

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70033616F00R5G1M4R3Q0X2 en la Sede Electrónica de la Entidad
FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 05/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/10/2023 14:34:08
EXPEDIENTE :: 2023013319
Fecha: 05/09/2023 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



D) RESUMEN EJECUTIVO

Ajuste de alineaciones de Calle Jazmín
Rincón de la Victoria (Málaga)

Expediente: 13319/2023

Área/Delegación: Urbanismo, Vivienda, Patrimonio Histórico, Plan Estratégico (Edusi) y Grandes Proyectos

Promotor: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.

Asunto: Redacción de Estudio de detalle en parcela sita en Calle Jazmín, 29730, Rincón de la Victoria (Málaga) con objeto del ajuste de alineaciones de la calle.

Clasificación y Calificación del suelo: Urbano Consolidado, Residencial.

Técnico autor del proyecto: Carlos Valero Nuevo, N^o coleg: 2003 COA Málaga.

Plaza Al-Ándalus nº 1
29730 Rincón de la Victoria (Málaga)
NIF P2908200E
Teléfono 952 40 23 00
www.rincondelavictoria.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2023013319
	CARLOS VALERO NUEVO - 18/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2023 08:48:11	Fecha: 05/09/2023 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70033616F00R5G1M4R3Q0X2 en la Sede Electrónica de la Entidad	
FIRMANTE - FECHA	MIGUEL BÉRBEL GARCÍA-SECRETARIO GENERAL - 05/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/10/2023 14:34:08
EXPEDIENTE :: 2023013319	Fecha: 05/09/2023 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

A) RESUMEN EJECUTIVO

A.1. Promotor y solicitante

En virtud de lo establecido en el artículo 78.1 de la Ley 7/2021, el procedimiento para la aprobación de este Estudio de Detalle será iniciado por el Excmo. Ayuntamiento de Rincón de la Victoria de oficio.

A.2. REDACTOR DEL TRABAJO

La presente documentación está redactada por los servicios técnicos del área de urbanismo del ayuntamiento de Rincón de la Victoria, siendo el arquitecto redactor Carlos Valero Nuevo, colegiado nº 2003 por el COA Málaga.

A.3. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DEL TRABAJO

El presente ESTUDIO DE DETALLE se redacta con el objeto de definir la alineación de las parcelas que limitan con la calle Jazmín, en la Urbanización Cotomar, en el Rincón de la Victoria, manteniendo un ancho de 8,00 m. en todo su trazado, previo la tramitación del correspondiente ESTUDIO DE DETALLE que reajuste el trazado existente o establezca dicho trazado viario.

El presente documento reajusta y unifica los diversos anchos que presenta el trazado de dicha calle en la documentación gráfica del Plan General de Ordenación Urbanística (1992) de Rincón de la Victoria y confirma el ancho constante de 8,00 m, concordando con la memoria del PGOU en el que se indica que los viales secundarios tendrán un ancho de 8,00 m.

El objeto del Estudio de Detalle es el de **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, conforme al art. 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), y el art. 94 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA.

Esto quiere decir que podría plantearse a través de este instrumento el ajuste de las alineaciones de un vial, aunque suponga ligeramente la modificación del uso del suelo, siempre que no suponga la modificación de “la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones”, además de no poder suponer la reducción de la superficie o el menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o de equipamientos.

En cuanto a lo establecido no “afectar *negativamente a las dotaciones*”, el Viario Urbano se trata de una dotación pública según su definición:

“Suelos y edificaciones que dan soporte a instalaciones y servicios destinados a la satisfacción de las necesidades de la ciudadanía, calificados por los instrumentos de ordenación urbanística con el uso dotacional de espacios libres y zonas verdes, equipamientos comunitarios, movilidad e infraestructuras y servicios técnicos”.

