
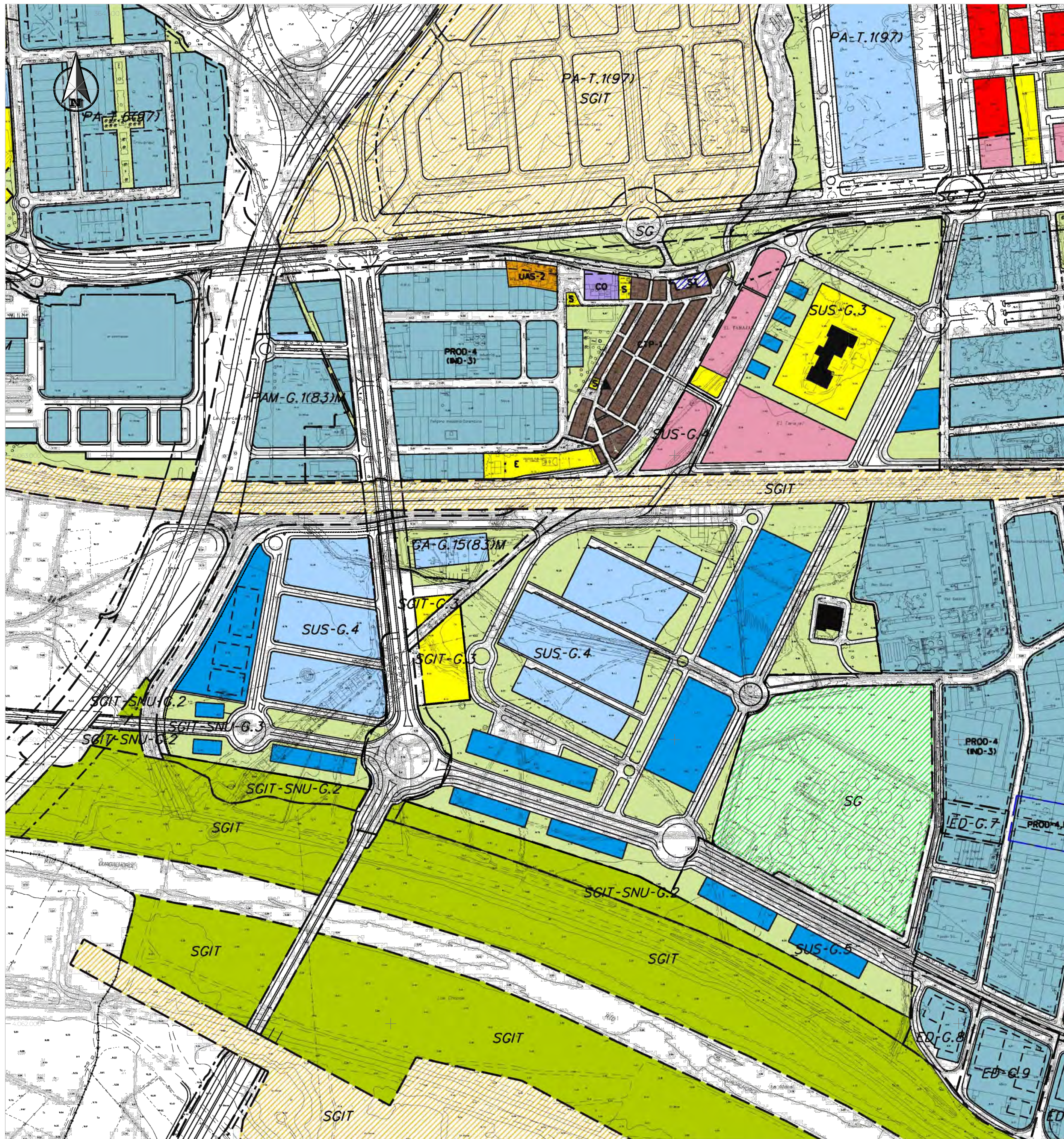




SUS-G.4
"Huertecilla del Tarajal"

