

--- Límite del Área Homogénea
- - - - - Alineación
Parcela Nueva
Superficie de Cesión

Superficie Área Homogénea	1.689,09 m ²
Superficie de Parcela Nueva	1.342,22 m ²
Superficie de Cesión	146,87 m ²

<ul style="list-style-type: none"> ASB01 Base de replanteo ASB02 Registro Indemnizado ASB03 Pylon Indemnizado ASB04 Pylon Sancionado ASB05 Arquea Sancionada ASB06 Pylon Privilegiado ASB07 Inclinómetro ASB08 Pylon Telecomunicaciones ASB09 Pylon de Abastecimiento ASB10 Arquea Abastecimiento ASB11 Arquea Alumbrado ASB12 Arquea Biorretención ASB13 Lámpara ASB14 Bocatoma ASB15 Torre de Ventilación ASB16 Puente de Madera ASB17 Hitamiento ASB18 Arquea de Cua ASB19 Señal Vertical 	<ul style="list-style-type: none"> M Acceso Edificación Línea Bocalliso Borde Acilado Alumbrado Cunetas Cambios Acuerdo Marcas Vitales Cerramiento Muros Línea Telecomunicaciones Línea Media Tensión Línea Alta Tensión Cableado Fibra Pig. Fibra Curva de Nivel Metatra Curva de Nivel Alboreque
---	---

NOTA: Bas Simbología no tienen que aparecer necesariamente en el dibujo.

Superficie Total Obtenida: 1.689,09 m²

Superficie del Área Homogénea: 1.689,09 m²

Simbología Utilizada

AUTORA
Susana García Bujalance, arquitecta

COLABORADORES
Jose Miguel Moreno de Blas, arquitecto
Jorge A.M. Sanchez Ruiz, arquitecto

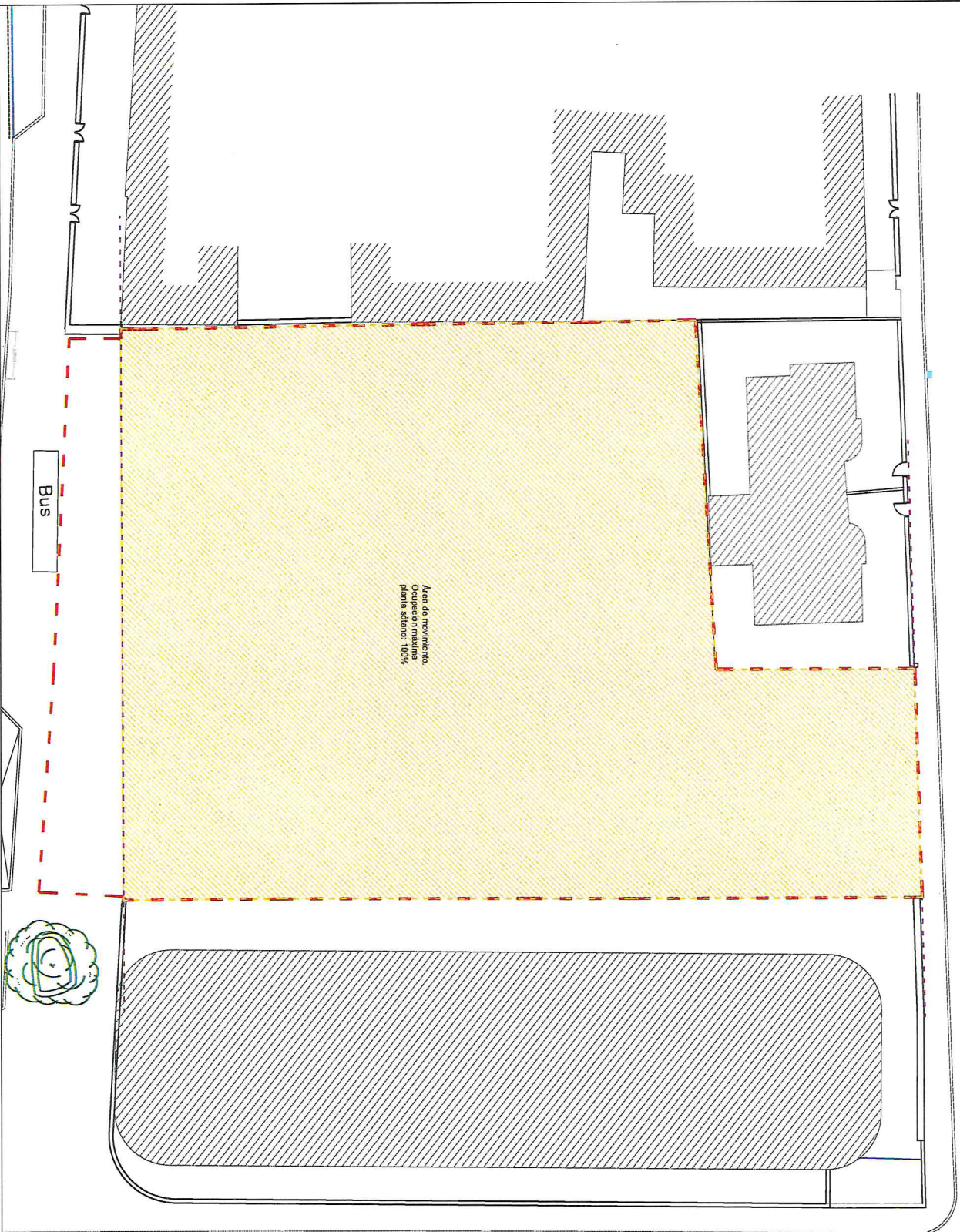
ESTUDIO DE ORDENACIÓN PARA LA ACTUACIÓN DE MEJORA URBANA DEL PGOU DE MÁLAGA EN LAS PARCELAS SITUADAS EN EL N.º 171 - 175 DE LA CALLE JUAN SEBASTIÁN ELCAÑO. MÁLAGA.

ORD. 02 | DELIMITACIÓN DEL ÁREA HOMOGÉNEA PARCELA NUEVA Y CESIONES

April 2024

ESCALA: A3 1:300





- Se dispone de una cubierta ecológica que generará nuevas áreas verdes que ocupará la superficie no ocupada por sistemas técnicos, y de al menos el 80% de la superficie total de la cubierta.
- La ocupación máxima siempre cumplirá con el techo máximo edificable de 154,222 m².
- El espacio de separación a linderos podrá ser ocupado por rampas de acceso a sótano y escaleras de evacuación, siendo obligatorio el glandamiento de la superficie restante.

