

Departamento: Planeamiento y Gestión Urbanística
Expediente: Plan Parcial. PL 20/2025 (3º INFORME TOP 0082/2025)
Situación: SUP-CH.6 "Atalaya".
Distrito: Nº 8 Churriana.
Asunto: Requerimiento Informe topografía.

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de julio de 2025 esta Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía emitió informe sobre una serie de subsanaciones a corregir en la documentación aportada en la tramitación del Avance del Plan Parcial del Sector SUP-CH.6 "Atalaya".

Con fecha 3 de noviembre de 2025 se emite 2º informe sobre la documentación aportada el 16 de octubre de 2025, con una serie de subsanaciones a corregir en la tramitación del Avance del Plan Parcial del Sector SUP-CH.6 "Atalaya".

Con fecha 12 de noviembre 2025 se recibe nueva documentación en formato pdf y en formato editable.

INFORME

Examinada y analizada la documentación aportada el 12 de noviembre de 2025, se verifica que:

1. Respecto a la base topográfica aportado (P01. Topográfico actual. Preexistencias):

- Se corresponde con la cartografía municipal de 2014.
- Carece de cuadrícula de coordenadas, pero al disponer de los planos en formato editable se verifica su correcta georreferenciación. Se debe incluir la cuadrícula de coordenadas en los planos en pdf.
- Se encuentra correctamente georreferenciada en el sistema de referencia oficial ETRS89 y la proyección UTM Huso 30N.

Se destaca que para el resto de tramitación del Plan Parcial se deberá aportar un levantamiento topográfico actualizado a escala 1:500 que contenga suficiente cantidad de referencias físicas existentes para la correcta conexión con la ciudad consolidada, correctamente georreferenciada en el sistema de referencia oficial ETRS89 y la proyección UTM Huso 30N y con cuadrícula de coordenadas.

1/5

2. Respecto a la delimitación del Sector:

La delimitación aportada en el Avance no es exactamente coincidente con la definida en el PGOU vigente.

La superficie del ámbito del Avance es de 81862 m2, coincidente con la incluida en la Ficha del SUP-CH.6 "Atalaya" del PGOU vigente.

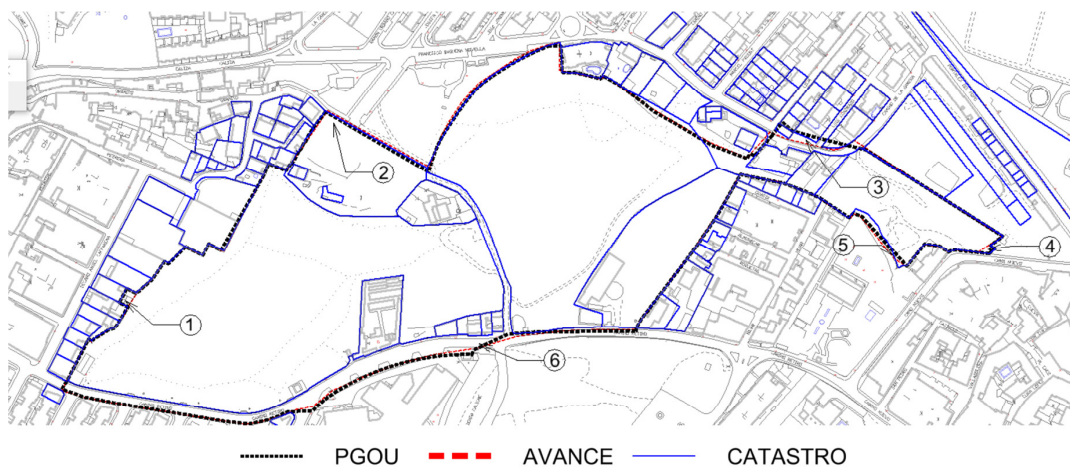
Se observan las siguientes discrepancias significativas en cuanto a su delimitación:

Gerencia Municipal de Urbanismo
Paseo Antonio Machado, 12
29002 Málaga

+34 951 926 010
info@malaga.eu
urbanismo.malaga.eu

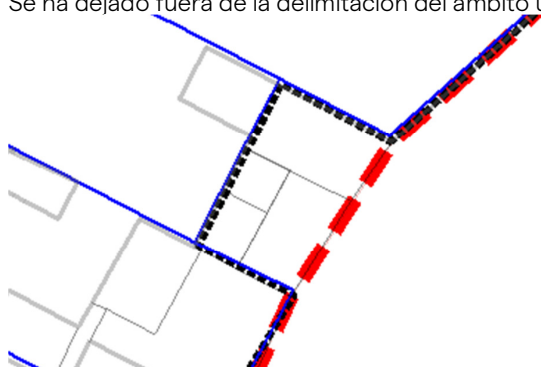
Código Seguro De Verificación	QSh00X31RsVX/MoZkysG6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana María Adalid Cruz	Firmado	21/11/2025 13:54:00
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/QSh00X31RsVX%2FMoZkysG6Q%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





DETALLE 1:

Se ha dejado fuera de la delimitación del ámbito una porción de parcela que incluía el PGOU.



DETALLE 2:

El límite del Avance no se adecua ni al PGOU ni a los límites de las parcelas catastrales



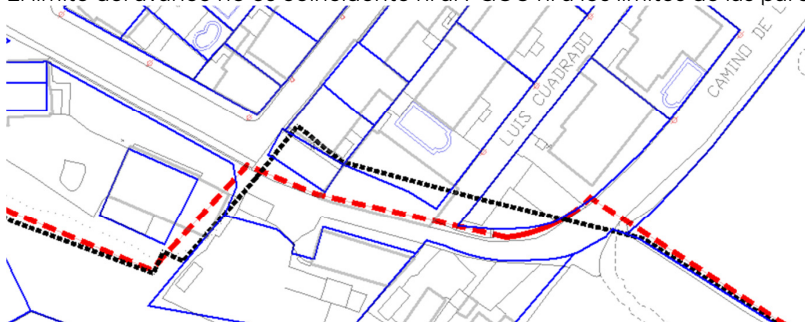
Código Seguro De Verificación	QSh00X31RsVX/MoZkysG6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana María Adalid Cruz	Firmado	21/11/2025 13:54:00
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/QSh00X31RsVX%2FMoZkysG6Q%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





DETALLE3:

El límite del avance no es coincidente ni al PGOU ni a los límites de las parcelas catastrales



DETALLE 4:

El límite del avance no es coincidente con el PGOU ni a los límites de las parcelas catastrales, se ha ajustado al cerramiento de la cartografía.



DETALLE 5:

El límite del avance no es coincidente con el PGOU ni a los límites de las parcelas catastrales, se ha ajustado al cerramiento de la cartografía.



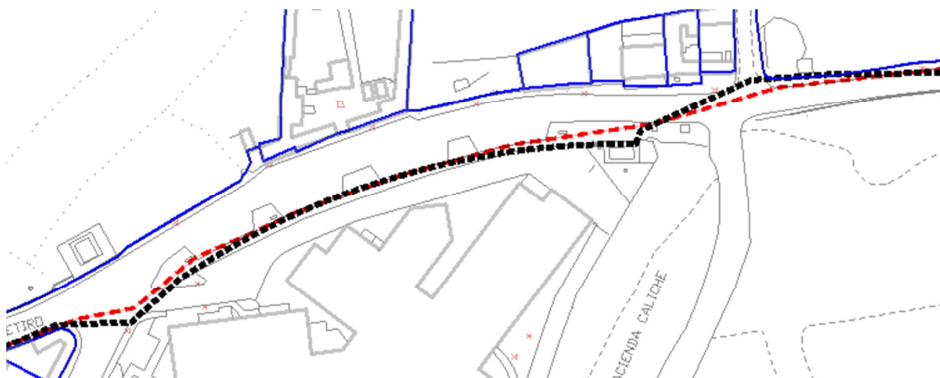
Código Seguro De Verificación	QSh00X31RsVX/MoZkysG6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana María Adalid Cruz	Firmado	21/11/2025 13:54:00
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/QSh00X31RsVX%2FMoZkysG6Q%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





DETALLE 6:

El límite del avance no es coincidente con el PGOU ni a los límites de las parcelas catastrales, se ha ido ajustando al bordillo definido en la Cartografía.



3. Respecto a la Afecciones de Zonas de Protección de Policía Mortuoria y Arqueológicas:

La delimitación del Avance de las Afecciones de Zonas de Protección de Policía Mortuoria y Arqueológicas, son coincidentes con la propuesta de la Gerencia de Urbanismo del plano 042 "La Tosca" para ajustarse al documento de *Actualización de la delimitación del yacimiento arqueológico 042 "La Tosca" del Catálogo de Protección Arqueológica* remitido a la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía dentro del expediente AR2018-54 de esta Gerencia con fecha de firma 27 de enero de 2022.

4. Respecto a la delimitación y superficie de las distintas parcelas edificables, dotacionales, red viaria, zonas verdes y de servicios:

Se realiza medición de las superficies grafiadas en el plano P06 ZONIFICACIÓN y se compara con el cuadro de superficies aportado. Se encuentran las siguientes discrepancias:

4/5

	CALIFICACIÓN	SUP AVANCE	SUP GRAFICA	DIFERENCIAS
ÁREAS LIBRES	AREAS LIRES	31763,66	31774,06	-10,4
	AL 1	1730,78	1730,78	0
	AL 2	3303,19	3303,19	0
	AL 3	500,49	500,44	0,05
	AL 4	2249,5	2249,5	0
	AL 5	23979,7	23990,15	-10,45
DOTACIONAL	EQ. COMUNITARIO	2126,01	2126,01	0
	EC PRIVADO	1534,31	1534,31	0
	EQ CULTURAL	591,7	591,7	0
	DOCENTE	5144,24	5138,3	5,94
	DOCENTE 1	1064,94	1064,94	0
	DOCENTE 2	4079,3	4073,36	5,94
	SOCIAL	3372,96	3372,96	0
	SOCIAL 1	1701,09	1701,09	0
	SOCIAL 2	1671,87	1671,87	0
RESIDENCIAL	VIARIO	17335,53	17330,74	4,79
	TOTAL DOTACIONAL	59742,4	59742,07	0,33
	R1 VP	3634,58	3634,58	0
	R2 VP	1799,71	1799,71	0
	R3 VP	765,96	765,96	0
	R4 VL	3566,43	3566,43	0
	R5 VL	3092,54	3092,54	0
	R6 VL	1968,37	1968,37	0
	R7 VL	2756,82	2756,82	0
	R8 VL	2564,78	2564,78	0
	R9 VP	1970,41	1970,41	0
	TOTAL RESIDENCIAL	22119,6	22119,6	0
	TOTAL SUP CH.6 ATALAYA	81862	81861,67	0,33

Código Seguro De Verificación	QSh00X31RsVX/MoZkysG6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana María Adalid Cruz	Firmado	21/11/2025 13:54:00
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/QSh00X31RsVX%2FMoZkysG6Q%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



5. Respecto a la adecuación de los viarios propuestos en el Avance respecto al plano P-2.7.1 "Jerarquía viaria" del PGOU vigente.
Se comprueba que la propuesta del Avance no se adecua a lo reflejado en el plano de Jerarquía Viaria del PGOU vigente.



5/5

En Málaga, a fecha de firma electrónica

La Ingeniera Técnica en Topografía
Fdo.: Ana María Adalid Cruz

Código Seguro De Verificación	QSh00X31RsVX/MoZkysG6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana María Adalid Cruz	Firmado	21/11/2025 13:54:00
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/QSh00X31RsVX%2FMoZkysG6Q%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