PROYECTO	Avance del Sector de Planeamiento SUS-G.4 "Huertecilla del Tarajal" del PGOU de Málaga		
PROMOTOR	Plan Parcial SUS-G.4, SL		
HOJA N°	PLANO:	Alternativa de ordenación 0	
05.1	Fecha:	Enero-2024	Revisión:
	N° Proyecto:	584.1	Fichero: P05.1_Alternativa Ordenacion-0_Ortofoto_APPO_SUSG4_584.1 (VI)
	Director del Proyecto	Redactores	Colaboradores
	JOSÉ GARCÍA PULIDO Ingeniero de Telecomunicaciones	TRISTÁN MARTÍNEZ AULADELL Arquitecto JOSÉ ORTIZ GARCÍA Geógrafo y Urbanista	JUAN CARLOS BONILLA GUERRERO Ingeniero Técnico de Obras Públicas (I.T.O.P.) FERNANDO GARCÍA PULIDO Ingeniero Mecánico SANTIAGO HERVÁS SALADO Ingeniero Industrial



ORDENACION ESTRUCTURAL

USOS GLOBALES

- USO RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD
- USO RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD
- USO PRODUCTIVO
- USO EMPRESARIAL
- USO LOGISTICO
- USO COMERCIAL
- USO HOTELERO
- USO ESPACIO LIBRE
- USO EQUIPAMIENTO

USOS ESPECIALES EN SNU:

- PLAN ESPECIAL PARA LA DELIMITACION DEL EQ3 DEL POTAM, DE CARACTER AMBIENTAL Y OTROS USOS EDUCATIVOS Y COMPATIBLES

SISTEMAS GENERALES

- S.G. DE INTERÉS TERRITORIAL
- S.G. MUNICIPAL
- S.G. ADSCRITO AL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- S.G. ADSCRITO AL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- S.G. ADSCRITO AL SUELO NO URBANIZABLE
- S.G. DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES
- RED VIARIA
- SISTEMAS
- SISTEMA G. METROPOLITANO LINEA DE METRO
- S.G. EN SUBSUELO
- S.G.-I
- SOLUCIÓN INDICATIVA, EN CASO DE EJECUTARSE ALGUNA ACTUACIÓN LA DETERMINARÁ Y APROBARÁ EL ORGANISMO TITULAR DE LA VÍA
- S.G. DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS
- S.G. DE INFRAESTRUCTURAS

ORDENACION PORMENORIZADA

CALIFICACIONES

- CIUDAD HISTÓRICA - Centro
- CIUDAD HISTÓRICA - Parchel Norte
- CIUDAD HISTÓRICA - Trinidad Parchel
- MANZANA CERRADA
- ORDENACION ABIERTA
- CIUDAD JARDIN
- COLONIA TRADICIONAL POPULAR
- CTP-1, AFECTADA POR SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DEL DPMT SOMETIDA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- CTP-1 EN DPMT SOMETIDA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
- UNIFAMILIAR AISLADA
- UNIFAMILIAR ADOSADA
- HOTELERO
- PRODUCTIVO 1/2/3
- PRODUCTIVO 4
- PRODUCTIVO 5
- COMERCIAL
- ZONA AFECTADA POR SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DEL DPMT SOMETIDA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS

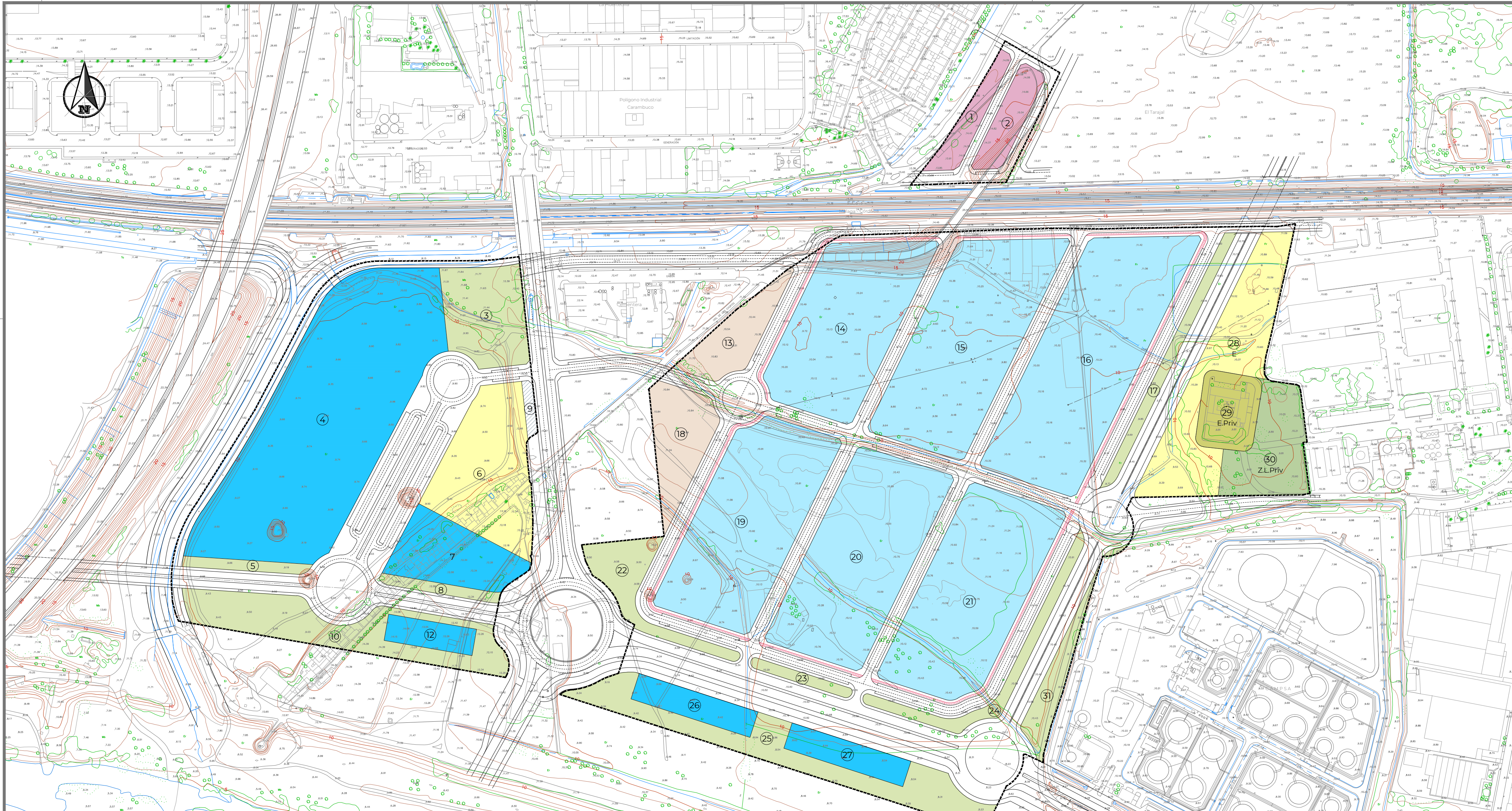
DOTACIONES

- ESPACIO LIBRE
- EQUIPAMIENTO
- EDUCATIVO
- SERVICIO DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL
- DEPORTIVO
- ESPACIO LIBRE O EQUIPAMIENTO PRIVADO
- SUPERFICIE LIBRE DE EDIFICACIÓN
- SISTEMA LOCAL TÉCNICO
- VIARIO LOCAL

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

- PROTECCIÓN INTEGRAL
- PROTECCIÓN ARQUITECTONICA
- PROTECCIÓN ARBOREA
- JARDIN CATALOGADO
- TRAZADO ACUEDUCTO DE SAN TELMO
- DELIMITACIÓN DE CALIFICACIONES
- LINEA LIMITE EDIFICACIÓN
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE PROPUESTO
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE Y PROPUESTO COINCIDENTE
- LINEA DE RIBERA PROPUESTA COINCIDENTE CON DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
- LINEA DE RIBERA DE MAR
- LINEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

