

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS (PEIS), RED ELÉCTRICA

FICHA RESUMEN

IDENTIFICACIÓN

Actuación nº 14

Desvío Los Ramos-Cala (oeste)

Identificación y localización

EMPLAZAMIENTO
 Zona Montes de Málaga

SITUACIÓN ACTUAL. OBJETO DE LA ACTUACIÓN

Actualmente sale desde Los Ramos por el Oeste para, rodeando el Puerto de la Torre, dirigirse hacia el Este. Se propone que salga desde Los Ramos por el Este, soterrado junto a la línea de 132 KV de Los Ramos-Nerja y otra de 66 KV. Estos tres circuitos, irían soterrados hasta el arroyo Teatinos, cuando emergerían siguiendo hacia el Norte por la traza actual de la línea Los Ramos-Nerja 132 KV hasta alcanzar la traza actual de Los Ramos-Cala. Desde ahí seguirían el mismo trazado hasta llegar al Norte de la subestación de Los Montes donde serán desviadas por el pasillo aéreo previsto.

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Características	Desvío de tramo aéreo
Tensión	66 KV
Número de circuitos	1
Longitud del desvío	5.125 m
Longitud del desvío soterrado	1.140 m
Longitud del desvío aéreo	3.985 m
Longitud a desmantelar	10.680 m

VINCULACIÓN A SUELOS

La ejecución de la actuación está vinculada al desarrollo de los siguientes sectores:
 sectores del ámbito homogéneo Este

OBTENCIÓN DEL SUELO

No se precisa valorar el coste de obtención del suelo.

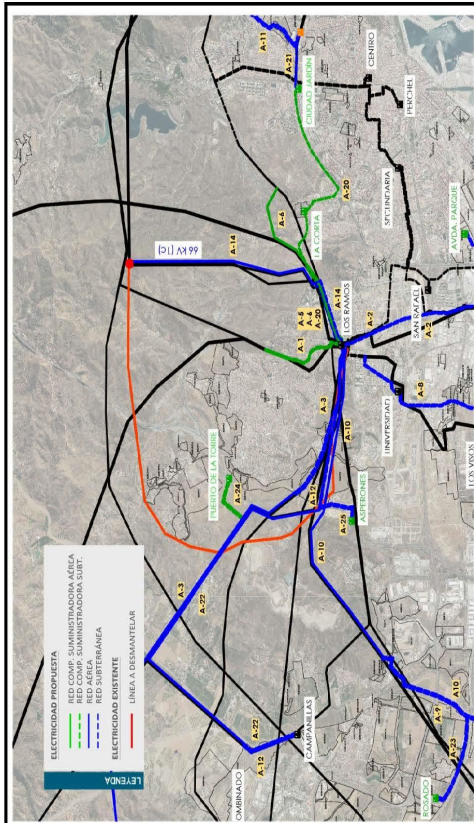
PRESUPUESTO	
PRESUPUESTO DE LA OBRA	1.246.050,00 €
COSTE OBTENCIÓN DE SUELO	0,00 €
TOTAL	1.246.050,00 €
PROPUESTA DE FINANCIACIÓN	
AYUNTAMIENTO	0,00%
JUNTA DE ANDALUCÍA	0,00%
ESTADO	0,00%
COMPANIAS SUMINISTRADORAS	0,00%
PRIVADOS	100,00%
TOTAL	100,00%

PROBLEMAS DETECTADOS Y PROPUESTAS

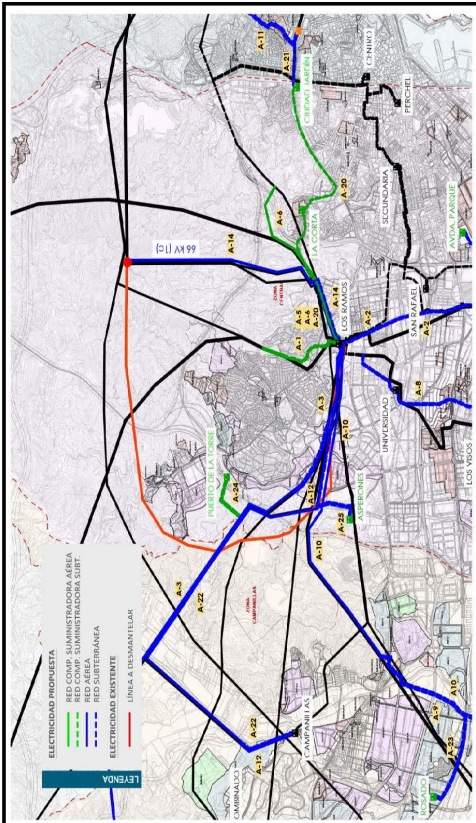
Actualmente la línea atraviesa suelos urbanos y urbanizables de El Puerto de la Torre, por lo que el desvío completo que se propone supondrá una mejora para la ciudad.
 Las trazas de las líneas en el interior de los SUS y SUNC deberán ser compatibles con el viario público que en ellos habiendo de tomarse las aquí mostradas como orientativas. Asimismo, el trazado de las líneas por lo suelos consolidados deberá ser proyectado, ser compatible con las instalaciones existentes.

OBSERVACIONES

Para iniciar los trámites de gestión del desvío se deberá solicitar a la empresa propietaria de la línea la realización de un estudio de viabilidad el cual definirá completamente el nuevo trazado y las prescripciones técnicas del mismo.
 A los nuevos sectores de desarrollo se les considera una carga externa que se reparte proporcionalmente a las unidades de aprovechamiento de cada sector.



Plano de ordenación



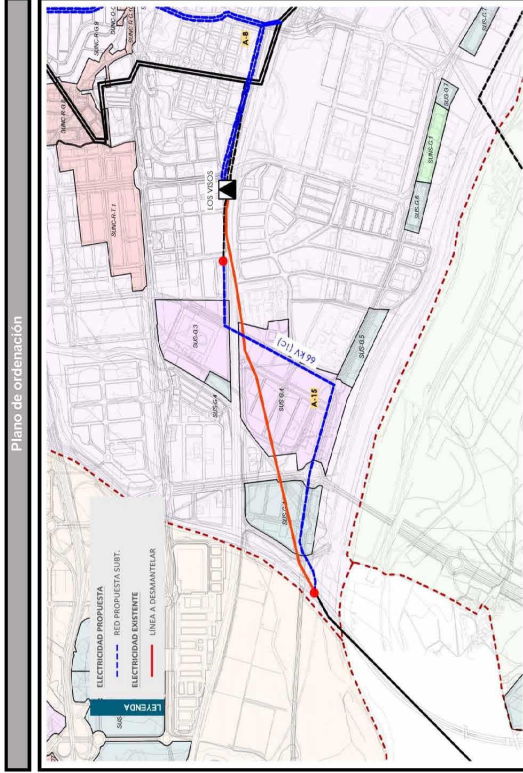
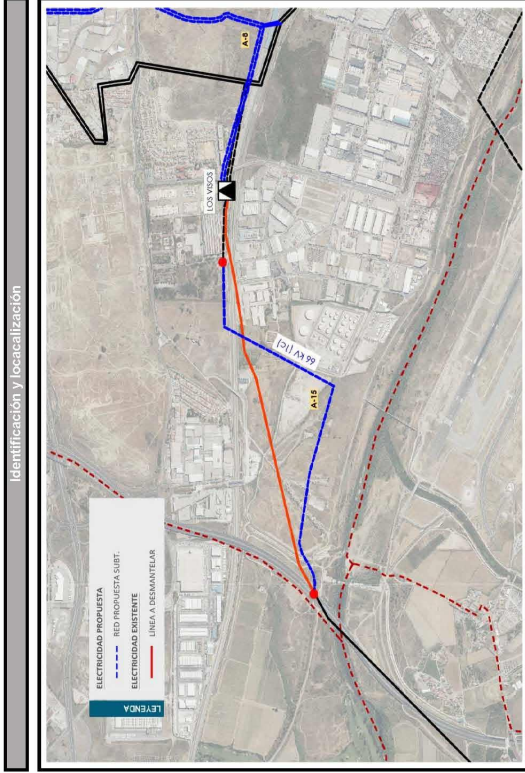
Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	1/61
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BÁSICOS (PEIS). RED ELÉCTRICA

FICHA RESUMEN

IDENTIFICACIÓN	
Actuación nº 15	Desvío Los Visos - Alhaurín
LOCALIZACIÓN	EMPLAZAMIENTO Polígono El Viso
SITUACIÓN ACTUAL. OBJETO DE LA ACTUACIÓN	Esta actuación trata sobre el soterramiento de la línea de 66 kV que une las subestaciones de Los Visos y Alhaurín. Se propone su soterramiento por nuevos viales previstos en La Corchera, emergiendo tras cruzar la nueva Autovía de circunvalación tomando la traza actual cerca de Los Chopos. La salida desde la subestación de Los Visos está actualmente soterrada.
DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN	Soterramiento de tramo aéreo Características Tensión 66 kV Número de circuitos 1 Longitud del desvío 2,675 m Longitud del desvío soterrado 2,675 m Longitud del desvío aéreo 0 m Longitud a desmantelar 2,210 m
VINCULACIÓN A SUELOS	La ejecución de la actuación está vinculada al desarrollo de los siguientes sectores: SUS-G.4, SUS-G.3, PAM-G.1(97).
OBTENCIÓN DEL SUELO	No se precisa valorar el coste de obtención del suelo.
PRELIMINARIO	1.292.725,00 €
PRELIMINARIO DE LA OBRA	0,00 €
COSTE OBTENCIÓN DE SUELO	0,00 €
TOTAL	1.292.725,00 €
PROPUESTA DE FINANCIACIÓN	
AYUNTAMIENTO	0,00%
JUNTA DE ANDALUCÍA	0,00%
ESTADO	0,00%
COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS	0,00%
PRIVADOS	100,00%
TOTAL	100,00%
PROBLEMAS DE TIENDADOS Y PROPUESTAS	La línea aérea existente se desviaría en un apoyo situado entre el límite del distrito de Campanillas con el municipio de Alhaurín de la Torre. Llegada al Sur del sector SUNC-O-CA 10 se convierte en subterránea y sigue hacia el Norte, buscando la subestación. Las trazas de las líneas de los SUS y SUNC deberán ser compatibles con el viario público que en ellos se proyecte, habiendo de tomarse las aquí mostradas como orientativas. Asimismo, el trazado de las líneas por lo suelos consolidados deberá ser compatible con las instalaciones existentes.
OBSERVACIONES	Para iniciar los trámites de gestión del desvío se deberá solicitar a la empresa propietaria de la línea la realización de un estudio de viabilidad el cual definirá completamente el nuevo trazado y las prescripciones técnicas del mismo. A los nuevos sectores de desarrollo se les considera una carga externa que se reparte proporcionalmente a las unidades de aprovechamiento de cada sector.



Código Seguro De Verificación	CspbLlIh/3bxHo1KxQA==	Estado	Firmado	Fecha y hora	17/09/2024 08:53:31
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Página	2/61		
Observaciones					
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbLlIh/3bxHo1KxQA==				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



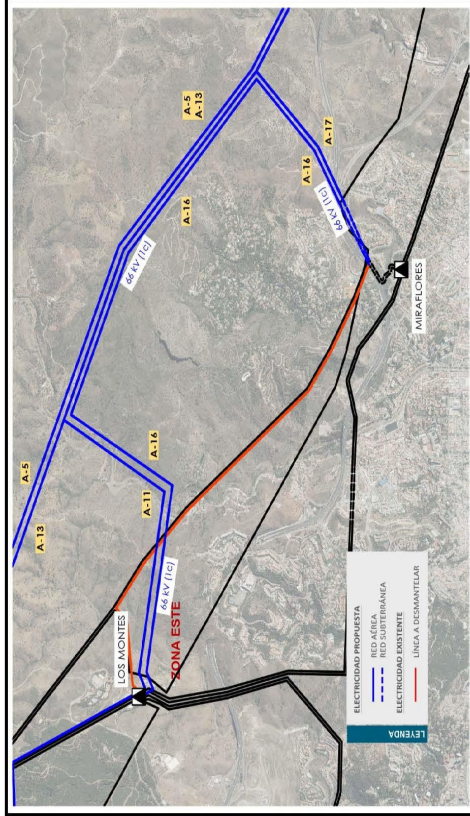
PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS (PEIS). RED ELÉCTRICA

FICHA RESUMEN

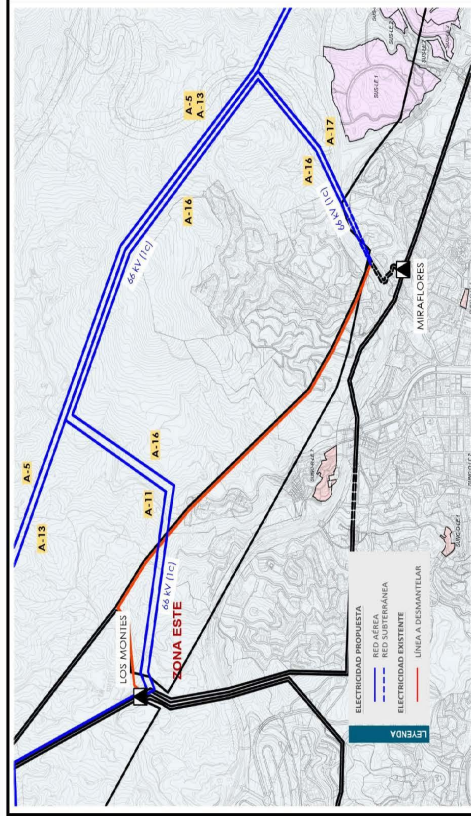
IDENTIFICACIÓN

Actuación nº 16		Desvío Los Montes-Miraflores	
LOCALIZACIÓN		EMPLAZAMIENTO	
Distrito 2 (Este)		Zona Montes de Málaga	
SITUACIÓN ACTUAL. OBJETO DE LA ACTUACIÓN			
Esta actuación trata sobre el desvío de la línea de 66 kV que une la subestaciones de Los Montes y Miraflores. En la actualidad atraviesa terrenos de El Lagarillo, Pinares de San Antón y la zona alta de Cerrado de Calderón, compartiendo alineación con la línea Los Ramos - Cemenalca. La actuación prevista desviará la línea por el pasillo aéreo situado al norte de la subestación de los Montes. El tramo enterrado que conecta con la red existente se contempla en la Actuación nº 11.			
DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN			
Características	Desvío de tramo aéreo		
Tensión	66 kV		
Número de circuitos	1		
Longitud del desvío	0 m		
Longitud del desvío soterrado	0 m		
Longitud del desvío aéreo	0 m		
Longitud a desmantelar	3.430 m		
VINCULACIÓN A SUELOS			
La ejecución de la actuación está vinculada al desarrollo de los siguientes sectores: sectores SUNC del ámbito homogéneo Este			
OBTENCIÓN DEL SUELO			
PRESUPUESTO	34.300,00 €		
COSTE OBTENCIÓN DE SUELO	3.546.185,88 €		
TOTAL	3.580.485,88 €		
AYUNTAMIENTO	0,00%		
JUNTA DE ANDALUCÍA	0,00%		
ESTADO	0,00%		
COMPANÍAS SUMINISTRADORAS	100,00%		
PRIVADOS	100,00%		
TOTAL	3.580.485,88 €		
PROBLEMAS DETECTADOS Y PROPUESTAS			
La línea aérea existente se desviará en un apoyo situado entre el límite del distrito de Campanillas con el municipio de Alhaurín de la Torre. Llegada al Sur del sector SUNC-O-CA 10 se convierte en subterránea y sigue hacia el Norte, buscando la subestación. Las trazas de las líneas en el interior de los SUS y SUNC deberán ser compatibles con el viario público que en ellos se proyecte, habiendo de tomarse las aquí mostradas como orientativas. Asimismo, el trazado de las líneas por los suelos consolidados deberá ser compatible con las instalaciones existentes.			
OBSERVACIONES			
Para iniciar los trámites de gestión del desvío se deberá solicitar a la empresa propietaria de la línea la realización de un estudio de viabilidad el cual definirá completamente el nuevo trazado y las prescripciones técnicas del mismo. Al no afectar a nuevos sectores de desarrollo el coste del desvío no se considera carga externa.			

Identificación y localización



Plano de ordenación



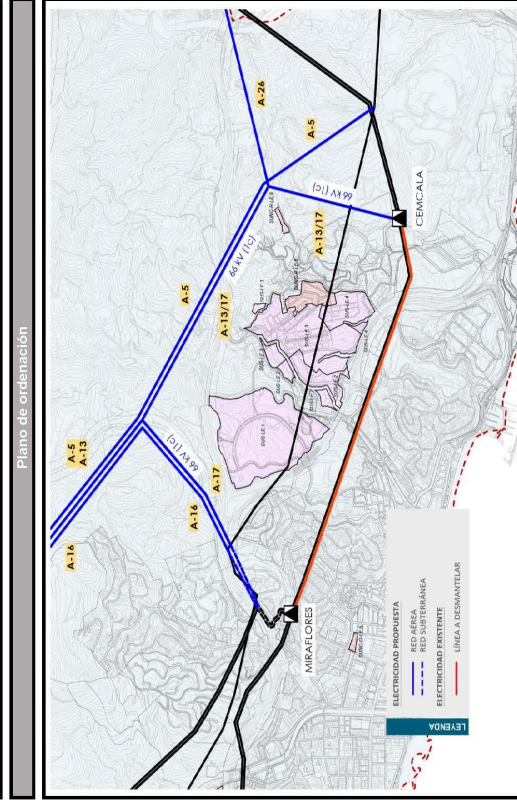
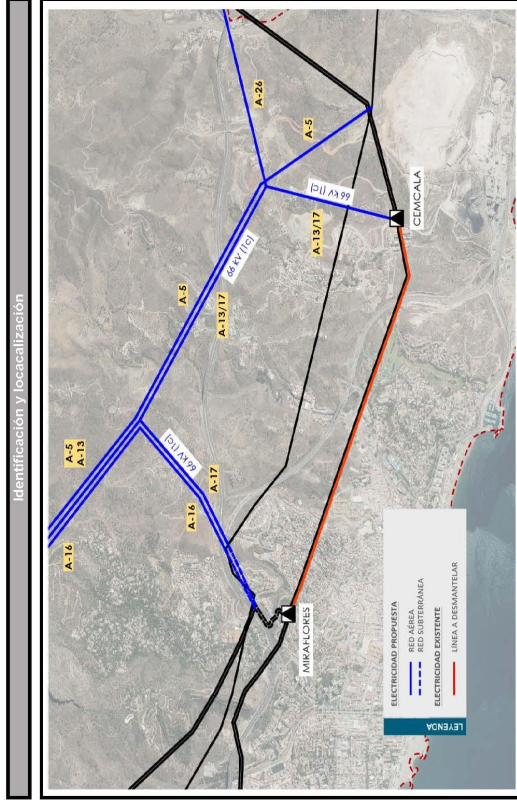
Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	3/61
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS (PEIS). RED ELÉCTRICA

FICHA RESUMEN

IDENTIFICACIÓN	
Actuación nº 17	Desvío Los Montes-Cala-Torre del Mar
LOCALIZACIÓN	
Distrito 2 (Este)	EMPLAZAMIENTO El Camñado-Fábrica de cemento
SITUACIÓN ACTUAL. OBJETO DE LA ACTUACIÓN	
Esta actuación trata sobre la línea de 66 KV que une las subestaciones de Mirallores y Cencala. En la actualidad atraviesa terrenos urbanizados de Mirallores del Palo y El Camñado. Se propone su traslado al pasillo aéreo reservado al norte de la subestación de Mirallores, soterrándose el primer tramo, antes de llegar a la nueva Ronda. Seguidamente seguirá la misma traza que el desvío propuesto para la Línea Los Ramos - Cencala. Esta actuación, en su conjunto, viene contemplada en las fichas 11 y 14.	
DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN	
Características	Desvío de tramo aéreo
Tensión	66 KV
Número de circuitos	1
Longitud del desvío	4.120 m
Longitud del desvío soterrado	360 m
Longitud del desvío aéreo	3.760 m
Longitud a desmantelar	2.640 m
VINCULACIÓN A SUELOS	
La ejecución de la actuación está vinculada al desarrollo de los siguientes sectores: sectores del ámbito homogéneo Este	
OBTENCIÓN DEL SUELO	
PRESUPUESTO	26.400,00 €
COSTE OBTENCIÓN DE SUELO	1.789.409,87 €
TOTAL	1.815.809,87 €
PROPUESTA DE FINANCIACIÓN	
AYUNTAMIENTO	0,00%
JUNTA DE ANDALUCÍA	0,00%
ESTADO	0,00%
COMPANÍAS SUMINISTRADORAS	100,00%
PRIVADOS	100,00%
TOTAL	1.815.809,87 €
PROBLEMAS DETECTADOS Y PROPUESTAS	
La línea aérea existente se desviará en un apoyo situado entre el límite del distrito de Campanillas con el municipio de Alaurín de la Torre. Llegada al sur del sector SUNC-O-CA-10 se convertirá en subterránea y sigue hacia el norte, buscando la subestación. Las trazas de las líneas en el interior de los SUS y SUNC deberán ser compatibles con el viario público que en ellos se proyecte, habiendo de tomarse las aquí mostradas como orientativas. Asimismo, el trazado de las líneas por lo suelos consolidados deberá ser compatible con las instalaciones existentes.	
OBSERVACIONES	
Para iniciar los trámites de gestión del desvío se deberá solicitar a la empresa propietaria de la línea la realización de un estudio de viabilidad el cual definirá completamente el nuevo trazado y las prescripciones técnicas del mismo.	



Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	4/61
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



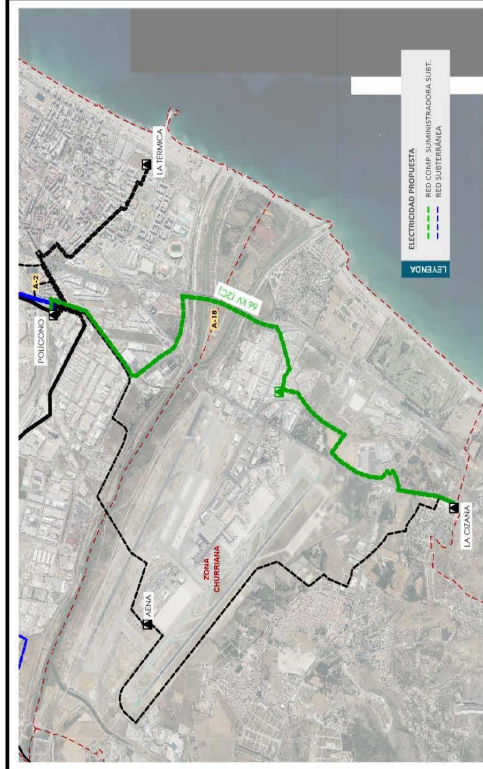
FICHA RESUMEN

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS (PEIS), RED ELÉCTRICA

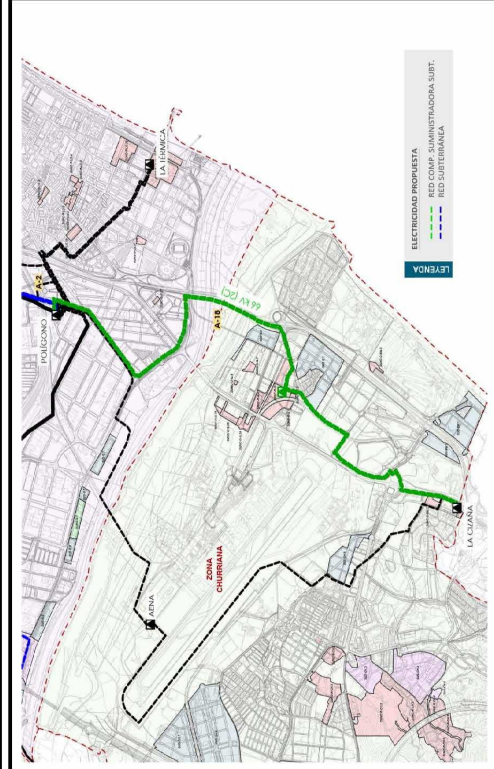
IDENTIFICACIÓN

Actuación nº 18	
Línea Cizaha-San Julián-Polígono	
LOCALIZACIÓN	EMPLAZAMIENTO C. Benítez/San Julián/Polígono Guadalhorce
SITUACIÓN ACTUAL. OBJETO DE LA ACTUACIÓN	Esta actuación trata sobre la ejecución de una nueva línea de alta tensión de 66 kV denominada como Cizaha-San Julián-Polígono, que enlazará las subestaciones correspondientes. Los tramos soterrados se realizarán con conductores aislados de aluminio con designación 1x1000 36/66+H95 AL, irán por el interior de tubos corrugados de diámetro mínimo de 160 mm y embaldosados en hormigón en masa. Junto a los conductores se instalarán los cables de telecomunicaciones.
DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN	Nueva línea Características Tensión 66 kV Número de circuitos 2 Longitud de la línea 7.550 m Longitud del tramo soterrado 0 m Longitud del tramo aéreo 0 m Longitud a desmantelar 0 m
VINCULACIÓN A SUELOS	La ejecución de la actuación está vinculada al desarrollo de los siguientes sectores: SUNC-O-BM.2, PA-BM.1(97), PAM-BM.1(97), SUS-G.1, SUNC-R-G.3, PAM-G.5(T), PA-G.8(97), PA-G.9(97).
OBTENCIÓN DEL SUELO	No se precisa valorar el coste de obtención del suelo.
PRELIMINARES	
PRELIMINARES	
PRESUPUESTO DE LA OBRA	5.972.050,00 €
COSTE OBTENCIÓN DE SUELO	0,00 €
TOTAL	5.972.050,00 €
PROPUESTA DE FINANCIACIÓN	
AYUNTAMIENTO	50,00%
JUNTA DE ANDALUCÍA	0,00%
ESTADO	0,00%
COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS	50,00%
PRIVADOS	0,00%
TOTAL	100,00%
PROBLEMAS DETECTADOS Y PROPUESTAS	El trazado de las líneas deberá ser definido por el proyecto técnico correspondiente en el momento que se desarrolle la actuación. Las trazas de las líneas en el interior de los SUS y SUNC deberán ser compatibles con el viario público que en ellos se proyecte, habiendo de tomarse las aquí mostradas como orientativas. Asimismo, el trazado de las líneas por los suelos consolidados deberá ser compatible con las instalaciones existentes.
OBSERVACIONES	Los sectores a los que se ha vinculado la actuación son meramente orientativos, ya que será ENDESA la que mediante los convenios pertinentes que realice con los sectores privados quien determine que sectores se alimentan de cada subestación y, por tanto, las líneas necesarias.

Identificación y localización



Plano de ordenación

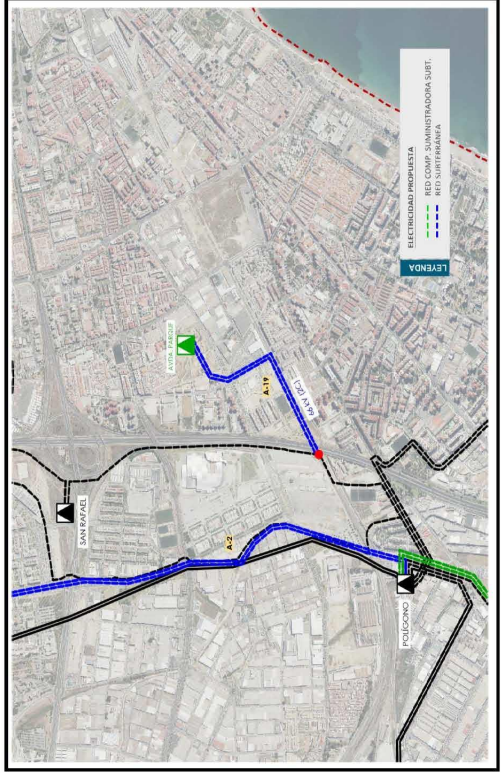
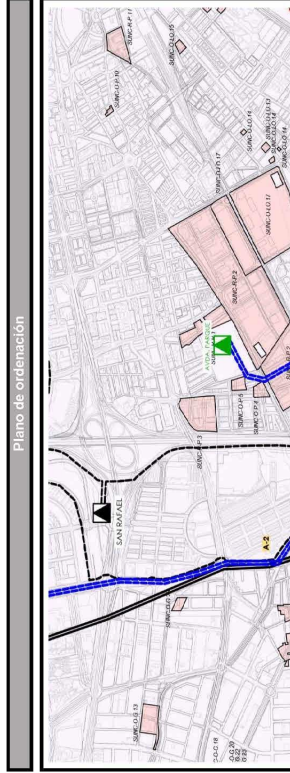



Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==	Estado	Firmado	Fecha y hora	17/09/2024 08:53:31
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Página			5/61
Observaciones		https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==			
Uri De Verificación					
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BÁSICOS (PEIS). RED ELÉCTRICA

FICHA RESUMEN

IDENTIFICACIÓN	Identificación y localización																				
<p>Actuación nº 19 Linea Secundaria-Via Parque-Polígono</p> <p>EMPLAZAMIENTO El Duende</p> <p>SITUACIÓN ACTUAL. OBJETO DE LA ACTUACIÓN Esta actuación trata sobre la ejecución de una nueva línea de alta tensión de 66 KV denominada como Secundaria-Via Parque-Polígono, que enlazará las subestaciones correspondientes. Los tramos soterrados se realizarán con conductores aislados de aluminio con designación 1x1000 36/66 +H65 AL, irán por el interior de tubos corrugados de diámetro mínimo de 160 mm y embebidos en hormigón en masa. Junto a los conductores se instalarán los cables de telecomunicaciones.</p> <p>DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN</p> <table border="1"> <tr> <td>Características</td> <td>Nueva línea</td> </tr> <tr> <td>Tensión</td> <td>66 KV</td> </tr> <tr> <td>Número de circuitos</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Longitud de la línea</td> <td>2,550 m</td> </tr> <tr> <td>Longitud del tramo soterrado</td> <td>2,550 m</td> </tr> <tr> <td>Longitud del tramo aéreo</td> <td>0 m</td> </tr> <tr> <td>Longitud a desmantelar</td> <td>0 m</td> </tr> </table> <p>VINCULACIÓN A SUELOS La ejecución de la actuación está vinculada al desarrollo de los siguientes sectores: SUNC-R.P.2.</p>	Características	Nueva línea	Tensión	66 KV	Número de circuitos	2	Longitud de la línea	2,550 m	Longitud del tramo soterrado	2,550 m	Longitud del tramo aéreo	0 m	Longitud a desmantelar	0 m							
Características	Nueva línea																				
Tensión	66 KV																				
Número de circuitos	2																				
Longitud de la línea	2,550 m																				
Longitud del tramo soterrado	2,550 m																				
Longitud del tramo aéreo	0 m																				
Longitud a desmantelar	0 m																				
<p>OBTENCIÓN DEL SUELO</p> <p>No se precisa valorar el coste de obtención del suelo.</p> <table border="1"> <tr> <td>PRESUPUESTO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PRESUPUESTO DE LA OBRA</td> <td>2.017.050,00 €</td> </tr> <tr> <td>COSTE OBTENCIÓN DE SUELO</td> <td>0,00 €</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>2.017.050,00 €</td> </tr> </table> <p>PROPUESTA DE FINANCIACIÓN</p> <table border="1"> <tr> <td>AYUNTAMIENTO</td> <td>0,00%</td> </tr> <tr> <td>JUNTA DE ANDALUCÍA</td> <td>0,00%</td> </tr> <tr> <td>ESTADO</td> <td>0,00%</td> </tr> <tr> <td>COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS</td> <td>100,00%</td> </tr> <tr> <td>PRIVADOS</td> <td>100,00%</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>100,00%</td> </tr> </table> <p>PROBLEMAS DE TIENDADOS Y PROPUESTAS El trazado de las líneas deberá ser definido por el proyecto técnico correspondiente en el momento que se desarrolle la actuación. Las trazas de las líneas en el interior de los SUS y SUNC deberán ser compatibles con el viario público que en ellos se proyecte, habiendo de tomarse las aquí mostradas como orientativas. Asimismo, el trazado de las líneas por los suelos consolidados deberá ser compatible con las instalaciones existentes.</p>	PRESUPUESTO		PRESUPUESTO DE LA OBRA	2.017.050,00 €	COSTE OBTENCIÓN DE SUELO	0,00 €	TOTAL	2.017.050,00 €	AYUNTAMIENTO	0,00%	JUNTA DE ANDALUCÍA	0,00%	ESTADO	0,00%	COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS	100,00%	PRIVADOS	100,00%	TOTAL	100,00%	
PRESUPUESTO																					
PRESUPUESTO DE LA OBRA	2.017.050,00 €																				
COSTE OBTENCIÓN DE SUELO	0,00 €																				
TOTAL	2.017.050,00 €																				
AYUNTAMIENTO	0,00%																				
JUNTA DE ANDALUCÍA	0,00%																				
ESTADO	0,00%																				
COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS	100,00%																				
PRIVADOS	100,00%																				
TOTAL	100,00%																				
<p>OBSERVACIONES Los sectores a los que se ha vinculado la actuación son meramente orientativos, ya que será ENDESA la que mediante los convenios pertinentes que realice con los sectores privados quien determine que sectores se alimentan de cada subestación y, por tanto, las líneas necesarias. El coste de ejecución de la actuación será abonado por ENDESA y los edores privados mediante la firma de los convenios pertinentes.</p>																					

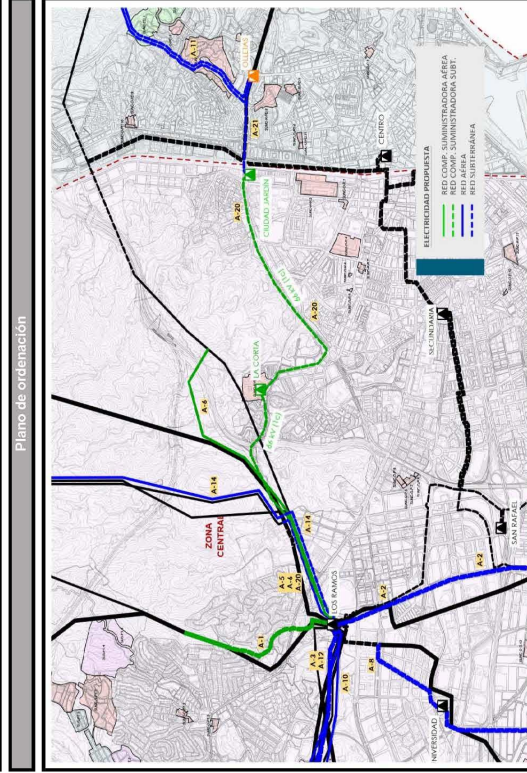
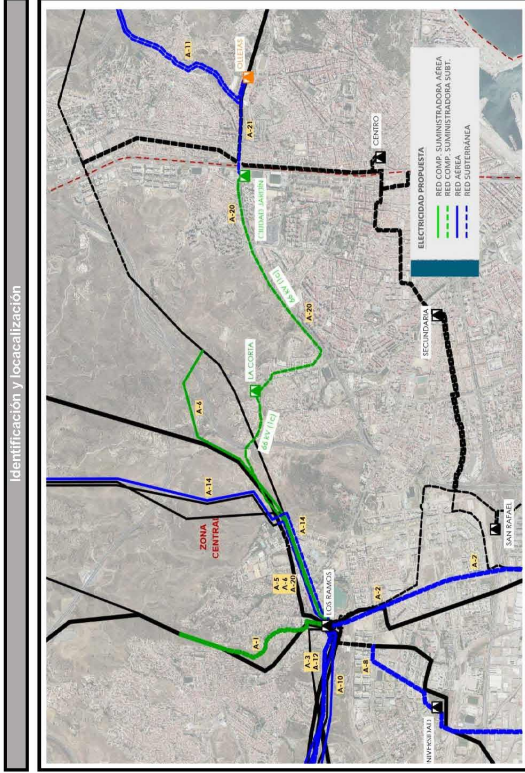
Código Seguro De Verificación	CspbelleIh/3bxHo1KxQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	6/61
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbelleIh/3bxHo1KxQA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BÁSICOS (PEIS). RED ELÉCTRICA

FICHA RESUMEN

IDENTIFICACIÓN	
Actuación nº 20	Línea Los Ramos-La Corta-Ciudad Jardín
LOCALIZACIÓN	EMPLAZAMIENTO El Alcañal/Avenida Valle-Inclán
SITUACIÓN ACTUAL. OBJETO DE LA ACTUACIÓN	Esta actuación trata sobre la ejecución de una nueva línea de alta tensión de 66 KV denominada como Los Ramos-La Corta-Ciudad Jardín, que enlazará las subestaciones correspondientes. Los tramos soterrados se realizarán con conductores aislados de aluminio con designación 1x1000 36/66 +H95 AL, irán por el interior de tubos corrugados de diámetro mínimo de 160 mm y embudidos en hormigón en masa. Junto a los conductores se instalarán los cables de telecomunicaciones.
DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN	Nueva línea 66 KV 1 5,230 m 5,230 m 0 m 0 m
VINCULACIÓN A SUELOS	La ejecución de la actuación está vinculada al desarrollo de los siguientes sectores: SUNC-R-R.3.
OBTENCIÓN DEL SUELO	No se precisa valorar el coste de obtención del suelo.
PRESUPUESTO	PRESUPUESTO DE LA OBRA 4.136.930,00 € COSTE OBTENCIÓN DE SUELO 0,00 € TOTAL 4.136.930,00 €
PROPUESTA DE FINANCIACIÓN	AYUNTAMIENTO 0,00% JUNTA DE ANDALUCÍA 0,00% ESTADO 0,00% COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS 100,00% PRIVADOS 0,00% TOTAL 100,00%
PROBLEMAS DE TIENDADOS Y PROPUESTAS	El trazado de las líneas deberá ser definido por el proyecto técnico correspondiente en el momento que se desarrolle la actuación. Las trazas de las líneas en el interior de los SUS y SUNC deberán ser compatibles con el viario público que en ellos se proyecte, habiendo de tomarse las aquí mostradas como orientativas. Asimismo, el trazado de las líneas por los suelos consolidados deberá ser compatible con las instalaciones existentes.
OBSERVACIONES	Los sectores a los que se ha vinculado la actuación son meramente orientativos, ya que será ENDESA la que mediante los convenios pertinentes que realice con los sectores privados quien determine que sectores se alimentan de cada subestación y, por tanto, las líneas necesarias. El coste de ejecución de la actuación será abonado por ENDESA y los sectores privados mediante la firma de los convenios pertinentes.



