITUDINAL (S2-S2')

Nº PROYECTO: FICHERO:
FECHA: MARZO 2024 ESCALA: 1/100

SMP
arquitectos

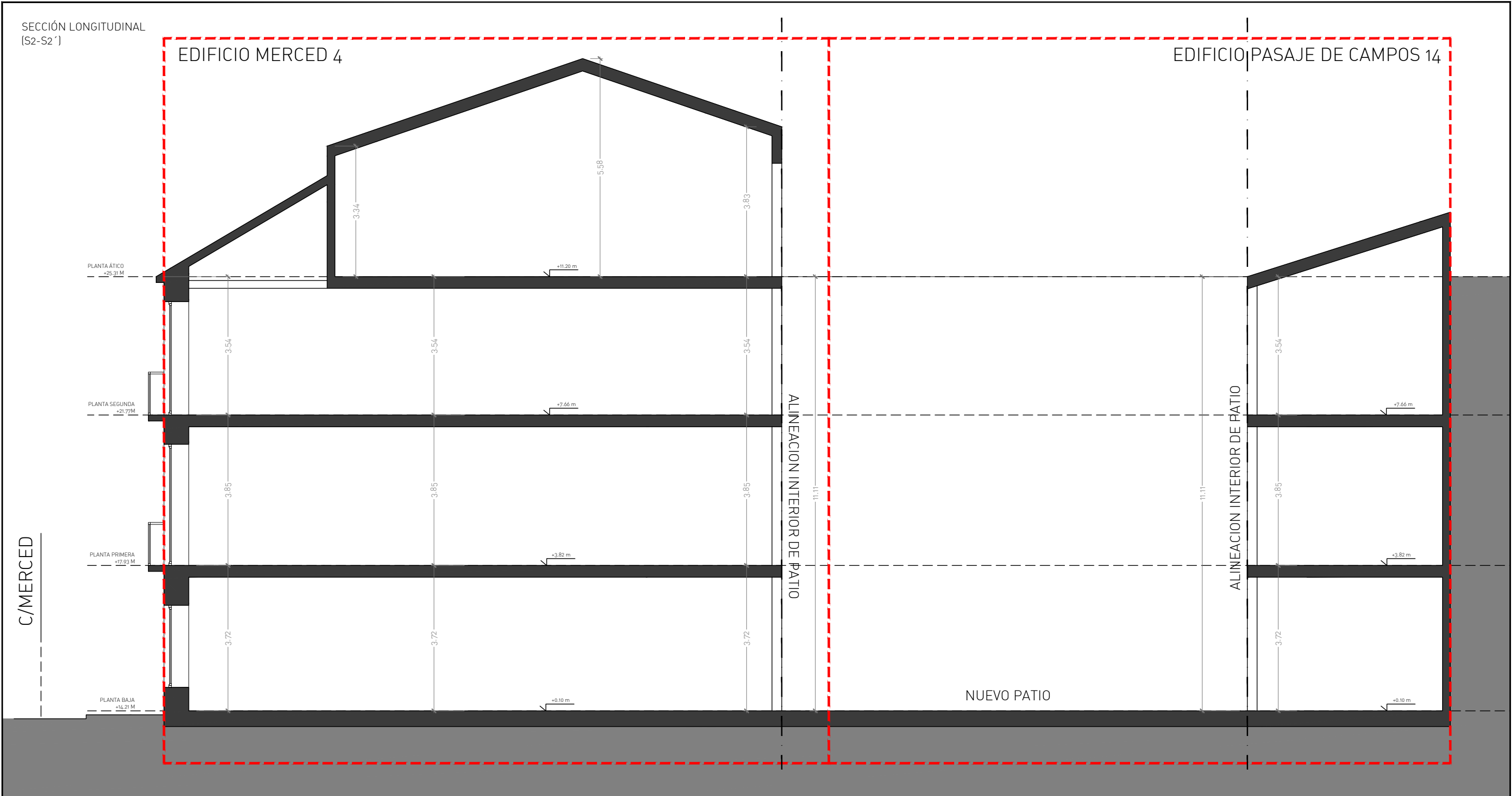
ARQUITECTOS:

SALVADOR MORENO PERALTA
COA de Málaga Nº53

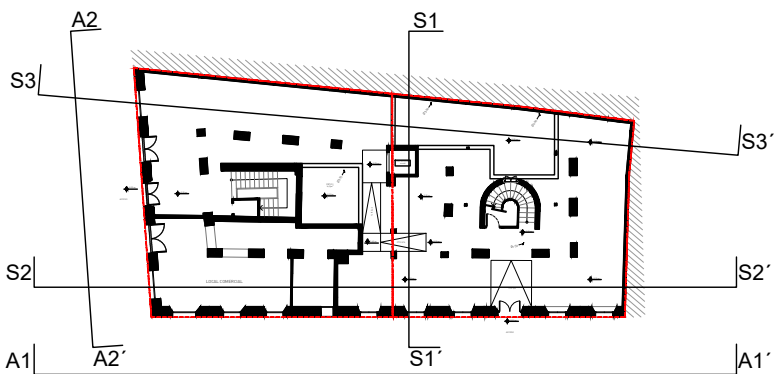
ELENA PORRAS HEREDIA
COA de Málaga Nº1681

JOSÉ CARLOS CARRASCO CARRIÓN
COA de Málaga Nº1838

HOJA Nº:
21



NOTA:
-Las cotas de elevación de los niveles se han tenido en cuenta respecto el nivel del mar.



TEXTO REFUNDIDO DEL E.D. EN PARCELAS URBANAS EN CALLE DE LA MERCED Nº4 Y PASAJE DE CAMPOS Nº14, MÁLAGA
