

MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE PARCELA R-4 DEL PERI PT.5 "EL TOMILLAR", MÁLAGA

HCP ARQUITECTOS Y URBANISTAS, S.L.P.



SITUACIÓN: CALLE MANUEL RIVERA VERA 21, MÁLAGA
PROPIEDAD: NUICON CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS S.A.

VERSIÓN 02 / SEPTIEMBRE 2025

MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA R-4 DEL PERI PT.5 "EL TOMILLAR", MÁLAGA

SITUACIÓN: CALLE MANUEL RIVERA VERA 21, MÁLAGA

PROPIEDAD: NUICON CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS S.A.

VERSION 02/SEPTIEMBRE 2025

I. MEMORIA

1. MEMORIA INFORMATIVA Y DESCRIPTIVA

1.1 ANTECEDENTES

1.2 OBJETO DE LA INTERVENCIÓN

1.3 AGENTES INTERVINIENTES

- 1 Promotor
- 2 Proyectistas
- 3 Otros técnicos

1.4 DATOS IDENTIFICATIVOS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

- 1 Situación y entorno físico
- 2 Descripción de la parcela
- 3 Identificación catastral y estructura de la propiedad
- 4 Zonificación Acústica
- 5 Servidumbre Arqueológica

1.5 MARCO URBANÍSTICO DE REFERENCIA

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE

2.2 ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PROPUESTA

- 1 Objetivos y criterios de la ordenación
- 2 Ordenación de volúmenes, alineaciones y rasantes

2.3 JUSTIFICACIÓN DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEL PLANEAMIENTO

2.4 JUSTIFICACIÓN DE LA ACCESIBILIDAD ESTATAL, AUTONÓMICA Y MUNICIPAL

2.5 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

2.6 JUSTIFICACIÓN DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

2.7 MEDIDAS Y ACTUACIONES PREVISTAS PARA EL FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA

3. ANEXOS A LA MEMORIA

3.1 JUSTIFICACIÓN DE ACCESIBILIDAD

3.2 NOTA SIMPLE REGISTRAL DE LA PARCELA

II. PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN

ED-1	SITUACIÓN EN EL TÉRMINO MUNICIPAL Y EN EL PGOU	E: INDICADA
ED-2	SITUACIÓN EN EL PERI PT.5 "EL TOMILLAR": ZONIFICACIÓN	E: 1/500
ED-3	ZONIFICACIÓN ACÚSTICA Y SERVIDUMBRE AERONÁUTICA	E: INDICADA
ED-4	SERVIDUMBRES ARQUEOLÓGICAS	E: 1/500
ED-5	EMPLAZAMIENTO Y TOPOGRÁFICO DE PROYECTO URBANIZACIÓN REFERENCIA A EFECTOS DE ORDENANZA	E: 1/500
ED-6	TOPOGRÁFICO ACTUAL	E: 1/300

PLANOS DE ORDENACIÓN

ED-7	ALINEACIONES, RASANTES Y ORDENACIÓN DE VOLÚMENES	E: 1/200
ED-8	ALINEACIONES, RASANTES Y ORDENACIÓN DE VOLÚMENES BAJO RASANTE	E: 1/200
ED-9	EJEMPLO DE ORDENACIÓN NO VINCULANTE	E: 1/200
ED-10	SECCIONES ESQUEMÁTICAS TRANSVERSALES S1-S2-S3	E: 1/200
ED-11	SECCIONES ESQUEMÁTICAS TRANSVERSALES S4-S5-S6	E: 1/200
ED-12	ALZADOS ESQUEMÁTICOS DE VIAL A Y VIAL B	E: 1/200
ED-13	VISTAS ORIENTATIVAS DE LA PROPUESTA	E: 1/200

I. MEMORIA

1. MEMORIA INFORMATIVA Y DESCRIPTIVA

1.1 ANTECEDENTES

Con fecha 25 de febrero de 2025 se presenta en la Gerencia Municipal de Urbanismo para su tramitación, el Estudio de Detalle que recoge la ordenación de la parcela R-4 del PERI PT-5 "El Tomillar" con Número de expediente PL 06/2025

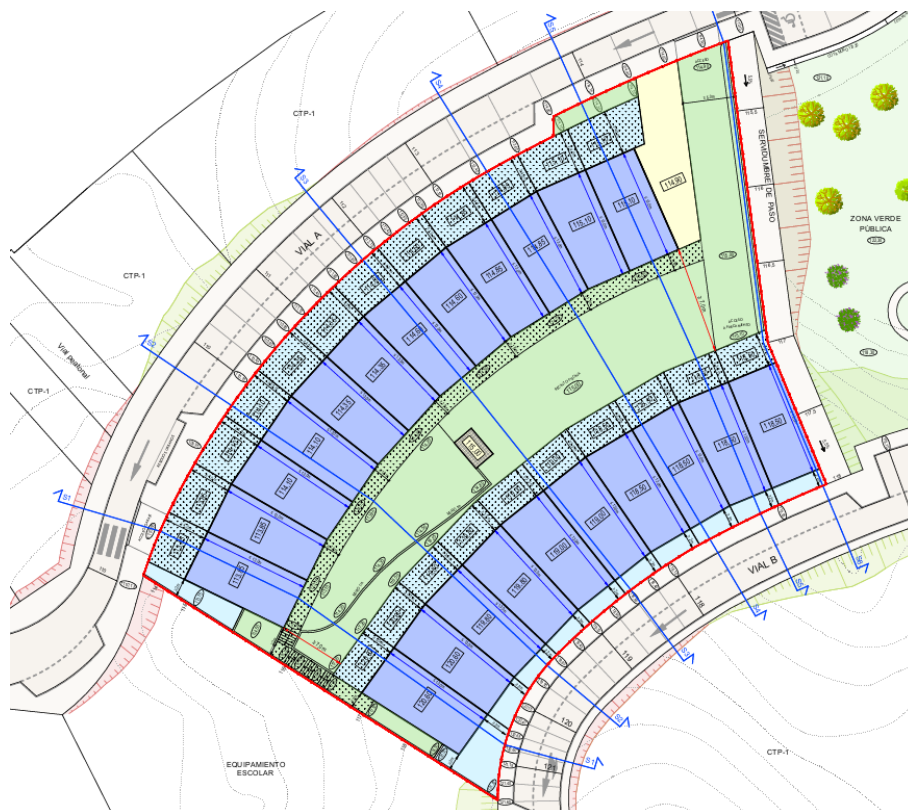
Posteriormente, con fecha 12 de mayo de 2025 la Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía emite un informe en el que se solicita un levantamiento topográfico actualizado que refleje con precisión la realidad así como la presentación de la documentación correspondiente a alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes en formato CAD

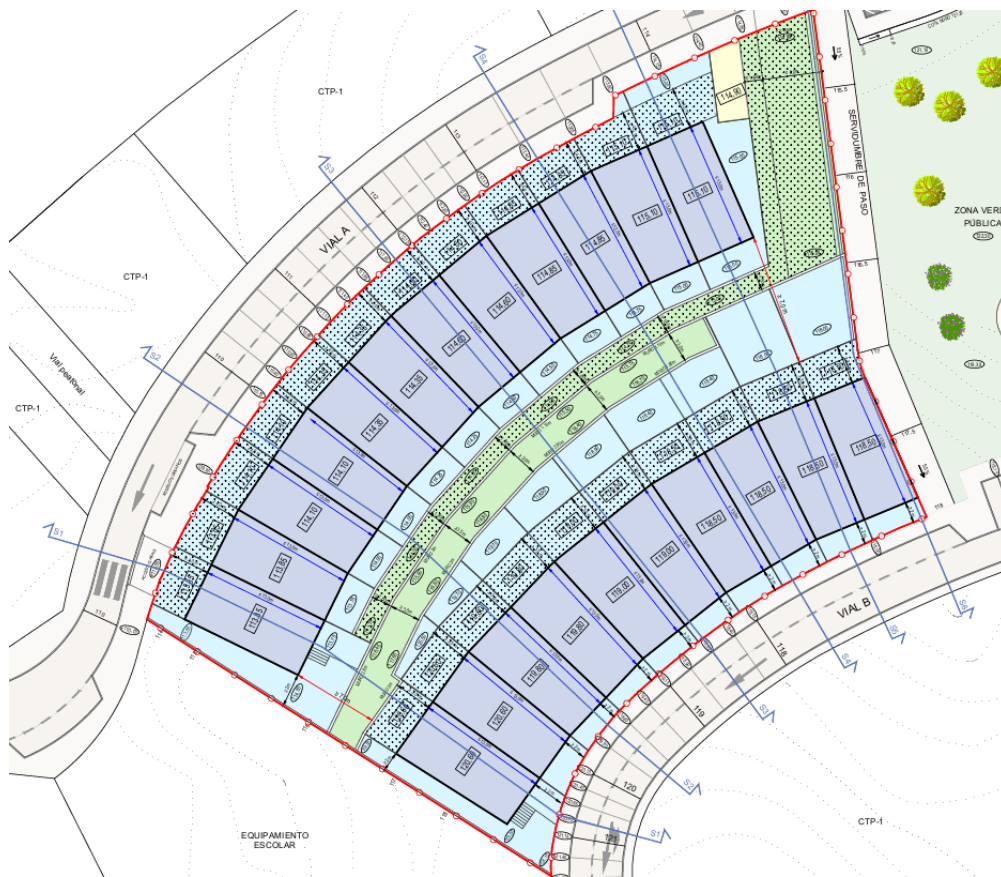
El 28 de mayo de 2025 el servicio de planificación y ordenación de la Gerencia de Urbanismo emite un informe aprobando la ordenación de volúmenes conforme a las previsiones del PERI

El presente documento, denominado modificado del Estudio de Detalle con fecha septiembre de 2025 se redacta con el fin de presentar las siguientes modificaciones con respecto al anterior:

1. Para mejorar la calidad de las viviendas se aumenta la superficie ajardinada privada en cada una de ellas reduciendo la banda central de zonas verdes comunes.

ESTUDIO DE DETALLE ANTERIOR



ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO

Dichas modificaciones no alteran ni modifican la ordenación de volúmenes propuesta en el anterior Estudio de Detalle que ya cuenta con la conformidad del servicio de planificación y ordenación.

Al mismo tiempo se incluye en el presente documento el levantamiento topográfico actualizado que refleja la realidad existente y que por tanto da contestación al requerimiento de dicha sección

1.2 OBJETO DE LA INTERVENCIÓN

El objeto del presente documento es dar cumplimiento al PERI PT.5 "El Tomillar" que establece lo siguiente:

"Atendiendo al artículo 13.10.3 Condiciones de la ordenación para la zona CTP Colonia Tradicional Popular, y dado que la superficie de algunas de las parcelas destinada a esta ordenanza es superior a 800 m², será necesario, en su caso, la redacción de estudio de detalle..."

La parcela R-4, tiene ordenación es CTP-1 y una superficie de 3.422,39m², muy superior a 800m², por lo que es necesaria la redacción de un Estudio de Detalle para la misma previo al proyecto de edificación.