A.4. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD Y PARCELAS AFECTADAS

La calle objeto del presente Estudio de Detalle se ubica en la calle sin salida de calle Jazmín del municipio malagueño del Rincón de la Victoria. La calle sobre la que se pretende el ajuste de alineaciones afecta a las siguientes parcelas:

Nº	Situación catastral	Referencia catastral	Propietario	Parcela catastral	Superficie const. catastral
1	C// Jazmín 1	6145914UF8664N0001EI		689 m ²	362 m ²
2	C// Jazmín 3	6145915UF8664N0001SI		581 m ²	277 m ²

Plaza Al-Ándalus nº 1
29730 Rincón de la Victoria (Málaga)
NIF P2908200E
Teléfono 952 40 23 00
www.rincondelavictoria.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70033616F00R5G1M4R3Q0X2 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2023013319
	CARLOS VALERO NUEVO - 18/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2023 08:48:11	Fecha: 05/09/2023 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70033616F00R5G1M4R3Q0X2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
 MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 05/10/2023
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/10/2023 14:34:08

EXPEDIENTE :: 2023013319
 Fecha: 05/09/2023
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL

3	C// Jazmín 5	6145916UF8664N0001ZI		595 m ²	232 m ²
4	C// Jazmín 7	6145905UF8664N0001KI		1.410 m ²	392 m ²
5	C// Azucena 7	6145917UF8664N0001UI		552 m ²	178 m ²
6	C// Azucena 5	6145906UF8664N0001RI		692 m ²	497 m ²
7	C// Jazmín 6	6145918UF8664N0001HI		683 m ²	233 m ²
8	C// Los Rosales 9	6145923UF8664N0000PU		629 m ²	Sin edif.
9	C// Los Rosales 9	6145922UF8664N0000QU		501 m ²	Sin edif.
10	C// Jazmín 4	6145919UF8664N0001WI		711 m ²	242 m ²
11	C// Jazmín 2	6145920UF8664N0001UI		700 m ²	211 m ²
12	C// Acacias 4	6145921UF8664N0001HI		600 m ²	396 m ²



Según el Texto Refundido del P.G.O.U. vigente, las parcelas colindantes con la calle para la que se solicita el Estudio de Detalle se encuentran clasificadas como Suelo Urbano, Zona de Ordenación en Unifamiliar Aislada (UAS), Sub-zona 1 (UAS-1).

Plaza Al-Ándalus nº 1
 29730 Rincón de la Victoria (Málaga)
 NIF P2908200E
 Teléfono 952 40 23 00
 www.rincondelavictoria.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA CARLOS VALERO NUEVO - 18/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2023 08:48:11	EXPEDIENTE :: 2023013319 Fecha: 05/09/2023 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
---------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70033616F00R5G1M4R3Q0X2 en la Sede Electrónica de la Entidad
FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BERBEL GARCÍA-SECRETARIO GENERAL - 05/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/10/2023 14:34:08
APROBACIÓN FINAL POR DECRETO ALCALDIA 28/09/2023
EXPEDIENTE :: 2023013319
Fecha: 05/09/2023 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



A.5. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL DEL VIARIO

La calle Jazmín es un vial de una longitud de 115 m, sin salida y que se comunica con la calle Acacias que a su vez une calle Los Rosales con calle Gladiolo. Se trata de un único tramo de un sentido con un ensanchamiento al final la cual suele disponer de poco tráfico ya que a este solo suelen acceder los vecinos de la calle. Dispone de una sección transversal variable, en distintos puntos medidos se obtienen anchos medios de acera de 1,15 m. en el lado oeste a 1,20 m. en el lado este, con una calzada de ancho medio de 5,75 m.

Los anchos que se han obtenido entre cerramientos de parcela son 8,00 m, 8,05 m y 8,10 m en los tramos medidos de Oeste a Este, de cerramiento de parcela a cerramiento de parcela. En la documentación gráfica se ha incluido la planimetría real de la calle, con indicación de los anchos, su sección transversal y su sección longitudinal.

A ambos lados de la calle se disponen parcelas urbanas con edificaciones destinadas a viviendas unifamiliares aisladas, quedando tan solo dos parcelas por edificar en toda la calle. Los anchos que se han obtenido entre cerramientos de parcela son 8,00 m, 8,05 m y 8,10 m en los tramos medidos de Oeste a Este, de cerramiento de parcela a cerramiento de parcela. En la documentación gráfica (plano n.º 2) se ha incluido la realidad de la calle, con indicación de los anchos, su sección transversal y su sección longitudinal.