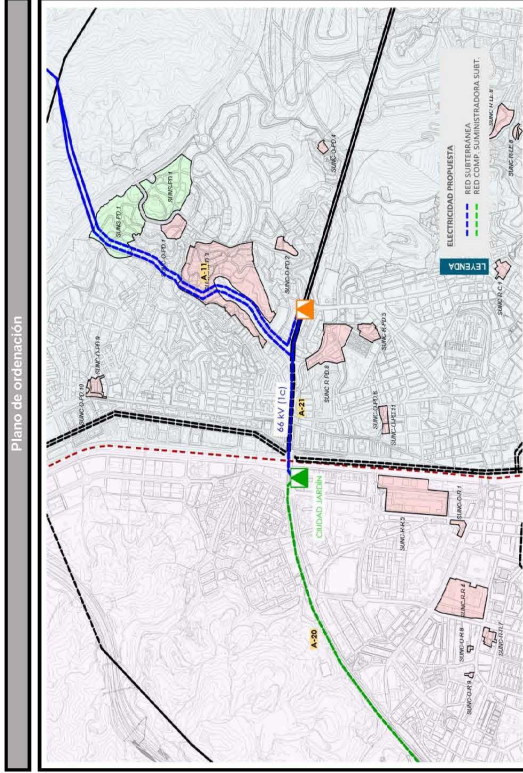
Código Seguro De Verificación	CspbLliIh/3bxHo1KxQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	7/61
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbLliIh/3bxHo1KxQA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS (PEIS). RED ELÉCTRICA

FICHA RESUMEN

IDENTIFICACIÓN	
Actuación nº 21	Línea Oiletas-Los Montes
LOCALIZACIÓN	EMPLAZAMIENTO Oiletas
SITUACIÓN ACTUAL. OBJETO DE LA ACTUACIÓN	Esta actuación trata sobre la ejecución de una nueva línea de alta tensión de 66 kV denominada como Oiletas-Los Montes, que enlazará las subestaciones correspondientes. El tramo soterrado se realizará con conductores aislados de aluminio con designación 1x1000 36/66 +H85 AL, irán por el interior de tubos corrugados de diámetro mínimo de 180 mm y embaldosados en hormigón en masa. Junto a los conductores se instalarán los cables de telecomunicaciones.
DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN	Nueva línea 66 kV 1 860 m 860 m 0 m 0 m
Características	
Tensión	
Número de circuitos	
Longitud de la línea	
Longitud del tramo soterrado	
Longitud del tramo aéreo	
Longitud a desmantelar	
VINCULACIÓN A SUELOS	
OBTENCIÓN DEL SUELO	No se precisa valorar el coste de obtención del suelo.
PRESUPUESTO	
PRESUPUESTO DE LA OBRA	680.260,00 €
COSTE OBTENCIÓN DE SUELO	0,00 €
TOTAL	680.260,00 €
PROPUESTA DE FINANCIACIÓN	
AYUNTAMIENTO	0,00%
JUNTA DE ANDALUCÍA	0,00%
ESTADO	0,00%
COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS	100,00%
PRIVADOS	100,00%
TOTAL	680.260,00 €
PROBLEMAS DE TERCEROS Y PROPUESTAS	El trazado de las líneas deberá ser definido por el proyecto técnico correspondiente en el momento que se desarrolle la actuación. El trazado de las líneas por los suelos consolidados deberá ser compatible con las instalaciones existentes.
OBSERVACIONES	Los sectores a los que se ha vinculado la actuación son meramente orientativos, ya que será ENDESA la que mediante los convenios pertinentes que realice con los sectores privados quien determine que sectores se alimentan de cada subestación y, por tanto, las líneas necesarias. El coste de ejecución de la actuación será abonado por ENDESA y los sectores privados mediante la firma de los convenios pertinentes.



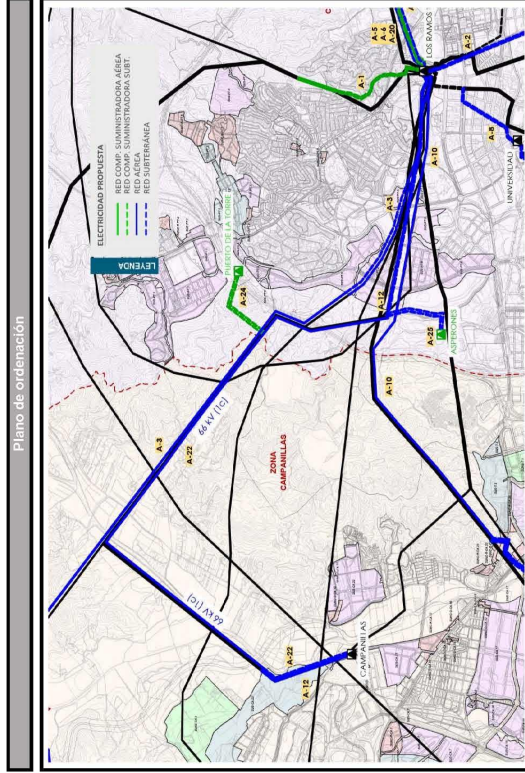
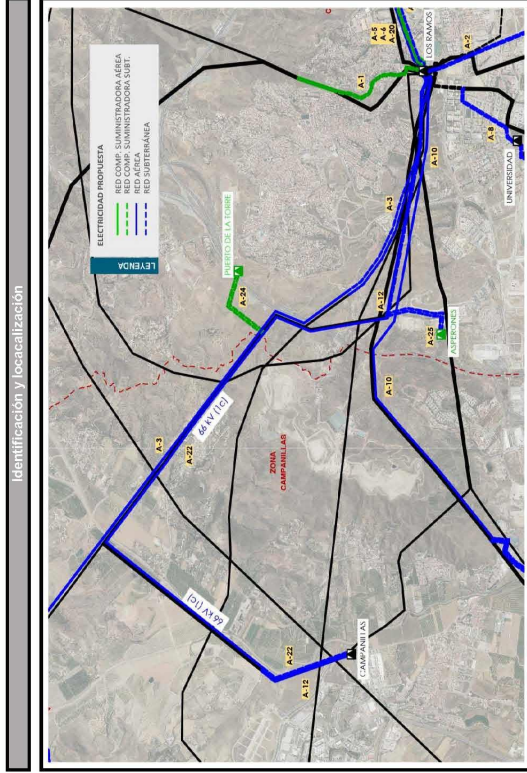
Código Seguro De Verificación	CspbLliIh/3bxHo1KxQOA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	8/61
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbLliIh/3bxHo1KxQOA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BÁSICOS (PEIS). RED ELÉCTRICA

FICHA RESUMEN

IDENTIFICACIÓN	
Actuación nº 22	Línea Campanillas-Los Ramos
LOCALIZACIÓN	Distrito 9 (Campanillas) EMPLAZAMIENTO Parque Tecnológico
SITUACIÓN ACTUAL. OBJETO DE LA ACTUACIÓN	Esta actuación trata sobre la ejecución de una nueva línea de alta tensión de 66 KV denominada como Campanillas-Los Ramos, que enlazará las subestaciones correspondientes. Los tramos soterrados se realizarán con conductores aislados de aluminio con designación 1x1000 36/66+H95 AL, irán por el interior de tubos corrugados de diámetro mínimo de 160 mm y embudidos en hormigón en masa. Junto a los conductores se instalarán los cables de telecomunicaciones.
DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN	Nueva línea 66 KV 1 9,605 m 1,135 m 8,470 m 0 m
VINCULACIÓN A SUELOS	La ejecución de la actuación está vinculada al desarrollo de los siguientes sectores: SUS-CA.23, SUNC-O-CA.18.
OBTENCIÓN DEL SUELO	No se precisa valorar el coste de obtención del suelo.
PRELIMINARIO	897.785,00 € 0,00 €
TOTAL	897.785,00 €
PROPUESTA DE FINANCIACIÓN	
AYUNTAMIENTO	0%
JUNTA DE ANDALUCÍA	0%
ESTADO	0%
COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS	0%
PRIVADOS	100%
TOTAL	100%
PROBLEMAS DE TIENDOS Y PROPUESTAS	El trazado de las líneas deberá ser definido por el proyecto técnico correspondiente en el momento que se desarrolle la actuación. Las trazas de las líneas en el interior de los SUS y SUNC deberán ser compatibles con el viario público que en ellos se proyecte, habiendo de tomarse las aquí mostradas como orientativas. Asimismo, el trazado de las líneas por los suelos consolidados deberá ser compatible con las instalaciones existentes.
OBSERVACIONES	Los sectores a los que se ha vinculado la actuación son meramente orientativos, ya que será ENDESA la que mediante los convenios pertinentes que realice con los sectores privados quien determine que sectores se alimentan de cada subestación y, por tanto, las líneas necesarias. El coste de ejecución de la actuación será abonado por ENDESA y los sectores privados mediante la firma de los convenios pertinentes.



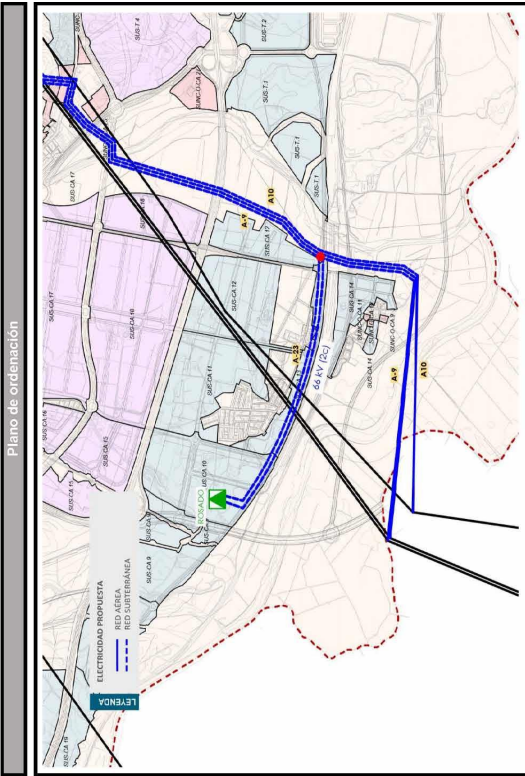
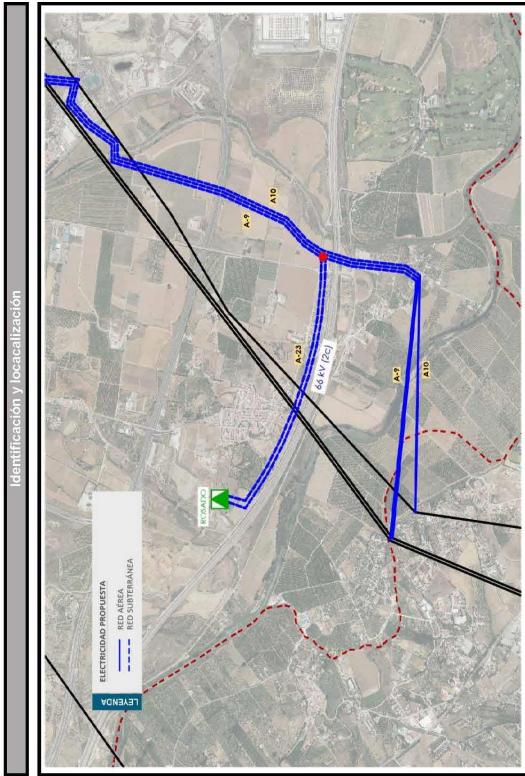
Código Seguro De Verificación	CspbLlIh/3bxHo1KxQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	9/61
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbLlIh/3bxHo1KxQA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



FICHA RESUMEN

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BÁSICOS (PEIS). RED ELÉCTRICA

IDENTIFICACIÓN	Actuación nº 23		
LOCALIZACIÓN	Línea Los Ramos-Rosado-Alhaurín EMPLAZAMIENTO Castañetas		
SITUACIÓN ACTUAL. OBJETO DE LA ACTUACIÓN	Esta actuación trata sobre la ejecución de una nueva línea de alta tensión de 66 KV denominada como Los Ramos-Rosado-Alhaurín, que enlazará las subestaciones correspondientes. Los tramos soterrados se realizarán con conductores aislados de aluminio con designación 1x1000 36/66+H85 AL, irán por el interior de tubos corrugados de diámetro mínimo de 160 mm y embudidos en hormigón en masa. Junto a los conductores se instalarán los cables de telecomunicaciones.		
DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN	Características Nueva línea Tensión 66 KV Número de circuitos 2 Longitud de la línea 1.530 m Longitud del tramo soterrado 0 m Longitud del tramo aéreo 0 m Longitud a desmantelar 0 m		
VINCULACIÓN A SUELOS	La ejecución de la actuación está vinculada al desarrollo de los siguientes sectores: SUS-CA.10, SUS-CA.13.		
OBTENCIÓN DEL SUELO	No se precisa valorar el coste de obtención del suelo.		
PRESUPUESTO	PRESUPUESTO DE LA OBRA 1.210.230,00 € COSTE OBTENCIÓN DE SUELO 0,00 € TOTAL 1.210.230,00 €		
PROPUESTA DE FINANCIACIÓN	AYUNTAMIENTO 0,00 € JUNTA DE ANDALUCÍA 0,00 € ESTADO 0,00 € COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS 0,00 € PRIVADOS 100% TOTAL 1.210.230,00 €		
PROBLEMAS DE TIENDAJOS Y PROPUESTAS	El trazado de las líneas deberá ser definido por el proyecto técnico correspondiente en el momento que se desarrolle la actuación. Las trazas de las líneas en el interior de los SUS y SUNC deberán ser compatibles con el viario público que en ellos se proyecte, habiendo de tomarse las aquí mostradas como orientativas. Asimismo, el trazado de las líneas por los suelos consolidados deberá ser compatible con las instalaciones existentes.		
OBSERVACIONES	Los sectores a los que se ha vinculado la actuación son meramente orientativos, ya que será ENDESA la que mediante los convenios pertinentes que realice con los sectores privados quien determine que sectores se alimentan de cada subestación y, por tanto, las líneas necesarias. El coste de ejecución de la actuación será abonado por ENDESA y los sectores privados mediante la firma de los convenios pertinentes.		



Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	10/61
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



FICHA RESUMEN

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BÁSICOS (PEIS). RED ELÉCTRICA

IDENTIFICACIÓN

Línea Los Ramos-P. de la Torre-Paredones

Actuación nº 24

LOCALIZACIÓN	Distrito 10 (Pueblo de la Torre)
EMPLAZAMIENTO	Pueblo de la Torre
SITUACIÓN ACTUAL. OBJETO DE LA ACTUACIÓN	Esta actuación trata sobre la ejecución de una nueva línea de alta tensión de 66 KV denominada como Los Ramos-Pueblo de la Torre-Paredones, que enlazará las subestaciones correspondientes. Los tramos soterrados se realizarán con conductores aislados de aluminio con designación 1x1000 36/66+H95 AL, irán por el interior de tubos corrugados de diámetro mínimo de 160 mm y embudidos en hormigón en masa. Junto a los conductores se instalarán los cables de telecomunicaciones.

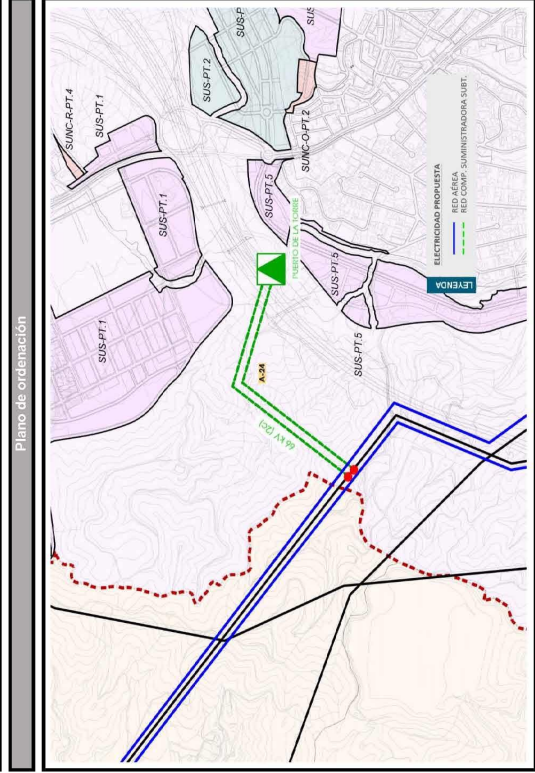
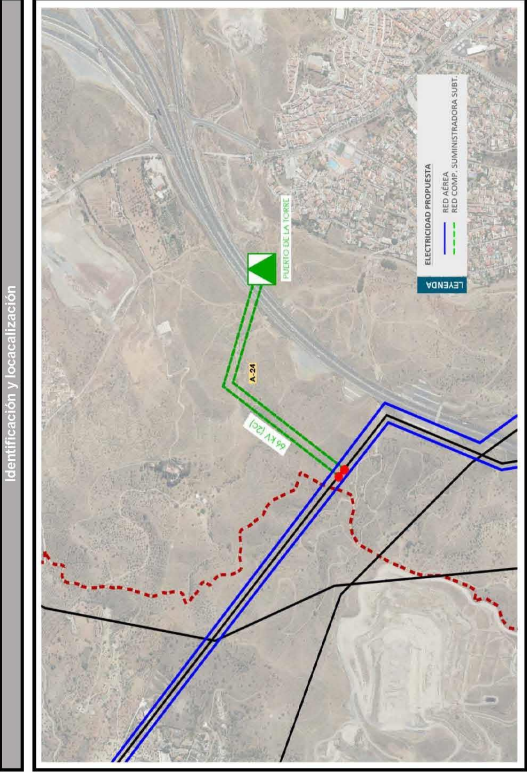
DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN	Nueva línea
Características	66 KV
Tensión	2
Número de circuitos	1,625 m
Longitud de la línea	1,625 m
Longitud del tramo soterrado	0 m
Longitud del tramo aéreo	0 m
Longitud a desmantelar	0 m

VINCULACIÓN A SUELOS	La ejecución de la actuación está vinculada al desarrollo de ningún sector.
-----------------------------	---

OBTENCIÓN DEL SUELO	No se precisa valorar el coste de obtención del suelo.
PRESUPUESTO	1.285.375,00 €
PRESUPUESTO DE LA OBRA	0,00 €
COSTE OBTENCIÓN DE SUELO	
TOTAL	1.285.375,00 €
PROPUESTA DE FINANCIACIÓN	
AYUNTAMIENTO	0,00 €
JUNTA DE ANDALUCÍA	0,00 €
ESTADO	0,00 €
COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS	1.285.375,00 €
PRIVADOS	0,00 €
TOTAL	1.285.375,00 €

PROBLEMAS DE TIENDAJOS Y PROPUESTAS
 El trazado de las líneas deberá ser definido por el proyecto técnico correspondiente en el momento que se desarrolle la actuación.
 Las trazas de las líneas en el interior de los SUS y SUNC deberán ser compatibles con el viario público que en ellos se proyecte, habiendo de tomarse las aquí mostradas como orientativas. Asimismo, el trazado de las líneas por los suelos consolidados deberá ser compatible con las instalaciones existentes.

OBSERVACIONES
 Los sectores a los que se ha vinculado la actuación son meramente orientativos, ya que será ENDESA la que mediante los convenios pertinentes que realice con los sectores privados quien determine que sectores se alimentan de cada subestación y, por tanto, las líneas necesarias. El coste de ejecución de la actuación será abonado por ENDESA y los sectores privados mediante la firma de los convenios pertinentes.



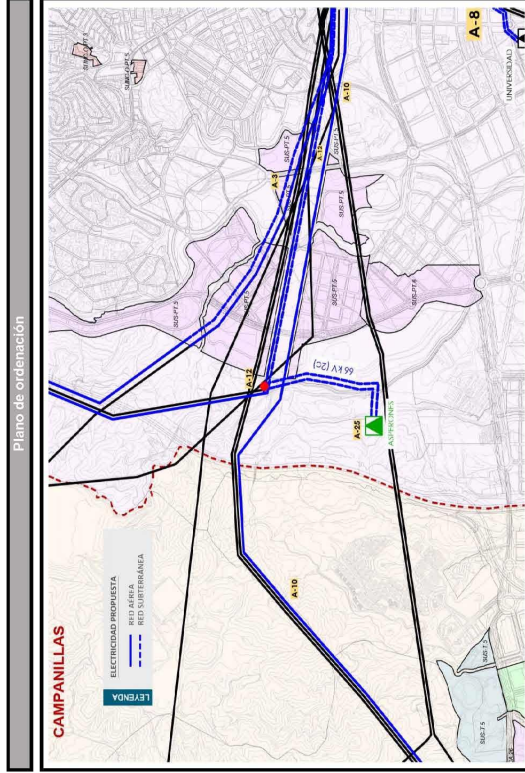
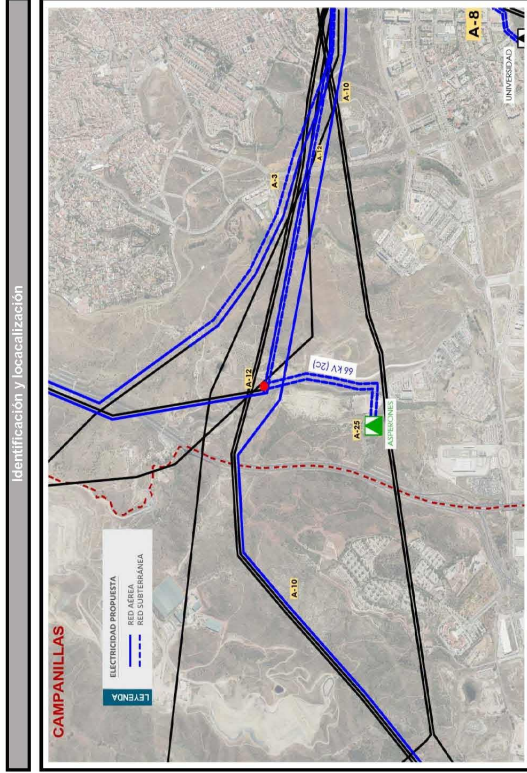
Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	11/61
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS (PEIS). RED ELÉCTRICA

FICHA RESUMEN

IDENTIFICACIÓN	
Actuación nº 25	Línea Los Ramos-Asperones
LOCALIZACIÓN	EMPLAZAMIENTO Los Asperones
SITUACIÓN ACTUAL. OBJETO DE LA ACTUACIÓN Esta actuación trata sobre la ejecución de una nueva línea de alta tensión de 66 KV denominada como Los Ramos-Puerto de la Torre-Paredones, que enlazará las subestaciones correspondientes. Los tramos soterrados se realizarán con conductores aislados de aluminio con designación 1x1000 36/66 +H95 AL, irán por el interior de tubos corrugados de diámetro mínimo de 160 mm y embaldosados en hormigón en masa. Junto a los conductores se instalarán los cables los cables de telecomunicaciones.	
DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN	Nueva línea 66 KV 2 745 m 745 m 0 m 0 m
VINCULACIÓN A SUELOS La ejecución de la actuación está vinculada al desarrollo de los siguientes sectores: SUS-PT.5.	
OBTENCIÓN DEL SUELO No se precisa valorar el coste de obtención del suelo.	
PRELIMINARIO	589.295,00 €
PRELIMINARIO DE LA OBRA	0,00 €
COSTE OBTENCIÓN DE SUELO	589.295,00 €
TOTAL	0,00 €
PROPUESTA DE FINANCIACIÓN	0%
AYUNTAMIENTO	0%
JUNTA DE ANDALUCÍA	0%
ESTADO	0%
COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS	100%
PRIVADOS	100%
TOTAL	589.295,00 €
PROBLEMAS DE TERCEROS Y PROPUESTAS El trazado de las líneas deberá ser definido por el proyecto técnico correspondiente en el momento que se desarrolle la actuación. Las trazas de las líneas en el interior de los SUS y SUNC deberán ser compatibles con el viario público que en ellos se proyecte, habiendo de tomarse las aquí mostradas como orientativas. Asimismo, el trazado de las líneas por los suelos consolidados deberá ser compatible con las instalaciones existentes.	
OBSERVACIONES Los sectores a los que se ha vinculado la actuación son meramente orientativos, ya que será ENDESA la que mediante los convenios pertinentes que realice con los sectores privados quien determine que sectores se alimentan de cada subestación y, por tanto, las líneas necesarias. El coste de ejecución de la actuación será abonado por ENDESA y los sectores privados mediante la firma de los convenios pertinentes.	



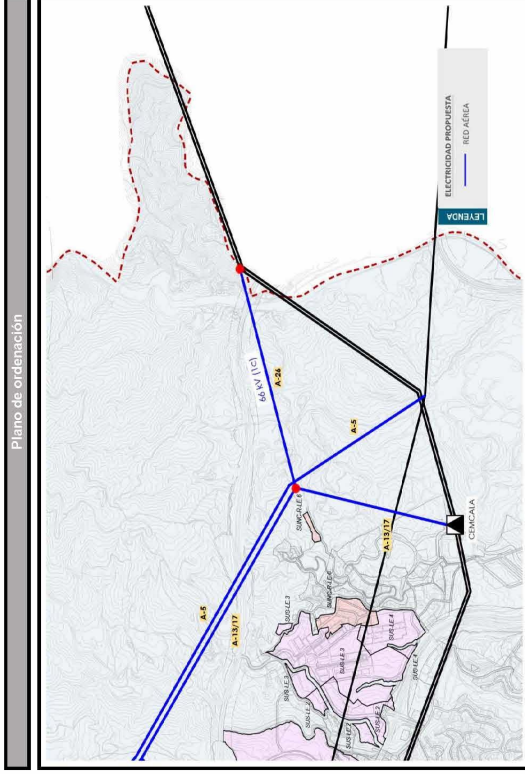
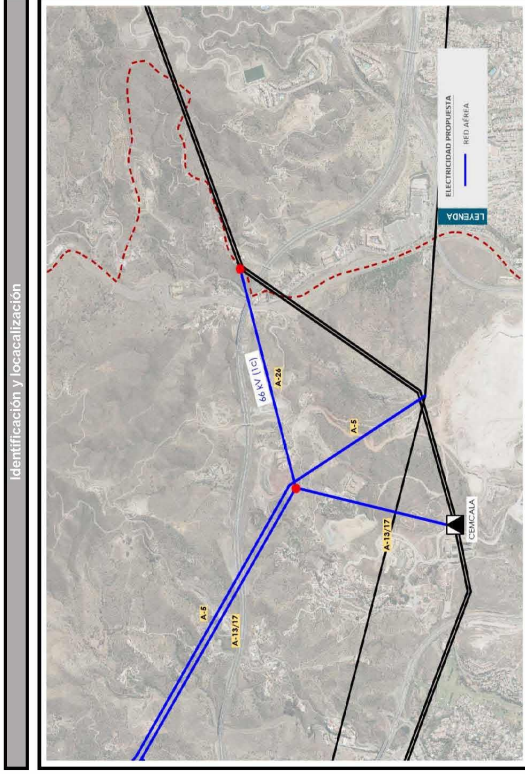
Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	12/61
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS (PEIS). RED ELÉCTRICA

FICHA RESUMEN

IDENTIFICACIÓN	
Actuación nº 26	Línea Cemencala-Cala-Torre del Mar
LOCALIZACIÓN	EMPLAZAMIENTO Zona fábrica de cemento
SITUACIÓN ACTUAL. OBJETO DE LA ACTUACIÓN Esta actuación prolonga la actual línea de Cemencala-Cala-Torre del Mar hasta conectar con el desvío propuesto en la ficha nº 14.	
DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN	Nueva línea 66 kV 1 1.230 m 0 m 1.230 m 0 m
VINCULACION A SUELOS La ejecución de la actuación está vinculada al desarrollo de ningún sector.	
OBTENCIÓN DEL SUELO No se precisa valorar el coste de obtención del suelo.	
PRELIMINARIO	184.500,00 € 0,00 €
TOTAL	184.500,00 €
PROPUESTA DE FINANCIACIÓN	
AYUNTAMIENTO	0%
JUNTA DE ANDALUCÍA	0%
COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS	0%
PRIVADOS	100%
TOTAL	184.500,00 € 184.500,00 €
PROBLEMAS DETECTADOS Y PROPUESTAS El trazado de las líneas deberá ser definido por el proyecto técnico correspondiente en el momento que se desarrolle la actuación.	
OBSERVACIONES Para iniciar los trámites de gestión del desvío se deberá solicitar a la empresa propietaria de la línea la realización de un estudio de viabilidad el cual definirá completamente el nuevo trazado y las prescripciones técnicas del mismo.	



Código Seguro De Verificación	CspbLliIh/3bxHo1KxQQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana María Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	13/61
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbLliIh/3bxHo1KxQQA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



A.4 MEMORIA ECONÓMICA

Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana María Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	14/61
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQQA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ÍNDICE

1.-	INTRODUCCIÓN.....	3
2.-	FUNDAMENTACIÓN LEGAL.....	3
2.1.-	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MÁLAGA DE 2011.....	3
2.1.1.-	Ficha del PEIS 4 del PGOU de MÁLAGA.....	3
2.1.2.-	Fichas reguladoras de los Sectores de Planeamiento.....	4
2.1.3.-	TÍTULO VI. Regulación de los Usos y Sistemas.....	4
2.1.4.-	Estudio Económico Financiero del PGOU.....	5
2.2.-	LEY DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO EN ANDALUCÍA (LISTA Y SU DESARROLLO REGLAMENTARIO).....	5
3.-	ESTUDIO ECONÓMICO - FINANCIERO.....	6
3.1.-	ESTUDIO DE LOS COSTES.....	6
3.1.1.-	VALORACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS.....	6
3.1.2.-	VIARIO.....	6
3.1.3.-	ABASTECIMIENTO.....	7
3.1.4.-	SANEAMIENTO Y DRENAJE.....	8
3.1.5.-	ELECTRICIDAD.....	9
3.1.6.-	VALORACIÓN GLOBAL.....	10
3.2.-	CRITERIOS DE REPARTO Y REPERCUSIÓN ECONÓMICA.....	11
3.3.-	DISTRIBUCIÓN DE CARGAS POR AGENTES.....	17
3.4.-	DISTRIBUCIÓN DE CARGAS POR SECTORES.....	18
3.5.-	BONIFICACIÓN POR VFO.....	20
3.6.-	CONCLUSIÓN DEL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.....	21
4.-	MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA.....	22
4.1.-	FUNDAMENTACIÓN LEGAL.....	22
4.2.-	ANTECEDENTES.....	22
4.3.-	METODOLOGÍA.....	28
4.4.-	CONCLUSIÓN DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA.....	31
4.5.-	INFORME VIABILIDAD ECONÓMICA.....	32
5.-	INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....	34

Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	15/61
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQQA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1.- INTRODUCCIÓN

Es objeto del presente Plan Especial de Infraestructuras y Servicios Básicos (PEIS-4) estudiar las infraestructuras que la nueva ciudad prevista en el PGOU 2011 requiere para su adecuado funcionamiento: determinarlas, cuantificarlas y establecer cómo se financiarán.

El PEIS-4 es el instrumento de planeamiento de desarrollo del vigente PGOU mediante el cual se determina la participación, en la ejecución de los Sistemas Generales y Locales, de los sectores del PGOU 2011 incluidos en las Áreas de Reparto de Suelo Urbanizable Sectorizado (residencial y productivo), de los Sectores de Suelo Urbanizable no Sectorizado y de los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado en los que así se haya establecido en su correspondiente ficha reguladora del PGOU. Las determinaciones del PEIS-4 resultarán de aplicación a las nuevas Actuaciones de Transformación Urbanística (ATUs) que pudieran delimitarse al amparo de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).

En lo que respecta a las cargas que resulten de aplicación a las ATUs, se regirán, en principio, por los siguientes criterios:

- ATUs en suelo urbano: estas actuaciones de reforma interior se asimilarán en cargas a las que se establezcan para los suelos urbanos no consolidados (SUNC) en función del ámbito homogéneo en el que se desarrollen.
- ATUs en suelo rústico: estas actuaciones de nueva urbanización se asimilarán en cargas a las que se establezcan para los sectores de suelo urbanizable sectorizado (SUS) en función del ámbito homogéneo en el que se incluyan y los usos previstos para las mismas.

No son objeto del presente Plan Especial las infraestructuras asociadas al desarrollo urbano contemplado en el anterior PGOU 97 pues éstas quedaron estudiadas y definidas en los anteriores PEIBs aprobados al respecto, ni las previstas en el suelo urbano consolidado como consecuencia de las dinámicas propias de la evolución de la ciudad, ni tampoco aquellas que se corresponden con los gastos de urbanización internos de cada uno de los ámbitos.

Como instrumento de ordenación urbanística detallada, su contenido documental estará de acuerdo a lo establecido en el Art. 62. *Contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística*, de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), el cual establece que, con carácter global, deberá incorporar la siguiente documentación: Memoria, Normativa Urbanística, Cartografía o documentación gráfica, Anexos y Resumen Ejecutivo. Concretamente, dentro de la Memoria, en función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre provisiones de programación y gestión, contendrá una memoria económica, que incluirá una evaluación de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución.

Asimismo, el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del Territorio en Andalucía (Decreto 550/2022, de 29 de noviembre) desarrolla en su artículo 85 el contenido de la **memoria económica** de los instrumentos de ordenación urbanística, que según indica, incluirá:

"los criterios de evaluación y seguimiento del instrumento de ordenación urbanística, así como, en su caso, los aspectos económicos de las propuestas realizadas. Contendrá un estudio económico financiero de dichas propuestas, en los casos en que proceda, y conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica de las actuaciones de transformación urbanística propuestas y una memoria de viabilidad económica de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística".

Atendiendo a lo anterior, la metodología que se ha empleado en la confección de la presente Memoria Económica ha sido la siguiente:

- I. Estudio Económico Financiero para determinación de cargas
 - a. Estudio de los Costes.
 - b. Criterios de reparto y repercusión económica
 - c. Distribución de cargas por agentes.
 - d. Distribución de cargas por sectores.
 - e. Bonificación de VPO
- II. Memoria de viabilidad económica.
- III. Informe de Sostenibilidad económica.

2.- FUNDAMENTACIÓN LEGAL

El PEIS-4 desarrolla la participación de los Sectores del PGOU 2011 en la ejecución de los Sistemas Generales y Locales de acuerdo a los criterios establecidos al respecto, tanto en el propio PGOU como en la legislación urbanística de aplicación (la LISTA y su correspondiente desarrollo reglamentario, así como la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana). En estas normativas se encuentran las referencias necesarias para determinar las infraestructuras que, en principio, han de formar parte del Plan Especial de Infraestructuras y Servicios Básicos, así como los parámetros y criterios para realizar el reparto entre los distintos Sectores de Planeamiento de desarrollo.

2.1.- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MÁLAGA DE 2011

El vigente PGOU contiene numerosas referencias relativas al contenido y alcance del Plan Especial de Infraestructuras y Servicios Básicos. Enumeramos a continuación aquellas cuyo contenido se ha entendido más relevante y han determinado parte de los criterios adoptados en la redacción del presente documento:

2.1.1.- Ficha del PEIS 4 del PGOU de MÁLAGA:

El PEIS-4, Plan Especial de Infraestructuras y Servicios de la Ciudad de Málaga, dispone de una Ficha reguladora del mismo cuyo contenido se transcribe a continuación:

"El modelo de ciudad que la revisión del PGOU establece queda reflejado de forma general en lo que se refiere a Infraestructuras en la memoria y planos correspondientes.

Las infraestructuras que la ciudad del PGOU anterior necesitaba quedaron estudiadas y definidas en los PEIB aprobados para su desarrollo; lo que nueva ciudad prevista en esta revisión supone en necesidades infraestructurales se definirá de forma más concreta en el nuevo Plan Especial de Infraestructuras Básicas (PEIB).

Su finalidad será pues determinar esas infraestructuras, cuantificarlas y determinar cómo se financiarán.

Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	16/61
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



De acuerdo con lo establecido en la Ley 72002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y en concreto en el Art. 113, sobre los gastos de urbanización, de las obras contempladas en el citado PEIB, a los efectos de dicho artículo, se establecen en este Plan General de Ordenación Urbanística las siguientes:

- La red viaria.
- La red de comunicaciones.
- La red de agua potable, incluso la captación de los recursos necesarios.
- La red de saneamiento
- La red de agua reciclada.
- La red de transporte en Alta Tensión de energía eléctrica, incluso el soterramiento y/o desvío de líneas aéreas existentes.
- La urbanización de los sistemas generales de espacios libres.

Para sufragar el coste de dichas cargas, se establecen las siguientes cuantías a repercutir entre los aprovechamientos objetivos de cada sector:

1. Los suelos clasificados como Urbanos No Consolidados SUNC tendrán por este concepto una carga máxima de 30 €/UA (Treinta euros por unidad de aprovechamiento, IVA no incluido), referida dicha UA a la correspondiente al uso y tipología característico en cada ámbito.
2. Los suelos clasificados como Urbanizables Sectorizados del Área de Reparto Residencial AR-SUS-R, tendrán por este concepto una carga máxima de 30 €/ UA (Treinta euros por unidad de aprovechamiento, IVA no incluido), referida dicha UA a vivienda protegida, no obstante el PEIB determinará la cuantía exacta.
3. Los suelos pertenecientes al AR-SUS-P, Área de Reparto de Suelo Urbanizable Sectorizado Productivo, tendrán por este concepto una carga máxima de 90 €/UA (Noventa euros por unidad de aprovechamiento, IVA no incluido), referida dicha UA a techo productivo, no obstante el PEIB determinará la cuantía exacta.
4. Los suelos clasificados como no sectorizados SUNS, la cuantía se establecerá en el Plan de Sectorización, y no podrá ser inferior a la de los suelos urbanizables sectorizados...

Tal y como puede extraerse del contenido de la ficha:

- El PEIS-4 es el instrumento de ordenación urbanística detallada que, en desarrollo de las determinaciones del Planeamiento General, debe definir las infraestructuras y servicios básicos necesarios para el funcionamiento de los nuevos sectores previstos, que vengán a ampliar y reforzar la actual estructura general de la ciudad, garantizando su integración en la malla urbana y su adecuada funcionalidad para satisfacer las demandas generadas por las nuevas actuaciones previstas; valorándolas y estableciendo los mecanismos para financiación de las mismas, concretando la contribución de los agentes privados a las mismas.