1.3 AGENTES INTERVINIENTES

1 Promotor

NUICON Y CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS S.A.
Calle Vicente Alexandre 3, 1ª Planta, 28232 Las Rozas, Madrid

CIF: A85204311

2 Proyectista

HCP ARQUITECTOS Y URBANISTAS S.L.P.
Con domicilio en Paseo Marítimo Ciudad de Melilla, 11 Bajo, 29016 Málaga.

3 Otros técnicos

Redactor del estudio topográfico:
Se ha tomado el topográfico del Proyecto de Reparcelación del PERI PT.5 "El Tomillar", redactado por Salvador Espinosa, arquitecto.

Propiedad Intelectual

El presente documento es copia de su original del que es autor el arquitecto proyectista.

Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

1.4 DATOS IDENTIFICATIVOS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

1 Situación y entorno físico

El ámbito de actuación del presente Estudio de Detalle está formado por la parcela R-4, de uso Residencial Vivienda, delimitada en el PERI PT.5 "El Tomillar".

Está localizada en Málaga, y forma parte de las parcelas ordenadas por el PERI PT.5 "El Tomillar", cuyo acceso se realiza a través de la calle Lope de Rueda, calle principal de acceso al Puerto de la Torre. Su situación en el término municipal está representada en los planos del presente Estudio de Detalle.



2 Descripción de la parcela

El ámbito tiene forma trapezoidal, curvada en sus lados norte y sur, con unas dimensiones aproximadas de unos 50 metros en sentido norte-sur y unos 70 metros en sentido este-oeste, en sus puntos medios.

Su superficie de suelo es de 3.422,39 m²s.

Su delimitación y linderos se representan en el plano de zonificación del PERI, y son los siguientes:

- Lindero Norte:

Limita con el vial A del Proyecto de Urbanización del PERI PT.5 "El Tomillar".

Dicho vial tiene pendiente ascendente hacia el este, yendo de la cota +110, en su esquina oeste, hasta la cota +115 en su esquina este.

- Lindero Este:

Limita con zona verde pública, situada en una cota algo más elevada que el vial B, para lo cual en el Proyecto de Urbanización se realiza un gran muro de contención hacia el vial A de más de 6 metros de altura.

Junto a dicha zona verde se establece una servidumbre de paso con un ancho de 3 metros que se encarga de conectar el Vial A (+115,00 m) con el Vial B (+118, 00 m), salvando un desnivel de 3 metros con una pendiente inferior al 6%.

Los servicios diseñados en el citado vial son: redes de saneamiento, pluviales, abastecimiento, telecomunicaciones, alumbrado y baja tensión. Estas redes discurren a lo largo de los 51.71 m de longitud del propio vial de servidumbre, entre los viales A y B. El ancho del vial de servidumbre es de 3.00 m en toda su longitud y se pavimenta mediante una capa de zahorra artificial, compactada al 100% del P.M. de 15 cm de espesor.

- Lindero Este:

Al Sur, con vial B del Proyecto de Urbanización del PERI PT.5 "El Tomillar".

Dicho vial tiene pendiente ascendente hacia el oeste, yendo de la cota +118, en su esquina oeste, hasta la cota +121,70 en su esquina este.

- Lindero Oeste:

Limita con la parcela de Equipamiento Educativo, la cual también tiene fachada tanto al Vial A, como al Vial B.

Dicho lindero cuenta con un fuerte desnivel de 11,70 m, yendo desde la cota +110,00 en la esquina oeste del Vial A hasta la cota 121,70 m en la misma esquina del Vial B.

Actualmente, se encuentran ejecutándose las obras del Proyecto de Urbanización del sector, por lo que se adjunta topográfico del estado previo al comienzo de las obras y el plano resultante del PU, con los desmontes y terraplenes aprobados, que será el que se tome como terreno natural, tal y como se determina en el punto 2 de artículo 12.2.3 del PGOU:

"... se define como Terreno Natural:

2. El terreno resultante del movimiento de tierras realizado al amparo de proyecto de urbanización aprobado y en el que se recojan tales movimientos de tierras y perfiles resultantes."

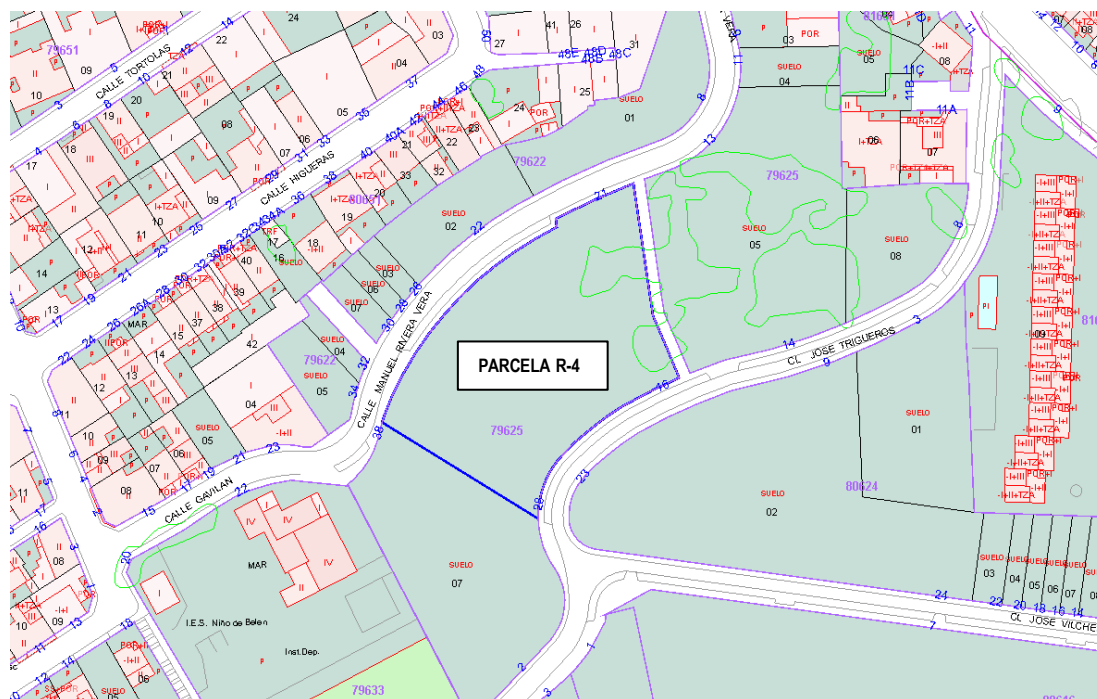
En cuanto al arbolado, el PERI PT.5 "El Tomillar" analiza la vegetación existente en el sector:

"...no existe excesiva vegetación en nuestros terrenos que tengan un especial interés. Solo alrededor de la que fue la casa principal existe un conjunto arbóreo que reviste interés. Este conjunto está compuesto por palmeras de alto porte, cipreses y almendros. No obstante, con el paso del tiempo, estas especies se encuentran muy degradadas. El resto del suelo contiene solo algunos algarrobos, eucaliptos y almendros, los cuales se encuentran muy degradados ya que este suelo no ha sido arado ni cultivado desde hace bastante tiempo. Queda por último una zona entre la cota 125 y 120 donde se sitúan unos pequeños grupos de encinas, chumberas y pinos que siguen el mismo estado de degradación referido anteriormente."

En general, el arbolado de la parcela son olivos de pequeño porte que, en caso de que su estado lo permita, se trasplantarán a la zona común ajardinada de la parcela.

3 Identificación catastral y estructura de la propiedad

La parcela con Referencia Catastral 7962506UF6676S0000FY, se sitúa en Calle Manuel Rivera Vera y se trata de una parcela de suelo urbano sin edificar con una superficie de 3.420 m² y una participación del inmueble del 100%, a nombre de Nuicon Construcciones y Proyectos S.A.

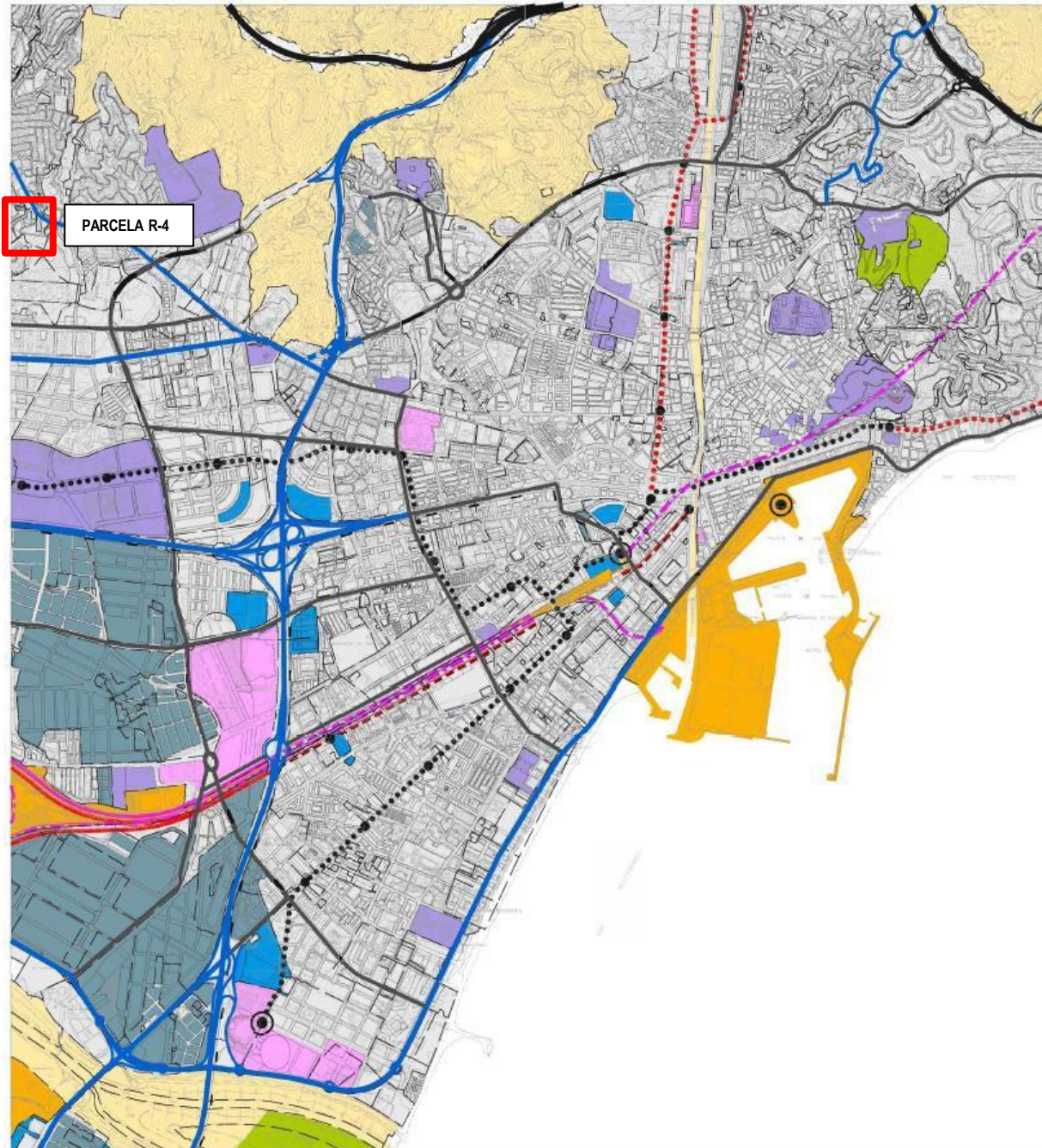


Se inserta a continuación la Ficha Catastral de la Parcela:

GOBIERNO DE ESPAÑA		VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
		MINISTERIO DE HACIENDA	DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE			
Referencia catastral: 7962506UF6676S0000FY			
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE		PARCELA	
Localización: CL MANUEL RIVERA VERA 21 Suelo 29190 MÁLAGA (MÁLAGA)		Superficie gráfica: 3.420 m ² Participación del inmueble: 100,00 % Tipo:	
Clase: URBANO Uso principal: Suelo sin edif. Superficie construida: Año construcción:			
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC" Viernes, 17 de Enero de 2025			

4 Zonificación acústica

La parcela R-4 **se encuentra clasificada como Uso Residencial** en el plano de zonificación acústica del PGOU de Málaga, el cual se incluye en los planos de información del presente proyecto.