PROYECTO	Avance del Sector de Planeamiento SUS-G.4 "Huertecilla del Tarajal" del PGOU de Málaga			
PROMOTOR	Plan Parcial SUS-G.4, SL			
HOJA N°	PLANO: Alternativa de ordenación 1			
05.2	Fecha: Enero-2024 Revisión: Escala: 1:5.000			
	N° Proyecto: 584.1 Fichero: P052_Alternativa Ordenacion-1 PGOU_APPO_SUSG4_5841 (V)			
	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%; border: none;">Director del Proyecto JOSÉ GARCÍA PULIDO Ingeniero de Telecomunicaciones</td> <td style="width: 33%; border: none;">Redactores TRISTÁN MARTÍNEZ AULADELL Arquitecto JOSÉ ORTIZ GARCÍA Geógrafo y Urbanista</td> <td style="width: 33%; border: none;">Colaboradores JUAN CARLOS BONILLA GUERRERO Ingeniero Técnico de Obras Públicas (I.T.O.P.) FERNANDO GARCÍA PULIDO Ingeniero Mecánico SANTIAGO HERVÁS SALADO Ingeniero Industrial</td> </tr> </table>	Director del Proyecto JOSÉ GARCÍA PULIDO Ingeniero de Telecomunicaciones	Redactores TRISTÁN MARTÍNEZ AULADELL Arquitecto JOSÉ ORTIZ GARCÍA Geógrafo y Urbanista	Colaboradores JUAN CARLOS BONILLA GUERRERO Ingeniero Técnico de Obras Públicas (I.T.O.P.) FERNANDO GARCÍA PULIDO Ingeniero Mecánico SANTIAGO HERVÁS SALADO Ingeniero Industrial
Director del Proyecto JOSÉ GARCÍA PULIDO Ingeniero de Telecomunicaciones	Redactores TRISTÁN MARTÍNEZ AULADELL Arquitecto JOSÉ ORTIZ GARCÍA Geógrafo y Urbanista	Colaboradores JUAN CARLOS BONILLA GUERRERO Ingeniero Técnico de Obras Públicas (I.T.O.P.) FERNANDO GARCÍA PULIDO Ingeniero Mecánico SANTIAGO HERVÁS SALADO Ingeniero Industrial		



Parque Empresarial + Parque Industrial Mixtos

USO	ZONA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	INDICE EDIFICAB. (m2/m2)	EDIFICAB. (m2)	Nº DE VIVIENDAS	Nº DE PLANTAS	DESTINO O USO
Residencial	1	UAD	3.392,00	1,054	2.502,62	35	B+2	Privado
	2	UAD	3.921,00	1,054	2.892,91	39	B+2	Privado
	T. Residencial		7.313,00	1,054	5.395,53	74		
Empresarial	4	Prod-5	50.323,00	1,2218	61.484,64	-	B+5	Privado
	7	Prod-5	9.001,00	1,2218	10.997,42	-	B+5	Privado
	12	Prod-5	3.000,00	4,000	12.000,00	-	B+5	Privado
	26	Prod-5	4.200,00	4,000	16.800,00	-	B+5	Privado
	27	Prod-5	4.200,00	4,000	16.800,00	-	B+5	Privado
T. Empresarial		70.724,00	-	118.082,06	-			
Industrial	14	Prod-2	23.278,00	0,6062	14.111,12	-	B+2	Privado
	15	Prod-2	28.982,00	0,6062	17.568,89	-	B+2	Privado
	16	Prod-2	34.440,00	0,6062	20.877,53	-	B+2	Privado
	19	Prod-2	27.045,00	0,6062	16.394,68	-	B+2	Privado
	20	Prod-2	27.420,00	0,6062	16.622,00	-	B+2	Privado
	21	Prod-2	27.110,00	0,6062	16.434,08	-	B+2	Privado
T. Industrial		168.275,00	0,6062	102.008,31	-			
Equip. Privado	29	Equip. Priv	5.480,00	0,5000	2.740,00	-	B+2	Privado
	30	Z.L.Priv	8.820,00	-	-	-	B+2	Privado
T. Equip. Privado		14.300,00	-	2.740,00	-			
Total Con Aprovechamientos			260.612,00	-	230.538,27	74		

