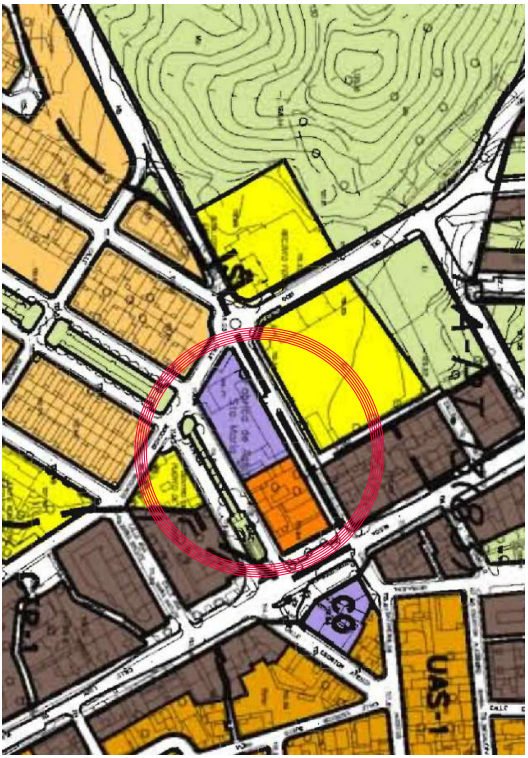
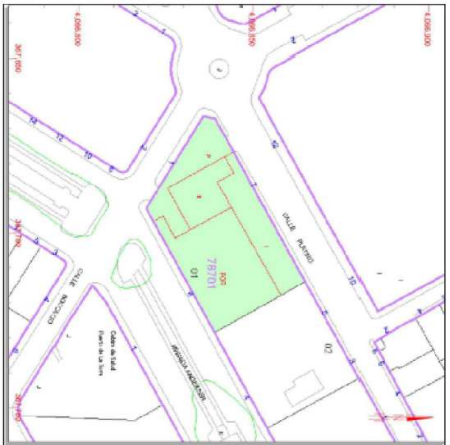
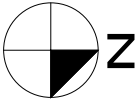


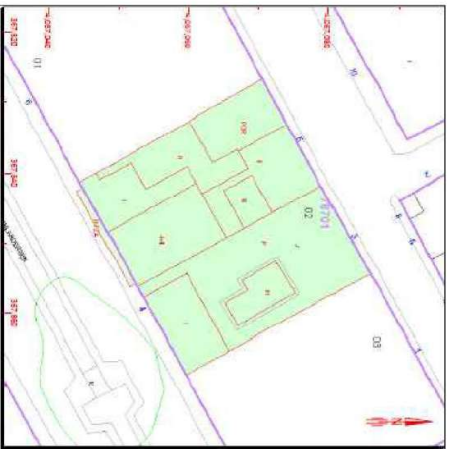
SITUACIÓN EN EL PGOU DE 1997



SITUACIÓN EN EL PGOU DE 2023



FICHA CATASTRAL 78701 01U646730001PQ
 AVDA ANDERSEN 6
 SUP. PARCELA 1.457 M2
 PARCELA IND-CO
 TITULAR:
 - Eva de los Rios Jurado 42%, 50% Nueva Propiedad
 - María de los Rios Jurado 42%, 50% Nueva Propiedad
 - José Luis de los Rios Diaz 10%, 50% Ustruñcio
 REGISTRO 8 MALAGA, TOMO 1933, LIBRO 85,
 FOLIO 65 FINCA 4438



FICHA CATASTRAL 78701 02U646730002BW
 CALLE PLATINO 3
 SUP. PARCELA 941 M2
 SUP. CONSTRUIDA 388 M2
 PARCELA R.-B. Vivienda A
 TITULARES:
 - José Luis de los Rios Diaz
 REGISTRO 8 MALAGA, TOMO 3342, LIBRO 1221,
 SECCION 4, FOLIO 53, FINCA 69375, INSCRIPCION 1
 FICHA CATASTRAL 78701 02U646730004XR
 CALLE PLATINO 3
 SUP. PARCELA 941 M2
 SUP. CONSTRUIDA 294 M2
 PARCELA R.-B. Vivienda B
 TITULARES:
 - José Luis de los Rios Diaz
 REGISTRO 8 MALAGA, TOMO 3342, LIBRO 1221,
 SECCION 4, FOLIO 56, FINCA 69377, INSCRIPCION 1
 FICHA CATASTRAL 78701 02U646730003IE
 CALLE PLATINO 3
 SUP. PARCELA 941 M2
 SUP. CONSTRUIDA 92 M2
 PARCELA R.-B
 TITULARES:
 - María de los Rios Jurado
 REGISTRO 8 MALAGA, TOMO 3342, LIBRO 1221,
 SECCION 4, FOLIO 59, FINCA 69379, INSCRIPCION 1

MODIFICADO AGOSTO 2023

DOMINGO CORPAS ARQUITECTURA S.L.P.

ESTUDIO DE DETALLE

PARCELAS IND-CO y R1-B - SECTOR PA-PT.2 "LA ALMAZARA"
 Avda. Andersen, nº4 y 6 - Puerto de la Torre - Málaga (Málaga)

PLANO:
 SITUACIÓN EN EL PLANEAMIENTO



PROMOTOR:
 D. JOSÉ LUIS DE LOS RÍOS DÍAZ y otros

1799/23

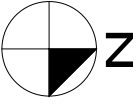
JUNIO 2023

S/E

01

Código Seguro De Verificación	1atVELQnuZlhTdOHNEyGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:14:59
Observaciones		Página	1/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1atVELQnuZlhTdOHNEyGg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





La totalidad del ámbito del Estudio de Detalle se encuentra afectado por las Zonas de Servidumbre Aeronáutica correspondiente al Aeropuerto de Málaga Costa del Sol.

En el plano se representan las líneas de Nivel de Superficies Limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas que afectan al Estudio de Detalle las cuales determinan las alturas, respecto al nivel del mar, que no deben sobrepasar ninguna construcción, incluidos todos sus elementos (edificio, antenas, pararrayos, chimeneas, etc.), así como el gallo de viento o Via férrea.

El planeamiento urbanístico debe incorporar entre sus planos el de servidumbres aeronáuticas debiendo dejar constancia del párrafo anterior.

SITUACIÓN

MODIFICADO AGOSTO 2023

DOMINGO CORPAS ARQUITECTURA S.L.P.

ESTUDIO DE DETALLE

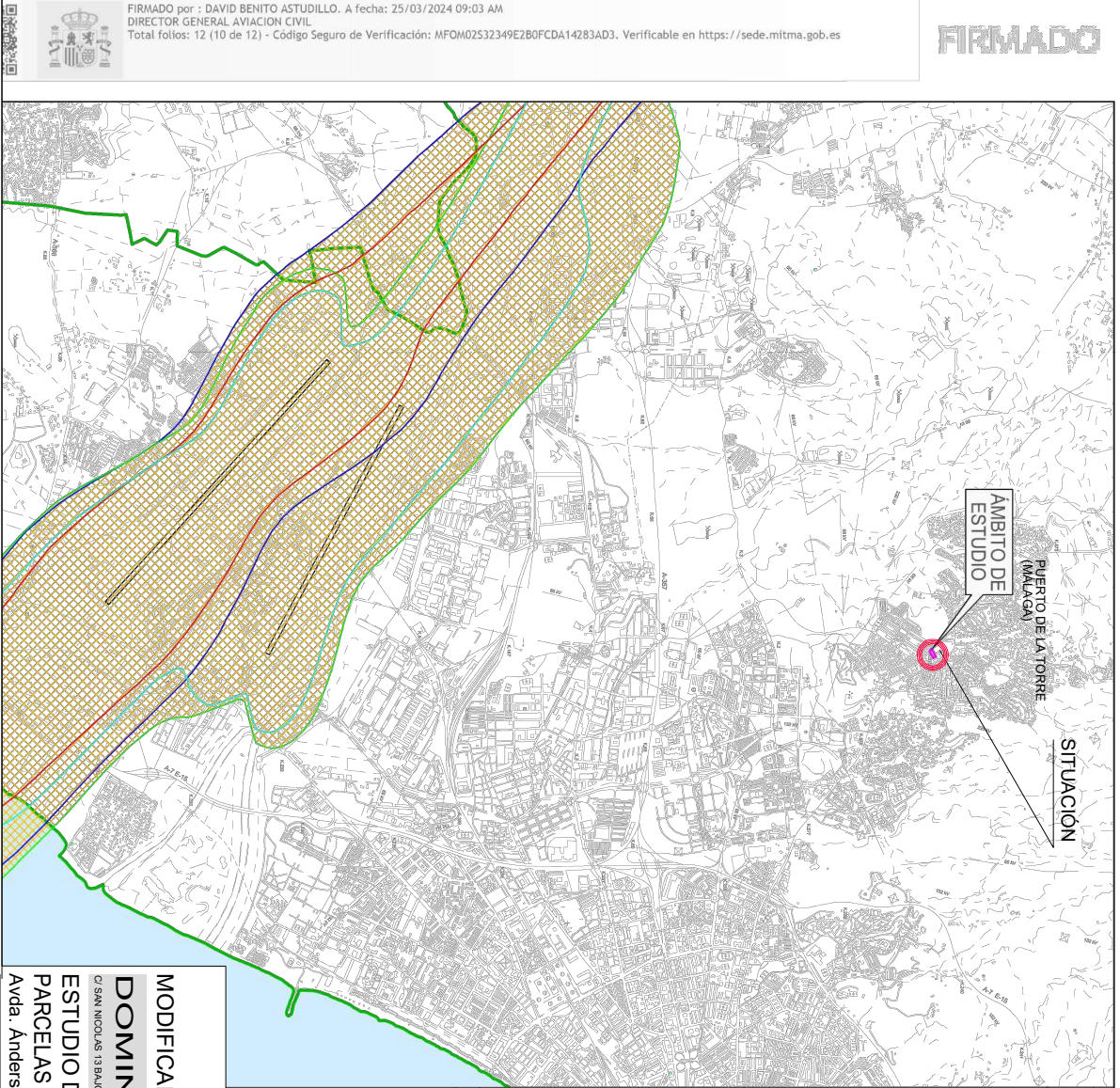
PARCELAS IND-C0 y R1-B - SECTOR PA-PT.2 "LA ALMAZARA"
Avda. Andersen, nº4 y 6 - Puerto de la Torre - Málaga (Málaga)

PLANO: AFEECIÓN DE SERVIDUMBRES AERONAUTICAS

ARQUITECTO:	PROMOTOR:	ESCALA:	FECHA:
CARLOS DOMINGO CORPAS	D. JOSÉ LUIS DE LOS RÍOS DÍAZ y otros	S/E	1799/23
			JUNIO 2023
			02

Código Seguro De Verificación	1atVELQnuZlhTdOHNEyGKg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:14:59
Observaciones		Página	2/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1atVELQnuZlhTdOHNEyGKg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





La totalidad del ámbito del Estudio de Detalle se encuentra afectado por las Zonas de Servidumbre Aeronáutica correspondiente al Aeropuerto de Málaga Costa del Sol.
 En el plano se representan las líneas de Nivel de Superficies Limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas que afectan al Estudio de Detalle las cuales determinan las alturas, respecto al nivel del mar, que no deben sobrepasar ninguna construcción, incluidos todos sus elementos (edificio, antenas, pararrayos, chimeneas, etc.), así como el gallo de Viento o vía férrea.
 El planeamiento urbanístico debe incorporar entre sus planos el de servidumbres aeronáuticas debiendo dejar constancia del párrafo anterior.

