

PUERTO DEPORTIVO DE SAN ANDRÉS

AUTORIDAD PORTUARIA DE MÁLAGA



SEPARATA PARA AESA

JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN DE SERVIDUMBRE
AERONÁUTICA. MEMORIA
(ABRIL 2025)

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

PARCELA K “PUERTO DEPORTIVO” PLAN ESPECIAL DEL SISTEMA GENERAL DEL PUERTO DE
MÁLAGA (Texto Refundido junio 2010) Zona de uso general Portuario Ciudadano (III). SECTOR
12 PLATAFORMA DE SAN ANDRÉS ACTUACIÓN 12.4.- DÁRSENA NÁUTICA – DEPORTIVA

PARA LA CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN EN LA EXPLANADA DE SAN ANDRÉS, SUS
ESCOLLERAS Y LÁMINA DE AGUA MEDIANTE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, DE UNA DÁRSENA
NÁUTICO-DEPORTIVA EN LA ZONA OESTE DEL PUERTO DE MÁLAGA



CONCESIONARIO



PROYECTO

OCEAN
INFRASTRUCTURES
MANAGEMENT



**SEPARATA PARA AESA
MEMORIA**

SEPARATA PARA AESA

JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN DE SERVIDUMBRE AERONÁUTICA MEMORIA (ABRIL 2025)

MEMORIA

Índice:

0. JUSTIFICACIÓN DEL PRESENTE EXPEDIENTE.....	3
0.1. RESPUESTA AL INFORME FAVORABLE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL PARA CONCLUIR EL DOCUMENTO PREVIAMENTE A SU APROBACIÓN DEFINITIVA.....	3
1. MEMORIA EXPOSITIVA	5
1.1 OBJETO DE LA PRESENTE SEPARATA.....	5
1.2 AGENTES INTERVINIENTES	5
1.3 DATOS IDENTIFICATIVOS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.....	6
2. MEMORIA DE INFORMACIÓN.....	15
2.1 NORMATIVA APLICABLE Y CRITERIOS DE REFERENCIA	15
2.2 SERVIDUMBRE AERONÁUTICA	15
2.3 ALTURA EDIFICABLE	17
2.4 POSICIÓN DE LA PARCELA.....	23
3. PLANOS.....	25

O. JUSTIFICACIÓN DEL PRESENTE EXPEDIENTE

0.1. RESPUESTA A LA NOTIFICACIÓN Y REQUERIMIENTOS DE LA GERENCIA DE URBANISMO DE MÁLAGA DE FECHA 1 DE ABRIL DE 2025 (ACTUALIZACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE INCLUYENDO EL INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL PARA CONCLUIR EL DOCUMENTO PREVIAMENTE A SU APROBACIÓN DEFINITIVA)

En contestación a la notificación y requerimiento de presentar de nuevo el documento de Estudio de Detalle Estudio de Detalle de Ordenación de Volúmenes de la Parcela K “Puerto Deportivo” Plan Especial del Sistema General del Puerto de Málaga (Texto Refundido junio 2010) Zona de uso general Portuario Ciudadano (III). Sector 12 Plataforma de San Andrés Actuación 12.4.- Dársena Náutica – Deportiva, expediente Nº PL 25-24 con situación en el ámbito PAM- P.3 Sector 12 Marina San Andrés, con fecha actualizada que incluya los aspectos referidos en el informe de la Dirección General de Aviación Civil de fecha 10 de marzo de 2025 del citado expediente. Se redacta el presente Expediente de Estudio de Detalle con fecha actualizada de abril 2025, en donde se han incluido todos los aspectos demandados en el citado Informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil, y que a continuación se exponen:

1. Respetto a las Afecciones Acústicas generadas por las operaciones aeroportuarias

En primer lugar, se indica en el Documento que forma parte del Estudio de Detalle “MEMORIA” (se incluye este aspecto en las páginas 41 a 45 de este documento de Memoria) y “SEPARATA PARA AESA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN DE SERVIDUMBRE AERONÁUTICA” (se incluye este aspecto en las páginas 15 y 16 de este documento de Separata para AESA) que el ámbito objeto de dicho Estudio de Detalle no se encuentra dentro de las huellas de ruido incluidas en el Plan Director del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol, tal y como puede observarse en el plano que se adjunta como Anexo I a este informe. Por tanto, al no encontrarse afectado por dicha huella, no corresponde a la Dirección General de Aviación Civil informar el este Estudio de Detalle en relación con este aspecto.

2. Respetto a las Servidumbres Aeronáuticas, Afecciones sobre el territorio

El ámbito de estudio se encuentra incluido en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol. En el plano que se adjunta como Anexo II a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción o instalación (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), plantaciones, modificaciones del terreno u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias.

Se deja constancia expresa del párrafo anterior en el documento de la Memoria (páginas 41 a 45) y Separata para AESA (páginas 15 y 16 de este documento) del presente Estudio de Detalle.

Se incluyen así mismo en el documento “SEPARATA DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA AESA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN DE SERVIDUMBRE AERONÁUTICA” los planos normativos del citado informe:

- ANEXO I AFECCIONES ACÚSTICAS
- ANEXO II SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

1. MEMORIA EXPOSITIVA

1.1 OBJETO DE LA PRESENTE SEPARATA

La presente separata forma parte del Estudio de Detalle que desarrolla las determinaciones urbanísticas correspondiente a la superficie de la Parcela K Puerto Deportivo del Sector 12 Plataforma de San Andrés ACTUACIÓN 12.4.- DÁRSENA NÁUTICA – DEPORTIVA del Plan Especial del vigente Plan Especial del Puerto de Málaga en el ámbito del uso general Ciudadano-Portuario III. Su objetivo es la Justificación del cumplimiento de la Legislación de Servidumbres Aeronáuticas.

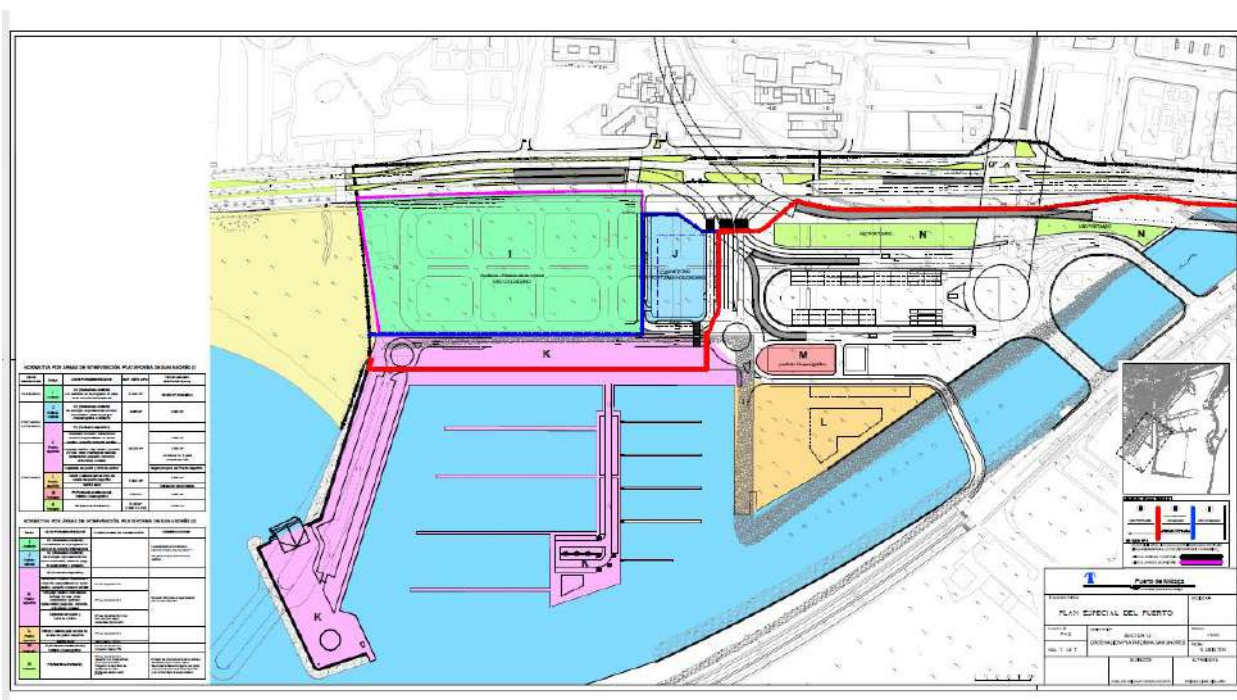
1.2 AGENTES INTERVINIENTES

Concesionario, **Marina Málaga San, S.L.**
Promotor y
autor del
encargo: NIF: B02797306
Domicilio social: Calle Casas de Campos 4, planta 2 - 29001 MALAGA (España)
Representante Legal, cargo Administrador Único: José María Ibañez Cuenca
NIF: 24358502F
Contacto para Notificaciones:
Luis Barrionuevo
Email: luisbarrionuevo@marinamalaqaport.com
Teléfono: +34 620895260

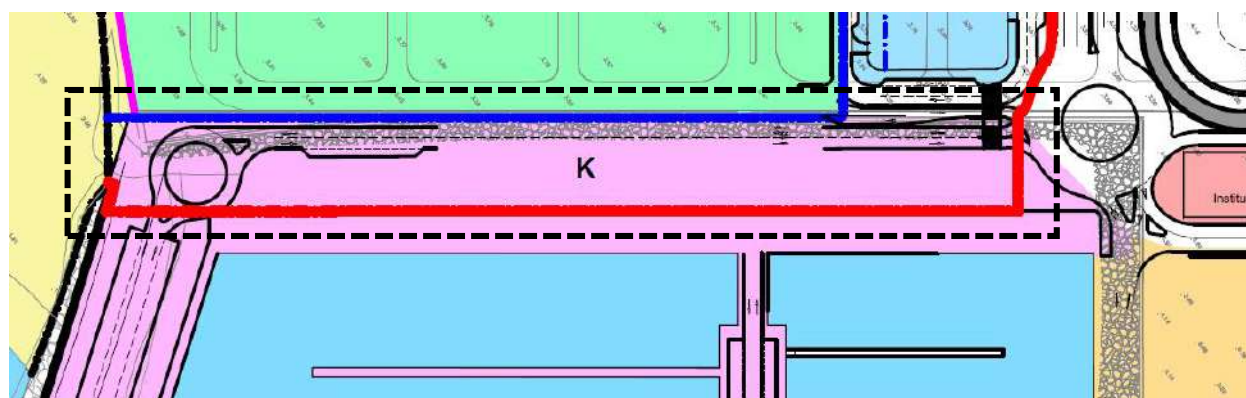
Redactor
proyectista: **D. JOSÉ SEGUÍ PÉREZ**
nº de colegiado: 042 (C.O.A. Málaga)
C/ OLMOS, 5. 29018, MÁLAGA (MALAGA)
Tfno.: 952291838
e-mail: proyectos@estudiosegui.com
DNI: 24.724.470-E

1.3 DATOS IDENTIFICATIVOS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

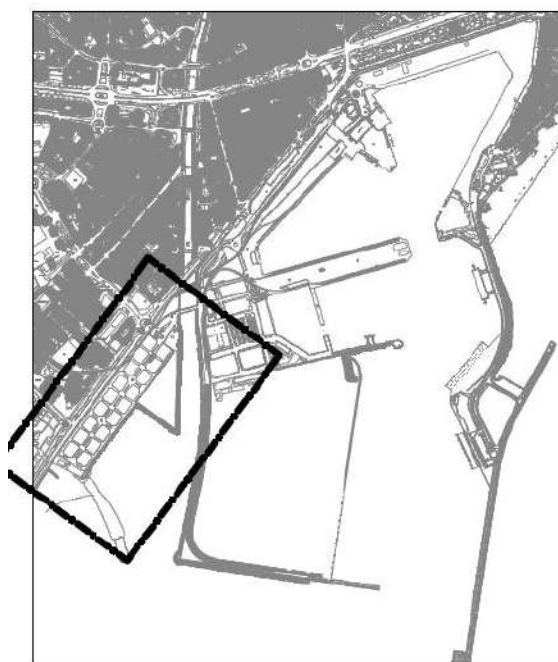
El ámbito de ordenación del presente Estudio de Detalle corresponde a la superficie de la Parcela K Puerto Deportivo del Sector 12. Plataforma de San Andrés del Plan Especial del vigente Plan Especial del Puerto de Málaga en el ámbito del uso general Ciudadano-Portuario III.



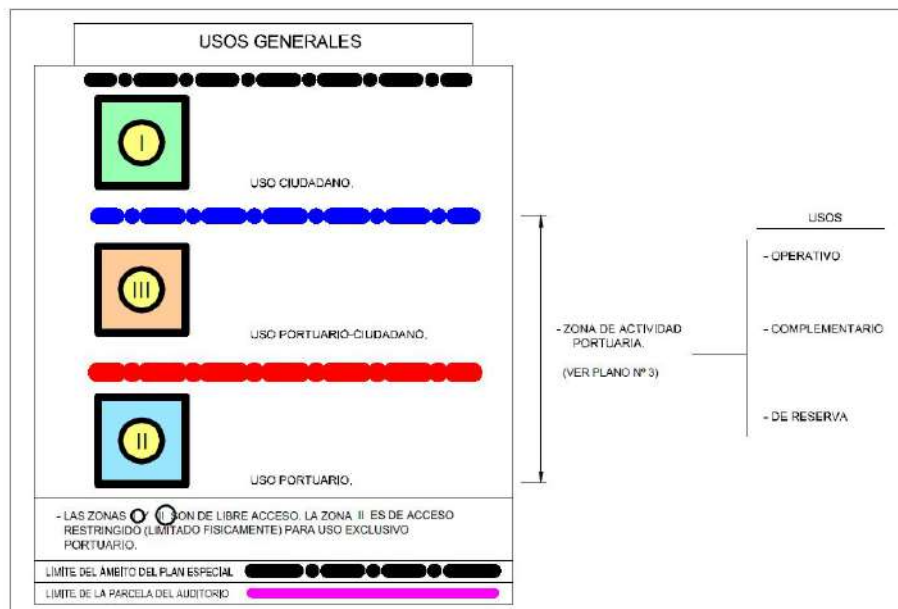
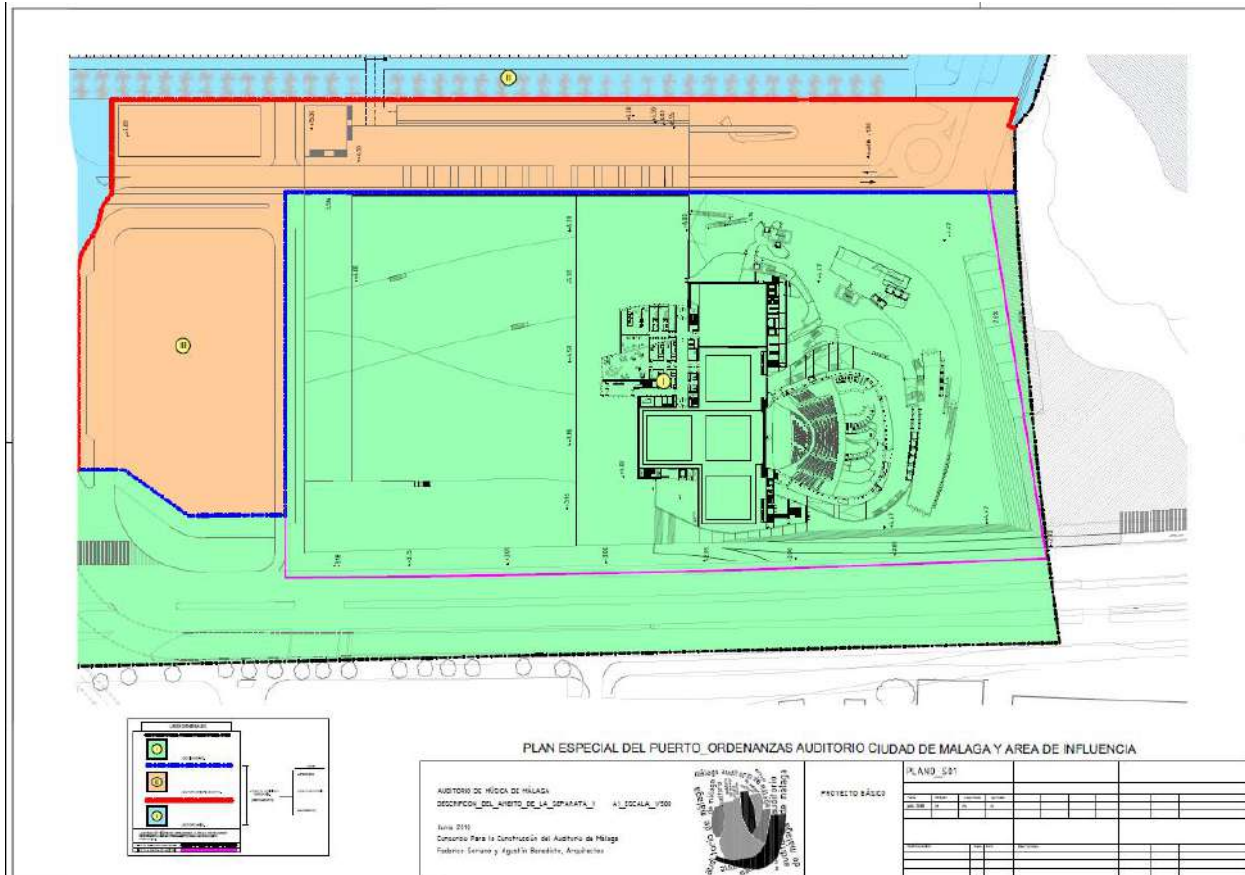
Plano 12 Sector 12 Ordenación de la Plataforma de San Andrés del PE vigente del Puerto de Málaga.



Ámbito del presente Estudio de Detalle en el Plano 12 del PE vigente del Puerto de Málaga.