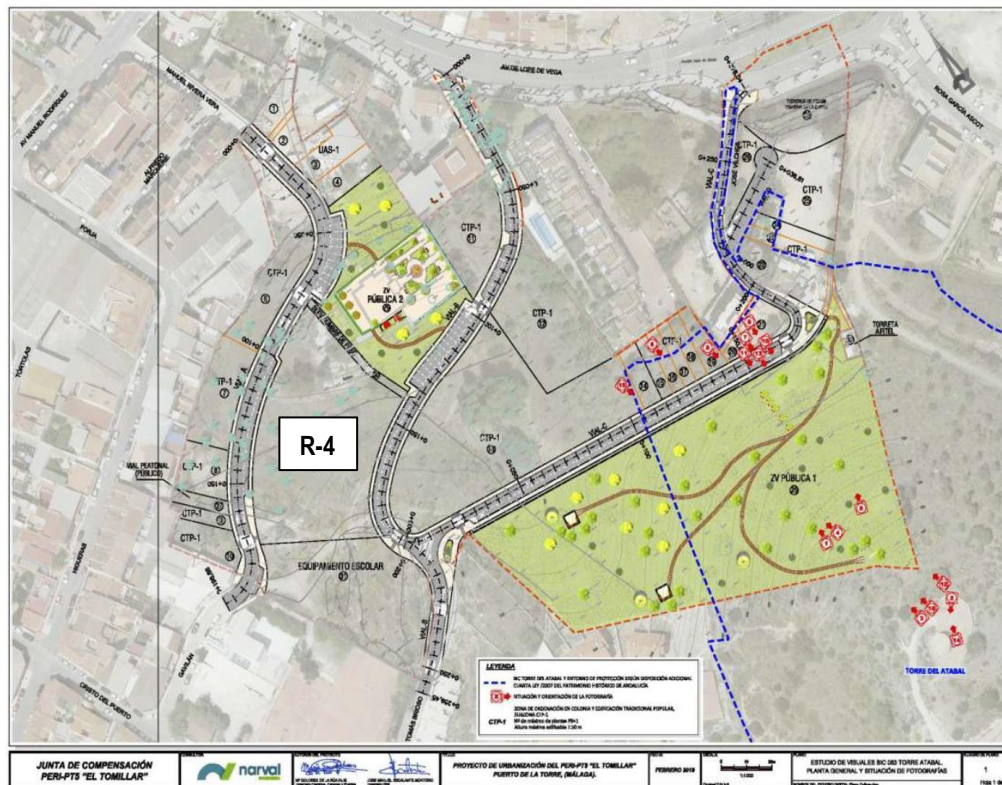
OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA PARA RUIDO APLICABLES A ÁREAS URBANIZADAS EXISTENTES.

Tipo de área acústica	Índices de ruido		
	Ld	Le	Ln
a Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55

5 Servidumbre Arqueológica

Tal y como se explica en el Proyecto de Urbanización aprobado, sobre el planeamiento del sector PERI PT.5 existe un condicionante de Afección Arqueológica, recogido en la ficha del planeamiento aprobado modificado del PGOU de 2.011, donde se indica que el desarrollo del sector está condicionado por la Afección Arqueológica del yacimiento nº 83 Torre de Atabal, la cual es desarrollada en el Catálogo de Afecciones.

Según informe emitido durante el trámite de aprobación del Texto Refundido del PERI PT.5 por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de Gerencia Municipal, en el planeamiento aprobado existe una coincidencia de 450 m² del sector (dedicados a espacios libres) con la protección arqueológica Tipo I correspondiente al yacimiento 083 "Torre de Atabal". Además, el sector también se inserta en el entorno de BIC de la citada Torre Atabal, estableciendo una serie de condicionantes sobre las actuaciones a realizar en esta zona coincidente. Tras consulta a la Gerencia Municipal de Urbanismo Obras e Infraestructura de Málaga sobre la resolución de las actuaciones a efectuar en la Zona Verde Pública ZV-1, coincidente con la Afección Arqueológica, se trasladó que la Consejería de Educación, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía remitió informe a Gerencia en el que se indicaba que se debía corregir del Catálogo de Protección Arqueológica el entorno de protección derivado de la aplicación de la disposición adicional cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio histórico de Andalucía (LPHA), sobre, entre otras, la ficha nº 83 Torre de Atabal. La aplicación de esta resolución implicó un cambio en el límite de protección del BIC contemplado en el PGOU, ampliándose éste a las parcelas catastrales afectas completas. Este nuevo límite supone una coincidencia con el sector PERI PT.5 de 9.449 m², y afecta a la Zona Verde Pública ZV-1, al vial C, y a las parcelas R-5B, R-5C, R-6A y R-6B. Por tanto, queda claro que la parcela R-4 **NO SE ENCUENTRA INCLUIDA EN EL ÁMBITO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA "TORRE DEL ATABAL"**, tal y como se aprecia en el plano que se adjunta, incluido en los planos de información del presente proyecto.



1.5 MARCO URBANÍSTICO DE REFERENCIA

El marco urbanístico de referencia es el PERI PT.5 "El Tomillar", del cual se realiza un repaso histórico de lo acontecido para una mejor comprensión de la situación urbanística que atañe a la parcela:

26/11/1999: Aprobación Definitiva de PERI PT.5 "El Tomillar", aprobación ratificada por Acuerdo plenario de fecha 30 de marzo de 2001.

30/06/2000: Aprobación Inicial de Proyecto de Urbanización del PERI-PT.5 "El Tomillar".

24/11/2000: tras alegación presentada por D. Alfonso Yuste Guiara en relación con el planeamiento que ejecuta el PU, queda sin efecto la Aprobación Definitiva del PERI PT. 5 "El Tomillar".

30/03/2001: Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización del sector PERI PT.5 "El Tomillar".

11/06/2001: Aprobación Definitiva del "Texto Refundido del Proyecto de Urbanización del PERI PT.5 "El Tomillar".

01/10/2008: Aprobación Inicial de la "Modificación Puntual de Elementos del PERI PT.5 "El Tomillar".

07/05/2009: Aprobación Provisional de la "Modificación puntual del PERI PT.5 "El Tomillar".

08/04/2011: nueva aprobación provisional a Modificación Puntual del PERI PT.5 "El Tomillar", de acuerdo a la documentación técnica denominada 2º Modificado del PERI PT.5 "El Tomillar".

29/11/2011: Aprobación Definitiva de la Modificación puntual del PERI PT.5 "El Tomillar".

17/11/2014: Aprobación de "Texto refundido y corrección de error material del PERI PT.5 "El Tomillar".

29/01/2022: Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización del PERI PT5 "El Tomillar".

Actualmente, se encuentran en ejecución las obras del Proyecto de Urbanización del PERI PT5 "El Tomillar". Dichas obras consisten en la ejecución de los viales, así como, los movimientos de tierras, pavimentación, estructuras, señalización y drenaje, saneamiento, abastecimiento, redes eléctricas de media y baja tensión, alumbrado público, telecomunicaciones, señalización, zonas verdes y riego necesarios para dar servicio a la nueva urbanización. Dichas obras tienen fecha de 15 de marzo de 2024 en su acta de replanteo y una duración estimada de 12 meses.

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE

El RD 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, en el artº.65 del Reglamento de Planeamiento dice textualmente:

" 65.- 1. Los Estudios de Detalle podrán formularse con la exclusiva finalidad de:

- a) Establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya estuvieren señaladas en el suelo urbano por el Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento o Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, en las condiciones que estos documentos de ordenación fijen, y reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en los instrumentos de ordenación citados, de acuerdo igualmente con las condiciones que al respecto fijen.
- b) Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en Planes Parciales.
- c) Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones de Plan General o de las Normas Complementaria y Subsidiarias del Planeamiento en suelo urbano, o con las propias de los Planes Parciales en los demás casos y completar, en su caso, la red de comunicaciones definida en los mismos con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle.

2. La posibilidad de establecer alineaciones y rasantes a través de Estudios de Detalle se limitará a las vías de la red de comunicaciones definidas en el Plan o Norma cuyas determinaciones sean desarrolladas por aquél.

3. En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes del Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias, Plan Parcial o Proyecto de Delimitación, no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres. En ningún caso la adaptación o el reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.

4. La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en el Plan, ni incrementar la densidad de población establecida en el mismo, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquel. Se respetarán en todo caso las demás determinaciones del Plan.

5. En ningún caso podrá ocasionar perjuicios ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

6. Los Estudios de Detalle no podrán contener determinaciones propias del Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento y Plan Parcial que no estuvieran previamente establecidas en los mismos."

En igual orden, el art. 71 de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) dice:

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.

2. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.

3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones transformación urbanística.

Las ordenanzas reguladoras del PGOU Málaga y del PERI PT.5 "El Tomillar" establecen que en las parcelas con ordenanza CTP Colonia Tradicional Popular y superficie superior a 800 m² **será preceptiva la aprobación de un Estudio de Detalle con carácter previo a la solicitud de licencia de obras.**

De la simple lectura de los textos anteriores y del deseo de la propiedad de edificar la parcela **SE JUSTIFICA PLENAMENTE LA CONVENIENCIA DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE**, ya que no incumple los límites que el ordenamiento urbanístico prefija para esta figura de planeamiento.

2.2 ORDENACIÓN DE VOLUMENES PROPUESTA

1. Objetivos y criterios de la ordenación

Para la perfecta redacción de un estudio de detalle es muy importante tener una idea lo más definida posible de lo que se quiere y se puede construir en el terreno afectado, es decir, para realizar un buen estudio de alineaciones, rasantes, ordenación de volúmenes y tratamiento de espacios de libre no hay nada mejor que tener previamente un diseño del conjunto a nivel de anteproyecto.