Promotor: Merced Real Estate S.L.

PLANO	PROPUESTA.ALZADOS Y SECCIONES. SECCIÓN LONGITUDINAL (S3-S3')	Nº PROYECTO:	FICHERO:
		FECHA: MARZO 2024	ESCALA: 1/100



ARQUITECTOS:

[Signature]
SALVADOR MORENO PERALTA
COA de Málaga Nº53

[Signature]
ELENA PORRAS HEREDIA
COA de Málaga Nº1681

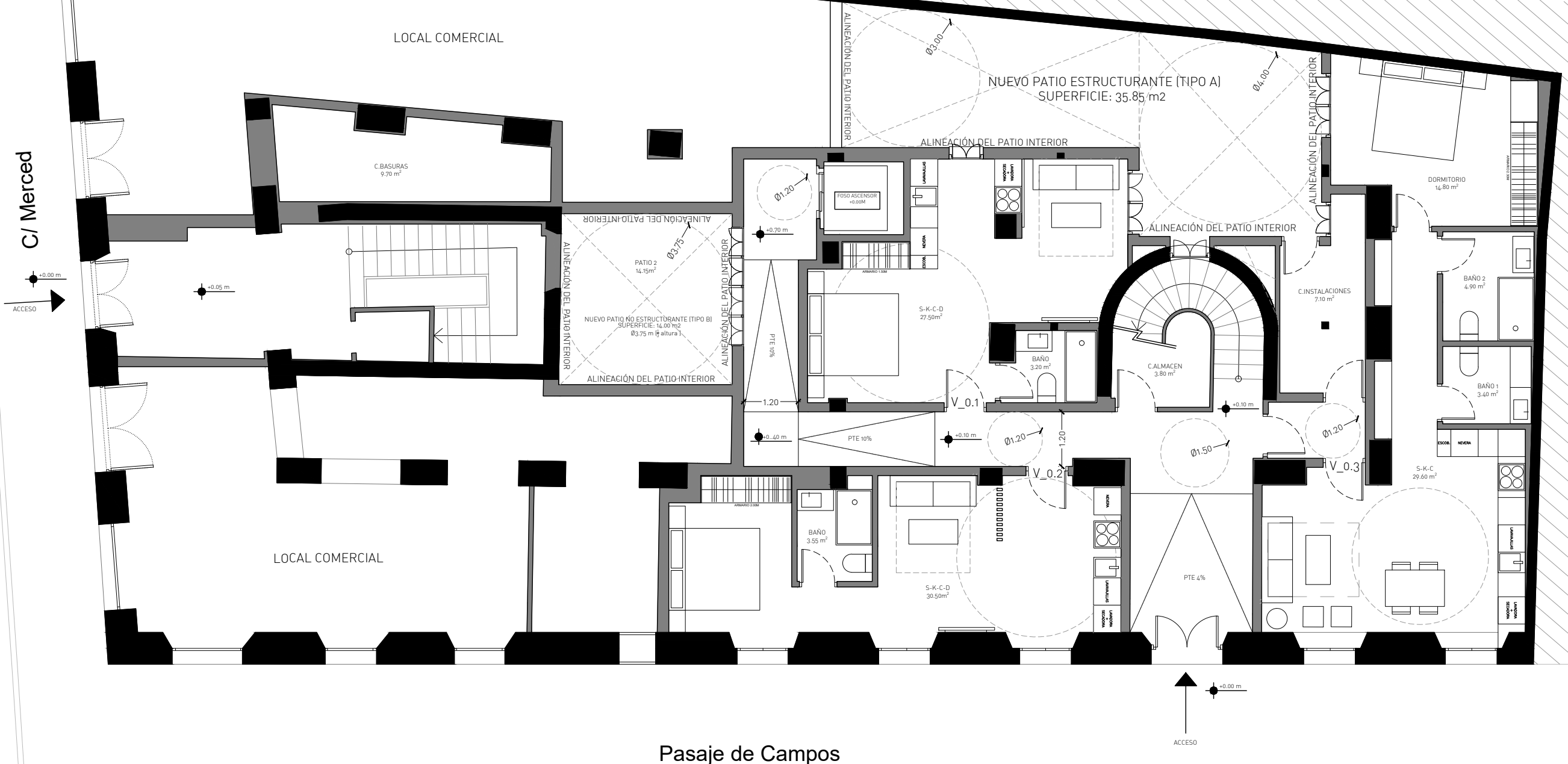
[Signature]
JOSÉ CARLOS CARRASCO CARRIÓN
COA de Málaga Nº1838