MODIFICADO AGOSTO 2023

DOMINGO CORPAS ARQUITECTURA S.L.P.
 C/ SAN NICOLAS 13 BAJO 29016 MALAGA | web: www.domingocorpas.com | email: arquitectos@domingocorpas.com | Tfno: 952 283011 / 670 999872

ESTUDIO DE DETALLE
PARCELAS IND-CO y R1-B - SECTOR PA-PT.2 "LA ALMAZARA"
 Avda. Andersen, nº4 y 6 - Puerto de la Torre - Málaga (Málaga)

PLANO:
SITUACION EN EL PLANO DE SERVIDUMBRES ACUSTICAS DEL AEROPUERTO DE MALAGA-COSTA DEL SOL

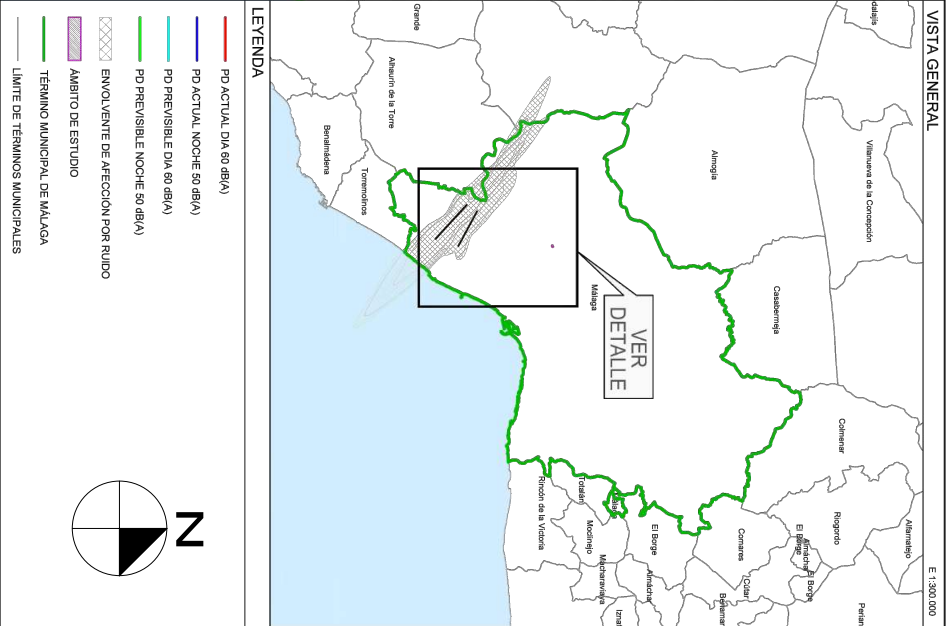
ARQUITECTO:
CARLOS DOMINGO CORPAS

PROMOTOR:
 D. JOSÉ LUIS DE LOS RÍOS DÍAZ y otros

ESCALA:
02-1

FECHA:
JUNIO 2023

PROYECTO:
1799/23



LEYENDA

- PD ACTUAL DIA 80 dB(A)
- PD ACTUAL NOCHE 50 dB(A)
- PD PREVISIBLE DIA 60 dB(A)
- PD PREVISIBLE NOCHE 50 dB(A)
- ENVOLVENTE DE AFECION POR RUIDO
- AMBITO DE ESTUDIO
- TERMINO MUNICIPAL DE MALAGA
- LMITE DE TERMINOS MUNICIPALES

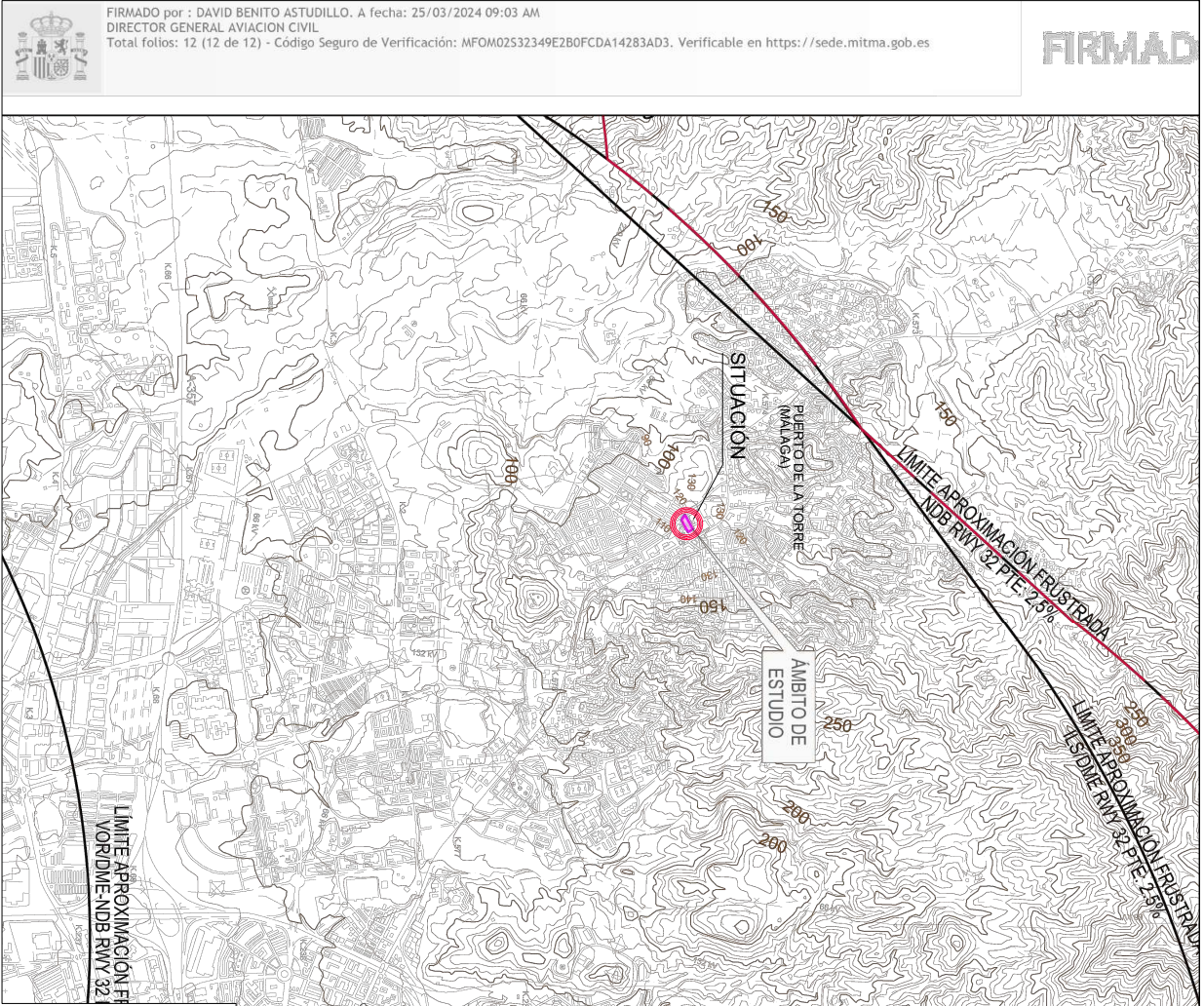
N

Código Seguro De Verificación	1atVELQnuZlhTdOHNEyKg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:14:59
Observaciones		Página	3/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1atVELQnuZlhTdOHNEyKg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



FIRMADO

FIRMADO por : DAVID BENITO ASTUDILLO. A fecha: 25/03/2024 09:03 AM
 DIRECTOR GENERAL AVIACION CIVIL
 Total folios: 12 (12 de 12) - Código Seguro de Verificación: MFOM02532349E2B0FCDA14283AD3. Verificable en <https://sede.mitma.gob.es>



La totalidad del ámbito del Estudio de Detalle se encuentra afectado por las Zonas de Servidumbre Aeronáutica correspondiente al Aeropuerto de Málaga Costa del Sol.
 En el plano se representan las líneas de Nivel de Superficies Limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas que afectan al Estudio de Detalle las cuales determinan las alturas, respecto al nivel del mar, que no deben sobrepasar ninguna construcción, incluidos todos sus elementos (edificio, antenas, pararrayos, chimeneas, etc.), así como el gallo de viento o vía férrea.
 El planeamiento urbanístico debe incorporar entre sus planos el de servidumbres aeronáuticas debiendo dejar constancia del párrafo anterior.

MODIFICADO AGOSTO 2023

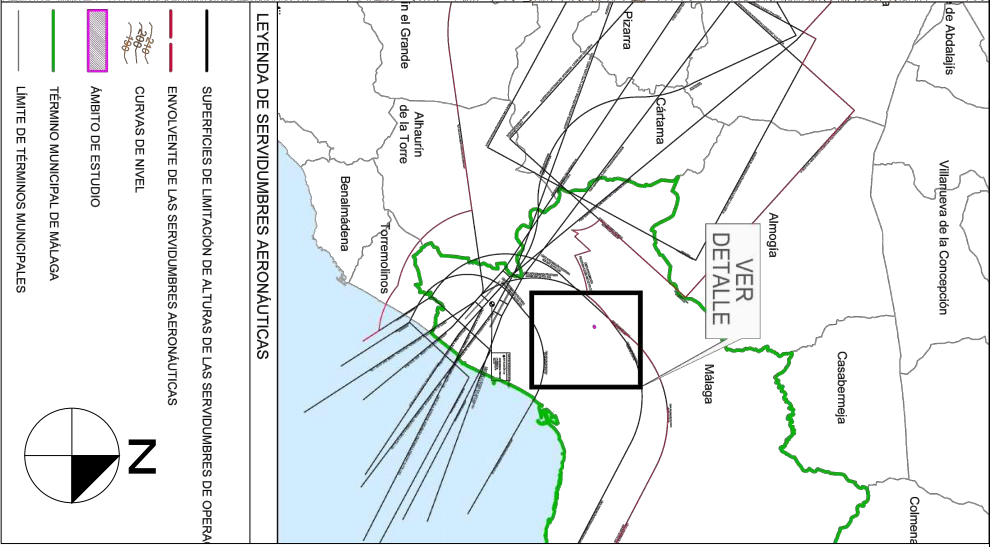
DOMINGO CORPAS ARQUITECTURA S.L.P.
 C/ SAN NICOLAS 13 BAJO 29016 MÁLAGA | web: www.domingocorpas.com | email: arquitectura@domingocorpas.com | Tfno: 852 283011 / 670 999872

ESTUDIO DE DETALLE
PARCELAS IND-CO y R1-B - SECTOR PA-PT.2 "LA ALMAZARA"
 Avda. Andersen, nº4 y 6 - Puerto de la Torre - Málaga (Málaga)

PLANO:
SITUACION EN EL PLANO DE SERVIDUMBRES DE OPERACIONES DEL AEROPUERTO DE MALAGA-COSTA DEL SOL

ARQUITECTO: CARLOS DOMINGO CORPAS
 PROMOTOR: D. JOSÉ LUIS DE LOS RÍOS DÍAZ y otros

1799/23
 JUNIO 2023
 S/E
 02-2



Código Seguro De Verificación	1atVELQnuZlhTdOHNEyGKg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:14:59
Observaciones		Página	4/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1atVELQnuZlhTdOHNEyGKg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





SITUACIÓN

LA TOTALIDAD DEL ÁMBITO DEL "ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA IND-CO DEL SECTOR PA-PT.2 (ANTIGUO RT-PT3-PGOU 83) AVDA. ANDERSEN Nº6 - PUERTO DE LA TORRE (MÁLAGA)" SE ENCUENTRA INCLUIDO EN UNA ZONA CALIFICADA COMO "a-RESIDENCIAL". DENTRO DEL PLANO P.2.12 DE ZONIFICACIÓN ACÚSTICA DEL VIGENTE PGOU DE MÁLAGA, TAL Y COMO SE REFLEJA EN EL EXTRACTO DE DICHO PLANO QUE AQUÍ SE APORTA.