- Se desvincula las infraestructuras previstas en el PGOU 2011 de las asociadas a los desarrollos del PGOU 1997, que fueron analizadas por los distintos PEIB redactados.

En tal sentido conviene señalar que no forman parte del PEIS-4 los planeamientos recogidos en el PGOU vigente como Planeamiento Aprobados (PA), cuyo régimen de contribución a la ejecución de Sistemas Generales y Locales quedó establecido en los Planes Especiales de Infraestructuras Básicas aprobados en desarrollo del PGOU 97, y cuyas determinaciones continúan vigentes para los ámbitos en éstos delimitados. Dichos planes especiales son:

- PEIB Teatinos
- PEIB Churrigana – Bahía de Málaga (y su posterior modificación)
- PEIB Litoral Este
- PEIB Campanillas
- PEIB Litoral Oeste
- PEIB Guadalhorce

- Se establece la obligación a contribuir de los Sectores, anteriormente indicados, de Suelos Urbanizables Sectorizados de las Áreas de Reparto Residencial y Productivas, Suelos Urbanizables No Sectorizados, Suelos Urbanos No Consolidados. Desde la entrada en vigor de la LISTA, esta obligación se ha hecho extensiva a las ATUs que pudieran delimitarse al amparo de las mismas.

- Se establece las infraestructuras que han de contemplarse en el PEIS-4.

- Red Vial (en la que se entiende incluida la Red de Comunicaciones)
- Red de Agua Potable, incluso la captación de los recursos necesarios
- Red de Saneamiento
- Red de Transporte en Alta Tensión de Energía Eléctrica, incluso soterramiento y/o desvío de líneas aéreas existentes

Tal y como se justificado en la Memoria de Ordenación, el presente Plan Especial no incorpora, innovando en ello a la ficha reguladora del mismo, la red de agua reciclada ni la urbanización de los sistemas generales de espacios libres, sin perjuicio de que ambas infraestructuras sean reguladas en documentos específicos en los que se recojan las singularidades de ambas y los suelos de distinta naturaleza que resultan afectados por las mismas.

- Se establece que el parámetro de referencia para determinar las cargas ha de ser el aprovechamiento objetivo del Sector de planeamiento.

- Se limita la cuantía de contribución de los agentes privados a la ejecución de las actuaciones contempladas en el PEIS-4, precisando las cargas máximas que resultarán de aplicación para cada tipo de suelo.

2.1.2.- Fichas reguladoras de los Sectores de Planeamiento

El PGOU vigente incluye las fichas reguladoras de los Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado (tanto pertenecientes al Área de Reparto del Productivo como del Residencial), la de los Suelos Urbanos No Consolidados y la de los Suelos Urbanizables No Sectorizados. En todas ellas se incluye la obligación de los sectores de participar en la urbanización de los Sistemas Generales y las obras contenidas en el presente plan, en el epígrafe destinado al establecimiento de CARGAS COMPLEMENTARIAS Y/O SUPLEMENTARIAS, donde se indica "Contribuirá a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamientos en la forma e importe que se determine..."

2.1.3.- TÍTULO VI. Regulación de los Usos y Sistemas

El Título VI.- Regulación de los Usos y Sistemas del PGOU vigente, destina el Capítulo Octavo: Sistemas Locales y Sistemas Generales, a la regulación de aspectos fundamentales para la redacción del PEIS-4, tales como:

- Regulación de los Sistemas Generales de Interés Territorial
- Definición de los Sistema General de Interés Municipal Comunicaciones y Transportes, Sistema General de Espacios Libres, Sistema General de Equipamientos y Sistema General de Infraestructuras Urbanas.
- Regulación de la adscripción y forma de obtención de los Sistemas Generales de Interés Municipal

Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	17/61
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Conviene reseñar, por su especial relevancia para este documento lo indicado en la *Sección 4ª Colaboración de los propietarios de suelo, promotores o urbanizadores en la ejecución de los Sistemas Generales de Interés Municipal*, en el que se regula la participación de los agentes privados en la ejecución de los mismos.

2.1.4.- Estudio Económico Financiero del PGOU

Las determinaciones económicas del PEIS-4, como instrumento de desarrollo del vigente PGOU, han de resultar acordes con las establecidas en el estudio económico-financiero de este. Particularmente, con las referencias establecidas en su *Epígrafe III. Estudio de Costes*, en el cual se cuantifica el coste de las inversiones necesarias para la viabilidad técnica y funcional de las determinaciones que el Plan General requiere. A tal efecto, en dicho documento se han considerado únicamente los costes generados por las infraestructuras básicas que estructuran la ciudad, teniendo en cuenta que existen otras muchas infraestructuras de menor importancia que no son consideradas en dicho estudio y que son financiadas con recursos ordinarios municipales y la iniciativa privada actuante en cada caso.

Según se estableció en el PGOU, durante la redacción del mismo, la inversión total prevista es del orden de 876 Millones€, a repartir entre todos los agentes, públicos y privados, previstos en el Estudio de Costes:

- Estado
- Junta de Andalucía
- Ayuntamiento
- Privados

En el caso de los agentes privados, se considera que su aportación se encuentra justificada en la medida que son los incrementos poblacionales y actividades conaturales a la actividad urbanística los que generan la necesidad de nuevas infraestructuras o la ampliación de las ya existentes, con ello se consigue tanto que los costes generados por la actividad urbanística se repartan entre los propietarios del suelo, como que una parte de las plusvalías generadas reviertan en la comunidad. Se ha previsto la participación de los agentes privados, desglosada en los siguientes epígrafes:

- **Aportaciones PEIB 97**, procedente de las contribuciones de los Sectores del PGOU 97, a los Planes de Infraestructuras ya aprobados y que son: Teatinos, Campanillas, Churrana Bahía de Málaga (y su modificación), Litoral Oeste, Guadalhorce y Litoral Este.
- **Aportaciones cargas internas** de los distintos sectores de Planeamiento, referidas principalmente a las actuaciones de urbanización e infraestructuras que desarrollan los agentes privados en cada uno de sus ámbitos correspondientes.
- **Aportaciones PEIB 2010**, denominación que regula la aportación del PEIS-4, que es precisamente el objeto de este documento.

Tal y como se ha reiterado en párrafos anteriores, **el objetivo del presente Plan Especial es desarrollar exclusivamente la contribución a las aportaciones correspondientes al PEIB 2010 (denominado 2010 en el PGOU durante su redacción)**, lo cual se hará en coherencia con los valores establecidos para ello en el Estudio Económico Financiero del PGOU.

Resulta de interés mencionar que en la redacción del presente documento se ha atendido a la evolución que ha sufrido el propio documento de PGOU desde su entrada en vigor, así como a los cambios acaecidos en la legislación urbanística que le resulta de aplicación, tal es el caso del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, así como la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía (en adelante, LISTA) y su correspondiente desarrollo reglamentario. En tal sentido, La LISTA, de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor, establece en su Disposición Transitoria Segunda, la vigencia de los instrumentos de planificación territorial y de planeamiento general, que estuvieran en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de la misma.

2.2.- LEY DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO EN ANDALUCÍA (LISTA) Y SU DESARROLLO REGLAMENTARIO.

La Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio en Andalucía (LISTA) y su posterior desarrollo reglamentario establece, entre sus numerosas determinaciones, el marco legislativo en la Comunidad Autónoma de Andalucía que legitima la participación de los Sectores en la ejecución de los sistemas generales y locales, así como el procedimiento adecuado para ello.

Referimos a continuación aquellas entendidas más relevantes para las determinaciones establecidas en el presente Plan Especial, recogidos fundamentalmente en el *Título V-La Ejecución Urbanística* de la LISTA y su Reglamento:

- Las cargas establecidas en el PEIS-4 son gastos de urbanización (art. 189 del Reglamento de la LISTA)

Artículo 189. Gastos de urbanización

1. La inclusión en el proceso urbanizador y edificatorio impone legalmente a la propiedad del suelo, con carácter real, la carga del levantamiento de la parte proporcional de todos los gastos de urbanización correspondientes a los siguientes conceptos:

- a) El coste de las obras de urbanización comprende el coste de la ejecución material de las obras, además de los gastos generales y beneficio industrial de la empresa urbanizadora o constructora. La ejecución material de las obras incluirá:

7.º Cuando así se prevea expresamente en el instrumento de ordenación y conforme al régimen previsto a ejecutar o en el sistema de actuación previsto para su desarrollo y ejecución, las obras de infraestructuras y servicios exteriores a la unidad de ejecución o ámbito de actuación que sean precisas, tanto para la conexión adecuada de las redes de la unidad o ámbito a las redes generales municipales o supramunicipales, como para el mantenimiento de la funcionalidad de éstas todo ello cuando así proceda conforme al régimen de las distintas clases del suelo. También quedarán comprendidos dentro de los costes de urbanización las obras precisas para la conexión del ámbito de actuación de transformación con los sistemas generales de vías públicas y servicios urbanos existentes y previstos o, en su defecto, con las redes municipales de vías públicas y servicios urbanos.

8.º Las de urbanización de los sistemas generales y cualesquiera otras cargas suplementarias que se impongan a los terrenos, cuando así se haya establecido en el instrumento de ordenación urbanística...

- La obtención y ejecución de sistemas generales y locales

El *Capítulo VIII. La obtención y ejecución de sistemas generales y locales*, del mencionado Título V del Reglamento de la LISTA, desarrolla los mecanismos de participación de los agentes privados en la ejecución de los Sistemas Generales y Locales.

Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	18/61
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



3.- ESTUDIO ECONÓMICO- FINANCIERO

La estructura del presente Estudio Económico- Financiero es:

- I. Estudio de los Costes.
- II. Criterios de reparto y repercusión económica.
- III. Distribución de cargas por agentes
- IV. Distribución de cargas por sectores.
- V. Bonificación de VPO

La metodología general empleada consiste en, establecer las necesidades de infraestructuras y determinar su coste individualmente. Calculado dicho coste, se ha imputado cada infraestructura a su ámbito homogéneo y se ha establecido su financiación entre los distintos agentes y, posteriormente, se ha repartido proporcionalmente al aprovechamiento objetivo de cada sector, según las fichas que tienen asignadas en el PGOU de Málaga.

3.1.- ESTUDIO DE LOS COSTES

El grado de definición de las infraestructuras y, por tanto, su valoración han sido realizadas a nivel de Estudio de Planificación, por lo que disponen del nivel de detalle necesario y suficiente para cumplir los objetivos establecidos en este Plan Especial. Será la redacción de los distintos Proyectos de Ejecución que las desarrollen la que nos permitirá obtener, en cada caso, la valoración más precisa de cada una las diferentes propuestas.

El estudio de los costes se ha realizado para cada infraestructura por separado y su contenido resumido en tablas se adjunta a continuación, encontrándose la justificación detallada de las mismas en cada uno de los Estudios Complementarios que se incluyen en la Memoria de Ordenación.

Así pues, se han considerado los costes generados por las infraestructuras básicas que estructuran la ciudad y que están relacionados con los desarrollos previstos en el PGOU 2011, excluyendo la inversión asignada a los sectores del PGOU 97 que tienen otro régimen contributivo.

3.1.1.- VALORACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS

Se adjunta a continuación la relación de las infraestructuras incluidas en el PEIS-4 así como sus correspondientes valoraciones.

3.1.2.- VIARIO

Según se especifica y detalla en el documento Memoria de Ordenación, se ha previsto la ejecución de un total de **52 actuaciones** de diferente calado y alcance para acometer las obras referidas a la red viaria, con el siguiente presupuesto:

ACTUACIÓN	DENOMINACIÓN	PRESUPUESTO
1	REMODELACIÓN ENLACE VARIANTE DE LA ARANA	7.555.387,91 €
2	INTEGRACIÓN URBANA DE LA CARRETERA MA-24	10.733.448,99 €
3	REMODELACIÓN ENLACE ARANA	5.708.005,99 €
4	PASO INFERIOR AVENIDA JACINTO BENAVENTE	3.162.066,90 €
5	NUOVO PUENTE ARMIÑÁN	1.608.659,55 €
6	PASO INFERIOR GRANJA SUÁREZ	6.230.471,69 €
7	CONEXIÓN CRTA ANTEQUERA- AVENIDA VALLE INCLÁN	3.870.533,63 €
8	PASO INFERIOR JUAN XXIII- ORTEGA Y GASSET	2.398.050,07 €
9	VIAL DE SOTERRAMIENTO - AV. PARQUE	19.106.423,69 €
10	PUENTE HUERTECILLAS MANAÑAS	6.709.374,87 €
11	DUPLICACIÓN CRTA CHURRIANA - CÁRTAMA	9.297.564,10 €
12	AMPLIACIÓN CARRIL DE LA LONGANIZA	10.650.886,28 €
13	VIAL ESTE - OESTE CAMPANILLAS	31.788.246,70 €
14	AMPLIACIÓN HUERTO DE LOS CLAVALES	3.738.976,15 €
15	ENLACE AVE (RONDA OESTE CON AVENIDA PARQUE)	10.132.988,78 €
16	CONEXIÓN ENLACE AUTOVÍA DE CÁRTAMA-PTA CON VÍA DE CIERRE	5.857.313,90 €
17	NUOVO ENLACE EN EL ACCESO AL PTA	7.254.563,74 €
18	REMODELACIÓN ENLACE ACCESO PTA	5.197.819,10 €
19	CONEXIÓN CRTA ANTEQUERA - RONDA OESTE	2.632.628,62 €
20	VIAL INTERIOR ARROYO DEL CUARTO66	7.515.150,82 €
21	DESDOBLAMIENTO ENLACE CHURRIANA	4.125.344,07 €
22	CONEXIÓN CAMINO DE ANTEQUERA RONDA OESTE	3.691.340,20 €
23	PASO SUPERIOR AUTOVÍA DE CÁRTAMA	2.972.094,78 €
24	REMODELACIÓN DE ENLACE EN AUTOVÍA DE CÁRTAMA	10.232.742,48 €
25	NUOVO PUENTE SOBRE RÍO GUADALHORCE	19.555.585,30 €

Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	19/61
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ACTUACIÓN	DENOMINACIÓN	PRESUPUESTO
26	VIAL NORTE SUR	10.915.225,95 €
27	CONEXIÓN RECINTO FERIA CALLE HERMAN HESSE	4.218.787,86 €
28	DESDOBLAMIENTO PASO SUPERIOR A-7 JUNTO RADAR	1.164.739,60 €
29	VIAL ESTE- OESTE CAMPANILLAS-PARCEIASA TRAMO 1	3.778.826,95 €
30	VIAL ESTE- OESTE CAMPANILLAS-PARCEIASA TRAMO 4	5.804.021,16 €
31	VIAL ESTE- OESTE CAMPANILLAS-PARCEIASA TRAMO 2	2.300.600,52 €
32	VIAL ESTE- OESTE CAMPANILLAS-PARCEIASA TRAMO 3	2.424.679,54 €
33	NUEVO VIAL AL SUR DE LA MA-20 ENTRE GUADALMAR Y CAMPO DE GOLF TRAMO 1	3.404.289,46 €
34	NUEVO VIAL AL SUR DE LA MA-20 ENTRE GUADALMAR Y CAMPO DE GOLF TRAMO 2	7.116.700,43 €
35	VÍA PARALELA A FFCC ENTRE MERCAMÁLAGA Y ENLACE DEL PTA	4.868.276,46 €
36	AMPLIACIÓN DE LA CARRETERA DE CÁRTAMA	17.805.344,92 €
37	CONEXIÓN PILAR DEL PRADO-MERCAMÁLAGA. TRAMO SUR	2.801.553,50 €
38	CONEXIÓN PILAR DEL PRADO-MERCAMÁLAGA. TRAMO NORTE	11.361.104,87 €
39	VIAL NORTE CONEXIÓN ESTE-OESTE CAMPANILLAS. TRAMO ESTE	25.888.653,06 €
40	PASO SUPERIOR SOBRE LA A-357	1.889.897,58 €
41	DUPLICACIÓN PASO SUPERIOR A-357	2.146.683,56 €
42	DESDOBLAMIENTO PISTA DE CONFEDERACIÓN	7.143.117,27 €
43	CONEXIÓN PILAR DEL PRADO-MERCAMÁLAGA. TRAMO SUR	2.460.861,41 €
44	CONEXIÓN MIGUEL INDURAIN- PINTOR SOROLLA-PASEO MARITIMO PABLO RUIZ PICASSO	10.434.214,88 €
45	VARIANTE DE CHURRIANA TRAMO 1	1.769.526,77 €
46	CIRCUNVALACIÓN DE CHURRIANA TRAMO 1	8.951.765,27 €
47	CIRCUNVALACIÓN DE CHURRIANA TRAMO 2	12.077.540,88 €
48	PASO INFERIOR BAJO A-357	4.171.244,95 €
49	CIRCUNVALACIÓN DE CHURRIANA TRAMO 3	1.515.205,20 €
50	CIRCUNVALACIÓN DE CHURRIANA TRAMO 4	9.822.600,00 €
51	CIRCUNVALACIÓN DE CHURRIANA TRAMO 5	4.482.465,00 €
52	ADECUACIÓN A SECCIÓN URBANA DE LA MA-21	20.864.785,26 €
TOTAL		393.007.990,19 €

3.1.3.- **ABASTECIMIENTO**

Según se especifica y detalla en el documento Memoria de Ordenación, se ha previsto la ejecución de un total de 54 actuaciones de diferente calado y alcance para atender el suministro de la ciudad y los nuevos sectores de crecimiento previstos por el PCOU, así como mejorar al mismo tiempo la infraestructura existente. El presupuesto de las actuaciones previstas es el que se indica a continuación:

ACTUACIÓN	TIPOLOGÍA	DESCRIPCIÓN	IMPORTE
1	RAMAL DE TRANSPORTE	Interconexión Pílonas Alabral	5.090.250,00 €
2	DEPÓSITO	Wittemberg	1.200.000,00 €
3	RAMAL DE TRANSPORTE	Tramo 1: Jaboneros- Jaboneros II (IMPULSIÓN)	96.030,00 €
4	RAMAL DE TRANSPORTE	Tramo 2: Jaboneros II- INTERSECCIÓN Wittemberg- Vilazo Bajo	1.082.600,00 €
5	RAMAL DE TRANSPORTE	Tramo 3: Intersección- Wittemberg	45.600,00 €
6	RAMAL DE TRANSPORTE	Tramo 4: Intersección- Vilazo Bajo	392.350,00 €
7	RAMALES DE DISTRIBUCIÓN	Ramal 2: Wittemberg 1	209.150,00 €
8	RAMALES DE DISTRIBUCIÓN	Ramal 2: Wittemberg 2	47.850,00 €
9	RAMALES DE DISTRIBUCIÓN	Ramal 2: Wittemberg 3	276.260,00 €
10	EBAP	EBAP JABONEROS	400.000,00 €
11	DEPÓSITO	Los Gámez	150.000,00 €
12	RAMAL DE TRANSPORTE	Tramo 1: Gravedad	303.600,00 €
13	RAMAL DE TRANSPORTE	Varios: hincas	350.000,00 €
14	RAMAL DE TRANSPORTE	Tramo 2: Impulsión	125.000,00 €
15	EBAP	EBAP LOS GÁMEZ	96.000,00 €
16	DEPÓSITO	SAN CAJETANO	1.812.500,00 €
17	DEPÓSITO	SOLIVA	1.812.500,00 €
18	DEPÓSITO	OROZCO	450.000,00 €
19	RAMAL DE TRANSPORTE	Ramal Gravedad Orozco	139.425,00 €
20	RAMAL DE TRANSPORTE	Ramal impulsado Orozco	77.760,00 €
21	RAMAL DE TRANSPORTE	Ramal impulsión San Cayetano	1.073.240,00 €
22	RAMAL DE TRANSPORTE	Ramal impulsión Soliva	607.600,00 €
23	RAMALES DE DISTRIBUCIÓN	Ramal Gravedad Orozco	190.740,00 €
24	RAMALES DE DISTRIBUCIÓN	Ramal Gravedad San Cayetano 1	141.900,00 €
25	RAMALES DE DISTRIBUCIÓN	Ramal Gravedad San Cayetano 2	172.020,00 €
26	RAMALES DE DISTRIBUCIÓN	Ramal Soliva común	238.995,00 €
27	RAMALES DE DISTRIBUCIÓN	Ramal Soliva 1	117.040,00 €
28	RAMALES DE DISTRIBUCIÓN	Ramal Soliva 2	288.800,00 €
29	EBAP	EBAP OROZCO	120.000,00 €
30	EBAP	EBAP SAN CAJETANO	960.000,00 €

Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	20/61
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQQA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ACTUACIÓN	TIPOLOGÍA	DESCRIPCIÓN	IMPORTE
31	EBAP	EBAP SOLIVA	960.000,00 €
32	DEPÓSITO	PILONES	2.850.000,00 €
33	DEPÓSITO	MAQUEDA	3.600.000,00 €
34	DEPÓSITO	PILAR DEL PRADO	7.500.000,00 €
35	DEPÓSITO	INTELHORCE	6.000.000,00 €
36	RAMALES DE TRANSPORTE	Ramal Pilar del Prado	288.750,00 €
37	RAMALES DE TRANSPORTE	Impulsión Pilones-Maqueda	1.190.250,00 €
38	RAMALES DE TRANSPORTE	Ramal Maqueda-Intelhorce	8.580.825,00 €
39	RAMALES DE DISTRIBUCIÓN	Ramal Pilones	573.040,00 €
40	RAMALES DE DISTRIBUCIÓN	Red mallada Campanillas DN600	5.173.650,00 €
41	RAMALES DE DISTRIBUCIÓN	Red mallada Campanillas DN500	1.099.125,00 €
42	RAMALES DE DISTRIBUCIÓN	Red mallada Campanillas DN400	4.466.220,00 €
43	EBAP	EBAP PILONES (MAQUEDA+INTELHORCE)	656.000,00 €
44	DEPÓSITO	SIERRA DE CHURRIANA	1.375.000,00 €
45	RAMALES DE TRANSPORTE	Red existente- Sierra de Churrriana	1.485.000,00 €
46	RAMALES DE TRANSPORTE	Impulsión Sierra de Churrriana- Santa Tecla	1.613.700,00 €
47	RAMALES DE DISTRIBUCIÓN	Ramal Sierra 1	74.250,00 €
48	RAMALES DE DISTRIBUCIÓN	Ramal Sierra 2	154.275,00 €
49	RAMALES DE DISTRIBUCIÓN	Ramal Sierra 3	503.250,00 €
50	RAMALES DE DISTRIBUCIÓN	Ramal Rojas 2	176.250,00 €
51	RAMALES DE DISTRIBUCIÓN	Ramal Rojas 3	85.500,00 €
52	RAMALES DE DISTRIBUCIÓN	Ramal Rojas 4	85.140,00 €
53	EBAP	EBAP SIERRA DE CHURRIANA	400.000,00 €
54	EBAP	EBAP SANTA TECLA	320.000,00 €
PRESUPUESTO TOTAL ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE			67.257.435,00 €

3.1.4.- SANEAMIENTO Y DRENAJE

Según se especifica y detalla en el documento Memoria de Ordenación, se ha previsto la ejecución de un total de 39 actuaciones generales de aguas residuales y 10 actuaciones sobre el drenaje, con el siguiente presupuesto individualizado:

3.1.4.1.- SANEAMIENTO

ACTUACIÓN	LOCALIZACIÓN	IMPORTE
R-1	Distrito 9 Campanillas. Arroyo Cantos. Tramo 1	451.620,00 €
R-2	Distrito 9 Campanillas. Arroyo Cantos. Tramo 2	380.220,00 €
R-3	Distrito 9 Campanillas. Cuenca Este del Arroyo Cantos.	70.560,00 €
R-4	Distrito 9 Campanillas. Desembocadura del arroyo Cantos en el río Guadalhorce.	135.300,00 €
R-5	Distrito 9 Campanillas. Margen izquierda del río Guadalhorce.	1.023.360,00 €
R-6	Distrito 9 Campanillas. Arroyo Rojas.	101.892,00 €
R-7	Distrito 9 Campanillas. Margen derecha arroyo Lira.	157.920,00 €
R-8	Distrito 9 Campanillas. Margen izquierda arroyo Lira.	133.140,00 €
R-9	Distrito 9 Campanillas. Margen derecha del arroyo Rebanadilla.	383.424,00 €
R-10	Distrito 9 Campanillas. Margen izquierda del arroyo Rebanadilla.	192.720,00 €
R-11	Distrito 9 Campanillas. Tramo final del arroyo Rebanadilla.	149.112,00 €
R-12	Distrito 9 Campanillas. Margen izquierda del río Guadalhorce.	1.362.544,00 €
R-13	Distrito 9 Campanillas. Margen derecha del río Campanillas.	1.447.956,00 €
R-14	Distrito 9 Campanillas. Zona de Colmenarejo.	238.560,00 €
R-15	Distrito 9 Campanillas. Margen derecha del río Campanillas.	3.099.600,00 €
R-16	Distrito 9 Campanillas. Tarajal.	562.500,00 €
R-17	Distrito 9 Campanillas. Arroyo Prado Jurado.	431.450,00 €
R-18	Distrito 8 Churrriana. Límite oeste del término municipal en Churrriana.	295.680,00 €
R-19	Distrito 8 Churrriana. Camino de la Sierra y carretera de Álora. Tramo 1	336.000,00 €
R-20	Distrito 8 Churrriana. Camino de la Sierra y carretera de Álora. Tramo 2	4.720.870,96 €
R-21	Distrito 8 Churrriana. Lado oeste de la carretera de Coín. Tramo 1	125.160,00 €
R-22	Distrito 8 Churrriana. Lado oeste de la carretera de Coín. Tramo 2	732.000,00 €
R-25	Distrito 8 Churrriana. Arrajanal en la carretera del campo de golf y urb. Guadalmar.	299.664,00 €
R-26	Distrito 8 Churrriana. Arrajanal.	2.226.000,00 €
R-27	Distrito 8 Churrriana. Poligono Industrial Villa Rosa.	200.494,00 €
R-28	Distrito 8 Churrriana. Guadalhorce.	2.982.000,00 €

Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	21/61
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQQA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ACTUACIÓN	LOCALIZACIÓN	IMPORTE
R-29	Distrito 10 Puerto de la Torre. San Cayetano.	70.980,00 €
R-30	Distrito 10 Puerto de la Torre y Distrito 11 Universidad Teatinos. Arroyo España.	118.440,00 €
R-31	Distrito 10 Puerto de la Torre y Distrito 11 Universidad Teatinos. Cuenca alta del arroyo de Las Cañas margen derecha.	3.273.690,00 €
R-32	Distrito 10 Puerto de la Torre y Distrito 11 Universidad Teatinos. Cañada de los Cardos.	95.340,00 €
R-33	Distrito 11 Universidad Teatinos y Distrito 6 Cruz de Humilladero. Cuenca alta del arroyo de Las Cañas margen izquierda.	1.758.750,00 €
R-34	Distrito 9 Campanillas. Los Chopos.	42.000,00 €
R-35	Distrito 7 Carretera de Cádiz. Antiguo encauzamiento del arroyo Teatinos. Tramo 1	684.060,00 €
R-36	Distrito 7 Carretera de Cádiz. Antiguo encauzamiento del arroyo Teatinos. Tramo 2	516.600,00 €
R-37	Distrito 7 Carretera de Cádiz. Antiguo encauzamiento del arroyo Teatinos. Tramo 3	53.760,00 €
R-40	Distrito 2 Este. Parque El Morfaco.	146.160,00 €
R-42	Distrito 2 Este. Arroyo Gálica.	235.620,00 €
R-44	Distrito 2 Este. Arroyo Jarazmin.	69.720,00 €
I-2	Distrito 8 Churrriana. Santa Tecla.	500.000,00 €
PRESUPUESTO TOTAL SANEAMIENTO		29.794.866,96 €

3.1.4.2.- DRENAJE

ACTUACIÓN	DESCRIPCIÓN	IMPORTE
1	Aguas pluviales de las Penhuelas hacia nuevo canal del Aeropuerto	6.382.612,06 €
2	Embovedado de vaguada para mejora de drenaje en urbanización El Tomillar - Puerto de la Torre	8.879.674,06 €
3	Embovedado de vaguada para mejora de drenaje en calle Higueras	259.526,50 €
4	Nuevo eje de pluviales para arroyo Teatinos desde Avenida Europa hasta el mar	161.921,54 €
5	Eje de pluviales desde Plaza de la Inmaculada hasta el futuro cajón de la base militar	7.879.536,84 €
6	Nuevo eje pluviales para Parque Tecnológico - Campanillas	380.203,00 €
7	Eje de pluviales aeropuerto	1.158.609,38 €
8	Eje de pluviales Campanillas - Santa Águeda	380.203,00 €
9	Eje de pluviales Casatahetas	988.680,00 €
10	Eje de pluviales Marquenda - Santa Rosalia	552.832,90 €
PRESUPUESTO TOTAL DRENAJE		27.963.047,28 €

3.1.5.- ELECTRICIDAD

En cumplimiento de lo establecido en el PGOU 2011 y en el POTAUIM, se han incluido en el presente Plan Especial, las actuaciones necesarias de soterramiento y desvío hacia pasillos aéreos de líneas eléctricas de alta tensión, evitando la afectación de las mismas a suelos urbanos y urbanizables, principalmente en el entorno de la subestación de Los Ramos y Los Montes, sumando un total de **26 actuaciones** distintas en el conjunto de la ciudad.

La descripción completa de las actuaciones incluidas en el presente documento se incluye en la Memoria de Ordenación, del presente documento. El presupuesto previsto para cada una de las actuaciones es el siguiente:

ACTUACIÓN	LOCALIZACIÓN	OBSERVACIONES	IMPORTE	EXPROPIACIONES	IMPORTE
A1	Distrito 10 (El Ababal)	Desvío triple circuito 220 kV zona norte de Los Ramos	3.009.000,00 €	0,00 €	3.009.000,00 €
A2	Distrito 6 (zona Polígonos)	Soterramiento doble circuito 220 kV Los Ramos - Polígono	12.442.700,00 €	0,00 €	12.442.700,00 €
A3	Distrito 9 (Campanillas)	Desvío de tramo aéreo y soterramiento de otro tramo 220 kV	7.145.100,00 €	0,00 €	7.145.100,00 €
A4	Distrito 9 (Campanillas)	Desvío de línea 220 kV Los Montes - Alhaurín	954.900,00 €	0,00 €	954.900,00 €
A5	Distrito 10 (este de los Ramos)	Desvío de línea Los Ramos - Iznájar/Neja 132 kV	5.631.275,00 €	4.251.157,47 €	9.882.432,47 €
A6	Distrito 4 (La Corta)	Desvío de línea Los Ramos-Neja (este) y soterramiento de otro tramo 66 kV	685.275,00 €	0,00 €	685.275,00 €
A7	Distrito 2 (norte de las Colinas de San Antón)	Desvío de línea Los Ramos-Neja (este) 66 kV	311.800,00 €	1.694.599,48 €	2.006.399,48 €
A8	Distrito 9 (Hacienda Sánchez Blancopoligono el Viso)	Soterramiento de doble circuito Los Ramos-Visos-Polígonos 66 kV	3.606.550,00 €	0,00 €	3.606.550,00 €
A9	Distrito 9 (Campo de golf Guadalhorce)	Desvío de doble circuito Los Ramos-Alhaurín 66 kV	2.531.620,00 €	0,00 €	2.531.620,00 €
A10	Distrito 9 (Campanillas)	Desvío de línea Los Ramos-Marysol 66 kV	3.943.220,00 €	4.305.103,18 €	8.248.323,18 €
A11	Distrito 2 (Oleas-Pinos del Limonar)	Desvío de doble circuito Los Montes-Centro-Secundaria 66 kV	3.690.785,00 €	1.373.609,65 €	5.064.394,65 €
A12	Distrito 9 (Campanillas)	Finalización de la actuación y soterramiento de parte del trazado existente 66 kV	3.190.940,00 €	7.878.432,05 €	11.069.372,05 €
A13	Distrito 10 (El Ababal-El Tomillar)	Desvío de línea Los Ramos-Cala (este) 66 kV	1.868.475,00 €	7.878.432,05 €	9.746.907,05 €
A14	Distrito 2 (zona Montes de Málaga)	Desvío de línea Los Ramos-Cala (este) 66 kV	1.246.050,00 €	0,00 €	1.246.050,00 €
A15	Distrito 2 (zona Montes de Málaga)	Soterramiento de línea Los Visos-Alhaurín 66 kV	1.292.725,00 €	0,00 €	1.292.725,00 €
A16	Distrito 8 (polígono El Viso)	Desvío de línea Los Montes-Miraflores 66 kV	34.300,00 €	3.546.185,88 €	3.580.485,88 €
A17	Distrito 2 (El Candado-Fábrica de Cemento)	Desvío de línea Los Montes-Cala-Torre del Mar 66 kV	26.400,00 €	1.789.409,87 €	1.815.809,87 €
A18	Distrito 8 (C. Benitez/San Julián-polígono Guadalhorce)	Nueva línea subterránea doble Cizate-San Julián-Polígono 66 kV	5.972.050,00 €	0,00 €	5.972.050,00 €

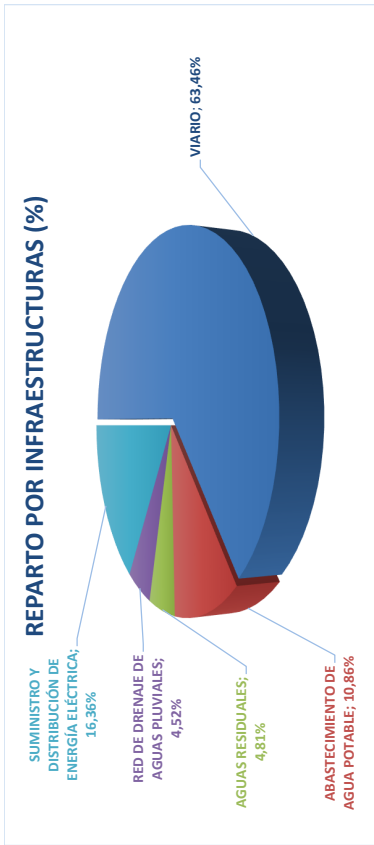
Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	22/61
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



3.1.6.- VALORACIÓN GLOBAL

Se adjunta, a continuación, el cuadro resumen de las inversiones previstas agrupadas según el tipo de infraestructura al que se refiere:

COSTE PEIS-4	PRESUPUESTO	%
VIARIO	393.007.990,19 €	63,46%
ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE	67.257.435,00 €	10,86%
AGUAS RESIDUALES	29.794.866,96 €	4,81%
RED DE DRENAJE DE AGUAS PLUVIALES	27.963.047,28 €	4,52%
SUMINISTRO Y DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA	101.301.519,61 €	16,36%
TOTAL	619.324.859,04 €	100,00%



El presupuesto total previsto por el presente Plan Especial es, por tanto, de **619.324.859,04 €**. Según se observa, en el desglose realizado, el capítulo que requiere de mayor inversión es el correspondiente a viario, que representa un 63,46% del presupuesto total, seguido del capítulo de suministro y distribución de energía eléctrica, que representa un 16,36% del presupuesto total.

ACTUACIÓN	LOCALIZACIÓN	OBSERVACIONES	IMPORTE	EXPROPIACIONES	IMPORTE
A19	Districto 6 (El Duende)	Nueva línea subterránea doble Secundaria-Vía Parque-Polígono 66 kV	2.017.050,00 €	0,00 €	2.017.050,00 €
A20	Districto 3 (El Abadivalle Indán)	Nueva línea subterránea doble Los Ramos-La Corta-Ciudad Jardín 66 kV	4.136.930,00 €	0,00 €	4.136.930,00 €
A21	Districto 5 (Oleales)	Nueva línea subterránea doble Oleales-Los Montes 66 kV	680.260,00 €	0,00 €	680.260,00 €
A22	Districto 9 (Parque Tecnológico)	Nueva línea Campanillas-Los Ramos 66 kV	897.785,00 €	0,00 €	897.785,00 €
A23	Districto 9 (Castañeras)	Nueva línea Los Ramos-Rosado-Altaurín 66 kV	1.210.230,00 €	0,00 €	1.210.230,00 €
A24	Districto 10 (Puerto de la Torre)	Nueva línea doble Los Ramos-Puerto de la Torre-Paredones 66 kV	1.285.375,00 €	0,00 €	1.285.375,00 €
A25	Districto 2 (Fábrica de Cemento)	Nueva línea doble soterrada Los Ramos-Asperones 66 kV	589.295,00 €	0,00 €	589.295,00 €
A26	Districto 2 (Fábrica de Cemento)	Nueva línea aérea Cernecala-Calca-Torre del Mar 66 kV	184.500,00 €	0,00 €	184.500,00 €
PRESUPUESTO TOTAL ELECTRICIDAD				32.716.929,63€	101.301.519,61€

Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQOA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	23/61
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQOA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



3.2.- CRITERIOS DE REPARTO Y REPERCUSIÓN ECONÓMICA

El PEIS-4 desarrolla sus estudios en los terrenos que se sitúan a lo largo de todo el término municipal de la ciudad de Málaga, debiendo compatibilizar las divisiones territoriales que se establecen en las distintas partes del PGOU vigente:

- En la denominación de los distintos Sectores de Planeamiento de desarrollo, el PGOU se estructura, siguiendo la denominación establecida por los anteriores Planes Generales, en las siguientes zonas: Bahía de Málaga (BM), Campanillas (CA), Centro (C), Churrriana (CH), Guadalhorce (G), Litoral Oeste (LO), Litoral Este (LE), Pedrizas (PD), Prolongación (P), Puerto de la Torre (PT), Rosaleda (R) y Teatinos (T)
- En la ficha del PEIS-4 se establecen unas cargas únicas para la totalidad del término municipal.