<p>Planta Sótano</p> <p>Planta Sótano</p> <p>Índice de edificabilidad = 1m²/m²s</p>	<p>Ocupación máxima (%)</p> <p>100</p>
<p>----- Límite del Área Homogénea</p> <p>----- Alineación</p> <p>----- Ocupación máxima</p>	

AUTORA
Susana García Bujalinos, arquitecta

COLABORADORES
Jose Miguel Molero de Blas, arquitecto
Jorge A.M. Sánchez Ruiz, arquitecto

ESTUDIO DE ORDENACIÓN PARA LA ACTUACIÓN DE MEJORA URBANA DEL PGOU DE MÁLAGA
EN LAS PARCELAS SITUADAS EN EL Nº 171 - 175 DE LA CALLE JUAN SEBASTIÁN ELCANO.
MÁLAGA.

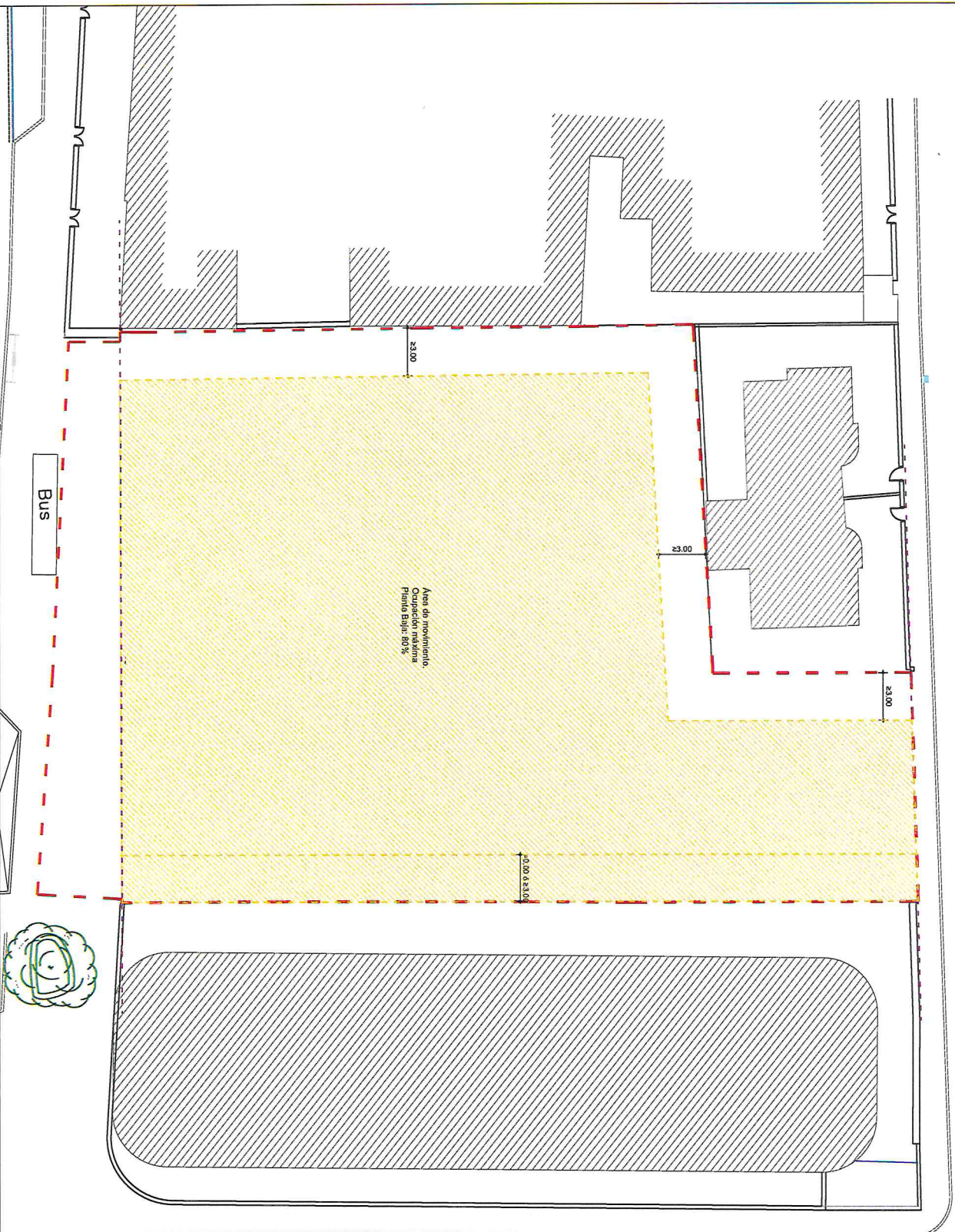
ORD.03.2 | AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN, PLANTA SÓTANO

Abril 2024

ESCALA: 1:250

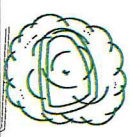
LABORATORIO
URBANISMO

ATU-MU-O-LE.1



Aven de movimiento.
Ocupación máxima
Planta Baja: 80%

Bus



- Se dispondrá una cubierta ecológica que generará nuevas áreas verdes que ocupará la superficie no ocupada por sistemas técnicos, y de al menos el 80% de la superficie total de la cubierta.
- La ocupación máxima siempre cumplirá con el techo máximo edificable de 1542,22 m².
- El espacio de separación a linderos podrá ser ocupado por rampas de acceso a sótano y escaleras de evacuación, siendo obligatorio el ajardinamiento de la superficie restante.

Planta Baja	Ocupación máxima (%)
80	
Índice de edificabilidad = 1m ² /m ² s	

-----	Limite del Asea Homogénea
-----	Alineación
-----	Ocupación máxima

AUTORA
Susana García Bujalance, arquitecta

COLABORADORES
Jose Miguel Molero de Blas, arquitecto
Jorge A.M. Sanchez Ruiz, arquitecto

ESTUDIO DE ORDENACIÓN PARA LA ACTUACIÓN DE MEJORA URBANA DEL PGOU DE MÁLAGA EN LAS PARCELAS SITUADAS EN EL Nº 171 - 175 DE LA CALLE JUAN SEBASTIÁN ELCANO, MÁLAGA.