Equip. Público	6	Dep	15.856,00	0,5000	15.856,00 (1)	-	B+2	Público
	28	E	16.107,00	1,00	16.107,00 (1)	-	B+2	Público
	T. Equip. Público		31.963,00	1,00	31.963,00 (1)	-		
Zona Libre Pública	3	ZLP	9.702,00	-	-	-	-	Público
	5	ZLP	1.696,00	-	-	-	-	Público
	8	ZLP	1.620,00	-	-	-	-	Público
	9	ZLP	733,00	-	-	-	-	Público
	10	ZLP	13.690,00	-	-	-	-	Público
	17	ZLP	3.783,00	-	-	-	-	Público
	22	ZLP	5.894,00	-	-	-	-	Público
	23	ZLP	1.395,00	-	-	-	-	Público
	24	ZLP	4.652,00	-	-	-	-	Público
	31	ZLP	14.170,00	-	-	-	-	Público
T. Zona L. Pública		61.313,00	-	-	-	-		
T. Dotac. Públicas		93.276,00	-	-	-	-		
Aparcam.	13	Aparcamientos	5.870,00	-	-	-	-	Público
	18	A.Camiones	7.556,00	-	-	-	-	Público
T. Aparcamientos		13.426,00	-	-	-	-		
Viarío	-	-	143.660,00	-	-	-	-	Público
	T. Viario Público		157.086,00	-	-	-	-	
Total SUS-G-4			510.974,00	0,45	230.538,27	74		

PROYECTO

Avance del Sector de Planeamiento SUS-G.4 "Huertecilla del Tarajal" del PGOU de Málaga

PROMOTOR

Plan Parcial SUS-G.4, SL

HOJA Nº

05.3

PLANO:

Alternativa de ordenación 2

Fecha: Enero-2024

Revisión:

Escala: 1:3.000

Nº Proyecto: 584.1

Fichero: P05.3_Alternativa Ordenacion-2_APPO_SUSG4_584.1 (V)

EdP
edp@edp-sl.com

Director del Proyecto

JOSÉ GARCÍA PULIDO
Ingeniero de Telecomunicaciones

Redactores

TRISTÁN MARTÍNEZ AULADELL
Arquitecto

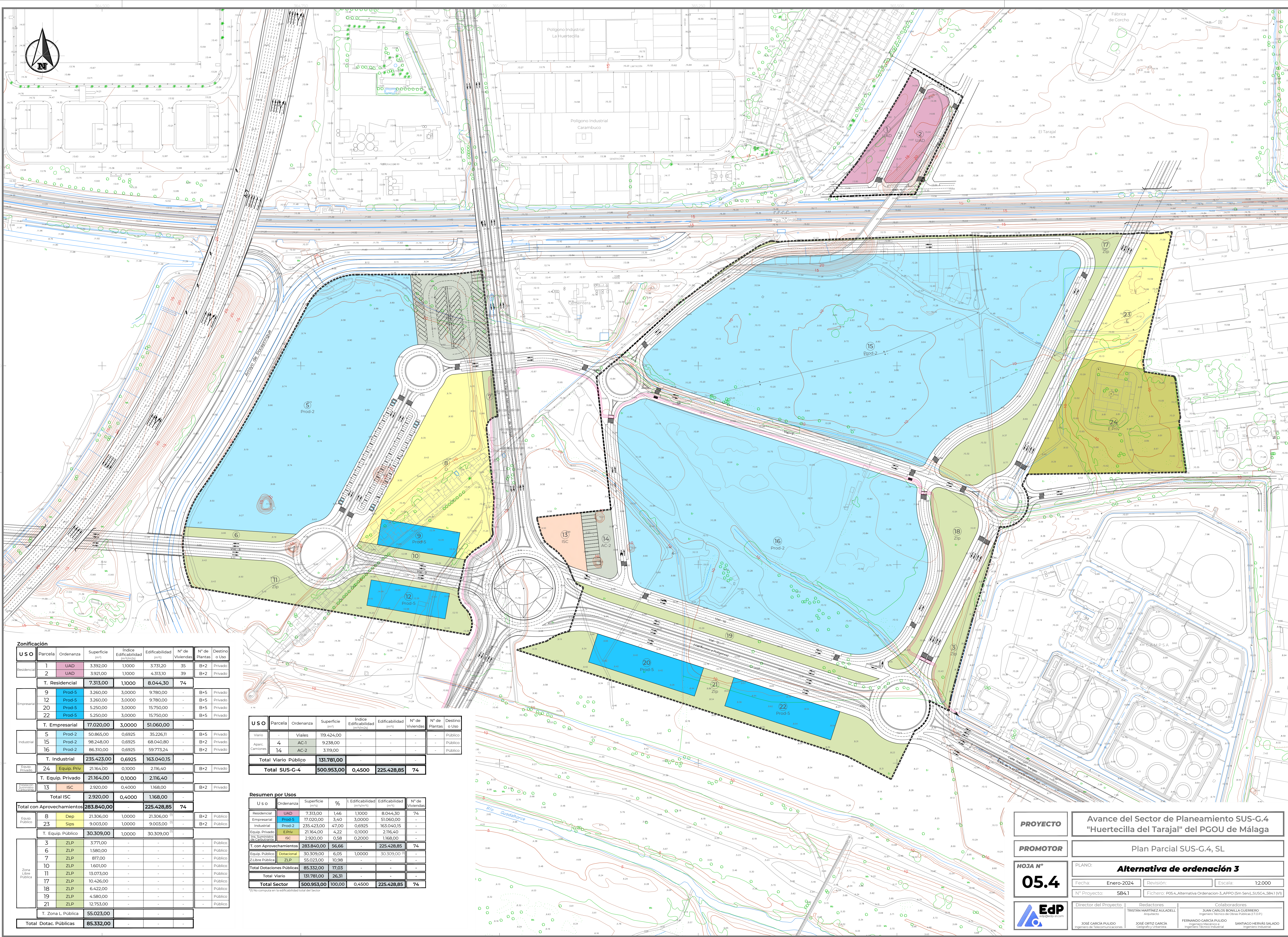
JOSÉ ORTIZ GARCÍA
Geógrafo y Urbanista

Colaboradores

JUAN CARLOS BONILLA GUERRERO
Ingeniero Técnico de Obras Públicas (I.T.O.P.)

FERNANDO GARCÍA PULIDO
Ingeniero Mecánico

SANTIAGO HERVÁS SALADO
Ingeniero Industrial



Zonificación							
U S O	Parcela	Ordenanza	Superficie (m ²)	Índice Edificabilidad	Edificabilidad (m ²)	Nº de Viviendas	Nº de Plantas Destino o Uso
Residencial	1	UAD	3.392,00	1,000	3.731,20	35	B+2 Privado
	2	UAD	3.921,00	1,000	4.313,10	39	B+2 Privado
T. Residencial			7.313,00	1,000	8.044,30	74	
Empresarial	9	Prod-5	3.260,00	3,000	9.780,00	-	B+5 Privado
	12	Prod-5	3.260,00	3,000	9.780,00	-	B+5 Privado
	20	Prod-5	5.250,00	3,000	15.750,00	-	B+5 Privado
	22	Prod-5	5.250,00	3,000	15.750,00	-	B+5 Privado
T. Empresarial			17.020,00	3,000	51.060,00	-	
Industrial	5	Prod-2	50.865,00	0,6925	35.226,11	-	B+5 Privado
	15	Prod-2	98.248,00	0,6925	68.040,80	-	B+2 Privado
	16	Prod-2	86.310,00	0,6925	59.773,24	-	B+2 Privado
T. Industrial			235.423,00	0,6925	163.040,15	-	
Equip. Privado	24	Equip. Priv	21.164,00	0,1000	2.116,40	-	B+2 Privado
	T. Equip. Privado			21.164,00	0,1000	2.116,40	-
Equip. Público	13	ISC	2.920,00	0,4000	1.168,00	-	B+2 Privado
	Total ISC			2.920,00	0,4000	1.168,00	-
Total con Aprovechamientos			283.840,00	-	225.428,85	74	
Equip. Público	8	Dep	21.306,00	1,000	21.306,00	-	B+2 Público
	23	Sips	9.003,00	1,000	9.003,00	-	B+2 Público
T. Equip. Público			30.309,00	1,000	30.309,00	-	
Zona Libre Pública	3	ZLP	3.771,00	-	-	-	-
	6	ZLP	1.580,00	-	-	-	-
	7	ZLP	817,00	-	-	-	-
	10	ZLP	1.601,00	-	-	-	-
	11	ZLP	13.073,00	-	-	-	-
	17	ZLP	10.426,00	-	-	-	-
	18	ZLP	6.422,00	-	-	-	-
T. Zona L. Pública			55.023,00	-	-	-	
Total Dotac. Públicas			85.332,00	-	-	-	

U S O	Parcela	Ordenanza	Superficie (m ²)	Índice Edificabilidad	Edificabilidad (m ²)	Nº de Viviendas	Nº de Plantas Destino o Uso
Viaro	-	Viales	119.424,00	-	-	-	-
Aparc. Camiones	4	AC-1	9.238,00	-	-	-	-
	14	AC-2	3.119,00	-	-	-	-
Total Viaro Público			131.781,00	-	-	-	-
Total SUS-G-4			500.953,00	0,4500	225.428,85	74	

Resumen por Usos							
U s o	Ordenanza	Superficie (m ²)	%	Índice Edificabilidad (m ² /m ²)	Edificabilidad (m ²)	Nº de Viviendas	
Residencial	UAD	7.313,00	1,46	1,000	8.044,30	74	
Empresarial	Prod-5	17.020,00	3,40	3,000	51.060,00	-	
Industrial	Prod-2	235.423,00	47,00	0,6925	163.040,15	-	
Equip. Privado	E Priv	21.164,00	4,22	0,1000	2.116,40	-	
Equip. Público	ISC	2.920,00	0,58	0,2000	1.168,00	-	
T. con Aprovechamientos		283.840,00	56,66	-	225.428,85	74	
Equip. Público	Dotacional	30.309,00	6,05	1,000	30.309,00	-	
Zona Libre Pública	ZLP	55.023,00	10,98	-	-	-	
Total Dotaciones Públicas		85.332,00	17,03	-	-	-	
Total Viaro		131.781,00	26,31	-	-	-	
Total Sector		500.953,00	100,00	0,4500	225.428,85	74	

(*) No computada en la edificabilidad total del Sector

PROYECTO	Avance del Sector de Planeamiento SUS-G.4 "Huertecilla del Tarajal" del PGOU de Málaga		
PROMOTOR	Plan Parcial SUS-G.4, SL		
HOJA Nº	PLANO:	Alternativa de ordenación 3	
05.4	Fecha:	Enero-2024	Revisión:
			Escala:
			12.000
	Nº Proyecto:	584.1	Fichero: POS-4-Alternativa Ordenacion-3_APP0 (5m Serv)_SUSG4_584.1.VI
EdP	Director del Proyecto:	Redactores:	Colaboradores:
	JOSÉ GARCÍA PULIDO Ingeniero de Telecomunicaciones	TRISTAN MARTÍNEZ AYLADELL Arquitecto	JUAN CARLOS BONILLA GUERBERO Ingeniero Técnico de Obras Públicas (ITOP)
		JOSÉ ORTIZ GARCÍA Geógrafo y Urbanista	FERNANDO GARCÍA PULIDO Ingeniero Técnico Industrial
			SANTIAGO NERVAS SALADO Ingeniero Industrial