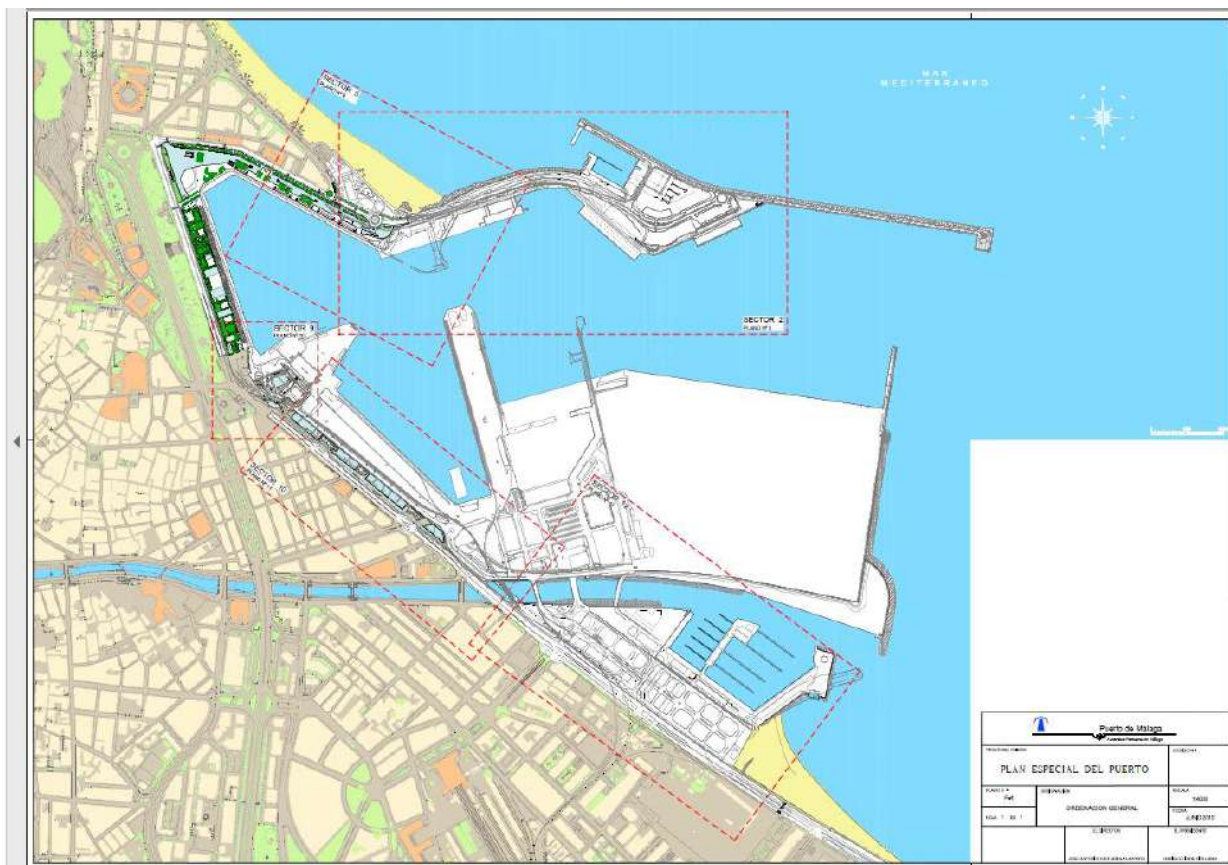


El “Puerto de San Andrés” forma parte del conjunto de las propuestas especificadas en el “PLAN ESPECIAL DEL SISTEMA GENERAL DEL PUERTO DE MÁLAGA (Texto Refundido junio 2010), dentro de la importante remodelación urbanística de los suelos portuarios colindantes con la ciudad para cualificar y potenciar la relación Puerto-Ciudad. Desde esta importante realidad de los espacios ya ordenados de los Muelles 1 y 2 y las operaciones sucesivas de Muelle Heredia y Puerto de San Andrés, la propuesta que aquí se plantea ayudará a conformar la “cabecera” de los desarrollos urbanos del Sector de Poniente de la ciudad.

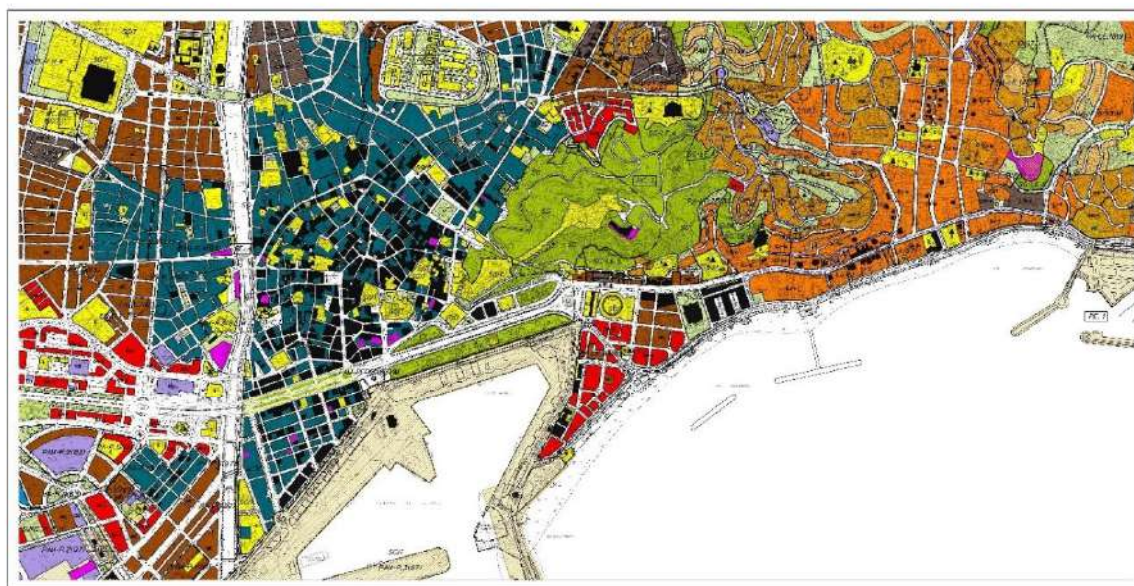


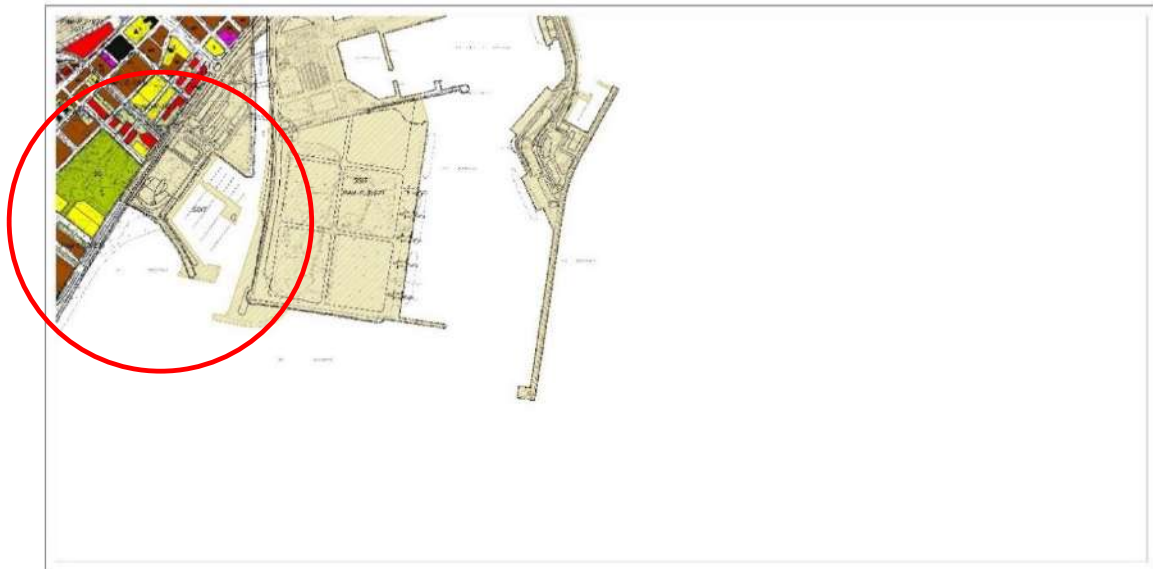
Plano S01 de la Ordenanza Particular, Área de Influencia del Auditorio.

El proyecto de Edificación y Urbanización del Puerto Deportivo de San Andrés se desarrolla en el ámbito denominado Dársena Náutico-Deportiva en las Parcelas K y L del Sector 12 Plataforma de San Andrés del Puerto de Málaga, ámbito de planeamiento denominado por el vigente PGOU de Málaga PAM-P.3 (97) Plan Especial del Puerto de Málaga (Texto Refundido 2010).

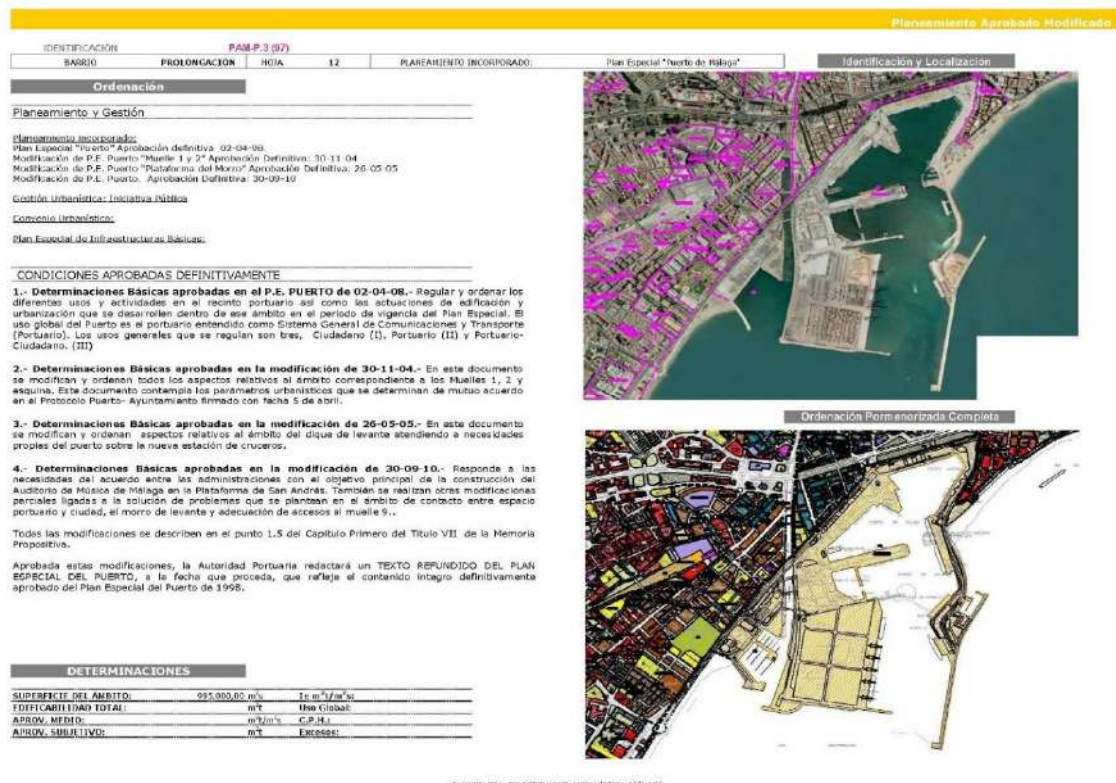


Plano de Ordenación General del Plan Especial del Puerto de Málaga.

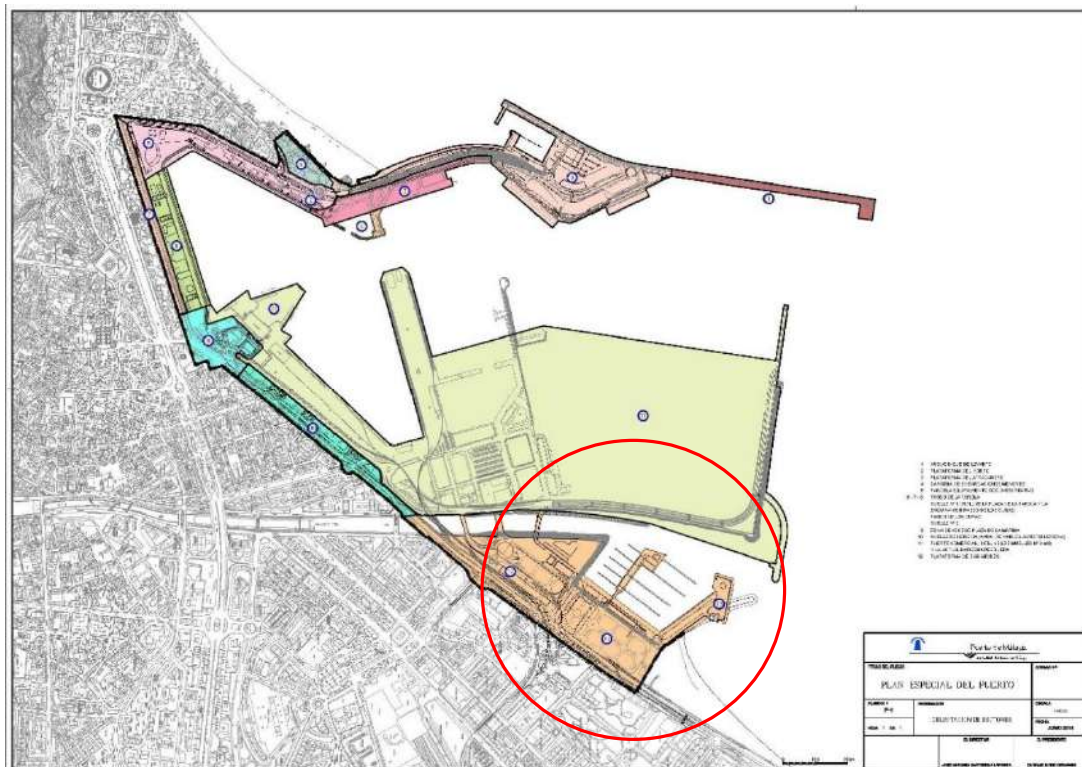




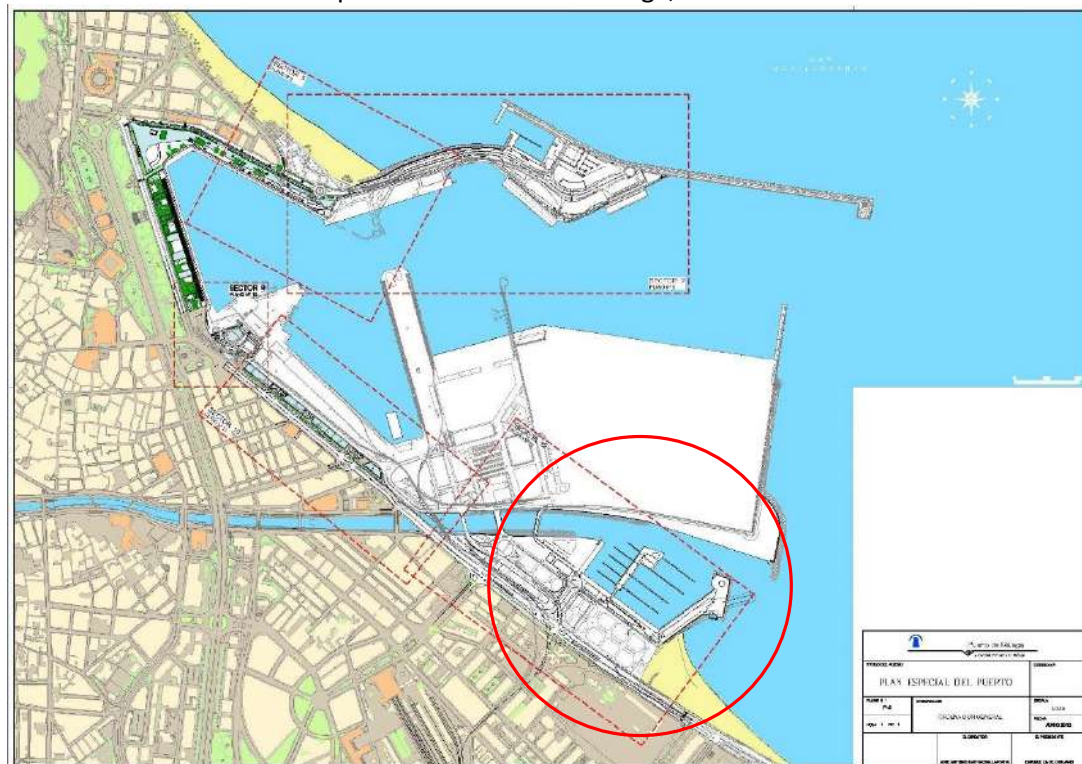
Hojas de Ordenación General Calificación Usos y Sistemas del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga.



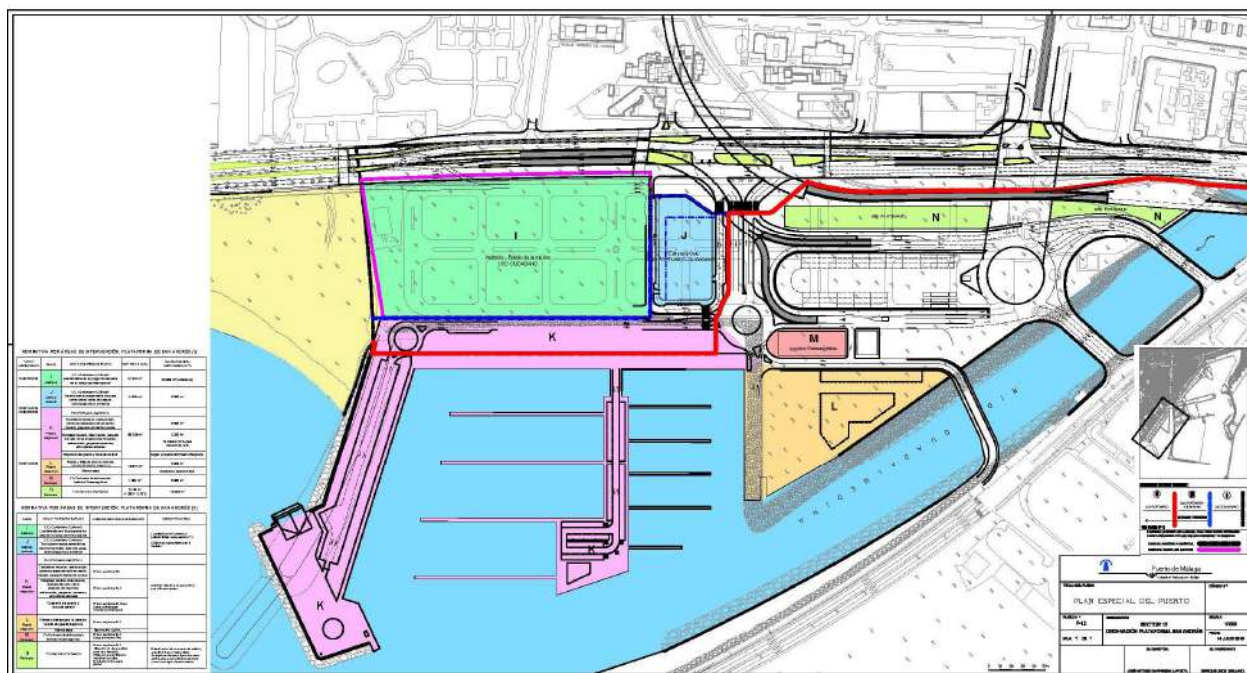
Ficha PAM-P.3 (97) del PGOU vigente de Málaga, Planeamiento Aprobado Modificado del Plan Especial del Puerto de Málaga.