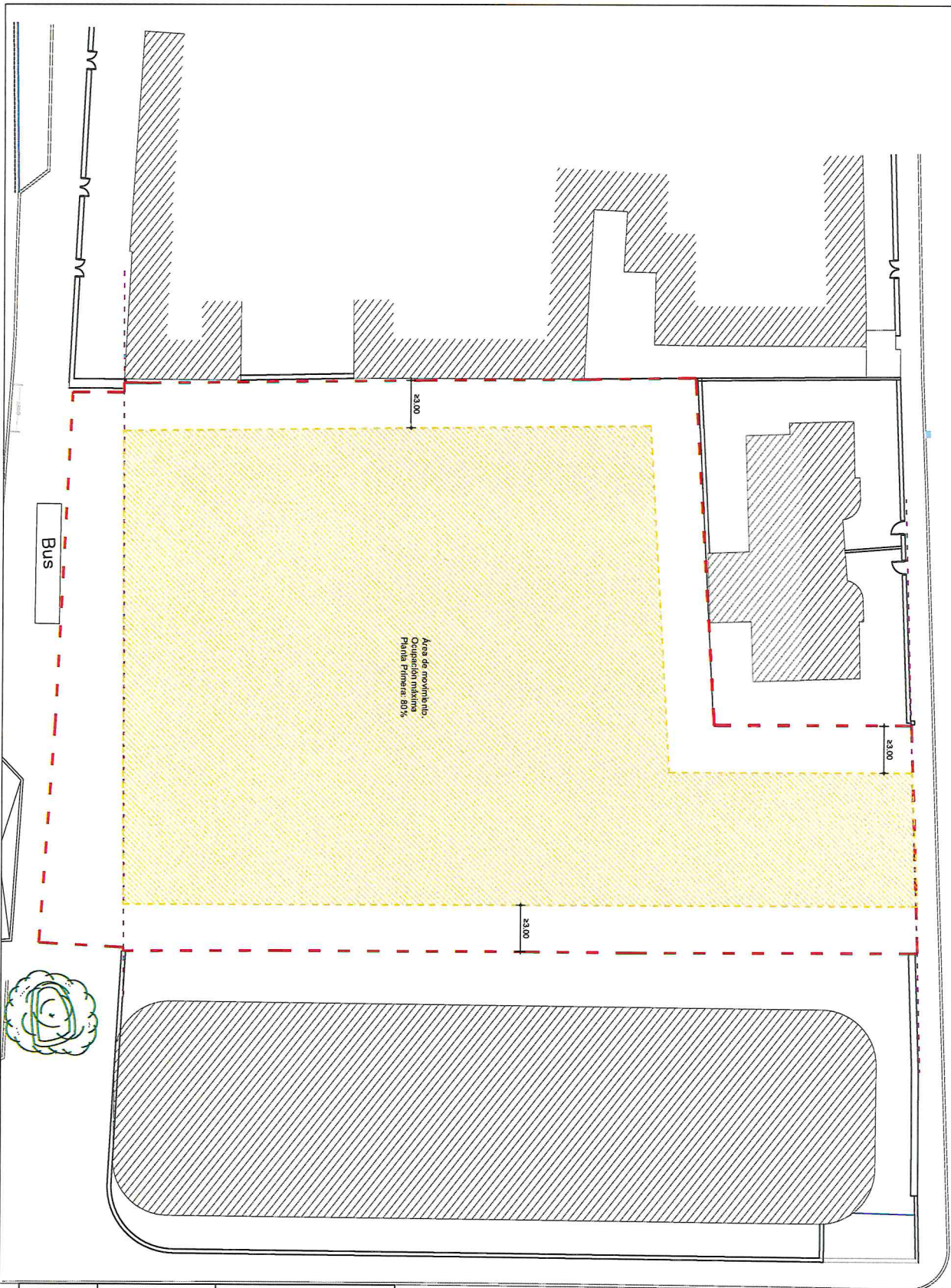
ORD.03.3 | AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN. PLANTA BAJA

ESCALA: 1:200

LABORATORIO URBANÍSTICO

Abril 2024

ATU-MU-O-LE.1



Área de movimiento.
Ocupación máxima
Planta Primera: 80%

- Se dispondrá una cubierta ecológica que generará nuevas áreas verdes que ocupará la superficie no ocupada por sistemas técnicos, y de al menos el 80% de la superficie total de la cubierta.
- La ocupación máxima siempre cumplirá con el techo máximo edificable de 1542,22 m².
- El espacio de separación a lindera podrá ser ocupado por rampas de acceso a sótano y escaleras de evacuación, siendo obligatorio el saneamiento de la superficie restante.

Ocupación máxima (%)
Planta Primera
80

Índice de edificabilidad = 1 m²/m²s

- Límite del Área Homogénea
- - - - - Alineación
- Ocupación máxima

AUTORA
Susana Garcia Bujalance, arquitecta

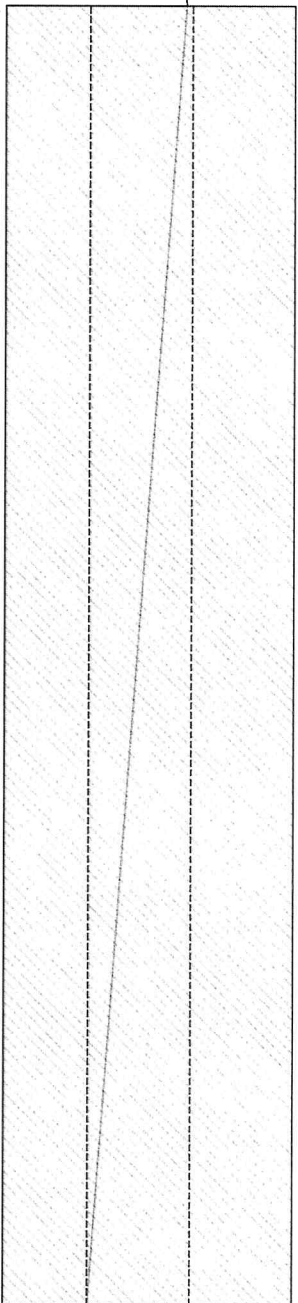
COLABORADORES
Jose Miguel Moreno de Blas, arquitecto
Jorge A.M. Sánchez Ruiz, arquitecto

ESTUDIO DE ORDENACIÓN PARA LA ACTUACIÓN DE MEJORA URBANA DEL PGOU DE MÁLAGA EN LAS PARCELAS SITUADAS EN EL Nº 171 - 179 DE LA CALLE JUAN SEBASTIÁN ELCAÑO. MÁLAGA.