HOJA Nº:
22

SUP. CONSTRUIDAS ORDENACIÓN NO VINCULANTE:
Sup. parcela: 475 m2

Sup. construida planta baja: 436.70 m2
Sup. construida planta primera: 422.35 m2
Sup. construida planta segunda: 422.35 m2
Sup. contruida ático : 105.90 m2
SUP. CONSTRUIDA TOTAL: 1387.30 m2

Nº max de viviendas según art 12.2.34 PGOU MALAGA
SUP CONSTRUIDA USO RESIDENCIAL : 1225.05 m2
Nº max de viviendas : 17.5012 = 18 viviendas



Pasaje de Campos

TEXTO REFUNDIDO DEL E.D. EN PARCELAS URBANAS EN CALLE DE LA MERCED Nº4 Y PASAJE DE CAMPOS Nº14, MÁLAGA
Promotor: Merced Real Estate S.L.

PLANO	PROPUESTA DE ORDENACIÓN NO VINCULANTE (VIVIENDAS) Planta baja	Nº PROYECTO: FECHA: MARZO 2024	FICHERO: ESCALA: 1/100
-------	--	-----------------------------------	---------------------------

SMP
arquitectos

ARQUITECTOS:

[Signature] *[Signature]* *[Signature]*

SALVADOR MORENO PERALTA
COA de Málaga Nº53

ELENA PORRAS HEREDIA
COA de Málaga Nº1681

JOSÉ CARLOS CARRASCO CARRIÓN
COA de Málaga Nº1838

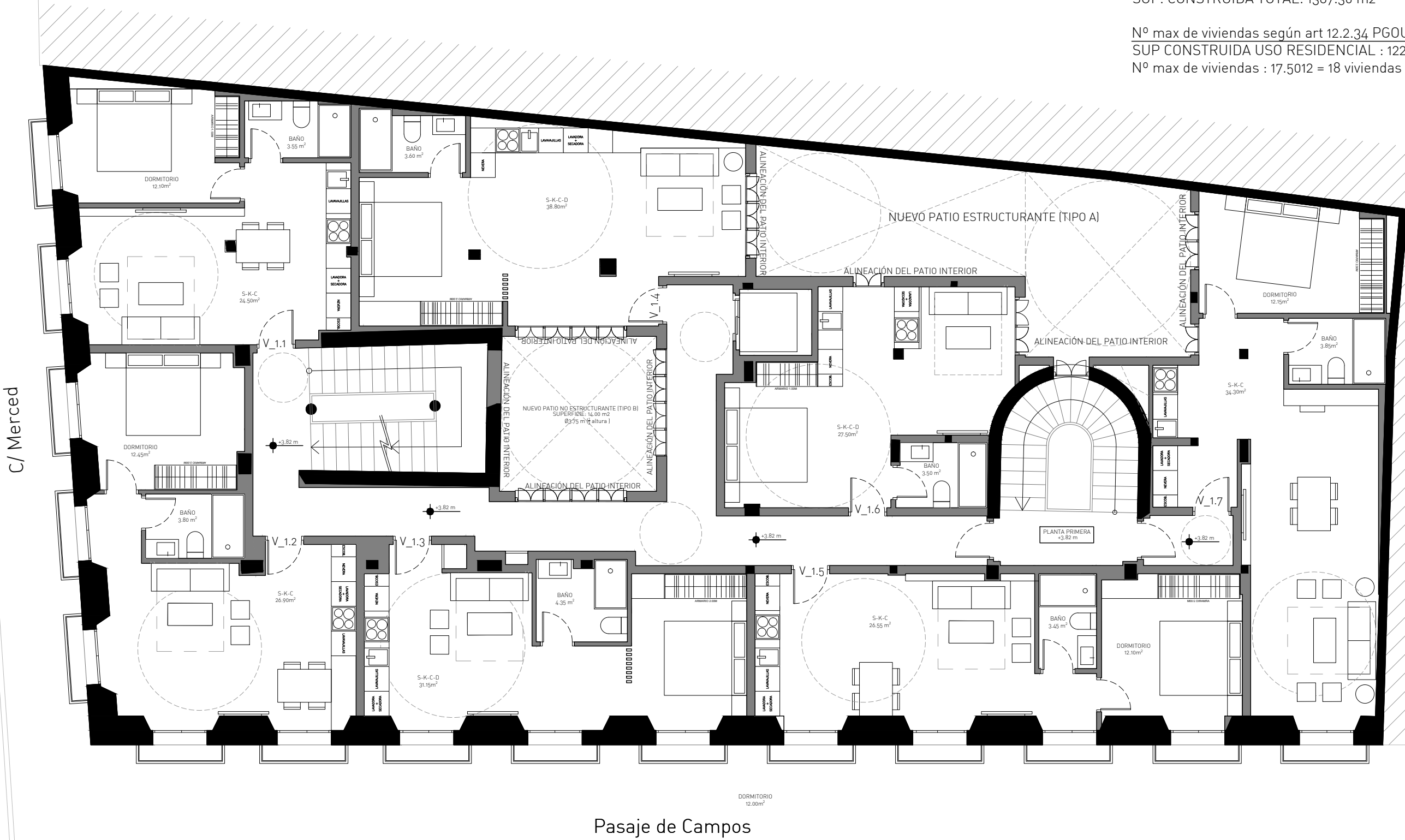
HOJA Nº:

23

SUP. CONSTRUIDAS ORDENACIÓN NO VINCULANTE:
Sup. parcela: 475 m2

Sup. construida planta baja: 436.70 m2
Sup. construida planta primera: 422.35 m2
Sup. construida planta segunda: 422.35 m2
Sup. contruida ático : 105.90 m2
SUP. CONSTRUIDA TOTAL: 1387.30 m2