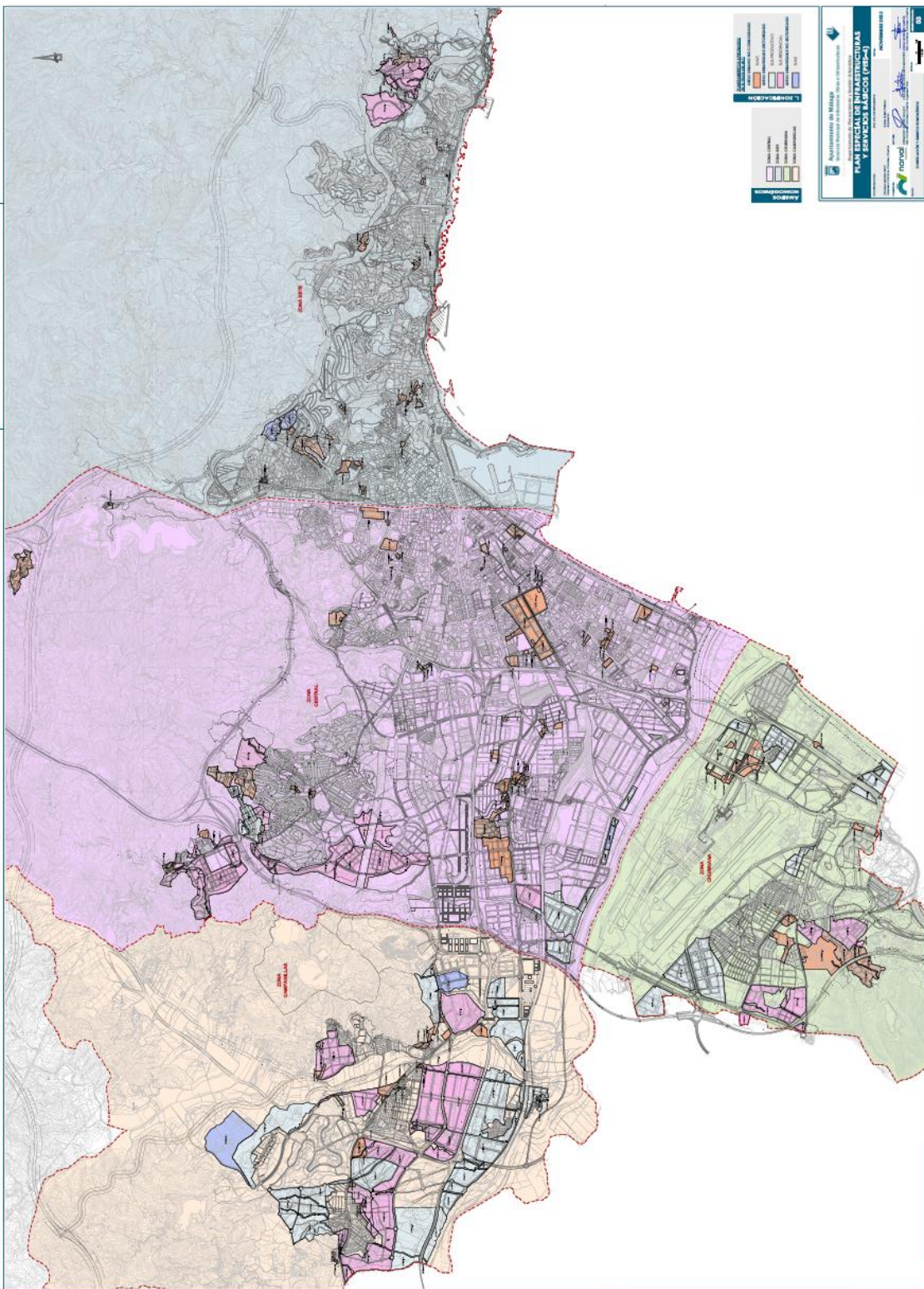
Sin embargo, a los efectos de poder establecer las infraestructuras y servicios básicos que requieren los distintos sectores de planeamiento previstos para garantizar su integración en la malla urbana y su adecuada funcionalidad, así como realizar un reparto de costes lo más equitativo posible, en la redacción del presente Plan Especial se ha entendido necesario dividir el término municipal en cuatro ámbitos homogéneos, en los que concurren similares características físicas, urbanísticas y necesidades infraestructurales similares.

Dichos ámbitos, cuya delimitación puede apreciarse en la imagen adjunta y con más detalle en el plano correspondiente, son los siguientes:

- Área Churrriana
- Área Campanillas
- Área Este
- Área Central

Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana María Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	24/61
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQQA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





LEGENDA
 ZONAS DE PROTECCIÓN DE BIENES CULTURALES (ZPBC)
 ZONAS DE PROTECCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL (ZPBI)
 ZONAS DE PROTECCIÓN DE BIENES DE INTERÉS LOCAL (ZPIL)
 ZONAS DE PROTECCIÓN DE BIENES DE INTERÉS REGIONAL (ZPIR)
 ZONAS DE PROTECCIÓN DE BIENES DE INTERÉS NACIONAL (ZPIN)

LEGENDA
 ZONAS DE PROTECCIÓN DE BIENES CULTURALES (ZPBC)
 ZONAS DE PROTECCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL (ZPBI)
 ZONAS DE PROTECCIÓN DE BIENES DE INTERÉS LOCAL (ZPIL)
 ZONAS DE PROTECCIÓN DE BIENES DE INTERÉS REGIONAL (ZPIR)
 ZONAS DE PROTECCIÓN DE BIENES DE INTERÉS NACIONAL (ZPIN)

AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA
 Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras
PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BÁSICOS (PEIS-4)
 17/09/2024 08:53:31
 Firmado por Silvana María Molina Rico
 Ayuntamiento de Málaga

Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQQA==	Estado	Firmado	Fecha y hora	17/09/2024 08:53:31
Firmado Por	Silvana María Molina Rico	Página	25/61		
Observaciones					
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQQA==				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



Tal y como se ha indicado en la Memoria de Ordenación, si bien los límites entre cada ámbito se han ajustado a barreras físicas tales como grandes infraestructuras viarias, cauces principales o, simplemente, límites administrativos; la delimitación de uno de ellos se ha realizado atendiendo igualmente a criterios de similitudes urbanísticas entre los sectores de planeamiento previstos y elementos comunes determinantes de las necesidades de infraestructuras, tales como cuencas vertientes, etc.

Los límites establecidos para cada una estos ámbitos son:

- **Ámbito Churrriana:** se ha determinado como divisoria el límite administrativo con Torremolinos al suroeste y al noroeste con Alhaurín de la Torre mientras que el lado noreste se establece como límite el Río Guadalhorce.
- **Ámbito Campanillas:** se continúa el mismo criterio estableciendo como frontera el límite administrativo con Alhaurín de la Torre al sur, Cártama al oeste, al norte con Almogía y, entre el área de Campanillas y el área Central, fijando como límite divisorio Almogía, río Campanillas y el camino existente entre la Dehesa, La Lanza y Puerto de la Torre hasta llegar a la autovía A-7 donde se establece esta carretera como límite entre ambas zonas.
- **Ámbito Central:** se tienen como divisorias los siguientes elementos: al oeste colinda con el área de Campanillas donde se establecen los límites físicos detallados en el párrafo anterior; al norte el límite administrativo de Almogía, al suroeste se encuentra delimitado por el área de Churrriana y por el mar Mediterráneo al sureste y, finalmente, al este se tiene la divisoria con el área este estableciendo la divisoria en el Río Guadalmedina y los Embalses del Limonero y Agujero.
- **Ámbito Este:** limita al oeste con la zona Central y al este se tiene como frontera el límite administrativo de Málaga con Totalán y El Borge, al sur está delimitado por el Mar Mediterráneo y, finalmente el límite y fin del ámbito al norte se establece en el Parque Natural Montes de Málaga.

Dentro de cada ámbito homogéneo se han establecido infraestructuras generales y locales necesarias para el desarrollo de los nuevos crecimientos previstos en el PGOU, entre las que se encuentran incluidas infraestructuras viarias, de saneamiento, de abastecimiento de agua, de drenaje y eléctricas descritas en la Memoria de Ordenación.

Una vez establecidas las infraestructuras necesarias, se ha determinado individualmente su coste de cada una. Calculado el coste, se ha imputado cada infraestructura a su ámbito homogéneo y posteriormente se ha repartido proporcionalmente al aprovechamiento objetivo de cada sector según las fichas que tienen asignadas en el PGOU de Málaga.

La distribución, por ámbitos homogéneos, de los costes de las infraestructuras establecidas en el epígrafe anterior se recogen en la siguiente tabla:

	CHURRIANA	CAMPANILLAS	ESTE	CENTRAL	GENERAL (*)	CENTRAL+ CAMPANILLAS (**)	TOTALES
VIARIO	94.645.231,01€	168.064.590,33€	42.940.760,17€	66.492.623,43€	20.864.785,26€	- €	393.007.990,19€
ABASTECIMIENTO	1.724.415,00€	46.525.810,00€	3.729.840,00€	10.187.120,00€	5.090.250,00€	- €	67.257.435,00€
SANEAMIENTO	12.417.658,96€	10.311.888,00€	451.500,00€	6.613.620,00€	- €	- €	29.794.666,96€
DRENAJE	16.022.692,12€	3.639.368,27€	- €	8.300.986,88€	- €	- €	27.963.047,28€
ELECTRICIDAD	9.372.790,00€	- €	13.897.639,87€	- €	- €	78.031.089,75€	101.301.619,61€
TOTALES	134.182.387,09€	228.541.656,60€	61.019.740,04€	91.594.350,31€	25.955.035,26€	78.031.089,75€	619.324.859,04€

*General: Los costes se han repartido proporcionalmente entre todos los sectores previstos en el PGOU 2011, al exceder los dichos ámbitos delimitados. Corresponde con las actuaciones viarias a realizar en la MA-21, que es la gran vía municipal de articulación de la ciudad con la Costa del Sol Occidental, la interconexión entre la ETAP de Planes y la desaladora de El Atabal. Ambas actuaciones, por su relevancia y naturaleza, exceden el ámbito de sus correspondientes ámbitos homogéneos.

** Central + Campanillas: Se corresponden con actuaciones correspondientes a la red de energía eléctrica que son compartidas entre estos dos ámbitos homogéneos.

La distribución de las Unidades de Aprovechamiento, por tipo de suelo y por Ámbito Homogéneo, son las siguientes:

UAS	CHURRIANA	CAMPANILLAS	ESTE	CENTRAL	TOTALES
SUS Residencial	1.124.855,14	5.361.973,72	876.046,15	3.975.640,88	11.338.515,89
SUS Productivo	565.720,15	1.800.000,20	-	484.335,19	2.870.055,54
SUNC Comercial	121.732,73	-	14.970,32	-	136.703,06
TOTALES	1.832.308,02	7.161.973,92	891.016,47	4.459.976,07	14.345.274,49

Las infraestructuras y servicios previstos en el PEIS-4, para cada uno de estos ámbitos homogéneos, han de ser sufragadas en la cuantía que se establezca para los agentes privados, de manera solidaria entre todos los sectores incluidos en cada uno de ellos, en proporción a aprovechamiento urbanístico que le asigne el PGOU.

Los datos referentes a las unidades de aprovechamiento objetivo de cada sector, superficies del ámbito y demás parámetros urbanísticos se han obtenido de las fichas reguladoras que cada ámbito dispone en el PGOU vigente.

En la tabla que se incluye a continuación, se detallan los valores correspondientes a unidades de aprovechamiento y superficies de cada uno de los sectores que conforman el ámbito homogéneo del presente plan.

Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	26/61
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CAMPAÑILLAS			
SECTORES	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE	UA
SUS-CA.1	Sta. Rosalía Norte	50.843,00	60.603,48
SUS-CA.2	Sta. Rosalía Central	41.720,00	49.728,35
SUS-CA.3	Sta. Rosalía Este	137.346,00	169.294,12
SUS-CA.7	Liria Este	339.512,00	460.189,52
SUS-CA.15	Rebanadilla	208.406,00	359.437,83
SUS-CA.16	Mancercas Oeste	80.091,00	73.355,95
SUS-CA.17	Vega Los Martínez	459.297,00	792.145,30
SUS-CA.18	Vega San Ginés	616.136,00	1.062.645,82
SUS-CA.20	Sta. Rosalía Sur	640.732,00	888.492,14
SUS-CA.21	Campañillas Noreste	201.315,00	341.117,14
SUS-CA.22	Colmenarajo Norte	371.306,00	400.467,86
SUS-CA.10	Rosado Este	279.158,00	107.232,57
SUS-CA.11	Castañuelas	243.775,00	98.801,01
SUS-CA.12	Vega la Victoria	333.808,00	124.417,66
SUS-CA.13	Estación Sta. Águeda	103.392,00	45.132,53
SUS-CA.14	Santa Águeda	99.407,00	36.879,94
SUS-CA.19	Las Moras	711.866,00	301.475,04
SUS-CA.23	Extensión PTA	568.959,00	192.444,62
SUS-CA.4	Maqueta Central	531.137,00	176.878,10
SUS-CA.5	Maqueta Norte	231.462,00	77.314,09
SUS-CA.6	Liria Oeste	341.611,00	117.978,70
SUS-CA.8	Rosado Oeste	156.207,00	55.328,39
SUS-CA.1	Clavercido	2.553,00	1.721,33
SUS-CA.10	Santa Águeda - Abedul	1.425,00	1.480,15
SUS-CA.11	Camino de Santa Águeda	1.105,00	981,16
SUS-CA.12	Ruiz y Márquez	3.758,00	2.408,58
SUS-CA.13	Parroquia del Carmen	5.538,00	2.324,02
SUS-CA.14	Vázquez II	2.930,00	2.103,79
SUS-CA.15	Camino Los Martínez	2.037,00	1.482,59
SUS-CA.16	Cristobalina Fernández	4.519,00	4.361,83
SUS-CA.18	Casillas La Bodega	12.206,00	6.049,90
SUS-CA.19	El Rayo Sur	10.101,00	2.547,79
SUS-CA.2	Bombardino	5.571,00	3.756,19
SUS-CA.20	El Rayo Norte	8.361,00	2.087,01
SUS-CA.21	El Rayo Este	5.754,00	1.838,98
SUS-CA.27	Corripo Jurado	42.803,00	19.098,00
SUS-CA.3	Miranda	4.947,00	4.947,00
SUS-CA.4	Verdi	4.662,00	3.289,51
SUS-CA.5	Camino de Rojas	5.060,00	1.309,12
SUS-CA.6	Camino de Liria	8.098,00	2.500,66
SUS-CA.8	Los Mancercas	637,00	661,65
SUS-CA.9	Santa Águeda - Serranillo	1.788,00	1.857,20
SUS-T.4	Rosado Central	223.441,00	79.142,61
SUS-T.4	Cerámicas	381.584,00	540.627,81

CAMPAÑILLAS			
SECTORES	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE	UA
SUNS-T.1	Trévez Oeste	153.593,00	46.943,61
SUS-T.1	Santa Matilde	286.018,00	160.170,26
SUS-T.2	Zocueca Oeste	176.986,00	53.264,40
SUS-T.3	Zocueca Este	93.298,00	40.491,40
SUS-T.5	Asperones	225.702,00	86.105,27
SUNC-R-CA.17	Carril La Bodega	50.990,00	40.457,78
SUNC-R-CA.22	Proverbio	13.269,00	4.205,67
SUNC-R-CA.23	Pilar del Prado	10.050,00	6.517,93
SUNC-R-CA.24	Zambullón	15.221,00	4.379,21
SUNC-R-CA.25	Ortega y Gasset	16.799,00	6.719,60
SUNC-R-CA.26	Vallejo	18.347,00	4.770,35
SUNC-R-CA.7	Plácido Fernández Viagas	66.692,00	30.011,40

(*) Para el caso del SUNS-T.1, se han incluido las UAs establecidas en el correspondiente Plan de Sectorización y en el Plan Parcial de Ordenación, aprobados definitivamente ambos.

Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	27/61
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CENTRAL				
SECTORES	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE	UA	% PARTICIPACIÓN
SUNC-R-P.11	Estación de Autobuses	16.318,00	20.475,14	0,46%
SUNC-R-P.2	Camino de San Rafael	252.314,00	462.293,55	10,37%
SUNC-R-P.3	Epocos	34.500,00	44.850,00	1,01%
SUNC-R-PD.12	Los Gámez	145.204,00	27.888,76	0,63%
SUNC-R-PT.1	Casas Nuevas	16.041,00	4.747,63	0,11%
SUNC-R-PT.4	El Corrijillo	21.161,00	3.500,03	0,08%
SUNC-R-R.4	Hospital Civil	-	-	0,00%
SUNC-R-R.5	Marriscos	37.900,00	129.438,74	2,90%
SUNC-R-R.7	Filipinas	2.291,00	6.135,86	0,14%
SUNC-R-T.1	Cofino Marino	285.643,49	84.032,15	1,88%
SUNS-G.1	Guadalupe Aeropuerto 4	-	-	0,00%
SUNC-R-PT.6	El Lienillo	76.581,00	36.787,22	0,82%
SUNC-R-PT.7	Arroyo España	121.361,00	58.256,97	1,31%

CENTRAL				
SECTORES	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE	UA	% PARTICIPACIÓN
SUNC-O-G.11	Avda. Washington Oeste	4.212,00	7.286,76	0,16%
SUNC-O-G.13	Calle Canadá	14.507,00	25.714,76	0,58%
SUNC-O-G.14	Calle La Oriativa	13.156,00	19.734,00	0,44%
SUNC-O-G.16	Veracruz Oeste 1	4.176,00	5.547,41	0,12%
SUS-G.4	Huertecilla - Tarajal	510.484,00	251.406,11	5,64%
SUNC-O-G.17	Veracruz Oeste 2	3.278,00	5.052,99	0,11%
SUNC-O-G.18	Veracruz Oeste 3	16.116,00	13.744,05	0,31%
SUNC-O-G.19	Veracruz Oeste 4	3.577,00	4.222,89	0,09%
SUS-G.5	Veracruz Oeste 5	49.419,00	36.546,75	0,86%
SUNC-O-G.20	Veracruz Oeste 6	4.252,00	4.599,46	0,10%
SUNC-O-G.21	Veracruz Oeste 7	4.985,00	4.682,72	0,10%
SUNC-O-G.22	Veracruz Oeste 8	3.071,00	3.257,67	0,07%
SUNC-O-G.23	Veracruz Oeste 9	3.096,00	3.410,98	0,08%
SUNC-O-G.27	Prolongación Benahavís	3.565,00	5.608,00	0,13%
SUNC-O-G.28	Calle Flauta Mágica	3.962,00	5.943,00	0,13%
SUS-G.6	Guadalupe - Aeropuerto - 2	24.994,00	29.992,24	0,67%
SUS-G.7	Guadalupe - Aeropuerto - 3	57.522,00	69.026,60	1,55%
SUNC-O-L.13	Héroe de Sotoba 140	1.696,00	3.778,06	0,08%
SUNC-O-L.14	Juan XXII nº 2	1.694,00	4.210,00	0,09%
SUNC-O-L.15	Héroe de Sotoba 36 - 40	1.821,00	8.624,82	0,19%
SUNC-O-L.17	Repsol	170.427,39	169.973,90	3,80%
SUNC-O-L.2	Villanueva del Rosario	8.104,00	9.159,05	0,21%
SUNC-O-L.9	Málaga Wagen	3.989,00	24.169,87	0,54%
SUNC-O-P.10	Calle Pozo	1.296,00	2.477,53	0,06%
SUNC-O-P.4	Calle Nehenias	1.670,00	6.874,45	0,15%
SUNC-O-P.5	Calle Juan Gris II	1.862,00	12.279,69	0,28%
SUNC-O-P.6	Calle Juan de Robles II	732,00	2.398,53	0,05%
SUNC-O-P.7	Calle Alonso de Cárdenas	4.219,00	7.228,36	0,16%
SUNC-O-P.8	Calle Francisco de Leiva	1.074,00	1.764,44	0,04%
SUNC-O-P.9	Calle Juan de Robles I	3.732,00	4.252,88	0,10%
SUS-G.3	La Cochera	167.654,00	263.203,45	5,90%
SUS-PT.1	San Cayetano	717.516,00	695.135,17	15,58%
SUS-PT.3	Salinas II	64.122,00	54.400,96	1,22%
SUS-PT.4	Orozo	208.487,00	170.602,32	3,83%
SUS-PT.5	Lagar de Oliveros	941.386,00	1.074.114,50	24,08%
SUS-PT.6	Soliva Oeste	179.027,00	121.158,04	2,72%
SUS-PT.2	Sra. Catalina	215.480,00	95.363,49	2,14%
SUNC-O-PD.7	Calle Altea y Alcubillas	3.848,00	905,05	0,02%
SUNC-O-PT.2	Monte Salinas	8.795,00	1.595,60	0,04%
SUNC-O-PT.3	Asteroides	8.854,00	3.074,36	0,07%
SUNC-O-PT.5	Escritora Matilde del Nido	6.860,00	2.339,97	0,05%
SUNC-O-R.8	Doctor Marañón	4.111,00	10.552,54	0,24%
SUNC-O-R.9	Besca	858,00	1.487,50	0,03%
SUNC-O-R.9	Parque Suárez	1.021,00	1.119,49	0,03%
SUNC-R-G.10	Avda. Ortega y Gasset	11.177,00	7.767,49	0,17%
SUNC-R-G.12	Avda. Washington Este	40.333,00	35.031,15	0,79%
SUNC-R-G.15	Veracruz Este	18.917,00	21.900,21	0,49%
SUNC-R-G.8	San Carlos del Viso	131.066,00	60.610,00	1,36%
SUNC-R-G.9	Calle Tabor	22.634,00	15.052,82	0,34%
SUNC-R-L.1	Ferrocarril del Puerto	46.877,00	21.162,50	0,47%
SUNC-R-L.10	Porriño	16.667,00	16.974,65	0,43%
SUNC-R-L.12	Nereo	34.155,00	84.484,26	1,89%
SUNC-R-L.3	Guindos - C/ Cantaya	8.792,00	10.438,08	0,23%
SUNC-R-L.4	Guindos - C/ Diego Duro	5.363,00	7.044,39	0,16%
SUNC-R-L.5	Avda. Los Guindos I	9.656,00	10.439,25	0,23%
SUNC-R-L.6	Camino de Los Guindos	6.730,00	7.268,50	0,16%
SUNC-RP.1	Alcalde Díaz Zafra	18.506,00	31.782,54	0,71%

Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	28/61
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ESTE				
SECTORES	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE	% PARTICIPACIÓN	
SUNC-O-LE.1	Las Escalvas	9.576,00	2.453,32	0,28%
SUS-LE.1	Wittenberg	328.037,00	361.435,48	40,56%
SUS-LE.2	Camino de Ollas	65.909,00	40.149,41	4,51%
SUS-LE.3	El Tinto	223.164,00	215.877,68	24,23%
SUS-LE.4	Jerezmin	67.362,00	38.014,27	4,27%
SUNC-O-LE.2	Arroyo Pílonas	2.493,00	3.240,90	0,36%
SUNC-O-LE.9	Plaza del Niño de las Moras	738,00	1.441,02	0,16%
SUNC-O-PD.1	Ntra. Sra. de la Victoria	13.325,00	3.658,25	0,41%
SUNC-O-PD.10	Emilio Thuiller	2.725,40	2.192,78	0,25%
SUNC-O-PD.11	Calle Liberia	2.165,00	2.143,19	0,24%
SUNC-O-PD.2	Cuesta de Tassera	6.831,00	2.680,51	0,30%
SUNC-O-PD.4	Gandálin	2.755,00	2.502,64	0,28%
SUNC-O-PD.6	Callejón del Sanatorio	4.294,00	3.338,51	0,37%
SUNC-O-PD.9	Marqués de Pamega	4.322,00	12.087,04	1,36%
SUNC-R-C.1	Menistas	6.065,00	7.253,80	0,81%
SUNC-R-LE.4	Carretera Almería	1.425,00	4.500,61	0,51%
SUNC-O-LE.5	Prolongación calle Chile	4.414,00	2.976,63	0,33%
SUNC-R-LE.6	Jerezmin Norte	41.308,00	10.132,20	1,14%
SUNC-R-LE.7	La Mosca Sur	30.408,00	6.243,12	0,70%
SUNC-R-LE.8	Camino Nuevo	38.526,00	11.729,42	1,32%
SUNC-R-PD.3	Monte Dorado	73.179,00	87.634,77	9,86%
SUNC-R-PD.5	Calle Zurbarán	9.409,00	7.179,07	0,81%
SUNC-R-PD.8	Olletas - San Miguel	17.891,00	61.951,86	6,95%

CHURRIANA				
SECTORES	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE	% PARTICIPACIÓN	
SUS-BM.1	La Cizaña	226.811,00	107.497,26	5,87%
SUNC-O-BM.1	El Olivar	5.060,00	2.265,87	0,12%
SUNC-O-BM.2	Calle Acituno	15.966,00	9.079,00	0,50%
SUNC-O-BM.3	Golf	10.447,00	3.366,00	0,18%
SUS-CH.5	Carabuco	107.402,00	41.273,50	2,25%
SUS-CH.6	La Loma 1	490.304,00	185.335,03	10,11%
SUS-CH.7	La Loma 2	414.151,00	150.220,68	8,20%
SUS-CH.1	Camino Bajo de Churrriana	371.026,00	479.502,03	26,17%
SUS-CH.2	Carretera de Coin	144.866,00	129.360,00	7,06%
SUS-CH.3	El Higueral	106.454,00	107.443,62	5,86%
SUS-CH.4	El Coronel	260.346,00	276.794,03	15,22%
SUS-G.1	San Julián	226.304,00	73.475,10	4,01%
SUS-G.2	Calle Pascal	72.705,00	27.918,58	1,52%
SUNC-O-G.2	Loma San Julián	3.000,00	1.250,64	0,07%
SUNC-O-G.24	Aeropuerto 1	21.854,00	8.671,30	0,47%
SUNC-O-G.25	Aeropuerto 2	17.965,00	9.149,57	0,50%
SUNC-O-G.26	Aeropuerto 3	5.789,00	2.832,14	0,15%
SUNC-O-G.7	Paseja Villa Rosa	10.326,00	7.530,00	0,41%
SUNC-R-CH.1	La Consula I	84.708,00	10.897,37	0,59%
SUNC-R-CH.2	La Consula II	36.134,00	6.177,50	0,34%
SUNC-R-CH.3	Sierra de Churrriana	321.687,00	46.156,04	2,52%
SUNC-R-CH.5	El Albaricozal	367.897,00	18.000,00	0,98%
SUNC-R-G.1	Nudo Aeropuerto	37.286,00	11.185,80	0,61%
SUNC-R-G.3	Carril de Montañez	37.717,00	26.401,90	1,44%
SUNC-R-G.4	Calle Julio Camba	26.694,00	13.342,00	0,73%
SUNC-BM.4	Ampliación Plaza Mayor	202.645,00	75.183,04	4,10%

Los ámbitos delimitados comparten características urbanísticas y necesidades infraestructurales que procedemos a describir a continuación:

- **Ámbito Churrriana:** si bien en este ámbito se concentra únicamente entorno al 12% de las unidades de aprovechamiento previstas en el PGOU vigente, incluyen sectores productivos de importancia estratégica para el desarrollo económico/empresarial de la ciudad, así como algunos sectores residenciales que vienen a completar la oferta de vivienda que ya se planteaba en el PGOU 97. Su adecuado desarrollo urbanístico está condicionado por la materialización de las infraestructuras viarias y que son responsabilidad de otras administraciones, previstas en el entorno (acceso norte al Aeropuerto, Vial Distribuidor Metropolitano Oeste, etc.) correspondiendo a este PEIS-4 el desarrollo de los sistemas generales de titularidad municipal que garanticen la adecuada articulación de la ciudad con éstas.

En el periodo de vigencia de este PGOU se hace necesario abordar la reurbanización de la MA-21 para dotarla del carácter urbano acorde con su titularidad municipal, como proyecto estratégico de la ciudad para su conexión con la conurbación de la Costa del Sol occidental, incorporando aquellas actuaciones necesarias para fomento del transporte público colectivo y de los medios de transporte no motorizados.

Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	29/61
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



• **Ámbito Campanillas:** en este ámbito se concentra prácticamente el 50% de los aprovechamientos urbanísticos previstos en el PGOU 2011, por lo que se puede afirmar que es la gran zona de expansión de la ciudad, tanto desde la perspectiva de los desarrollos productivos (cuyos SUS suponen casi el 63% de total previsto para la ciudad) como de los desarrollos residenciales, pues en este ámbito se ubica el Área de Oportunidad B2: Vega del Guadalhorce – Campanillas, prevista en el POTAJUM, con una considerable reserva de viviendas de protección oficial, concentrándose en este ámbito entorno a la mitad de los nuevos sectores urbanizables residenciales de la ciudad.

En lo referente al tejido productivo está prevista, por una parte, la ampliación del Parque Tecnológico de Andalucía (que requiere necesariamente la búsqueda de alternativas que solucionen los problemas actuales de acceso) así como una nueva centralidad productiva, ubicada en el eje viario constituido por la autovía A-357, en continuidad con las ya existentes en el entorno del Polígono Industrial Guadalhorce, que requiere de un desarrollo de nuevas infraestructuras viarias que garanticen el acceso a esta vía de gran capacidad.

Los desarrollos residenciales se concentran fundamentalmente al sur de los actuales núcleos urbanos de Campanillas y Santa Rosalía-Maqueá; para garantizar su funcionalidad será preciso desarrollar una nueva estructura viaria condicionada por la presencia de dos infraestructuras viarias "infranqueables" como son las autovías A-357 y A-7056 y su adecuada articulación con las carreteras autonómicas A-7054 y A-7076, cuya duplicación está prevista también en el PGOU vigente.

En este ámbito resulta de especial interés el desarrollo de las infraestructuras de interconexión de las ETAPs de Píones y el Alabá, obra imprescindible para garantizar el abastecimiento de agua potable a la ciudad de Málaga, así como el definitivo encauzamiento del río Campanillas, obra comprometida por la Junta de Andalucía en la última revisión del Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, y que condiciona el desarrollo urbanístico de muchos de los sectores previstos en el ámbito.

• **Ámbito Central:** este ámbito está caracterizado por ser coincidente con una parte importante de la ciudad ya consolidada en la que, sin embargo, se han delimitado numerosos SUNC (entorno al 71% del total previsto en el PGOU), así como varios sectores de suelos urbanizables residenciales en los que está prevista una importante reserva de viviendas de protección oficial. Las operaciones de renovación urbana prevista requieren un importante refuerzo de los servicios urbanos y el rediseño de los viarios existentes así como completar los grandes ejes norte sur previstos a los efectos de garantizar la viabilidad técnica y funcional de los mismos.

Desde el punto de vista infraestructural, conviene destacar que en este ámbito se ha previsto una importante reordenación de las líneas eléctricas que confluyen en la subestación eléctrica de los Ramos, mediante la creación de un pasillo aéreo para reunificar los trazados aéreos de todas ellas.

• **Ámbito Este:** está delimitado entre el río Guadalmedina y el límite este del término municipal y es el ámbito más reducido en cuanto a desarrollos urbanísticos previstos en el vigente PGOU, pues supone apenas el 6 % del total previsto, ya que los grandes crecimientos residenciales de esta zona se desarrollaron al amparo del anterior PGOU. Dispone únicamente de sectores de suelo residencial, fundamentalmente urbanizables sectorizados y algunos sectores de suelo no consolidado, previstos entorno al eje viario de la MA-24, conformando el cierre de la ciudad en una zona caracterizada por una topografía abrupta que obliga a una tipología de baja densidad. Es, por tanto, un ámbito con pocos desarrollos urbanísticos y muchos requerimientos en materia de infraestructuras, para poder llevar los servicios urbanos a estas zonas periféricas de la ciudad o desviar a pasillos aéreos las numerosas líneas eléctricas de alta tensión que atraviesan el ámbito y con cuyo trazado actual resultan incompatibles las urbanizaciones previstas.

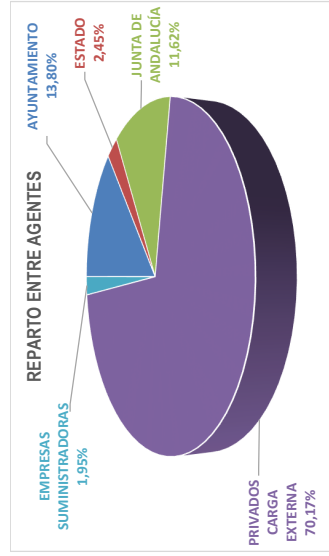
3.3.- DISTRIBUCIÓN DE CARGAS POR AGENTES

Como se indicaba en el apartado anterior, una vez realizado el estudio de costes de todas las infraestructuras propuestas en el presente Plan Especial de Infraestructuras podemos concluir diciendo que el presupuesto total previsto de inversión asciende a 619.324.859,04 €, cantidad que se distribuye en las siguientes partidas para cada servicio:

PRESPUESTO TOTAL DE LA INVERSIÓN PREVISTA DEL PEIS-4	IMPORTE	%
VIARIO	393.007.990,19 €	63,46%
ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE	67.257.435,00 €	10,86%
AGUAS RESIDUALES	29.794.866,96 €	4,81%
RED DE DRENAJE DE AGUAS PLUVIALES	27.963.047,28 €	4,52%
SUMINISTRO Y DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA	101.301.519,61 €	16,36%
TOTAL	619.324.859,04 €	100,00%

Atendiendo al presupuesto total anterior, se establece la siguiente propuesta de reparto entre agentes implicados:

RESUMEN	VIARIO	ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE	AGUAS RESIDUALES	RED DE DRENAJE DE AGUAS PLUVIALES	SUMINISTRO Y DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA	TOTAL PEIS-4	%
AYUNTAMIENTO	71.159.775,36 €	- €	1.416.261,29 €	7.631.143,06 €	5.279.925,00 €	85.487.104,71 €	13,80
ESTADO	7.555.387,91 €	- €	- €	7.631.143,06 €	- €	15.186.530,96 €	2,45
JUNTA ANDALUCÍA	71.972.627,08 €	- €	- €	- €	- €	71.972.627,08 €	11,62
PRIVADOS EXTERNA	242.320.199,85 €	67.257.435,00 €	28.378.605,67 €	12.700.761,16 €	83.918.989,61 €	434.575.991,29 €	70,17
EMPRESAS SUMINISTRADORAS	- €	- €	- €	- €	12.102.605,00 €	12.102.605,00 €	1,95
TOTAL	393.007.990,19 €	67.257.435,00 €	29.794.866,96 €	27.963.047,28 €	101.301.519,61 €	619.324.859,04 €	



Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	30/61
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



El anterior cuadro recoge, para cada agente, la previsión de la financiación que debe aportar, según el desglose que a continuación se detalla:

- Junta de Andalucía:**
 A la administración autonómica se le asigna un total de 71.972.627,08 € lo que viene a representar un 11,62% del total programado. En este caso, se han asignado actuaciones concretas en función de su competencia y su relevancia regional. La práctica totalidad de las actuaciones en cuya ejecución se ha incluido la participación de la comunidad autónoma se corresponden con los desdoblamientos previstos de las carreteras de su titularidad que discurren por el TM de Málaga y en las que, a falta de un convenio específico para las mismas, se ha previsto la hipótesis de que se realiza la cofinanciación de las mismas.
- Ayuntamiento:**
 Se prevé que el Ayuntamiento aporte 85.487.104,71 € al Plan, lo que representa la financiación del 13,80% del total programado, cantidad que se destinará a ejecutar las infraestructuras previstas en el presente Plan Especial. Esta contribución municipal es complementaria a la inversión que se realiza en otras tantas infraestructuras procedentes de los planes anteriores, correspondientes al suelo urbano o aquellas que derivan de los compromisos asumidos con otras administraciones, etc.
- Agentes Privados:**
 Los Agentes Privados financian un total de 434.575.991,29 €, lo que viene a representar el 70,17% del total programado. Dicha aportación se encuentra justificada en la medida en que son los incrementos poblacionales y de actividades comarcales a la actividad urbanística los que por sí mismos generan la necesidad de las nuevas infraestructuras o la ampliación de las ya existentes; con ello se consigue tanto, que los costes generados por la actividad urbanística se repartan entre los propietarios del suelo, como que una parte de las plusvalías generadas reviertan en la comunidad.
- Estado:**
 Se ha previsto que el Estado participe en 15.186.530,96 €, que viene a representar el 2,45% del total de las actuaciones programadas. Dichas actuaciones se encuentran justificadas porque vienen a mejorar o complementar infraestructuras propiedad o competencia del Estado.
- Empresas suministradoras:**
 Se ha previsto que las empresas suministradoras, concretamente las eléctricas, contribuyan en 12.102.506,00 €, lo que viene a representar el 1,95% del total programado. Estas actuaciones están justificadas porque vienen a mejorar o complementar infraestructuras de su propiedad y son necesarias debido a los incrementos de población que se producirán.

3.4.- DISTRIBUCIÓN DE CARGAS POR SECTORES

Teniendo en cuenta el aprovechamiento de cada uno de ellos, y la superficie de cada uno de ellos, se ha realizado el reparto de cargas final correspondiente a los agentes privados, siguiendo para ello los criterios de reparto expuestos a lo largo del documento.

En la tabla que se incluye a continuación se detalla el coste total a aportar por los entes privados para colaborar en la financiación del presente Plan Especial.