ORD.03.4 | ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN. PLANTA PRIMERA
Abril 2024

ESCALA 1:3.200

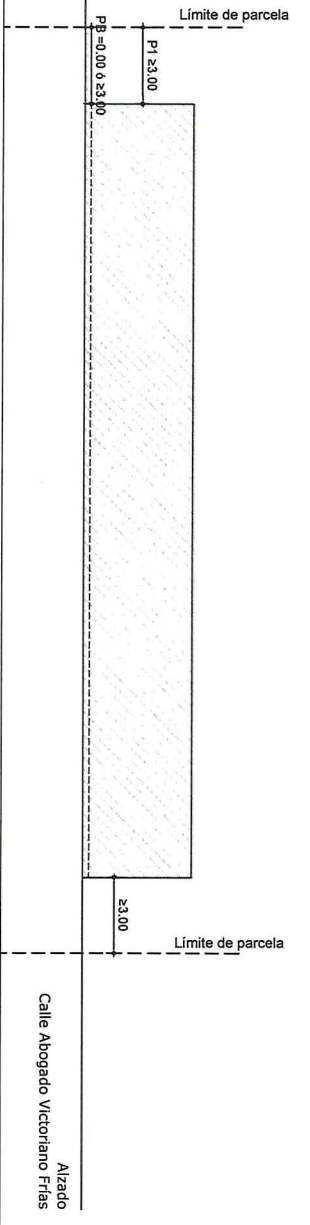
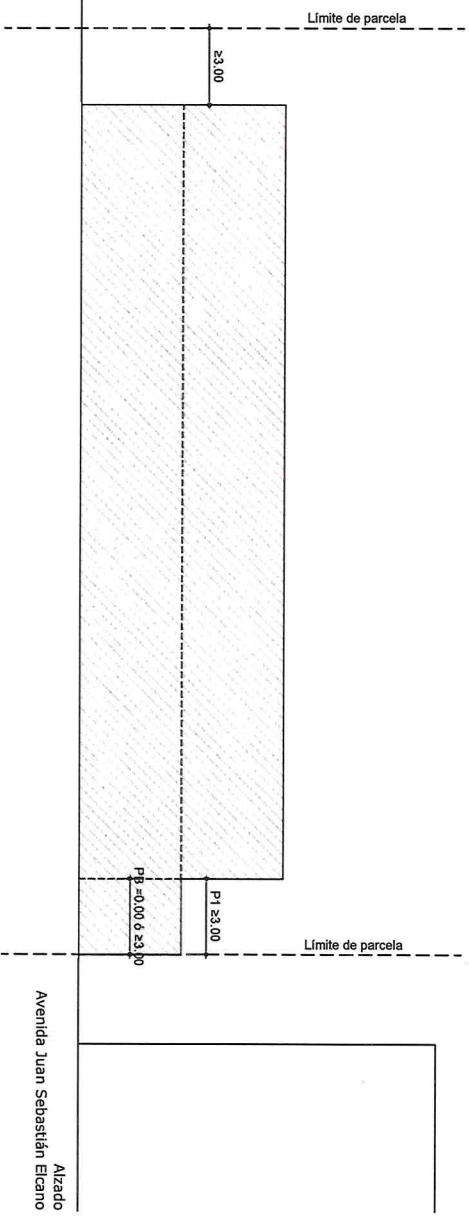
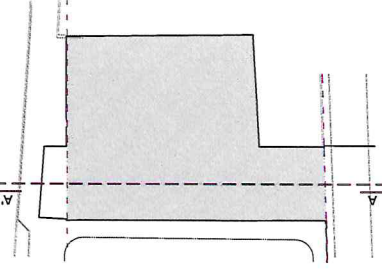
LABORATORIO URBANISMO



Sección A-A'

Avenida Juan Sebastián Elcano

Calle Abogado Victoriano Frías



- Se dispondrá una cubierta ecológica que generará nuevas áreas verdes que ocupará la superficie no ocupada por sistemas técnicos, y de allí menos el 80% de la superficie total de la cubierta.
- La ocupación máxima siempre cumplirá con el techo máximo edificable de 154,222 m².
- El espacio de separación a lindera podrá ser ocupado por rampas de acceso a sótano y escaleras de evacuación, siendo obligatorio el ajardinamiento de la superficie restante.

AUTORA
Susana García Eujlance, arquitecta

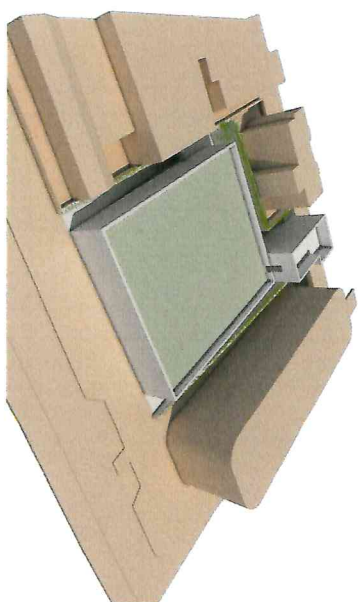
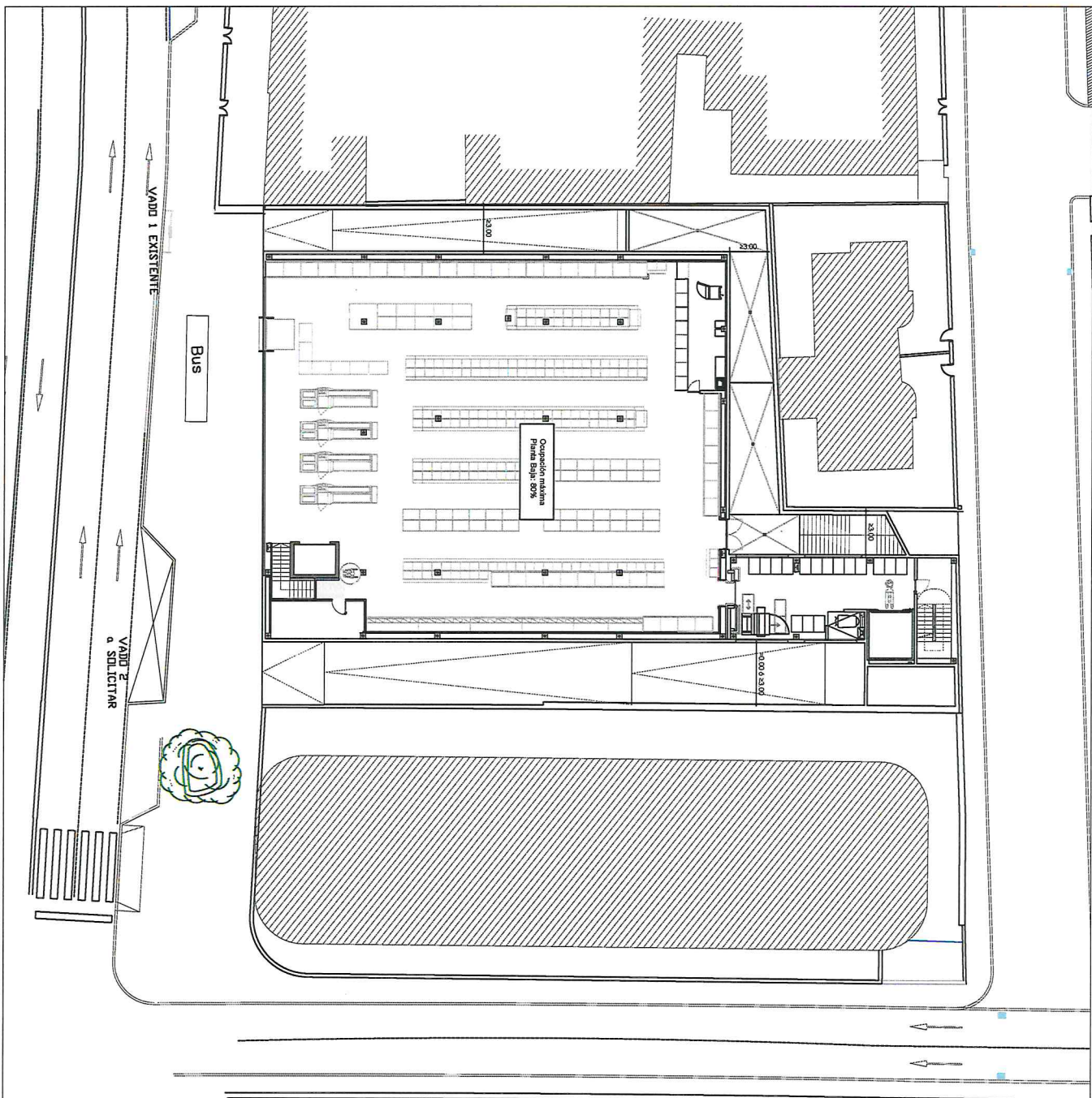
COLABORADORES
Jose Miguel Molero de Blas, arquitecto
Jorge A.M. Sanchez Ruiz, arquitecto