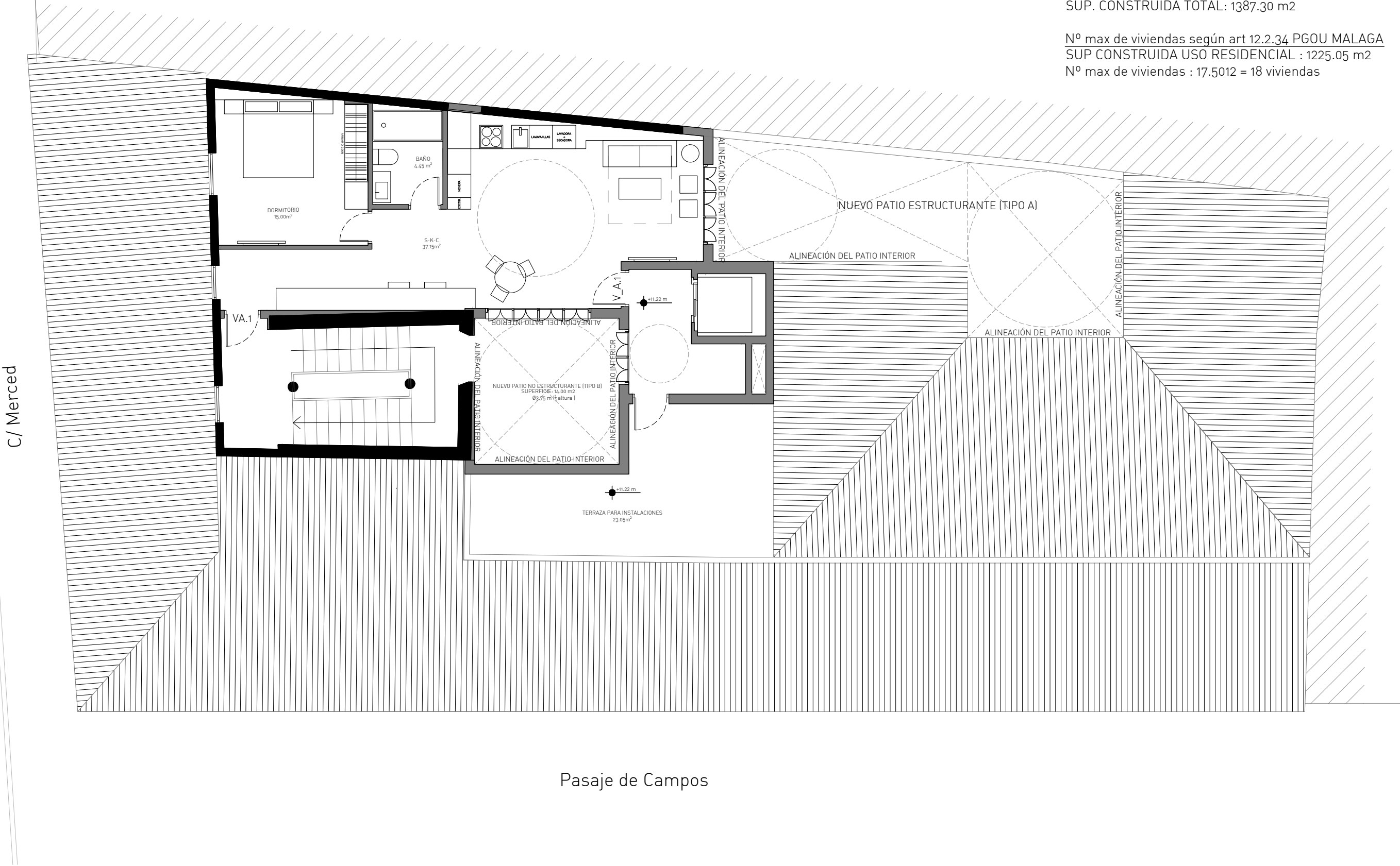
Nº max de viviendas según art 12.2.34 PGOU MALAGA
SUP CONSTRUIDA USO RESIDENCIAL : 1225.05 m2
Nº max de viviendas : 17.5012 = 18 viviendas



SUP. CONSTRUIDAS ORDENACIÓN NO VINCULANTE:
Sup. parcela: 475 m2

Sup. construida planta baja: 436.70 m2
Sup. construida planta primera: 422.35 m2
Sup. construida planta segunda: 422.35 m2
Sup. contruida ático : 105.90 m2
SUP. CONSTRUIDA TOTAL: 1387.30 m2

Nº max de viviendas según art 12.2.34 PGOU MALAGA
SUP CONSTRUIDA USO RESIDENCIAL : 1225.05 m2
Nº max de viviendas : 17.5012 = 18 viviendas



Pasaje de Campos