

AM.BYD. RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS.

ÍNDICE

1	INTRODUCCIÓN Y OBJETO.....	2
2	DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS EXTERIORES Y CARGAS EXTERNAS.....	2
2.1	PASO SUPERIOR A-357.....	2
2.2	GLORIETA 6.	2
2.3	CONEXIÓN EXTERIOR MT DESDE SUBESTACION UNIVERSIDAD.....	3
2.4	ODT ARROYO SAN CARLOS.	4
2.5	CONEXIÓN EXTERIOR DE SANEAMIENTO A TRAVÉS DE LA GLORIETA 6.....	5
2.6	VERTIDOS DE AGUAS PLUVIALES AL ARROYO MERINO.....	5
3	AFECCIONES.....	6
3.1	DESCRIPCIÓN.....	6
3.2	RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS.....	8
3.3	PLANOS DE DETALLE DE LA IDENTIFICACIÓN DE LA OCUPACIONES.....	9

1 INTRODUCCIÓN Y OBJETO.

La finalidad del presente anejo es la de ajustarse a los requisitos necesarios, que ineludiblemente debe reunir todo proyecto para cumplimentar el trámite de su aprobación, de conformidad la legislación vigente.

No obstante, el Proyecto de urbanización de la Actuación PA-T2 "Buena vista Residencial" no requerirá, a priori, la tramitación de expediente de expropiaciones por parte del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, pues no se prevén bienes o derechos afectados en este sentido.

Por un lado, las obras de urbanización interior se llevan a cabo sobre suelos cuya titularidad es íntegramente de SEPES ahora CASA 47, y por otro, las que se desarrollan fuera de los límites del sector (obras exteriores) son superficie de dominio público en todo caso, por lo que se trata de ocupaciones permanentes o servidumbre objeto de autorización por parte de los organismos competentes, que se indican a continuación.

2 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS EXTERIORES Y CARGAS EXTERNAS.

Las obras a desarrollar en el exterior del sector, objeto de este proyecto de urbanización, son las siguientes:

- Paso Superior A-357, que es objeto de un anteproyecto que acompaña a este proyecto y que será objeto de un documento independiente al considerarse como carga externa.
- Glorieta 6, que se considera igualmente Carga Externa.
- Obras de Drenaje Transversal en el Arroyo San Carlos.
- Conexión exterior de la red de Media Tensión desde la subestación Universidad.
- Tramo de conexión exterior de la red de saneamiento en la Glorieta 6.
- Vertido de Pluviales hasta el Arroyo Merino, tanto del colector que discurre de Este a Oeste por el vial RH-1 como del tramo del colector que discurre por Suroeste del sector en paralelo a la A-7054.

2.1 PASO SUPERIOR A-357.

Para realizar la conexión entre el Sector PT2 y el distrito Universidad, ubicado al norte de la actuación y de la A-357, se proyectará una estructura sobre la autovía.

La sección vial sobre la estructura tendrá la siguiente configuración:

- Dos calzadas con dos carriles de 3,50 m por carril, separadas por una mediana de 2 m de ancho.
- Acera este de 5.65 metros separada de calzada por un carril bici de 2,50 y una banda de seguridad 0,60 metros que lo separa de la calzada.

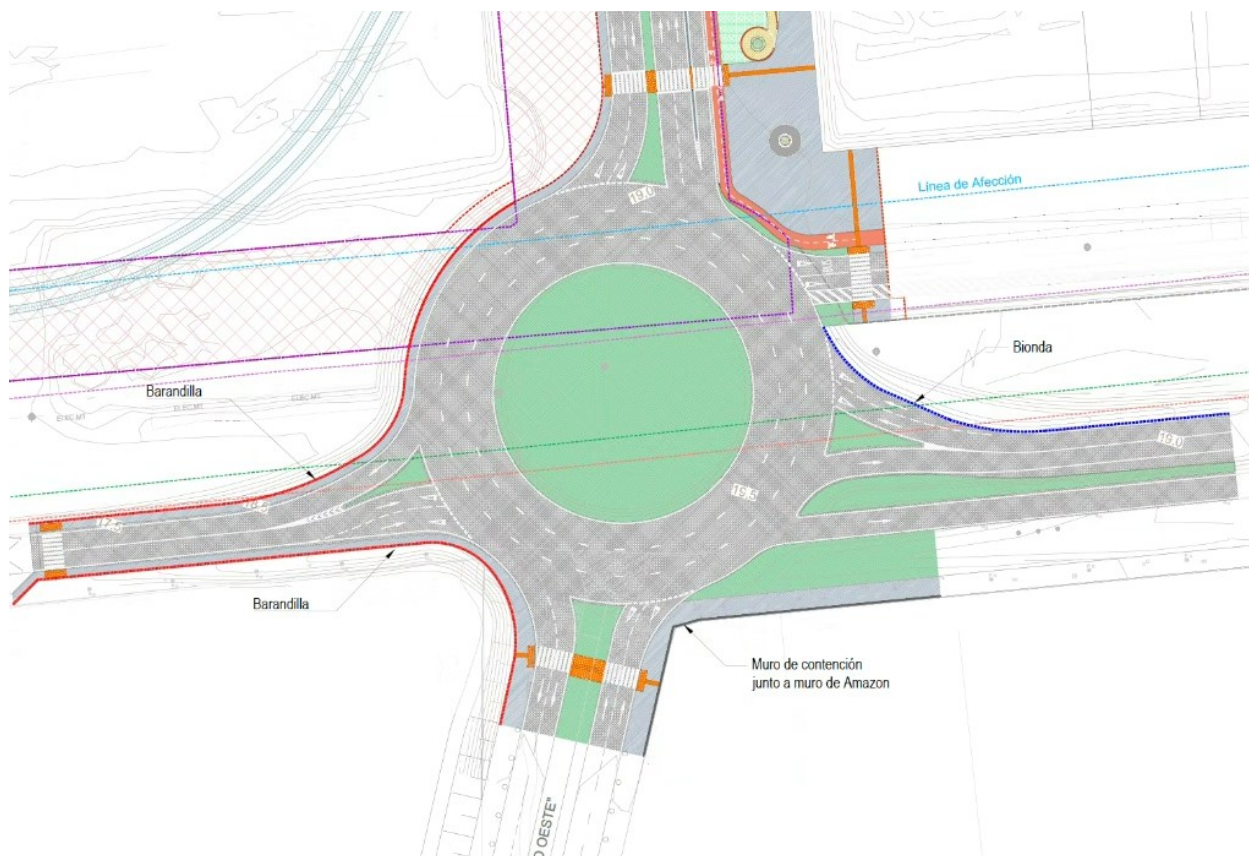
2.2 GLORIETA 6.

Se proyecta la denominada Glorieta 6, dando continuidad a la nomenclatura del Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente en 2010, como el acceso principal al sector desde la A-7054.

Presenta unas dimensiones formadas por 100 metros de diámetro exterior, habiéndose definido con las mismas características que presenta el Proyecto de Desdoblamiento de la A-7054 redactado en 2016.

Su sección tipo se compone de acera exterior de 6 metros de ancho, calzada anular formada por 3 carriles con un total de 16.5 metros de ancho y un anillo interior de 53 metros de diámetro.

La glorieta se define parcialmente dentro del ámbito del sector si bien la mayor parte de su superficie se ejecutará en el espacio existente entre el Sector y la A-7054, tal y como se aprecia en la siguiente imagen.



2.3 CONEXIÓN EXTERIOR MT DESDE SUBESTACION UNIVERSIDAD.

Desde la Subestación Universidad se requiere la ejecución de una canalización con un prisma de hormigón y 4 tubos de 200 mm para alojar tres circuitos ($3 \times (3 \times 240 \text{ mm}^2)$) AL 18/30KV RH5Z1-OL con cierre de anillo entre los propios centros de transformación del sector.

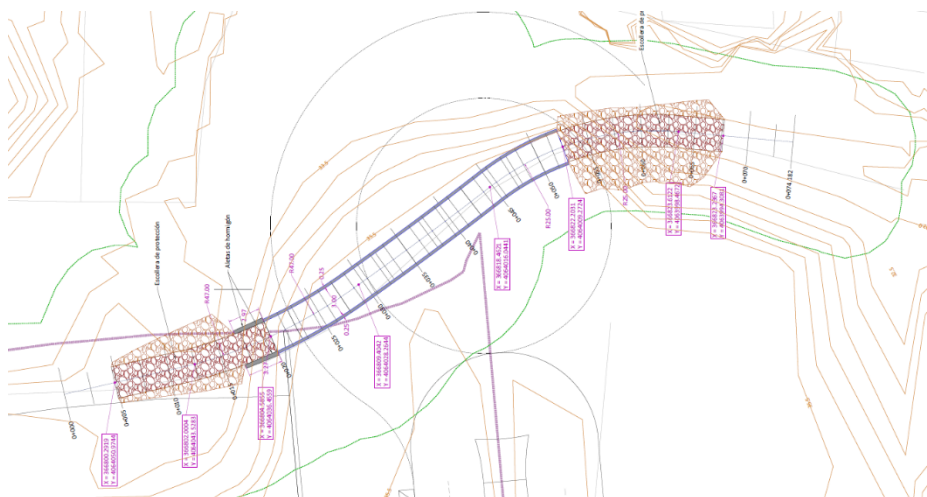
Esta conexión discurrirá hacia el oeste a través de la Avenida Bulevar Louis Pasteur para girar hacia el sur a través de la Avenida Rafael Puertas Tricas, a partir de la cual conectará a través del Paso Inferior de la A-357 hasta el Vial Peatonal 8, realizando el reparto de circuitos a través del sector, tal y como se muestra en la siguiente imagen.

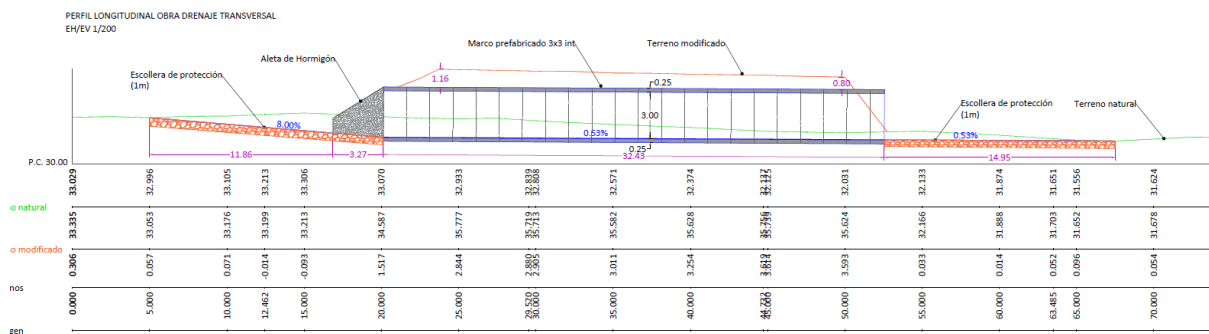


2.4 ODT ARROYO SAN CARLOS.

Para el cruce del Arroyo San Carlos por debajo del vial RH1 es necesario proyectar una ODT que se proyecta con una longitud de 32,43 m y una sección transversal tipo de 3,00 x 3,00 metros y un 0,53% de pendiente, que permite el recubrimiento suficiente para el paso de servicios sobre el vial.

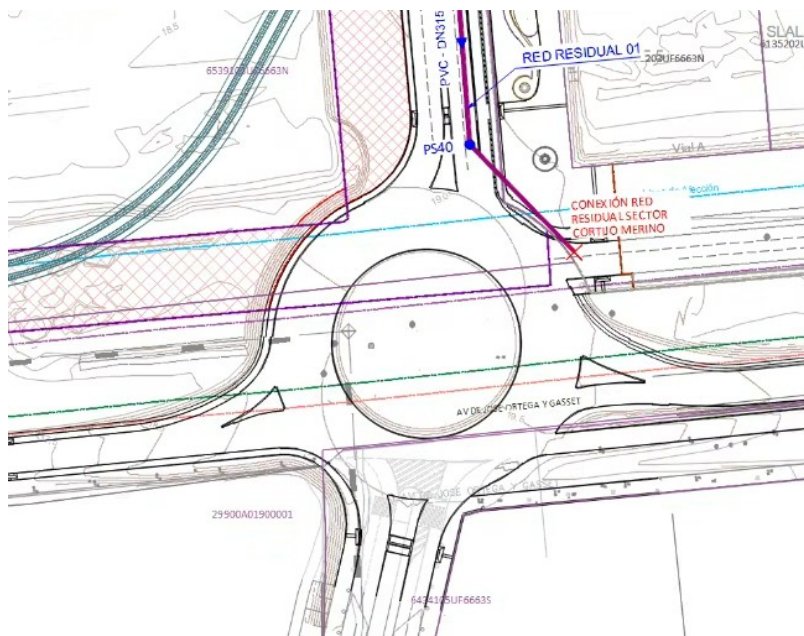
Previamente aguas arriba del arroyo San Carlos, es necesario realizar un manto de escollera de protección al 8% de pendiente. Este mismo manto se prolongará aguas abajo durante 15 metros para garantizar la reducción de velocidad del flujo del cauce.





2.5 CONEXIÓN EXTERIOR DE SANEAMIENTO A TRAVÉS DE LA GLORIETA 6.

Según las instrucciones recibidas por EMASA se establece como punto de vertido el colector de EMASA que discurre por el límite sur del Sector con diámetro Ø500 mm. Esta conexión se realiza en el entorno de la Glorieta 6 tal y como se observa en la siguiente imagen.

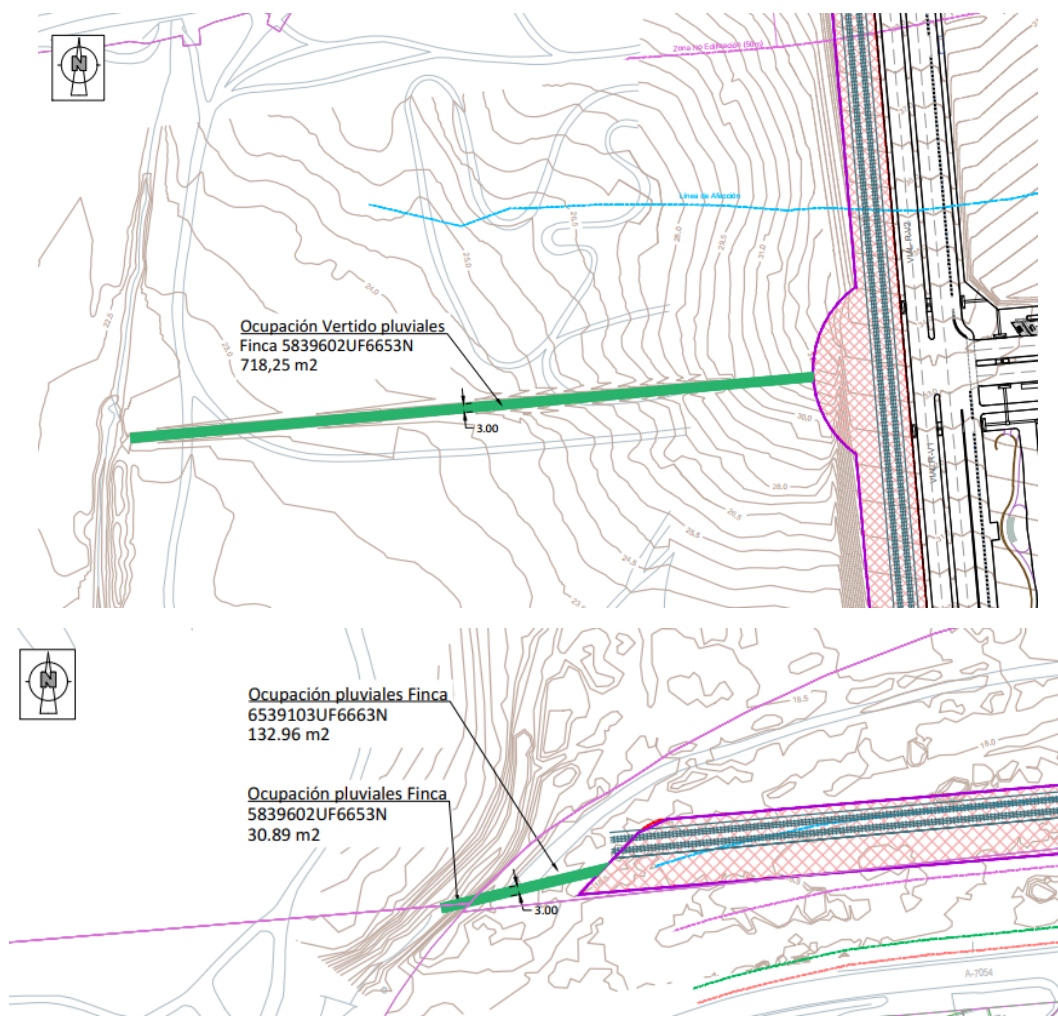


2.6 VERTIDOS DE AGUAS PLUVIALES AL ARROYO MERINO.

Dos son los vertidos de aguas pluviales que se realizan en el ámbito del sector, independientemente de las conexiones de ramales puntuales que se realizan en los colectores del Sector situado al sur, Cortijo Merino.

El primero de ellos se realiza desde la intersección del Vial RH-1 con el Vial RV1, de forma que, partiendo de intersección, realiza un vertido sobre un lecho de escollera hormigonada que vierte al dominio público del Arroyo Merino. Se ocupan terrenos que actualmente son de CASA 47 lo que no requiere expropiación

El segundo de los vertidos se realiza a través de la vía de Servicio Oeste del desdoblamiento de la A-7054 para verter igualmente en el Arroyo Merino, ocupando terrenos que igualmente son de CASA 47 por pertenecer a la Zona Industrial del ámbito de Buenavista.



3 AFECCIONES.

3.1 DESCRIPCIÓN.

La afección a fincas privadas derivada de la ejecución de las obras exteriores se concreta de la siguiente forma:

- Ocupación permanente o en Pleno Dominio** de los terrenos sobre los que se construirán canales, pozos, arquetas, o cualquier otro elemento fijo o instalación permanente en superficie que resulte necesario para el normal desarrollo de la actuación urbanística y que suponen una transmisión de dominio. Se denominan Pleno Dominio, ya se trate de un bien de propiedad privada o de dominio público.
- Constitución de servidumbre permanente de paso y/o acueducto**, en las zonas por donde discurrirán enterradas las tuberías necesarias para el suministro y evacuación de aguas, u otras dotaciones propias de la actuación. Las zonas de servidumbre estarán sujetas a las condiciones y limitaciones propias del servicio para el que serán destinadas, que, con carácter general, serán las siguientes:
 - Prohibición de efectuar trabajos de arada o similares a una profundidad superior a 50 cm., así como de plantar árboles o arbustos a una distancia superior a 3 m. a contar desde el eje de la conducción. Respecto al arbolado existente, mantenimiento del porte próximo a la línea a distancia reglamentaria de los cables conductores con el fin de preservar el funcionamiento de la línea eléctrica.

- Prohibición de levantar cualquier tipo de edificaciones definitivas o provisionales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha afección y con carácter general, prohibición de realizar cualquier tipo de obras o efectuar acto alguno que pudiera dañar la conducción, a una distancia inferior a 4 m. del eje de la misma.
 - Libre acceso del personal y equipos necesarios para mantener, limpiar pozos, reparar o renovar la conducción con pago, en su caso, de los daños que se ocasionen.
 - Consentir la instalación de arquetas o hitos para la señalización y mantenimiento.
 - En el caso de las líneas eléctricas, estará constituida por la franja de terreno bajo línea consistente en la proyección sobre el terreno de los conductores en la condición más desfavorable de viento, tomando como centro el eje de la línea, incrementado con una distancia de seguridad de 5 m. a cada lado de la línea, según Ley 24/2013 de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico en el caso de los tramos aéreos y la franja de terreno sobre las conducciones subterráneas de ancho fijo de 3 m. tomando como centro el eje de la conducción. Esta servidumbre debe permitir su mantenimiento futuro y garantizar la no ejecución de obras o construcciones en esa zona que puedan afectar a las instalaciones de la línea objeto del proyecto.
- c) **Ocupaciones temporales** por obras y elementos auxiliares, conformada por la superficie de terreno cuya ocupación es necesaria para las instalaciones de obra, áreas de trabajo, áreas de acopios y logísticas, etc. durante la ejecución de los trabajos. Afectan a la parcela ocupada, pero únicamente por un período de tiempo, y nunca representan una transmisión de dominio. Los propietarios garantizarán el libre acceso a dichas zonas durante las obras.

3.2 RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS.

Cada una de las obras y conexiones exteriores genera las siguientes afecciones que deben ser tenidas en cuenta. Asimismo, se incluyen los planos correspondientes a dicha relación en el volumen de plano del presente Proyecto.

Además, señalar que, con antelación a la ocupación de los terrenos, se solicitarán las correspondientes autorizaciones.

Nº FINCA	DATOS CATASTRALES					SUP AFECTADA			OBSERVACIONES
	REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	TITULAR	CLASE SUELO	USO	OCUPACIÓN TEMPORAL	SERVIDUMBRE DE PASO	PLENO DOMINIO	
F1	5839602UF6653N	Málaga	SEPES	Urbanizable	Residencial	718.25	718.25	718.25	Sector PA-T2 Fase2
F2	6539103UF6663N	Málaga	SEPES	Urbanizable	Residencial	132.96	132.96	132.96	Sector PA-T2 Fase2
F3	5839602UF6653N	Málaga	SEPES	Urbanizable	Residencial	30.89	30.89	30.89	Sector PA-T2 Fase2
Afección Red de Pluviales						882.1	882.1	882.1	
F4		Carretera A-357	Red carreteras Estatal		Vario	2385.49	0	0	Ocupación temporal para ejecución de pilas
Afección Paso Superior						2385.49	0	0	
F5	Arroyo San Carlos	Málaga	Confederación Hidrográfica			219.1	219.1		Ocupación temporal para ejecución ODT
Afección ODT San Carlos						219.1	219.1	0	
F6	6539103UF6663N	Ava Jose Ortega Gasset	privado	Urbano	Urbanizable	74.66	74.66	74.66	Ocupación para ejecución Gorieta
F7		Ava Jose Ortega Gasset	publico	urbano	Vario	3293.87	3293.87	3293.87	Ocupación para ejecución Gorieta
F8		Ava Jose Ortega Gasset	Red de carreteras autonómica		Vario	3195.59	3195.59	3195.59	Ocupación para ejecución Gorieta
F9	6434105UF6663S	Ava Jose Ortega Gasset			Urbanizable	3111.59	3111.59	3111.59	Ocupación para ejecución Gorieta
Afección Gorieta GLO6						9675.71	9675.71	9675.71	
F10		Carretera A-357	Red carreteras Estatal		Vario	229.36	229.36	229.36	Ocupación para ejecución conexión exterior MT
F11	6448509UF6664N	Malaga	privado	Urbanizable		79.07	79.07	79.07	Ocupación para ejecución conexión exterior MT
F12	72444001UF6674S	C/ Rafael Puertas	privado		Vario	293.47	293.47	293.47	Ocupación para ejecución conexión exterior MT
F13	6448509UF6664N	C/ Rafael Puertas	privado		Vario	344.39	344.39	344.39	Ocupación para ejecución conexión exterior MT
F14	6448509UF6664N	C/ Luis Pasteur	privado		Vario	149.13	149.13	149.13	Ocupación para ejecución conexión exterior MT
F15		C/ Luis Pasteur			Vario	299.33	299.33	299.33	Ocupación para ejecución conexión exterior MT
F16	7446101UF6674N	C/ Luis Pasteur	privado		Vario	26.85	26.85	26.85	Ocupación para ejecución conexión exterior MT
F17	7547101UF6674N	C/ Luis Pasteur	privado		Vario	301.98	301.98	301.98	Ocupación para ejecución conexión exterior MT
F18		C/ Luis Pasteur			Vario	27.16	27.16	27.16	Ocupación para ejecución conexión exterior MT
F19	7647101UF6674N	C/ Luis Pasteur	privado		Vario	11.35	11.35	11.35	Ocupación para ejecución conexión exterior MT
F20		C/ Jenofonte			Vario	20.8	20.8	20.8	Ocupación para ejecución conexión exterior MT
F21	7645101UF6674N	C/ Jenofonte	privado		Vario	152.49	152.49	152.49	Ocupación para ejecución conexión exterior MT
Afección Conexión Ext MT						1935.38	1421.6	1421.6	
F22	6539103UF6663N	Ava Jose Ortega Gasset	privado	Urbano	Urbanizable	6.13	6.13	6.13	Ocupación para ejecución conexión exterior Fecales
F23		Ava Jose Ortega Gasset	publico	urbano	Vario	80.46	80.46	80.46	Ocupación para ejecución conexión exterior Fecales
Afección Conexión Ext Fecales						86.59	86.59	86.59	

3.3 PLANOS DE DETALLE DE LA IDENTIFICACIÓN DE LA OCUPACIONES.

Se adjunta a continuación plano de con la identificación de cada una de las afecciones diferenciadas entre Ocupaciones temporales permanentes de dominio públicos y superficies privadas a expropiar.

- P1. Ocupaciones Conexión Exterior de Media Tensión, Glorieta G-6, ODT arroyo San Carlos, conexión exterior Fecales, Vertidos de Pluviales y DPH Arroyo San Carlos.

Sevilla, marzo de 2026.

Ingenieros Autores del Proyecto:



Fdo: D. Enrique de la Torre Lara

ICCP



Fdo: D. Ozgur Unay Unay

ICCP.