Precisamente esto último es lo que hemos realizado en nuestro caso, de acuerdo con la propiedad, redactando, previamente al Estudio de Detalle, el Anteproyecto que queremos realizar, con lo que tenemos el máximo de seguridad en el Estudio de Detalle viendo los volúmenes proyectados incluso a nivel de infografía.

La planta general de este Anteproyecto la incluimos entre los planos de este Estudio de Detalle como ejemplo de ordenación no vinculante.

Naturalmente los parámetros que se fijan en el estudio de detalle dejan una cierta holgura respecto de los obtenidos en dicho Anteproyecto para admitir pequeñas variaciones del proyecto sin necesidad de modificar el Estudio de Detalle.

El objetivo fundamental del presente Estudio de Detalle es regular, dentro de su ámbito de competencias, el desarrollo pormenorizado de la ordenación urbanística de la parcela R-4 cumpliendo integralmente las determinaciones establecidas para la misma en el PERI PT.5 "*El Tomillar*".

En el desarrollo de esta metodología básica de trabajo, los criterios fundamentales que han presidido la composición y diseño del Anteproyecto y por tanto del Estudio de Detalle son los siguientes:

1. El cumplimiento del planeamiento vigente, respetando todos sus parámetros de edificabilidad, ocupación, altura, separación a linderos, etc.
2. Adaptar todo lo posible, la ordenación propuesta a la acusada topografía y potenciar el carácter paisajista y natural de la propuesta y su adecuación al entorno, diseñando en la mayor medida posible zonas verdes comunes que ayuden a preservar el ciclo natural del agua y minimicen el efecto "isla de calor" en entornos urbanos, tal y como dictamina el artículo 21 de la Ley 7/2021, de cambio climático y transición energética.
3. Diseñar un conjunto residencial de viviendas unifamiliares de gran calidad, en régimen de propiedad horizontal, otorgando una gran importancia a las condiciones de funcionalidad del conjunto y de sus accesos.
4. Disponer las viviendas de forma que todas disfruten de las mejores vistas y de la mejor orientación posible, atendiendo a criterios de eficiencia energética.
5. En definitiva, ordenar los volúmenes edificatorios resultantes de forma coherente y racional en aras que el diseño técnico zonificado sea conforme a las previsiones del PERI y de las exigencias y necesidades funcionales de la población que residirá en esta urbanización.

Aplicando estos criterios se ha proyectado un conjunto residencial cerrado, de baja densidad, formado por dos volúmenes de 10 y 12 viviendas unifamiliares adosadas alineadas a cada uno de los viales, que comparten una zona común que incluye los viales interiores de acceso a las viviendas y al aparcamiento y las zonas verdes comunes.

2. Ordenación de volúmenes, alineaciones y rasantes

La ordenación proyectada en este Estudio de Detalle establece la posible área de movimiento de los volúmenes de la edificación, con sus alturas máximas permitidas, así como las separaciones mínimas a linderos públicos y privados y entre cuerpos de edificación, que serán las que se acotan en los planos correspondientes de proyecto.

En dichos planos se establecen las cotas de implantación de la edificación y del terreno natural modificado. También se representa el tratamiento de los espacios libres, diferenciando las zonas comunes de las privativas, y las ajardinadas de las pavimentadas.

Para el establecimiento de la rasante de cada vivienda, se establece la cota de referencia de planta baja en cada una de las viviendas previstas, en conjuntos de dos en dos, de forma que el alzado de las mismas resulte menos fragmentado y de mayor calidad. La huella máxima es vinculante (en el proyecto las viviendas podrán diseñarse libremente dentro de dicha huella).

Se plantea una altura de Planta baja más una (PB+1).

El uso dominante es residencial de vivienda unifamiliar, fijándose el número máximo de viviendas en 22.

Los aparcamientos obligatorios de las viviendas se situarán bajo las mismas, en planta sótano, en un aparcamiento común para cada agrupación de viviendas y será 1 plaza por cada 100 m², lo que supone un mínimo de 38 plazas.

A modo orientativo y no vinculante, se aporta el anteproyecto de 22 viviendas en dicha parcela, como ejemplo de ordenación no vinculante, donde se establecen características generales de la propuesta que se pretende ejecutar y que será objeto de un desarrollo más exhaustivo en fase de solicitud de licencia de obras.

Los parámetros urbanísticos establecidos en el presente documento como la altura, alineaciones, etc. serán de obligado cumplimiento. Los parámetros de diseño de las viviendas incluidas son orientativas y no vinculantes, así como la distribución de estas en los distintos niveles.

2.3 JUSTIFICACIÓN DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEL PLANEAMIENTO

El presente Estudio de Detalle se ha redactado de acuerdo con la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio en Andalucía, el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, el PGOU de Málaga vigente y el Plan Especial de reforma Interior del Sector PT.5 "El Tomillar" teniendo en cuenta las previsiones del RDL 7/2015, y cumpliendo las determinaciones de todos ellos.

La normativa urbanística de aplicación del presente proyecto está constituida por el PGOU de Málaga y el PERI PT.5 "El Tomillar", ambos aprobados definitivamente.

La ordenanza de aplicación es CTP-1 Colonia Tradicional Popular, cuya justificación se recoge en la Ficha de Circunstancias Urbanísticas, que se adjunta a continuación:

INSTRUMENTOS TERRITORIALES Y URBANÍSTICOS (ORDENACIÓN Y COMPLEMENTARIOS) vigentes o en tramitación

INSTRUMENTO TERRITORIAL	PEP MF	☐	PO Ts	☐	P A	INSTRUMENTO URBANISTICO	LOUA (o anterior)	P G O U	N N S S (M u n .)	N N S S (P r o v .)	P D S U	P O I	P S	P P O	P E	P E R I	E D	C A T	*INSTRUMENTO URBANISTICO EN TRAMITACIÓN	Con aprobación								
							Vigente	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐			☐							
							En tramitación*	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐										
							general																	detallado complementario				
							LISTA	P G O M	P O I	P B O M	P O U	P P O	P R I	E O	P E	E D	C A T	O M										
							Vigente	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐			☐	☐						
							En tramitación*	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐			☐	☐						
Con aprobación definitiva ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐																												

Donde:

PEPMF:
Plan Especial
Protección del Medio
Físico

POTs:
Plan de Ordenación del
Territorio de ámbito
subregional

PA:
Proyecto de actuación
autonómico

INSTRUMENTOS
LOUA (o anterior)

INSTRUMENTOS
LISTA

POI Plan Ordenación Intermunicipal
PGOU Plan General de Ordenación Urbanística (a desaparecer)
NN.SS. (Mun.) Normas subsidiarias de ámbito Municipal (a desaparecer)
NN.SS. (Prov.) Normas subsidiarias de ámbito Provincial (a desaparecer)
PDSU Proyecto de delimitación de suelo urbano (a desaparecer)

PGOM Plan General de Ordenación Municipal (art. 63 LISTA)
POI Plan Ordenación Intermunicipal (art. 64 LISTA)
PBOM Plan Básico Ordenación Municipal (art. 65 LISTA)
POU Plan Ordenación Urbana (art. 66 LISTA)
PPO Plan Parcial de Ordenación (art. 67 LISTA)

PS Plan de Sectorización (a desaparecer)
PP Plan Parcial de Ordenación
O
PE Plan Especial (diferentes especialidades)
PE Plan Especial de Reforma Interior
RI
ED Estudio de Detalle
CAT Catálogo
T
PR Plan Reforma Interior (art. 68 LISTA)
I
EO Estudio de Ordenación (art. 69 LISTA)
PE Plan Especial (diferentes objetos) (art. 70 LISTA)
ED Estudio de Detalle (art. 71 LISTA)
CAT Catálogo (art. 72 LISTA)
T
O
M Ordenanza Municipal (edificación y urbanización)

CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO****PLANEAMIENTO GENERAL vigente:**

SUELO URBANO		SUELO URBANIZABLE		SUELO NO URBANIZABLE	
Suelo urbano consolidado	☐	Suelo urbanizable ordenado	☐	Especialmente protegido por legislación específica	☐
Suelo urbano no consolidado: Pendiente de planeamiento de desarrollo Con ordenación detallada pendiente de Gestión Con ordenación detallada de actuación directa	☒	Suelo urbanizable sectorizado	☐	Especialmente protegido por plan territorial o urbanístico	☐
	☐			De carácter rural o natural	☐
	☒	Suelo urbanizable no sectorizado	☐	Hábitat rural diseminado	☐
	☐			Otros (municipio sin plan urbanístico)	☐

PLANEAMIENTO GENERAL en tramitación:**Conforme a la LOUA:**

SUELO URBANO		SUELO URBANIZABLE		SUELO NO URBANIZABLE	
Suelo urbano consolidado	☐	Suelo urbanizable ordenado	☐	Especialmente protegido por legislación específica	☐
Suelo urbano no consolidado:	☒	Suelo urbanizable sectorizado	☐	Especialmente protegido por plan territorial o urbanístico	☐
Pendiente de planeamiento de desarrollo	☐			De carácter rural o natural	☐
Con ordenación detallada	☒	Suelo urbanizable no sectorizado	☐	Hábitat rural diseminado	☐
pendiente de Gestión	☐			Otros (municipio sin plan urbanístico)	☐
Con ordenación detallada de actuación directa	☐				

Conforme a la LISTA:

SUELO URBANO (ordenado o no ordenado)		SUELO RÚSTICO		
Suelo Urbano	☐	Hábitat rural diseminado o ☐	Especialmente protegido por legislación sectorial	☐
			Preservado por riesgos	☐
Sujeto a A.T.U. (mejora urbana o reforma interior) con actuación delimitada	☒		Preservado por ordenación territorial y/o ordenación urbanística	☐
			Común no sujeto a A.T.U. Común sujeto a A.T.U. nueva urbanización (act. delimitada o no)	☐
Sujeto a A.T.U. (mejora urbana o reforma interior) sin actuación delimitada	☐			☐

A.T.U. = Actuación de transformación urbanística

** Según la Disposición Transitoria Primera de la LISTA (**Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía**):

SUC (LOUA) tiene consideración de SU (Suelo Urbano LISTA)

SUNC ordenado puede tener consideración de SU sujeto a ATU, con actuación delimitada (art.25 LISTA) y ordenación detallada

SUNC no ordenado tiene consideración de SU sujeto a ATU sin actuación delimitada (art. 25 LISTA), que debe someterse a PRI o que debe someterse a EO

S. URBANIZABLE y SNU ya urbanizado integrado en malla urbana y transformado urbanísticamente tiene consideración SU (si concurren condiciones para ello)

S. URBANIZABLE no urbanizado tiene consideración de SR (Suelo Rústico LISTA).

S. URBANIZABLE SECTORIZADO tiene consideración de SR pendiente de desarrollo como ATU.

S. URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO tiene consideración de SR pendiente de ejecutar el Plan

S. URBANIZABLE NO SECTORIZADO, tiene consideración de SR pendiente de delimitación ATU art.25 LISTA SNU tiene consideración de SR