ESTUDIO DE ORDENACIÓN PARA LA ACTUACIÓN DE MEJORA URBANA DEL PGOU DE MÁLAGA EN LAS PARCELAS SITUADAS EN EL Nº 171 - 175 DE LA CALLE JUAN SEBASTIÁN ELCANO, MÁLAGA.

ORD 03 5 | ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN ALZADOS
Abril 2024

ESCALAS 1:200

LABORATORIO URBANISMO



- Se dispondrá una cubierta ecológica que generará nuevas áreas verdes que ocupará la superficie no ocupada por sistemas técnicos, y de al menos el 80% de la superficie total de la cubierta.
- La ocupación máxima siempre cumplirá con el techo máximo edificable de 154,222 m².
- El espacio de separación a lindero podrá ser ocupado por rampas de acceso a sótano y escaleras de evacuación, siendo obligatorio el ajardinamiento de la superficie restante.

AUTORA
Susana García Bujalance, arquitecta

COLABORADORES
Jose Miguel Moleiro de Blas, arquitecto
Jorge A.M. Sánchez Ruiz, arquitecto

ESTUDIO DE ORDENACIÓN PARA LA ACTUACIÓN DE MEJORA URBANA DEL PGOU DE MÁLAGA
EN LAS PARCELAS SITUADAS EN EL Nº 171 - 175 DE LA CALLE JUAN SEBASTIÁN ELCAÑO,
MÁLAGA.

