

RESPUESTA AL INFORME DE REPAROS FIRMADO POR PABLO PÉREZ RODRÍGUEZ CON FECHA DE 20/11/2025

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA.

Expediente: Plan de Reforma Interior. PL 34/2022 (TOP0141/2024)

DOCUMENTO RESPUESTA TOPOGRAFÍA

PLAN DE REFORMA INTERIOR

SUNC-O-PD.9 "MARQUÉS DE PANIEGA"

PGOU MÁLAGA



DICIEMBRE 2025

PROMUEVE:
MÁLAGA RÍO RESIDENCIAL, S.L.



EQUIPO REDACTOR:



ÍNDICE

MEMORIA	3
INTRODUCCIÓN	3
JUSTIFICACIÓN, SUBSANACIÓN Y RESPUESTA A LOS REPAROS.....	3

I. MEMORIA

I.1. INTRODUCCIÓN

La presente Documentación Complementaria da respuesta a los reparos emitidos por el departamento de Planeamiento y gestión Urbanística del siguiente informe:

Expediente: Plan de Reforma Interior. PL 34/2022 (TOP0141/2024)

- 1- Informe reparos firmado por Pablo Pérez Rodríguez con fecha de 20/11/2025

I.2. JUSTIFICACIÓN, SUBSANACIÓN Y RESPUESTA A LOS REPAROS

Se transcribe a continuación el listado de reparos recogidos en dicho escrito (en cursiva) y su correspondiente respuesta y justificación (en naranja).

I.2 PLANO TOPOGRAFICO:

“Se verifica la subsanación de las deficiencias detectadas en el informe emitido el 22 de noviembre de 2024 (TOP 0141/2024). Sin embargo, se mantienen las cotas topográficas erróneas de la primera documentación aportada y los puntos topográficos son ilegibles debido a su escala de rotulación. También se superponen elementos de varias cartografías, como es el caso de los bordillos. No es posible verificar la validez de la base topográfica aportada.”

DOCUMENTO SUBSANADO: Además, se verifica que la altimetría en el interior del sector PD.10 es correcta en base a los datos de la 3º Cobertura Lidar PNOA. Se recomienda rotularlas cotas de terreno en el interior del sector PD.10 y las correspondientes a los patios y edificaciones según secciones aportadas.

Quedó subsanado este apartado.

I.4 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD:

“Las superficies grafiadas de las propiedades aportadas son erróneas. Además, no se ajustan a la delimitación del ámbito propuesto.”

DOCUMENTO NO SUBSANADO: Dicha documentación no se aporta en formato editable CAD para un análisis más preciso. Sin embargo, se verifica el ajuste de las parcelas a la delimitación del ámbito, pero se modifican las parcelas para compensar sus superficies en detrimento de los viales de titularidad municipal.

Se enviará el editable, no obstante, las superficies se corresponden con el topográfico. Todas las propiedades han sufrido una disminución de la superficie con respecto a junio.

O.1 ORDENACION PROPUESTA:

Las superficies grafiadas en los planos de ordenación a cota +35.00 y +40.00 son erróneas y no se ajustan a la delimitación del ámbito grafiado.

DOCUMENTO NO SUBSANADO: La parcela "EL 01" no se ajusta al norte del ámbito, la superficie de las parcelas "EL 02" y "EL P03" son erróneas, el vial "oeste" no se ajusta al ámbito de sector.

Se ajusta las superficies a la delimitación del ámbito

O.4 COORDENADAS UTM Y PK:

La definición geométrica de los ejes "este" y "de acceso restringido" no son coincidentes con la planta de viario propuesto, esta planta se corresponde con la propuesta anterior.

En el caso del trazado del vial "de acceso restringido" se omiten los radios circulares en su definición geométrica, cuyos radios interiores de bordillos son inferiores a 5 metros.

En el caso del trazado del vial "este", los radios definidos en el tramo 0+25.897 m y 0+45.849 m son inferiores a 50 metros.

DOCUMENTO SUBSANADO: Se corrige el duplicado de las plantas de ordenación y la acotación y trazado geométrico se solventa mediante los planos de "definición geométrica" y "rasantes y secciones"

Quedó subsanado este apartado.

O.5 RASANTES Y SECCION VIARIO:

No ha sido posible comprobar la veracidad de la altimetría grafiada debido a la ilegibilidad de los datos altimétricos grafiados en la base topográfica que define la realidad física existente del ámbito propuesto.

No se aporta topografía modificada resultante, perfiles transversales y secciones generales para poder comprobar la integridad de la propuesta y su conexión con la ciudad consolidada. Las únicas secciones que se adjuntan son las correspondientes al vial "de acceso restringido" y no aportan datos altimétricos para su verificación.

Realizando un análisis de los perfiles longitudinales con el resto de planos aportados se determina que:

- Las cotas de rasante no son coincidentes con las grafiadas en el plano de planta "O.1-Ordenación Propuesta".
- No se definen los radios de curvatura para los acuerdos verticales.
- No se grafió la continuidad o conexión con la ciudad consolidada en los viales "de acceso restringido" (CC') y "este" (AA'). De hecho, en este último vial se

sobre eleva la rasante en el tramo con edificación consolidada PK 0+000 a PK 0+30.000.

DOCUMENTO SUBSANADO: Se corrigen los errores mencionados en el apartado "1.2 Plano Topográfico" y se densifican las cotas de rasante proyectada. Además, se aportan más secciones generales en la documentación complementaria enviada mediante correo electrónico los 22 de octubre y 3 de noviembre. Sin embargo, es preciso realizar las siguientes observaciones una vez analizadas dichas secciones aportadas:

Queda subsanado este apartado.

La documentación aportada mediante correo electrónico el 22 de octubre y el 3 de noviembre no son pertenecientes al PRI, aun así, se ha subsanado los errores vistos en dicha documentación e incorporado al PRI en las secciones correspondientes.