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA

SEGÚN PLANEAMIENTO	VIGENTE	EN TRAMITACION	OBSERVACIONES
Instrumento de ordenación preciso	PERI PT.5		
Calificación urbanística	CTP-1		
Zona de Ordenanza	Colonia Tradicional Popular		

ORDENANZAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	NORMATIVA EN TRÁMITE	DOCUMENTACION TECNICA
Estudios previos requeridos	Estudio de Detalle (1)		Estudio de Detalle
Parcela mínima	70 m ²		3.422,39 m ²
Parcela máxima	-		-
Longitud mínima de fachada	4m		> 4m
Diámetro mínimo inscrito	-		-
Nº máx. viviendas	36 viviendas		22 viviendas
Nº mínimo viviendas protegidas	-		-
Tipología edificatoria	Unifamiliar y/o plurifamiliar		Unifamiliar
Altura máxima, nº de plantas	PB + 1		PB + 1
Altura máxima, metros	7,0 m		7,0 m
Altura mínima	-		-

Edificabilidad neta	2.552 m²/t		2.552 m²/t
Ocupación planta baja	≤ 100%		< 100%
Ocupación planta primera	≤ 80%		< 80%
Ocupación otras plantas	-		-

Separación a lindero público	Alineación de valla a vial Alineación de edificación ≥ 2m		Alineación de valla a vial Alineación de edificación según ED
Separación a lindero privado	Medianera o excepc. 2m (2)		Según ED
Separación entre edificios	-		-
Profundidad máxima edificable	15 m desde vial		Según ED
Retranqueos de alineaciones	Alineación de valla a vial Alineación de edificación ≥ 2m		Alineación de valla a vial Alineación de edificación según ED
Condiciones de patio mínimo	-		-
Cuerpos salientes	≤ 0,40 m		≤ 0,40 m
Elementos salientes	-		-
Usos predominantes	Residencial Vivienda		Residencial Vivienda
Usos compatibles	Según PERI (3)		Según PERI (3)
Usos prohibidos	Todos los demás		Todos los demás
Plazas mínimas de aparcamiento	38 plazas (1,5 pl / 100 m²t)		38 plazas
Nivel protección edificio existente	-		-

OBSERVACIONES:

- (1) Tanto el PGOU como el PERI PT.5 establecen que en parcelas superiores a 800 m², es necesario realizar un ED donde se recojan alineaciones exteriores e interiores, estudiando la integración del edificio con el entorno.
- (2) La edificación es, en general, medianera, pero si por determinadas circunstancias hubiera de separarse de los linderos privados, la distancia mínima entre estos y el cuerpo de la edificación no será inferior a 2 metros.
- (3) Usos compatibles: Industria de primera categoría, terciario (excepto instalaciones hosteleras con música), equipamiento comunitario (excepto cementerio), aparcamiento, parques y jardines públicos.

2.4 JUSTIFICACIÓN DE ACCESIBILIDAD: ESTATAL, AUTONÓMICA Y MUNICIPAL

En los anexos de la memoria se adjunta ficha del cumplimiento de las normativas de accesibilidad que son de aplicación en el presente Estudio de Detalle. Éstas son:

- **Decreto 293/2009**, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía. BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009. Corrección errores BOJA 219, de 10 noviembre de 2009.

- **CTE DB SUA** Seguridad de utilización y accesibilidad. Sección 9 Accesibilidad, de acuerdo con el Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el CTE, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, BOE nº 61, de 11 de marzo de 2010.

- **Orden VIV/561/2010**, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. BOE nº 61, de 11 de marzo de 2010.

- **Ordenanza reguladora de accesibilidad del municipio de Málaga.**

Todas estas normas estarán referidas a la intervención prevista dentro del solar objeto de este estudio y se procurará su estricto cumplimiento en el desarrollo del proyecto, a fin de garantizar la máxima movilidad dentro del conjunto.

2.5 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

El artículo 15.4 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, requiere que todo documento de planeamiento contenga un estudio sobre la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad económica del desarrollo urbano.

De conformidad con lo previsto en la legislación urbanística andaluza, apartado 1.4 del artículo 62, de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, los instrumentos de ordenación urbanística deben contener:

- a) Un estudio económico-financiero.
- b) Un informe o memoria de sostenibilidad

El Estudio económico-financiero se limita a efectuar una mera evaluación de los costes de implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización en el ámbito del instrumento de ordenación.

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

El artículo 22, apartado 4, del Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE nº 261 de 31 de octubre de 2015), establece que:

"4. 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 ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos."

El alcance y contenido de dicho informe están desarrollados, de manera detallada, en el apartado 1 del artículo 3 "Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad económica y ambiental", del Real Decreto Legislativo 1492/11, de 24 de octubre, Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, RVLS:

"1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15.4 del texto refundido de la Ley de Suelo, la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos."

Específicamente y en relación con el impacto económico para la Hacienda local, se cuantificarán los costes de mantenimiento por la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos necesarios para atender el crecimiento urbano previsto en el instrumento de ordenación, y se estimará el importe de los ingresos municipales derivados de los principales tributos locales, en función de la edificación y población potencial previstas, evaluados en función de los escenarios socio-económicos previsibles hasta que se encuentren terminadas las edificaciones que la actuación comporta."

En consecuencia, y en cumplimiento de lo dispuesto en los textos citados, el informe debe cuantificar y ponderar el impacto económico que el desarrollo del Estudio de Detalle de la parcela R-4 del PERI PT.5 "El Tomillar", pudiera tener en la Hacienda Pública de Málaga como resultado de la implantación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias y de la puesta en marcha y prestación de los servicios resultantes.

La evaluación y cuantificación de los costes de implantación de servicios y ejecución de las obras de urbanización se contienen en el Estudio económico-financiero.

La ejecución de las obras de urbanización en el ámbito se encuentra actualmente en marcha, de acuerdo con el Proyecto de Urbanización del Sector PT.5 "El Tomillar" con fecha 29/01/2022 y publicado en el BOP.

Asimismo, el PERI PT.5 "El Tomillar" establece que:

"Atendiendo al artículo 13.10.3 Condiciones de la ordenación para la zona CTP Colonia Tradicional Popular, y dado que la superficie de algunas de las parcelas destinada a esta ordenanza es superior a 800 m², será necesario, en su caso, la redacción de estudio de detalle..."

La parcela R-4 tiene una superficie de 3.422,39 m², muy superior a 800 m², por lo que es necesaria la redacción de un Estudio de Detalle para la misma. Dicho Estudio de Detalle, que ordenará el interior de la parcela, no supone una acción en los presupuestos municipales en cuanto a su financiación, puesto que se trata de una intervención exclusivamente privada y financiada por el promotor, circunscrita a la parcela.

Por lo tanto, el Estudio de Detalle no contempla obras de urbanización, ya que el objeto del presente Estudio de Detalle es tan solo es la reordenación de la parcela R-4 en cumplimiento del apartado 13.10.3 del PERI PT.5 "El Tomillar", y las obras de urbanización del sector en el que se encuentra, con PU aprobado, están realizándose actualmente.

Por todo ello, en el presente Estudio de Detalle no se ha considerado necesaria la redacción de Estudio Económico Financiero dado que la actuación edificatoria de promoción privada que se prevé llevar a cabo no supone ningún gasto público al contar la parcela con todos los servicios urbanísticos necesarios. Igualmente se estima que, tanto en el propio proceso de construcción del edificio como en el posterior mantenimiento de lo construido no será precisa ningún tipo de financiación pública.

Dado que el presente Estudio de Detalle se redacta como paso previo necesario al proyecto de edificación de la parcela, tal y como marca el PERI PT.5 "El Tomillar", y que tal fin no requiere de obras de urbanización, modificación en la calificación del suelo afectado ni gestión del planeamiento una vez que este sea aprobado, no se considera necesaria la redacción de Estudio Económico financiero puesto que este sería objeto de la licencia de obras y será analizado posteriormente.

Como se ha desarrollado en el inicio de este apartado, el hecho de no presentar ningún coste económico justifica la viabilidad económica de la propuesta. La viabilidad económica de las edificaciones residenciales propuestas será objeto de trámite de licencia de obras posterior.

Justificación de la innecesariedad del informe de sostenibilidad económica

La Memoria de Sostenibilidad Económica tiene por objeto evaluar la incidencia del coste de las presentes obras y servicios en la Hacienda Local Municipal.

El presente Estudio de Detalle es una figura de desarrollo del planeamiento ya aprobado, el PERI PT.5 "El Tomillar", el cual, al igual que el PGOU de Málaga en zonas de ordenanza Colonia Tradicional Popular, establece que:

"Atendiendo al artículo 13.10.3 Condiciones de la ordenación para la zona CTP Colonia Tradicional Popular, y dado que la superficie de algunas de las parcelas destinada a esta ordenanza es superior a 800 m², será necesaria la redacción de estudio de detalle, donde se recojan alineaciones exteriores e interiores, estudiando la integración del edificio con el entorno"