El TR del PGOU grafía esta calle con una anchura de 10 m, afectando como alineación viaria parte de las parcelas (1 m aproximadamente a cada lado), reduciendo con ello la superficie de parcela neta UAS-1 respecto a la parcela bruta catastral. Además, esta alineación no se produce de manera simétrica con respecto al eje de la calle, estableciendo una separación de 5 m desde el eje, sino de manera algo asimétrica como se puede observar en los planos aportados, quedando en su lado oeste a 0,60 / 1,40 m a cada lado y en su lado este a 1 m en cada lado.

Plaza Al-Ándalus nº 1
29730 Rincón de la Victoria (Málaga)
NIF P2908200E
Teléfono 952 40 23 00
www.rincondelavictoria.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA CARLOS VALERO NUEVO - 18/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2023 08:48:11	EXPEDIENTE :: 2023013319 Fecha: 05/09/2023 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
---------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------



A.6. CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS DEL VIAL

Conforme a lo establecido en el Art. 1. "Red viaria" de la Sección I de la Parte 3: "Normas de Urbanización" del PGOU municipal, se fija para viales secundarios de forma genérica una anchura de calzada de 2,50 m (5 m en total) en cada sentido en ámbitos residenciales, y un acerado en cada lado de las calles de anchura mínima 1,50m en cada acera, lo que supone una anchura mínima de 8 m.

Estándar mínimo diseño	Vías de acceso		
	Distrib. locales	Princip.	Secundarias
Tipos de vía	Calzada única dos bandas	Calzada única dos bandas	
Achura de las bandas ind.	3,75 poli.ind. 3,50 poli.comer. 3,50 area resid.	3,75 ind. 3,50 comer. 3,00 res.	3,50 ind. y com. 2,50 res.
Achuras de cada acera en m. (en todo caso si se necesitan acera hay que contar con un borde mínimo de 1,50 m.)	2,00 ind. y com. 1,50 resid.	2,00 comer. 1,50 ind. 1,50 resid.	1,50 comer 1,50 res

Las Normas subsidiarias del 1988 del Rincón de la Victoria establece la ordenación general que reconoce la realidad física actual, donde ya aparecen la mayoría de edificaciones existente en la actualidad, estableciendo un ancho de vial original de 8 m:



NNSS 1988

Plaza Al-Ándalus nº 1
29730 Rincón de la Victoria (Málaga)
NIF P2908200E
Teléfono 952 40 23 00
www.rincondelavictoria.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70033616F00R5G1M4R3Q0X2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 05/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/10/2023 14:34:08

EXPEDIENTE :: 2023013319
Fecha: 05/09/2023
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2023013319
	CARLOS VALERO NUEVO - 18/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2023 08:48:11	Fecha: 05/09/2023 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

El Plan general de Ordenación urbana (PGOU) de Rincón de la Victoria con aprobación definitiva por resolución del vicepresidente de la Comisión provincial de Urbanismo de fecha 30/04/1992, mantiene la anterior alineación de 8 m:



PGOU 1992

La adaptación a la LOUA del año 2009 (BOP nº71 de 15/04/2009), mantiene la alineación de 10 m de la calle Jazmín.



Adaptación LOUA PGOU 2009

Plaza Al-Ándalus nº 1
29730 Rincón de la Victoria (Málaga)
NIF P2908200E
Teléfono 952 40 23 00
www.rincondelavictoria.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70033616F00R5G1M4R3Q0X2 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA MIGUEL BERBEL GARCÍA-SECRETARIO GENERAL - 05/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/10/2023 14:34:08 APROBACIÓN FINAL POR DECRETO ALCALDÍA 28/09/2023
EXPEDIENTE :: 2023013319 Fecha: 05/09/2023 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA CARLOS VALERO NUEVO - 18/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2023 08:48:11	EXPEDIENTE :: 2023013319 Fecha: 05/09/2023 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
---------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70033616F00R5G1M4R3Q0X2 en la Sede Electrónica de la Entidad
FIRMANTE - FECHA MIGUEL BÉRBEL GARCÍA-SECRETARIO GENERAL - 05/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/10/2023 14:34:08 <small>APROBACIÓN FINAL POR DECRETO ALCALDIA 29/09/2023</small>
EXPEDIENTE :: 2023013319 Fecha: 05/09/2023 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

Esta nueva delimitación afecta en 1 m aproximadamente a la mayoría del parcelario de la zona, algo que jurídicamente resultaría de difícil gestión, ya que estarían sometidas a expropiación por el destino de los terrenos a un sistema local de viario, siendo uno de los supuestos de expropiación establecidos en el art. 119 de la LISTA.