Plano 1 del Plan Especial del Puerto de Málaga, Delimitación de Sectores.

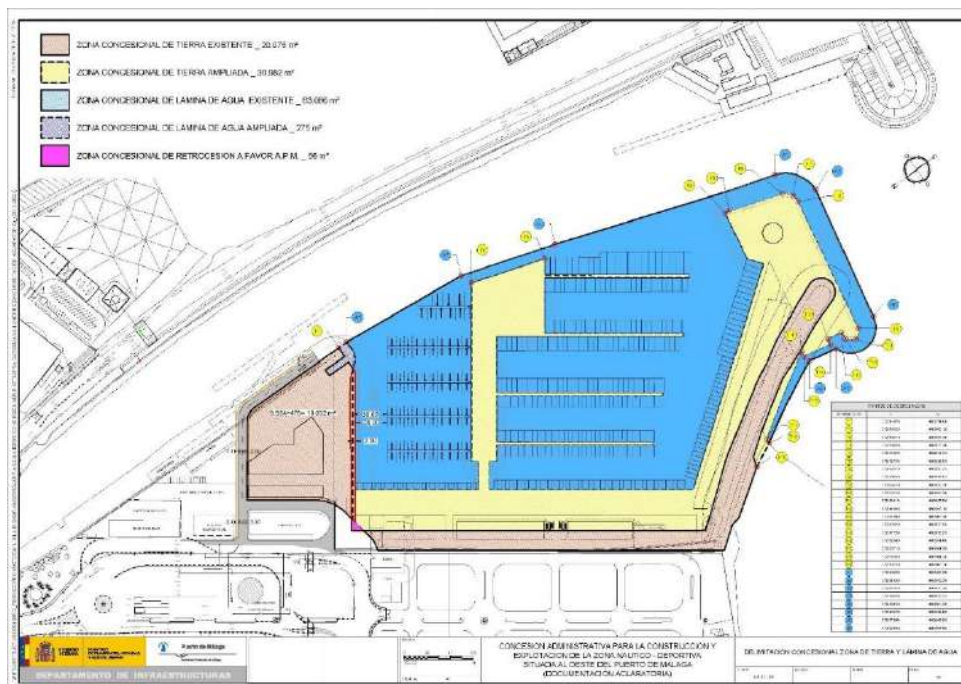


Plano 4 del Plan Especial del Puerto de Málaga, Ordenación General.

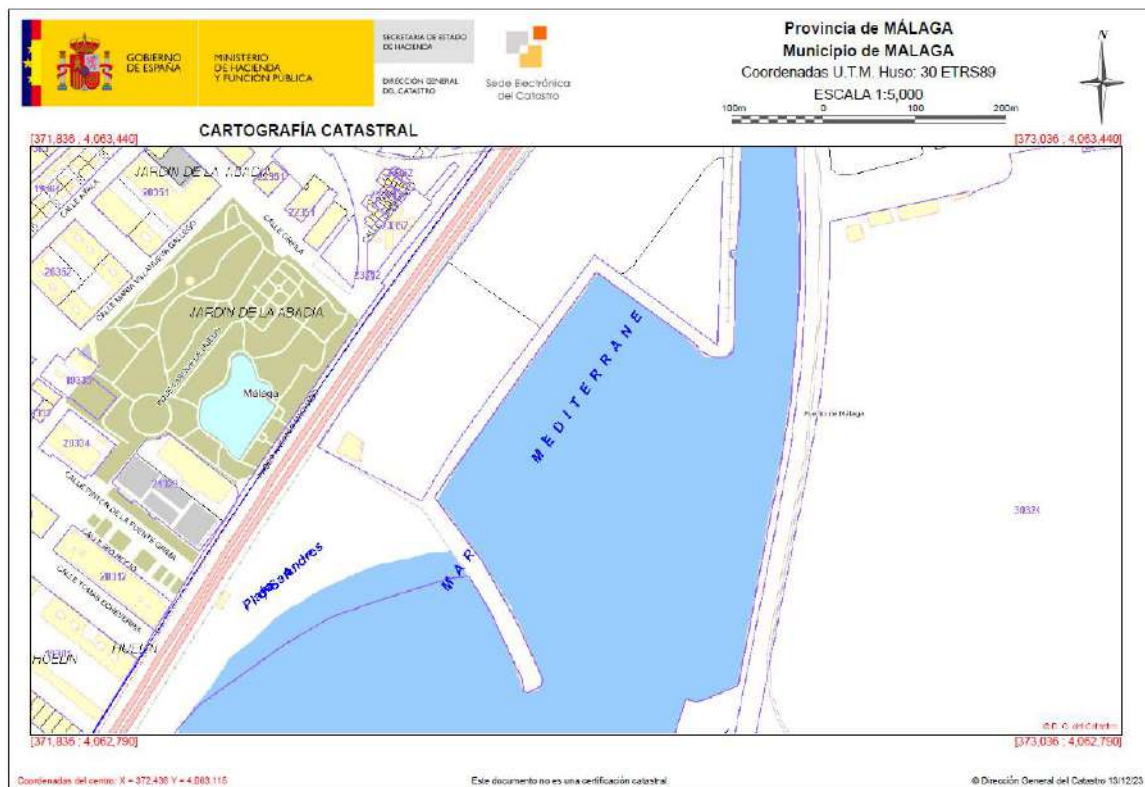


Plano 12 del Plan Especial del Puerto de Málaga, Sector 12 Ordenación de la Plataforma de San Andrés.

A continuación, se incluye la delimitación de la Concesión Administrativa del Puerto Deportivo de San Andrés establecida por la Autoridad Portuaria de Málaga en la Plataforma de Poniente o de San Andrés, ámbito denominado por el Plan Especial del Puerto antes mencionado como Dársena Náutico-Deportiva situada en el extremo suroeste del Puerto de Málaga dentro del Sector 12 Ordenación de la Plataforma de San Andrés.



Plano de delimitación de la concesión administrativa para la construcción y explotación de la Zona Náutico-Deportiva, Puerto Deportivo de San Andrés, Puerto de Málaga.



Cartografía Catastral, arriba con ortofoto.

2. MEMORIA DE INFORMACIÓN

2.1 NORMATIVA APLICABLE Y CRITERIOS DE REFERENCIA

- Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea.
- Servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, 21 de julio (B.O.E. n.º 176, 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. n.º 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas, en su actual redacción.
- Real Decreto 1842/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga. (B.O.E. n.º 25, de 29 de enero de 2010).
- Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Málaga aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 13 de julio de 2006 (B.O.E. n.º 188, de 9 de agosto), definidas en base al Decreto de Servidumbres Aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

2.2 SERVIDUMBRE AERONÁUTICA

El ámbito objeto del presente Estudio de Detalle está afectado por las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol.

Se incluyen los planos I.5.6.1 -I.5.6.2 Servidumbres Aeronáuticas del Suelo Urbano y Urbanizable del PGOU 2011 de Málaga indicando la ubicación del solar objeto de este Estudio de Detalle, como justificación del cumplimiento de la Afección de la Servidumbre Aeronáutica del Aeropuerto de Málaga.

El ámbito de estudio se encuentra incluido en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas y en las zonas de la propuesta de Servidumbres Aeronáuticas contenida en el Plan Director del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol. Las líneas de nivel de las superficies limitadoras de dichas servidumbres determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

Texto incluido a instancia del informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil con fecha 7 de marzo de 2025:

Consideraciones generales

El ámbito de estudio se encuentra incluido en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol. En el plano que se adjunta como Anexo II a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción o instalación (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), plantaciones, modificaciones del terreno u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias.

En particular, el ámbito de estudio se encuentra principalmente afectado por la Superficie de Aproximación Frustrada de la maniobra VOR/DME-NDB RWY 32 y la Superficie de Aproximación Frustrada de la maniobra NDB RWY 32, entre otras.

Teniendo en cuenta las cotas del terreno, según la cartografía disponible, y las cotas de las servidumbres aeronáuticas, y dado que en el ámbito de estudio el margen mínimo entre ambas es de 170 metros, se considera que hay cota, en principio, suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por las construcciones, instalaciones o plantaciones que pudieran permitirse a través del «Estudio de Detalle de Ordenación de volúmenes de la parcela K “Puerto Deportivo” Plan Especial del Sistema General del Puerto de Málaga (Texto Refundido junio 2010) Zona de uso general Portuario Ciudadano (III). Sector 12 Plataforma de San Andrés Actuación 12.4.- Dársena Náutica – Deportiva (Expediente Nº PL 25/2024)», las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

Se incluyen así mismo en el presente documento al final ANEXOS I y II los planos normativos del citado informe:

- **ANEXO I AFECCIONES ACÚSTICAS**
- **ANEXO II SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS**

2.3 ALTURA EDIFICABLE

En la figura de planeamiento que regula la ordenación de este ámbito se establecen las siguientes determinaciones respecto a la altura máxima de la edificación correspondiente a cada uso, las cuales se cumplen en el presente Estudio de Detalle:

PLAN ESPECIAL DEL SISTEMA GENERAL DEL PUERTO DE MÁLAGA

(Texto refundido junio 2010)

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

Art. 13.- Edificaciones en la zona ciudadano - portuaria.

3.- Alturas máximas.

En función del destino de las edificaciones, se establecen las siguientes alturas máximas.

-Zona de la plataforma de San Andrés

Edificación comercial dársena deportiva: PB (con remate del 10% por encima)

Art. 15.- Edificaciones en la zona portuaria.

3.- Alturas máximas.

La altura máxima de las edificaciones no excederá en general de 13,50 m exceptuándose de esta norma aquéllas que por su naturaleza requieran una mayor altura, como los silos o construcciones similares, así como las edificaciones y construcciones existentes que deban mantenerse para el normal desarrollo de la actividad portuaria.

No obstante, lo anterior y con carácter meramente enunciativo, se relacionan a continuación una serie de edificaciones que, por su singularidad, o por su ubicación en la zona de borde con la ciudad, parece conveniente que queden reflejadas sus alturas indicativas:

-Zona de la Plataforma de San Andrés

Complejo Náutico Dársena Deportiva PB+1

Edificios del Varadero 13,50 m

Locales de uso portuario 11,00 m

Instalaciones auxiliares dársena deportiva 11,00 m

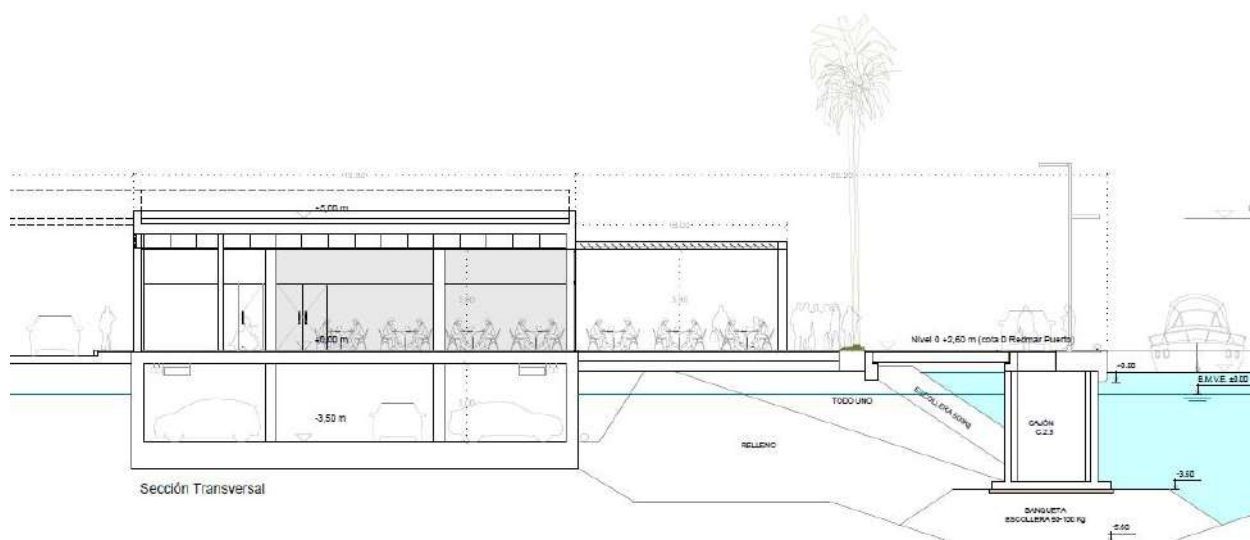
En la propuesta de Ordenación del Estudio de Detalle y de todo el Área Concesional del Puerto Deportivo se cumplen estas alturas máximas de las edificaciones de los distintos usos pormenorizados. En el caso de la Nave de Marina Seca de la Zona del Varadero donde la altura máxima propuesta es de Planta Baja + Primera 13,50 m, se le añade un volumen de casetón de acceso a dicha cubierta plana no transitable, volumen pequeño del núcleo vertical con una altura total de 16,50 m (altura de 2,70 metros hasta cara superior de último forjado).

En el caso del edificio de la Capitanía y Torre de Control la altura máxima propuesta en el presente Estudio de Detalle es de Planta Baja + 4 Plantas 16,70 m, a la cual se le añade el volumen del casetón de acceso a la cubierta plana no transitable con una altura total de 19,70 m (altura de 2,70 metros hasta cara superior de último forjado).

A continuación, se detallan las alturas de las diferentes edificaciones tanto del ámbito del presente Estudio de Detalle como dentro de la Concesión Administrativa del Puerto Deportivo de San Andrés formado por las Parcela K y L del Plan Especial vigente del Puerto de Málaga:

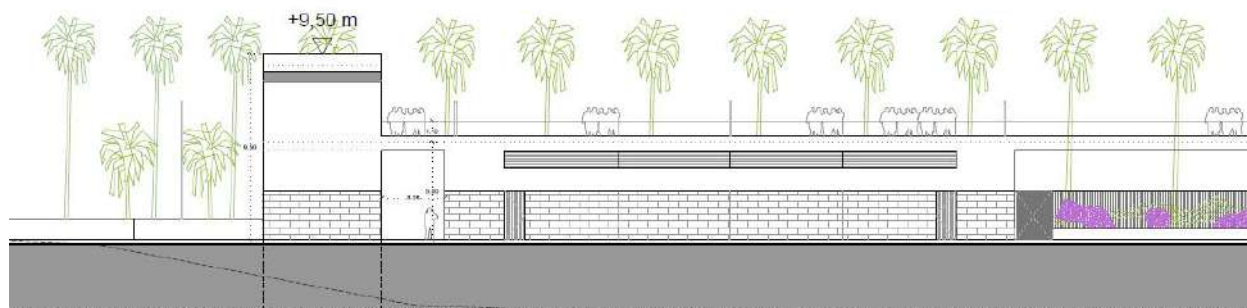
- Edificación de uso Comercial Muelle Oeste y Núcleos Verticales de Comunicación (ámbito del presente Estudio de Detalle):

Altura Planta Baja, 5 m para su integración con la futura Plaza del Auditorio en la parcela colindante (se considera la Planta Baja coincidente con el paseo del puerto deportivo como cota de referencia de las alturas de las edificaciones).

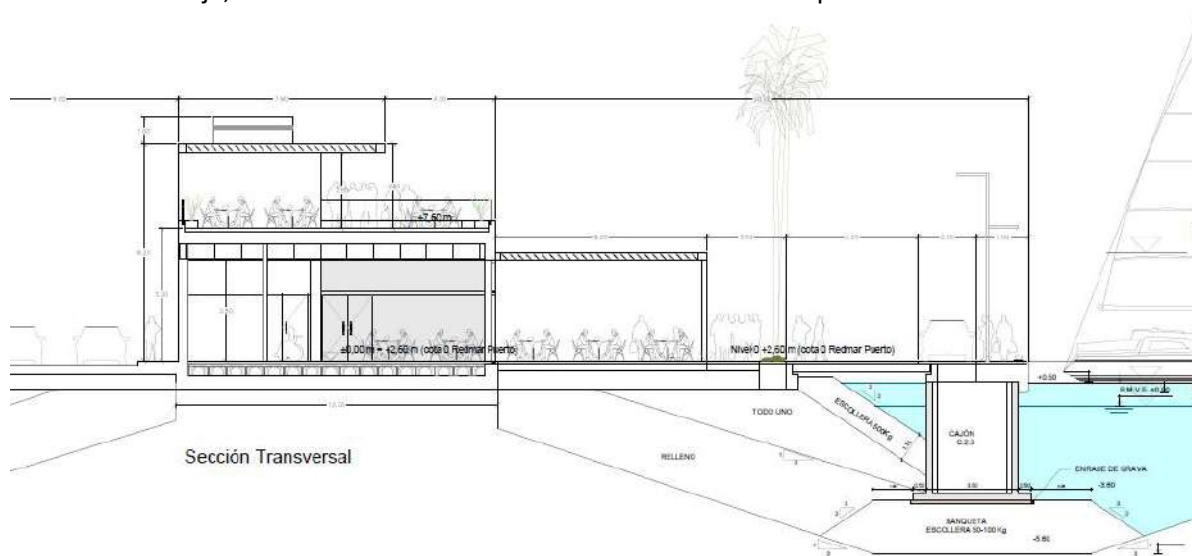


- Edificación Núcleos de Comunicación Vertical Muelle Oeste (ámbito del presente Estudio de Detalle):

Altura Planta Baja + Planta Primera. Altura 9,50 m. Estos núcleos comunican la cota del paseo del puerto deportivo con el nivel de cubierta de los 4 edificios de uso comercial del Muelle Oeste y su sótano de aparcamiento bajo rasante.