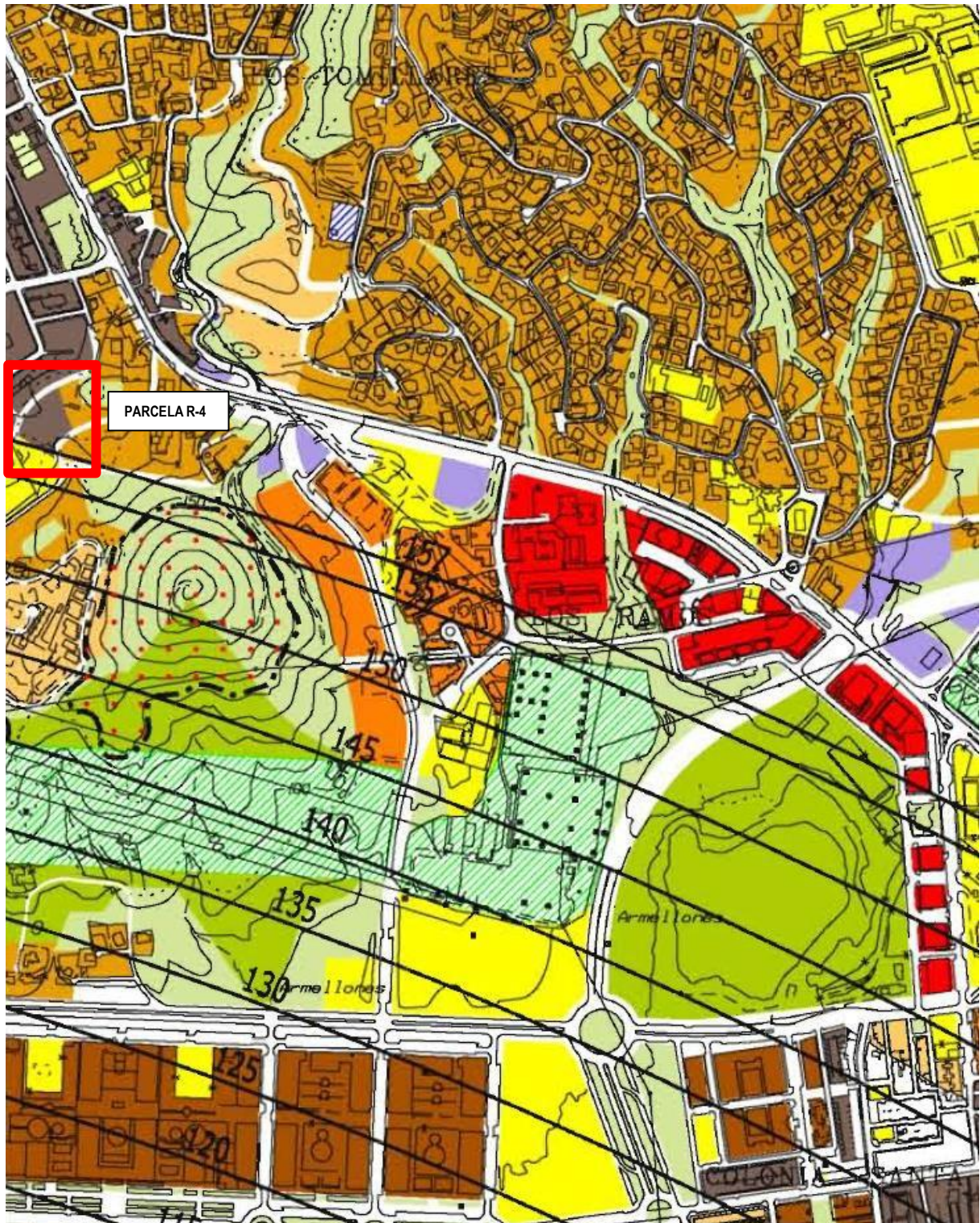
El presente Estudio de Detalle se limita a dar cumplimiento a dicha obligatoriedad, cuyo objeto es fijar una ordenación de volúmenes y sus rasantes. Por ello, **NO AFECTA EN LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL**, ya que se trata de una intervención exclusivamente privada y financiada por el promotor, circunscrita a la parcela.

Además, no se contempla ni justifica la suficiencia o adecuación del suelo destinado a usos productivos, dado que esa cuestión compete exclusivamente al planeamiento municipal general, donde se deciden las estrategias de localización general de los usos globales en el territorio del término municipal, pero que excede de las competencias y alcance propias del planeamiento de desarrollo.

Por todo lo anteriormente expuesto consideramos que **QUEDA SUFICIENTEMENTE JUSTIFICADA LA INNECESARIEDAD** de que el presente Estudio de Detalle cuente con los documentos relativos a **INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**.

2.5 JUSTIFICACIÓN DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

La parcela R-4 **NO SE ENCUENTRA INCLUIDA EN LAS ZONAS DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS** correspondientes al Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol, tal y como se aprecia en el plano del PGOU de Málaga, que se adjunta en los planos de información del presente proyecto.



2.6 MEDIDAS Y ACTUACIONES PREVISTAS PARA EL FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA

De conformidad con lo expresado en el artículo 104 del Reglamento General de la LISTA, aprobado por el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, el anuncio de la información pública que debe celebrarse en los procedimientos sustanciados para la aprobación de instrumentos de planeamiento y de sus innovaciones, debe ser objeto de publicación en:

- El Boletín Oficial que corresponda
- En uno de los diarios de mayor difusión provincial
- En el tablón de anuncios del municipio o municipios afectados

Por tanto, se publicará en los tres medios citados. Además, en el trámite de información pública de los procedimientos de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y sus innovaciones, la documentación expuesta al público deberá incluir el ANEXO RESUMEN EJECUTIVO, que facilite la comprensión del contenido y alcance del instrumento.

CONCLUSIÓN

El presente Estudio de Detalle, como hemos expuesto, cumple todos los requisitos para ser tramitado y aprobado de acuerdo con el ordenamiento jurídico y el planeamiento vigente aplicable.

En Málaga, Septiembre de 2025
HCP Arquitectos y Urbanistas, S.L.P.

3. ANEJOS A LA MEMORIA

3.1 JUSTIFICACIÓN DE ACCESIBILIDAD

De acuerdo con los criterios establecidos en el Texto Integrado realizado por la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social en su versión del 8 septiembre 2010, se adjunta:

JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO QUE REGULA LAS NORMAS PARA LA ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACIÓN Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN	
☒	FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
☐	FICHA II EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES FICHA III EDIFICACIONES DE VIVIENDAS
☐	FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA
☐	
☐	TABLA 1. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ALOJAMIENTO TABLA 2. EDIFICIOS,
☐	ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO COMERCIAL TABLA 3. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O
☐	INSTALACIONES DE USO SANITARIO TABLA 4. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE SERVICIOS
☐	SOCIALES
☐	TABLA 5. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES
☐	TABLA 6. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE RESTAURACIÓN
☐	TABLA 7. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO ADMINISTRATIVO TABLA 8. CENTROS DE
☐	ENSEÑANZA
☐	TABLA 9. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE TRANSPORTES TABLA 10. EDIFICIOS,
☐	ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ESPECTÁCULOS TABLA 11. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O
☐	INSTALACIONES DE USO RELIGIOSO
☐	TABLA 12. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES RECREATIVAS TABLA 13.
☐	GARAJES Y APARCAMIENTOS

OBSERVACIONES

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO *

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Descripción de los materiales utilizados

Pavimentos de itinerarios accesibles Material: No procede en ED
Color: No procede en ED Resbaladidad: No procede en ED

Pavimentos de rampas Material: No procede en ED Color: No procede en ED
Resbaladidad: No procede en ED

Pavimentos de escaleras Material: No procede en ED Color: No procede en ED
Resbaladidad: No procede en ED

Carriles reservados para el tránsito de bicicletas Material: No procede en ED
Color: No procede en ED

☐ Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios en los espacios urbanos. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones y el mobiliario urbano (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...), cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.

☐ No se cumple alguna de las condiciones constructivas de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.

* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA nº 12, de 19 de enero de 2012)

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO						
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES						
NORMATIVA	O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA		
CONDICIONES GENERALES (Rgto. Art. 15. Orden TMA/851/2021 arts. 5,12 y 46) (1)						
Ancho mínimo	≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m (O2)	≥ 1,80 m		
Pendiente longitudinal	≤ 6,00 %	---	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		
Pendiente transversal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Altura libre	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	≥ 2,10 m	≥ 2,20 m		
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados)	---	≤ 0,12 m	(O3)	≤ 0,12 m		
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	☐ En itinerarios peatonales	Ø ≤ 0,016 m	---	Ø ≤ 0,02 m	No procede	
	☐ En calzadas	Ø ≤ 0,016 m	---	Ø ≤ 0,02 m	No procede	
Iluminación homogénea	Cumplirá RD 1890/2008	---	---	No procede		
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.						
(O2) En todos los casos en que esto no se pueda cumplir, deberá disponer al menos, de una anchura mínima tal que permita el paso de una persona en silla de ruedas (1,20 metros). Se admitirá en casos puntuales un ancho ≥ 0,90 m. en zonas consolidadas por la edificación y en puntos singulares.						
(O3) Altura de bordillos ≤ 14,00 cm.						
VADOS PARA PASO PEATONES (Rgto. Art. 16. Orden TMA/851/2021 arts. 20, 45 y 46)						
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	☐ Longitud ≤ 2,0 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	No procede	
	☐ Longitud ≤ 3,0 m	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	No procede	
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	No procede	
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m	≥ 2,00 m	No procede	
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60 - 1,20 m	= 1,20 m	= 1,00 m	No procede	
Rebaje con la calzada		0,00 – 0,40 cm	0,00 cm	0,00 cm	No procede	
VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto. art. 16, Orden TMA/851/2021 arts. 13, 19, 45 y 46)						
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m		= Itinerario peatonal	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	No procede	
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m		---	≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	No procede	
Pendiente transversal		= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	No procede	
Rebaje de bordillo en el vado				≤ 0,05 m	No procede	
Longitud, dejando franja libre paralela a la fachada de ≥ 0,60 m no afectada por el vado	☐ Existen alcorques			1,00 m	No procede	
	☐ No existen alcorques			0,60 m		
PASOS DE PEATONES (Rgto. art. 17, Orden TMA/851/2021 arts. 21, 45 y 46)						
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)		≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones	≥ 2,00 m	No procede	
☐ Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones		≥ 0,90 m	---	---	No procede	
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80 - 1,20 m	1,20 m	= 1,00 m	No procede
		Longitud	= Entre la línea de fachada o elemento que delimite físicamente el itinerario peatonal accesible y el centro de la franja de advertencia del vado.	= Entre la línea de fachada o elemento que delimite físicamente el itinerario peatonal accesible y el centro de la franja de advertencia del vado, ó 4 m.	= Hasta línea fachada	No procede
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,80-1,20 m	---	---	No procede
		Longitud	= Espacio de intersección	---	---	No procede
ISLETAS (Rgto. art. 17, Orden TMA/851/2021 arts. 22, 45 y 46)						
Anchura		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m	≥ 1,80 m	No procede	
Fondo		≥ 1,80 m	≥ 1,20 m	---	No procede	

Espacio libre			---	---	---	No procede
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60-1,20 m	---	---	No procede
		Anchura pavimento direccional	= 0,80-1,20 m	---	---	No procede
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60-1,20 m	---		---
		Anchura pavimento direccional	= 0,80-1,20 m	---	---	No procede
PUENTES Y PASARELAS (Rgto. art. 19, Orden TMA/851/2021 arts. 5 y 30)						
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores						
Anchura libre de paso en tramos horizontales			≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	---	No procede
Altura libre			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	---	No procede
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal			≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	---	No procede
Pendiente transversal del itinerario peatonal			≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	---	No procede
Iluminación permanente y uniforme			Cumplirá RD 1890/2008	---	---	No procede
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	---	= Itin. peatonal	---	---	No procede
	Longitud	---	= 0,60 m	---	---	No procede
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final		Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	---	No procede
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m						
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.		Altura	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	---	No procede
Diámetro del pasamanos			De 0,03 m a 0,045 m	De 0,045 m a 0,05 m	---	No procede
Separación entre pasamanos y paramentos			≥ 0,04 m	≥ 0,04 m	---	No procede
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo			= 0,30 m	---	---	No procede
PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto. art. 20, Orden TMA/851/2021 art. 5)						
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.						
Anchura libre de paso en tramos horizontales			≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	---	No procede
Altura libre en pasos subterráneos			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	---	No procede
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal			≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	---	No procede
Pendiente transversal del itinerario peatonal			≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	---	No procede
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos			Cumplirá RD 1890/2008	≥ 200 lux	---	No procede
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	---	= Itin. peatonal	---	---	No procede
	Longitud	---	= 0,60 m	---	---	No procede
ESCALERAS (Rgto. art. 23, Orden TMA/851/2021 arts. 15, 30 y 46)						
Directriz	☒ Trazado recto					
	☐ Generatriz curva. Radio		---	R ≥ 50 m	---	---
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio			3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10	3 ≤ N ≤ 16	3 ≤ N ≤ 10
Peldaños	Huella		≥ 0,28 m	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	≥ 0,28 m
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)		0,13 m ≥ x ≤ 0,175 m	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m	0,13 m ≥ x ≤ 0,16 m
	Relación huella / contrahuella		0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	---	---	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70
	Ángulo huella / contrahuella		75° ≤ α ≤ 90°	---	---	75° ≤ α ≤ 90°
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde		= 0,05 m	---	---	No procede
Ancho libre			≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m

Ancho mesetas		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera	≥ 1,20 m	≥ Ancho escalera	
Fondo mesetas		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de la escalera		≥ 1,20 m	≥ 1,50 m	---	≥ 1,20 m	
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		---	≥ 1,20 m	---	≥ 1,20 m	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera	= Anchura escalera	No procede	
	Longitud	= 0,80-1,20 m	= 0,60 m	= 1,00 m	No procede	
Barandillas inescalables Coincidirán con inicio y final		Altura ≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	---	No procede	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m						
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.		Altura 0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	De 0,90 a 1,10 m	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 0,95 m	No procede	
Diámetro del pasamanos		De 0,03 m a 0,045 m	De 0,045 m a 0,05 m	De 0,04 m a 0,05 m	No procede	
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques		≥ 0,30 m	---	≥ 0,30 m	No procede	
En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.						
(O4) Se deberá cerrar siempre el intradós de la escalera hasta una altura de 2,10 m.						
ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. art. 24, Orden TMA/851/2021 arts. 16, 17 y 46)						
Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	---	---	No procede
	Franja pavimento táctil indicador direccional		= Anchura puerta	---	---	No procede
			= 0,80-1,20 m	---	---	No procede
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	---	---	No procede
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		≥ 0,035 m	---	---	No procede
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	---	---	No procede
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 0,90 m	---	---	No procede
	Dimensiones mínimas interiores de la cabina	☐ Una puerta	1,10 x 1,40 m	---	---	No procede
		☐ Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	---	---	No procede
		☐ Dos puertas en ángulo	1,60 x 1,40 m	---	---	No procede
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	---	---	No procede
		Longitud	= 1,20 m	---	---	No procede
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	---	---	No procede
		Longitud	Los bordes de los escalones señalizados con una banda de contraste	---	---	No procede
RAMPAS (Rgto. art. 22, Orden TMA/851/2021 arts. 14, 30 y 46)						
Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6 % o desnivel > 0,20 m, excepto aquellos que forman parte de un punto de cruce con el itinerario vehicular.						
Radio en el caso de rampas de generatriz curva		---	R ≥ 50 m	---		
Anchura libre		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	≥ 1,80 m ≥ 1,20 m si existe recorrido alternativo	No procede	

Longitud de tramos sin descansillos (1)		≤ 9,00 m	≤ 9,00 m	≤ 10,00 m	No procede
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m	≤ 10,00 %	≤ 10,00 %	≤ 8,00 % (≤ 10%) (O5)	No procede
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	≤ 6,00 % (≤ 8%) (O5)	No procede
	Tramos de longitud > 6,00 m, hasta 9,00 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	≤ 6,00 % (≤ 8%) (O5)	No procede
(1) En la columna O. TMA/851/2021 se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC. 293/2009 (RGTO) en proyección horizontal					
(O5) Entre paréntesis se exponen los valores admitidos en casos puntuales consolidados por la edificación Longitud máxima de tramos sin rellanos intermedios 10,00 m					
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	No procede
Ancho de mesetas		Ancho de rampa	Ancho de rampa	Ancho de rampa	No procede
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	☐ Sin cambio de dirección	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	No procede
	☐ Con cambio de dirección	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	No procede
Franja señalizadora pavimento táctil direccional.	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta	---	No procede
	Longitud	= 0,80-1,20 m	= 0,60 m	---	No procede
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final.		Altura (1) ≥ 0,90 m ≥ 1,10 m	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m	---	No procede
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno		Altura 0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	De 0,90 m a 1,10 m	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 0,95 m	No procede
Diámetro del pasamanos		De 0,03 m a 0,045 m	De 0,045 m a 0,05 m	De 0,04 m a 0,05 m	No procede
Prolongación de pasamanos en cada tramo		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	No procede
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos					
A ambos lados de la rampa habrá un resalte ≥ 0,10 m					
En rampas de ancho ≥ 3,00 m se instalará una barandilla central con doble pasamanos					

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO

EDIFICACIONES DE ASESOS DE USO PÚBLICO

Se debe rellenar el apartado correspondiente de la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO

OBRAS E INSTALACIONES

NORMATIVA		O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VIA PÚBLICA (Rgto. art. 27, Orden TMA/851/2021 arts. 30, 39 y 46)						
Vallas	Separación a la zona a señalizar		---	≥ 0,50 m	≥ 0,50 m	No procede
	Altura		---	≥ 0,90 m	---	No procede
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo		≥ 0,90 m	---	---	No procede
	Anchura libre de obstáculos		≥ 1,80 m	≥ 0,90 m	≥ 1,00 m	No procede
	Altura libre de obstáculos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	≥ 2,10 m	No procede
Señalización	☐ Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho.		= 0,40 m	---	---	No procede
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado.		≤ 50m	---	---	No procede
	☐ Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	---	≥ 0,10 m	---	No procede

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS					
NORMATIVA		O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto. art. 30, Orden TMA/851/2021 arts. 35 y 43)					
Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción	≥ 2 % del total	No procede
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---	≥ (5,00 x 3,60) m (O6)	No procede
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---	≥ (5,00 x 3,60) m (O6)	No procede
	(1) ZT: Zona de transferencia - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 1,50 m y longitud igual a la de la plaza. Entre dos plazas contiguas se permitirán zonas de transferencia lateral compartidas manteniendo las dimensiones mínimas descritas anteriormente. Sobre la acera posterior también existirá una zona sin obstáculos, de igual ancho que la plaza y una profundidad de 3,00 m. Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 3,00 m. Sobre la acera lateral también existirá una zona sin obstáculos de igual longitud que la plaza con su zona de aproximación y transferencia y un ancho de 1,50 m. Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas.				
	(O6) Siempre que las circunstancias lo permitan, la longitud de las plazas reservadas será de 6,60 m. El ancho puede ser de 2,40 m cuando exista un espacio libre mínimo de 1,20 m por el lado del conductor.				

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO							
PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS							
NORMATIVA				O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
REQUISITOS GENERALES (Rgto. arts. 34 y 56. Orden TMA/851/2021 arts. 7 y 26)							
Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:							
Compactación de tierras				---	90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.	No procede
Altura libre de obstáculos				≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	≥ 2,10 m	No procede
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal.				De 0,90 a 1,20 m. Espacio inferior de 70x80x50 cm	De 0,90 a 1,20 m	---	No procede
Zonas de descanso	Distancia entre zonas			≤ 50,00 m	≤ 50,00 m	---	No procede
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	No procede	
		Espacio libre	1,50 m x 1,00 m	0,90 m x 1,20 m	---	No procede	
Rejillas	Resalte máximo			Enrasadas	Enrasadas	---	No procede
	Orificios en áreas de uso peatonal			Ø ≥ 0,016 m	---	---	No procede
	Orificios en calzadas			Ídem que anterior si están situadas a ≤ 0,50 m de límite lateral externo de paso de peatones	---		No procede
	Distancia a paso de peatones			---	---		No procede
SECTORES DE JUEGOS (Orden TMA/851/2021 arts. 8 y 26)							
Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:							
Mesas de de estancias	Anchura del plano de trabajo			≥ 0,80 m	---	---	No procede
	Altura			≤ 0,85 m	---	---	No procede
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	---	---	No procede	
		Ancho	≥ 0,80 m	---	---	No procede	
		Fondo	≥ 0,50 m	---	---	No procede	
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)				Ø ≥ 1,50 m	---	---	No procede

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO						
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL						
NORMATIVA			O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL (Orden T,A/851/2021 arts. 5 y 9)						
Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa						
Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla	Superficie horizontal al final del itinerario		≥ 1,80 x 3,40m	≥ 1,50 x 2,30 m	≥ 1,50 x 2,30 m	No procede
	Anchura libre de itinerario		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	No procede
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	No procede
		Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %	≤ 1,00 %	No procede

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO						
MOBILIARIO URBANO						
NORMATIVA			O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN (Orden TMA/851/2021 arts. 23,25,26,27,28,29,32,33,34,36 y 47)						
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación)			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	≥ 2,10 m recomendable ≥ 2,50 m	No procede
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano			---	---	---	No procede
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)			---	≥ 1,60 m	---	No procede
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada			≥ 0,40 m	---	---	No procede
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo del mostrador adaptado		≤ 0,85 m	De 0,70 m a 0,80 m	---	No procede
	Longitud de tramo de mostrador adaptado		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	---	No procede
	Altura de elementos salientes (toldos...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	≥ 2,10 m	No procede
	Altura información básica		---	De 1,45 m a 1,75 m	---	No procede
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,80 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m	No procede
		Distancia al límite de paso peatones	1,50 m	---	---	No procede
		Diámetro pulsador	0,04 m	---	---	No procede
Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		1,50 m	---	---	No procede
	Altura dispositivos manipulables		De 0,80 m a 1,20 m	≤ 1,20 m	≤ 1,20 m	No procede
	Altura pantalla		De 0,80 m a 1,20 m	---	De 0,90 m a 1,40 m	No procede
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30º	---	---	No procede
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		---	≤ 0,80 m	---	No procede
Papeleras y buzones	Altura boca papeleras		De 0,70 a 0,90 m	De 0,70 a 1,20 m	0,90 m	No procede
	Altura boca buzón		---	De 0,70 a 1,20 m	0,90 m	No procede
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 a 0,90 m	---	0,70 m	No procede
	Área utilización libre obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	---	---	No procede
	Anchura franja pavimento circundante		---	≥ 0,50 m	---	No procede
	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	---	---	No procede
	Espacio libre no barrido por las puertas		Ø ≥ 1,50 m	---	---	No procede
	Anchura libre de hueco de paso		≥ 0,80 m	---	---	No procede
	Altura interior de cabina		≥ 2,20 m	---	---	No procede
	Altura de lavabo (sin pedestal)		≤ 0,85 m	---	---	No procede