ZONIFICACIÓN ACÚSTICA DEL TERRITORIO

Residencial	Residencial
Industrial	Industrial
Comercial y de espectáculos	Comercial y de espectáculos
Oficinas	Oficinas
Sanitario, docente y cultural	Sanitario, docente y cultural
Áreas verdes y espacios naturales protegidos	Áreas verdes y espacios naturales protegidos
Urbanístico	Urbanístico

DEFINICIÓN DE CLASIFICACIÓN ACÚSTICA PARA RUIDO AFECTABLES A ÁREAS URBANIZADAS EXISTENTES.

Tipo de área acústica	Índices de ruido		
	L _d	L _e	L _n
a) Sector del territorio con predominio de usos residenciales	65	65	55
b) Sector del territorio con predominio de usos industriales	75	75	65
c) Sector del territorio con predominio de usos comerciales	73	73	63
d) Sector del territorio con predominio de usos sanitarios, docentes y culturales	70	70	65
e) Sector del territorio con predominio de usos verdes y espacios naturales protegidos	60	60	50
f) Sector del territorio con predominio de usos urbanos	60	60	50
g) Zona del territorio con espacios industriales	80	80	50
h) Sector del territorio con predominio de usos urbanos	70	70	65

(1) Según Anexo I (art.10).L867/2007

MODIFICADO AGOSTO 2023

DOMINGO CORPAS ARQUITECTURA S.L.P.

ESTUDIO DE DETALLE

PARCELAS IND-CO y R1-B - SECTOR PA-PT.2 "LA ALMAZARA"
Avda. Andersen, nº4 y 6 - Puerto de la Torre - Málaga (Málaga)

PLANO:
ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

1799/23

JUNIO 2023

S/E

ARQUITECTO:



CARLOS DOMINGO CORPAS

PROMOTOR:

D. JOSÉ LUIS DE LOS RÍOS DÍAZ y otros

03

Código Seguro De Verificación

1atVELQnuZlhTdoHNEYgKg==

Estado

Firmado

Fecha y hora

02/09/2024 13:14:59

Firmado Por

José Carlos Lanzat Díaz

Observaciones

Página

5/18

Url De Verificación

<https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1atVELQnuZlhTdoHNEYgKg==>

Normativa

Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

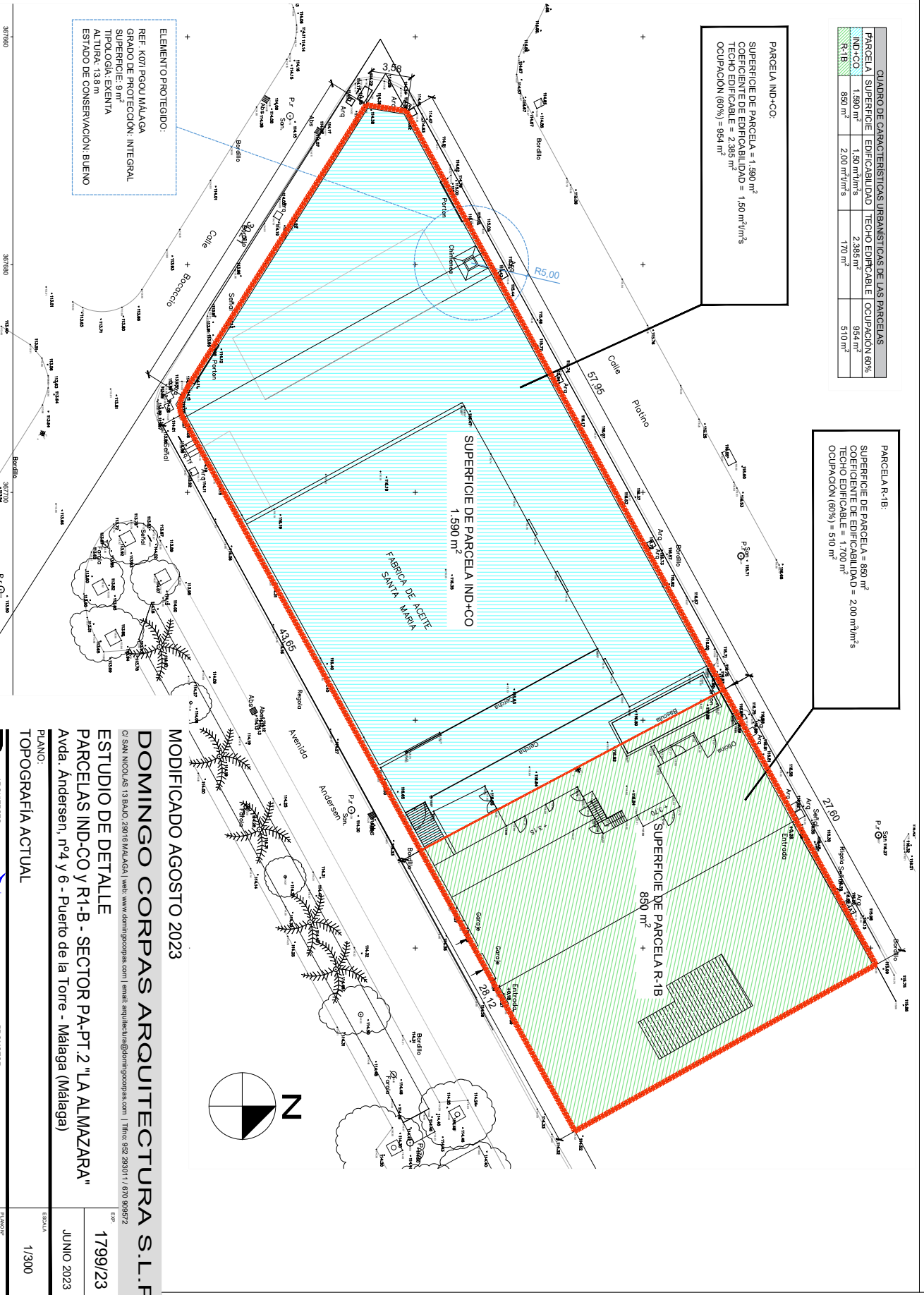


CUADRO DE CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS				
PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	TECHO EDIFICABLE	Ocupación 60%
IND+CO	1.590 m ²	1,50 m ² /m ²	2.385 m ²	954 m ²
R-1B	850 m ²	2,00 m ² /m ²	170 m ²	510 m ²

PARCELA R-1B
 SUPERFICIE DE PARCELA = 850 m²
 COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD = 2,00 m²/m²
 TECHO EDIFICABLE = 1.700 m²
 OCUPACIÓN (60%) = 510 m²

PARCELA IND+CO
 SUPERFICIE DE PARCELA = 1.590 m²
 COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD = 1,50 m²/m²
 TECHO EDIFICABLE = 2.385 m²
 OCUPACIÓN (60%) = 954 m²

ELEMENTO PROTEGIDO:
 REF: K07 PGOU MÁLAGA
 GRADO DE PROTECCIÓN: INTEGRAL
 SUPERFICIE: 9 m²
 TIPOLOGÍA: EXENITA
 ALTURA: 13,8 m
 ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO



MODIFICADO AGOSTO 2023

DOMINGO CORPAS ARQUITECTURA S.L.P.

ESTUDIO DE DETALLE

PARCELAS IND+CO Y R1-B - SECTOR PA-PT.2 "LA ALMAZARA"

Avda. Andersen, nº4 y 6 - Puerto de la Torre - Málaga (Málaga)

PLANO:
 TOPOGRAFIA ACTUAL

1799/23

JUNIO 2023

ESCALA:
 1/300

ARQUITECTO:

CARLOS DOMINGO CORPAS

PROMOTOR:

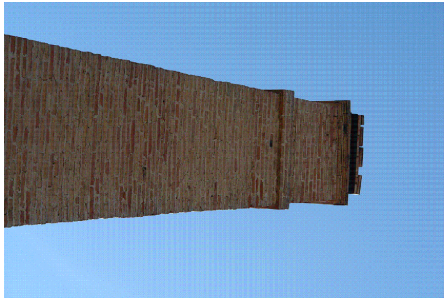
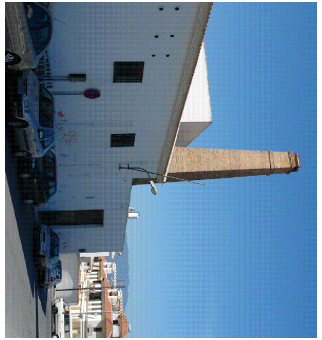
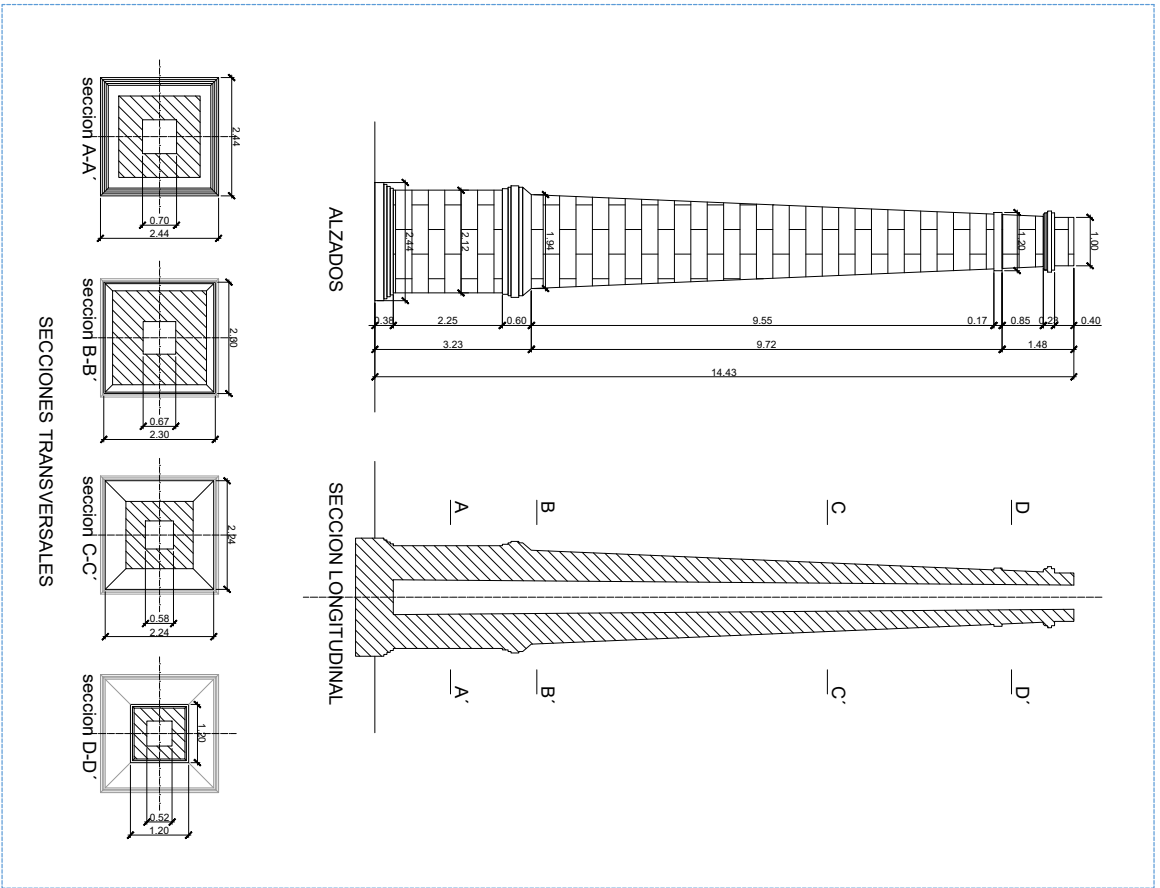
D. JOSÉ LUIS DE LOS RÍOS DÍAZ Y OTROS