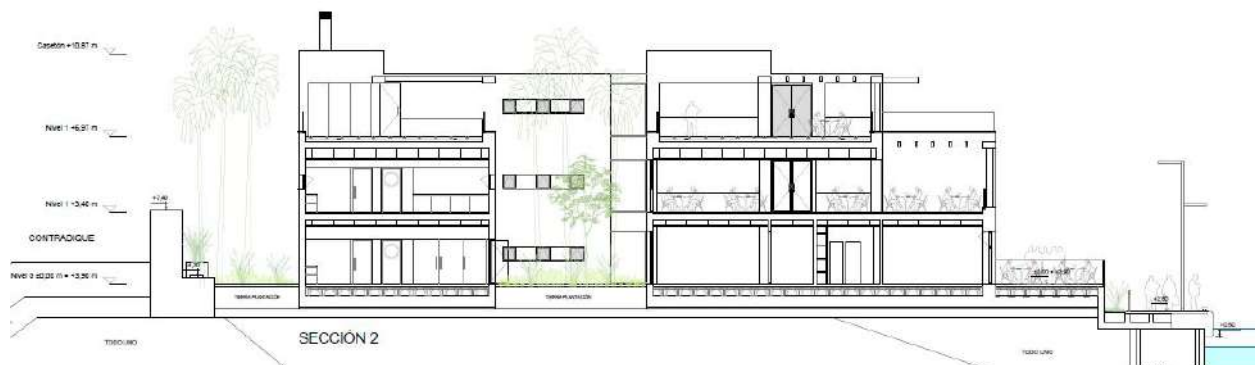


- Edificación de uso Comercial Muelle Sur:
Altura Planta Baja, 5 m + Casetón de acceso a cubierta a la cubierta plana.

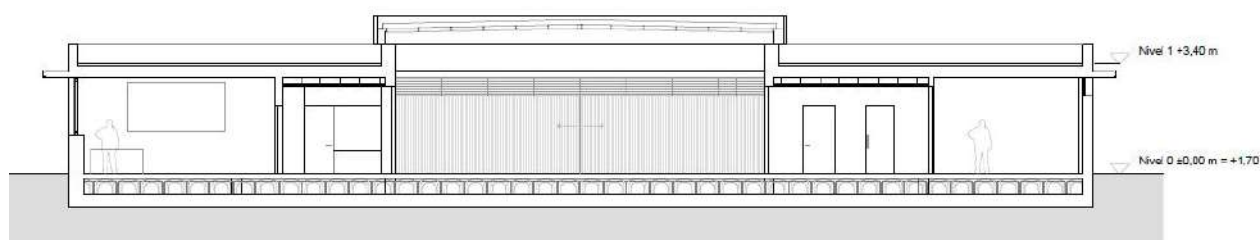


- Edificación del Complejo Náutico, Club Náutico:
Altura Planta Baja + Planta Primera. Altura 6,70 m + Casetones de acceso a la cubierta plana.

SEPARATA PARA AESA
MEMORIA

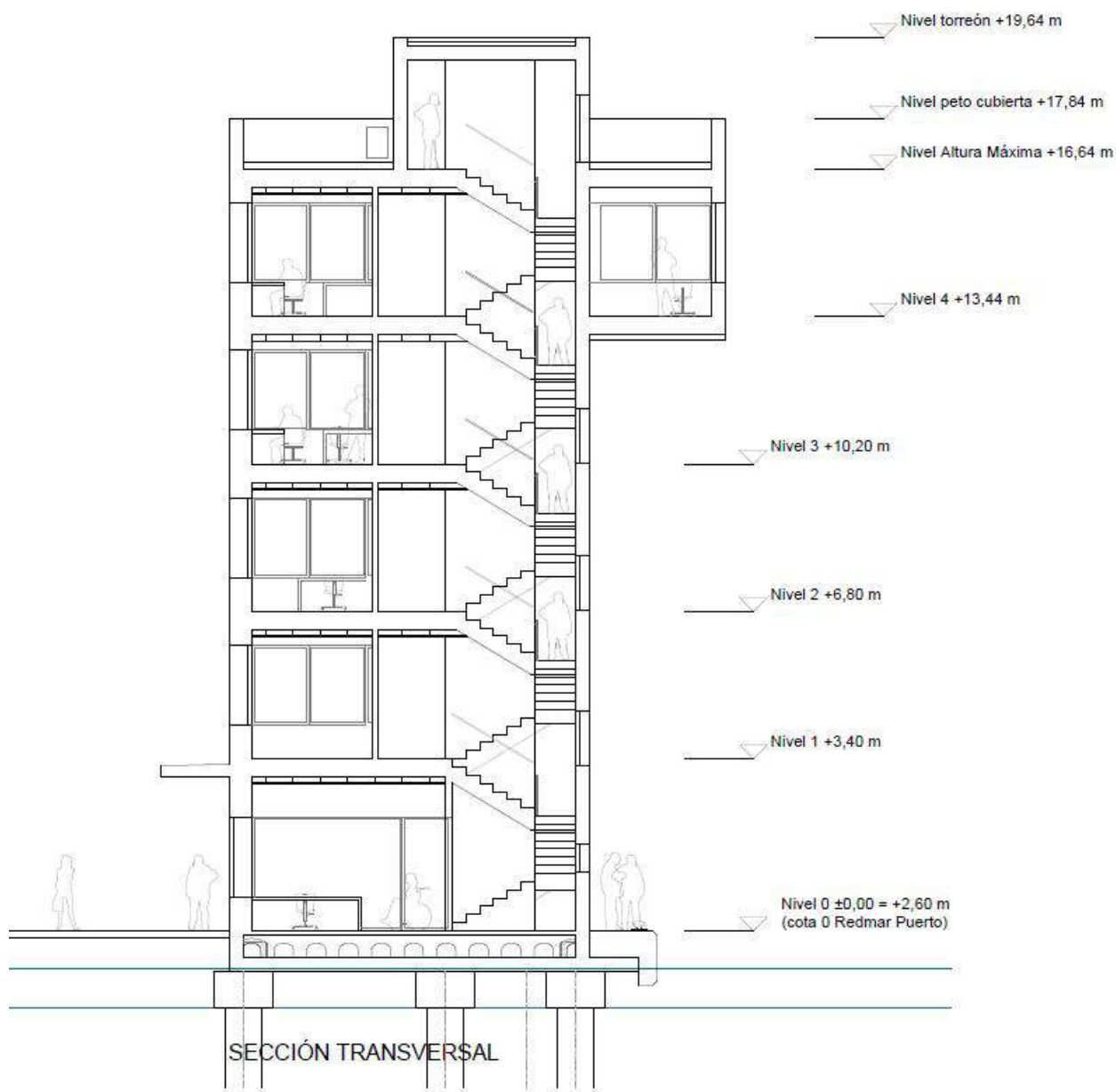


- Edificación del Complejo Náutico, Escuela de Vela:
Altura Planta Baja. Altura 4,85 m.

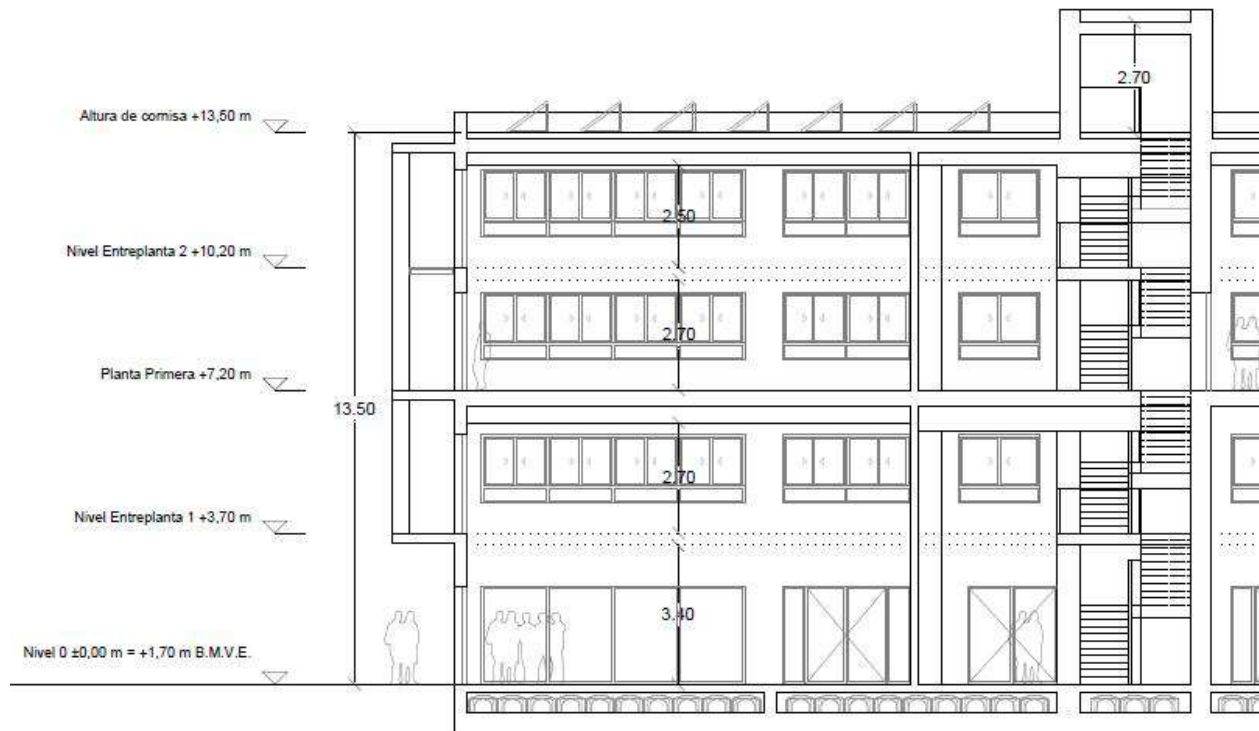


- Edificación de la Capitanía y Torre de Control:
Altura Planta Baja + 4 Plantas. Altura 16,70 m + Casetón de acceso a la cubierta plana.

SEPARATA PARA AESA
MEMORIA

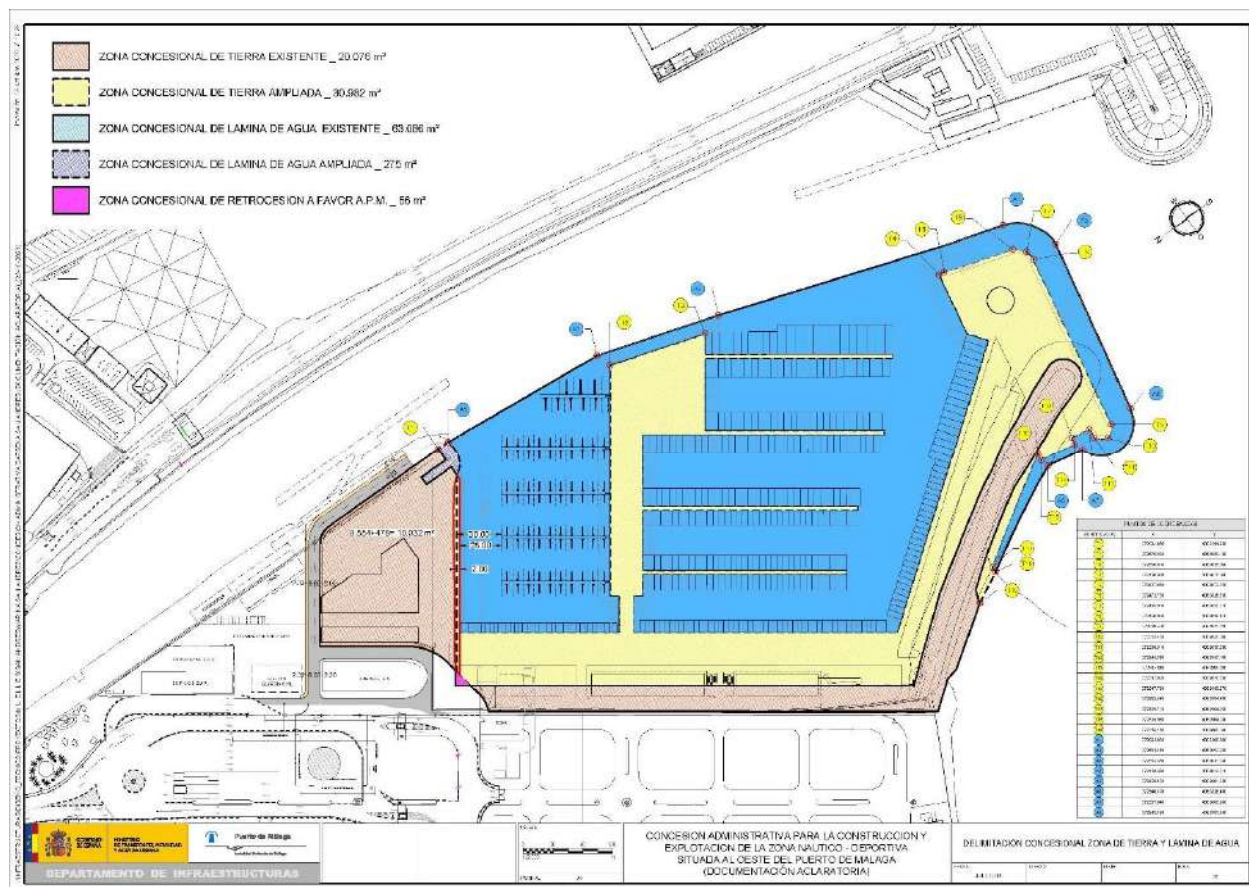


- Edificación de la Nave de Marina Seca de Talleres y Locales, Zona de Varada:
Altura Planta Baja + Planta Primera. Altura 13,50 m + Casetón de acceso a la cubierta plana.



2.4 POSICIÓN DE LA PARCELA

La Concesión Administrativa (Parcelas K y L del PE) dentro de la que se encuentra el ámbito del Estudio de Detalle, tiene las siguientes coordenadas UTM ETRS89, huso 30:



Plano de delimitación de la concesión administrativa para la construcción y explotación de la Zona Náutico-Deportiva, Puerto Deportivo de San Andrés, Puerto de Málaga.

**SEPARATA PARA AESA
MEMORIA**

PUNTOS DE COORDENADAS		
IDENTIFICADOR	X	Y
T1	372594.070	4063214.930
T2	372570.920	4063089.120
T3	372550.010	4063025.300
T4	372488.380	4062876.360
T5	372487.870	4062872.310
T6	372472.730	4062826.530
T7	372465.910	4062820.070
T8	372458.930	4062819.440
T9	372339.500	4062843.020
T10	372333.450	4062850.380
T11	372338.910	4062857.590
T12	372345.350	4062857.160
T13	372347.840	4062869.780
T14	372342.930	4062870.750
T15	372347.780	4062895.270
T16	372352.540	4062894.480
T17	372309.710	4062964.050
T18	372305.960	4062964.230
T19	372295.490	4062985.130
A1	372593.900	4063206.580
A2	372581.160	4063092.280
A3	372554.550	4063011.050
A4	372489.520	4062822.040
A5	372458.130	4062801.320
A6	372340.170	4062826.480
A7	372337.040	4062868.960
A8	372342.180	4062893.650

Coordenadas UTM ETRS89, huso 30 del ámbito de la concesión y parcela del Puerto Deportivo de San Andrés, Puerto de Málaga.

3. PLANOS

Planos de Información:

I-01 Situación y Estado Actual

I-02 Situación en el PGOU vigente

I-03 Topográfico

I-04 Situación en el Plan Especial del Puerto. Delimitación Sectores

I-05 Situación en el Plan Especial del Puerto. Ordenación Plataforma San Andrés

I-06 Delimitación y Estado Actual en el PE

I-07 Delimitación Concesión

I-08 Servidumbres Aeronáuticas 1 PGOU vigente

I-09 Servidumbres Aeronáuticas 2 PGOU vigente

Plan Director Servidumbres Aeronáuticas de Málaga, Estado Actual plano_5_2h1

Plan Director Servidumbres Aeronáuticas de Málaga, Estado Actual plano_5_2h1_2

Plan Director Servidumbres Aeronáuticas de Málaga, Estado Futuro LEMG_05.3.1

Planos de Justificación de Volúmenes:

J-05.1 Planta General de Ordenación y Usos

J-06 Secciones y Alzados de Conjunto

(Planos incluidos a instancia del informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil de 7 de marzo de 2025)

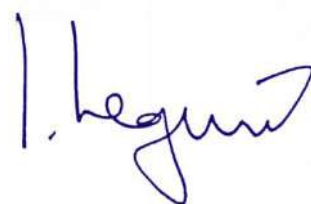
ANEXO I PLANO DE AFECCIONES ACÚSTICAS

ANEXO II PLANO SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

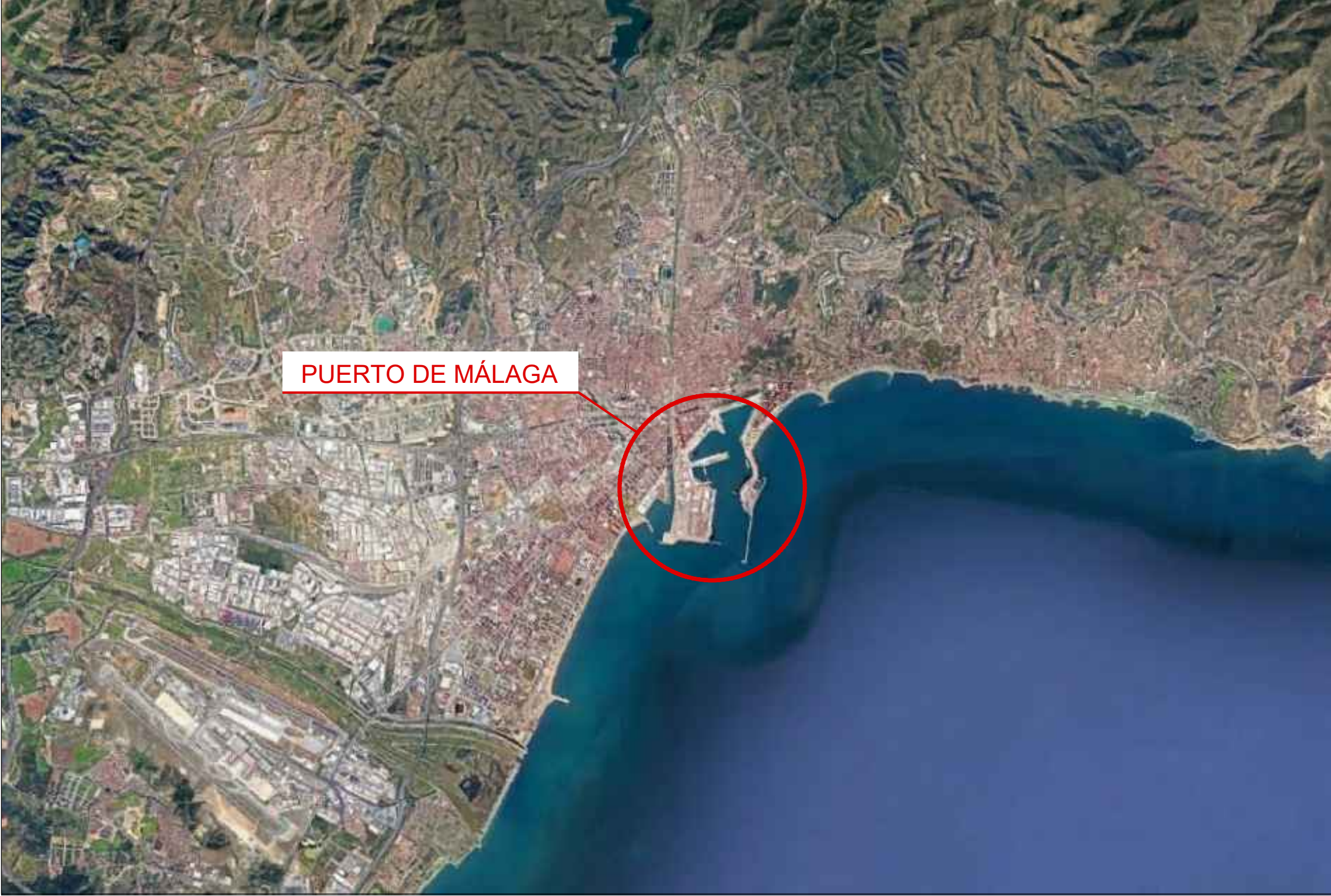
En Málaga, a 8 de abril de 2025.

Fdo: José Seguí Pérez

Arquitecto Col. nº 42 COA Málaga.



SITUACIÓN



EMPLAZAMIENTO



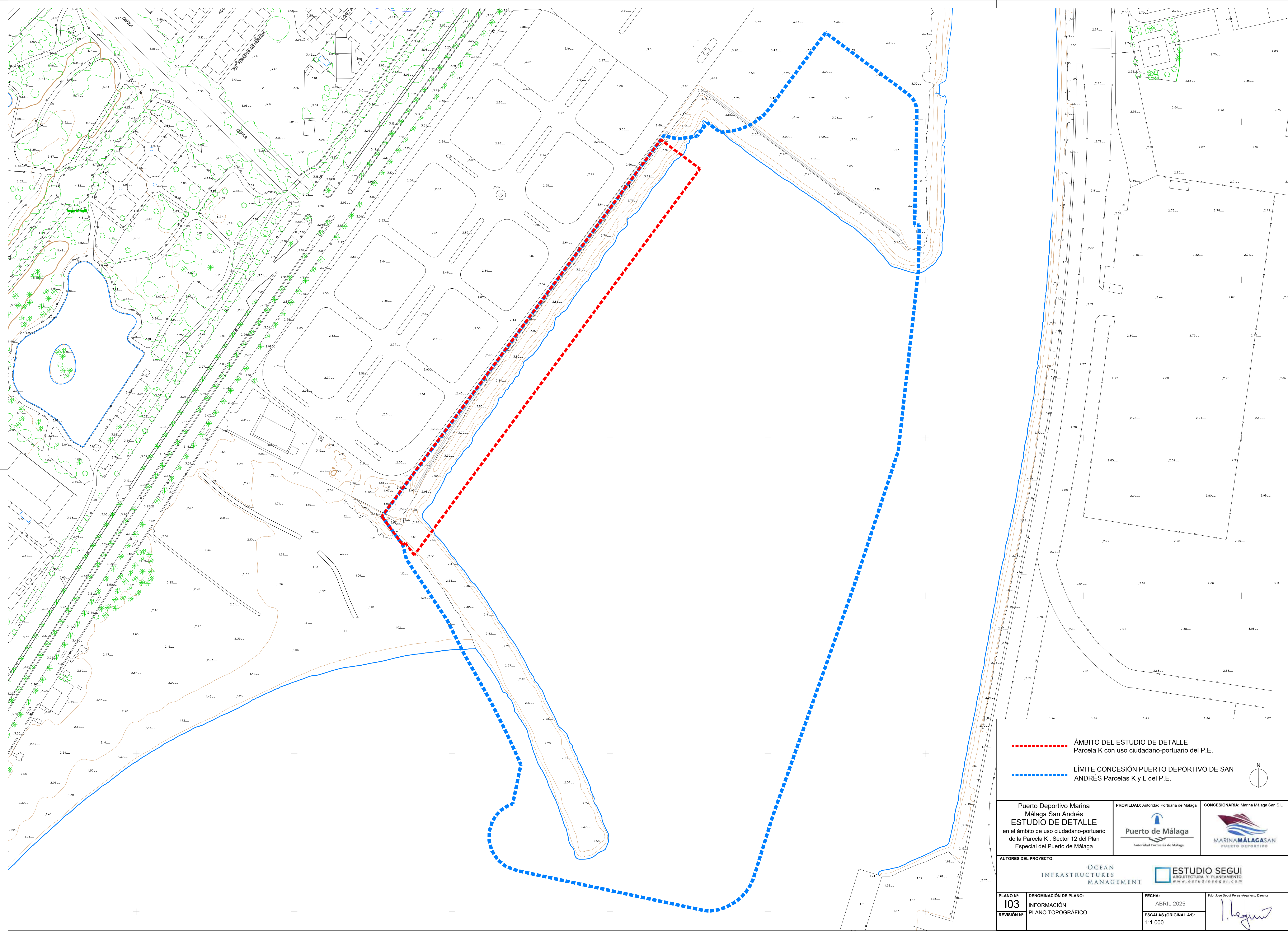
ESTADO ACTUAL escala 1/6.000



..... ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

..... LÍMITE CONCESIÓN PUERTO DEPORTIVO DE SAN ANDRÉS

Puerto Deportivo Marina Málaga San Andrés ESTUDIO DE DETALLE en el ámbito de uso ciudadano-portuario de la Parcela K. Sector 12 del Plan Especial del Puerto de Málaga		PROPIEDAD: Autoridad Portuaria de Málaga  Puerto de Málaga Autoridad Portuaria de Málaga	CONCESIONARIA: Marina Málaga San S.L.  MARINAMÁLAGASAN PUERTO DEPORTIVO
AUTORES DEL PROYECTO: OCEAN INFRASTRUCTURES MANAGEMENT ESTUDIO SEGUI ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO www.estudiogsegui.com			
PLANO Nº: 101	DENOMINACIÓN DE PLANO: INFORMACIÓN PLANO DE SITUACIÓN Y ESTADO ACTUAL	FECHA: ABRIL 2025 ESCALAS (ORIGINAL A1): 1:6.000	Fdo. José Seguí Pérez-Arquitecto Director 



----- ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
Parcela K con uso ciudadano-portuario del P.E.

----- LÍMITE CONCESIÓN PUERTO DEPORTIVO DE SAN
ANDRÉS Parcelas K y L del P.E.

N

Puerto Deportivo Marina
Málaga San Andrés
ESTUDIO DE DETALLE
en el ámbito de uso ciudadano-portuario
de la Parcela K. Sector 12 del Plan
Especial del Puerto de Málaga

PROPIEDAD: Autoridad Portuaria de Málaga

Puerto de Málaga
Autoridad Portuaria de Málaga

CONCESIONARIA: Marina Málaga San S.L.

MARINAMÁLAGASAN
PUERTO DEPORTIVO

AUTORES DEL PROYECTO:

OCEAN
INFRASTRUCTURES
MANAGEMENT

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

PLANO Nº:
103

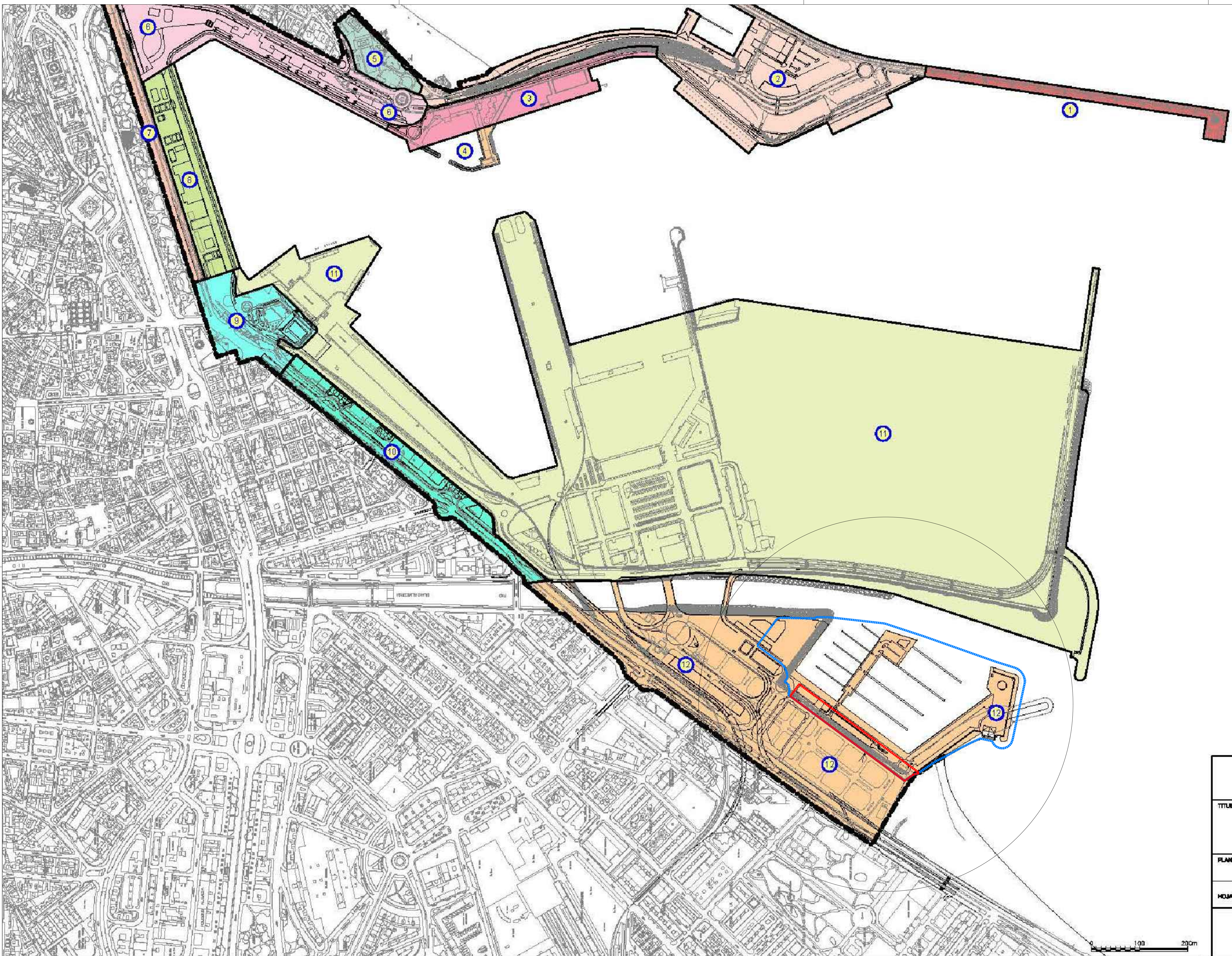
DENOMINACIÓN DE PLANO:
INFORMACIÓN
PLANO TOPOGRÁFICO

FECHA:
ABRIL 2025

ESCALAS (ORIGINAL A1):
1:1.000

Fdo. José Seguí Pérez-Arquitecto Director

J. Seguí

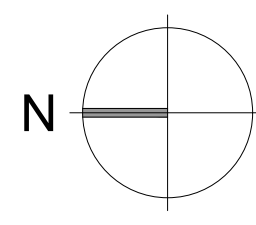


- 1 NUEVO DIQUE DE LEVANTE
- 2 PLATAFORMA DEL MORRO
- 3 PLATAFORMA DEL ATRACADERO
- 4 DARSENA DE EMBARCACIONES MENORES
- 5 PARCELA EQUIPAMIENTO SOCIO-RECREATIVO
- 6-7-8 PASEO DE LA FAROLA
- 9 MUELLE Nº 1 (INCLUYE LA PLAZA DE LA FAROLA Y LA ESQUINA CON PASEO DE LOS CURAS)
- 10 PASEO DE LOS CURAS
- 11 MUELLE Nº 2
- 12 ZONA DE ACCESO PLAZA DE LA MARINA
- 13 MUELLE DE HEREDIA (AVDA. DE MANUEL AGUSTIN HEREDIA)
- 14 PUERTO COMERCIAL (INCLUYE LOS MUELLES Nº 3 a 10)
- 15 Y LA ACTUAL DARSENA PESQUERA
- 16 PLATAFORMA DE SAN ANDRÉS

 Puerto de Málaga A Autoridad Portuaria de Málaga	
TÍTULO DEL PLIEGO	CÓDIGO Nº
PLAN ESPECIAL DEL PUERTO	
PLANO Nº P-1	DESIGNACIÓN
Hoja 1 de 1	DELIMITACIÓN DE SECTORES
ESCALA 1:4000	
FECHA JUNIO 2018	
EL DIRECTOR	
EL PRESIDENTE	
JOSE ANTONIO CAFFARENA LAPORTA	
ENRIQUE LINDE CIRILIANO	

..... ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

..... LÍMITE CONCESIÓN PUERTO DEPORTIVO DE SAN ANDRÉS



Puerto Deportivo Marina
Málaga San Andrés
ESTUDIO DE DETALLE
en el ámbito de uso ciudadano-portuario
de la Parcela K. Sector 12 del Plan
Especial del Puerto de Málaga

PROPIEDAD: Autoridad Portuaria de Málaga



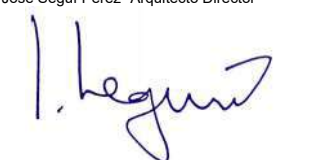
CONCESIONARIA: Marina Málaga San S.L.

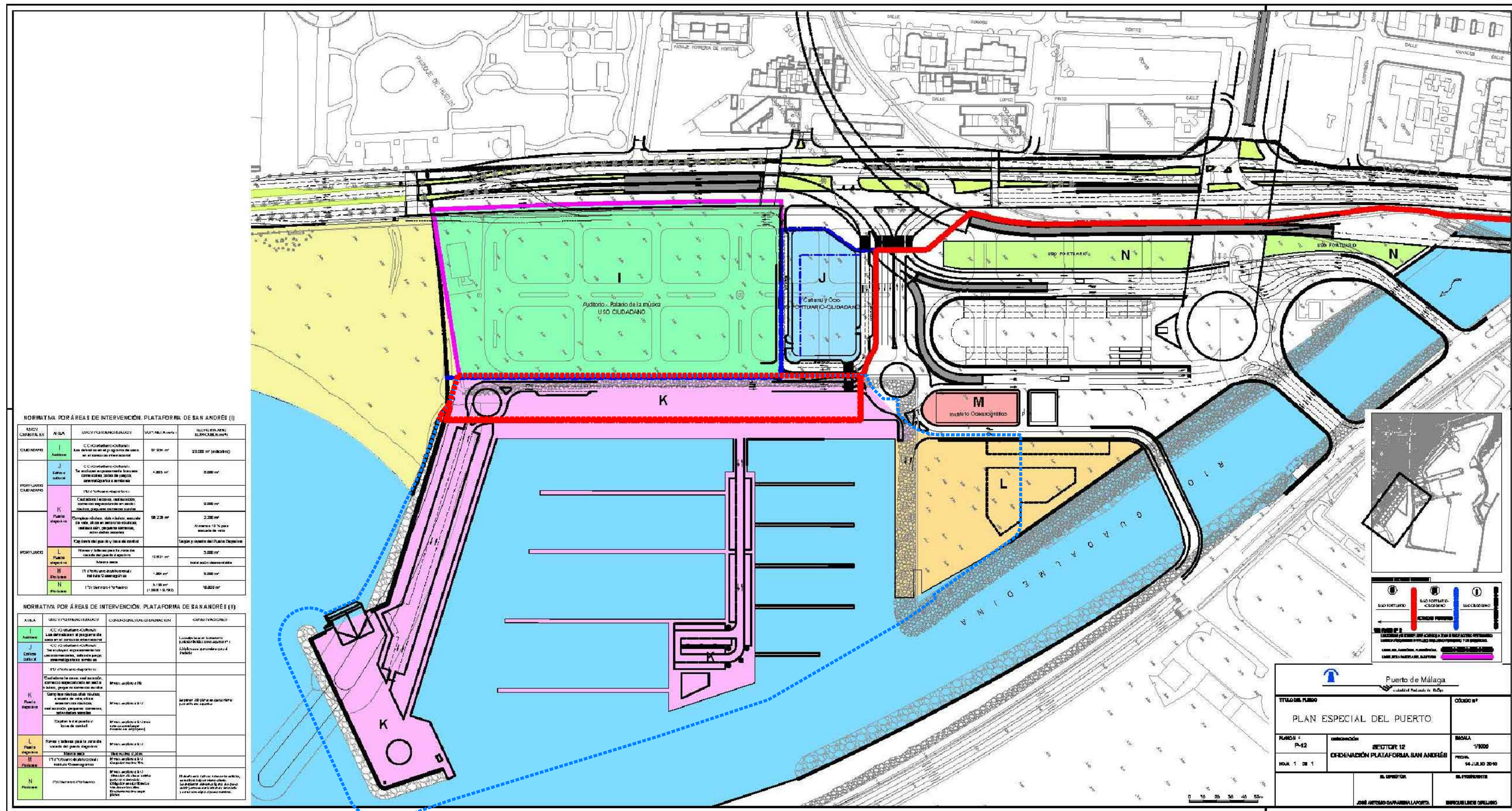


AUTORES DEL PROYECTO:

OCEAN
INFRASTRUCTURES
MANAGEMENT

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiogsegui.com

PLANO Nº: 104	DENOMINACIÓN DE PLANO: INFORMACIÓN	FECHA: ABRIL 2025	Fdo. José Seguí Pérez - Arquitecto Director 
REVISIÓN Nº:	SITUACIÓN EN EL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE MÁLAGA. DELIMITACIÓN SECTORES	ESCALAS (ORIGINAL A1): 1:4.000	

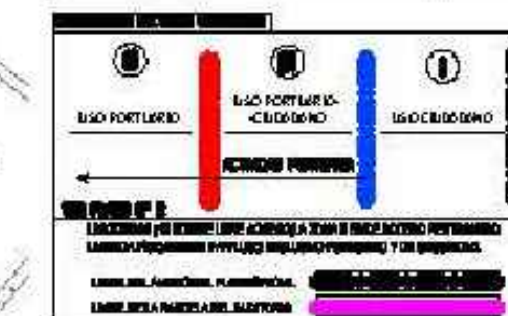
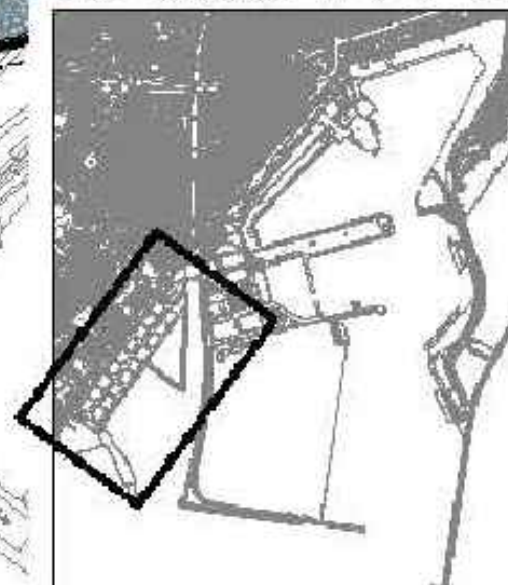


NORMATIVA POR ÁREAS DE INTERVENCIÓN. PLATAFORMA DE SAN ANDRÉS (I)

USO	ÁREA	USO Y NORMAS DE INTERVENCIÓN	USO Y NORMAS DE INTERVENCIÓN	USO Y NORMAS DE INTERVENCIÓN
CIUDADANO	A	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano
CIUDADANO	B	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano
CIUDADANO	C	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano
CIUDADANO	D	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano
CIUDADANO	E	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano
CIUDADANO	F	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano
CIUDADANO	G	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano
CIUDADANO	H	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano
CIUDADANO	I	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano
CIUDADANO	J	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano
CIUDADANO	K	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano
CIUDADANO	L	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano
CIUDADANO	M	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano
CIUDADANO	N	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano

NORMATIVA POR ÁREAS DE INTERVENCIÓN. PLATAFORMA DE SAN ANDRÉS (II)

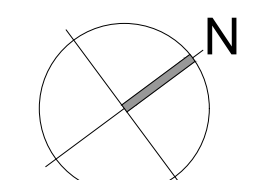
USO	ÁREA	USO Y NORMAS DE INTERVENCIÓN	USO Y NORMAS DE INTERVENCIÓN	USO Y NORMAS DE INTERVENCIÓN
CIUDADANO	A	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano
CIUDADANO	B	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano
CIUDADANO	C	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano
CIUDADANO	D	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano
CIUDADANO	E	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano
CIUDADANO	F	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano
CIUDADANO	G	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano
CIUDADANO	H	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano
CIUDADANO	I	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano
CIUDADANO	J	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano
CIUDADANO	K	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano
CIUDADANO	L	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano
CIUDADANO	M	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano
CIUDADANO	N	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano	Uso residencial urbano



Puerto de Málaga	
PLAN ESPECIAL DEL PUERTO	
SECTOR 12	ORDENACIÓN PLATAFORMA SAN ANDRÉS
HOJA 1 DE 1	FECHA: 14 JULIO 2020
AUTOR: JOSE ANTONIO GARCIA LAFUENTE	

----- ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

----- LÍMITE CONCESIÓN PUERTO DEPORTIVO DE SAN ANDRÉS



Puerto Deportivo Marina
Málaga San Andrés
ESTUDIO DE DETALLE
en el ámbito de uso ciudadano-portuario
de la Parcela K. Sector 12 del Plan
Especial del Puerto de Málaga

PROPIEDAD: Autoridad Portuaria de Málaga

Puerto de Málaga

Autoridad Portuaria de Málaga

CONCESIONARIA: Marina Málaga San S.L.

MARINAMÁLAGASAN
PUERTO DEPORTIVO

AUTORES DEL PROYECTO:

OCEAN
INFRASTRUCTURES
MANAGEMENT

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

PLANO Nº:
105

REVISIÓN Nº:

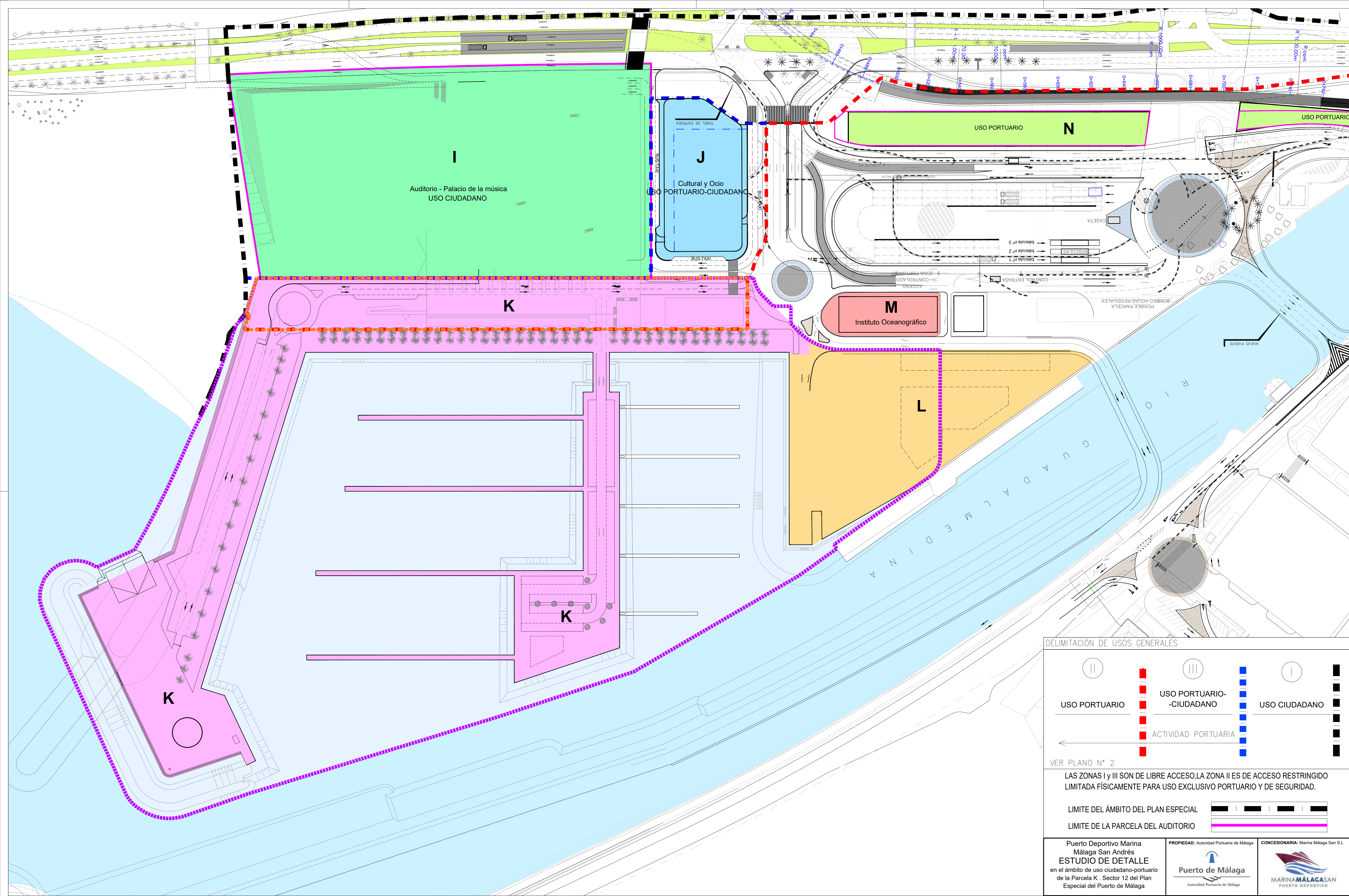
DENOMINACIÓN DE PLANO:
INFORMACIÓN
SITUACIÓN EN EL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO
DE MÁLAGA. ORDENACIÓN PLATAFORMA DE
SAN ANDRÉS

FECHA:
ABRIL 2025

ESCALAS (ORIGINAL A1):
1:1.500

Fdo. José Seguí Pérez - Arquitecto Director

1. Seguí



DELIMITACIÓN DE USOS GENERALES

II	III	I
USO PORTUARIO	USO PORTUARIO- -CIUDADANO	USO CIUDADANO
ACTIVIDAD PORTUARIA		

VER PLANO Nº 2

LAS ZONAS I y III SON DE LIBRE ACCESO, LA ZONA II ES DE ACCESO RESTRINGIDO LIMITADA FÍSICAMENTE PARA USO EXCLUSIVO PORTUARIO Y DE SEGURIDAD.

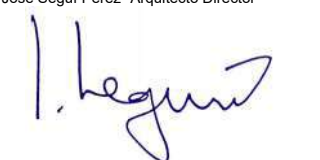
LÍMITE DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

LÍMITE DE LA PARCELA DEL AUDITORIO

Puerto Deportivo Marina Málaga San Andrés ESTUDIO DE DETALLE en el ámbito de uso ciudadano-portuario de la Parcela K. Sector 12 del Plan Especial del Puerto de Málaga	PROPIEDAD: Autoridad Portuaria de Málaga  Autoridad Portuaria de Málaga	CONCESIONARIA: Marina Málaga San S.L.  PUERTO DEPORTIVO
--	--	--

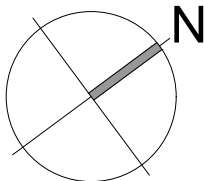
AUTORES DEL PROYECTO:

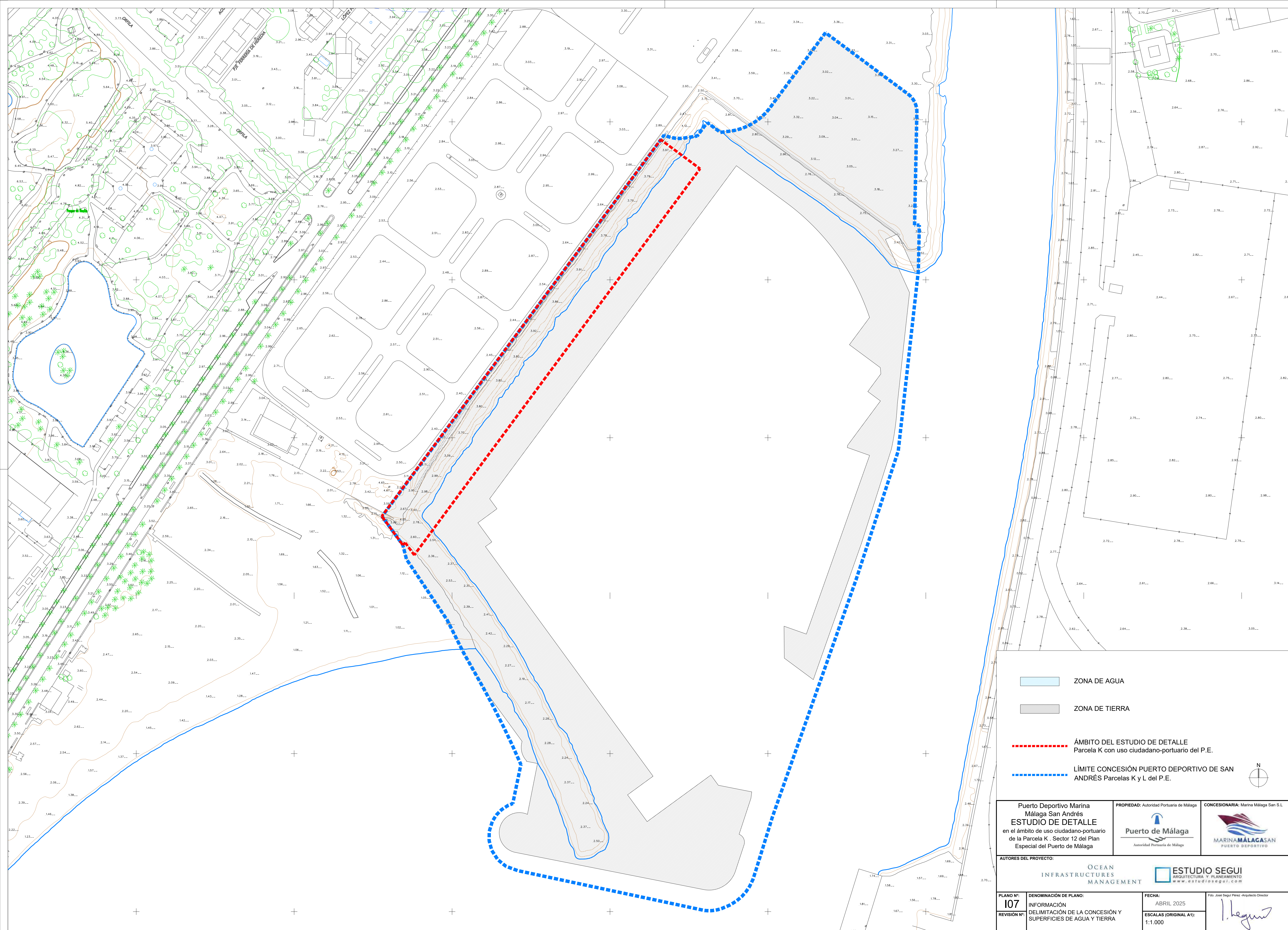
OCEAN INFRASTRUCTURES MANAGEMENT	ESTUDIO SEGUI ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO www.estudiosegui.com
--	--

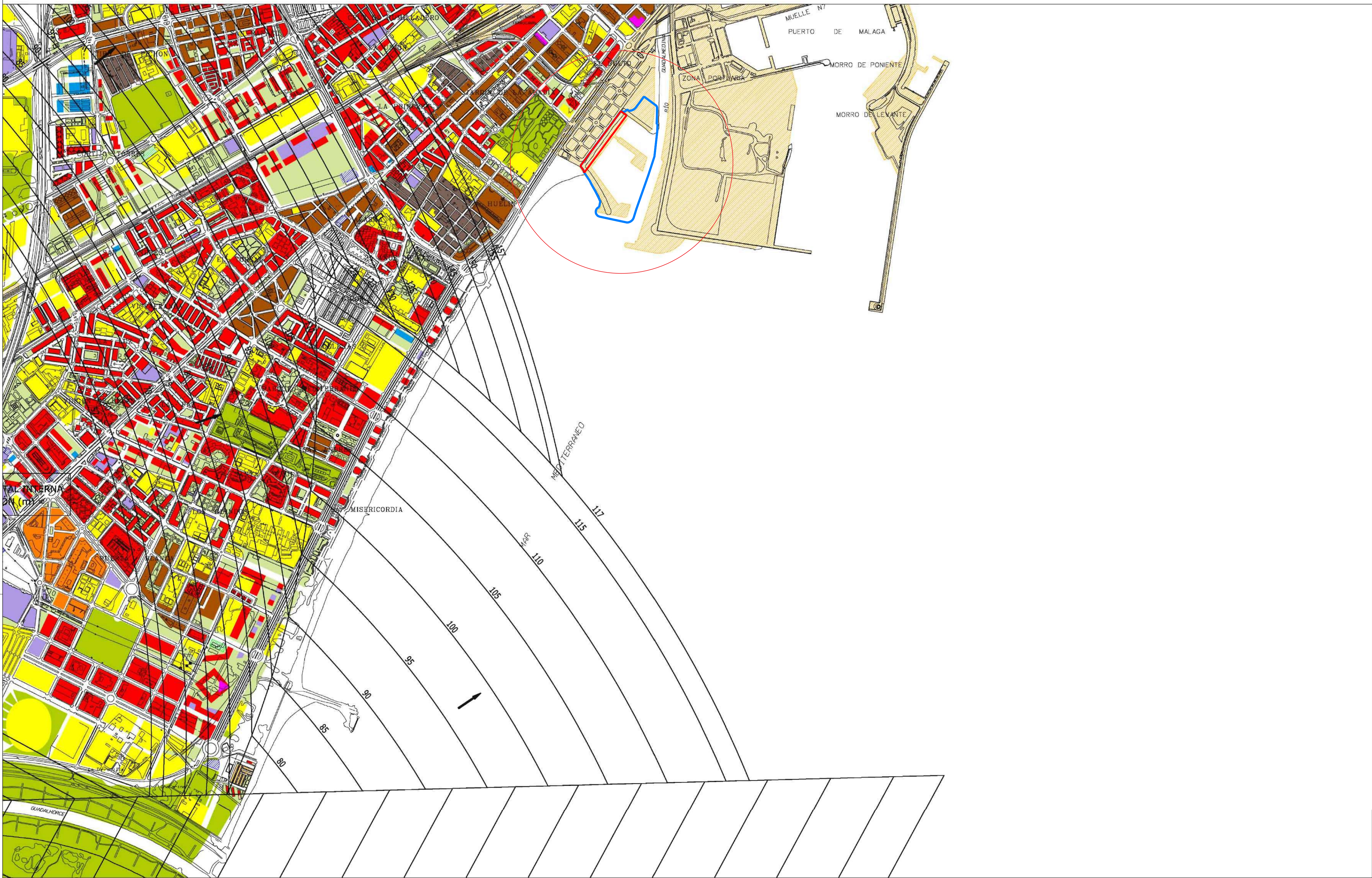
PLANO Nº: 106	DENOMINACIÓN DE PLANO: INFORMACIÓN	FECHA: ABRIL 2025	Fdo. José Seguí Pérez - Arquitecto Director
REVISIÓN Nº:	ESTADO ACTUAL Y DELIMITACIÓN DE LA CONCESIÓN EN EL PE SECTOR 12 PLATAFORMA DE SAN ANDRÉS	ESCALAS (ORIGINAL A1): 1:1.000	

----- ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

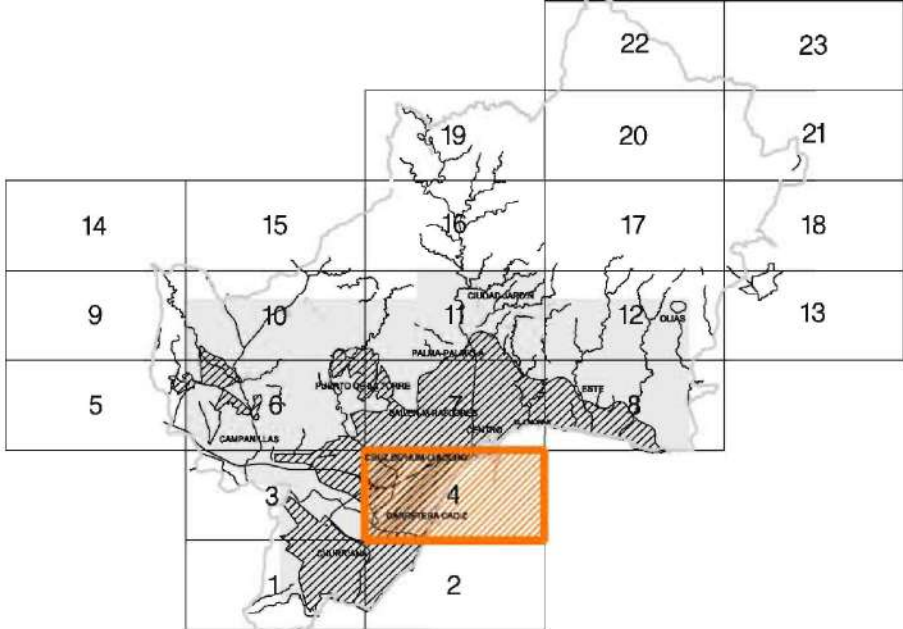
----- LÍMITE CONCESIÓN PUERTO DEPORTIVO DE SAN ANDRÉS







 ZONA EN LA QUE EL TERRENO VULNERA LA SERVIDUMBRE AERONÁUTICA



CARTOGRAFÍA: IGT DE ANDALUCÍA, AÑO 2005 CARTOGRAFÍA MUNICIPAL, AÑO 2004 DISEÑO: DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

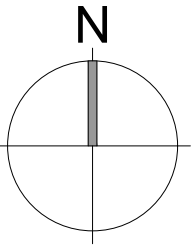


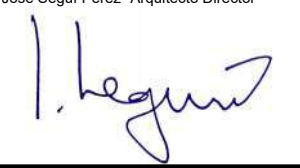
Ayuntamiento de Málaga
Aprobación Definitiva Documento de Subsanción de Deficiencias Corregido
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

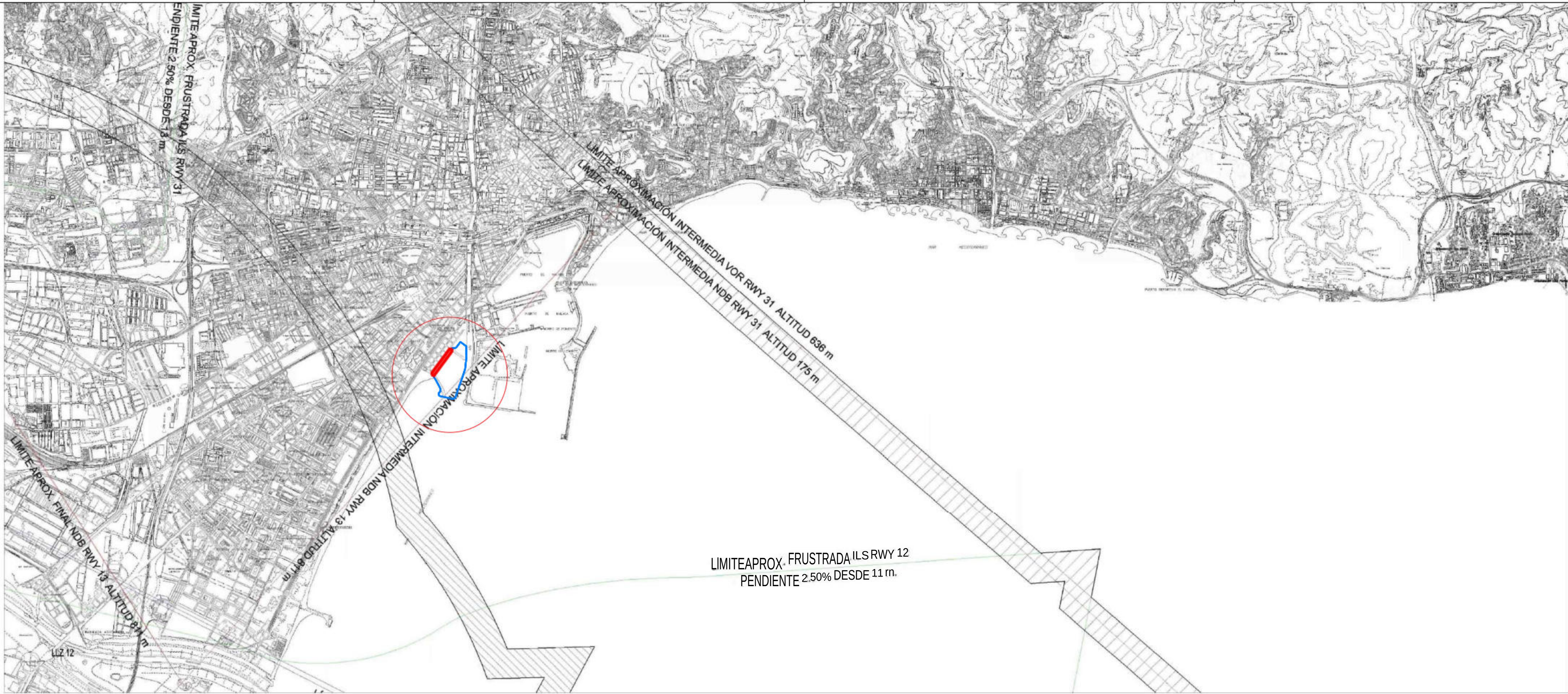
Planos de Información		
PLANO	FECHA	1.5
Afecciones y Protecciones	JULIO 2011	
1.5.6.1 Servidumbres Aeronáuticas Suelo Urbano y Urbanizable	ESCALA	HOJA
	1 / 10.000	4/23
REDACCIÓN		
gerencia municipal de urbanismo, obras e infraestructuras 		

 ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

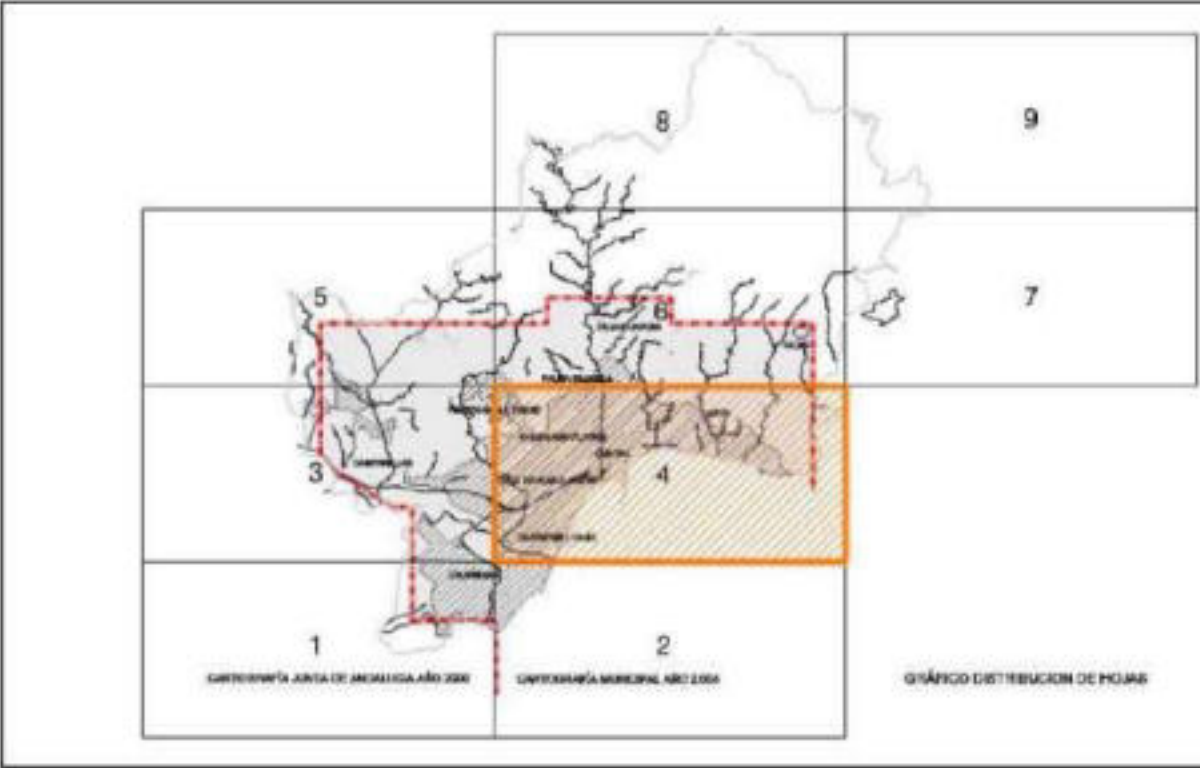
 LÍMITE CONCESIÓN PUERTO DEPORTIVO DE SAN ANDRÉS



Puerto Deportivo Marina Málaga San Andrés ESTUDIO DE DETALLE en el ámbito de uso ciudadano-portuario de la Parcela K. Sector 12 del Plan Especial del Puerto de Málaga		PROPIEDAD: Autoridad Portuaria de Málaga  Autoridad Portuaria de Málaga	CONCESIONARIA: Marina Málaga San S.L.  PUERTO DEPORTIVO
AUTORES DEL PROYECTO:			
OCEAN INFRASTRUCTURES MANAGEMENT		ESTUDIO SEGUI ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO WWW.ESTUDIOSEGUI.COM	
PLANO Nº: 108	DENOMINACIÓN DE PLANO: INFORMACIÓN PLANO DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS SUELO URBANO Y URBANIZABLE PGOU DE MÁLAGA	FECHA: ABRIL 2025 ESCALAS (ORIGINAL A1): 1:10.000	Fdo. José Seguí Pérez - Arquitecto Director 



LEYENDA	
CMVOLVENTE: SERVIDUMBRES DC OPERACIONES AEROPORTUARIAS	
CMVOLVENTE: SERVIDUMBRES DC AERODROMO	
SERVICIO: ABRE CORRESPONDENCIA A LAS MANIOBRAS VOR	
SERVICIO: MBRC CORRESPONDENCIA A LAS MANIOBRAS NOB	
SERVICIO: L4RE CORRESPONDENCIA A LAS MANIOBRAS US	



1 Ayuntamiento de Málaga

Documentación de Aprobación Provisional

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Pianos de Información

PLANO: Afecciones y Protecciones

I.5.6.2 Servidumbres Aeronáuticas Término Municipal

FECHA: JUNIO 2010

ESCALA: 1/20.000

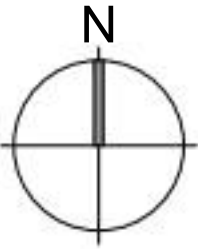
HOJA: 4/9

REDACCIÓN:

gerencia municipal de urbanismo, obras e infraestructuras

ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

LÍMITE CONCESIÓN PUERTO DEPORTIVO DE SAN ANDRÉS



Puerto Deportivo Marina Málaga San Andrés

ESTUDIO DE DETALLE

en el ámbito de uso ciudadano-portuario de la Parcela K. Sector 12 del Plan Especial del Puerto de Málaga

PROPIEDAD: Autoridad Portuaria de Málaga

Autoridad Portuaria de Málaga

CONCESIONARIA: Marina Málaga San S.L.

PUERTO DEPORTIVO

AUTORES DEL PROYECTO:

INEKASTKUA MANAGEMENT

ESTUDIO SEGUI ARQUITECTURA Y PLANIFICACIÓN

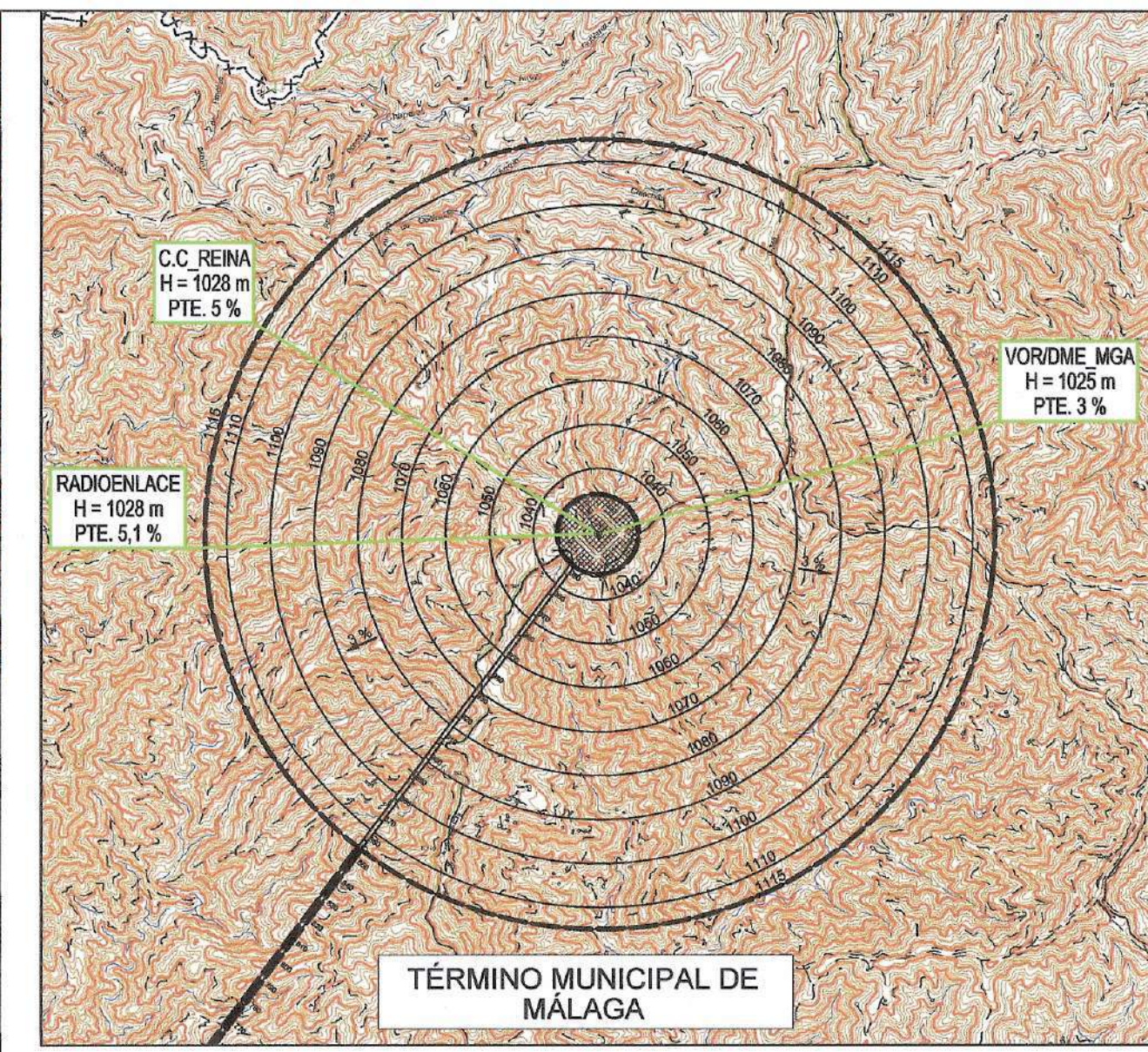
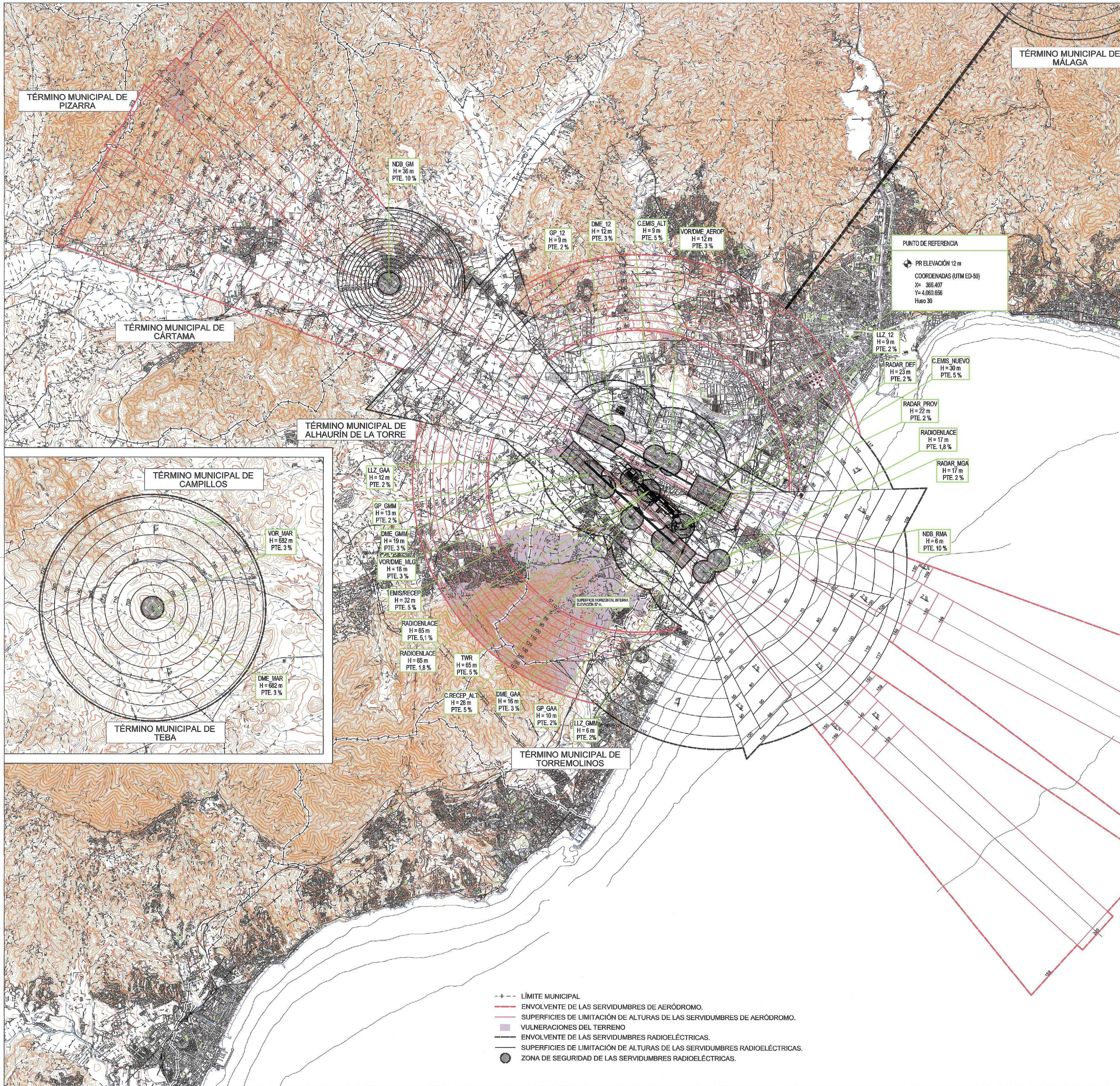
PLANO Nº: 109