Cabinas de aseo público accesibles	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		≥ 0,80 m	---	---	No procede
		Altura del inodoro		De 0,45 a 0,50 m	---	---	No procede
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 a 0,75 m	---	---	No procede
			Longitud	≥ 0,70 m	---	---	No procede
	Altura de mecanismos			≤ 0,95 m	---	---	No procede
	Ducha	Altura del asiento (40-45 x 40 cm)		De 0,45 m a 0,50 m	---	---	No procede
Espacio lateral transferencia (1,20 m de fondo)		≥ 0,80 m	---	---	No procede		
Bancos accesibles	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción	---	No procede	
	Altura asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m	De 0,45 m a 0,50 m	No procede	
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m	De 0,45 m a 0,50 m	No procede	
	Altura respaldo		≥ 0,45 m	De 0,40 m a 0,50 m	0,50 m	No procede	
	Altura reposabrazos respecto del asiento		---	De 0,18 m a 0,20 m	---	No procede	
	Ángulo inclinación asiento-respaldo		---	≤ 105°	---	No procede	
	Dimensión soporte región lumbar		---	≥ 15 cm	---	No procede	
	Espacio libre al lado del banco		1,50 m a un lado	≥ 0,80 x 1,20 m	---	No procede	
	Espacio libre en el frontal del banco		0,60 m	---	---	No procede	
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		---	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	No procede	
	Diámetro		0,10 m	---	---	No procede	
	Altura		De 0,75 m a 1,00 m	≥ 0,70 m	≥ 0,70 m (O7)	No procede	
	(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.						
(O7) ≥ 0,85 m si la planta del bolardo ≤ (0,50 x 0,30) m							No procede
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica		---	De 1,45 m a 1,75 m	---	No procede	
	Altura libre bajo la marquesina		---	≥ 2,20 m	---	No procede	
	(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.						
Contenedores de residuos	Enterrados	Altura de boca	De 0,70 a 0,90 m	---	No procede	No procede	
	No enterrados	Altura parte inferior boca	0,70 – 1,20 m	---	No procede	No procede	
		Altura de elementos manipulables	0,80 – 1,20 m	---	No procede	No procede	

OBSERVACIONES

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

☒ Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.

☐ Se trata de una actuación a realizar en un espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento de las disposiciones.

☐ En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.

☐ En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para la cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.

No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

3.2 NOTA SIMPLE REGISTRAL



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

ALMUDENA SOUVIRON DE LA MACORRA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 8 DE MÁLAGA

C/Cerrojo nº 17 2º
29007 - MÁLAGA (Málaga)
Teléfono: 952282100
Fax: 952302769

Correo electrónico: malaga8@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

NUICON CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS SA

con DNI/CIF: A85204311

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F51NN54U**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*



C.S.V.: 22902628C4EF49E5

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 6



INFORMACIÓN REGISTRAL

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

=====

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

=====

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA N° 8

C/ Cerrojo n° 17, 2°. Málaga. CP: 29007

Tlf. 952.28.21.00

malaga8@registrodelapropiedad.org

=====

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE SECCION 4ª N°: 60848 Código Registral Único: 29026000908950
URBANA: Parcela número cinco, que constituye la PARCELA R-4, resultante del SECTOR PERI-PT.5 "EL TOMILLAR" del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga, en la Barriada del Puerto de la Torre, que posee una superficie de tres mil cuatrocientos veintidós metros treinta y nueve decímetros cuadrados, teniendo una forma de trapezoidal ligeramente curvada en dos de sus lados.- Su configuración topográfica acusa una pendiente descendente en dirección Sur-Norte hasta la mitad de su superficie, y ascendente en dirección Sur-Norte en el resto de la superficie.- Sus límites son los siguientes: Norte: Con línea curvada de sesenta y nueve metros treinta y siete centímetros, dos metros quince centímetros y veintidós metros cinco centímetros, alineada al Vial A; Sur: Con línea curvada de cincuenta y cuatro metros cincuenta y cuatro centímetros, alineada al Vial B; Este: Con línea quebrada de treinta y cuatro metros cuarenta y dos centímetros y diecisiete metros treinta y cuatro centímetros, medianera con parcela treinta; Oeste: Con línea de cuarenta y siete metros treinta y nueve centímetros, medianera con parcela treinta y uno.- Índice edificabilidad: 0,7456 m2t/m2s; Edificabilidad máxima: dos mil quinientos cincuenta y dos metros cuadrados de techo; Número máximo viviendas: treinta y seis viviendas. USO: Vivienda en CTP-1.-

UTM/REFERENCIA CATASTRAL NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACION GRAFICA CON CATASTRO:

Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.-

TITULARIDADES

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
NUICON CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS	A85204311	3364	1243	24	2

100,000000% del pleno dominio.
 TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON JUAN CARLOS MARTÍN ROMERO, MÁLAGA, el día 03/11/22 con número de protocolo 7067/2022

PUBLICIDAD INFORMATIVA

Con fecha catorce de Mayo del año dos mil quince, se remitió a la Consejería de Obras Publicas y Vivienda de la Junta de Andalucía, comunicación a los efectos del Artículo 51.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, a la que se unió certificación de



C.S.V.: 22902628C4EF49E5

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 2 de 6



INFORMACIÓN REGISTRAL

los asientos practicados, en relación con la aprobación el Proyecto de Reparcelación del PERI-PT.5 "EL TOMILLAR", ello según consta por nota al margen de la inscripción 1ª de la finca 60838 de la sección 4ª.-

CARGAS

Esta finca, cuya cuota de participación en cargas del Proyecto es de **veinticinco coma siete mil trescientos veinticuatro diezmilésimas por ciento**, y como tal, queda afecta con carácter real al pago del saldo de la cuenta de liquidación definitiva, y además queda afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe de **trescientos cuarenta y seis mil setecientos setenta y nueve euros setenta y cuatro céntimos**, de conformidad con el artículo diecinueve del Real Decreto 1.093/1997 de cuatro de Julio; según resulta de la inscripción primera, fechada el catorce de Mayo del año dos mil quince.-

- CONDICIÓN RESOLUTORIA.

Según la Inscripción 2ª, de fecha 16 de enero de 2023, al folio 24, del Libro 1243 del término municipal de Sección 4ª, Tomo 3364 del Archivo y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Málaga, ante Don JUAN CARLOS MARTÍN ROMERO, con número de protocolo 7.067, el 03 de noviembre de 2022, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una CONDICIÓN RESOLUTORIA, a favor de la entidad Novis Mainake Sl; por un precio aplazado de 1.051.118,25 euros.

OBSERVACIÓN:

-CONDICIÓN RESOLUTORIA.

En virtud de escritura otorgada el tres de noviembre de dos mil veintidós, ante el Notario de Málaga, Don Juan Carlos Martín Romero, número siete mil sesenta y siete de protocolo, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una CONDICIÓN RESOLUTORIA, a favor de las entidades "NOVIS MAINAKE, S.L.U." y "SPRING 94, S.L.", por un precio aplazado de dos millones cuatrocientos setenta y cuatro mil ochocientos veintitrés euros, que será abonado por la compradora, como máximo el día cuatro de julio de dos mil veinticuatro, mediante dos cheques bancarios nominativos, sin que dicho aplazamiento devengue interés alguno, correspondiendo de dicha cantidad aplazada la suma de un millón cincuenta y un mil ciento dieciocho euros con veinticinco céntimos; no obstante, si llegado el cuatro de julio de dos mil veinticuatro no se hubiese notificado a la Junta de Compensación del SECTOR PERI-PT.5 "EL TOMILLAR" por parte del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga la recepción de las obras de urbanización o no hubiere transcurrido el plazo de tres meses desde la presentación de la solicitud de recepción de las obras -junto a la certificación de la dirección facultativa de las obras que acredite su finalización y que se han ejecutado conforme al proyecto de urbanización aprobado-, dispondrá la parte compradora de un plazo añadido, hasta el treinta de noviembre de dos mil veinticuatro para el pago, condicionado al previo abono a cada una de las vendedoras del cincuenta por ciento del precio pactado pendiente de pago, que se imputará proporcionalmente al precio de cada una de las parcelas transmitidas; este pago deberá haberse efectuado, sin necesidad de requerimiento alguno, antes del cuatro de julio de dos mil veinticuatro.- Este posible segundo aplazamiento conllevará intereses a computar desde el cinco de julio de dos mil veinticuatro, inclusive, hasta el día en el que se complete el pago, dentro del periodo voluntario pactado, al tipo de interés legal del dinero.- En el momento de efectuarse el último pago de los previstos, las vendedoras harán entrega a la compradora de instancia, con firma legitimada, dirigida al Registro de la Propiedad, para la cancelación de la condición resolutoria, pudiendo negarse la compradora a la entrega de los cheques sin el recibo simultáneo.- CONDICIÓN RESOLUTORIA: La falta del pago del precio aplazado en cualquiera de los



C.S.V.: 22902628C4EF49E5

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 3 de 6



INFORMACIÓN REGISTRAL

escenarios previstos, dará lugar, de pleno derecho a la resolución de la presente compraventa.- Sin embargo, para que tenga lugar la resolución será preciso que la parte vendedora requiera fehacientemente el impago a la parte compradora, por acta notarial en su domicilio, señalado anteriormente, concesión de nuevo plazo, de quince días, transcurrido el cual, si no consta el pago en la misma acta, se entenderá resuelta la compraventa.- En caso de resolución la parte vendedora hará suyas la cantidades satisfechas hasta dicho momento, por la compradora, en concepto de pena por incumplimiento y como indemnización por daños y perjuicios, y, en lo menester, por la ocupación de las fincas vendidas.- Las vendedoras se facultan mutuamente entre sí para efectuar los requerimientos fehacientes a que se ha hecho mención anteriormente, siempre que se efectúe en interés de ambas y por su parte la compradora reconoce la plena eficacia jurídica del requerimiento que en este modo, en su caso, pueda recibir.- De resolverse la compraventa, las partes vendedoras no vendrán obligadas a indemnizar a la compradora por los gastos en que haya podido incurrir, directamente o indirectamente -a través de la Junta de Compensación- en la urbanización del sector, que correrán por su cuenta hasta la fecha de efectiva resolución del contrato; por ello, las vendedoras recuperarán la propiedad y posesión de las parcelas transmitidas en el estado de urbanización en que se encuentren; este pacto tiene también el carácter de cláusula penal y todas la partes manifiestan que el establecimiento y cuantif

-AFECCION:

Afecta al Pago de la liquidaciones complementaria que pueda girarse por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, ha sido extendida por CINCO años de vigencia, que motivo la nota al margen de la inscripción/ anotación: 2ª, tomo 3364, libro 1243, folio 24, de fecha: 16/01/2023

-AFECCION:

Afecta al Pago de la liquidaciones complementaria que pueda girarse por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, ha sido extendida por CINCO años de vigencia, que motivo la nota al margen de la inscripción/ anotación: 2ª, tomo 3364, libro 1243, folio 24, de fecha: 16/01/2023

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día TRECE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, antes de la apertura del diario.

----- ADVERTENCIA -----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)



C.S.V.: 22902628C4EF49E5

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 4 de 6

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
 - Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
 - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
 - La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
 - De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.-

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MÁLAGA 8 a día trece de octubre del dos mil veintitrés.



C.S.V.: 22902628C4EF49E5

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 5 de 6

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

(*) C.S.V. : 22902628C4EF49E5

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 22902628C4EF49E5

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 6 de 6