AGENTES PRIVADOS	
VIARIO	242.320.199,85 €
ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE	67.257.435,00 €
AGUAS RESIDUALES	28.378.605,67 €
RED DE DRENAJE DE AGUAS PLUVIALES	12.700.761,16 €
SUMINISTRO Y DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA	83.918.989,61 €
TOTAL	434.575.991,29 €

Realizando el reparto por ámbitos homogéneos, se tiene lo siguiente:

	CHURRIANA	CAMPANILLAS	ESTE	CENTRAL	GENERAL	CENTRAL+	TOTALES
VIARIO	41.911.533,04	108.089.634,30	19.243.151,59	52.211.035,66	20.864.765,26	-	242.320.199,85
ABASTECIMIENTO	1.724.415,00	46.525.810,00	3.729.840,00	10.187.120,00	5.090.250,00	-	67.257.435,00
SANEAMIENTO	11.001.597,67	10.311.888,00	451.500,00	6.613.620,00	-	-	28.378.605,67
DRENAJE	760.405,01	3.639.388,27	-	8.300.986,88	-	-	12.700.761,16
ELECTRICIDAD	3.400.740,00	-	11.603.739,87	-	-	68.914.509,75	83.918.989,61
TOTALES	58.798.751,72	168.568.700,57	35.028.231,46	77.312.762,54	25.955.035,26	68.914.509,75	434.575.991,29

Una vez determinados los importes que van a ser asumidos por los agentes privados, y siguiendo la línea del PGOU de Málaga, se establecen los valores de carga por UA de los sectores dentro de cada ámbito homogéneo, de la forma que:

UAS	CHURRIANA	CAMPANILLAS	ESTE	CENTRAL	TOTALES
SUS Residencial	995.099,68	5.198.105,32	655.475,84	2.376.614,44	9.227.296,28
SUS Productivo	585.720,15	1.800.000,20	-	484.335,19	2.870.055,54
SUNC	129.755,46	163.868,40	220.569,31	1.597.026,44	2.111.219,61
SUNC Comercial	121.732,73	-	14.970,32	-	136.703,06
TOTALES	1.832.308,02	7.161.973,92	891.016,47	4.458.976,07	14.345.274,49

Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQOA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	31/61
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQOA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Según los ámbitos homogéneos establecidos y sectores de planeamiento de desarrollo, se obtienen las siguientes cargas:

RESULTADOS	CHURRIANA	CAMPANILLAS	ESTE	CENTRAL
SUS Residencial	20,29	20,81	41,31	20,60
SUS Productivo	60,87	62,43	123,93	61,80
SUNC	20,29	20,81	41,31	20,60
SUNC Comercial	30,00	30,00	30,00	30,00

No obstante los valores máximos de las cargas asumidas por los distintos tipos de suelos, que se recogen en la ficha del PEIS-4, se encuentran limitados tal y como se traslada a continuación:

- Los suelos clasificados como Urbanizables Sectorizados del Área de Reparto Residencial tendrán por este concepto una carga máxima de 30 euros por unidad de aprovechamiento, referida dicha UA a vivienda protegida, no obstante, el PEIB determinará su cuantía exacta.
- Los suelos pertenecientes al Área de Reparto de Suelo Urbanizable Sectorizado Productivo tendrán una carga máxima de 90 euros por unidad de aprovechamiento, referido a techo productivo, no obstante, el PEIB determinará su cuantía exacta.
- Los suelos urbanos no consolidados contribuirán con una carga máxima de 30 € por UA, referida ésta al uso y tipología característico del ámbito.

A tal efecto, respecto de la tabla anterior, en la que se reflejan las cargas resultantes de los cálculos realizados, cabe realizar las siguientes consideraciones:

- Los valores de cargas obtenidos para el ámbito Este exceden ampliamente los valores máximos de cargas establecidos en la ficha del PEIS-4 contenida en el PGOU vigente, por lo que en cumplimiento de la misma se ha limitado la contribución de los Sectores incluidos en dicho ámbito homogéneo a dichos valores máximos.
- Los SUNC de naturaleza comercial contribuirán al PEIS-4 con la cifra de 30 €/UA, en atención al mayor impacto que sobre la movilidad general de la ciudad suponen y al mayor consumo de servicios públicos asociados a la propia naturaleza de la actividad que desarrollan, con independencia del ámbito homogéneo en el que se circunscriban.

Por lo que, finalmente, las cargas establecidas son:

RESULTADOS	CHURRIANA	CAMPANILLAS	ESTE	CENTRAL
SUS Residencial	20,29	20,81	30,00	20,60
SUS Productivo	60,87	62,43	90,00	61,80
SUNC	20,29	20,81	30,00	20,60
SUNC Comercial	30,00	30,00	30,00	30,00

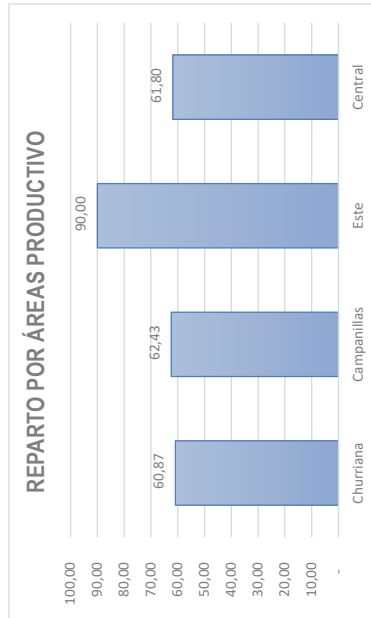
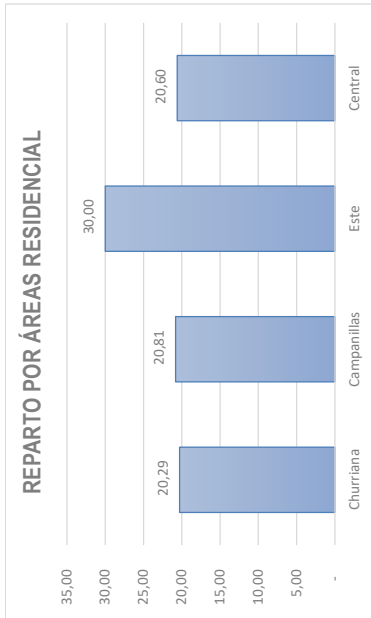
Conviene aclarar que en el caso de los Suelos Urbanizables No Sectorizados (SUNS) ya previstos en el PGOU vigente, en los cuales aún no está determinada la cuantía exacta de UAs asignadas, ejecutará a su costa los sistemas generales y locales que se determinen en el correspondiente Plan de Sectorización a los efectos de garantizar su integración en la estructura municipal. El mencionado Plan de Sectorización determinará igualmente el importe definitivo de la contribución de cada uno de estos ámbitos al PEIS-4 y que habrá de justificar que los valores adoptados se encuentren en el intervalo comprendido entre el establecido en el PEIS-4 para el ámbito homogéneo y Área de reparto a las que pertenece el sector y el recogido con carácter de máximos en la ficha reguladora del PEIS-4 en el PGOU.

En el caso de los Sectores de planeamiento previstos en el PGOU 2011 o que se han desarrollado mediante innovaciones de éste, cuyo instrumentos de planeamiento de desarrollo se han aprobado definitivamente con carácter previo a la entrada en vigor del presente Plan Especial y, en ejecución de las determinaciones de los mismos, hayan realizado su contribución al PEIS-4 de acuerdo a los criterios establecidos por la GMU en los correspondientes instrumentos de Planeamiento de desarrollo, Convenios Urbanísticos suscritos e informes emitidos, se considerarán válidas y firmes las determinaciones adoptadas en lo referente a las unidades de aprovechamiento objetivo del ámbito concreto y las determinaciones relativas a las cargas a abonar.

En consecuencia, con el fin de mantener la inversión total prevista se asume la diferencia en el Este como coste imputable al Ayuntamiento y se descuenta de la aportación de los privados. Este ajuste de reparto entre agentes queda reflejado en el siguiente apartado 3.6.- Conclusiones del Estudio Económico-Financiero, después de realizar las bonificaciones en aquellos sectores con VPO>30%, tal y como se desarrolla a continuación:

Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana María Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	32/61
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQQA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





3.5.- BONIFICACIÓN POR VPO

Es objetivo del Ayuntamiento de Málaga y así se reconoce en el vigente PGOU, el facilitar el acceso a la vivienda a los ciudadanos, es por ello que al objeto de impulsar el desarrollo de aquellos sectores de planeamiento que entre sus previsiones incluyen la ejecución de VPO en un porcentaje superior al 30% (correspondiente al límite exigido en la LOUA y en el PGOU vigente) se ha previsto bonificar las contribuciones en cargas de dichos sectores al PEIS-4, rebajando la aportación de dichos ámbitos en el porcentaje que resulte de la diferencia entre los porcentajes de VPO de cada ámbito y el 30% estándar para todos los Sectores. Los importes finales resultantes de dichas bonificaciones tendrán consideración de aportaciones del Ayuntamiento de Málaga al PEIS-4.

A continuación, se listan los sectores que superan dicho umbral y que se verán bonificados:

- SUS-CA.15: Rebanadilla 55% VPO
- SUS-CA.16: Manceras Oeste 55% VPO
- SUS-CA.17: Vega de los Martínez 55% VPO
- SUS-CA.18: San Ginés 55% VPO
- SUS-LE.2: Camino de Ollas 100% VPO
- SUS-LE.4: Jarazmin 50% VPO
- SUS-PT.6: Soliva Oeste 100% VPO
- SUS-PT.5: Lagar de Oliveros 55% VPO

De esta forma, serán bonificados por parte del Ayuntamiento en los siguientes porcentajes aplicados sobre el importe calculado con las anteriores cargas sobre sus UAs:

- SUS-CA.15: Rebanadilla 25%
- SUS-CA.16: Manceras Oeste 25%
- SUS-CA.17: Vega de los Martínez 25%
- SUS-CA.18: San Ginés 25%
- SUS-LE.2: Camino de Ollas 70%
- SUS-LE.4: Jarazmin 20%
- SUS-PT.5: Lagar de Oliveros 25%
- SUS-PT.6: Soliva Oeste 70%

Las cargas que asumirían estos sectores queda reflejada en la siguiente tabla:

SECTOR	% VPO	% de Bonificación	Carga actual	Carga bonificada
SUS-CA.15 Rebanadilla	55%	25%	20,81€	15,61€
SUS-CA.16 Manceras Oeste	55%	25%	20,81€	15,61€
SUS-CA.17 Vega Los Martínez	55%	25%	20,81€	15,61€
SUS-CA.18 Vega San Ginés	55%	25%	20,81€	15,61€
SUS-LE.2 Camino de Ollas	100%	70%	30,00€	9,00€
SUS-LE.4 Jarazmin	50%	20%	30,00€	24,00€
SUS-PT.5 Lagar de Oliveros	55%	25%	20,60€	15,45€
SUS-PT.6 Soliva Oeste	100%	70%	20,60€	6,18€

Código Seguro De Verificación	CspbLliIh/3bxHo1KxQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	33/61
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbLliIh/3bxHo1KxQA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Por tanto, el total a bonificar por el Ayuntamiento a dichos sectores es el siguiente:

SECTOR	% VPO	UAS TOTALES	UAS VPO	UAS sin PEIS	UAS contribuyentes	Cargas PEIS bonif.	Cargas bonif.	Importe sin bonificar	Importe bonificado	Total bonificado
SUS-CA-15 Rebanadilla	55%	359.437,83	68.200,74	31.000,34	328.437,49	20,81 €	15,61 €	7.479.901,24 €	5.609.925,93 €	1.869.975,31 €
SUS-CA-16 Menceras Oeste	55%	73.355,95	13.104,86	5.956,75	67.399,20	20,81 €	15,61 €	1.526.537,32 €	1.144.902,98 €	381.634,33 €
SUS-CA-17 Vega Los Martinez	55%	792.145,30	150.305,71	68.320,78	723.824,52	20,81 €	15,61 €	16.484.543,69 €	12.363.407,77 €	4.121.135,92 €
SUS-CA-18 Vega San Ginés	55%	1.062.645,82	201.630,58	91.650,26	970.995,56	20,81 €	15,61 €	22.113.659,51 €	16.585.244,64 €	5.528.414,88 €
SUS-LE-2 Camino de Ollas	100%	40.149,41	17.632,65	12.342,86	27.806,56	30,00 €	9,00 €	1.204.482,30 €	361.344,69 €	843.137,61 €
SUS-LE-4 Jarazmin	50%	38.014,27	6.023,70	2.409,48	35.604,79	30,00 €	24,00 €	1.140.428,10 €	912.942,48 €	228.085,62 €
SUS-PT-5 Lugar de Oñeros	55%	1.074.114,50	219.725,00	99.875,00	974.239,50	20,60 €	15,46 €	22.126.758,70 €	16.595.069,03 €	5.531.689,68 €
SUS-PT-6 Solliva Oeste	100%	121.188,04	85.217,15	59.652,01	61.506,04	20,60 €	6,18 €	2.495.855,62 €	748.756,69 €	1.747.098,94 €
BONIFICACIÓN TOTAL									20.251.172,28 €	

De esta manera, el reparto por agentes queda con la siguiente estructura, con el fin de mantener la inversión total prevista en el presente documento y asumiendo como coste imputable al Ayuntamiento, las bonificaciones realizadas a la contribución de los Sectores anteriormente relacionados. Por tanto, la distribución de costes a repartir entre los distintos agentes implicados, una vez corregidos los importes de bonificaciones de la VPO, queda reflejada en la tabla adjunta.

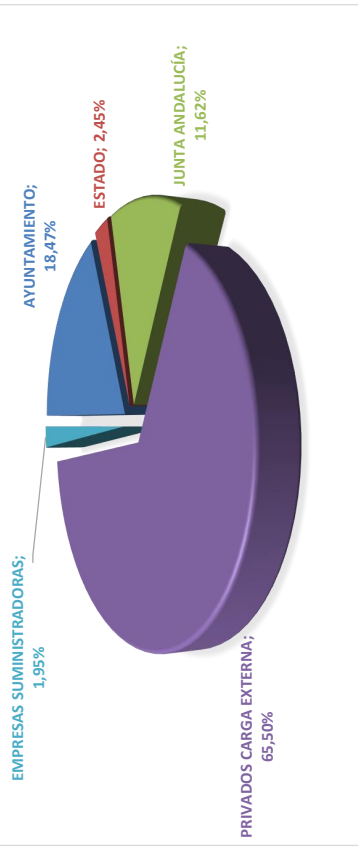
AGENTE	IMPORTE	%
AYUNTAMIENTO	105.738.276,99 €	17,07%
ESTADO	15.186.530,96 €	2,45%
JUNTA ANDALUCÍA	71.972.627,08 €	11,62%
PRIVADOS CARGA EXTERNA	414.324.819,01 €	66,90%
EMPRESAS SUMINISTRADORAS	12.102.605,00 €	1,95%
TOTAL INVERSIÓN PEIS 4	619.324.859,04 €	100,00%

3.6.- CONCLUSIÓN DEL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

Una vez realizado el estudio de costes de todas las infraestructuras propuestas en el presente Plan Especial de Infraestructuras podemos concluir diciendo que el presupuesto total previsto de inversión asciende a 619.324.859,04 €, cantidad que se distribuye en las siguientes partidas.

AGENTE	IMPORTE	%
AYUNTAMIENTO	114.374.657,89 €	18,47%
ESTADO	15.186.530,96 €	2,45%
JUNTA ANDALUCÍA	71.972.627,08 €	11,62%
PRIVADOS CARGA EXTERNA	405.688.438,10 €	65,50%
EMPRESAS SUMINISTRADORAS	12.102.605,00 €	1,95%
TOTAL INVERSIÓN PEIS 4	619.324.859,04 €	100,00%

% PARTICIPACIÓN AGENTES PEIS



Por tanto, se prevé que el Ayuntamiento aporte finalmente 114.374.657,89 € al Plan, lo que representa la financiación del 18,47% del total programado, cantidad que se destinará a ejecutar las infraestructuras previstas en el presente Plan Especial, asumiendo adicionalmente las bonificaciones realizadas a los Sectores con VPO>30% y la diferencia de los valores de cargas obtenidos para el ámbito Este respecto a los valores máximos de cargas establecidos en la ficha que el PEIS-4 dispone en el PGOU vigente.

Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	34/61
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Respecto a los agentes privados participarán, aportando el 65,50% del presupuesto total para la consecución del PEIS-4, ascendiendo al total de **405.668.438,10 € (incluyendo la bonificación por parte del Ayuntamiento y el ajuste de los valores máximos de cargas establecidos para el Este)** y con el siguiente reparto por ámbitos homogéneos:

	CENTRAL	CAMPANILLAS	CHURRIANA	ESTE	GENERAL	CENTRAL+ CAMPANILLAS	TOTALES
Saneamiento	6.613.620,00 €	10.311.888,00 €	11.001.597,67 €	451.500,00 €	- €	- €	28.377.605,67 €
Vialito	52.211.035,66 €	108.089.634,30 €	41.911.593,04 €	19.243.151,59 €	20.864.785,26 €	- €	242.320.199,85 €
Abastecimiento	10.187.120,00 €	46.526.810,00 €	1.724.415,00 €	3.729.840,00 €	5.090.250,00 €	- €	67.257.435,00 €
Drenaje	8.300.986,88 €	3.639.388,27 €	760.406,01 €	- €	- €	- €	12.700.781,16 €
Electricidad	- €	- €	3.400.740,00 €	11.603.739,87 €	- €	68.914.509,75 €	83.918.989,61 €
Bonificación VPO	-7.278.788,61 €	-11.901.160,44 €	- €	-1.071.223,23 €	- €	- €	-20.251.172,28 €
Carga máx. Este	- €	- €	- €	-8.636.360,90 €	- €	- €	-8.636.360,90 €
Totales	70.033.973,93 €	156.665.540,13 €	58.798.751,72 €	25.320.627,33 €	25.955.035,26 €	68.914.509,75 €	405.668.438,10 €

Una vez determinados los importes, como se ha indicado en epígrafes anteriores, y siguiendo la línea del PGOU de Málaga, se establecen los valores máximos de carga por UA de los sectores, de tal forma que:

RESULTADOS	CHURRIANA	CAMPANILLAS	ESTE	CENTRAL
SUS Residencial	20,29	20,81	30,00	20,60
SUS Productivo	60,87	62,43	90,00	61,80
SUNC	20,29	20,81	30,00	20,60
SUNC Comercial	30,00	30,00	30,00	30,00

Con todo lo anterior se da por finalizado el presente apartado en el que se han cuantificado tanto el valor de las inversiones como la asignación de Agentes que deberán aportar la financiación necesaria para su ejecución, quedando finalmente por concluir en qué medidas tales importes resultan asumibles por dichos Agentes, cuestión con la que quedará completado la memoria económica y que se analiza en el apartado de Viabilidad Económica del presente documento.

4.- MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA

4.1.- FUNDAMENTACIÓN LEGAL

Según el artículo 65 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), deberá incorporar la memoria de viabilidad económica los siguientes elementos:

- Un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y, en su caso, de los propuestos.
- Las determinaciones económicas básicas relativas a los valores de repercusión de cada uso urbanístico propuesto, la estimación del importe de la inversión, incluyendo, tanto las ayudas públicas, directas e indirectas, como las indemnizaciones correspondientes, así como la identificación del sujeto o sujetos responsables del deber de costear las redes públicas.
- El análisis de la inversión que pueda atraer la actuación y la justificación de que la misma es capaz de generar ingresos suficientes para financiar la mayor parte del coste de la transformación física propuesta, garantizando el menor impacto posible en el patrimonio personal de los particulares, medido, en cualquier caso, dentro de los límites del deber legal de conservación.
- El horizonte temporal que, en su caso, sea preciso para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación.
- La evaluación de la capacidad pública necesaria para asegurar la financiación y el mantenimiento de las redes públicas que deben ser financiadas por la Administración, así como su impacto en las correspondientes Haciendas Públicas.

4.2.- ANTECEDENTES

Para determinar la viabilidad económica del PEIS-4 se han recopilado los siguientes parámetros urbanísticos existentes y los valores económicos obtenidos en el presente documento:

- Sectores incluidos en el PEIS-4, como ya se ha indicado en apartados anteriores, resulta de aplicación todos los Sectores del PGOU vigente pertenecientes al Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS), adscritos a las Áreas de Reparto residencial y productiva, a los Sectores de Suelos Urbanos no Consolidados (SUNC) que así se indique en su ficha reguladora y a los Sectores de Suelo Urbanizables no Sectorizados (SUNS); así como a las ATU's que pudieran delimitarse al amparo de la entrada en vigor de la LISTA.
- Las cargas derivadas del PEIS-4 para cada uno de los ámbitos homogéneos resumidas en el Apartado 3 Estudio Económico – Financiero de la presente Memoria Económica y desarrolladas en la Memoria de Ordenación.
- Sectores bonificados con VPO > 30%, en el que se ha previsto bonificar la contribución en cargas de dichos sectores, rebajando la aportación de dichos ámbitos en el porcentaje que resulte de la diferencia entre los porcentajes de VPO de cada ámbito y el 30% estándar para todos los Sectores.
- El importe económico de las cargas por unidad de aprovechamiento objetivo.
- Superficie a urbanizar, UAs objetivo, uso, dotaciones y demás parámetros urbanísticos existentes obtenidos de las fichas reguladoras para cada ámbito recogido en el PGOU vigente.

A continuación, se adjunta una relación de toda la documentación de apoyo descrita para el estudio de viabilidad económica:

Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	35/61
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQQA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código	SECTOR	Planeamiento	Uso Global	Ámbito Homogéneo	Superficie (m ² s) "con aprovechamiento"	Espacios libres / zonas verdes (m ² s)	le (m ² /m ² s)	A. MEDIO (UA/M ²)	UA objetivo	Cargas GUA	Importe PEIS-4 según € UA	Importe PEIS-4 incluido bonificación sectores VPO > 30%
SUNC-RR-7	Filipinas	SUNC	Residencial	Central	2.291,00	486,00	1,30	1,08	6.135,86	20,60	126.398,62	126.398,62
SUNC-O-LO-13	Héroe de Sostoa 140	SUNC	Residencial	Central	1.696,00	880,00	2,44	2,23	3.778,06	20,60	77.828,03	77.828,03
SUNC-O-LO-14	Juan XXIII nº 2	SUNC	Teraciano	Central	1.684,00	908,00	2,50	2,50	4.210,00	20,60	86.726,00	86.726,00
SUNC-O-LO-15	Héroe de Sostoa 36 -40	SUNC	Residencial	Central	1.821,00	725,00	2,80	3,26	8.624,62	20,60	177.667,09	177.667,09
SUNC-R-LO-12	Nereo	SUNC	Residencial	Central	34.155,00	24.000,00	1,30	1,53	84.484,26	20,60	1.740.375,67	1.740.375,67
SUNC-R-LO-4	Guindos - C/ Diego Duro	SUNC	Residencial	Central	5.363,00	3.700,00	1,30	1,20	7.044,39	20,60	145.114,43	145.114,43
SUNC-O-R-1	Doctor Marañón	SUNC	Residencial	Central	4.111,00	4.750,00	3,13	2,57	10.552,54	20,60	217.382,24	217.382,24
SUNC-O-P-10	Villanueva del Rosario	SUNC	Residencial	Central	8.104,00	4.750,00	1,30	1,13	9.159,05	20,60	188.676,45	188.676,45
SUNC-O-P-10	Calle Pozo	SUNC	Residencial	Central	1.296,00	1.296,00	2,42	1,91	2.477,53	20,60	51.037,18	51.037,18
SUNC-RR-5	Matríticos	SUNC	Residencial	Central	37.900,00	25.300,00	1,30	1,92	129.438,74	20,60	2.666.437,97	2.666.437,97
SUNC-RR-2	Camino de San Rafael	SUNC	Residencial	Central	252.314,00	100.000,00	1,30	1,42	462.293,55	20,60	9.523.247,05	9.523.247,05
SUNC-O-LE-9	Plaza del Niño de las Moras	SUNC	Residencial	Este	738,00	738,00	2,60	1,95	1.441,02	30,00	43.230,56	43.230,56
SUNC-R-LO-6	Camino de Los Guindos	SUNC	Residencial	Central	6.730,00	2.900,00	1,30	1,08	7.288,50	20,60	149.731,10	149.731,10
SUNC-RR-1	Alcalde Díaz Zafra	SUNC	Residencial	Central	18.506,00	6.952,00	1,30	1,34	31.782,54	20,60	654.720,26	654.720,26
SUNC-O-G-19	Veracruz Oeste 4	SUNC	Residencial	Central	3.577,00	1.200,00	1,33	1,09	4.222,89	20,60	86.991,62	86.991,62
SUNC-O-LO-17	Repsol	SUNC	Residencial	Central	170.427,39	79.886,00	1,00	0,96	169.573,90	20,60	3.493.222,44	3.493.222,44
SUNC-OR-9	Parque Suárez	SUNC	Residencial	Central	1.021,00	390,00	1,30	1,10	1.119,49	20,60	23.061,42	23.061,42
SUNC-OR-8	Bresca	SUNC	Residencial	Central	858,00	858,00	1,98	1,73	1.487,50	20,60	30.642,59	30.642,59
SUNC-R-LO-5	Avda. Los Guindos I	SUNC	Residencial	Central	9.656,00	3.500,00	1,30	1,08	10.439,25	20,60	215.048,58	215.048,58
SUNC-O-G-21	Veracruz Oeste 6	SUNC	Residencial	Central	4.965,00	1.500,00	1,24	0,94	4.692,72	20,60	96.464,01	96.464,01
SUNC-O-P-8	Calle Francisco de Leiva	SUNC	Residencial	Central	1.074,00	1.074,00	1,50	1,36	1.764,44	20,60	36.347,44	36.347,44
SUNC-R-LO-10	Portillo	SUNC	Residencial	Central	16.667,00	4.959,00	1,30	1,14	18.974,65	20,60	390.877,78	390.877,78
SUNC-RR-11	Estación de Autobuses	SUNC	Residencial	Central	16.316,00	5.440,00	1,30	1,25	20.475,14	20,60	421.787,61	421.787,61
SUNC-O-PD-9	Marques de Pamiaga	SUNC	Residencial	Este	4.322,00	1.020,00	1,74	1,95	12.087,04	30,00	362.611,16	362.611,16
SUNC-O-LO-9	Málaga Wagen	SUNC	Residencial	Central	3.989,00	1.625,00	1,30	2,55	24.169,87	20,60	497.899,23	497.899,23
SUNC-O-G-13	Calle Canadá	SUNC	Productivo	Central	14.507,00	14.507,00	1,50	1,51	25.714,76	20,60	529.723,98	529.723,98
SUNC-O-P-11	Avda. Washington Oeste	SUNC	Productivo	Central	4.212,00	4.212,00	1,73	1,73	7.286,76	20,60	150.107,26	150.107,26
SUNC-O-P-7	Calle Alonso de Cárdenas	SUNC	Residencial	Central	4.219,00	4.219,00	1,30	1,29	7.228,36	20,60	148.904,29	148.904,29
SUNC-O-P-5	Calle Juan Gris II	SUNC	Residencial	Central	1.962,00	1.162,00	1,07	2,31	12.279,69	20,60	252.961,59	252.961,59
SUNC-O-PD-4	Gandálin	SUNC	Residencial	Este	2.755,00	1.059,00	1,20	0,91	2.502,64	30,00	75.079,26	75.079,26
SUNC-R-LO-3	Guindos - C/ Cantaya	SUNC	Residencial	Central	8.792,00	1.200,00	1,30	1,13	10.438,08	20,60	215.024,49	215.024,49
SUNC-O-CA-16	Cristóbalina Fernández	SUNC	Residencial	Campañillas	4.519,00	900,00	1,22	0,97	4.361,83	20,81	90.769,66	90.769,66
SUNC-O-G-27	Prolongación Benahavís	SUNC	Productivo	Central	3.659,00	3.659,00	1,60	1,60	5.608,00	20,60	115.524,80	115.524,80
SUNC-O-G-17	Veracruz Oeste 2	SUNC	Residencial	Central	3.278,00	265,00	1,23	1,27	5.052,99	20,60	104.091,64	104.091,64
SUNC-O-P-9	Calle Juan de Robles I	SUNC	Residencial	Central	3.732,00	3.732,00	1,30	1,05	4.252,88	20,60	87.609,40	87.609,40
SUNC-O-G-20	Veracruz Oeste 5	SUNC	Residencial	Central	4.252,00	1.200,00	0,89	0,85	4.599,46	20,60	94.748,82	94.748,82
SUNC-O-G-14	Calle La Orotava	SUNC	Productivo	Central	13.156,00	13.156,00	1,50	1,50	19.734,00	20,60	406.520,40	406.520,40
SUNC-O-G-28	Calle Flautista Mágica	SUNC	Productivo	Central	3.962,00	3.962,00	1,50	1,50	5.943,00	20,60	122.425,80	122.425,80
SUNC-O-G-22	Veracruz Oeste 7	SUNC	Residencial	Central	3.071,00	700,00	1,15	1,06	3.257,67	20,60	67.107,94	67.107,94

Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==		
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Estado	Firmado
Observaciones		Página	36/61
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BÁSICOS (PEIS-4)

Código	SECTOR	Planeamiento	Uso Global	Ámbito Homogéneo	Superficie (m ²) "con aprovechamiento"	Espacios libres / zonas verdes (m ² s)	le (m ² /m ² s)	A. MEDIO (UA/M ²)	UA objetivo	Cargas €/UA	Importe PEIS-4 según €/UA	Importe PEIS-4 incluido bonificación sectores VPO > 30%
SUNC-O-P.6	Calle Juan de Robles II	SUNC	Residencial	Central	732,00		1,00	1,57	2.398,53	20,60	49.409,77	49.409,77
SUNC-O-CA.8	Los Manceras	SUNC	Residencial	Campanillas	637,00		1,30	1,04	661,65	20,81	13.768,98	13.768,98
SUNC-O-CA.10	Santa Águeda - Abetul	SUNC	Residencial	Campanillas	1.425,00		1,30	1,04	1.480,15	20,81	30.801,87	30.801,87
SUNC-O-CA.9	Santa Águeda - Serranito	SUNC	Residencial	Campanillas	1.788,00		1,30	1,04	1.857,20	20,81	38.648,24	38.648,24
SUNC-R-P.3	Epos	SUNC	Productivo empresarial	Central	34.500,00	3.500,00	1,30	1,30	44.850,00	20,60	923.910,00	923.910,00
SUNC-R-PD.5	Calle Zurbarán	SUNC	Residencial	Este	9.409,00	3.602,00	1,00	0,76	7.179,07	30,00	215.372,01	215.372,01
SUNC-R-C.1	Manistas	SUNC	Residencial	Este	6.065,00	1.959,00	1,26	1,20	7.253,80	30,00	217.614,00	217.614,00
SUNC-R-PD.8	Oleas - San Miguel	SUNC	Residencial	Este	17.891,00	12.087,00	1,00	1,71	61.951,86	30,00	1.858.555,80	1.858.555,80
SUNC-R-CA.17	Carril La Bodega	SUNC	Residencial	Campanillas	50.990,00	10.200,00	1,00	0,79	40.457,78	20,81	841.926,32	841.926,32
SUNC-O-P.4	Calle Nehemias	SUNC	Residencial	Central	1.670,00	1.500,00	0,44	1,20	6.874,45	20,60	141.613,74	141.613,74
SUNC-O-G.16	Veracruz Oeste 1	SUNC	Residencial	Central	4.176,00	268,00	0,99	1,06	5.547,41	20,60	114.276,56	114.276,56
SUNC-O-G.23	Veracruz Oeste 8	SUNC	Productivo empresarial	Central	3.098,00	800,00	0,89	0,99	3.410,98	20,60	70.286,16	70.286,16
SUNC-O-CA.11	Camino de Santa Águeda	SUNC	Residencial	Campanillas	1.105,00		1,11	0,89	981,16	20,81	20.417,93	20.417,93
SUNC-R-G.15	Veracruz Este	SUNC	Productivo	Central	18.917,00	2.000,00	1,00	1,08	21.900,21	20,60	451.144,41	451.144,41
SUNC-O-PD.11	Calle Liberia	SUNC	Residencial	Este	2.165,00		1,20	0,99	2.143,19	30,00	64.295,81	64.295,81
SUNC-O-CA.3	Miranda	SUNC	Equipamiento comunitario	Campanillas	4.947,00	500,00	1,00	1,00	4.947,00	20,81	102.947,07	102.947,07
SUNC-PT.6	Solira Oeste	SUS RESIDENCIAL	Residencial	Central	179.027,00	43.000,00	0,56	0,96	121.158,04	20,60	2.495.855,62	748.796,69
SUNC-O-LE.2	Arroyo Piones	SUNC	Comercial	Este	2.493,00		1,30	1,30	3.240,90	30,00	97.227,00	97.227,00
SUNC-O-CA.12	Ruiz y Miquez	SUNC	Residencial	Campanillas	3.758,00	626,00	0,84	0,64	2.408,58	20,81	50.122,60	50.122,60
SUNC-O-CA.14	Vázquez II	SUNC	Residencial	Campanillas	2.930,00	182,00	0,90	0,70	2.103,79	20,81	43.779,89	43.779,89
SUNC-R-CA.23	Pilar del Prado	SUNC	Residencial	Campanillas	10.050,00	1.243,00	0,85	0,65	6.517,93	20,81	135.638,12	135.638,12
SUNC-O-CA.15	Camino Los Martínez	SUNC	Residencial	Campanillas	2.037,00	43,00	0,91	0,71	1.482,59	20,81	30.852,79	30.852,79
SUNC-O-CA.2	Bombardino	SUNC	Residencial	Campanillas	5.571,00	556,00	0,86	0,67	3.796,19	20,81	78.166,28	78.166,28
SUNC-O-CA.1	Clavicornio	SUNC	Residencial	Campanillas	2.553,00	205,00	0,86	0,67	1.721,33	20,81	35.820,93	35.820,93
SUNC-O-CA.4	Verdi	SUNC	Residencial	Campanillas	4.662,00		0,90	0,71	3.289,51	20,81	68.454,64	68.454,64
SUNC-R-LE.4	Carretera Almería	SUNC	Residencial	Este	1.425,00		0,80	1,37	4.500,61	30,00	135.018,31	135.018,31
SUNC-O-LE.5	Prolongación calle Chile	SUNC	Residencial	Este	4.414,00		0,92	0,67	2.976,63	30,00	89.298,95	89.298,95
SUNC-O-PD.6	Callejón del Sanatorio	SUNC	Residencial	Este	4.294,00	344,00	0,90	0,78	3.338,51	30,00	100.155,15	100.155,15
SUNC-O-G.18	Veracruz Oeste 3	SUNC	Residencial	Central	16.116,00	1.920,00	0,65	0,72	13.744,05	20,60	283.127,39	283.127,39
SUNC-R-G.12	Avda. Washington Este	SUNC	Productivo	Central	40.333,00		0,74	0,80	35.031,15	20,60	721.641,76	721.641,76
SUNC-R-G.3	Carril de Montañez	SUNC	Productivo	Churrriana	37.717,00	3.772,00	0,70	0,70	26.401,90	20,29	535.694,55	535.694,55
SUNC-R-PT.7	Arroyo España	SUNC	Residencial	Central	121.361,00	13.640,00	0,48	0,43	58.296,97	20,60	1.200.093,61	1.200.093,61
SUNC-O-PD.10	Emilio Thuiller	SUNC	Residencial	Este	2.725,40	764,00	0,60	0,69	2.192,78	30,00	65.783,36	65.783,36
SUS-CA.17	Vega Los Martínez	SUS RESIDENCIAL	Residencial	Campanillas	459.297,00	57.389,45	0,70	0,96	792.145,30	20,81	16.484.543,69	12.363.407,77
SUS-CA.15	Rebanadilla	SUS RESIDENCIAL	Residencial	Campanillas	208.406,00	26.040,00	0,70	0,96	359.437,83	20,81	7.479.901,24	5.809.925,93
SUNC-O-G.7	Paseo Villa Rosa	SUNC	Productivo	Churrriana	10.326,00		0,73	0,73	7.530,00	20,29	162.783,88	162.783,88
SUNC-O-CA.18	Casillas La Bodega	SUNC	Residencial	Campanillas	12.208,00	696,00	0,65	0,50	6.049,90	20,81	125.898,52	125.898,52
SUNC-O-CA.13	Parroquia del Carmen	SUNC	Residencial	Campanillas	5.538,00	1.067,00	0,55	0,42	2.324,02	20,81	48.362,83	48.362,83
SUNC-R-LO.1	Ferrocarril del Puerto	SUNC	Residencial	Central	46.877,00	8.150,00	0,55	0,45	21.162,50	20,60	435.947,45	435.947,45
SUNC-R-T.1	Cortijo Meinro	SUNC	Residencial	Central	285.643,49		0,54	0,32	84.032,15	20,60	1.731.062,32	1.731.062,32

Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==	Estado	Firmado	Fecha y hora	17/09/2024 08:53:31
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Página	37/61		
Observaciones					
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BÁSICOS (PEIS-4)

Código	SECTOR	Planeamiento	Uso Global	Ambito Homogéneo	Superficie (m ² s "con aprovechamiento"	Espacios libres / zonas verdes (m ² s)	le (m ² /m ² s)	A. MEDIO (UA/m ²)	UA objetivo	Cargas €/UA	Importe PEIS-4 según €/UA	Importe PEIS-4 incluido bonificación sectores VPO > 30%
SUNC-O-PT.5	Escritora Matilde del Nido	SUNC	Residencial	Central	6.860,00	2.000,00	0,45	0,34	2.339,97	20,60	48.203,30	48.203,30
SUS-CA.18	Vega San Gines	SUS RESIDENCIAL	Residencial	Campanillas	616.136,00	76.986,00	0,70	0,96	1.062.645,82	20,81	22.113.659,51	22.113.659,51
SUNC-O-G.2	Loma San Julián	SUNC	Residencial	Churrriana	3.000,00	350,00	0,54	0,42	1.250,64	20,29	25.375,49	25.375,49
SUNC-R-PD.3	Monte Dorado	SUNC	Residencial	Este	73.179,00	36.841,00	0,30	0,60	87.834,77	30,00	2.635.043,18	2.635.043,18
SUNC-R-G.4	Calle Julio Camba	SUNC	Productivo	Churrriana	26.684,00	5.180,00	0,50	0,50	13.342,00	20,29	270.709,18	270.709,18
SUNC-R-CA.7	Plácido Fernández Viagas	SUNC	Residencial	Campanillas	66.692,00	10.196,00	0,50	0,45	30.011,40	20,81	624.537,23	624.537,23
SUNC-O-BM.2	Calle Acaturro	SUNC	Comercial	Churrriana	15.956,00	1.661,00	0,57	0,57	9.079,00	30,00	272.370,12	272.370,12
SUNC-R-CA.22	Proverbio	SUNC	Residencial	Campanillas	13.269,00	4.000,00	0,40	0,32	4.205,67	20,81	87.520,06	87.520,06
SUNC-R-G.10	Avda. Ortega y Gasset	SUNC	Productivo	Central	11.177,00	11.177,00	0,49	0,58	7.761,49	20,60	159.886,77	159.886,77
SUNC-R-G.9	Calle Tabor	SUNC	Productivo	Central	22.634,00	22.634,00	0,47	0,56	15.052,82	20,60	310.088,06	310.088,06
SUS-PT.5	Lagar de Oliveros	SUS RESIDENCIAL	Residencial	Central	941.366,00	2.000,00	0,50	0,96	1.074.114,50	20,60	22.126.758,70	16.595.069,03
SUS-LE.2	Camino de Olias	SUS RESIDENCIAL	Residencial	Este	65.909,00	25.000,00	0,34	0,96	40.149,41	30,00	1.204.482,30	361.344,69
SUNC-O-PT.3	Asteroid	SUNC	Residencial	Central	8.954,00	1.077,00	0,45	0,34	3.074,36	20,60	63.331,89	63.331,89
SUNC-R-G.8	San Carlos del Viso	SUNC	Productivo	Central	131.066,00	1.077,00	0,43	0,46	60.610,00	20,60	1.248.565,97	1.248.565,97
SUS-G.6	Guadalhorce-Aeropuerto - 2	SUS PRODUCTIVO	Empresarial	Central	24.994,00	2.000,00	1,00	0,30	29.992,24	61,80	1.853.520,43	1.853.520,43
SUS-G.7	Guadalhorce-Aeropuerto - 3	SUS PRODUCTIVO	Empresarial	Central	57.622,00	16.000,00	1,00	0,30	69.026,60	61,80	4.265.843,88	4.265.843,88
SUNC-O-PD.2	Cuesta de Tassara	SUNC	Residencial	Este	6.831,00	6.831,00	0,52	0,39	2.680,51	30,00	80.415,17	80.415,17
SUNC-R-PT.6	El Llanillo	SUNC	Residencial	Central	78.981,00	9.050,00	0,40	0,41	36.787,22	20,60	757.816,70	757.816,70
SUNC-O-CA.6	Camino de Liria	SUNC	Residencial	Campanillas	8.098,00	1.618,00	0,40	0,31	2.500,66	20,81	52.038,78	52.038,78
SUS-G.5	Guadalhorce-Aeropuerto - 1	SUS PRODUCTIVO	Empresarial	Central	49.419,00	16.000,00	0,65	0,30	36.546,75	61,80	2.382.189,15	2.382.189,15
SUS-CA.21	Campanillas Noreste	SUS RESIDENCIAL	Residencial	Campanillas	201.315,00	24.158,00	0,55	0,96	341.117,14	20,81	7.098.647,68	7.098.647,68
SUNC-O-G.25	Aeropuerto 2	SUNC	Comercial	Churrriana	17.965,00	17.965,00	0,51	0,51	9.149,57	30,00	274.487,24	274.487,24
SUNC-O-G.26	Aeropuerto 3	SUNC	Comercial	Churrriana	5.789,00	5.789,00	0,47	0,47	2.832,14	30,00	84.964,25	84.964,25
SUNC-O-PD.7	Calle Alta y Alcobillas	SUNC	Residencial	Central	3.846,00	1.393,00	0,30	0,24	905,05	20,60	18.644,02	18.644,02
SUS-G.4	Huertecilla-Tarajal	SUS PRODUCTIVO	Productivo	Central	510.484,00	136.200,00	0,45	0,30	251.406,11	61,80	15.536.897,60	15.536.897,60
SUNC-O-CA.27	Cortijo Jurado	SUNC	Hotelero	Campanillas	42.803,00	42.803,00	0,45	0,45	19.098,00	20,81	397.429,34	397.429,34
SUS-T.4	Cerámicas	SUS RESIDENCIAL	Residencial	Campanillas	381.584,00	9.329,00	0,50	0,96	540.627,81	20,81	11.250.464,73	11.250.464,73
SUNC-CA.7	Liria Este	SUS RESIDENCIAL	Residencial	Campanillas	339.512,00	50.926,00	0,45	0,96	460.189,52	20,81	9.576.543,91	9.576.543,91
SUS-G.3	La Corchera	SUS RESIDENCIAL	Residencial	Central	167.654,00	34.000,00	0,46	0,96	263.203,45	20,60	5.421.991,07	5.421.991,07
SUS-CA.20	Sta. Rosalia Sur	SUS RESIDENCIAL	Residencial	Campanillas	640.732,00	96.109,00	0,45	0,96	888.492,14	20,81	18.489.521,43	18.489.521,43
SUNC-O-LE.1	Las Esclavas	SUNC	Residencial	Este	9.576,00	1.918,00	0,35	0,26	2.453,32	30,00	73.599,64	73.599,64
SUNC-O-BM.3	Golf	SUNC	Comercial	Churrriana	10.447,00	3.495,00	0,32	0,32	3.366,00	30,00	100.980,10	100.980,10
SUNC-O-BM.1	El Oliver	SUNC	Comercial	Churrriana	5.060,00	5.060,00	0,45	0,45	2.265,87	30,00	67.976,04	67.976,04
SUNC-O-CA.21	El Rayo Este	SUNC	Residencial	Campanillas	5.754,00	5.754,00	0,40	0,32	1.838,98	20,81	38.269,14	38.269,14
SUNC-R-CA.25	Ortega y Gasset	SUNC	Productivo industrial	Campanillas	16.799,00	16.799,00	0,40	0,40	6.719,60	20,81	139.834,88	139.834,88
SUNC-R-LE.7	La Mosca Sur	SUNC	Residencial	Este	30.408,00	17.134,00	0,20	0,19	6.243,12	30,00	187.293,45	187.293,45
SUS-CA.3	Sta. Rosalia Este	SUS RESIDENCIAL	Residencial	Campanillas	137.346,00	17.855,00	0,40	0,96	169.294,12	20,81	3.523.010,64	3.523.010,64
SUS-CH.7	La Loma 2	SUS PRODUCTIVO	Productivo	Churrriana	414.151,00	84.592,00	0,35	0,30	150.220,68	60,87	9.143.932,79	9.143.932,79
SUNC-O-G.24	Aeropuerto 1	SUNC	Comercial	Churrriana	21.854,00	21.854,00	0,39	0,39	8.671,30	30,00	260.139,09	260.139,09
SUS-T.2	Zocueca Oeste	SUS PRODUCTIVO	Productivo logístico	Campanillas	176.986,00	18.372,00	0,35	0,30	53.264,40	62,43	3.325.296,49	3.325.296,49

Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==		Estado	Firmado
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico		Fecha y hora	17/09/2024 08:53:31
Observaciones			Página	38/61
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BÁSICOS (PEIS-4)

Código	SECTOR	Planeamiento	Uso Global	Ámbito Homogéneo	Superficie (m ² s "con aprovechamiento"	Espacios libres / zonas verdes (m ² s)	le (m ² /m ² s)	A. MEDIO (UA/m ²)	UA objetivo	Cargas €/UA	Importe PEIS-4 según €/UA	Importe PEIS-4 incluido bonificación sectores VPO > 30%
SUNC-O-PD.1	Ntra. Sta. de la Victoria	SUNC	Residencial	Este	13.325,00		0,37	0,27	3.658,25	30,00	109.747,58	109.747,58
SUS-CA.22	Colmenarejo Norte	SUS RESIDENCIAL	Residencial	Campañas	371.308,00	66.835,00	0,35	0,96	404.467,86	20,81	8.333.736,17	8.333.736,17
SUS-CA.12	Vega la Victoria	SUS PRODUCTIVO	Productivo	Campañas	333.808,00	66.761,00	0,35	0,30	124.417,66	62,43	7.767.394,51	7.767.394,51
SUS-CA.8	Rosado Oeste	SUS PRODUCTIVO	Productivo	Campañas	156.207,00	24.993,00	0,35	0,30	55.328,39	62,43	3.454.151,39	3.454.151,39
SUS-CA.9	Rosado Central	SUS PRODUCTIVO	Productivo	Campañas	223.441,00	35.750,00	0,35	0,30	79.142,61	62,43	4.940.873,14	4.940.873,14
SUS-CH.6	La Loma 1	SUS PRODUCTIVO	Productivo	Churrana	490.304,00	85.000,00	0,35	0,30	185.335,03	60,87	11.281.343,28	11.281.343,28
SUNC-R-PT.4	El Cortijillo	SUNC	Residencial	Central	21.161,00	13.100,00	0,17	0,17	3.500,03	20,60	72.100,61	72.100,61
SUS-LE.4	Jarazmin	SUS RESIDENCIAL	Residencial	Este	67.362,00	46.590,00	0,20	0,96	38.014,27	30,00	1.140.428,10	912.342,48
SUS-CA.11	Castanetas	SUS PRODUCTIVO	Productivo	Campañas	243.773,00	48.754,00	0,35	0,30	98.801,01	62,43	6.168.147,05	6.168.147,05
SUS-CA.10	Rosado Este	SUS PRODUCTIVO	Productivo	Campañas	107.158,00	44.665,32	0,35	0,30	107.232,57	62,43	6.694.529,35	6.694.529,35
SUS-PT.2	Sta. Catalina	SUS PRODUCTIVO	Productivo	Central	215.480,00	43.096,00	0,35	0,30	95.363,49	61,80	5.893.463,68	5.893.463,68
SUNC-O-CA.5	Camino de Rojas	SUNC	Residencial	Campañas	5.060,00		0,33	0,26	1.309,12	20,81	27.242,83	27.242,83
SUS-T.5	Asperones	SUS PRODUCTIVO	Productivo	Campañas	225.702,00	22.570,00	0,35	0,30	86.105,27	62,43	5.375.552,01	5.375.552,01
SUS-CA.16	Mancebas Oeste	SUS RESIDENCIAL	Residencial	Campañas	80.091,00	8.009,00	0,35	0,96	73.355,95	20,81	1.526.537,32	1.144.902,99
SUS-CA.19	Las Moras	SUS PRODUCTIVO	Productivo	Campañas	711.866,00	113.897,00	0,35	0,30	301.475,04	62,43	18.821.086,75	18.821.086,75
SUNC-R-LE.8	Camino Nuevo	SUNC	Comercial	Este	38.526,00	6.580,00	0,30	0,30	11.729,42	30,00	351.882,73	351.882,73
SUNC-O-CA.20	El Rayo Norte	SUNC	Residencial	Campañas	8.361,00	712,00	0,29	0,24	2.087,01	20,81	43.430,62	43.430,62
SUNC-R-LE.6	Jarazmin Norte	SUNC	Residencial	Este	41.308,00	7.879,00	0,25	0,22	10.132,20	30,00	303.965,90	303.965,90
SUNC-BM.4	Ampliación Plaza Mayor	SUNC	Comercial	Campañas	202.645,00		0,29	0,37	75.183,04	30,00	2.255.491,20	2.255.491,20
SUS-CA.13	Estación Sta. Agueda	SUS PRODUCTIVO	Productivo	Campañas	103.392,00	10.339,00	0,35	0,30	45.132,53	62,43	2.817.623,85	2.817.623,85
SUS-PT.1	San Cayetano	SUS RESIDENCIAL	Residencial	Central	717.516,00	125.000,00	0,30	0,96	695.135,17	20,60	14.319.784,50	14.319.784,50
SUNC-R-G.1	Nudo Aeropuerto	SUNC	Comercial	Churrana	37.286,00	4.532,00	0,30	0,30	11.185,80	30,00	335.574,00	335.574,00
SUNC-R-PT.1	Casas Nuevas	SUNC	Residencial	Central	16.041,00	2.057,00	0,28	0,30	4.747,63	20,60	97.801,10	97.801,10
SUS-CA.2	Sta Rosalia Central	SUS RESIDENCIAL	Residencial	Campañas	41.720,00	4.172,00	0,38	0,96	49.728,35	20,81	1.034.846,96	1.034.846,96
SUS-CA.1	Sta. Rosalia Norte	SUS RESIDENCIAL	Residencial	Campañas	50.843,00	5.084,00	0,38	0,96	60.603,48	20,81	1.261.158,42	1.261.158,42
SUS-CA.6	Liria Oeste	SUS PRODUCTIVO	Productivo empresarial	Campañas	341.811,00	61.490,00	0,30	0,30	117.978,70	62,43	7.365.410,24	7.365.410,24
SUNC-R-CH.5	El Albaricoal	SUNC	Hoteles	Churrana	387.897,00	353.826,00	0,05	0,05	18.000,00	20,29	365.220,07	365.220,07
SUS-CA.4	Maqueda Central	SUS PRODUCTIVO	Productivo	Campañas	531.137,00	79.670,00	0,30	0,30	176.878,10	62,43	11.042.499,78	11.042.499,78
SUS-CA.5	Maqueda Norte	SUS PRODUCTIVO	Productivo	Campañas	231.462,00	34.719,00	0,30	0,30	77.314,09	62,43	4.826.718,64	4.826.718,64
SUNC-O-CA.19	El Rayo Sur	SUNC	Residencial	Campañas	10.101,00		0,29	0,24	2.547,79	20,81	53.019,54	53.019,54
SUS-CH.2	Carretera de Coin	SUS RESIDENCIAL	Residencial	Churrana	144.866,00	80.000,00	0,21	0,96	129.360,00	20,29	2.624.714,40	2.624.714,40
SUS-CA.23	Extensión PTA	SUS PRODUCTIVO	Productivo empresarial	Campañas	568.959,00	128.402,00	0,28	0,30	192.444,62	62,43	12.014.317,63	12.014.317,63
SUS-CH.5	Garambuco	SUS PRODUCTIVO	Productivo empresarial	Churrana	107.402,00	15.628,00	0,31	0,30	41.273,50	60,87	2.512.317,95	2.512.317,95
SUS-T.1	Santa Matilde	SUS PRODUCTIVO	Comercial	Campañas	286.018,00	57.203,00	0,35	0,30	160.170,26	62,43	9.999.429,33	9.999.429,33
SUNS-T.1	Trévenez Oeste	SUNS	Productivo	Campañas	153.593,00		0,35	0,50	46.943,61	90,00	4.224.924,90	4.224.924,90
SUS-G.1	San Julián	SUS PRODUCTIVO	Productivo	Churrana	226.304,00	44.774,00	0,27	0,30	73.475,10	60,87	4.472.429,34	4.472.429,34
SUS-CA.14	Santa Agueda	SUS PRODUCTIVO	Productivo	Campañas	99.407,00	9.940,00	0,35	0,30	36.879,94	62,43	2.302.414,65	2.302.414,65
SUS-G.2	Calle Pascal	SUS PRODUCTIVO	Productivo empresarial	Churrana	72.705,00	23.000,00	0,30	0,30	27.918,58	60,87	1.699.403,96	1.699.403,96
SUNC-R-CA.26	Vallejo	SUNC	Productivo industrial	Campañas	18.347,00	2.416,00	0,25	0,26	4.770,35	20,81	99.270,98	99.270,98
SUS-T.3	Zocueca Este	SUS PRODUCTIVO	Productivo	Campañas	93.298,00	9.329,00	0,35	0,30	40.481,40	62,43	2.527.878,10	2.527.878,10

Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	39/61
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código	SECTOR	Planeamiento	Uso Global	Ámbito Homogéneo	Superficie (m ² s) "con aprovechamiento"	Espacios libres / zonas verdes (m ² s)	le (m ² /m ² s)	A. MEDIO (UA/M ²)	UA objetivo	Cargas €/UA	Importe PEIS-4 según €/UA	Importe PEIS-4 incluido bonificación sectores VPO > 30%
SUNC-R-PD.12	Los Gámez	SUNC	Residencial	Central	145.204,00	26.977,00	0,19	0,19	27.888,76	20,60	574.508,42	574.508,42
SUNC-R-CA.24	Zambullón	SUNC	Residencial	Campanillas	15.221,00	1.747,00	0,24	0,28	4.379,21	20,81	91.131,29	91.131,29
SUNC-R-CH.1	La Cónsula I	SUNC	Residencial	Churrriana	84.705,00	32.221,00	0,17	0,13	10.897,37	20,29	221.107,61	221.107,61
SUS-BM.1	La Cizaña	SUS PRODUCTIVO	Hoteles	Churrriana	226.811,00	65.000,00	0,26	0,30	107.497,26	60,87	6.543.358,22	6.543.358,22
SUS-PT.3	Salinas II	SUS RESIDENCIAL	Residencial	Central	64.122,00	20.708,00	0,23	0,96	54.400,96	20,60	1.120.659,78	1.120.659,78
SUS-CH.4	El Coronel	SUS RESIDENCIAL	Residencial	Churrriana	260.346,00	38.611,00	0,24	0,96	278.794,03	20,29	5.666.730,87	5.666.730,87
SUNC-O-PT.2	Monte Salinas	SUNC	Residencial	Central	8.799,00		0,23	0,18	1.595,60	20,60	32.869,33	32.869,33
SUS-CH.1	Camino Bajo de Churrriana	SUS RESIDENCIAL	Residencial	Churrriana	371.026,00	110.727,00	0,23	0,96	479.502,03	20,29	9.729.096,19	9.729.096,19
SUNC-R-CH.2	La Cónsula II	SUNC	Residencial	Churrriana	36.134,00	8.455,00	0,18	0,17	6.177,50	20,29	125.341,56	125.341,56
SUS-CH.3	El Higueral	SUS RESIDENCIAL	Residencial	Churrriana	106.454,00	39.633,00	0,17	0,96	107.443,62	20,29	2.180.031,05	2.180.031,05
SUNC-R-CH.3	Sierra de Churrriana	SUNC	Residencial	Churrriana	321.687,00	36.000,00	0,14	0,14	46.156,04	20,29	936.506,14	936.506,14
SUS-LE.1	Wittenberg	SUS RESIDENCIAL	Residencial	Este	328.037,00	195.927,00	0,17	0,96	361.435,48	30,00	10.843.064,40	10.843.064,40
SUS-LE.3	El Tinto	SUS RESIDENCIAL	Residencial	Este	223.164,00	9.000,00	0,20	0,96	215.877,68	30,00	6.476.330,40	6.476.330,40
SUS-PT.4	Orozo	SUS RESIDENCIAL	Residencial	Central	208.487,00	40.000,00	0,14	0,96	170.602,32	20,60	3.514.407,79	3.514.407,79

Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQOA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	40/61
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQOA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



4.3.- METODOLOGÍA

Con los datos anteriormente detallados se procede a obtener el valor de la construcción para cada uno de los sectores, es decir, el coste total de urbanización de cada sector a desarrollar incluido en el PEIS-4.

Para ello se han tomado los valores medios estimativos de la construcción del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, obteniendo el coste medio por m² según la superficie total a urbanizar y los viales a ejecutar, así como los espacios libres y zonas verdes para cada uno de los sectores según la fichas del PGOU vigente.

OBRAS GLOBALES DE URBANIZACIÓN	
Proyecto Urbanización	Valor medio (€/m ²)
PU < 10 Ha – Superficie varía a urbanizar < 10%	21
PU 10 Ha a 50 Ha – Superficie varía a urbanizar < 10%	20
PU > 50 Ha – Superficie varía a urbanizar < 10%	18
PU < 10 Ha – Superficie varía a urbanizar entre 10% y 20%	37
PU 10 Ha a 50 Ha – Superficie varía a urbanizar entre 10% y 20%	30
PU > 50 Ha – Superficie varía a urbanizar entre 10% y 20%	26
PU < 10 Ha – Superficie varía a urbanizar > 20%	46
PU 10 Ha a 50 Ha – Superficie varía a urbanizar > 20%	43
PU > 50 Ha – Superficie varía a urbanizar > 20%	38

OBRAS ESPECÍFICAS DE INFRAESTRUCTURAS	
Proyecto Urbanización	Valor medio (€/m ²)
Ejecución y urbanización. Viates Principal	176
Ejecución y urbanización. Viates Secundarios	132
Tratamiento y Urbanización. Espacios Residuales	105
Alibes y Depósitos	512

DEMOLICIONES	
Proyecto Urbanización	Valor medio (€/m ²)
Demoliciones	55

Por otro lado, se ha tenido en cuenta los gastos asociados a la promoción inmobiliaria: honorarios, gastos de gestión y financiación, en el que se ha estimado como valor medio el 35% del Presupuesto de Ejecución Material.

Dado, que la unidad de medida para el reparto de cargas se realiza en euros por cada unidad de aprovechamiento, se ha calculado el coste de urbanización de cada sector por unidad de aprovechamiento al que se le sumará, por tanto, la carga del PEIS-4 para cada ámbito homogéneo y por unidad de aprovechamiento.

Finalmente, se han transformado las unidades de las cargas derivadas del PEIS-4 de euros/unidad de aprovechamiento objetivo a euros/m² de techo para poder sumariarlas con el resto de conceptos obteniendo un valor total de costes de urbanización expresado en euros por cada metro cuadrado de techo.

Con todo ello el Departamento de Actuaciones Urbanísticas – Sección de Valoraciones de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras obtiene los valores de las unidades de aprovechamiento sin urbanizar de los particulares en cada uno de los ámbitos que integran el PEIS-4.

A continuación, se indican los costes de urbanización obtenidos:

Código	Ámbito Homogéneo	UAs objetivo	Cargas PEIS-4 €/UA (según ámbito)	PEIS-4/UA(m ² techo)	Valor de Construcción (Vc Total/m ² techo)	TOTAL (Vc Total/m ² techo + PEIS-4/UA(m ² techo))
SUNSCA.1	Campanillas		20,81	0,00	0,00	0,00
SUNSPD.1	Este		90,00	0,00	0,00	0,00
SUNSCR.4	Central		20,60	0,00	0,00	0,00
SUNSG.1	Central		20,60	0,00	0,00	0,00
SUNSCR.7	Central	6.135,86	20,60	17,14	14,45	31,59
SUNCOLO.13	Central	3.778,06	20,60	18,80	12,87	31,67
SUNCOLO.14	Central	4.210,00	20,60	20,60	12,16	32,76
SUNCOLO.15	Central	8.624,62	20,60	23,96	9,18	33,14
SUNCRLO.12	Central	84.484,26	20,60	24,31	10,66	34,97
SUNCRLO.4	Central	7.044,39	20,60	18,95	16,10	35,05
SUNCO.1	Central	10.552,54	20,60	16,89	18,20	35,10
SUNCOLO.2	Central	9.158,05	20,60	17,91	21,61	39,52
SUNCO.10	Central	2.477,53	20,60	16,27	23,55	39,82
SUNCR.5	Central	129.438,74	20,60	30,44	10,42	40,86
SUNCR.2	Central	482.293,55	20,60	22,54	18,48	41,02
SUNCOLE.9	Este	1.441,02	30,00	22,53	21,92	44,45
SUNCRLO.6	Central	7.268,50	20,60	17,11	27,50	44,61
SUNCRP.1	Central	31.782,54	20,60	21,19	23,63	44,81
SUNCOG.19	Central	4.222,89	20,60	16,86	28,04	44,90
SUNCOLO.17	Central	169.573,90	20,60	19,67	27,02	46,70
SUNCO.9	Central	1.119,49	20,60	17,37	29,35	46,73
SUNCO.8	Central	1.487,50	20,60	18,05	28,79	46,84
SUNCRLO.5	Central	10.439,25	20,60	17,13	30,09	47,22
SUNCOG.21	Central	4.682,72	20,60	15,59	33,97	49,56
SUNCO.8	Central	1.764,44	20,60	18,68	31,46	50,14
SUNCRLO.10	Central	18.974,65	20,60	18,04	32,55	50,59
SUNCRP.11	Central	20.475,14	20,60	19,88	31,19	51,08
SUNCO.9	Este	12.087,04	30,00	33,63	18,18	51,81
SUNCOLO.9	Central	24.169,87	20,60	40,38	11,94	52,32
SUNCOG.13	Central	25.714,76	20,60	20,73	32,35	53,08
SUNCOG.11	Central	7.286,76	20,60	20,60	32,94	53,54
SUNCO.7	Central	7.228,36	20,60	20,49	33,09	53,58
SUNCO.5	Central	12.279,69	20,60	44,38	9,57	53,95
SUNCO.4	Este	2.502,64	30,00	22,71	31,70	54,41

Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	41/61
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BÁSICOS (PEIS-4)

Código	Ámbito Homogéneo	UAs objetivo	Cargas PEIS-4 €/UA (según ámbito)	PEIS-4 €/UA/m2techo	Valor de Construcción (Vc Total/m2techo)	TOTAL (Vc Total/m2techo + PEIS-4 €/UA/m2techo)
SUNC-R-LO.3	Central	10.438,08	20,60	17,86	36,70	54,57
SUNC-O-CA.16	Campanillas	4.361,83	20,81	16,49	38,72	55,21
SUNC-O-G.27	Central	5.608,00	20,60	20,60	35,61	56,21
SUNC-O-G.17	Central	5.052,99	20,60	21,18	35,35	56,54
SUNC-O-P.9	Central	4.252,88	20,60	16,71	40,57	57,28
SUNC-O-G.20	Central	4.599,46	20,60	19,74	38,15	57,89
SUNC-O-G.14	Central	19.734,00	20,60	37,99	37,99	58,59
SUNC-O-G.28	Central	5.943,00	20,60	20,60	39,91	58,99
SUNC-O-G.22	Central	3.257,67	20,60	19,06	32,32	59,59
SUNC-O-P.6	Central	2.398,53	20,60	32,32	27,28	59,59
SUNC-O-CA.8	Campanillas	661,65	20,81	16,63	43,83	60,46
SUNC-O-CA.10	Campanillas	1.480,15	20,81	16,63	43,83	60,46
SUNC-O-CA.9	Campanillas	1.857,20	20,81	16,63	43,83	60,46
SUNC-R-P.3	Central	44.850,00	20,60	22,89	39,99	60,59
SUNC-R-PD.5	Este	7.179,07	30,00	22,89	38,11	61,00
SUNC-R-C.1	Este	7.253,80	30,00	28,51	32,63	61,14
SUNC-R-PD.8	Este	61.951,96	30,00	51,30	11,70	63,00
SUNC-R-CA.17	Campanillas	40.457,78	20,81	16,51	47,12	63,63
SUNC-O-P.4	Central	6.874,45	20,60	56,33	8,45	64,77
SUNC-O-G.16	Central	5.547,41	20,60	22,10	43,47	65,57
SUNC-O-G.23	Central	3.410,98	20,60	22,95	44,77	67,72
SUNC-O-CA.11	Campanillas	981,16	20,81	16,63	51,27	67,90
SUNC-R-G.15	Central	21.900,21	20,60	22,16	48,11	70,28
SUNC-O-PD.11	Este	2.143,19	30,00	24,75	47,48	72,23
SUNC-O-CA.3	Campanillas	4.947,00	20,81	20,81	52,00	72,81
SUS-PT.6	Central	121.158,04	20,60	7,47	65,99	73,46
SUNC-O-LE.2	Este	3.240,90	30,00	30,00	43,83	73,83
SUNC-O-CA.12	Campanillas	2.408,58	20,81	15,88	58,06	73,94
SUNC-O-CA.14	Campanillas	2.103,79	20,81	16,24	58,59	74,83
SUNC-R-CA.23	Campanillas	6.517,93	20,81	15,88	59,86	75,74
SUNC-O-CA.15	Campanillas	1.482,59	20,81	16,22	59,91	76,13
SUNC-O-CA.2	Campanillas	3.756,19	20,81	16,32	60,54	76,85
SUNC-O-CA.1	Campanillas	1.721,33	20,81	16,32	61,65	77,97
SUNC-O-CA.4	Campanillas	3.289,51	20,81	16,32	63,31	79,63
SUNC-R-LE.4	Este	4.500,61	30,00	51,35	30,88	82,22
SUNC-O-LE.5	Este	2.976,63	30,00	21,99	61,93	83,92
SUNC-O-PD.6	Este	3.338,51	30,00	25,92	58,92	84,84
SUNC-O-G.18	Central	13.744,05	20,60	22,75	66,18	88,93
SUNC-R-G.12	Central	35.031,15	20,60	22,32	71,07	93,39
SUNC-R-G.3	Churrriana	26.401,90	20,29	20,29	74,36	94,65

Código	Ámbito Homogéneo	UAs objetivo	Cargas PEIS-4 €/UA (según ámbito)	PEIS-4 €/UA/m2techo	Valor de Construcción (Vc Total/m2techo)	TOTAL (Vc Total/m2techo + PEIS-4 €/UA/m2techo)
SUNC-R-PT.7	Central	58.256,97	20,60	18,47	76,21	96,68
SUNC-O-PD.10	Este	2.192,78	30,00	34,74	62,13	96,87
SUS-CA.17	Campanillas	792.145,30	20,81	38,45	59,13	97,58
SUS-CA.15	Campanillas	359.437,83	20,81	38,45	59,13	97,58
SUNC-O-G.7	Churrriana	7.530,00	20,29	20,29	78,14	98,43
SUNC-O-CA.18	Campanillas	6.049,90	20,81	15,88	83,40	99,28
SUNC-O-CA.13	Campanillas	2.324,02	20,81	15,88	86,34	102,21
SUNC-R-LO.1	Central	21.162,50	20,60	16,91	88,02	104,93
SUNC-R-T.1	Central	84.032,15	20,60	12,43	94,76	107,19
SUNC-O-PT.5	Central	2.339,97	20,60	15,59	94,57	110,16
SUS-CA.18	Campanillas	1.062.645,82	20,81	51,27	59,13	110,40
SUNC-O-G.2	Churrriana	1.250,64	20,29	15,66	94,87	110,54
SUNC-R-PD.3	Este	87.834,77	30,00	59,89	53,51	113,39
SUNC-R-G.4	Churrriana	13.342,00	20,29	20,29	94,83	115,12
SUNC-R-CA.7	Campanillas	30.011,40	20,81	18,73	98,89	117,62
SUNC-O-BM.2	Churrriana	9.079,00	30,00	30,00	91,12	121,12
SUNC-R-CA.22	Campanillas	4.205,67	20,81	16,49	105,31	121,80
SUNC-R-G.10	Central	7.761,49	20,60	24,60	97,99	122,59
SUNC-R-G.9	Central	15.052,82	20,60	24,50	101,92	126,42
SUS-PT.5	Central	1.074.114,50	20,60	35,33	92,42	127,75
SUS-LE.2	Este	40.149,41	30,00	16,17	112,94	129,12
SUNC-O-PT.3	Central	3.074,36	20,60	15,72	113,45	129,17
SUNC-R-G.8	Central	60.610,00	20,60	22,30	108,17	130,48
SUS-G.6	Central	29.992,24	61,80	74,16	56,98	131,14
SUS-G.7	Central	69.026,60	61,80	74,16	56,98	131,14
SUNC-O-PD.2	Este	2.680,51	30,00	22,64	109,58	132,22
SUNC-R-PT.6	Central	36.787,22	20,60	21,12	112,35	133,47
SUNC-O-CA.6	Campanillas	2.500,66	20,81	16,07	117,83	133,90
SUS-G.5	Central	38.546,75	61,80	74,16	63,12	137,28
SUNC-CA.21	Campanillas	341.117,14	20,81	64,11	75,60	139,71
SUNC-O-G.25	Churrriana	9.149,57	30,00	30,00	111,88	141,88
SUNC-O-G.26	Churrriana	2.832,14	30,00	30,00	116,47	146,47
SUNC-O-PD.7	Central	905,05	20,60	16,15	130,47	146,62
SUS-G.4	Central	251.406,11	61,80	67,63	79,84	147,47
SUNC-O-CA.27	Campanillas	19.098,00	20,81	20,81	127,73	148,54
SUS-T.4	Campanillas	540.627,81	20,81	58,97	90,52	149,48
SUS-CA.7	Campanillas	460.189,52	20,81	62,68	89,83	152,52
SUS-G.3	Central	263.203,45	20,60	70,31	83,46	153,77
SUNC-CA.20	Campanillas	888.492,14	20,81	64,13	89,83	153,96
SUNC-O-LE.1	Este	2.453,32	30,00	21,81	133,68	155,49

Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQOA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	42/61
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQOA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



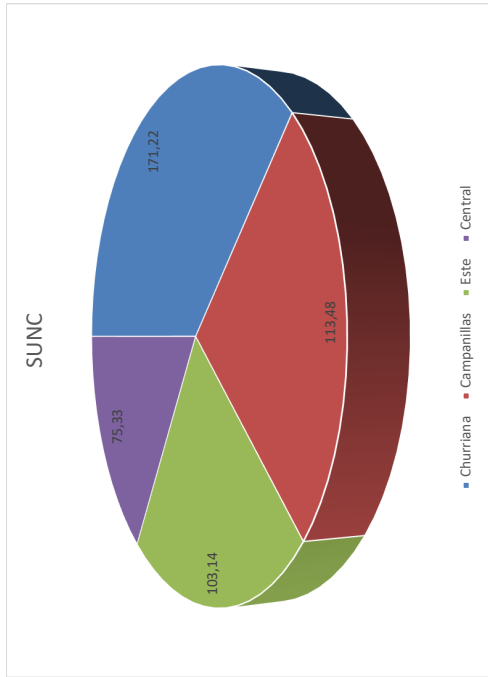
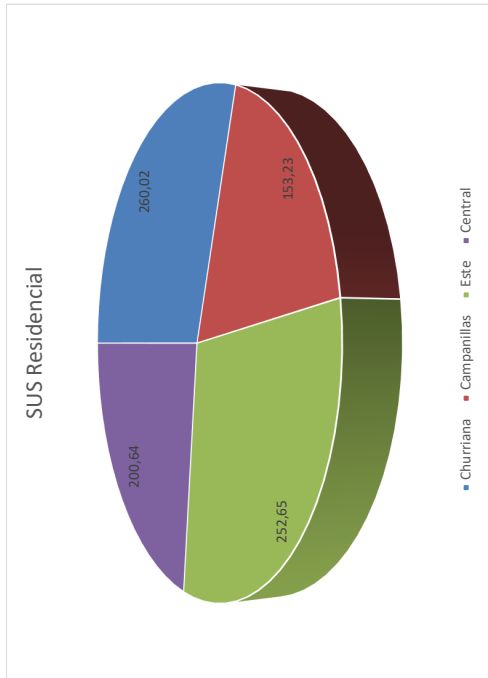
Código	Ámbito Homogéneo	UAs objetivo	Cargas PEIS-4 €/UA (según ámbito)	PEIS-4/UA/m²techo	Valor de Construcción (Vc Total/m²techo)	TOTAL (Vc Total/m²techo + PEIS-4/UA/m²techo)
SUNC-O-BM.3	Churrriana	3.366,00	30,00	30,00	125,68	155,68
SUNC-O-BM.1	Churrriana	2.285,87	30,00	30,00	127,24	157,24
SUNC-O-CA.21	Campanillas	1.838,98	20,81	16,63	142,45	159,08
SUNC-R-CA.25	Campanillas	6.719,60	20,81	20,81	142,45	163,26
SUNC-R-LE.7	Este	6.243,12	30,00	29,02	137,63	166,65
SUS-CA.3	Campanillas	169.294,12	20,81	64,13	102,99	167,11
SUS-CH.7	Churrriana	150.220,68	60,87	63,08	109,53	172,61
SUNC-O-G.24	Churrriana	8.671,30	30,00	30,00	143,60	173,60
SUS-T.2	Campanillas	53.264,40	62,43	53,88	120,58	174,26
SUNC-O-PD.1	Este	3.658,25	30,00	22,26	154,00	176,26
SUS-CA.22	Campanillas	400.467,96	20,81	64,13	112,20	176,33
SUS-CA.12	Campanillas	124.417,86	62,43	66,48	110,00	176,48
SUS-CA.8	Campanillas	55.328,39	62,43	63,18	114,40	177,58
SUS-CA.9	Campanillas	79.142,61	62,43	63,18	114,40	177,58
SUS-CH.6	Churrriana	186.335,03	60,87	65,74	112,93	178,67
SUNC-R-PT.4	Central	3.500,03	20,60	20,60	160,05	180,65
SUS-LE.4	Este	38.014,27	30,00	67,72	114,48	182,20
SUS-CA.11	Campanillas	98.801,01	62,43	72,29	110,00	182,29
SUS-CA.10	Campanillas	107.232,57	62,43	68,52	114,40	182,92
SUS-PT.2	Central	95.363,49	61,80	78,14	110,00	188,14
SUNC-O-CA.5	Campanillas	1.309,12	20,81	16,32	172,67	188,98
SUS-T.5	Campanillas	86.105,27	62,43	68,05	121,00	189,05
SUS-CA.16	Campanillas	73.355,95	20,81	40,84	148,72	189,56
SUS-CA.19	Campanillas	301.475,04	62,43	75,54	114,40	189,94
SUNC-R-LE.8	Este	11.729,42	30,00	30,22	160,69	190,91
SUNC-O-CA.20	Campanillas	2.087,01	20,81	17,28	175,54	192,82
SUNC-R-LE.6	Este	10.132,20	30,00	26,11	168,82	194,93
SUNC-BM.4	Churrriana	75.183,04	30,00	38,19	158,50	196,69
SUS-CA.13	Campanillas	45.132,53	62,43	77,86	121,00	198,86
SUS-PT.1	Central	695.135,17	20,60	66,97	132,53	199,50
SUNC-R-G.1	Churrriana	11.185,80	30,00	30,00	168,97	199,97
SUNC-R-PT.1	Central	4.747,63	20,60	21,67	180,09	201,77
SUS-CA.2	Campanillas	49.728,35	20,81	65,28	136,98	202,25
SUS-CA.1	Campanillas	60.603,48	20,81	65,28	136,98	202,26
SUS-CA.6	Campanillas	117.978,70	62,43	71,87	130,90	202,77
SUNC-R-CH.5	Churrriana	18.000,00	20,29	19,85	183,45	203,30
SUS-CA.4	Campanillas	176.878,10	62,43	69,30	134,75	204,05
SUS-CA.5	Campanillas	77.314,09	62,43	69,51	134,75	204,26
SUNC-O-CA.19	Campanillas	2.547,79	20,81	17,50	189,93	207,43
SUS-CH.2	Churrriana	129.360,00	20,29	87,53	120,48	208,01

Código	Ámbito Homogéneo	UAs objetivo	Cargas PEIS-4 €/UA (según ámbito)	PEIS-4/UA/m²techo	Valor de Construcción (Vc Total/m²techo)	TOTAL (Vc Total/m²techo + PEIS-4/UA/m²techo)
SUS-CA.23	Campanillas	192.444,62	62,43	75,42	133,97	209,38
SUS-CH.5	Churrriana	41.273,50	60,87	76,69	133,11	209,80
SUS-T.1	Campanillas	160.170,26	62,43	99,89	110,00	209,89
SUNS-T.1	Campanillas	46.943,61	90,00	78,59	132,00	210,59
SUS-G.1	Churrriana	73.475,10	60,87	72,39	141,33	213,72
SUS-CA.14	Campanillas	36.879,94	62,43	66,18	148,72	214,90
SUS-G.2	Churrriana	27.918,58	60,87	77,91	137,97	215,88
SUNC-R-CA.26	Campanillas	4.770,35	20,81	21,64	201,96	223,61
SUS-T.3	Campanillas	40.491,40	62,43	77,41	148,72	226,13
SUNC-R-PD.12	Central	27.886,76	20,60	20,82	205,51	226,34
SUNC-R-CA.24	Campanillas	4.379,21	20,81	23,95	205,34	229,29
SUNC-R-CH.1	Churrriana	10.897,37	20,29	15,24	223,20	238,44
SUS-BM.1	Churrriana	107.497,26	60,87	110,96	135,26	246,22
SUS-PT.3	Central	54.400,96	20,60	75,99	178,54	254,53
SUS-CH.4	Churrriana	278.794,03	20,29	90,53	168,71	259,24
SUNC-O-PT.2	Central	1.595,60	20,60	16,15	246,35	262,50
SUS-CH.1	Churrriana	479.502,03	20,29	114,01	150,91	264,92
SUNC-R-CH.2	Churrriana	6.177,50	20,29	19,06	249,72	268,78
SUS-CH.3	Churrriana	107.443,62	20,29	120,46	187,45	307,91
SUNC-R-CH.3	Churrriana	46.156,04	20,29	20,63	296,89	317,52
SUS-LE.1	Este	361.435,48	30,00	194,44	136,50	330,94
SUS-LE.3	Este	215.877,68	30,00	145,10	223,24	368,34
SUS-PT.4	Central	170.602,32	20,60	119,55	275,27	394,82

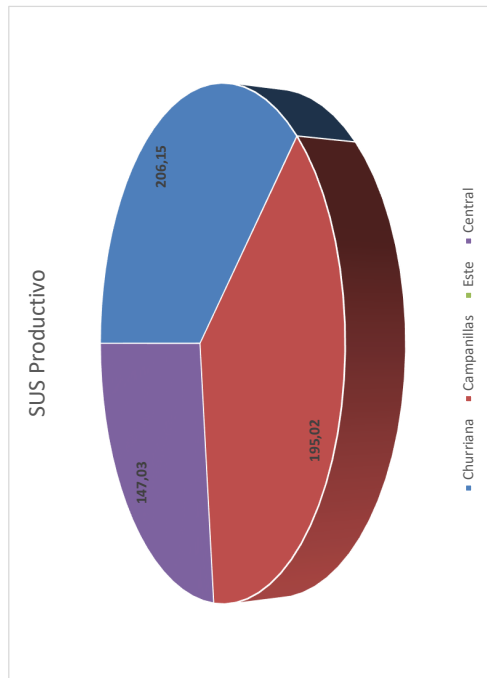
Valor medio construcción Vc + PEIS-4 / m² techo		
Ámbito Homogéneo	SUS Residencial	SUS Productivo SUNC
Churrriana	260,02	206,15
Campanillas	153,23	195,02
Este	252,65	-
Central	200,64	147,03
		75,33

Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQOA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	43/61
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQOA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





SUS Productivo



4.4.- CONCLUSIÓN DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA

Taly como se adjunta en el informe emitido por la Sección de Valoraciones del Departamento de Actuaciones Urbanísticas de la GMU, a continuación se concluye que una vez aplicados los gastos de urbanización de cada uno de los ámbitos a los valores de las unidades de aprovechamiento urbanizadas correspondientes estimadas en el Plan General vigente, **no se obtienen valores negativos en ninguna de las unidades de aprovechamiento sin urbanizar que pudieran hacer inviable los desarrollos urbanísticos de dichos ámbitos.**

Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana María Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	44/61
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQQA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



4.3.- INFORME VIABILIDAD ECONÓMICA

RV20230206 (c)
 Expediente: PL 56/2013
 Interés: De oficio
 Situación: Plan Especial de Infraestructuras y Servicios Básicos (PEIS-4)

Anuncio: Petición de informe viabilidad económica de los sectores de planeamiento incluidos en el PEIS-4.

1.- ANTECEDENTES

El Servicio de Urbanización e Infraestructuras del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística está tramitando de oficio el Plan Especial de Infraestructuras y Servicios Básicos (PEIS-4) por lo que se solicita a la Sección de Valoraciones que, "en función de los datos actualmentemente obrantes en el mismo, se desarrollen los aspectos de la Memoria de Viabilidad Económica anteriormente indicados (valores medios para cada zona homogénea), con el apoyo de la siguiente documentación, que se adjunta al presente informe:

- Borrador de Memoria económica del PEIS-4
- Estudio de costes de urbanización de los Sectores incluidos en el PEIS-4, que incluya la repercusión por m²techo de las obras internas de urbanización, cargas PEIS-4 y gastos de gestión del sistema de actuación".

2.- DOCUMENTACIÓN APORTADA (Servicio de Urbanización)

-Las cantidades económicas consideradas en concepto de cargas derivadas del PEIS-4 de cada uno de los ámbitos delimitados se han expresado en euros por cada unidad de aprovechamiento objetivo (Cálculo subtotal).

-Las cantidades económicas consideradas en concepto de obras internas de urbanización y gastos de gestión del sistema de actuación de cada uno de los ámbitos delimitados se han expresado en euros por cada metro cuadrado de techo total (Cálculo subtotal).

-Para el cálculo total de los costes de urbanización que incluyen los cálculos subtotales mencionados, se han transformado las unidades de las cargas derivadas del PEIS-4 de euros/unidad de aprovechamiento objetivo a euros/m² de techo para poder sumarlos con el resto de conceptos obteniendo un valor total de costes de urbanización expresado en euros por cada metro cuadrado de techo.



Paseo de Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 Y 951.926.010 ■ C.F. P. 7190002 - C ■ www.malaga.eu

Paseo de Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 Y 951.926.010 ■ C.F. P. 7190002 - C ■ www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación		Estado		Fecha y hora	
Firmado Por	Urgia Dobres Lagos de Torre	Firmado	17/09/2024 08:53:37		
Observaciones		Página	45/61		
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015)				

Código Seguro De Verificación		Estado		Fecha y hora	
Firmado Por	Urgia Dobres Lagos de Torre	Firmado	17/09/2024 08:53:37		
Observaciones		Página	45/61		
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015)				



Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	45/61
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



5. ANEXO DE CÁLCULO

Código	Nombre	Área de Impacto	Área de Impacto (m ²)	Superficie (m ²)	Índice de ocupación (m ² /m ²)	Índice de ocupación (m ² /m ²)	Índice de ocupación (m ² /m ²)	Índice de ocupación (m ² /m ²)	Índice de ocupación (m ² /m ²)
SUIC-CA-16	Contubernio Terremoto	Compañías	803,00	3,92	23,12	54,29	77,42	72,24	72,24
SUIC-CA-17	Los Miravetes	Compañías	500,00	5,95	23,12	60,94	86,07	41,93	41,93
SUIC-CA-18	Los Miravetes - N.º 3	Compañías	500,00	1,07	23,12	60,94	86,07	41,93	41,93
SUIC-CA-19	Santa Agueda	Compañías	803,00	3,92	23,12	54,29	77,42	72,24	72,24
SUIC-CA-20	Ermita la Biología	Compañías	803,00	3,92	23,12	54,29	77,42	72,24	72,24
SUIC-CA-21	Ermita de Santa Agueda	Compañías	500,00	8,93	23,12	71,35	94,24	45,85	45,85
SUIC-CA-22	Barca de San Juan	Compañías	803,00	2,12	23,12	86,55	107,67	69,33	69,33
SUIC-CA-23	Barca de San Juan	Compañías	803,00	1,89	23,12	85,44	105,56	68,24	68,24
SUIC-CA-24	Barca de San Juan	Compañías	803,00	5,95	23,12	87,18	115,33	69,70	69,70
SUIC-CA-25	Barca de San Juan	Compañías	803,00	5,95	23,12	87,18	115,33	69,70	69,70
SUIC-CA-26	Barca de San Juan	Compañías	650,00	1,50	23,12	86,79	109,92	81,08	81,08
SUIC-CA-27	Barca de San Juan	Compañías	650,00	1,50	23,12	86,79	109,92	81,08	81,08
SUIC-CA-28	Barca de San Juan	Compañías	650,00	1,50	23,12	86,79	109,92	81,08	81,08
SUIC-CA-29	Barca de San Juan	Compañías	650,00	1,50	23,12	86,79	109,92	81,08	81,08
SUIC-CA-30	Barca de San Juan	Compañías	650,00	1,50	23,12	86,79	109,92	81,08	81,08
SUIC-CA-31	Barca de San Juan	Compañías	650,00	1,50	23,12	86,79	109,92	81,08	81,08
SUIC-CA-32	Barca de San Juan	Compañías	650,00	1,50	23,12	86,79	109,92	81,08	81,08
SUIC-CA-33	Barca de San Juan	Compañías	650,00	1,50	23,12	86,79	109,92	81,08	81,08
SUIC-CA-34	Barca de San Juan	Compañías	650,00	1,50	23,12	86,79	109,92	81,08	81,08
SUIC-CA-35	Barca de San Juan	Compañías	650,00	1,50	23,12	86,79	109,92	81,08	81,08
SUIC-CA-36	Barca de San Juan	Compañías	650,00	1,50	23,12	86,79	109,92	81,08	81,08
SUIC-CA-37	Barca de San Juan	Compañías	650,00	1,50	23,12	86,79	109,92	81,08	81,08
SUIC-CA-38	Barca de San Juan	Compañías	650,00	1,50	23,12	86,79	109,92	81,08	81,08
SUIC-CA-39	Barca de San Juan	Compañías	650,00	1,50	23,12	86,79	109,92	81,08	81,08
SUIC-CA-40	Barca de San Juan	Compañías	650,00	1,50	23,12	86,79	109,92	81,08	81,08
SUIC-CA-41	Barca de San Juan	Compañías	650,00	1,50	23,12	86,79	109,92	81,08	81,08
SUIC-CA-42	Barca de San Juan	Compañías	650,00	1,50	23,12	86,79	109,92	81,08	81,08
SUIC-CA-43	Barca de San Juan	Compañías	650,00	1,50	23,12	86,79	109,92	81,08	81,08
SUIC-CA-44	Barca de San Juan	Compañías	650,00	1,50	23,12	86,79	109,92	81,08	81,08
SUIC-CA-45	Barca de San Juan	Compañías	650,00	1,50	23,12	86,79	109,92	81,08	81,08
SUIC-CA-46	Barca de San Juan	Compañías	650,00	1,50	23,12	86,79	109,92	81,08	81,08
SUIC-CA-47	Barca de San Juan	Compañías	650,00	1,50	23,12	86,79	109,92	81,08	81,08
SUIC-CA-48	Barca de San Juan	Compañías	650,00	1,50	23,12	86,79	109,92	81,08	81,08
SUIC-CA-49	Barca de San Juan	Compañías	650,00	1,50	23,12	86,79	109,92	81,08	81,08
SUIC-CA-50	Barca de San Juan	Compañías	650,00	1,50	23,12	86,79	109,92	81,08	81,08

Resumen de datos de cálculo

Código Seguro De Verificación: D0C4742Z8N14Z637
 Firmado Por: María Dolores Marcos de la Torre
 Carlos González Canales
 Observaciones: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
 Uri De Verificación: https://valida.malaga.eu/verifirma/code/D0C4742Z8N14Z637
 Fecha y hora: 13/09/2024 14:26:37
 Página: 3/6



Código Seguro De Verificación: CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==
 Firmado Por: Silvana Maria Molina Rico
 Observaciones: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
 Uri De Verificación: https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQA=
 Fecha y hora: 17/09/2024 08:53:31
 Página: 46/61



CÁLCULO DE VALORES DE AJUSTE DE APROVECHAMIENTO PARTICULARES SUYUBANIZAR

Código	Sector	Área de Regato	Ámbito Regatorio	Valor de Utilización	Valor de Construcción	Valor de Edificación	Valor de Construcción y Edificación	Valor de Construcción y Edificación (I+D+D+I)	Valor de Construcción y Edificación (I+D+D+I) (I+D+D+I)
SU-1
SU-2
SU-3
SU-4
SU-5
SU-6
SU-7
SU-8
SU-9
SU-10
SU-11
SU-12
SU-13
SU-14
SU-15
SU-16
SU-17
SU-18
SU-19
SU-20
SU-21
SU-22
SU-23
SU-24
SU-25
SU-26
SU-27
SU-28
SU-29
SU-30
SU-31
SU-32
SU-33
SU-34
SU-35
SU-36
SU-37
SU-38
SU-39
SU-40
SU-41
SU-42
SU-43
SU-44
SU-45
SU-46
SU-47
SU-48
SU-49
SU-50

Málaga, a la fecha de la firma digital
 EL TÉCNICO MUNICIPAL
 Fdo.: Carlos González Candela

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS
 Fdo.: Dolores Mantos de la Torre

Passo de Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ Tlf. 010 y 951.928.010 ■ Cif. P.-7990002-C ■ www.málaga.eu



Código Seguro De Verificación	DUC742Z8S1M265R8M4DA=	Estado	Firmado	Fecha y hora	13/09/2024 14:25:37
Firmado Por	María Dolores Mantos de la Torre	Firmado	Carlos González Candela	Página	13/09/2024 14:11:46
Observaciones	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				
Uri De Verificación	https://valida.málaga.eu/verifirma/code/DUC742Z8S1M265R8M4DA=	Página	5/5		



5.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA PEIS-4 INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

1.- CONTEXTO LEGAL

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece en su artículo 22, punto 4 que la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se pondrá, por la implantación y el mantenimiento de las Infraestructuras afectadas por la actuación en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Asimismo, el artículo 62, 1. a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía indica que los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, memoria económica, que contendrá un estudio económico financiero y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica.

Su Reglamento de desarrollo, el Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, indica más concretamente en su artículo 85, punto 3 el contenido que la memoria de sostenibilidad debe incluir:

Una memoria de sostenibilidad económica con el siguiente contenido:

1º. El impacto de las actuaciones urbanizadoras en las haciendas públicas afectadas mediante un análisis comparado entre los costes ocasionados por la implantación y el mantenimiento de los suelos dotacionales públicos, las infraestructuras y servicios técnicos necesarios o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes con relación a los ingresos públicos derivados de la ejecución urbanizadora y edificatoria que las actuaciones proporcionan.

2º. La suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Según la Guía Metodológica para la Redacción de Informes de Sostenibilidad Económica, elaborada por la Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas del Ministerio de Fomento, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el TRLS, el Informe de Sostenibilidad Económica (ISE en lo sucesivo) centrará el análisis económico en las cuentas públicas y distinguirá dos niveles territoriales: el municipal y el supramunicipal.

Código Seguro De Verificación	DUC742Z8S1M265R8M4DA=	Estado	Firmado	Fecha y hora	13/09/2024 14:25:37
Firmado Por	María Dolores Mantos de la Torre	Firmado	Carlos González Candela	Página	13/09/2024 14:11:46
Observaciones	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				
Uri De Verificación	https://valida.málaga.eu/verifirma/code/DUC742Z8S1M265R8M4DA=	Página	5/5		



Código Seguro De Verificación	CspbeL1iH/3bxHo1KxQQA==	Estado	Firmado	Fecha y hora	17/09/2024 08:53:31
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado		Página	47/61
Observaciones	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				
Uri De Verificación	https://valida.málaga.eu/verifirma/code/CspbeL1iH/3bxHo1KxQQA==				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				

Además, el ISE debe analizar tanto los gastos públicos de inversión por la construcción de infraestructuras y equipamientos, como los gastos corrientes de mantenimiento y conservación de las nuevas infraestructuras y los derivados de la prestación de los nuevos servicios.

También debe evaluar si la ordenación propone una distribución de usos urbanísticos que incluya suelo para usos productivos en proporción adecuada y en cantidad suficiente, en relación con el uso residencial, para favorecer la sostenibilidad del modelo urbano.

2.- IMPACTO EN LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL

El primer aspecto a considerar en este informe tiene por finalidad analizar el impacto de las actuaciones previstas en la Hacienda del Ayuntamiento de Málaga responsable de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la prestación de los servicios necesarios.

a) Inversión municipal

Para analizar el impacto de la actuación en la Hacienda Pública Municipal se estiman los gastos de inversión y corrientes que los entes municipales deberán asumir por la construcción de las nuevas infraestructuras y el mantenimiento (gastos de funcionamiento) de la nueva actuación urbanizadora, así como los ingresos que genera el desarrollo de la actuación.

El coste total de las infraestructuras previstas en el presente Plan Especial, es de 649.456.582,06 euros.

Se prevé que el Ayuntamiento aporte 114.056.648,04 € al Plan, lo que representa la financiación del 17,56% del total programado, cantidad que se destinará a ejecutar las infraestructuras previstas en el presente Plan Especial. Y que no son financiadas con las cargas externas que en el mismo se establecen, y a realizar la ejecución de actuaciones específicamente previstas en Convenios Urbanísticos, y financiadas con ingresos afectados.

b) Infraestructuras y servicios implantados y sus costes para el ayuntamiento

El reparto de la inversión entre las obras contempladas en el PEIB son los siguientes:

REPARTO POR INFRAESTRUCTURAS	IMPORTE	%
VIARIO	87.314.572,31	76,55%
AGUAS RESIDUALES	10.899.917,99	9,56%
RED DE DRENAJE DE AGUAS PLUVIALES	9.363.576,39	8,21%
SUMINISTRO Y DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA	6.478.581,35	5,68%
	114.056.648,04	100,00%

Como se puede ver, es el viario el capítulo que requiere mayor inversión con el 76,55%.

c) Estimación de los costes de mantenimiento de los elementos de urbanización.

Teniendo en cuenta la dificultad de determinar la valoración del mantenimiento se ha realizado una aproximación a los mismos en base a los datos y la experiencia obtenida de otras actuaciones ya ejecutadas.

Mantenimiento viario. – Comprende las tareas encaminadas a mantener en buen estado los pavimentos, rodados y aceras; señalización; mobiliario urbano, alumbrado, reposición de arbolado, limpieza de plantas y los equipamientos; parques y jardines.

Según recoge el Plan Estratégico de Infraestructuras y Transporte (PEIT) del Ministerio, así como el Libro Verde de la Conservación de Infraestructuras en España (Asociación de empresas de conservación y explotación de Infraestructuras), estimamos que la conservación anual de la red viaria puede estar en un 2% de la inversión realizada, lo que aplicada a nuestra inversión supondrá un coste de 12.261.849,29 € anualmente.

Además, se deben realizar otras labores de mantenimiento de calzada y acerado.

1. Calzada:

- a. En los primeros 10 años se llevan a cabo labores de bacheo y conservación puntual. Aproximadamente se están destinando unos 200€/km de vía.
- b. A partir de los 10 años, dada la existencia en la calzada de bordillos, pasos de peatones rebajados, accesos a garajes, se

Código Seguro De Verificación	13-RV-FI-EYS-BBB28T0Q==	Estado	Firmado	Fecha y hora	02/10/2023 15:06:19
Firmado Por	Juan Antonio Muñoz Anguilles		Firmado		02/10/2023 14:49:31
Observaciones	Antonia Madrona Alarcón		Firmado		02/10/2023 14:41:35
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/13-RV-FI-EYS-BBB28T0Q==	Página			2/19

Código Seguro De Verificación	13-RV-FI-EYS-BBB28T0Q==	Estado	Firmado	Fecha y hora	02/10/2023 15:06:19
Firmado Por	Juan Antonio Muñoz Anguilles		Firmado		02/10/2023 14:49:31
Observaciones	Antonia Madrona Alarcón		Firmado		02/10/2023 14:41:35
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/13-RV-FI-EYS-BBB28T0Q==	Página			3/19

Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==	Estado	Firmado	Fecha y hora	17/09/2024 08:53:31
Firmado Por	Silvana María Molina Rico	Página			48/61
Observaciones					
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



lleva a cabo la reposición de la capa de firme, es decir, fresado o retirada de la capa existente, y ejecución de una nueva.

i. Calzadas de red básica. Se están reponiendo cada 10-15 años. Coste estimado 15€/m² (incluye capa de asfalto, recricado de pozos, arquetas y sumideros, pintura de pasos de peatones y flechas).

ii. Resto de calzadas. Reposición cada 20 años aproximadamente: 15€/m²

2. Acerado:

- a. 2% de conservación anual
- b. A los 20 años:
 - i. 40€/m² reposición
 - ii. 150-500€/m² si es renovación integral de servicios y pavimentación. 150-200€/m² en urbanizaciones.

Parques y Jardines. – El coste de mantenimiento de parques y jardines supone de media unos 30,30€/habitante. Hemos calculado el coste anual a partir de este dato.

Suministro eléctrico. – La compañía suministradora se hace cargo del mantenimiento de las redes de media y baja tensión, así como de los centros de transformación.

Alumbrado público. – Según el servicio de mantenimiento de la Gerencia de Urbanismo, el coste de mantenimiento del alumbrado público es de, aproximadamente, 49€ por punto de luz.

Limpieza y recogida de residuos. – Según el presupuesto de 2023 el gasto en este concepto asciende a 108.762,625€ por lo que supone un gasto de 187,82€ por habitante.

Redes de abastecimiento y saneamiento. El mantenimiento correrá a cargo de las compañías suministradoras. La administración municipal no participa en el mantenimiento.

Redes de telecomunicaciones. El mantenimiento correrá a cargo de las compañías administradoras.

Teniendo en cuenta los datos aportados por el Servicio de Conservación de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Málaga se ha elaborado el siguiente cuadro de gastos:

	480.10	480.15	480.20	480.30
GASTO MANTENIMIENTO	12.457.289,29€	7.348.835,84€	149.026.328,83€	7.348.835,84€
ALUMBRADO PÚBLICO	374.280,00€			
PARQUES Y JARDINES	2.854.742,86€			
LIMPIEZA Y RESIDUOS	17.819.703,82€			
SEGURIDAD	6.009.564,00€			
TOTAL	39.535.559,97€	7.348.835,84€	149.026.328,83€	7.348.835,84€

(cálculos en Anexo 1)

d) Estimación de los ingresos para la administración local

La actuación de urbanización generará una serie de ingresos para la administración, en este caso para la corporación del ayuntamiento de Málaga. El PGOU de Málaga tiene vigencia indefinida, si bien, como se indica en el Título XIII, el horizonte temporal mínimo de sus previsiones programadas es de diez años. En base a este dato hemos establecido tres escenarios, partiendo del primero de los 10 años que establece el Plan.

1.- Ingresos por operaciones de capital:

Venta de terrenos procedentes del 10% del aprovechamiento del sector y de los convenios urbanísticos:

456.823.785,01 €

Se trata de un ingreso puntual y se estima que la venta del aprovechamiento se produzca en fases, dependiendo de los distintos escenarios planteados.

Para su cálculo hemos tenido en cuenta la cuantía que el PGOU establece:

- Para los suelos urbanizables sectorizados Residencial, el valor ponderado del área de reparto es de 167,37€/m² referido a VPO.
- Para los suelos productivos, el valor ponderado del área de reparto, es de 500€/m² referido a productivo industrial.
- En el suelo urbano no consolidado, las distintas actuaciones de área de reforma interior o sectores constituyen un área de reparto independiente, y por lo tanto hay tantos valores como áreas de reparto.

En base a esto se ha elaborado en cuadro siguiente:

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	02/10/2023 15:06:19
Observaciones	Firmado	02/10/2023 14:49:31
Url De Verificación	Firmado	02/10/2023 14:41:25

https://valida.malaga.eu/verifirma/code/31-Rv+FEYsBbbz8T0Q==

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	02/10/2023 15:06:19
Observaciones	Firmado	02/10/2023 14:48:31
Url De Verificación	Firmado	02/10/2023 14:41:25

https://valida.malaga.eu/verifirma/code/31-Rv+FEYsBbbz8T0Q==

Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==	Estado	Firmado	Fecha y hora	17/09/2024 08:53:31
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Página	49/61		
Observaciones					
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				

00

Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	51/61
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQQA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Código Seguro De Verificación	3+4bv+1FEy2zIbbbz8Z0GQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Antonio Muñoz Aguilera Antonia Madrona Alarcón Immaculada Heredia Melero	Firmado	02/10/2023 15:05:19
Observaciones		Firmado	02/10/2023 14:49:31
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3+4bv+1FEy2zIbbbz8Z0GQ==		

Código Seguro De Verificación	3+4bv+1FEy2zIbbbz8Z0GQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Antonio Muñoz Aguilera Antonia Madrona Alarcón Immaculada Heredia Melero	Firmado	02/10/2023 15:05:19
Observaciones		Firmado	02/10/2023 14:49:31
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3+4bv+1FEy2zIbbbz8Z0GQ==		

INFORME SOSTENIBILIDAD ECONOMICA PEISA

9

Nº AÑOS	ANO	Aprovechamiento vendido	Valor Acumulado
PRIMER ESCENARIO TEMPORAL	2	10.00%	45.682.378,50
	5	30.00%	137.047.135,50
	8	80.00%	365.459.028,01
	10	100.00%	456.823.785,01
SEGUNDO ESCENARIO TEMPORAL	5	10.00%	45.682.378,50
	10	30.00%	137.047.135,50
	15	80.00%	365.459.028,01
	20	100.00%	456.823.785,01
TERCER ESCENARIO TEMPORAL	7	25.00%	114.205.946,25
	15	50.00%	228.411.892,50
	23	75.00%	342.617.838,76
	30	100.00%	456.823.785,01

Los tres escenarios de desarrollo del PEIS que vamos a considerar son los siguientes:

- 1er Escenario temporal: El desarrollo debe ser en 10 años
- 2º Escenario temporal: El desarrollo se hace en 20 años
- 3º Escenario temporal: El desarrollo se lleva a cabo en 30 años.

En la elección de los escenarios se ha tenido en cuenta lo que indica el PGOU, considerando que aun se están desarrollando planes especiales del PGOU de 2007, hemos estimado dos escenarios más en base a la experiencia.

2.- Ingresos por operaciones corrientes:

1. Tributos de un único pago:
 - a. Tasa por licencias de obra:

La actuación proyecta la construcción de 2.606.026,67 m² de techo edificable libre y 1.545.614,08 m² de Residencial protegido. Y 3.007.162,77 m² para uso de actividades económicas.

Número de viviendas	Sector Alapami	Sector Privado	Sector Productivo	Sector Industrial	Sector Equipamini	Sector Hotelero	Sector Terciario	Sector Comercial	Superficie edificable Residencial	Superficie de hecho edificable Residencial	Superficie de hecho edificable Libre
19.419	25.648,00	72.082,00	1.080.307,55	4.947,00	19.098,00	229.892,00	303.800,53	722.519,19	1.029.450,98		
18.640	25.885,08	8.000,00	177.437,99	405.355,99		307.070,83	26.321,07	723.819,47	1.250.717,01		
1.293		1.725,00	16.700,00	39.743,90	27.700,00	28.000,00	26.015,07	36.896,67	21.538,97	147.754,45	
2.384											
Total general	41.736	25.648,00	1.526.407,45	32.647,00	47.098,00	680.098,17	304.434,14	1.545.614,08	2.606.026,67		

Teniendo en cuenta estos usos, hemos efectuado el cálculo estimado de los ingresos correspondientes a las licencias en los distintos sectores, según los valores obtenidos de la Ordenanza fiscal nº 15 del Ayto. de Málaga. (Datos en el anexo 2)

Siendo el total de ingresos por Licencias: 58.566.525,98€

Módulo	Categoría	Superficie de hecho edificable	Superficie de hecho edificable										TOTAL			
			Residencial	Libre	Sector Comercial	Sector Terciario	Sector Hotelero	Sector Equipamini	Sector Industrial	Sector Productivo	Sector Alapami	Sector Privado				
58.566.525,98	1.545.614,08	2.606.026,67	1.029.450,98	147.754,45	21.538,97	36.896,67	26.321,07	307.070,83	303.800,53	405.355,99	4.947,00	19.098,00	229.892,00	303.800,53	722.519,19	1.029.450,98

2. Tributos periódicos:

- a. IBI
- b. IVTM
- c. Tasa por recogida de basura.
- d. IAE
- e. IVTNU

a. IBI. - Impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana.

Para su cálculo hemos tenido en cuenta las ponencias de valores catastrales de Málaga obtenidas del Portal de la Dirección General del Catastro, y la ordenanza nº 1 del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Según indica el Procedimiento de Valoración Colectiva de la ponencia de valores de la Dirección General del Catastro;

Vv=1,40 (Vr+Vc) F.I.

Código Seguro De Verificación	33-8Vz-EFyz2jbb3bz0t0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Antonio Muñoz Anguiles	Firmado	02/10/2023 15:08:19
Observaciones	Antonia Madrona Alarcon	Firmado	02/10/2023 14:49:31
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/33-8Vz-EFyz2jbb3bz0t0g==	Página	02/10/2023 14:41:25

Código Seguro De Verificación	33-8Vz-EFyz2jbb3bz0t0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Antonio Muñoz Anguiles	Firmado	02/10/2023 15:08:19
Observaciones	Antonia Madrona Alarcon	Firmado	02/10/2023 14:49:31
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/33-8Vz-EFyz2jbb3bz0t0g==	Página	02/10/2023 14:41:36

Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	52/61
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Siendo:
- Vv=Valor en venta del producto inmobiliario
 - Vr=valor de repercusión del suelo
 - Vc=Valor de construcción
 - F_i=Factor de localización

Debiendo guardar el valor catastral (Vcat) una relación con el valor de mercado (Vv) definida mediante el coeficiente de Referencia al mercado (RM) de 0,50

$$V_{cat} = Vv \times RM$$

El Vr viene dado en la ponencia de valores de Málaga, según el uso del terreno y el Vc por el MBC (módulo básico de construcción), que en nuestro caso es 650€/m²

$$F_i = Gb/1,40 = 1,40/1,40 = 1$$

$$Vc = 650$$

Urb. No. Catastr. Valor Catastral (RM)	Urb. No. Catastr. Valor Catastral (RM)	Urb. No. Catastr. Valor Catastral (RM)	Urb. No. Catastr. Valor Catastral (RM)	Urb. No. Catastr. Valor Catastral (RM)
1.1. CAMPANILAS 2. 450,00 2. 1200,00 1,40 1,40 450,00	1.1. CAMPANILAS 3. 650,00 2. 1300,00 1,40 1,40 650,00	1.1. CAMPANILAS 4. 850,00 2. 1400,00 1,40 1,40 850,00	1.1. CAMPANILAS 5. 1050,00 2. 1500,00 1,40 1,40 1050,00	1.1. CAMPANILAS 6. 1250,00 2. 1600,00 1,40 1,40 1250,00

$$V_{cat} = 1,40 (Vr + Vc) F_i \times RM$$

Para el cálculo del Vr se han tomado de la ponencia diferentes zonas de valor de cada uno de las áreas y se ha efectuado la media para cada uno de los sectores.

Una vez calculado el valor catastral, se ha estimado el importe de IBI teniendo en cuenta los tipos de gravamen que establece la ordenanza fiscal nº 1.

Código Seguro De Verificación	3134Rv1Efy2zFbbz6z0g==	Estado	Firmado	Fecha y hora	02/10/2023 15:06:19
Firmado Por	Juan Antonio Muñoz Aguilares Antonio Madrona Alarcón Inmaculada Heredia Meiro	Firmado Por	Firmado	Fecha y hora	02/10/2023 14:48:31
Observaciones		Página	Firmado	Fecha y hora	02/10/2023 14:41:35
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3134Rv1Efy2zFbbz6z0g==				



POENCIA VALORES CATASTRO Y CALCULO DE LA MEDIA APLICADA

ESTADO	CENTRAL	CAMPANILAS	CHURRIANA
2.941	700,00	333,00	445,00
2.942	700,00	333,00	445,00
2.943	700,00	333,00	445,00
2.944	700,00	333,00	445,00
2.945	700,00	333,00	445,00
2.946	700,00	333,00	445,00
2.947	700,00	333,00	445,00
2.948	700,00	333,00	445,00
2.949	700,00	333,00	445,00
2.950	700,00	333,00	445,00
2.951	700,00	333,00	445,00
2.952	700,00	333,00	445,00
2.953	700,00	333,00	445,00
2.954	700,00	333,00	445,00
2.955	700,00	333,00	445,00
2.956	700,00	333,00	445,00
2.957	700,00	333,00	445,00
2.958	700,00	333,00	445,00
2.959	700,00	333,00	445,00
2.960	700,00	333,00	445,00
2.961	700,00	333,00	445,00
2.962	700,00	333,00	445,00
2.963	700,00	333,00	445,00
2.964	700,00	333,00	445,00
2.965	700,00	333,00	445,00
2.966	700,00	333,00	445,00
2.967	700,00	333,00	445,00
2.968	700,00	333,00	445,00
2.969	700,00	333,00	445,00
2.970	700,00	333,00	445,00
2.971	700,00	333,00	445,00
2.972	700,00	333,00	445,00
2.973	700,00	333,00	445,00
2.974	700,00	333,00	445,00
2.975	700,00	333,00	445,00
2.976	700,00	333,00	445,00
2.977	700,00	333,00	445,00
2.978	700,00	333,00	445,00
2.979	700,00	333,00	445,00
2.980	700,00	333,00	445,00
2.981	700,00	333,00	445,00
2.982	700,00	333,00	445,00
2.983	700,00	333,00	445,00
2.984	700,00	333,00	445,00
2.985	700,00	333,00	445,00
2.986	700,00	333,00	445,00
2.987	700,00	333,00	445,00
2.988	700,00	333,00	445,00
2.989	700,00	333,00	445,00
2.990	700,00	333,00	445,00
2.991	700,00	333,00	445,00
2.992	700,00	333,00	445,00
2.993	700,00	333,00	445,00
2.994	700,00	333,00	445,00
2.995	700,00	333,00	445,00
2.996	700,00	333,00	445,00
2.997	700,00	333,00	445,00
2.998	700,00	333,00	445,00
2.999	700,00	333,00	445,00
3.000	700,00	333,00	445,00

Ayuntamiento de Málaga
Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras
Departamento de Gestión Económica y Presupuestaria
Servicio de Gestión Económica y Presupuestaria

Código Seguro De Verificación	3134Rv1Efy2zFbbz6z0g==	Estado	Firmado	Fecha y hora	02/10/2023 15:06:19
Firmado Por	Juan Antonio Muñoz Aguilares Antonio Madrona Alarcón Inmaculada Heredia Meiro	Firmado Por	Firmado	Fecha y hora	02/10/2023 14:48:31
Observaciones		Página	Firmado	Fecha y hora	02/10/2023 14:41:35
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3134Rv1Efy2zFbbz6z0g==				

Los tipos de gravamen que resultan de aplicación en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles para el ejercicio 2023 son los siguientes:

- El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes urbanos a excepción de aquellos a los que resulta de aplicación tipos diferenciados, queda fijado en el 0,4510 %.
- Se establecen tipos diferenciados para los bienes inmuebles urbanos, excluidos los de uso residencial, atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones, conforme al umbral de valor catastral que para cada uno de los usos se recoge en el siguiente cuadro:

USOS	VALOR CATASTRAL A PARTIR DEL CUAL SE APLICA EL TIPO DIFERENCIADO	TIPO GRAVAMEN
C. COMERCIAL	206.423,95 €	0,7000%
E. CULTURAL	6.548.891,99 €	0,7000%
G. OCIO Y HOSTELERÍA	26.624.253,37 €	0,6089%
I. INDUSTRIAL	925.338,16 €	0,5840%
K. DEPORTIVO	5.657.411,48 €	0,5939%
O. OFICINAS	451.277,70 €	0,7000%
P. EDIFICIO SINGULAR	10.033.360,04 €	1,1000%
R. RELIGIOSO	2.279.491,18 €	0,7000%
T. ESPECTÁCULOS	10.033.360,04 €	0,6089%
Y. SANIDAD	9.154.595,83 €	0,7000%
BENEFICENCIA		

Según estos cálculos los ingresos anuales por IBI ascienden a **21.960.351,81€**

b. IAE. – Impuesto de Actividades Económicas.

El Impuesto de Actividades Económica es un tributo directo de carácter real, cuyo hecho imponible está constituido por el mero ejercicio en el territorio de actividades empresariales, profesionales o artísticas. Y está regulado en el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales aprobado por RDL 2/2004 de 5 de marzo, y en las disposiciones de desarrollo como la Ordenanza Fiscal nº 2

Dada la complejidad que supone estimar el dato futuro de este impuesto, se ha tenido en cuenta para su cálculo la contribución fiscal relativa de este impuesto por habitante, que en 2021 fue de 34,52€. Por tanto, teniendo en cuenta el dato de población calculado para la actuación de 94.876 habitantes, los ingresos por IAE ascienden a 3.275.119,52€ al año.

c. Tasa por recogida de basura.

De conformidad con la ordenanza fiscal 19, la tasa de recogida de basura para actividades económicas se calcula mediante la aplicación de las cantidades fijas definidas en el artículo 7 para cada una de las actividades industriales, comerciales, etc. No la hemos tenido en cuenta por su escasa incidencia económica.

d. IVTM – Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica.

Según informe de datos de la DGT, en Málaga hay censados 273.843 coches y 97.000 motos y Málaga, según datos del INE, tiene 579.076 habitantes, por tanto, un 16,75% de la población tiene moto y un 47,29% tiene coche.

Basándonos en la información del Observatorio Tributario Andaluz con datos de Ministerio de Hacienda, según la cual los ingresos del año anterior por IVTM en Málaga fueron de 27.484.614,41 euros. Por tanto, son 74,11€/vehículo.

Teniendo en cuenta estos datos, hemos calculado la población estimada en cada zona y según el ingreso medio por habitante de IVTM hemos estimado unos ingresos por dicho impuesto según la tabla siguiente, que ascienden a un total de 4.502.869,9€.

TOTAL VIVIENDAS EN MÁLAGA	254.736
VIVIENDAS NO PRINCIPAL	43300
	211.436
83,00% PORCENTAJE VIVIENDA OCUPADA	
NP HABITANTES MÁLAGA	579.076
7,74% HABITANTES POR VIVIENDA OCUPADA	
VIVIENDA PEIS 4	TOTAL OCUPADA
34.902	417,36
34.816	34,816
HABITANTES PEIS 4	
VEHÍCULOS POR HABITANTE	273.843 COCHES
	97.000 MOTOS
	370.843 VEHÍCULOS
VEHÍCULOS PEIS4	15.892 MOTOS
16,78%	47,29%
	60.892 COCHES
	60.799 VEHÍCULOS
INGRESOS IVTM 2021	27.484.614,41
INGRESOS POR VEHÍCULO	74,11
INGRESOS IVTM PEIS 4	4.502.869,9€

INFORME SOSTENIBILIDAD ECONOMICA PEISA 14

Código Seguro De Verificación	33+Rv+IFtYvzPbbbz8r9Qc==	Fecha y hora	02/10/2023 15:06:19
Firmado Por	Juan Antonio Muñoz Aguilares Antonia Madrona Alarcón Inmaculada Heredia Melero	Estado	Firmado
Observaciones		Fecha y hora	02/10/2023 14:49:31
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/33+Rv+IFtYvzPbbbz8r9Qc==	Página	14/19

Código Seguro De Verificación	33+Rv+IFtYvzPbbbz8r9Qc==	Fecha y hora	02/10/2023 15:06:19
Firmado Por	Juan Antonio Muñoz Aguilares Antonia Madrona Alarcón Inmaculada Heredia Melero	Estado	Firmado
Observaciones		Fecha y hora	02/10/2023 14:41:35
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/33+Rv+IFtYvzPbbbz8r9Qc==	Página	15/19

INFORME SOSTENIBILIDAD ECONOMICA PEISA 15

Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==	Estado	Firmado
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Fecha y hora	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	54/61
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



e. IVTNU – Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de 20 años.

Para su cálculo se aplicará al valor de los terrenos en el momento del devengo, el porcentaje que corresponde en función del número de años durante los cuales se hubiese generado dicho incremento.

El porcentaje será el que resulte de multiplicar el número de años transcurrido entre las transmisiones, por el correspondiente porcentaje anual según el siguiente cuadro:

PERIODO DE GENERACIÓN DEL INCREMENTO DE VALOR-% ANUAL	
De 1 a 5 años	3,70
Hasta 10 años	3,50
Hasta 15 años	3,20
Hasta 20 años	3,00

La cuota del impuesto será el resultante de aplicar a la base imponible los tipos impositivos siguientes:

TIPO IMPOSITIVO	
De 1 a 5 años	29,00%
Hasta 10 años	29,00%
Hasta 15 años	29,00%
Hasta 20 años	29,00%

Además, se ha tenido en cuenta un porcentaje de reducción en aplicación de las bonificaciones que recoge la ordenanza fiscal nº 5

INFORME SOSTENIBILIDAD ECONOMICA PEISA 16

Código Seguro De Verificación	33+Rv+Ifyvs+bbbzst0pge==	Fecha y hora	02/10/2023 15:05:19
Firmado Por	Juan Antonio Muñoz Aguilera	Estado	Firmado
Observaciones	Antonia Madrona Alarcón	Firmado	02/10/2023 14:49:31
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/33+Rv+Ifyvs+bbbzst0pge==	Firmado	02/10/2023 14:41:35
		Página	18/19

Código Seguro De Verificación	33+Rv+Ifyvs+bbbzst0pge==	Fecha y hora	02/10/2023 15:05:19
Firmado Por	Juan Antonio Muñoz Aguilera	Estado	Firmado
Observaciones	Antonia Madrona Alarcón	Firmado	02/10/2023 14:49:31
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/33+Rv+Ifyvs+bbbzst0pge==	Firmado	02/10/2023 14:41:35
		Página	17/19



PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BÁSICOS (PEIS-4)

CONCLUSIONES:

En un horizonte de 10 años se puede observar que:

- En cualquiera de los ejercicios el balance de la actuación es positivo y al final de los 10 años habría un resultado acumulado positivo de 440.077.894,04€.

AÑO DE DESARROLLO	ESCENARIO TEMPORAL MEDIO									
	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª	7ª	8ª	9ª	10ª
INGRESOS	42.500.365,13	43.500.365,13	44.500.365,13	45.500.365,13	46.500.365,13	47.500.365,13	48.500.365,13	49.500.365,13	50.500.365,13	51.500.365,13
GASTOS	31.800.200,00	32.800.200,00	33.800.200,00	34.800.200,00	35.800.200,00	36.800.200,00	37.800.200,00	38.800.200,00	39.800.200,00	40.800.200,00
RESULTADO ANUAL	10.700.165,13	10.700.165,13	10.700.165,13	10.700.165,13	10.700.165,13	10.700.165,13	10.700.165,13	10.700.165,13	10.700.165,13	10.700.165,13
ACUMULADO	10.700.165,13	21.400.330,26	32.100.495,39	42.800.660,52	53.500.825,65	64.200.990,78	74.901.155,91	85.601.321,04	96.301.486,17	107.001.651,30

AÑO DE DESARROLLO	ESCENARIO TEMPORAL MEDIO									
	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª	7ª	8ª	9ª	10ª
INGRESOS	42.500.365,13	43.500.365,13	44.500.365,13	45.500.365,13	46.500.365,13	47.500.365,13	48.500.365,13	49.500.365,13	50.500.365,13	51.500.365,13
GASTOS	31.800.200,00	32.800.200,00	33.800.200,00	34.800.200,00	35.800.200,00	36.800.200,00	37.800.200,00	38.800.200,00	39.800.200,00	40.800.200,00
RESULTADO ANUAL	10.700.165,13	10.700.165,13	10.700.165,13	10.700.165,13	10.700.165,13	10.700.165,13	10.700.165,13	10.700.165,13	10.700.165,13	10.700.165,13
ACUMULADO	10.700.165,13	21.400.330,26	32.100.495,39	42.800.660,52	53.500.825,65	64.200.990,78	74.901.155,91	85.601.321,04	96.301.486,17	107.001.651,30

AÑO DE DESARROLLO	ESCENARIO TEMPORAL MEDIO									
	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª	7ª	8ª	9ª	10ª
INGRESOS	42.500.365,13	43.500.365,13	44.500.365,13	45.500.365,13	46.500.365,13	47.500.365,13	48.500.365,13	49.500.365,13	50.500.365,13	51.500.365,13
GASTOS	31.800.200,00	32.800.200,00	33.800.200,00	34.800.200,00	35.800.200,00	36.800.200,00	37.800.200,00	38.800.200,00	39.800.200,00	40.800.200,00
RESULTADO ANUAL	10.700.165,13	10.700.165,13	10.700.165,13	10.700.165,13	10.700.165,13	10.700.165,13	10.700.165,13	10.700.165,13	10.700.165,13	10.700.165,13
ACUMULADO	10.700.165,13	21.400.330,26	32.100.495,39	42.800.660,52	53.500.825,65	64.200.990,78	74.901.155,91	85.601.321,04	96.301.486,17	107.001.651,30

- En un horizonte temporal de 20 años, todos los ejercicios habría un resultado positivo, salvo en los ejercicios del 16 al 20 que se produce un saldo negativo debido al gasto puntual de reposición de calzada, acerado y renovación integral de servicios y pavimentación. Sin embargo, como el balance anterior es positivo el saldo acumulado cubre perfectamente este gasto puntual, siendo el saldo global de 619.981.775,43€.

AÑO DE DESARROLLO	ESCENARIO TEMPORAL MEDIO									
	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª	7ª	8ª	9ª	10ª
INGRESOS	42.500.365,13	43.500.365,13	44.500.365,13	45.500.365,13	46.500.365,13	47.500.365,13	48.500.365,13	49.500.365,13	50.500.365,13	51.500.365,13
GASTOS	31.800.200,00	32.800.200,00	33.800.200,00	34.800.200,00	35.800.200,00	36.800.200,00	37.800.200,00	38.800.200,00	39.800.200,00	40.800.200,00
RESULTADO ANUAL	10.700.165,13	10.700.165,13	10.700.165,13	10.700.165,13	10.700.165,13	10.700.165,13	10.700.165,13	10.700.165,13	10.700.165,13	10.700.165,13
ACUMULADO	10.700.165,13	21.400.330,26	32.100.495,39	42.800.660,52	53.500.825,65	64.200.990,78	74.901.155,91	85.601.321,04	96.301.486,17	107.001.651,30

INFORME SOSTENIBILIDAD ECONOMICA PEISA 17

Código Seguro De Verificación	33+Rv+Ifyvs+bbbzst0pge==	Fecha y hora	02/10/2023 15:05:19
Firmado Por	Juan Antonio Muñoz Aguilera	Estado	Firmado
Observaciones	Antonia Madrona Alarcón	Firmado	02/10/2023 14:49:31
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/33+Rv+Ifyvs+bbbzst0pge==	Firmado	02/10/2023 14:41:35
		Página	18/19

Código Seguro De Verificación	33+Rv+Ifyvs+bbbzst0pge==	Fecha y hora	02/10/2023 15:05:19
Firmado Por	Juan Antonio Muñoz Aguilera	Estado	Firmado
Observaciones	Antonia Madrona Alarcón	Firmado	02/10/2023 14:49:31
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/33+Rv+Ifyvs+bbbzst0pge==	Firmado	02/10/2023 14:41:35
		Página	17/19

Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==	Estado	Firmado	Fecha y hora	17/09/2024 08:53:31
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Observaciones	Página	55/61	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



ESCAMPIO TEMPORAL LARGO											
115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	200
55.982.733,72	55.982.733,72	55.982.733,72	55.982.733,72	55.982.733,72	55.982.733,72	55.982.733,72	55.982.733,72	55.982.733,72	55.982.733,72	55.982.733,72	55.982.733,72
26.012.863,17	26.012.863,17	26.012.863,17	26.012.863,17	26.012.863,17	26.012.863,17	26.012.863,17	26.012.863,17	26.012.863,17	26.012.863,17	26.012.863,17	26.012.863,17
29.969.870,55	29.969.870,55	29.969.870,55	29.969.870,55	29.969.870,55	29.969.870,55	29.969.870,55	29.969.870,55	29.969.870,55	29.969.870,55	29.969.870,55	29.969.870,55
440.717.352,21	470.686.879,79	500.656.267,38	530.625.715,94	560.595.169,50	590.564.623,07	620.534.076,63	650.503.530,19	680.472.983,75	710.442.437,31	740.411.890,87	770.381.344,43

- En un periodo de 30 años, todos los ejercicios presentan saldos positivos, aunque en algunos momentos estos saldos se reducen considerablemente, debido, como en caso anterior, a los gastos de reposición de acreado y caizada. Finalmente, el saldo acumulado total de la actuación es positivo y asciende a 690.433.650,57€

En definitiva, la Hacienda Pública del Ayuntamiento de Málaga debe conseguir que los ingresos de carácter permanente sean suficientes para compensar los gastos de funcionamiento, de forma que los ingresos de carácter puntual (licencias, ICIO, etc) puedan aplicarse para incrementar la capacidad de inversión, ya sea para disminuir la carga financiera o directamente a la inversión. Así, solo se podrá reconocer al municipio sostenible económicamente cuando los ingresos extraordinarios derivados del nuevo crecimiento urbanístico no sean imprescindibles para financiar el gasto corriente.

Por tanto, podemos considerar que la actuación resulta sostenible para el municipio de Málaga en todos los escenarios planteados ya que el saldo resultante de los incrementos de ingresos y gastos corrientes en el presupuesto municipal es positivo para el Ayuntamiento.

3.- Adecuación y suficiencia del suelo destinado a usos productivos:

De acuerdo con el artículo 15.4 del RD Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, el informe de sostenibilidad económica debe ponderar también la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Código Seguro De Verificación
Firmado Por
Observaciones
Url De Verificación

CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==

Silvana Maria Molina Rico

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

Estado
Página

Firmado
 56/61

Fecha y hora
 17/09/2024 08:53:31



Asimismo, el artículo 10 b) de la misma Ley determina que las Administraciones Públicas deberán destinar suelo adecuado y suficiente para usos productivos y para uso residencial, con reserva de una parte de vivienda sujeta a un régimen de protección pública.

El uso productivo, en el contexto de dicha Ley, debe entenderse de modo amplio, como aquel destinado a la producción de bienes y servicios, y en el que se englobarían el industrial, el de servicios, el comercial y los terciarios en general.

Nos remitimos en este sentido a la Memoria de Sostenibilidad del vigente PGOU, que justifica el adecuado equilibrio entre el programa de vivienda y actividades económicas.

Según el cuadro resumen adjunto del PEIS4, podemos observar los m² destinados a cada uno de los usos.

La actuación prevé la construcción de 3.007.162,77 m² para uso de actividades económicas, lo que supone un 42% del total de m² previstos.

Nombre del Proyecto	Sector Económico	Sector Productivo	Sector Industrial	Sector Comercial	Sector Terciario	Sector Residencial	Sector No Residencial	Sector Total	Superficie de suelo destinado	Superficie de suelo industrial
Completados	30.618,25	12.048,00	47.666,00	1.000.937,54	4.897,75	19.998,00	278.992,00	1.030.055,54	723.535,36	1.030.055,54
En Curso	3.846,26	15.000,00	17.419,99	406.935,98	26.501,27	397.070,00	96.301,00	1.026.712,50	793.819,47	1.026.712,50
Programados	1.000,00	1.700,00	15.000,00	99.933,00	27.900,00	295.000,00	36.120,00	485.653,00	273.860,00	485.653,00
Total	35.464,51	28.748,00	79.905,99	1.407.806,52	17.200,00	233.068,00	351.413,00	1.562.667,02	1.791.214,83	1.562.667,02

Por último, podemos concluir que el suelo destinado a usos productivos es suficiente y adecuado para satisfacer las futuras necesidades de carácter local y que el PEIS 4 no debe suponer ningún esfuerzo inversor para las arcas del Ayuntamiento de Málaga.

En Málaga a fecha de firma electrónica.
LA TÉCNICO SUPERIOR DEL SERVICIO DE GESTIÓN ECONÓMICA Y PRESUPUESTARIA
 Fdo: Inmaculada Heredia Melero

LA JEFE DEL SERVICIO DE GESTIÓN ECONÓMICA Y PRESUPUESTARIA
 Fdo: Antonia Madroña Alarcón

EL JEFE DEL DPTO. DE GESTIÓN ECONÓMICA Y RRHH.
 Fdo: Juan Antonio Muñoz Argüelles

Código Seguro De Verificación
Firmado Por
Observaciones
Url De Verificación

33-Rv-iFyvsJabbhzt0pQ==

Juan Antonio Muñoz Argüelles
 Antonia Madroña Alarcón
 Inmaculada Heredia Melero

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

Estado
Página

Firmado
 19/19

Fecha y hora
 02/10/2023 15:05:19



ANEXO 1

CALCULO GASTOS MANTENIMIENTO

HABITANTES ACTUACIÓN	94876	HABITANTES MÁLAGA	579076
INVERSIÓN TOTAL AYO	114.056.648,04	PRESUPUESTO LIMPIEZA	106.762.625,00
		SEGURIDAD 1444/VIVIENDA	6.009.984,00
		VIVIENDAS	41736
INVERSIÓN TOTAL VARIO:	393.007.990,19	Datos Dpto. Planeamiento y Gestión Urbanística	220.084.474,51
INVERSIÓN AYO:	17.56%	56% ACERADO	172.923.515,68
		44% CALZADA	Datos Dpto. Planeamiento y Gestión Urbanística
		M2 DE VARIO	1.749.722,82
		M2 DE CALZADA	979.844,78
VIA	7.860.159,88	200,00 € KM VIA	
	106.000,00	15,00 € M2	
	7.348.835,84	15,00 € M2	
	7.348.835,84	15,00 € M2	
	14.697.671,69	15,00 € M2	
RESTO	4.401.689,49	40,00 € M2	
	5.176.111,19	175,00 € M2	
	134.728.657,14	40,00 € PUNTO LUZ	
	373.280,08	LUMINARIAS	9332
ELECTRICIDAD	12.831.129,29		
TOTAL	20.179.965,14		
	19.983.965,14		
	188.454.890,26		
PARQUES Y JARDINES	2.674.742,88		
LIMPIEZA Y RESIDUOS	17.819.703,82		
SEGURIDAD	6.009.984,00		

ANEXO 2

DATOS OBTENIDOS DE LA ORDENANZA Nº 15 DEL AYO DE MÁLAGA

USO	VIVIENDAS	HOTELERO	INDUSTRIAL	APARCAMIENTOS	EDIFICIOS COMERCIALES	ADMINISTRATIVOS Y OFICINAS	DE INTERES SOCIAL Y EDUCATIVO
PRECIO LICENCIA M ²	10	10	4,5	6,5	8	6	6
	9						

ANEXOS

Código Seguro De Verificación	CspbLliIh/3bxHo1KxQQA==	Estado	Firmado	Fecha y hora	17/09/2024 08:53:31
Firmado Por	Silvana María Molina Rico	Página	57/61		
Observaciones					
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbLliIh/3bxHo1KxQQA==				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





Ayuntamiento de Málaga
Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos
Servicio de Gestión Económica y Presupuestaria



ANEXO 3 CÁLCULO IBI

SECTORES	DEINOMINACIÓN	Valor Catastral M2 Vivienda	Porcentaje protección	Valor catastral vivienda	IBI VIVIENDA	Comercial	Tecido	IBI COMERCIAL / MERCADERO	Hueleno	Equipamiento	Productivo Industrial	Productivo Empresarial	Privado	Aparcamientos	Legístico	IBI INDUSTRIAL
SUS-CA1	Sta. Rosalía Norte	688.10	0.70	12.644.610,00	47.744,75		1.546,00	5.237,52								
SUS-CA2	Sta. Rosalía Central	688.10	0.70	10.252.890,00	39.303,69		1.283,00	4.269,53								
SUS-CA3	Sta. Rosalía Este	688.10	0.70	38.400.490,00	139.641,28		4.285,00	15.165,19								
SUS-CA4	Las Flores	688.10	0.70	49.118.000,00	181.233,58		2.217,00	78.212,59								
SUS-CA5	Marroquí Oeste	688.10	0.46	17.477.740,00	57.147,83		4.294,00	14.800,45								
SUS-CA17	Vaya Los Matheos	688.10	0.46	215.650.540,00	765.123,35		48.225,00	166.183,58								
SUS-CA18	Vaya San Geron	688.10	0.46	280.346.650,00	946.089,25		64.694,00	222.938,63								
SUS-CA20	Sta. Rosalía Sur	688.10	0.70	191.154.180,00	732.789,55		23.066,00	79.485,55								
SUS-CA21	Campanario Noroeste	688.10	0.70	68.947.650,00	244.310,69		23.066,00	79.485,55								
SUS-CA22	Colomero Norte	688.10	0.70	88.158.120,00	330.256,49		10.387,00	35.628,11								
SUS-CA10	Rosario Este	688.10				24.108,00		84.179,01			47.629,37	20.000,00			25.648,00	240.816,23
SUS-CA11	Carabiellos	688.10				12.796,00		44.101,97			43.913,41	20.000,00				238.336,15
SUS-CA12	Vaya la Victoria	688.10				2.337,00		8.053,31			83.581,96	30.914,00				276.274,69
SUS-CA13	Estación Sta. Apolonia	688.10				10.956,00		37.469,83			13.172,13	12.193,00				83.247,35
SUS-CA14	Sanja Agueda	688.10				3.479,00		11.888,65			37.913,64	12.193,00				102.507,74
SUS-CA19	Los Morales	688.10				62.238,00		214.634,75			44.469,50	12.193,00				246.638,40
SUS-CA23	Parroquia de Sta. Catalina	688.10				3.102,00		10.510,26			16.825,72	12.193,00				51.524,29
SUS-CA25	Marroquí Norte	688.10				1.465,00		4.846,08			68.922,50	12.193,00				223.688,24
SUS-CA26	Luz Oeste	688.10				2.201,00		8.238,40			101.022,30	12.193,00				238.939,89
SUS-CA28	Rosario Oeste	688.10				1.033,00		3.256,48			53.579,69	12.193,00				176.082,12
SUS-CA15	Olivero	688.10	0.70	1.513.820,00	5.803,24											
SUS-CA16	Sanja Agueda - Albaril	688.10	0.70	1.307.290,00	5.011,88											
SUS-CA17	Camino de Santa Apolonia	688.10	0.70	884.530,00	3.429,18											
SUS-CA18	Racey y Maragez	688.10	0.70	2.133.110,00	8.177,27											
SUS-CA19	Parroquia del Carmen	688.10	0.70	2.064.300,00	7.919,49											
SUS-CA21	Virgen de II	688.10	0.70	1.857.870,00	7.122,14											
SUS-CA22	Camino Los Matheos	688.10	0.70	1.307.290,00	5.011,88											
SUS-CA23	Camino de Sanja Agueda	688.10	0.70	4.446.250,00	16.189,38	440,00		1.516,24								
SUS-CA24	El Huevo Sur	688.10	0.70	1.929.680,00	7.386,93											
SUS-CA25	Bombardino	688.10	0.70	3.302.880,00	12.661,69											
SUS-CA26	El Rey de Edo	688.10	0.70	1.651.440,00	6.300,79											
SUS-CA27	Campo Arado	688.10	0.70	1.513.820,00	5.803,23				10.988,00							
SUS-CA28	Miranda	688.10								4.947,00						
SUS-CA29	Ventil	688.10	0.70	2.880.020,00	11.078,89											
SUS-CA30	Camino de Rojas	688.10	0.70	963.340,00	3.697,96											
SUS-CA31	Camino de Lara	688.10	0.70	2.270.750,00	8.704,84											
SUS-CA32	Los Marceos	688.10	0.70	1.550.480,00	5.710,27											
SUS-CA33	Sanja Agueda - Serranillo	688.10	0.70	1.362.630,00	5.061,01											
SUS-CA34	Rosario Central	688.10				1.634,00		5.289,45								
SUS-CA35	Rosario Central	688.10	0.70	126.122.720,00	463.514,46	26.519,00		86.621,21			76.640,21					251.867,76
SUS-1.1	Escuela Ovale	688.10				100.106,41		344.867,17								
SUS-1.2	Zocacero Oeste	688.10									60.650,00					199.347,65
SUS-1.3	Zocacero Este	688.10				13.982,00		46.011,71			19.692,00					64.387,13

Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	58/61
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de Málaga
 Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras
 Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos
 Servicio de Gestión Económica y Presupuestaría



SECTORES	DEINOMINACION	Valor Catastral IBI Vivienda	Porcentaje protegida	Valor catastral vivienda	IBI VIVIENDA	Comercial	Terciario	IBI COMERCIAL / TERCARIO	Holdero	Equipamiento	Productivo Industrial	Productivo Empresarial	Privado	Aparcamientos	Legístico	IBI INDUSTRIAL
SIS-5	Agencia	888,10	0,70	-	-	11.846,35	-	40.629,92	-	-	87.146,32	-	-	-	-	220.897,36
SUNG-R-CA-17	Canti La Botega	888,10	0,70	35.161.910,00	134.763,18	350,00	4.230,00	1.206,10	-	-	-	-	-	-	-	-
SUNG-R-CA-22	Provenio	888,10	0,70	3.271.690,00	12.926,37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUNG-R-CA-29	Pinar del Prado	888,10	0,70	6.881.000,00	26.278,31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	67.704,19
SUNG-R-CA-24	Zumballo	888,10	0,70	1.513.920,00	5.803,23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22.083,06
SUNG-R-CA-28	Ortega y Gasset	888,10	0,70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13.595,30
SUNG-R-CA-28	Málaga	888,10	0,70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	48.894,86
SUNG-R-CA-7	Placido Fernández Vegas	888,10	0,70	-	-	450,00	-	1.581,72	68.846,29	-	4.127,75	-	-	-	-	13.595,30
SUNG-O-G-11	Avda. Washington Oeste	821,26	0,70	-	-	20.007,00	-	-	-	-	13.339,40	-	-	-	-	48.894,86
SUNG-O-G-13	Calle Camacho	821,26	0,70	-	-	-	-	-	-	-	7.282,76	-	-	-	-	28.581,86
SUNG-O-G-14	Calle La Ovelva	821,26	0,70	-	-	-	-	-	-	-	10.850,00	-	-	-	-	86.900,77
SUNG-O-G-16	Venezuz Oeste 1	821,26	0,70	-	-	1.400,00	-	-	-	-	19.724,00	-	-	-	-	77.404,83
SIS-G-4	Huertillas-Tingal	821,26	1,00	-	-	-	-	-	-	-	222.011,91	-	-	-	-	870.897,190
SUNG-O-G-17	Venezuz Oeste 2	821,26	0,70	2.656.500,00	11.324,00	1.234,00	-	5.076,37	-	-	-	-	-	-	-	-
SUNG-O-G-18	Venezuz Oeste 3	821,26	0,70	4.927.650,00	18.890,15	6.296,00	-	25.529,82	-	-	-	-	-	-	-	-
SUNG-O-G-19	Venezuz Oeste 4	821,26	0,70	4.599.140,00	17.830,80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SIS-G-5	Guadalupe-Aeropuerto-1	821,26	0,70	-	-	-	-	-	-	-	-	32.122,26	-	-	-	125.988,77
SUNG-O-G-20	Venezuz Oeste 5	821,26	0,70	3.177.686,00	14.482,46	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUNG-O-G-21	Venezuz Oeste 6	821,26	0,70	4.927.650,00	18.890,14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUNG-O-G-22	Venezuz Oeste 7	821,26	0,70	147.826,00	5.897,06	1.680,00	-	9.489,76	-	-	-	-	-	-	-	-
SUNG-O-G-23	Venezuz Oeste 8	821,26	0,70	147.826,00	5.897,06	3.062,07	-	12.694,13	-	-	-	-	-	-	-	-
SUNG-O-G-27	Protección Banhwa	821,26	0,70	-	-	-	-	-	-	-	5.868,00	-	-	-	-	21.986,97
SUNG-O-G-28	Calle Falsa Málaga	821,26	0,70	-	-	-	-	-	-	-	5.945,00	-	-	-	-	23.310,88
SIS-G-6	Guadalupe-Aeropuerto-2	821,26	0,70	-	-	-	-	-	-	-	-	24.893,53	-	-	-	98.024,86
SIS-G-7	Guadalupe-Aeropuerto-3	821,26	0,70	-	-	-	-	-	-	-	-	57.527,17	-	-	-	226.025,60
SUNG-O-L-10	Moore de Susana 140	821,26	0,70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUNG-O-L-14	Aven XXII nº 2	821,26	0,70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUNG-O-L-16	Moore de Susana 38-40	821,26	0,70	4.927.650,00	18.890,10	1.200,00	-	7.882,74	-	-	-	-	-	-	-	-
SUNG-O-L-17	Repasol	821,26	0,70	108.400.427,50	415.888,05	-	-	4.396,53	-	-	-	-	-	-	-	-
SUNG-O-L-2	Villanueva del Rosario	821,26	0,70	6.241.690,00	23.927,52	-	-	4.396,53	-	-	-	-	-	-	-	-
SUNG-O-L-9	Málaga Wagon	821,26	0,70	7.802.112,50	29.006,40	-	-	182.561,30	-	-	-	-	-	-	-	-
SUNG-O-P-10	Calle Pazo	821,26	0,70	2.629.080,00	10.074,74	-	-	4.207,00	-	-	-	-	-	-	-	-
SUNG-O-P-4	Calle Nicheritas	821,26	0,70	2.135.315,00	8.185,73	-	-	2.800,00	-	-	-	-	-	-	-	-
SUNG-O-P-5	Calle Juan Gna II	821,26	0,70	5.502.442,50	21.094,00	-	-	350,00	-	-	-	-	-	-	-	-
SUNG-O-P-6	Calle Juan de Robles II	821,26	0,70	1.314.060,00	5.037,37	-	-	300,00	-	-	-	-	-	-	-	-
SUNG-O-P-7	Calle Alonso de Calderas	821,26	0,70	5.584.670,00	21.488,83	-	-	800,00	-	-	-	-	-	-	-	-
SUNG-O-P-8	Calle Francisco de Leiva	821,26	0,70	1.478.295,00	5.897,04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUNG-O-P-9	Calle Juan de Robles I	821,26	0,70	4.024.242,50	15.428,06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SIS-G-3	El Condado	821,26	0,70	43.116.507,50	165.268,77	-	-	-	-	-	23.000,00	-	-	-	-	80.216,42
SIS-PT-1	San Cayetano	821,26	0,70	84.639.305,00	313.930,77	-	-	31.069,68	-	-	-	-	-	-	-	-
SIS-PT-3	Salmali	821,26	0,70	10.430.192,50	38.884,14	-	-	132.083,27	-	-	-	-	-	-	-	-
SIS-PT-4	Unzué	821,26	1,00	18.478.897,50	83.338,88	-	-	4.853,26	-	-	-	-	-	-	-	-
SIS-PT-5	Lugar de Obispo	821,26	0,45	385.989.250,00	1.267.121,05	-	-	2.952,00	-	-	-	-	-	-	-	-
SIS-PT-6	Solera Oeste	821,26	0,70	82.273.882,50	305.753,11	-	-	70.500,00	-	-	-	-	-	-	-	-
SIS-PT-2	Sra. Catalina	821,26	0,70	-	-	-	-	15.058,03	-	-	-	-	-	-	-	-
								117.783,38	-	-	-	-	-	-	-	-

INFORME SOSTENIBILIDAD ECONOMICA PEISA



Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	59/61
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de Málaga
 Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras
 Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos
 Servicio de Gestión Económica y Presupuestaria



SECTORES	DEMONINACION	Valor Catastral IZ Vivienda	Porcentaje protección	Valor catastral vivienda	IBI VIVIENDA	Comercial	Terciario	IBI COMERCIAL / TERCARIO	Hoteles	Equipamiento	Productivo Industrial	Productivo Empresarial	Privado	Aparcamientos	Logístico	IBI INDUSTRIAL
SUNC-OPD.7	Calle Alca y Akabiles	821,28	0,70	821,275,00	3.148,38											
SUNC-OPT.2	Monte Salinas	821,28	0,70	1.642.530,00	6.236,72											
SUNC-OPT.3	Ashroite	821,28	0,70	3.285.100,00	12.533,43											
SUNC-OPD.1	Escuela Madre del Niño	821,28	0,70	2.135.315,00	8.185,73		2.300,00	9.489,77								
SUNC-OR.1	Dosor Maratón	821,28	0,70	8.705.515,00	33.372,69		533,00	2.151,07								
SUNC-OR.8	Banca	821,28	0,70	1.149.735,00	4.407,11		325,00	1.326,71			6.500,00					25.495,99
SUNC-OR.8	Panque Suarez	821,28	0,70	821.275,00	3.148,38						32.335,04					126.631,26
SUNC-RG.10	Jaca, Ortega y Gasset	821,28														
SUNC-RG.12	Jaca, Washington Este	821,28														
SUNC-RG.15	Verenez Este	821,28														
SUNC-RG.8	San Carlos del Vise	821,28	0,70													
SUNC-RG.9	Calle Tabor	821,28	0,70	23.159.955,00	88.183,88		4.000,00	16.451,78								194.270,87
SUNC-RLO.1	Ferrocarril del Puerto	821,28	0,70	12.976.145,00	49.444,05		7.444,00	31.850,95								49.635,27
SUNC-RLO.10	Nerbio	821,28	0,70	36.628.865,00	140.416,75		28.500,00	117.218,64								
SUNC-RLO.3	Sancti - C/ Castilla	821,28	0,70	7.309.347,50	28.020,38		2.260,00	9.295,26								
SUNC-RLO.4	Sancti - C/ Diego Duro	821,28	0,70	4.459.140,00	17.530,82		1.750,00	7.197,65								
SUNC-RLO.5	Jaca Los Galdos 1	821,28	0,70	7.557.730,00	28.964,89		2.900,00	11.927,54								
SUNC-RLO.6	Cerro de Los Galdos	821,28	0,70	5.256.180,00	20.149,49		4.400,00	18.096,98								
SUNC-RP.1	Alcalde Diaz Zafra	821,28	0,70	19.546.345,00	74.930,81		4.400,00	18.096,98								
SUNC-RP.11	Estación de Autobuses	821,28	0,70	10.295.937,50	39.354,47		10.120,00	41.823,01								
SUNC-RP.2	Cerro de San Rafael	821,28	0,70	263.711.402,50	1.010.937,66		97.059,00	399.186,35					8.000,00			31.379,28
SUNC-RP.3	Epicos	821,28	0,70									44.850,00				175.920,06
SUNC-RPD.12	Los Gámez	821,28	1,00	12.319.125,00	55.559,25		3.000,00	12.338,84								
SUNC-RPT.1	Casas Nuevas	821,28	0,48	1.231.912,50	4.107,33											
SUNC-RPT.4	El Corfallo	821,28	1,00	2.463.825,00	11.111,85											
SUNC-R.6.4	Hospital OVI	821,28														
SUNC-R.6.5	Métricos	821,28	0,69	55.353.935,00	210.333,78		13.500,00	55.524,76						25.695,02		101.531,05
SUNC-RR.7	Pilipinas	821,28	0,70	1.889.822,50	7.241,22		652,00	2.999,38								
SUNC-RPT.1	Corpo Memó	821,28	0,55	116.627.050,00	407.619,21		11.450,00									
SUNS-G.1	Quandilhorce Aeropuerto 4	821,28														
SUNC-RPT.6	El Lantillo	821,28	1,00	24.145.485,00	108.886,14											
SUNC-RPT.7	Arroyo España	821,28	1,00	44.430.977,50	200.383,71											
SUNC-OLE.1	Las Esdras	855,93	0,70	2.738.960,00	10.469,81											
SUS-LE.1	Wienberg	855,93	0,70	41.512.392,50	159.37,64		8.350,00	35.792,04								
SUS-LE.2	Cerro de Ollas	855,93	-	17.717.647,50	39.853,30		4.710,62	20.191,64								
SUS-LE.3	El Trobo	855,93	0,70	35.606.480,00	138.697,44		6.500,00	27.862,07								
SUS-LE.4	Jaramin	855,93	0,50	11.811.755,00	39.653,30		1.425,00	6.108,22								
SUNC-OLE.2	Arroyo Piones	855,93				3.240,90		13.892,03								
SUNC-OLE.9	Plaza del Niño de las Moras	855,93	0,70	1.626.257,50	6.294,26											
SUNC-OPD.10	Nra. Sra. de la Victoria	855,93	1,00	3.786.070,00	14.437,23											
SUNC-OPD.11	Emble Thullier	855,93	1,00	1.626.257,50	7.334,42											
SUNC-OPD.2	Calle Liberia	855,93	0,70	2.138.612,50	8.202,97		500,00	2.143,24								
SUNC-OPD.2	Calle de Tassara	855,93	0,70	2.653.367,50	10.171,68											
SUNC-OPD.4	Sandah	855,93	0,70	2.396.500,00	9.187,33											

INFORME SOSTENIBILIDAD ECONOMICA PEIS4

Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	60/61
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





SECTORES	DENOMINACION	Valor Catastral IZ Vivienda	Porcentaje protogénica	Valor catastral vivienda	IBI VIVIENDA	Comercial	Tercario	IBI COMERCIAL / TERCIARIO	Hotelero	Equipamiento	Productivo Industrial	Productivo Empresarial	Privado	Aparcamientos	Logístico	IBI INDUSTRIAL
SUNC-O-PD-0	Callejón del Sanabro	855,93	0,70	2.310.997,50	8.659,21	1.170,00		5.015,17								
SUNC-O-PD-3	Miraflores de Paniga	855,93	0,70	6.293.960,00	35.439,84		416,00	1.783,17								
SUNC-R-C-1	Minillas	855,93	0,70	4.536.402,50	17.390,31	1.361,67	2.015,65	14.476,79								
SUNC-R-LE-4	Callejón Alheria	855,93	0,70	2.225.405,00	8.331,09											
SUNC-O-LE-5	Prologación calle Chile	855,93	0,70	3.554.885,00	13.781,00											
SUNC-R-LE-6	Jaramin Norte	855,93	0,70	6.072.805,00	34.780,60											
SUNC-R-LE-7	La Misca Sur	855,93	0,70	2.834.552,50	10.827,92	11.643,30		3.227,00								
SUNC-R-LE-8	Campo Nuevo	855,93	0,70	15.235.465,00	68.711,95											
SUNC-R-PD-3	Monte Dorado	855,93	0,70	8.045.895,00	30.843,17											
SUNC-R-PD-8	Oleas - San Miguel	855,93	0,70	23.366.752,50	88.576,45											
SUS-BM-1	La Caza	730,10						8.976,00								
SUNC-O-BM-1	El Olivar	730,10				2.256,87		8.284,79								
SUNC-O-BM-2	Calle Acaburo	730,10				9.076,00		33.195,92								
SUNC-O-BM-3	Self	730,10				3.368,00		12.307,24								
SUS-CH-5	Carabuco	730,10														
SUS-CH-6	La Lena 1	730,10														
SUS-CH-7	La Lena 2	730,10														
SUS-CH-1	Cerro Bajo de Churrana	730,10	1,00	18.690.960,00	84.294,43			17.066,82	10.000,00			16.700,00				59.232,19
SUS-CH-2	Callejón de Con	730,10	1,00	10.148.390,00	45.789,24			3.300,00		26.700,00						
SUS-CH-3	El Higueral	730,10	1,00	10.148.390,00	45.789,24			1.451,25								
SUS-CH-4	El Coronel	730,10	0,70	40.447.540,00	155.055,95			4.197,00								
SUS-G-1	San Julián	730,10								1.000,00						
SUS-G-2	Calle Pascal	730,10														
SUNC-O-G-2	Loma San Julián	730,10		1.188.160,00	2.834,20											
SUNC-O-G-24	Aeropuerto 1	730,10														
SUNC-O-G-25	Aeropuerto 2	730,10														
SUNC-O-G-26	Aeropuerto 3	730,10														
SUNC-O-G-7	Paseo Villa Rosa	730,10														
SUNC-R-CH-1	La Consueli	730,10	0,70	6.637.320,00	36.944,67											
SUNC-R-CH-2	La Consueli II	730,10	1,00	1.188.160,00	5.298,40	2.000,00		7.312,88								4.620,22
SUNC-R-CH-3	Serra de Churrana	730,10	1,00	13.141.800,00	59.299,52	9.000,00		32.907,07								1.394,78
SUNC-R-CH-3	Serra de Churrana	730,10	1,00	13.141.800,00	59.299,52											
SUNC-R-CH-3	El Alamosal	730,10														
SUNC-R-G-1	Nudo Aeropuerto	730,10				11.185,60										
SUNC-R-G-3	Carril de Montañez	730,10														
SUNC-R-G-4	Calle Julia Camba	730,10														
SUNC-BM-4	Ampliación Plaza Mayor	730,10														
			80,17	3.165.532.440,00	11.470.357,87	394.434,14	689.098,17	3.992.909,43	47.098,00	32.647,00	1.526.407,45	266.219,99	9.725,00	25.885,02	25.648,00	6.497.094,52

Código Seguro De Verificación	CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	17/09/2024 08:53:31
Observaciones		Página	61/61
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CspbeLliIh/3bxHo1KxQA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