En caso de ejecutarse la expropiación, ocasionaría en algunas edificaciones que quedarán en fuera de ordenación por tratarse de viviendas anteriores al PGOU municipal con una edificabilidad mayor a la posibilitada conforme la parcela edificable que propone el plan, en algunos casos dejando estas parcelas en incumplimiento de la parcela mínima que establece su ordenanza.

A.7. PROPUESTA DE REAJUSTE DEL TRAZADO VIARIO

En base a todo lo anterior, el Estudio de Detalle propone el ajuste de las alienaciones del vial a su estado físico actual de 8 m de anchura entre cerramientos de parcela, manteniendo una calzada de 5 m de ancho y 2 aceras de 1,50 m.

Esta propuesta se justifica conforme a lo establecido en el art. 5 de la Orden VIV/561/2010, donde se establece un ancho mínimo de los itinerarios peatonales accesibles mayor o igual de 1,80 m, pero que en zonas consolidadas se permite reducirlo a 1,50 m, conforme al art. 5.6 de esta orden: "6. *Excepcionalmente, en las zonas urbanas consolidadas, y en las condiciones previstas por la normativa autonómica, se permitirán estrechamientos puntuales, siempre que la anchura libre de paso resultante no sea inferior a 1,50 m*".

Ajustándose así al art. 15.2. C) del Decreto 293/2009: "C) *Excepcionalmente, en las zonas urbanas consolidadas, se permitirán estrechamientos puntuales, siempre que la anchura libre de paso resultante no sea inferior a 1,50 metros*". Igualmente se justifica el art. 5 en adelante de la vigente Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por tratarse de normativa básica para espacios públicos.

Esta nueva sección de calle no afecta a la situación actual de la calle ya que ya se encuentra ejecutada conforme a estas dimensiones, por lo que no se podría considerar que afecta negativamente al vial existente, al tratarse de un vial secundario en una zona residencial de baja densidad, el cual configura un fondo de saco sin salida donde quedaría un ancho de calle de 5 m.

Las parcelas edificadas poseen una antigüedad aproximada de 35 años, la mayoría anteriores al vigente PGOU de 1992, con unos cerramientos de parcela alineados a un ancho de vial aproximado de 8,00 m, por lo que ajustarse a la alineación establecida en la documentación gráfica del PGOU de Rincón de la Victoria (que establece 10 m) supondría un proceso de gestión de terrenos mediante expropiaciones que requeriría un desembolso económico elevado tanto para los ciudadanos como para la administración.

Se propone un cambio de uso de viario a un "RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA UAS-1 SIN APROVECHAMIENTO" en el interior de cada parcela con 1,00 m alineado a vial aproximadamente y a ambos lados de la calle, delimitado por el cerramiento de las parcelas existentes ya construidas, consiguiendo de esta manera un vial ancho de 8,00 m y una alineación de hasta 10m sin aprovechamiento, desde donde se tiene que separar las edificaciones. La alineación del tramo final de la calle queda con la misma alineación al coincidir con la realidad física.

Se mantiene la separación a linderos existente de 3m desde la actual alineación del PGOU, quedando aumentada a 4m en el tramo Este y a 3,60 o 4,40 m en el tramo Oeste (ver plano 3) respecto de la nueva alineación propuesta, lo que conlleva el mantenimiento de la separación a linderos de 3m originales de la alineación actual.