04

Código Seguro De Verificación	1atVELQnuZlhTdOHNEyGKg==
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz
Observaciones	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1atVELQnuZlhTdOHNEyGKg==
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Estado	Firmado	Fecha y hora	02/09/2024 13:14:59
Página			6/18





Dentro del ámbito, existe un elemento protegido que se trata de la chimenea de la antigua Almazara y cuyas características son:

Referencia: K071 PGOU Málaga
 Grado de protección: Integral
 Superficie: 9 m²
 Tipología: Exenta
 Altura: 13.80 m
 Estado de conservación: Bueno

MODIFICADO AGOSTO 2023

DOMINGO CORPAS ARQUITECTURA S.L.P.

C/ SAN NICOLAS 13 BAJO 29016 MÁLAGA | web: www.domingocorpas.com | email: arquitectura@domingocorpas.com | Tfno: 952 283011 / 670 999872

ESTUDIO DE DETALLE

PARCELAS IND-C0 y R1-B - SECTOR PA-PT.2 "LA ALMAZARA"

Avda. Andersen, nº4 y 6 - Puerto de la Torre - Málaga (Málaga)

PLANO:

ELEMENTO PROTEGIDO

1799/23

JUNIO 2023

S/E

ARQUITECTO:

CARLOS DOMINGO CORPAS

PROMOTOR:

D. JOSÉ LUIS DE LOS RÍOS DÍAZ y otros

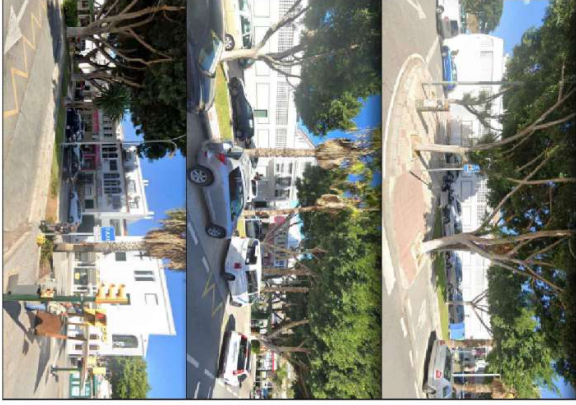
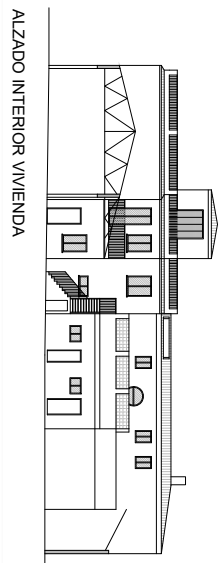
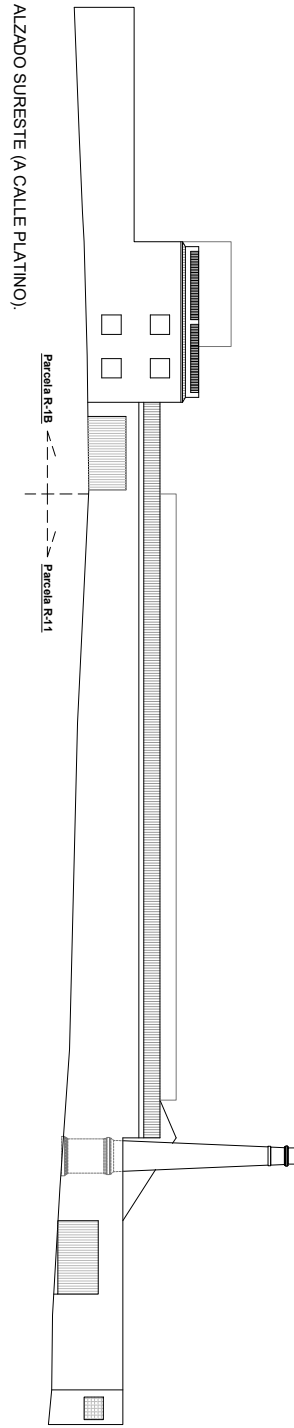
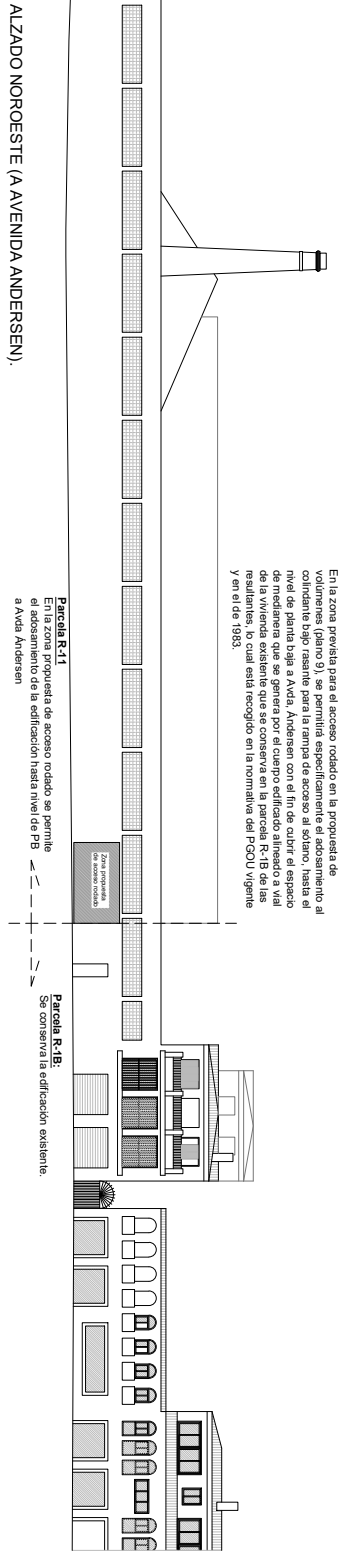
ESCALA:

05

Código Seguro De Verificación	1atVELQnuZlhTdOHNEyGkg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:14:59
Observaciones		Página	7/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1atVELQnuZlhTdOHNEyGkg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



En la zona prevista para el acceso, rodeado en la propuesta de vivienda por el edificio existente, se proyecta un espacio de acceso al edificio que se proyecta en un nivel de planta baja a Avda. Andersen con el fin de cubrir el espacio de mediana que se genera por el cuerpo edificado alineado a vial de la vivienda existente que se conserva en la parcela R-18 de las parcelas, lo cual está recogido en la normativa del PCOU vigente y en el de 1985.



ESTADO ACTUAL AVENIDA ANDERSEN



ESTADO ACTUAL CALLE BOCACCIO



ESTADO ACTUAL CALLE PLATINO

MODIFICADO AGOSTO 2023

DOMINGO CORPAS ARQUITECTURA S.L.P.

C/ SAN NICOLAS 13 BAJO 29016 MALAGA | web: www.domingocorpas.com | email: arquitectura@domingocorpas.com | Tlfno: 952 283011 / 670 999872

ESTUDIO DE DETALLE

PARCELAS IND-CO y R1-B - SECTOR PA-PT.2 "LA ALMAZARA"

Avda. Andersen, nº4 y 6 - Puerto de la Torre - Málaga (Málaga)

PLANO:
EDIFICACIÓN ACTUAL

ESCALA:
1/300

FECHA:
1799/23

FECHA:
JUNIO 2023

ARQUITECTO:

CARLOS DOMINGO CORPAS

PROMOTOR:

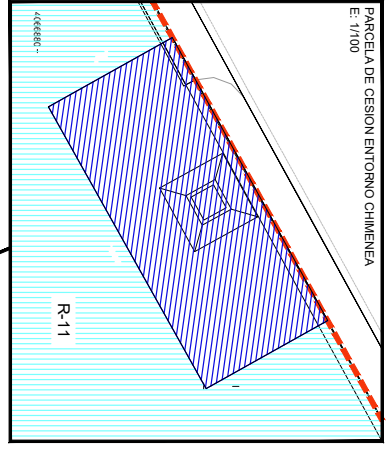
D. JOSÉ LUIS DE LOS RÍOS DÍAZ y otros

06

Código Seguro De Verificación	1atVELQnuZlhTdOHNEyGkg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:14:59
Observaciones		Página	8/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1atVELQnuZlhTdOHNEyGkg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PARCELA DE CESION ENTORNO CHIMENEA
E: 1/1000



PARCELA R-11 TRÁS A LA CESION:
SUPERFICIE DE PARCELA BRUTA= 1.523 m²
SUPERFICIE DE PARCELA REDA= 1.523 m²
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD = 1,50 m²/m²s
TECHO EDIFICABLE = 2.285 m²
OCUPACION (60%) = 914 m²

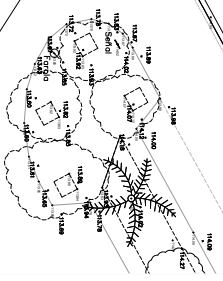
PARCELA R-12:
SUPERFICIE DE PARCELA = 67 m²
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD = 1,50 m²/m²s
TECHO EDIFICABLE = 100,50 m²
OCUPACION (60%) = 40,20 m²

PARCELA R-1B:
SUPERFICIE DE PARCELA = 850 m²
TECHO EDIFICABLE = 2.00 m²/m²s
TECHO EDIFICABLE = 1.700 m²
OCUPACION (60%) = 910 m²

UNO DE LOS OBJETIVOS ESPECIFICOS DE ESTE DOCUMENTO ES EL DE LA AGRUPACION DE LA PARCELA R-12 DE LA EXISTENTE R-1B DADO QUE LA R-12 NO CUMPLE LOS PARAMETROS DE APLICACION DE SU ORDENANZA (PARCELA MINIMA, FACHADA MINIMA, ...) VER PLANO 08 DE PARCELAS RESULTANTES.

CUADRO DE CARACTERISTICAS URBANISTICAS DE LAS PARCELAS TRAS CESION

PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	TECHO EDIFICABLE	OCUPACION 60%
R-11	1.479 m ²	1,50 m ² /m ² s	2.285 m ²	914 m ² (60%)
R-12	67 m ²	1,50 m ² /m ² s	100,50 m ²	40,20 m ²
R-1B	850 m ²	2,00 m ² /m ² s	1.700 m ²	510 m ²
CESION	44 m ²		0 m ²	0 m ²



SUPERFICIE DE PARCELA R-11
1.479 m²

FABRICA DE ACEITE
SANTA MARIA

SUPERFICIE DE PARCELA R-1B
850 m²

MODIFICADO AGOSTO 2023

DOMINGO CORPAS ARQUITECTURA S.L.P.

ESTUDIO DE DETALLE

PARCELAS IND-CO Y R1-B - SECTOR PA-PT. 2 "LA ALMAZARA"
Avda. Andersen, nº4 y 6 - Puerto de la Torre - Málaga (Málaga)

PLANO:
PROPUESTA DE DIVISION PARCELARIA

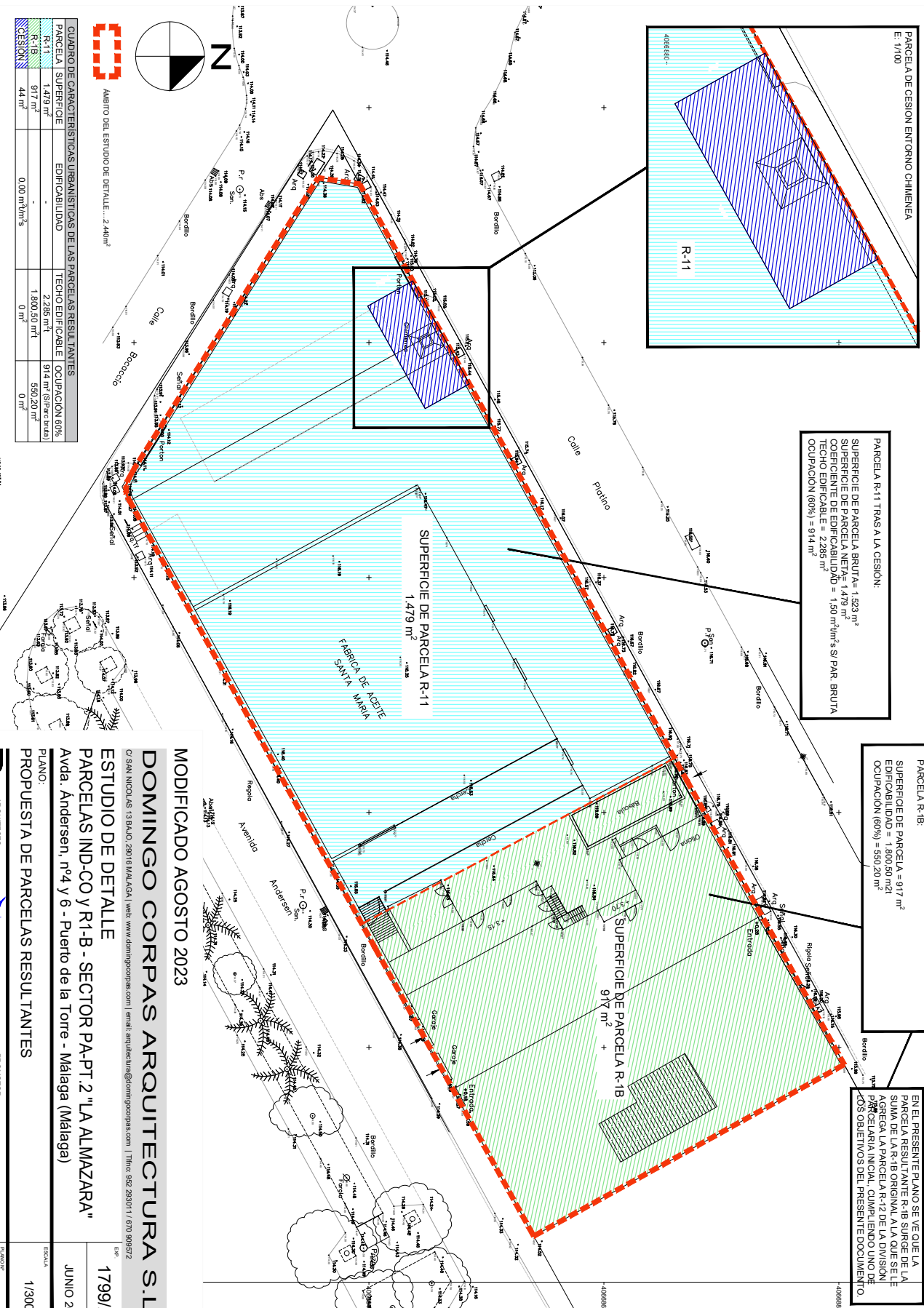
ARQUITECTO: CARLOS DOMINGO CORPAS
PROMOTOR: D. JOSÉ LUIS DE LOS RÍOS DÍAZ y otros

FECHA:	1799/23
FECHA:	JUNIO 2023
ESCALA:	1/300

07

Código Seguro De Verificación	1atVELQnuZlhTdOHNEyGk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:14:59
Observaciones		Página	9/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1atVELQnuZlhTdOHNEyGk==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





CUADRO DE CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS RESULTANTES

PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	TECHO EDIFICABLE	OCCUPACIÓN (60%)
R-11	1.479 m ²	-	2.285 m ²	914 m ² (61,93%)
R-18	917 m ²	-	1.800,50 m ²	550,20 m ²
CESSION	44 m ²	-	0 m ²	0 m ²

AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE... 2,44m²

PARCELA R-11 TRAS A LA CESSION:
 SUPERFICIE DE PARCELA BRUTA= 1.529 m²
 SUPERFICIE DE PARCELA NETA= 1.479 m²
 COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD = 1,50 m²/m²S/ PAR BRUTA
 TECHO EDIFICABLE = 2.285 m²
 OCCUPACIÓN (60%) = 914 m²

PARCELA R-18:
 SUPERFICIE DE PARCELA = 917 m²
 EDIFICABILIDAD = 1.800,50 m²
 COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD = 1,98 m²/m²
 OCCUPACIÓN (60%) = 550,20 m²

EN EL PRESENTE PLANO SE VE QUE LA PARCELA RESULTANTE R-18 SURGE DE LA SUMA DE LA R-18 ORIGINAL A LA QUE SE LE AGREGA LA PARCELA R-12 DE LA DIVISION PARCELARIA INICIAL, CUMPLIENDO UNO DE LOS OBJETIVOS DEL PRESENTE DOCUMENTO.

SUPERFICIE DE PARCELA R-11
1.479 m²

SUPERFICIE DE PARCELA R-18
917 m²

DOMINGO CORPAS ARQUITECTURA S.L.P.
 MODIFICADO AGOSTO 2023
 ESTUDIO DE DETALLE
 PARCELAS IND-CO Y R1-B - SECTOR PA-PT 2 "LA ALMAZARA"
 Avda. Andersen, nº4 y 6 - Puerto de la Torre - Málaga (Málaga)
 PLANO:
 PROPUESTA DE PARCELAS RESULTANTES

ARQUITECTO: CARLOS DOMINGO CORPAS
 PROMOTOR: D. JOSÉ LUIS DE LOS RÍOS DÍAZ y otros

1799/23
 JUNIO 2023
 1/300

08

Código Seguro De Verificación	1atVELQnuZlhTdOHNEyGKg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:14:59
Observaciones		Página	10/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1atVELQnuZlhTdOHNEyGKg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AREA DE MOVIMIENTO BAJO RASANTE = 1.19820 m² **
 Uso de aparcamientos, trasteros, instalaciones y zonas comunes.

AREA DE MOVIMIENTO SOBRE RASANTE = 86372 m²
 Pl. Baja y 1ª a Avda. Andersen / Pl. Baja a Calle Platino

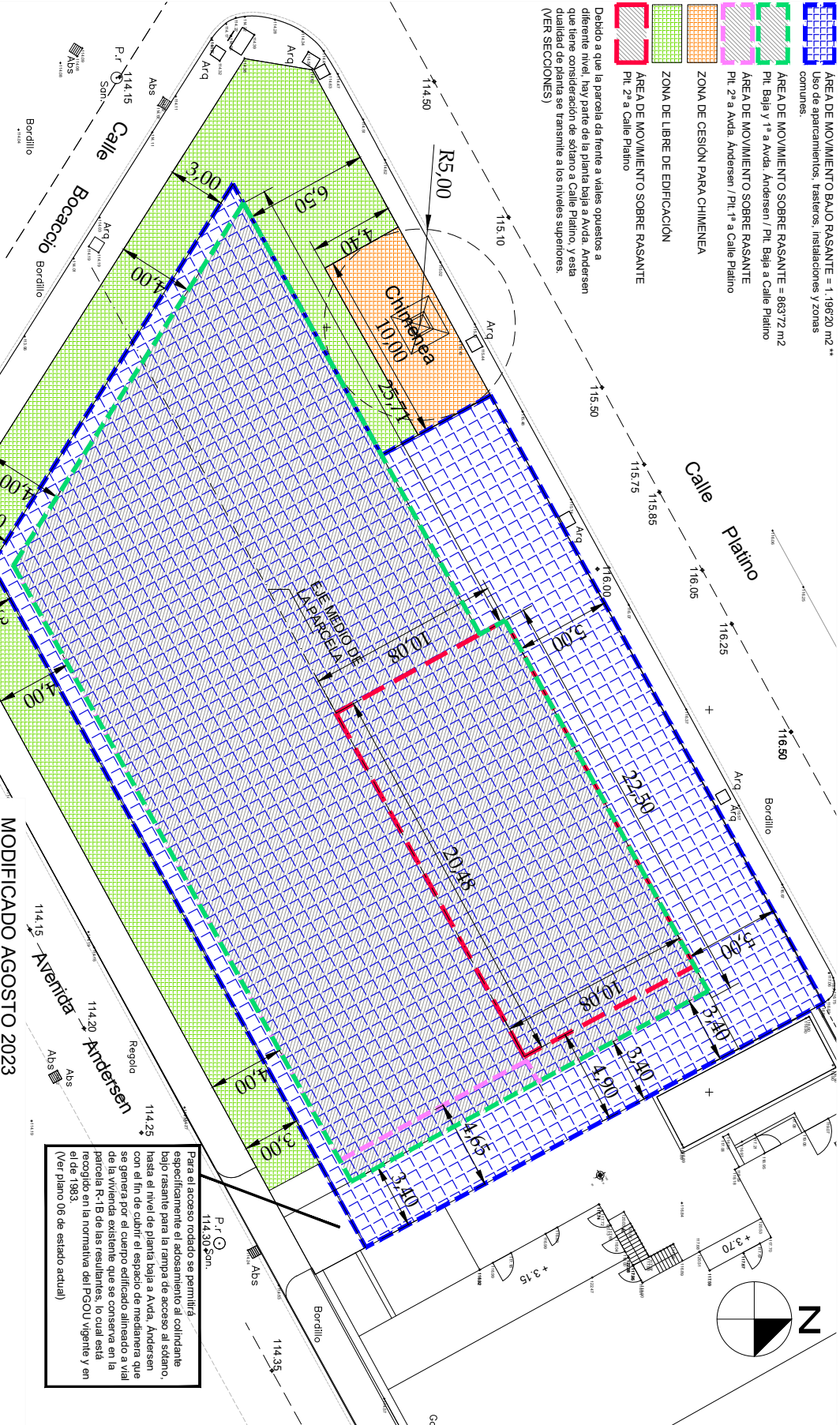
AREA DE MOVIMIENTO SOBRE RASANTE
 Pl. 2ª a Avda. Andersen / Pl. 1ª a Calle Platino

ZONA DE CESIÓN PARA CHIMENEA

ZONA DE LIBRE DE EDIFICACIÓN

AREA DE MOVIMIENTO SOBRE RASANTE
 Pl. 2ª a Calle Platino

Debido a que la parcela frente a vales opuestos a diferente nivel, hay parte de la planta baja a Avda. Andersen que tiene consideración de sótano y a Calle Platino, y esta dualidad de planta se transmite a los niveles superiores (VER SECCIONES)



Para el acceso rodado se permitirá específicamente el adosamiento al edificante bajo rasante para la rampa de acceso al edificio, hasta el nivel de planta baja a Avda. Andersen con el fin de cubrir el espacio de manzana que se genera por el cuerpo edificado alineado a vial de la vivienda existente que se conserva en la parcela R-1B de las resultantes, lo cual está recogido en la normativa del PGOU vigente y en el de 1983. (Ver plano 06 de estado actual)

El presente plano expone las áreas de movimiento máximo de la edificación y sus alineaciones máximas.
 Las edificaciones que se proyecten deberán cumplir además las normas de su ordenanza de aplicación (C-1-7) que se exponen en la memoria así como las ocupaciones máximas que se fijan en el vigente PGOU para cada uno de los usos y niveles:
 . Ocupación máxima sobre rasante: 60% (914 m²)
 . Ocupación máxima bajo rasante: (60%-25% de 60%) 75% (1.142 m²)
 . Ocupación máxima superpuesta: 75% (1.142 m²)

** El área máximo de movimiento máximo bajo rasante (línea azul), es superior a la máxima ocupación de la parcela bajo rasante y sólo indica el área donde podrá situarse la planta bajo rasante. El proyecto de edificación que desarrolle la parcela deberá cumplir con la ocupación máxima bajo rasante de 1.142 m².

MODIFICADO AGOSTO 2023

DOMINGO CORPAS ARQUITECTURA S.L.P.

ESTUDIO DE DETALLE

PARCELAS IND-CO y R1-B - SECTOR PA-PT.2 "LA ALMAZARA"
 Avda. Andersen, nº4 y 6 - Puerto de la Torre - Málaga (Málaga)

PLANO: PARCELA R11 - ALINEACIONES, RASANTES Y VOLUMENES

ARQUITECTO: CARLOS DOMINGO CORPAS
 PROMOTOR: D. JOSÉ LUIS DE LOS RÍOS DÍAZ y otros

1799/23

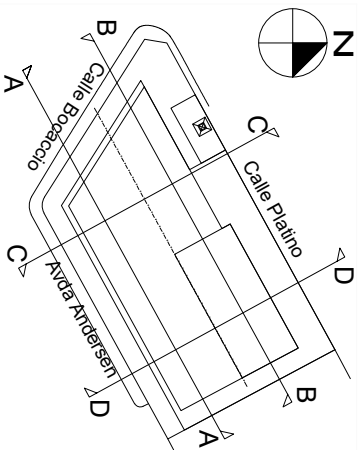
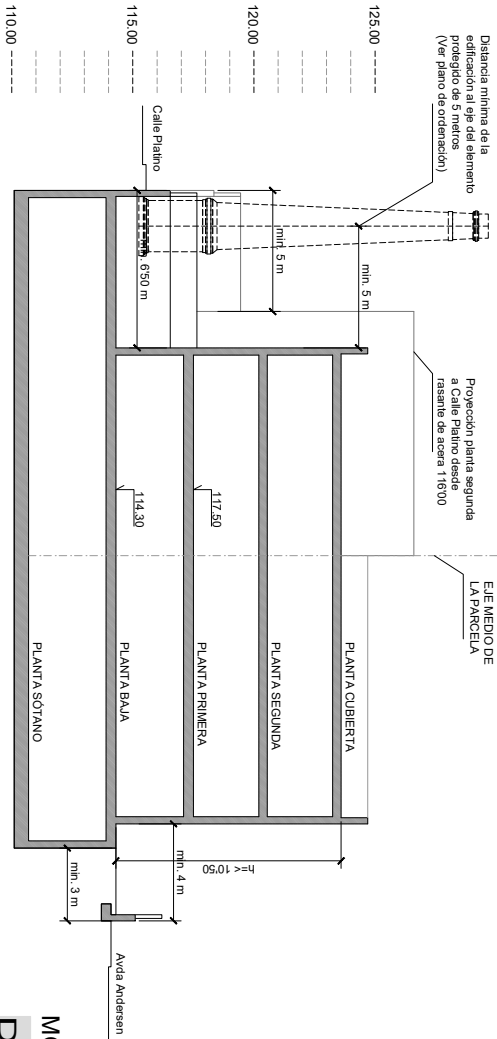
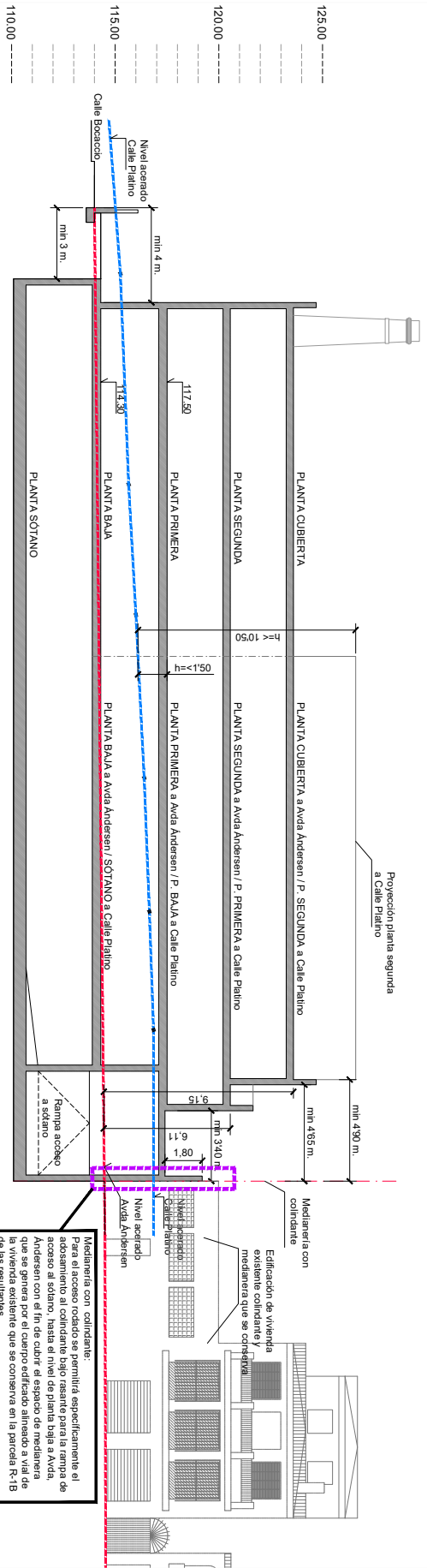
JUNIO 2023

1/200

09

Código Seguro De Verificación	1atVELQnuZlhTdOHNEyGKg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:14:59
Observaciones		Página	11/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1atVELQnuZlhTdOHNEyGKg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





MODIFICADO AGOSTO 2023

DOMINGO CORPAS ARQUITECTURA S.L.P.

C/ SAN NICOLAS 13 BAJO 29016 MÁLAGA | web: www.domingocorpas.com | email: arquitecto@domingocorpas.com | Tfno: 952 283011 / 670 998672

ESTUDIO DE DETALLE

PARCELAS IND-CO y R1-B - SECTOR PA-PT.2 "LA ALMAZARA"

Avda. Andersen, nº4 y 6 - Puerto de la Torre - Málaga (Málaga)

PLANO:
PARCELA R11 - SECCIONES 01 - AA y CC

1799/23

JUNIO 2023

ESCALA:
1/200

ARQUITECTO:

CARLOS DOMINGO CORPAS

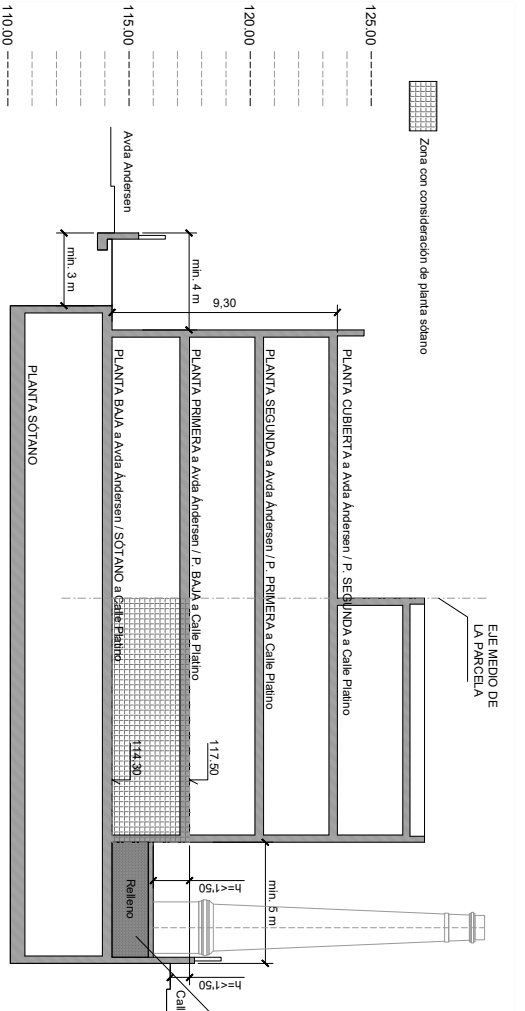
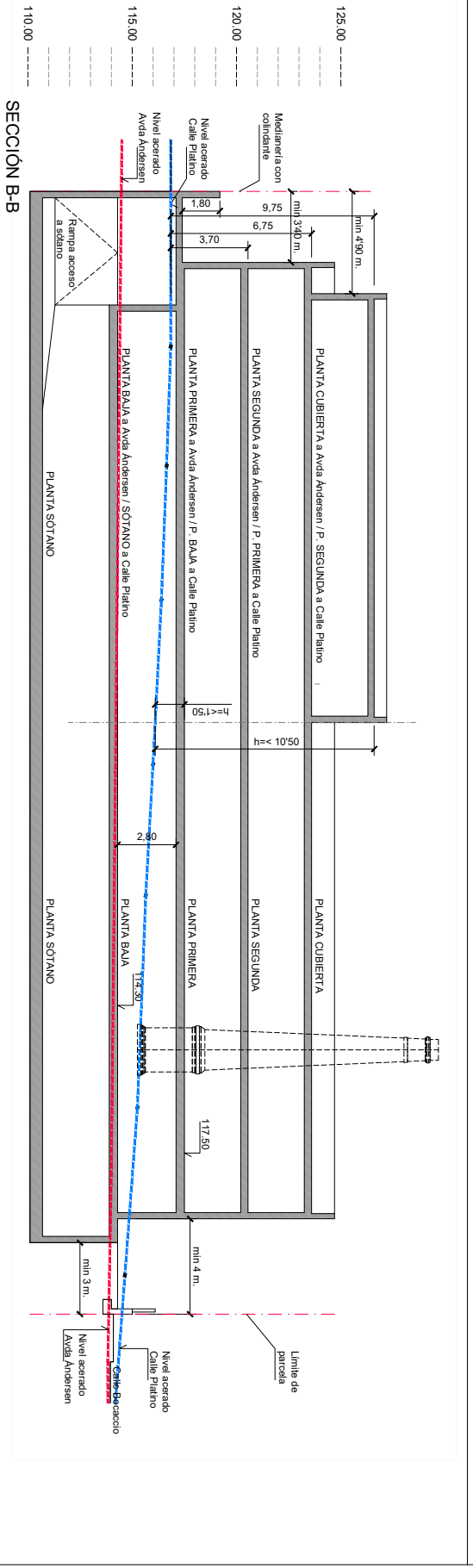
PROMOTOR:

D. JOSÉ LUIS DE LOS RÍOS DÍAZ y otros

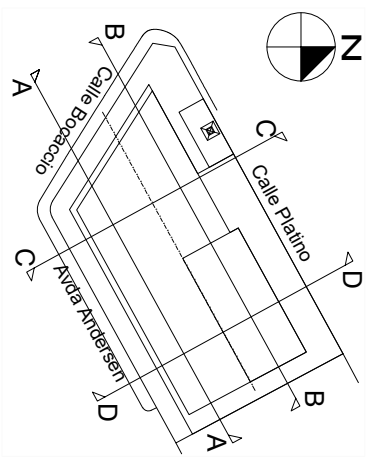
10

Código Seguro De Verificación	1atVELQnuZlhTdOHNEyGkg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:14:59
Observaciones		Página	12/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1atVELQnuZlhTdOHNEyGkg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Sobre la zona de sótano
 Ilir e de edificación sobre
 rasante se realizará un
 relleno suficiente para
 alijardar la zona de forma
 que se cumpla la
 condición de zona libre de
 aplicación (CJ).



MODIFICADO AGOSTO 2023

DOMINGO CORPAS ARQUITECTURA S.L.P.

ESTUDIO DE DETALLE

PARCELAS IND-C0 y R1-B - SECTOR PA-PT.2 "LA ALMAZARA"
 Avda. Andersen, nº4 y 6 - Puerto de la Torre - Málaga (Málaga)

PLANO:
 PARCELA R11 - SECCIONES 02 - BB y DD

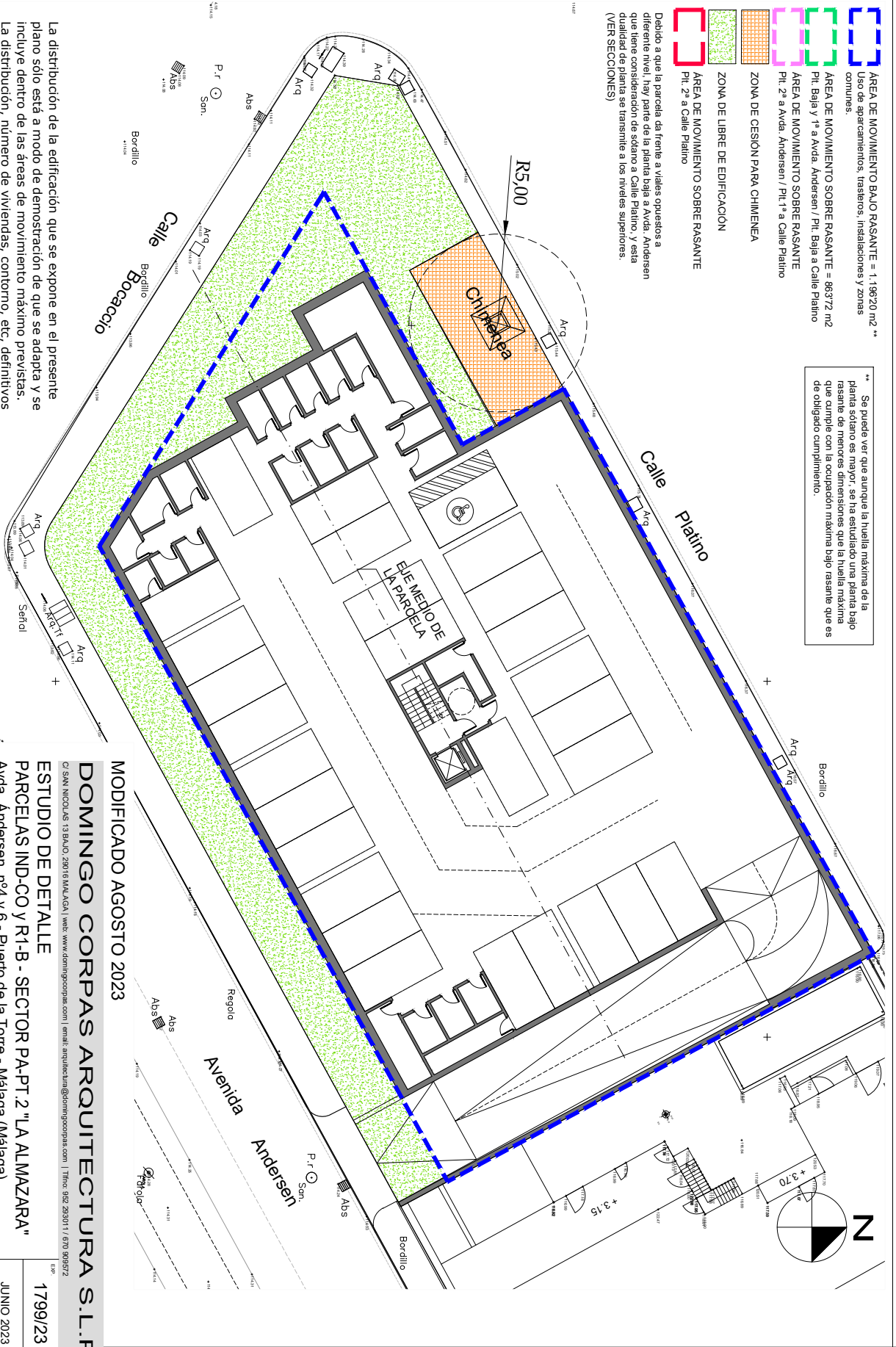
ARQUITECTO: **CARLOS DOMINGO CORPAS**
 PROMOTOR: **D. JOSÉ LUIS DE LOS RÍOS DÍAZ y otros**

1799/23
 JUNIO 2023
 1/200
11

Código Seguro De Verificación	1atVELQnuZlhTdOHNEyGkg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:14:59
Observaciones		Página	13/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1atVELQnuZlhTdOHNEyGkg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



La distribución de la edificación que se expone en el presente plano sólo está a modo de demostración de que se adapta y se incluye dentro de las áreas de movimiento máximo previstas. La distribución, número de viviendas, contorno, etc., definitivos serán los que se incluyan en el correspondiente proyecto de edificación que cumplirá con los máximos previstos en los planos de alineaciones, rasantes, volumetría y secciones en el presente estudio de detalle y con las ordenanzas de aplicación expuestas en la memoria del mismo.



- AREA DE MOVIMIENTO BAJO RASANTE = 1.19620 m² **
Uso de aparcamientos, tasteros, instalaciones y zonas comunes.
- AREA DE MOVIMIENTO SOBRE RASANTE = 86372 m²
Pl. Baja y 1ª a Avda. Andersen / Pl. Baja a Calle Platino
- AREA DE MOVIMIENTO SOBRE RASANTE
Pl. 2ª a Avda. Andersen / Pl. 1ª a Calle Platino
- ZONA DE CESIÓN PARA CHIMENEA
- ZONA DE LIBRE DE EDIFICACION
- AREA DE MOVIMIENTO SOBRE RASANTE
Pl. 2ª a Calle Platino

** Se puede ver que aunque la huella máxima de la planta sótano es mayor, se ha estudiado una planta bajo rasante de menores dimensiones que la huella máxima que cumple con la ocupación máxima bajo rasante que es de obligado cumplimiento.

Debido a que la parcela da frente a viales opuestos a diferente nivel, hay parte de la planta baja a Avda. Andersen que tiene consideración de sótano a Calle Platino, y esa cantidad de planta se transmite a los niveles superiores. (VER SECCIONES)







MODIFICADO AGOSTO 2023
DOMINGO CORPAS ARQUITECTURA S.L.P.
 C/ SAN NICOLAS 13 BAJO 29016 MALAGA | web: www.domingocorpas.com | email: arquitectura@domingocorpas.com | Tfno: 852 283011 / 670 899872
ESTUDIO DE DETALLE
PARCELAS IND-CO y R1-B - SECTOR PA-PT.2 "LA ALMAZARA"
 Avda. Andersen, nº4 y 6 - Puerto de la Torre - Málaga (Málaga)
 PLANO:
 DISTRIBUCIÓN NO VINCULANTE / NIVEL -1

ARQUITECTO: CARLOS DOMINGO CORPAS
 PROMOTOR: D. JOSÉ LUIS DE LOS RÍOS DÍAZ y otros

1799/23
 JUNIO 2023
 1/200
 12

Código Seguro De Verificación	1atVELQnuZlhTdOHNEyGKg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:14:59
Observaciones		Página	14/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1atVELQnuZlhTdOHNEyGKg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



-  AREA DE MOVIMIENTO BAJO RASANTE = 1.198,20 m² **
Uso de aparcamientos, trasteros, instalaciones y zonas comunes.
 -  AREA DE MOVIMIENTO SOBRE RASANTE = 86372 m²
Pl. Baja y 1ª a Avda. Andersen / Pl. Baja a Calle Platino
 -  AREA DE MOVIMIENTO SOBRE RASANTE
Pl. 2ª a Avda. Andersen / Pl. 1ª a Calle Platino
 -  ZONA DE CESIÓN PARA CHIMENEA
 -  ZONA DE LIBRE DE EDIFICACIÓN
 -  AREA DE MOVIMIENTO SOBRE RASANTE
Pl. 2ª a Calle Platino
- Debido a que la parcela da frente a vialidades opuestas a diferente nivel, hay parte de la planta baja a Avda. Andersen que tiene consideración de solarío a Calle Platino, y esta cualidad de planta se transmite a los niveles superiores. (VER SECCIONES)



La distribución de la edificación que se expone en el presente plano sólo está a modo de demostración de que se adapta y se incluye dentro de las áreas de movimiento máximo previstas. La distribución, número de viviendas, contorno, etc, definitivos serán los que se incluyan en el correspondiente proyecto de edificación que cumplirá con los máximos previstos en los planos de alineaciones, rasantes, volumetría y secciones del presente estudio de detalle y con las ordenanzas de aplicación expuestas en la memoria del mismo.

MODIFICADO JUNIO 2023

DOMINGO CORPAS ARQUITECTURA S.L.P.
C/ SAN NICOLAS 13 BAJO 29016 MÁLAGA | web: www.domingocorpas.com | email: arquitectura@domingocorpas.com | Tfno: 852 283011 / 670 999872

ESTUDIO DE DETALLE
PARCELAS IND-CO y R1-B - SECTOR PA-PT. 2 "LA ALMAZARA"
Avda. Andersen, nº4 y 6 - Puerto de la Torre - Málaga (Málaga)

PLANO:
DISTRIBUCIÓN NO VINCULANTE / NIVEL 0







ARQUITECTO: CARLOS DOMINGO CORPAS
PROMOTOR: D. JOSÉ LUIS DE LOS RÍOS DÍAZ y otros

1799/23
JUNIO 2023
1/200

13

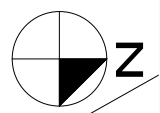
Código Seguro De Verificación	1atVELQnuZlhTdOHNEyGkG==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:14:59
Observaciones		Página	15/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1atVELQnuZlhTdOHNEyGkG==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



-  **AREA DE MOVIMIENTO BAJO RASANTE = 1.19620 m2****
Uso de aparcamientos, trasteros, instalaciones y zonas comunes.
 -  **AREA DE MOVIMIENTO SOBRE RASANTE = 863772 m2**
Pl. Baja y 1ª Avda. Andersen / Pl. Baja a Calle Platino
 -  **AREA DE MOVIMIENTO SOBRE RASANTE**
Pl. 2ª a Avda. Andersen / Pl. 1ª a Calle Platino
 -  **ZONA DE CESIÓN PARA CHIMENEA**
 -  **ZONA DE LIBRE DE EDIFICACION**
 -  **AREA DE MOVIMIENTO SOBRE RASANTE**
Pl. 2ª a Calle Platino
- Debido a que la parcela da frente a viales opuestos a diferente nivel, hay parte de la planta baja a Avda. Andersen que tiene consideración de sótano a Calle Platino y esta dualidad de plantas se transmite a los niveles superiores. (VER SECCIONES)



La distribución de la edificación que se expone en el presente plano sólo está a modo de demostración de que se adapta y se incluye dentro de las áreas de movimiento máximo previstas. La distribución, número de viviendas, contorno, etc, definitivos serán los que se incluyan en el correspondiente proyecto de edificación que cumplirá con los máximos previstos en los planos de alineaciones, rasantes, volumetría y secciones del presente estudio de detalle y con las ordenanzas de aplicación expuestas en la memoria del mismo.



DOMINGO CORPAS ARQUITECTURA S.L.P.

MODIFICADO JUNIO 2023

ESTUDIO DE DETALLE

PARCELAS IND-CO y R1-B - SECTOR PA-PT. 2 "LA ALMAZARA"

Avda. Andersen, nº4 y 6 - Puerto de la Torre - Málaga (Málaga)







PLANO: DISTRIBUCIÓN NO VINCULANTE / NIVEL 1

ARQUITECTO: CARLOS DOMINGO CORPAS PROMOTOR: D. JOSÉ LUIS DE LOS RÍOS DÍAZ y otros

1799/23 JUNIO 2023 1/200 14

Código Seguro De Verificación	1atVELQnuZlhTdOHNEyKg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:14:59
Observaciones		Página	16/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1atVELQnuZlhTdOHNEyKg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



-  **ÁREA DE MOVIMIENTO BAJO RASANTE = 1.196,20 m² ****
Uso de apartamientos, trasteros, instalaciones y zonas comunes.
 -  **ÁREA DE MOVIMIENTO SOBRE RASANTE = 863,72 m²**
Pl. Baja y 1ª a Avda. Andersen / Pl. Baja a Calle Platino
 -  **ÁREA DE MOVIMIENTO SOBRE RASANTE**
Pl. 2ª a Avda. Andersen / Pl. 1ª a Calle Platino
 -  **ZONA DE CESIÓN PARA CHIMENEA**
 -  **ZONA DE LIBRE DE EDIFICACION**
 -  **ÁREA DE MOVIMIENTO SOBRE RASANTE**
Pl. 2ª a Calle Platino
- Debido a que la parcela da frente a vales opuestos a diferente nivel, hay parte de la planta baja a Avda. Andersen que tiene consideración de sótano a Calle Platino, y esta dualidad de plantas se transmite a los niveles superiores. (VER SECCIONES)



La distribución de la edificación que se expone en el presente plano sólo está a modo de demostración de que se adapta y se incluye dentro de las áreas de movimiento máximo previstas. La distribución, número de viviendas, contorno, etc., definitivos serán los que se incluyan en el correspondiente proyecto de edificación que cumplirá con los máximos previstos en los planos de alineaciones, rasantes, volumetría y secciones del presente estudio de detalle y con las ordenanzas de aplicación expuestas en la memoria del mismo.

MODIFICADO JUNIO 2023

DOMINGO CORPAS ARQUITECTURA S.L.P.
C/ SAN NICOLÁS 13 BAJO 29016 MÁLAGA | web: www.domingocorpas.com | email: arquitectura@domingocorpas.com | Tfno: 852 283011 / 670 899872

ESTUDIO DE DETALLE
PARCELAS IND-CO y R1-B - SECTOR PA-PT.2 "LA ALMAZARA"
Avda. Andersen, nº4 y 6 - Puerto de la Torre - Málaga (Málaga)

PLANO:
DISTRIBUCIÓN NO VINCULANTE / NIVEL 2

1799/23
JUNIO 2023
1/200






ARQUITECTO:
CARLOS DOMINGO CORPAS

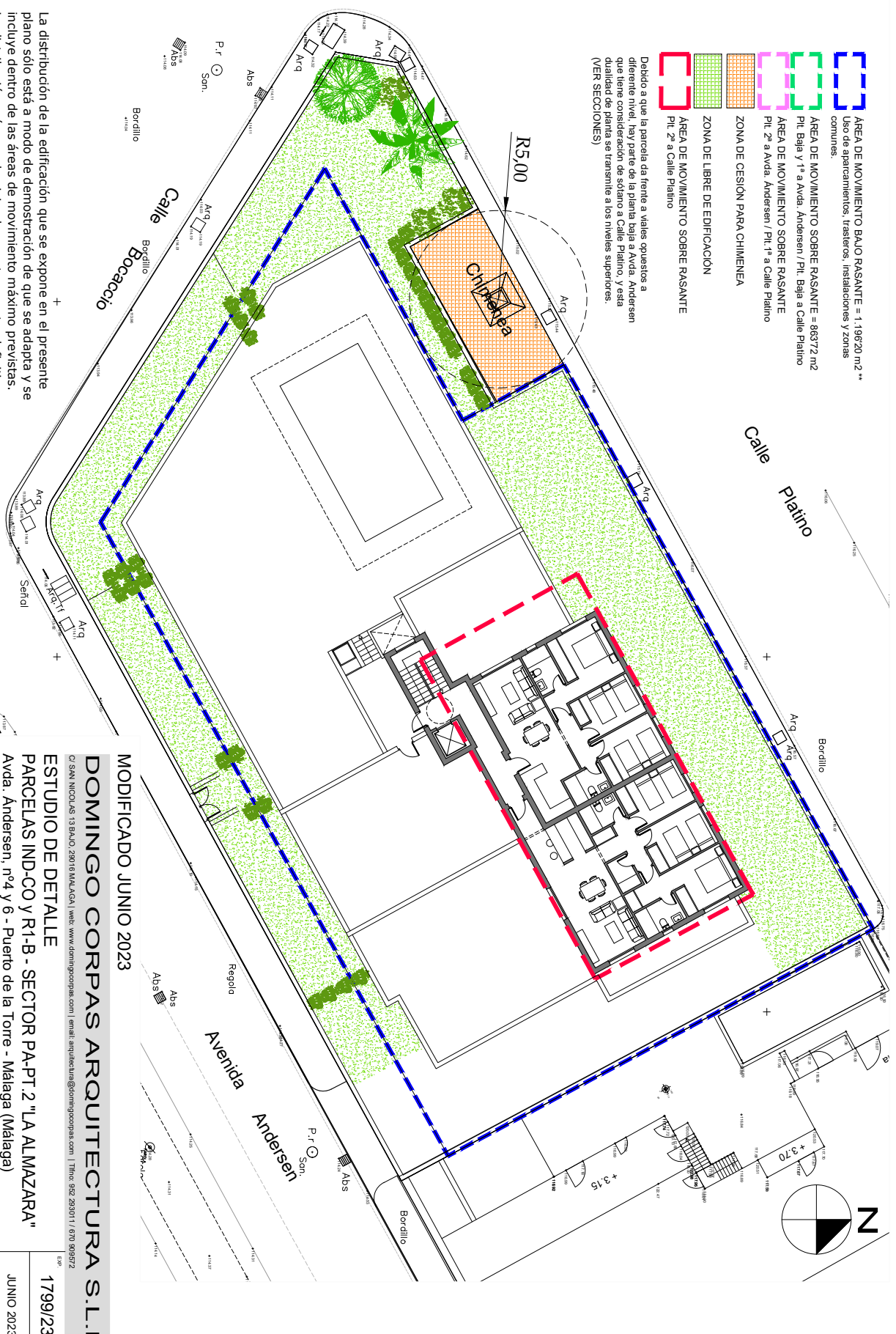
PROMOTOR:
D. JOSÉ LUIS DE LOS RÍOS DÍAZ y otros

ESCALA:
15

Código Seguro De Verificación	1atVELQnuZlhTdOHNEyKg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:14:59
Observaciones		Página	17/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1atVELQnuZlhTdOHNEyKg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



-  **AREA DE MOVIMIENTO BAJO RASANTE = 1.19620 m²**
Uso de aparcamientos, trasteros, instalaciones y zonas comunes.**
 -  **AREA DE MOVIMIENTO SOBRE RASANTE = 86372 m²
Pl. Baja y 1ª a Avda. Andersen / Pl. Baja a Calle Platino**
 -  **AREA DE MOVIMIENTO SOBRE RASANTE
Pl. 2ª a Avda. Andersen / Pl. 1ª a Calle Platino**
 -  **ZONA DE LIBRE DE EDIFICACION**
 -  **AREA DE MOVIMIENTO SOBRE RASANTE
Pl. 2ª a Calle Platino**
- Debido a que la parcela da frente a vialés opuestos a diferente nivel, hay parte de la planta baja a Avda. Andersen que tiene consideración de sótano a Calle Platino. Y esta dualidad de planta se transmite a los niveles superiores. (VER SECCIONES)



La distribución de la edificación que se expone en el presente plano sólo está a modo de demostración de que se adapta y se incluye dentro de las áreas de movimiento máximo previstas. La distribución, número de viviendas, contorno, etc. definitivos serán los que se incluyan en el correspondiente proyecto de edificación que cumplirá con los máximos previstos en los planos de alineaciones, rasantes, volumetría y secciones del presente estudio de detalle y con las ordenanzas de aplicación expuestas en la memoria del mismo.

DOMINGO CORPAS ARQUITECTURA S.L.P.
 MODIFICADO JUNIO 2023

C/ SAN NICOLAS 13 BAJO 29016 MÁLAGA | web: www.domingocorpas.com | email: arquitectos@domingocorpas.com | Tfno: 952 283011 / 670 999872

ESTUDIO DE DETALLE
PARCELAS IND-CO y R1-B - SECTOR PA-PT. 2 "LA ALMAZARA"
 Avda. Andersen, nº4 y 6 - Puerto de la Torre - Málaga (Málaga)

PLANO:
DISTRIBUCIÓN NO VINCULANTE / NIVEL 3

ARQUITECTO: CARLOS DOMINGO CORPAS
 PROMOTOR: D. JOSÉ LUIS DE LOS RÍOS DÍAZ y otros

1799/23
 JUNIO 2023
 1/200

16

Código Seguro De Verificación	1atVELQnuZlhTdOHNEyKg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	02/09/2024 13:14:59
Observaciones		Página	18/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1atVELQnuZlhTdOHNEyKg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