DENOMINACIÓN DE PLANO: INFORMACIÓN PLANO DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS TÉRMINO MUNICIPAL PGOU DE MÁLAGA

FECHA: ABRIL 2025

ESCALAS (ORIGINAL A1): 1:20.000

Fdo. José Seguí Pérez - Arquitecto Director

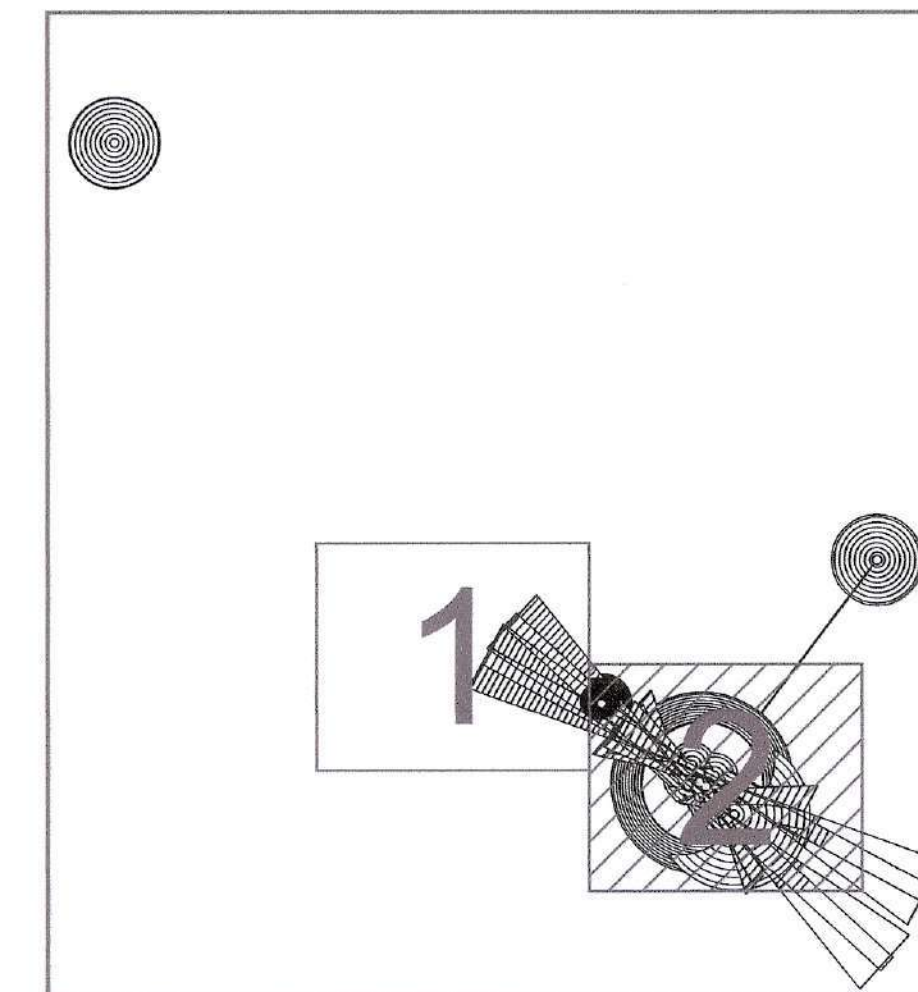
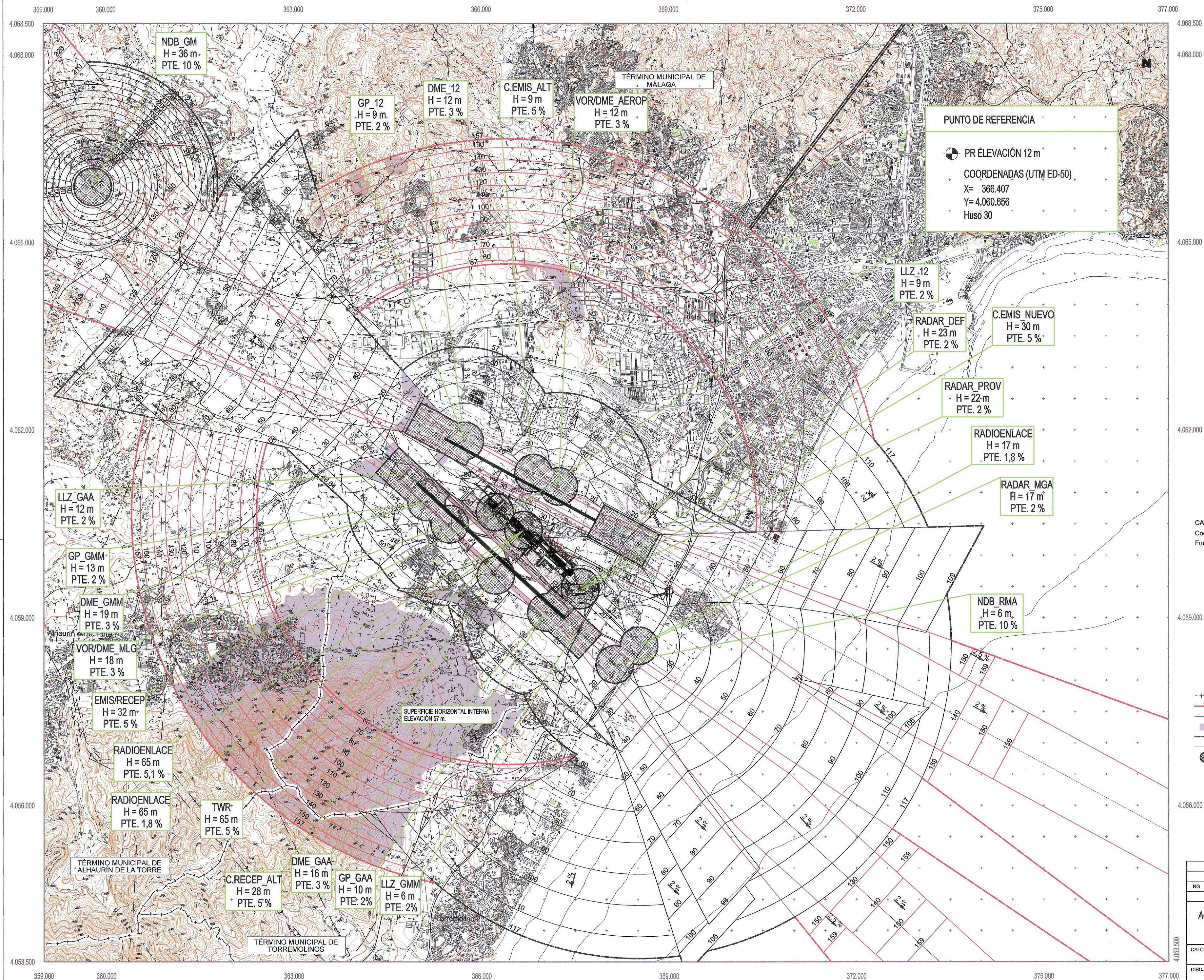


CARTOGRAFÍA
Coordenadas: UTM ED50
Fuente: IGN
Año: 1997, 1998, 2000, 2001, 2004
Escala: 1:25.000

INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS EXTERIORES (FUERA DE PLANO)			
SÍMBOLO	INSTALACIÓN	ID	COORDENADAS UTM ED50
✱	VOR	MGA	X= 377959,28 Y= 4075353,99
✱	DME	MGA	X= 377965,00 Y= 4075358,90
✱	DVOR	MAR	X= 327624,93 Y= 4102977,39
✱	DME	MAR	X= 327629,94 Y= 4102977,29

- + - - LÍMITE MUNICIPAL
- - - - ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO.
- - - - SUPERFICIES DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE LAS SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO.
- - - - VULNERACIONES DEL TERRENO
- - - - ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES RADIOELÉCTRICAS.
- - - - SUPERFICIES DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE LAS SERVIDUMBRES RADIOELÉCTRICAS.
- ZONA DE SEGURIDAD DE LAS SERVIDUMBRES RADIOELÉCTRICAS.

NG	CONCEPTO			FECHA	POR
REVISIONES					
Aena  Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea		DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS			
CALCULADO		AEROPUERTO DE MÁLAGA			
DIBUJADO		PLAN DIRECTOR			
COMPROBADO					
PROYECTADO		SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS ESTADO ACTUAL			
DIRIGIDO		SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO Y RADIOELÉCTRICAS			
HOJA N° 1	PLANO N° 5.2	FECHA DICIEMBRE 2009	ESCALA 1:50.000	EDICIÓN	

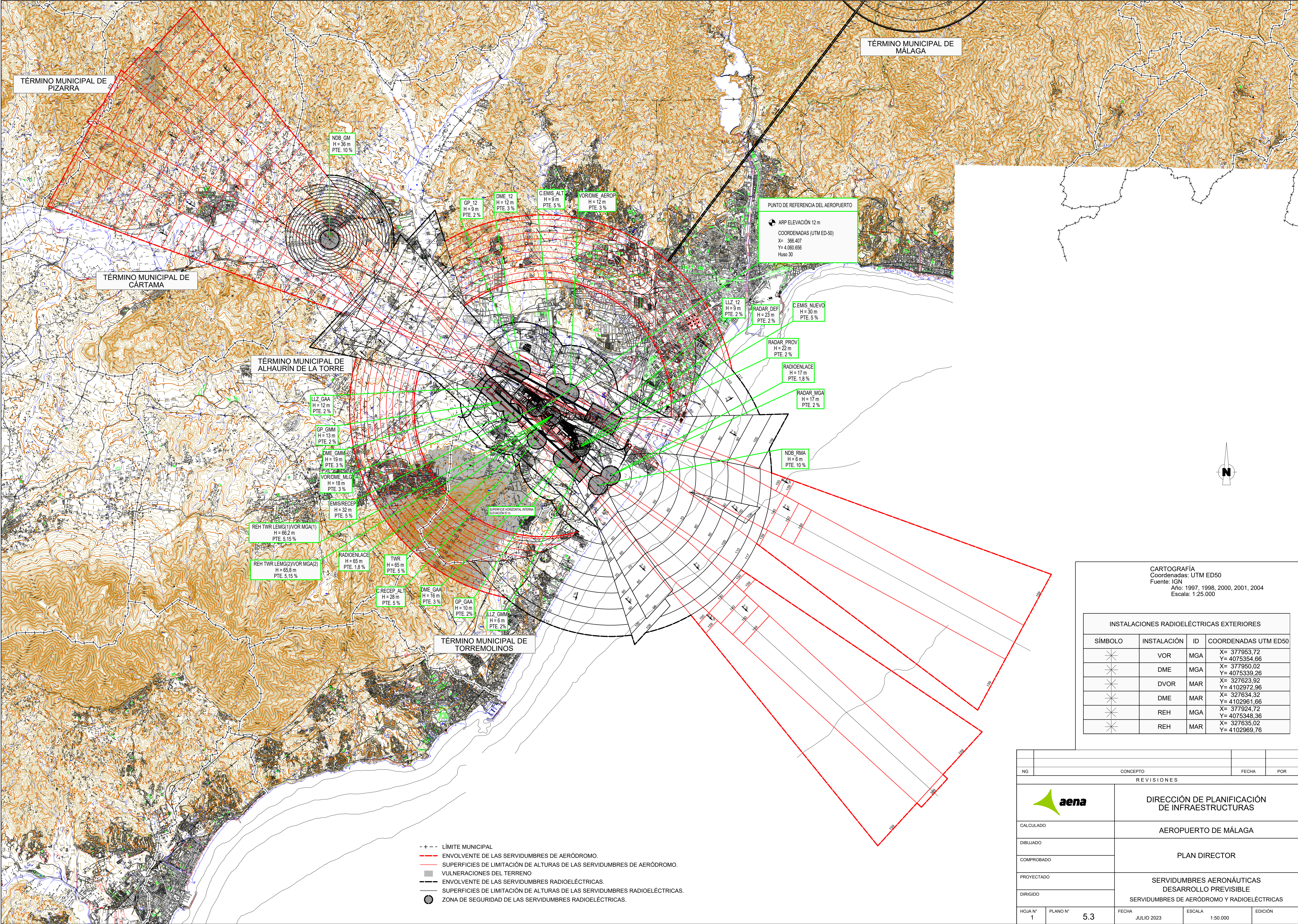


PLANO LLAVE
1:500.000

CARTOGRAFIA
Coordenadas: UTM ED50
Fuente: IGN
Año: 1997, 1998, 2000, 2001, 2004
Escala: 1:25.000

- - - LIMITE MUNICIPAL
- ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES DE AERODROMO.
- SUPERFICIES DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE LAS SERVIDUMBRES DE AERODROMO.
- VULNERACIONES DEL TERRENO
- ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES RADIOELÉCTRICAS.
- SUPERFICIES DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE LAS SERVIDUMBRES RADIOELÉCTRICAS.
- ZONA DE SEGURIDAD DE LAS SERVIDUMBRES RADIOELÉCTRICAS.

NG	CONCEPTO	FECHA	POR
REVISIONES			
Aena		Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea	
CALCULADO		DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	
DIBUJADO		AEROPUERTO DE MÁLAGA	
COMPROBADO		PLAN DIRECTOR	
PROYECTADO		SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS ESTADO ACTUAL	
DIRIGIDO		SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO Y RADIOELÉCTRICAS	
HOJA N° 1.2	PLANO N° 5.2	FECHA DICIEMBRE 2009	EDICIÓN



- - - LÍMITE MUNICIPAL
- ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO.
- SUPERFICIES DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE LAS SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO.
- VULNERACIONES DEL TERRENO
- ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES RADIOELÉCTRICAS.
- SUPERFICIES DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE LAS SERVIDUMBRES RADIOELÉCTRICAS.
- ZONA DE SEGURIDAD DE LAS SERVIDUMBRES RADIOELÉCTRICAS.

CARTOGRAFÍA
Coordenadas: UTM ED50
Fuente: IGN
Año: 1997, 1998, 2000, 2001, 2004
Escala: 1:25.000

INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS EXTERIORES			
SÍMBOLO	INSTALACIÓN	ID	COORDENADAS UTM ED50
✱	VOR	MGA	X= 377953,72 Y= 4075354,66
✱	DME	MGA	X= 377950,02 Y= 4075339,26
✱	DVOR	MAR	X= 327623,92 Y= 4102972,96
✱	DME	MAR	X= 327634,32 Y= 4102951,66
✱	REH	MGA	X= 377924,72 Y= 4075348,36
✱	REH	MAR	X= 327635,02 Y= 4102969,76

NG	CONCEPTO			FECHA
		POR		
REVISIONES				
		DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS		
CALCULADO		AEROPUERTO DE MÁLAGA		
DIBUJADO		PLAN DIRECTOR		
COMPROBADO				
PROYECTADO		SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DESARROLLO PREVISIBLE		
DIRIGIDO				
		SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO Y RADIOELÉCTRICAS		
HOJA N° 1	PLANO N° 5.3	FECHA JULIO 2023	ESCALA 1:50.000	EDICIÓN