Se justifica el no aumento de edificabilidad o aprovechamiento ya que se trata de un E.D., debiendo establecer el aprovechamiento preexistente de cada parcela conforme a su calificación establecida por el PGOU, realizando un estudio del techo edificable máximo de cada parcela (no de su superficie construida según catastro ni la materializada en la realidad) para justificar que este no queda aumentado mediante el presente E.D., sino que se mantiene:

Plaza Al-Ándalus nº 1
 29730 Rincón de la Victoria (Málaga)
 NIF P2908200E
 Teléfono 952 40 23 00
 www.rincondelavictoria.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70033616F00R5G1M4R3Q0X2 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA CARLOS VALERO NUEVO - 18/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2023 08:48:11	EXPEDIENTE :: 2023013319 Fecha: 05/09/2023 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------



Nº	Situación catastral	Referencia catastral	Suelo Residencial Unif. Aislada sin Aprov.	Parcela catastral	Sup. Neta con aprov.	Edificabilidad m²/m²s	Techo máx. edificable
1	C// Jazmín 1	6145914UF8664N0001EI	22,13 m²	689 m²	666,87 m²	0,35 m²/m²s	233,40 m²
2	C// Jazmín 3	6145915UF8664N0001SI	15,15 m²	581 m²	565,85 m²	0,35 m²/m²s	198,05 m²
3	C// Jazmín 5	6145916UF8664N0001ZI	17,47 m²	595 m²	577,53 m²	0,35 m²/m²s	202,13 m²
4	C// Jazmín 7	6145905UF8664N0001KI	18,32 m²	1.410 m²	1.391,68 m²	0,35 m²/m²s	487,09 m²
5	C// Azucena 7	6145917UF8664N0001UI	0 m²	552 m²	552 m²	0,35 m²/m²s	193,20 m²
6	C// Azucena 5	6145906UF8664N0001RI	0 m²	692 m²	692 m²	0,35 m²/m²s	242,20 m²
7	C// Jazmín 6	6145918UF8664N0001HI	15,02 m²	683 m²	667,98 m²	0,35 m²/m²s	233,793 m²
8	C// Los Rosales 9	6145923UF8664N0000PU	20,03 m²	628,59 m²	608,03 m²	0,35 m²/m²s	212,81 m²
9	C// Los Rosales 9	6145922UF8664N0000QU	19,26 m²	501,36 m²	482,10 m²	0,35 m²/m²s	168,73 m²
10	C// Jazmín 4	6145919UF8664N0001WI	25,68 m²	711 m²	685,32 m²	0,35 m²/m²s	239,86 m²
11	C// Jazmín 2	6145920UF8664N0001UI	23,32 m²	700 m²	676,68 m²	0,35 m²/m²s	236,84 m²
12	C// Acacias 4	6145921UF8664N0001HI	9,71 m²	600 m²	590,29 m²	0,35 m²/m²s	206,60 m²

Este techo edificable será el máximo disponible en cada parcela según la ordenación urbanística establecida en el PGOU vigente, es decir el aprovechamiento existente en la actualidad el cual no cambia, sin perjuicio del materializado en la realidad física que pudiera ser mayor en algunas parcelas por encontrarse estas edificaciones en situación de fuera de ordenación, anteriores al PGOU vigente de 1992.

En el plano n.º 3 se establece la nueva alineación y la sección transversal del vial y se marca la zona que se destina a RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA UAS-1 SIN APROVECHAMIENTO.

Se propone el presente Estudio de detalle para el ajuste de las alienaciones de la calle Jazmín conforme al art. 94.2. b) del Reglamento de la LISTA. La propuesta **no conllevará un incremento del aprovechamiento ni de la edificabilidad permitida en la parcela, ni afecta negativamente a las dotaciones**, conforme a lo establecido en el art. 94.2 del Decreto 550/2022, Reglamento de la LISTA. El E.D. propuesto conllevará la modificación de alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida en las parcelas afectadas estableciendo una ordenación específica de las mismas.

En Rincón de la Victoria, a fecha de firma digital
Arquitecto Municipal
(Firmado electrónicamente al margen)
Carlos Valero Nuevo.