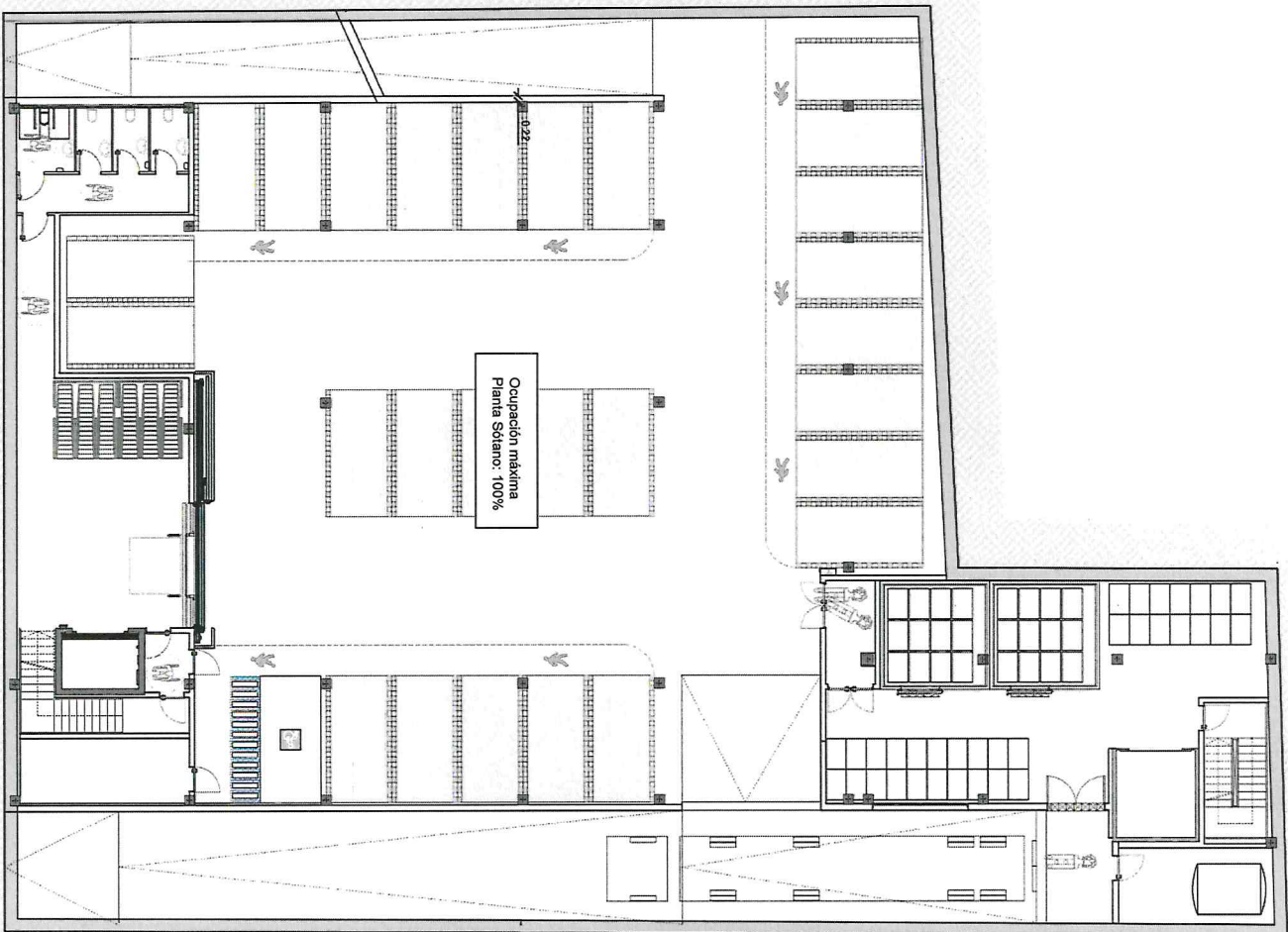
ORD.04.1 | PROPUESTA DE IMPLANTACIÓN NO VINCULANTE EMPLAZAMIENTO

Abril 2024

ESCALA: A3: 1:300

LABORATORIO
URBANISMO





- Se dispondrá una cubierta ecológica que generará nuevas áreas verdes que ocupará la superficie no ocupada por sistemas técnicos, y de al menos el 80% de la superficie total de la cubierta.
- La ocupación máxima siempre cumplirá con el techo máximo edificable de 1542,22 m².
- El espacio de separación a linderos podrá ser ocupado por rampas de acceso a sótano y escaleras de evacuación, siendo obligatorio el señalamiento de la superficie restante.

Planta Solar	Ocupación máxima (%)
Planta Solar	100

Índice de edificabilidad = 1m²/m²s

AUTORA
Susana García Bujalance, arquitecta

COLABORADORES
Jose Miguel Molero de Blas, arquitecto
Jorge A.M. Sanchez Ruiz, arquitecto

ESTUDIO DE ORDENACIÓN PARA LA ACTUACIÓN DE MEJORA URBANA DEL PGOU DE MÁLAGA
EN LAS PARCELAS SITUADAS EN EL Nº 171 - 175 DE LA CALLE JUAN SEBASTIÁN ELCANO,
MÁLAGA.

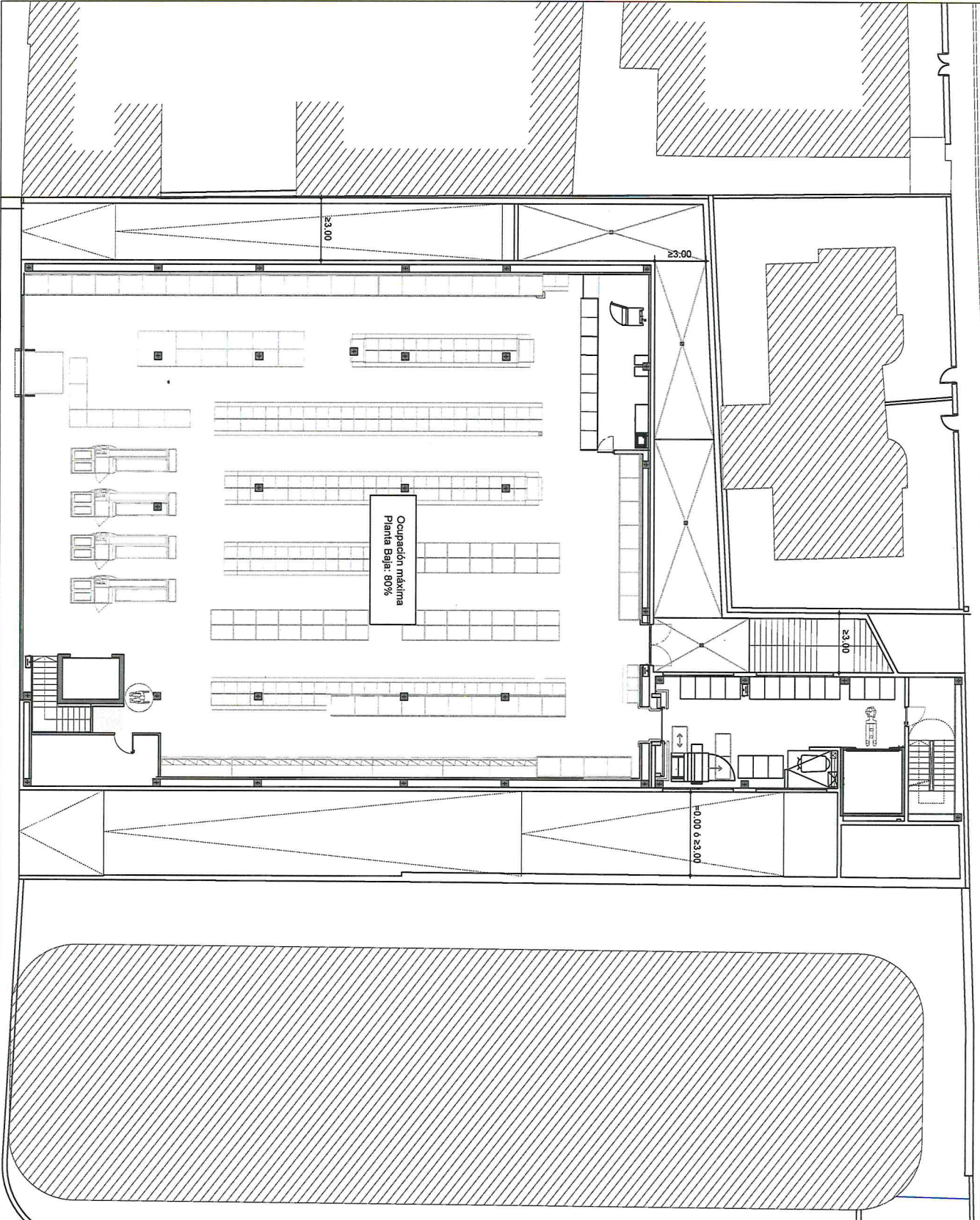
ORD.04.2 | PROPUESTA DE IMPLANTACIÓN NO VINCULANTE. PLANTA SÓTANO

Abril 2024

ESCALA: 1:200

LABORATORIO
URBANÍSTICO





<ul style="list-style-type: none"> • Se dispondrá una cubierta ecológica que generará nuevas áreas verdes que ocupará la superficie no ocupada por sistemas técnicos, y de al menos el 80% de la superficie total de la cubierta. • La ocupación máxima siempre cumplirá con el techo máximo edificable de 154222 m². • El espacio de separación a linderos podrá ser ocupado por rampas de acceso a sótano y escaleras de evacuación, siendo obligatorio el ajardinamiento de la superficie restante. 	<p>Ocupación máxima (%)</p> <p>Planta Baja 80</p> <p>Planta Baja 21</p> <p>Planta Baja 113</p>
<p>Índice de edificabilidad = 1m²/m²s</p>	

AUTORA
Susana García Bujalance, arquitecta

COLABORADORES
Jose Miguel Moreno de Blas, arquitecto
Jorge A.M. Sanchez Ruiz, arquitecto

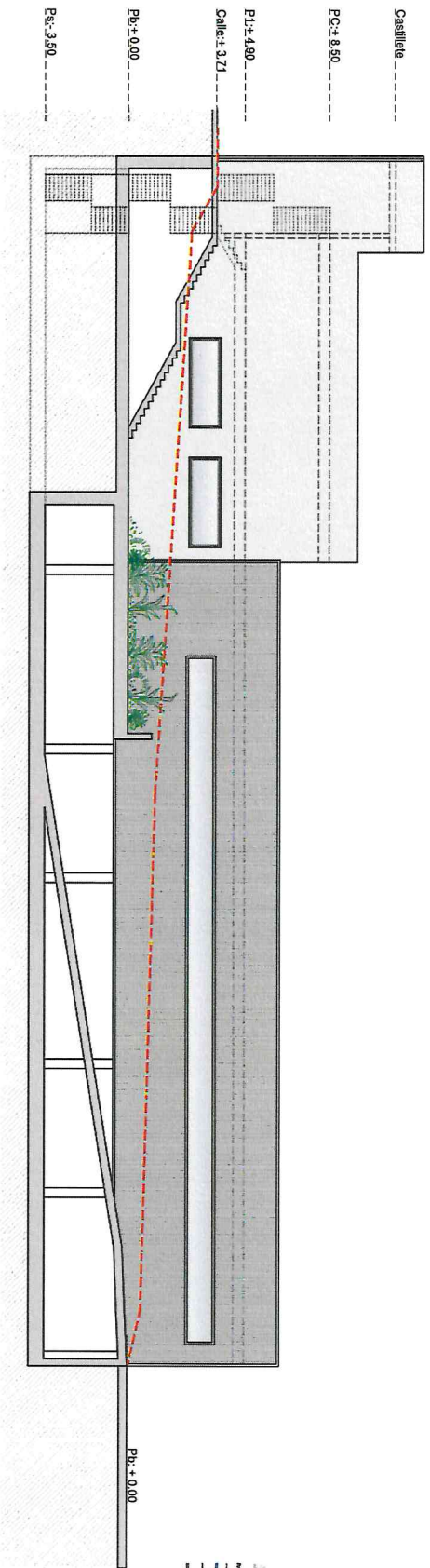
ESTUDIO DE ORDENACIÓN PARA LA ACTUACIÓN DE MEJORA URBANA DEL PGOU DE MÁLAGA EN LAS PARCELAS SITUADAS EN EL Nº 171 - 175 DE LA CALLE JUAN SEBASTIÁN EL CANO, MÁLAGA.

ORD.04.3 | PROPOSTA DE IMPLANTACIÓN NO VINCULANTE. PLANTA BAJA

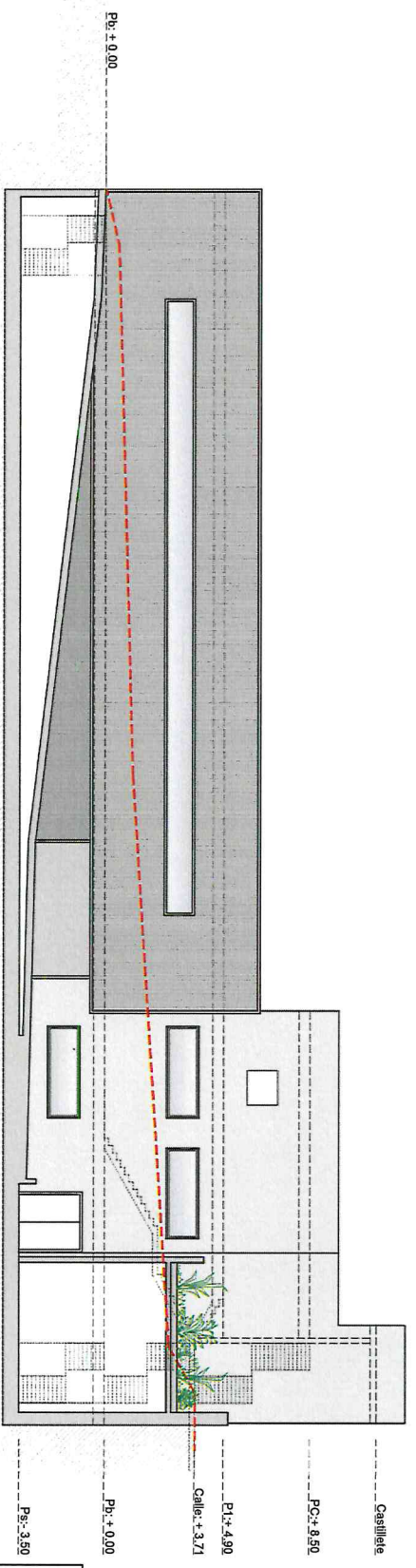
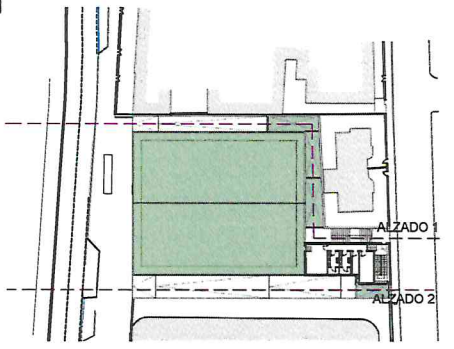
Abril 2024

ESCALA: A3: 1:200





ALZADO 1

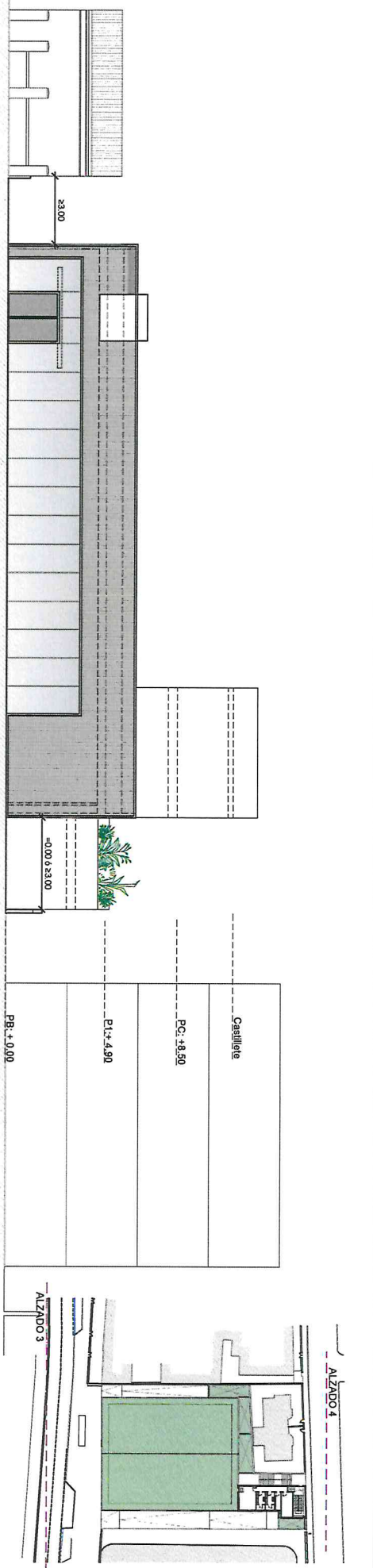


ALZADO 2

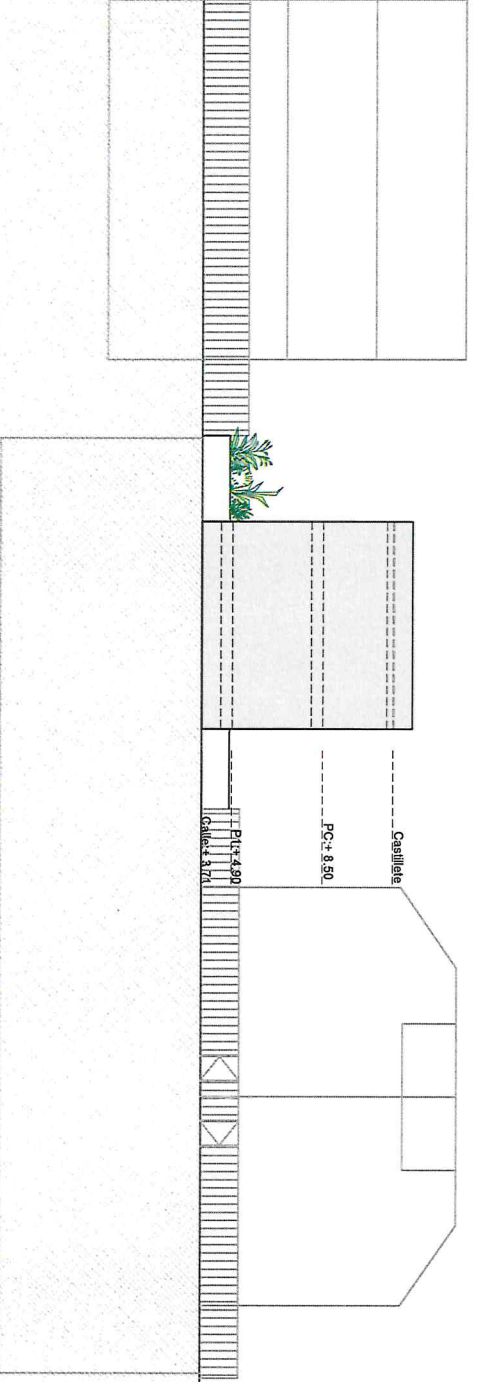
- Se dispondrá una cubierta ecológica que generará mayor frescura y reducirá la superficie no ocupada por sistemas técnicos y de iluminación a menos el 80% de la superficie total de la cubierta.
- La ocupación máxima siempre cumplirá con el techo máximo edificable de 154222 m².
- El espacio de separación a linderos podrá ser ocupado por rampas de acceso a sótano y escaleras de evacuación, siendo obligatorio el ajardinamiento de la superficie restante.

<p>AUTORA Susana Garcia Bujalance, arquitecta</p>	<p>COLABORADORES Jose Miguel Molero de Blas, arquitecto Jorge A.M. Sanchez Ruiz, arquitecto</p>	<p>ESTUDIO DE ORDENACION PARA LA ACTUACION DE MEJORA URBANA DEL PGOU DE MÁLAGA EN LAS PARCELAS SITUADAS EN EL Nº 171 - 175 DE LA CALLE JUAN SEBASTIAN ELCANO, MÁLAGA.</p>	<p>ORD 04.51 PROPUESTA DE IMPLANTACION NO VINCULANTE ALZADOS</p>	<p>ABRIL 2024</p>	<p>ESCALA: 1:200</p>
--	--	--	--	-------------------	----------------------





ALZADO 3



ALZADO 4

- C/Abogado Victoriano Frías
- Se dispondrá una cubierta ecológica que generará nuevas áreas verdes que ocupará la superficie no ocupada por sistemas técnicos, y de ahí menos el 80% de la superficie total de la cubierta.
 - La ocupación máxima siempre cumplirá con el techo máximo edificable de 1542,222 m².
 - El espacio de separación a linderos podrá ser ocupado por rampas de acceso a sótano y escaleras de evacuación, siendo obligatorio el glandamiento de la superficie restante.

AUTORA
Susana García Bujalance, arquitecta

COLABORADORES
Jose Miguel Molero de Blas, arquitecto
Jorge A.M. Sánchez Ruiz, arquitecto

ESTUDIO DE ORDENACIÓN PARA LA ACTUACIÓN DE MEJORA URBANA DEL PGOU DE MÁLAGA EN LAS PARCELAS SITUADAS EN EL N.º 171 - 175 DE LA CALLE JUAN SEBASTIÁN ELCANO, MÁLAGA.

ORD.04.61 | PROPUESTA DE IMPLANTACIÓN NO VINCULANTE. ALZADOS

Abril 2024

ESCALA: 1:200