Plaza Al-Ándalus nº 1
29730 Rincón de la Victoria (Málaga)
NIF P2908200E
Teléfono 952 40 23 00
www.rincondelavictoria.es

A.8. COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LA NUEVA ALINEACIÓN PROPUESTA

Coordenadas georreferenciadas de la nueva alineación propuesta		
Sistema de ref. ETRS89, coord. UTM huso: (EPSG:25830)		
PUNTO	X	Y
P01	385985.4693	4064391.5283
P02	385985.2593	4064391.2283
P03	385985.0493	4064390.7083
P04	385984.9593	4064390.2233
P05	385984.9543	4064389.8183
P06	385985.0093	4064389.4083
P07	385985.1093	4064388.9933
P08	385985.2193	4064388.6883
P09	385985.4366	4064388.2636
P10	385985.6493	4064387.9283
P11	385985.9293	4064387.5983
P12	385986.2493	4064387.2983
P13	386003.1194	4064383.6181
P14	386004.7695	4064383.2582
P15	386020.5096	4064379.828
P16	386023.3596	4064379.208
P17	386025.1096	4064378.828
P18	386035.7497	4064376.5079
P19	386038.1098	4064375.9979
P20	386053.4799	4064372.6478
P21	386056.5299	4064371.9777
P22	386058.0599	4064371.6477
P23	386058.9819	4064371.4464
P24	386066.3098	4064369.8463
P25	386072.9901	4064368.3876
P26	386075.8101	4064367.7676
P27	386076.6514	4064367.6155
P28	386077.6601	4064367.9376
P29	386078.3101	4064368.6976
P30	386078.6601	4064369.8476
P31	386078.7341	4064370.3723
P32	386091.253	4064368.5835
P33	386092.0103	4064368.3975
P34	386092.4103	4064368.2275
P35	386092.9603	4064367.8675
P36	386093.4103	4064367.3975
P37	386093.642	4064367.0753
P38	386093.8321	4064366.6752
P39	386093.9103	4064366.4375
P40	386094.0222	4064365.8251
P41	386094.0222	4064365.6054
P42	386093.9921	4064365.1752
P43	386093.0002	4064359.7275
P44	386091.6572	4064352.2281
P45	386083.7601	4064353.7675
P46	386079.3101	4064354.6376
P47	386076.0702	4064355.2082
P48	386076.3301	4064356.2076
P49	386076.3801	4064356.6676
P50	386076.3723	4064356.925
P51	386076.3301	4064357.3476
P52	386076.272	4064357.6054
P53	386076.0401	4064358.2176
P54	386075.6801	4064358.7976
P55	386075.5301	4064358.9676
P56	386075.2001	4064359.2876
P57	386075.0201	4064359.4276
P58	386074.6301	4064359.6676
P59	386073.9901	4064359.9176
P60	386070.51	4064360.6776
P61	386069.23	4064360.9576
P62	386060.0099	4064362.9677

Plaza Al-Ándalus nº 1
 29730 Rincón de la Victoria (Málaga)
 NIF P2908200E
 Teléfono 952 40 23 00
www.rincondelavictoria.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70033616F00R5G1M4R3Q0X2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
 MIGUEL BERBEL GARCÍA-SECRETARIO GENERAL - 05/10/2023
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/10/2023 14:34:08

EXPEDIENTE :: 2023013319
 Fecha: 05/09/2023
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
 CARLOS VALERO NUEVO - 18/09/2023
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2023 08:48:11

EXPEDIENTE :: 2023013319
 Fecha: 05/09/2023
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL

P63	386043.1398	4064366.6578
P64	386041.8925	4064366.9272
P65	386027.7296	4064370.0279
P66	386023.2096	4064371.018
P67	386022.1096	4064371.258
P68	386019.5796	4064371.808
P69	386011.8595	4064373.4981
P70	386010.7095	4064373.7481
P71	386003.2188	4064375.3853
P72	385986.3868	4064379.0644
P73	385984.5392	4064379.4683
P74	385980.2592	4064380.1883
P75	385977.8614	4064379.4492
P76	385976.2691	385976.2691

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70033616F00R5G1M4R3Q0X2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 05/10/2023
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/10/2023 14:34:08

APROBACIÓN/ACCIÓN POR DECRETO ALCALDIA 20/09/2023

EXPEDIENTE :: 2023013319
 Fecha: 05/09/2023
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



Plaza Al-Ándalus nº 1
 29730 Rincón de la Victoria (Málaga)
 NIF P2908200E
 Teléfono 952 40 23 00
www.rincondelavictoria.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2023013319
	CARLOS VALERO NUEVO - 18/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/09/2023 08:48:11	Fecha: 05/09/2023 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL