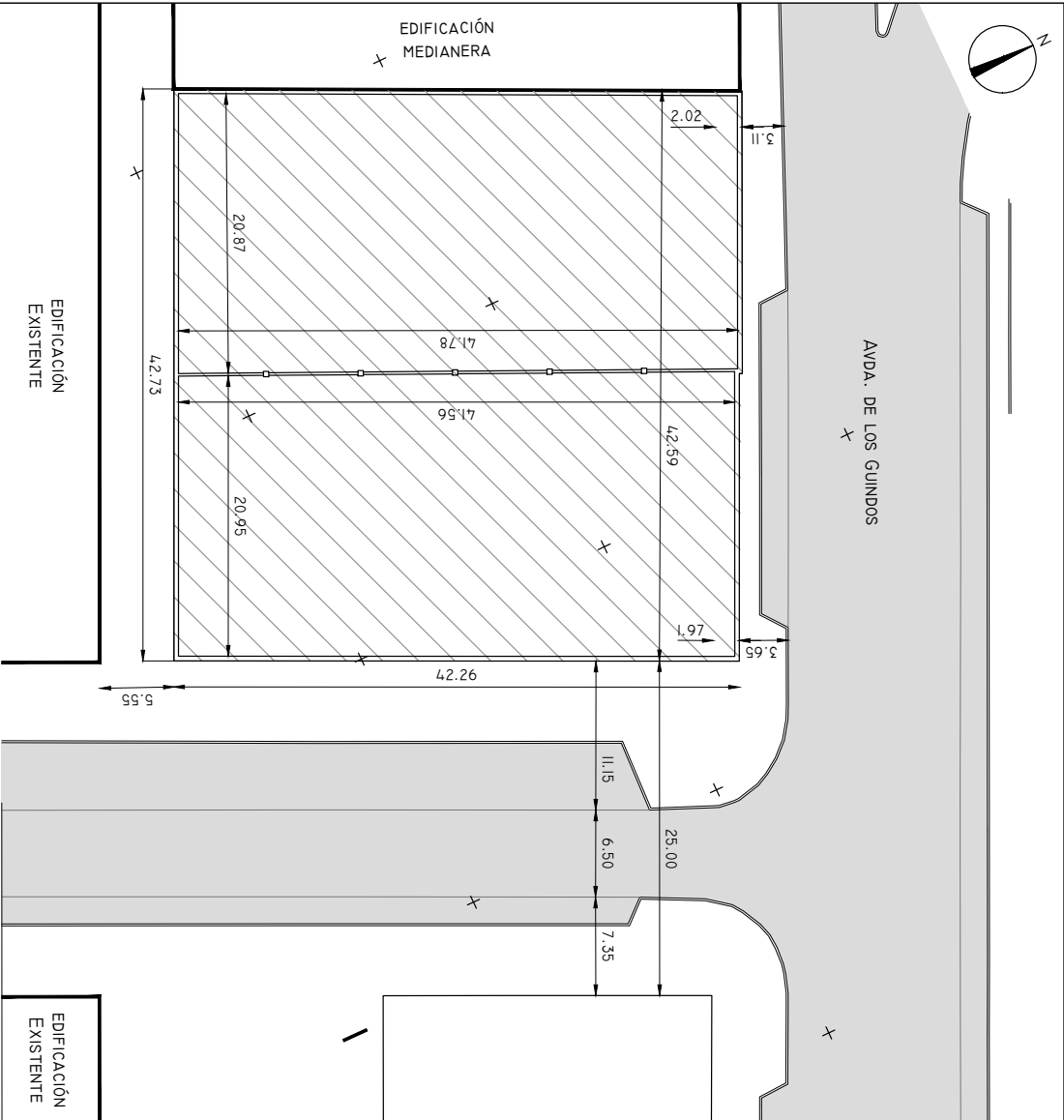
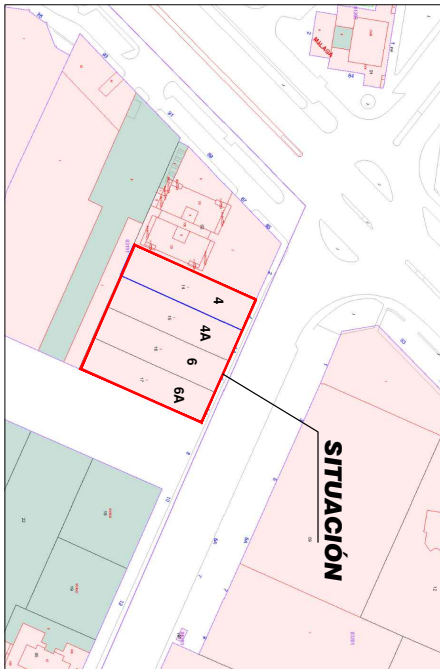
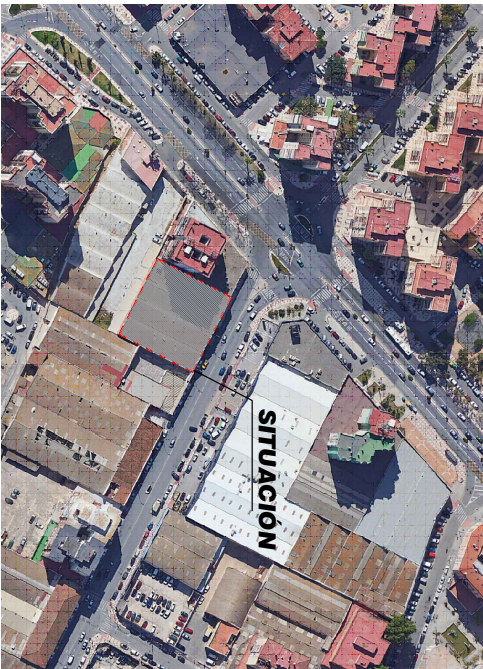




SITUACIÓN ORTOFOTO

NOTA: SE TOMA COMO REFERENCIA LA SUPERFICIE COMPROBADA DE 1.807,13 M2.

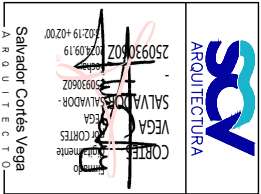


EMPLAZAMIENTO ACTUAL

SUPERFICIES SEGÚN CATASTRO

ALINEACIÓN A VIAL PUBLICO

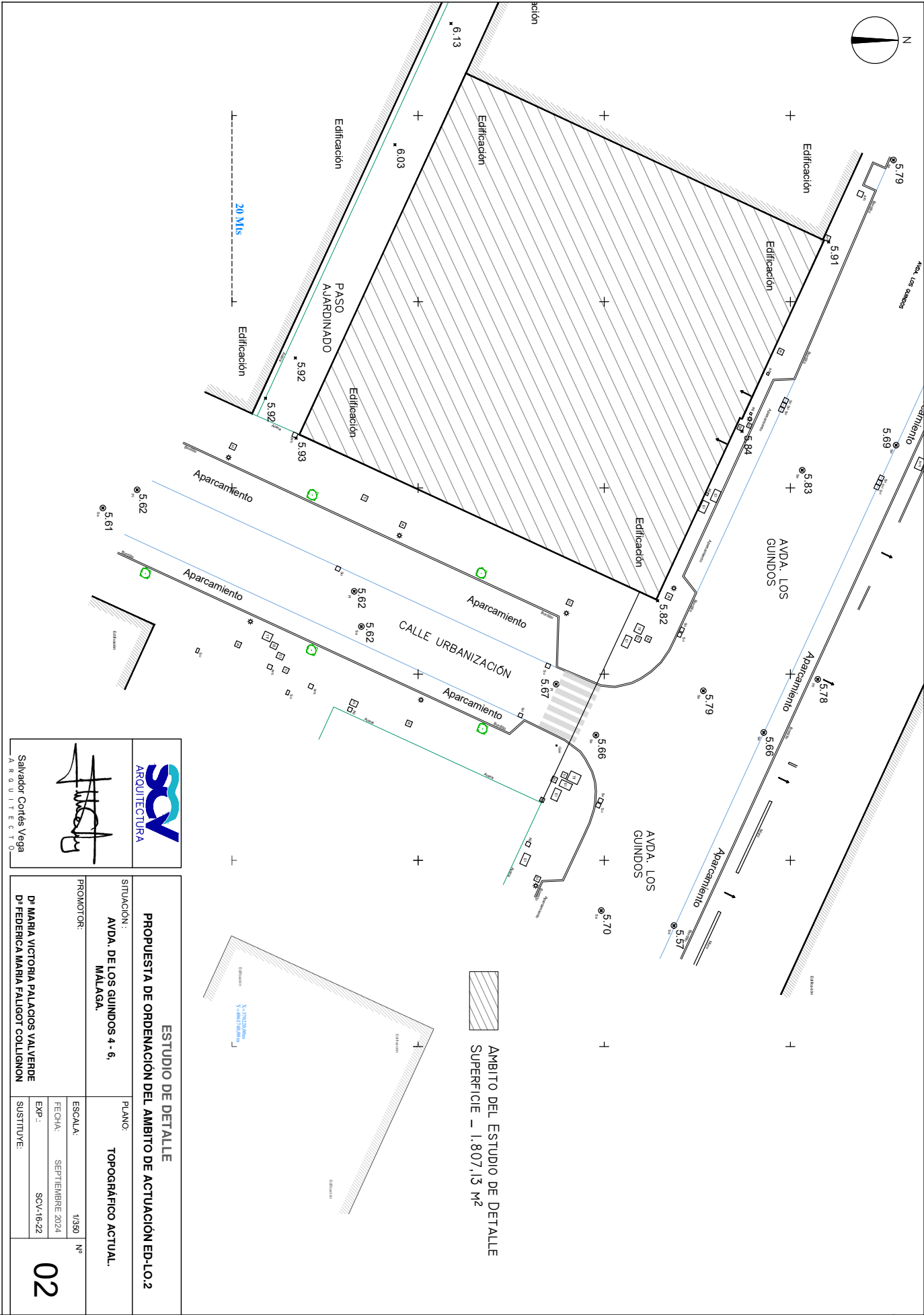
PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	USOS	SUPERFICIES	
			GRANICA	CONSTRUIDA
4	0319114UF7601N0001XD	DEPORTIVO	449.00	444.00
4A	0319115UF7601N0001JD	DEPORTIVO	447.00	444.00
6	0319116UF7601N0001JD	INDUSTRIAL	448.00	444.00
6A	0319117UF7601N0001ED	INDUSTRIAL	448.00	444.00
TOTAL			1792.00	1776.00



SITUACIÓN:		PLANO:	
AVDA. DE LOS GUNDOS 4 - 6.		SITUACIÓN Y ORDENACIÓN ACTUAL.	
PROPUESTA DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN ED-LO 2		ESTUDIO DE DETALLE	
PROMOTOR:		ESCALA:	
Dª MARIA VICTORIA PALACIOS VALVERDE		1/350	
Dª FEDERICA MARIA FALGOT COLLIGNON		FECHA:	
		SEPTIEMBRE 2024	
		EXP.:	
		SCV-16-22	
		SUSTITUYE:	
		Nº	
		01	

Código Seguro De Verificación	y062Fc0jPucf1Y0G0vRUw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:58
Observaciones		Página	1/13
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/y062Fc0jPucf1Y0G0vRUw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		







Salvador Cortés Vega
ARQUITECTO

ESTUDIO DE DETALLE

PROPUESTA DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN ED-LO 2

SITUACIÓN:

AVDA. DE LOS GUINDOS 4 - 6,
MÁLAGA.

PROMOTOR:

D^a MARIA VICTORIA PALACIOS VALVERDE
D^a FEDERICA MARIA FALGOT COLLIGNON

PLANO:

TOPOGRÁFICO ACTUAL.

ESCALA:

1/350

Nº

FECHA:

SEPTIEMBRE 2024

EXP.:

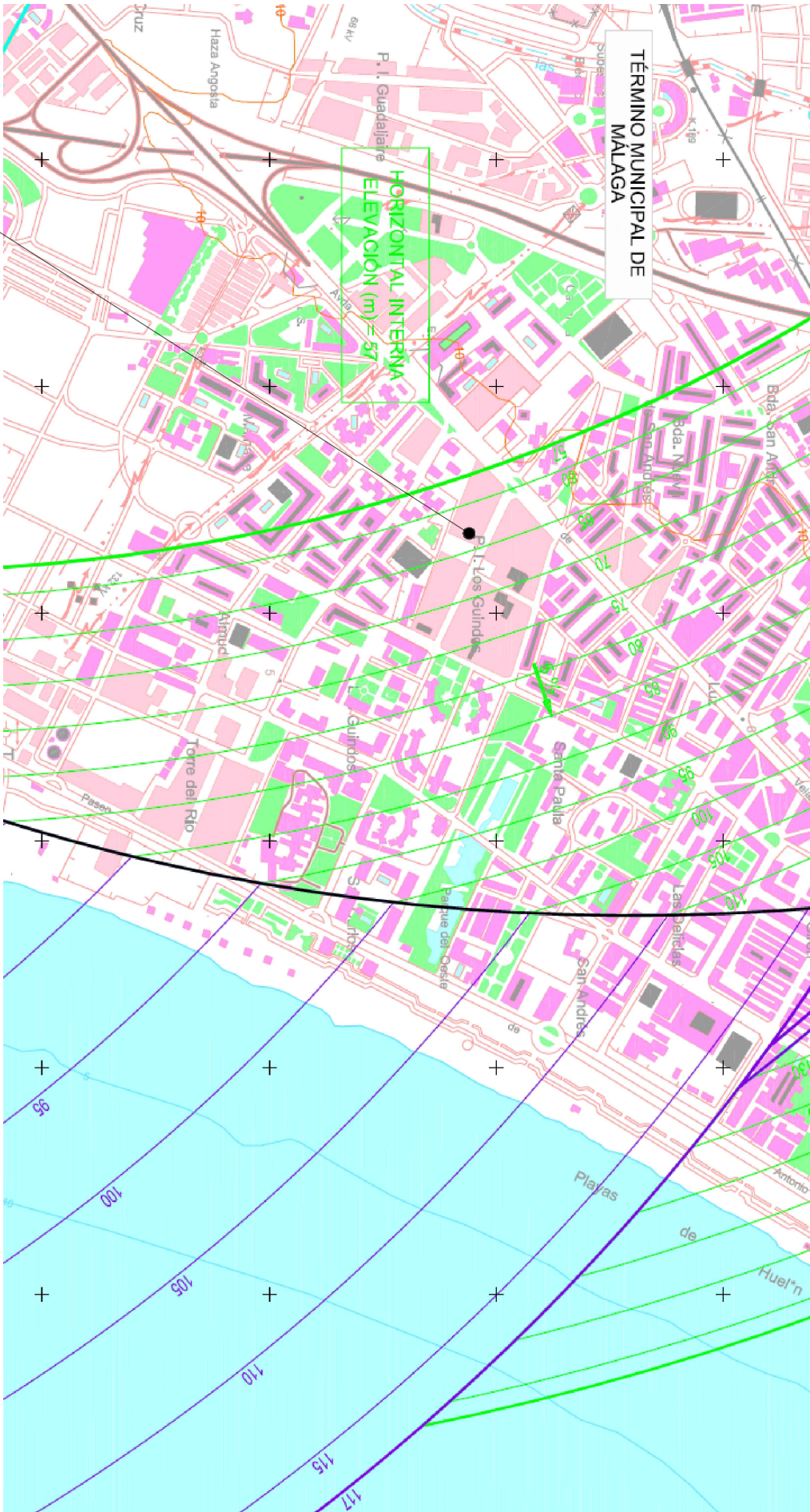
SCV-16-22

SUSTITUYE:

02

Código Seguro De Verificación	y062Fc0jPucf1Y0G0vRUww==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:58
Observaciones		Página	2/13
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/y062Fc0jPucf1Y0G0vRUww==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





SITUACIÓN

TÉRMINO MUNICIPAL DE
MÁLAGA

HORIZONTAL INTERNA
ELEVACIÓN (m) = 57



Salvador Cortés Vega
ARQUITECTO

[Signature]

ESTUDIO DE DETALLE

PROPUESTA DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN ED-LO.2

SITUACIÓN:

AVDA. DE LOS GUINDOS 4-6,
MÁLAGA.

PLANO:

PLANO INFORMACIÓN
AFECCIONES AERONAUTICAS

PROMOTOR:

D^a MARIA VICTORIA PALACIOS VALVERDE
D^a FEDERICA MARIA FALIGOT COLLIGNON

ESCALA:

FECHA:

EXP.:

SUSTITUYE:

Nº

03

Código Seguro De Verificación

y062Fc0jPucf1Y0G0vRUw==

Estado

Fecha y hora

Firmado Por

José Carlos Lanzat Díaz

Firmado

05/12/2024 14:26:58

Observaciones

Página

3/13

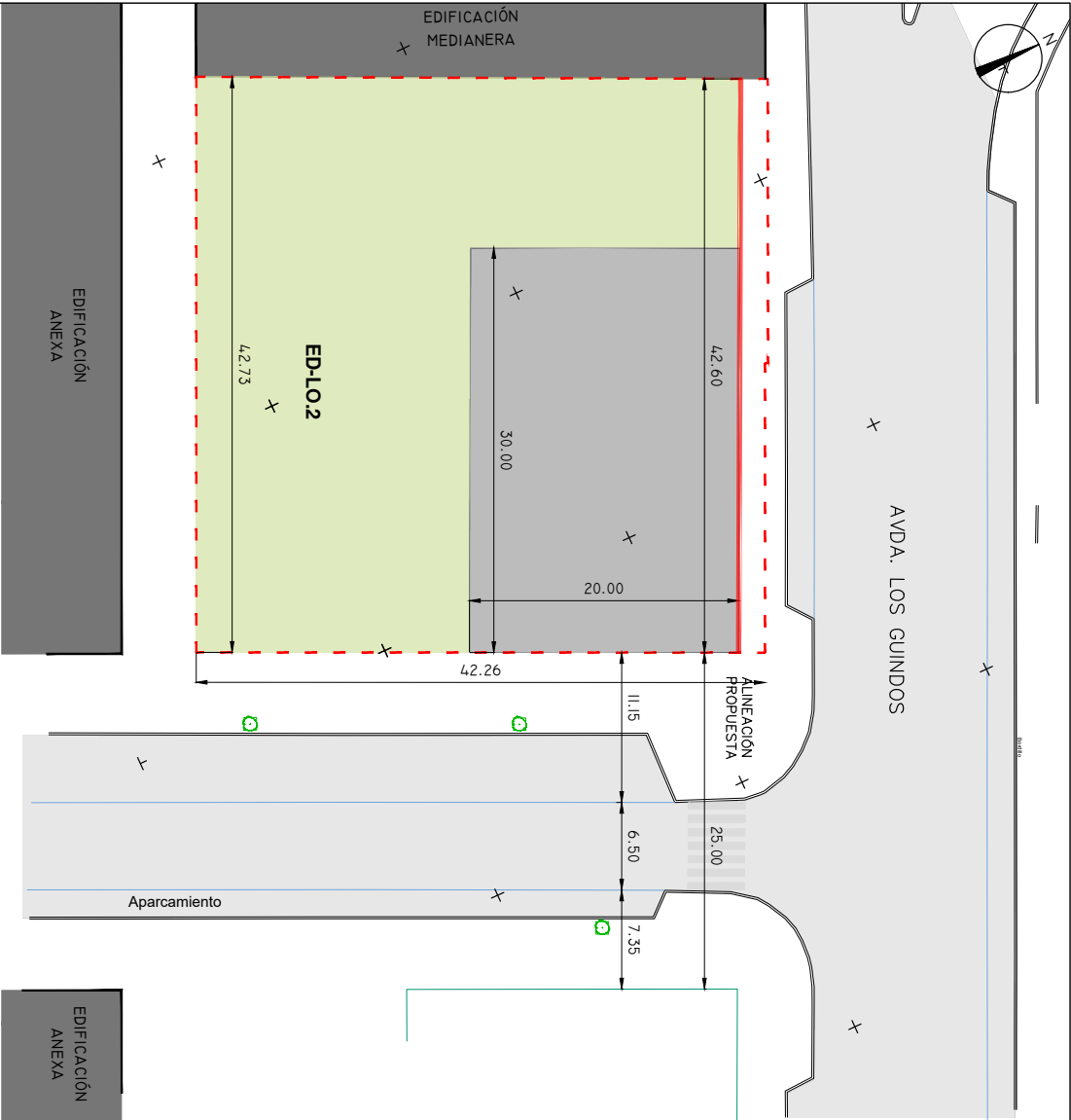
Url De Verificación

<https://valida.malaga.eu/verifirma/code/y062Fc0jPucf1Y0G0vRUw==>

Normativa

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





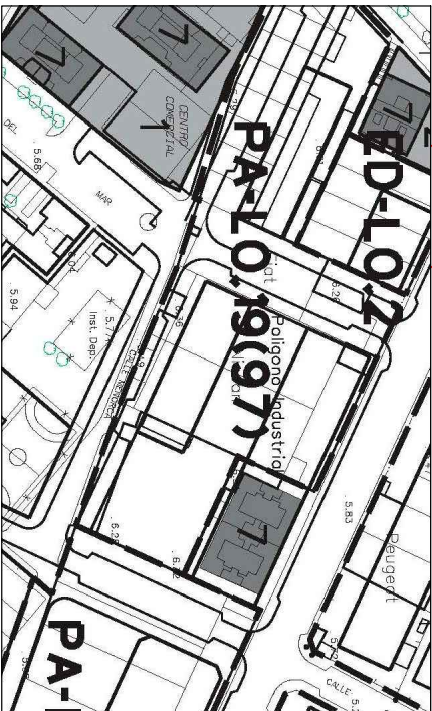
EMPLAZAMIENTO MODIFICADO - AMBITO DE ACTUACIÓN (SECTOR) ED-LO.2

ALINEACIÓN DE EDIFICACIÓN PROPUESTA

AMBITO DE ACTUACIÓN (SECTOR) ED-LO.2

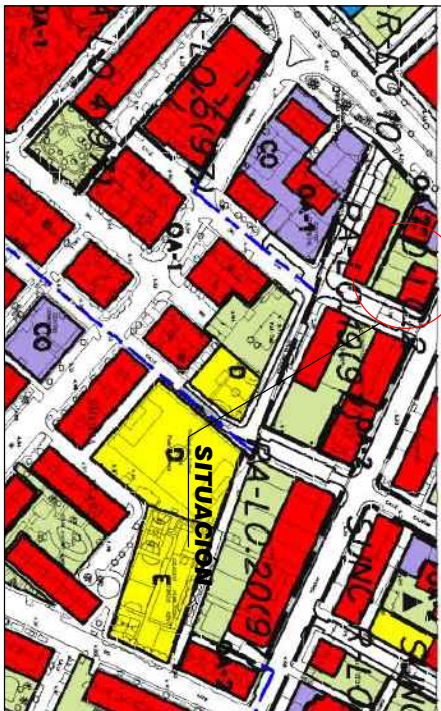


SITUACIÓN RESPECTO A ALINEACIÓN PGOU



NOTA: SE TOMA COMO REFERENCIA LA SUPERFICIE COMPROBADA DE 1.807,13 M2.

SITUACIÓN RESPECTO A CALIFICACIÓN PGOU



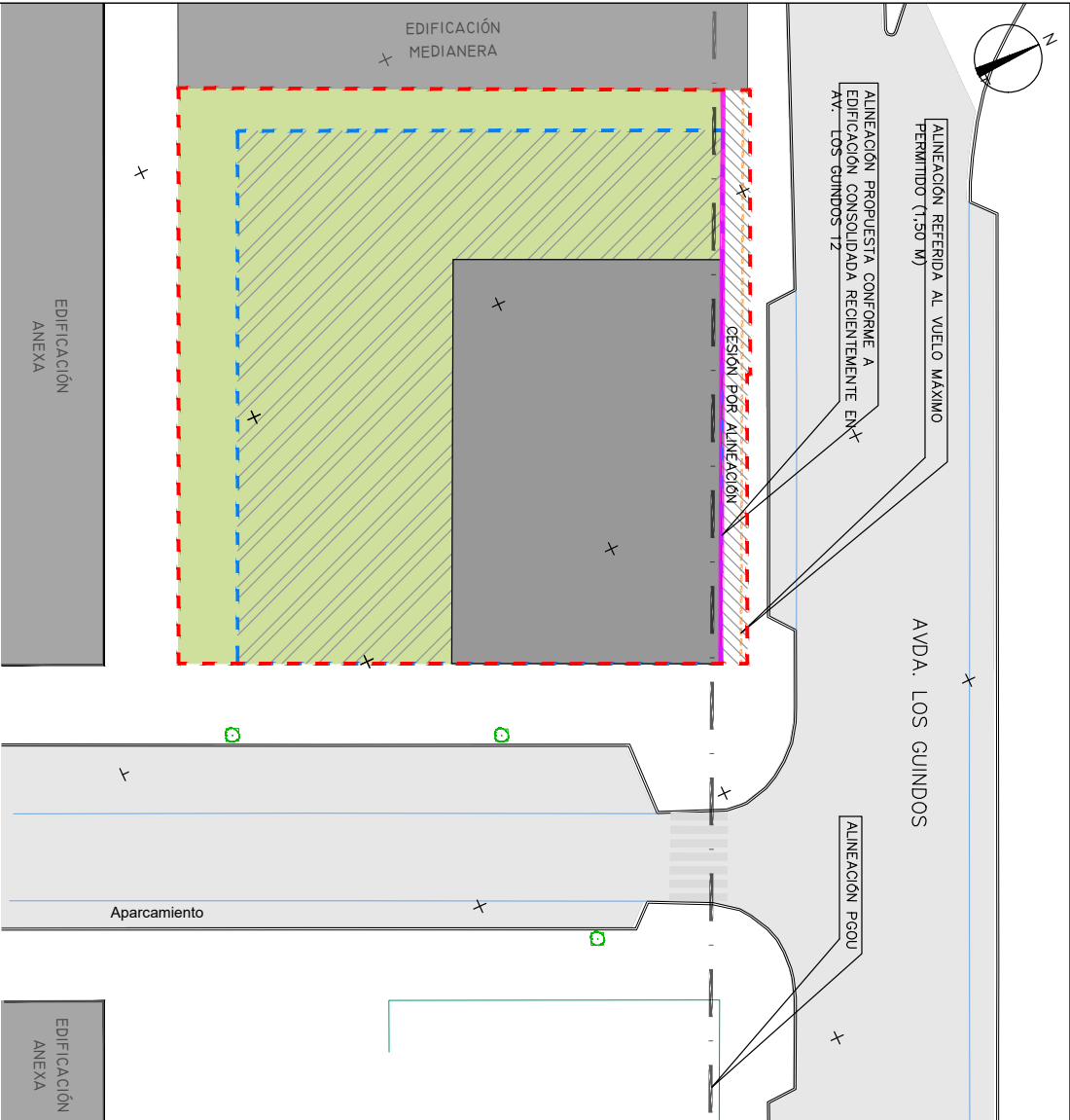
SCV
ARQUITECTURA

Salvador Cortés Vega
ARQUITECTO

ESTUDIO DE DETALLE			
PROPUESTA DE ORDENACIÓN DEL AMBITO DE ACTUACIÓN ED-LO.2		PLANO: CALIFICACIÓN, ZONIFICACIÓN MODIFICADA.	
SITUACIÓN: AVDA. DE LOS GUINDOS 4 - 6, MÁLAGA.		PROMOTOR: Dª MARIA VICTORIA PALACIOS VALVERDE Dª FEDERICA MARIA FALGOT COLLIGNON	
ESCALA: 1/350		Nº	
FECHA: SEPTIEMBRE 2024		EXP.: SCV-16-22	
SUSTITUIVE:		04	

Código Seguro De Verificación	y062Fc0jPucf1Y0G0vRUWw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:58
Observaciones		Página	4/13
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/y062Fc0jPucf1Y0G0vRUWw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- ORDENACIÓN**
- AMBITO DE ACTUACIÓN (SECTOR) ED-LO.2
 - ALINEACIÓN DE EDIFICACIÓN PROPUESTA
 - ALINEACIÓN REFERIDA AL VUELO MÁXIMO PERMITIDO (1.50 M).
 - ALINEACIÓN DE PLANTAS APARCAMIENTOS (COTA - 1,30 M)
- LEGENDA**
- SUPERFICIE DE CESIÓN - 84,86 m²
 - ACERADO POR ALINEACIONES
 - PARCELA RESIDENCIAL - 600,00 m²
 - ALINEACIÓN PGOU

SCV ARQUITECTURA

Salvador Cortés Vega
ARQUITECTO

ESTUDIO DE DETALLE			
PROPUESTA DE ORDENACIÓN DEL AMBITO DE ACTUACIÓN ED-LO.2		PLANO: ORDENACIÓN Y ALINEACIONES	
SITUACIÓN: AVDA. DE LOS GUINDOS 4-6, MÁLAGA.		ESCALA: 1/320	
PROMOTOR: D ^a MARIA VICTORIA PALACIOS VALVERDE D ^a FEDERICA MARIA FALGOT COLLIGNON		FECHA: SEPTIEMBRE 2024	
		EXP.: SCV-16-22	
		SUSTITUYE:	
		Nº 05	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN			
DENOMINACIÓN	ED-LO.2		
SUPERFICIE AMBITO ACTUACIÓN	1.807,13 m ²		
USOS	RESIDENCIAL VIVIENDA Y COMERCIAL PB		
ORDENANZA DE APLICACIÓN	OA-2		
	Nº PLANTAS	PB+5	
	ALTURA MAX.	21,80 m	
	OCCUPACIÓN PB	100%	
	OCCUPACIÓN RESTO	90%	
CONDICIONES URBANÍSTICAS		TECHO MÁXIMO	3.320 m ² t
		EDIFICABILIDAD	1,86 m ² t/ m ² s

NOTA: SE TOMA COMO REFERENCIA LA SUPERFICIE COMPROBADA DE 1.807,13 M². MANTENIENDO LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA DE 3.320 M²T RECOGIDA POR EL ED-LO2.

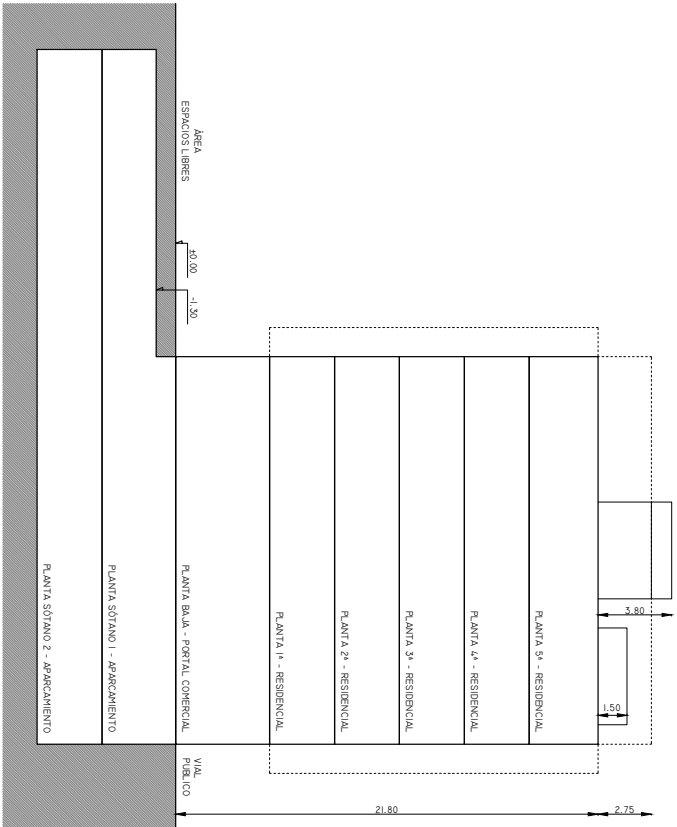
DESTINO SUELO	SUPERFICIES
Residencial	600 m ² (1.30 x A 20 m)
Área Libre (Cesión)	1.122,27 m ²
Cota -1.30 m ascendente	
Aparcamiento privado (No es objeto de cesión)	823,32 m ²
Cota -1.30 m descendente	
Acerado por alineaciones (Cesión)	84,86 m ²
TOTAL	1.807,13 m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	3.320 m ² t

- COMPLEJO INMOBILIARIO URBANÍSTICO DE 823,32 M². CALIFICADO COMO:
- ÁREA LIBRE A COTA -1,30 M ASCENDENTE (CESIÓN)
- APARCAMIENTO PRIVADO A COTA -1,30 M DESCENDENTE
- ÁREA DE ESPACIOS LIBRES - 298,95 M² (CESIÓN)

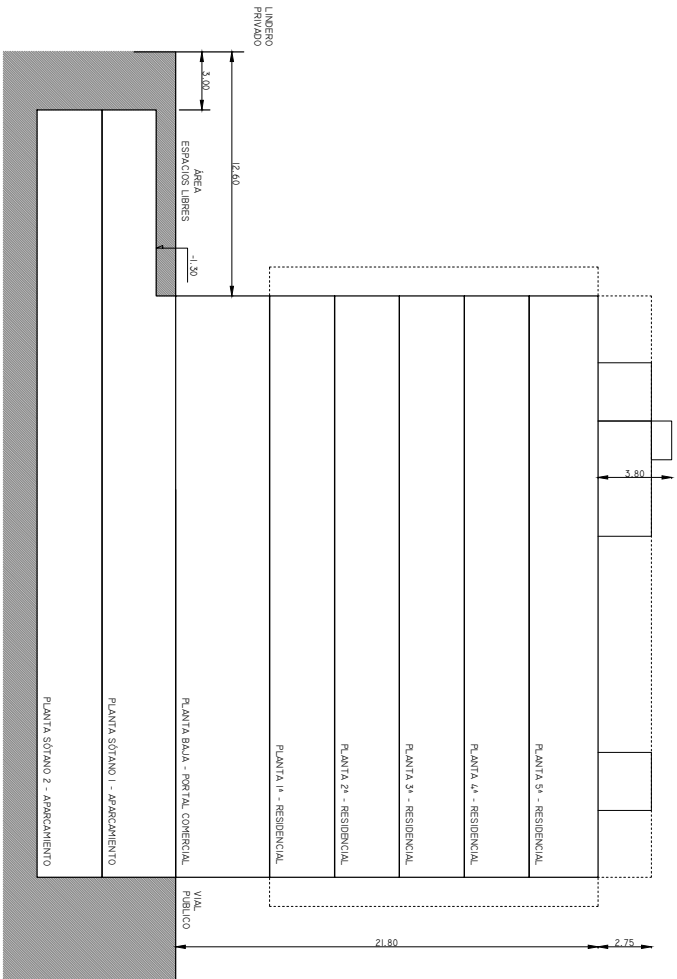
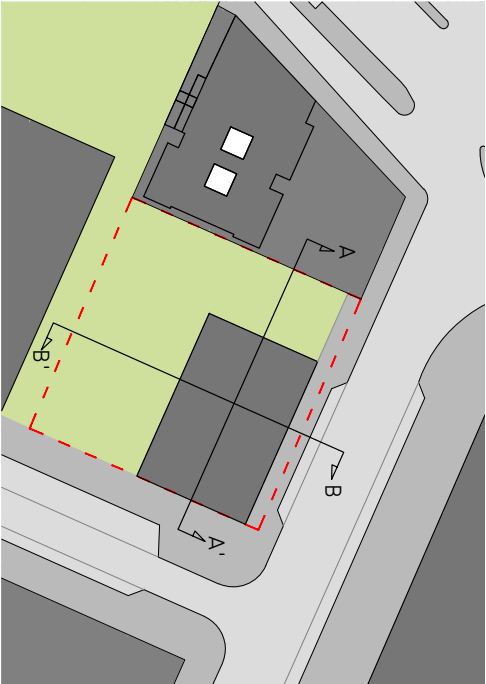
TOTAL ÁREA DE ESPACIOS LIBRES (CESIÓN) - 1.122,27 M²



Código Seguro De Verificación	y062Fc0jPucf1Y0G0vRUWw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:58
Observaciones		Página	5/13
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/y062Fc0jPucf1Y0G0vRUWw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



SECCIÓN A-A'



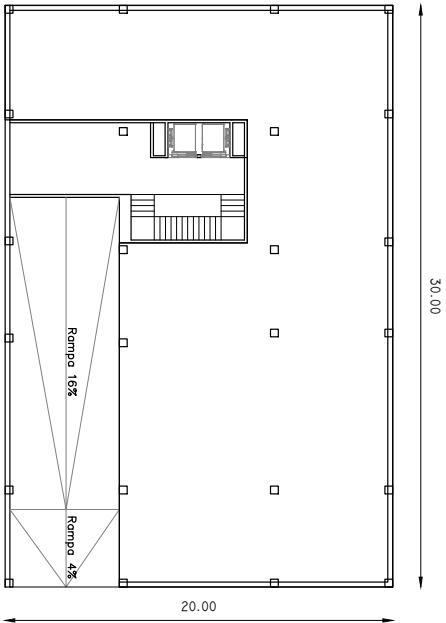
SECCIÓN B-B'

DESTINO SUELO	SUPERFICIES
Residencial	600 m ² (1.30 x A 20 m)
Área Libre (Cesión)	1.122,27 m ²
Cota -1.30 m ascendente	
Aparcamiento privado (No es objeto de cesión)	823,32 m ²
Cota -1.30 m descendente	
Acerado por alineaciones (Cesión)	84,86 m ²
TOTAL	1.807,13 m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	3.320 m ² t

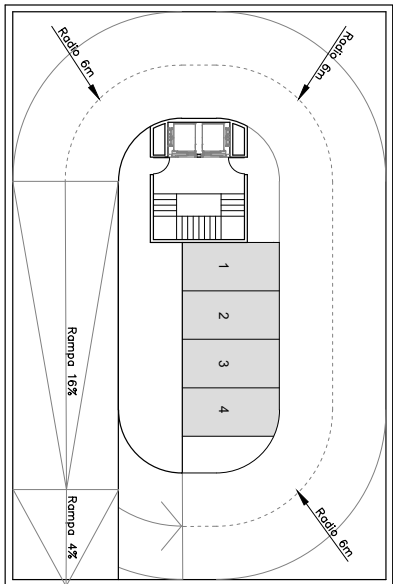
SCV ARQUITECTURA	
SITUACIÓN: AVDA. DE LOS GUINOS 4 - 6, MÁLAGA.	
PLANO: PROPUESTA DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN ED-LO 2	
PROMOTOR: D ^a MARIA VICTORIA PALACIOS VALVERDE D ^a FEDERICA MARIA FALGOT COLLIGNON	ESCALA: 1/250 Nº
EXP.: SEPTIEMBRE 2024 SCV-16-22	06

Código Seguro De Verificación	y062Fc0jPucf1Y0G0vRUWw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:58
Observaciones		Página	6/13
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/y062Fc0jPucf1Y0G0vRUWw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

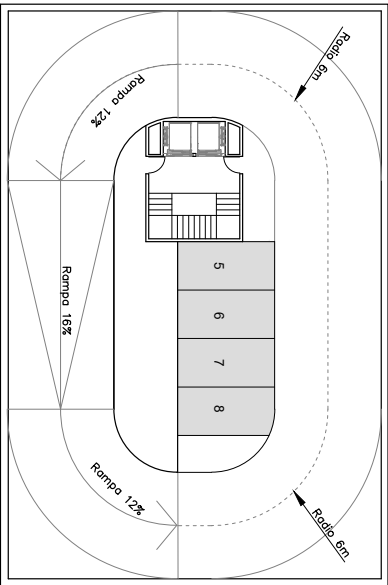




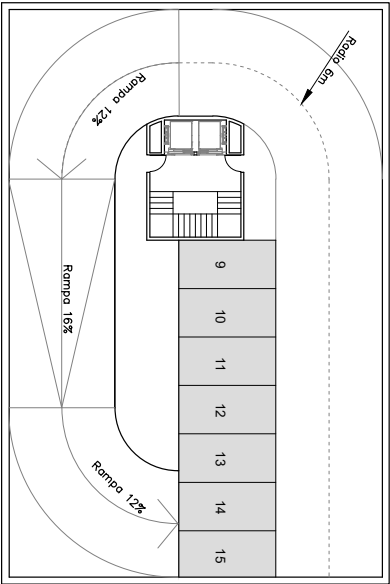
PLANTA BAJA



PLANTA SÓTANO 1



PLANTA SÓTANO 2



PLANTA SÓTANO 3

NÚMERO PLAZAS

PLANTA SÓTANO 1 - 4 PLAZAS

PLANTA SÓTANO 2 - 4 PLAZAS

PLANTA SÓTANO 3 - 7 PLAZAS

TOTAL - 15 PLAZAS



Salvador Cortés Vega

ARQUITECTO

Signature of Salvador Cortés Vega

ESTUDIO DE DETALLE

PROPUESTA DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN ED-LO 2

SITUACIÓN:

AVDA. DE LOS GUINADOS 4 - 6,
MÁLAGA.

PLANO:

JUSTIFICACIÓN DEL CONVENIO
OCUPACIÓN DE SUBSUELO

PROMOTOR:

Dª MARIA VICTORIA PALACIOS VALVERDE
Dª FEDERICA MARIA FALGOT COLLIGNON

ESCALA:

1/250

Nº

FECHA:

SEPTIEMBRE 2024

EXP.:

SCV-16-22

SUSTITUYE:

07

Código Seguro De Verificación

y062Fc0jPucf1Y0G0vRUw==

Estado

Fecha y hora

Firmado Por

José Carlos Lanzat Díaz

Firmado

05/12/2024 14:26:58

Observaciones

Página

7/13

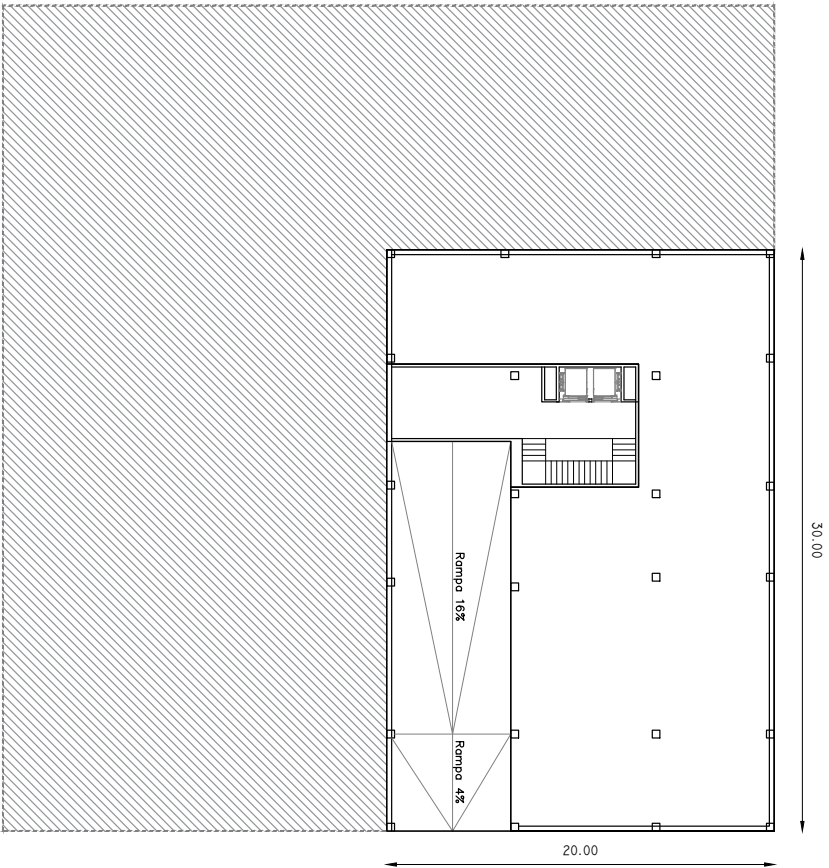
Url De Verificación

<https://valida.malaga.eu/verifirma/code/y062Fc0jPucf1Y0G0vRUw==>

Normativa

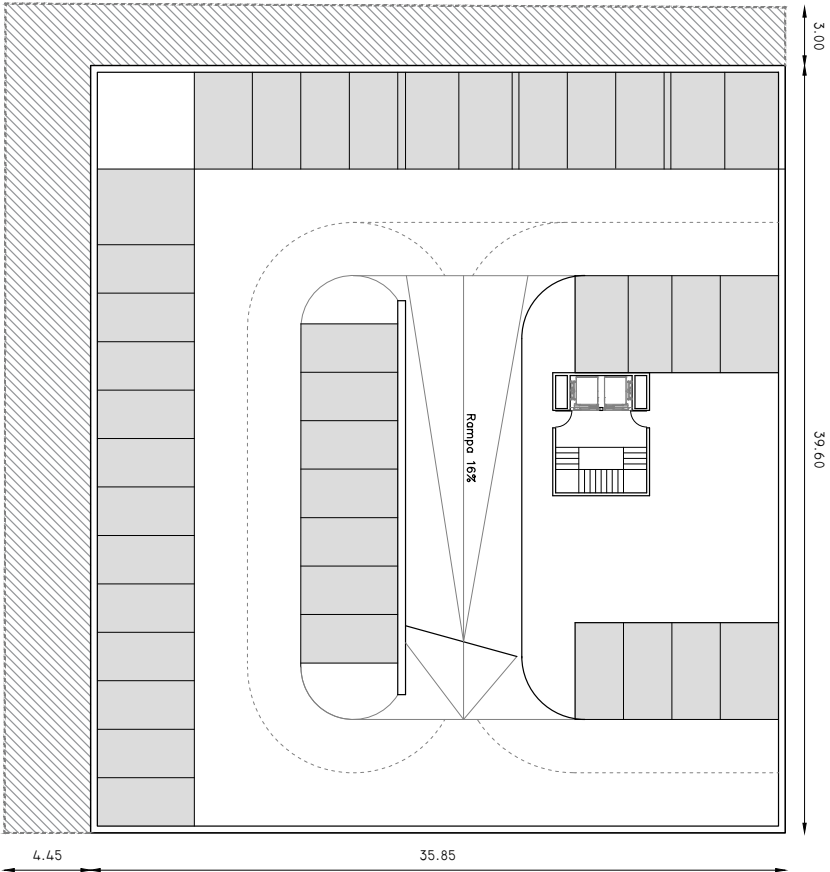
Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).





PLANTA BAJA

SUPERFICIE PARCELA URBANA – 600 M²



PLANTA SÓTANO I

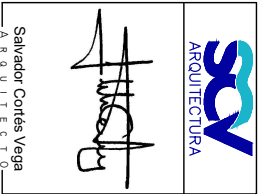
SUPERFICIE PLANTA SÓTANO – 14,19,66 M²

NÚMERO PLAZAS

PLANTA SÓTANO I - 40 PLAZAS

PLANTA SÓTANO 2 - 40 PLAZAS

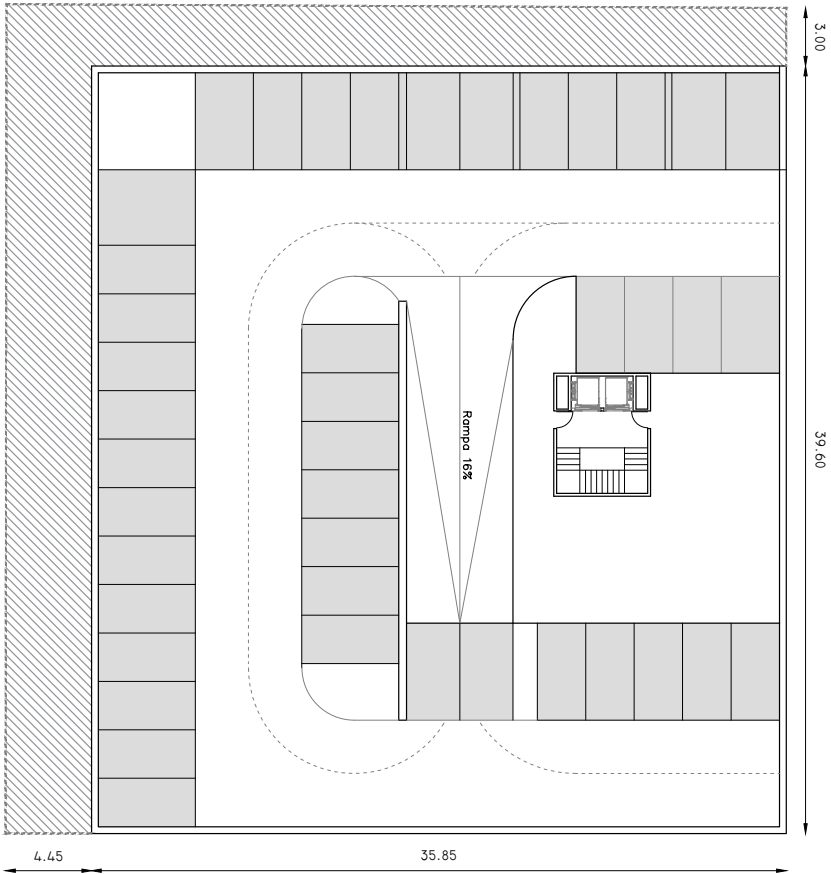
TOTAL - 80 PLAZAS



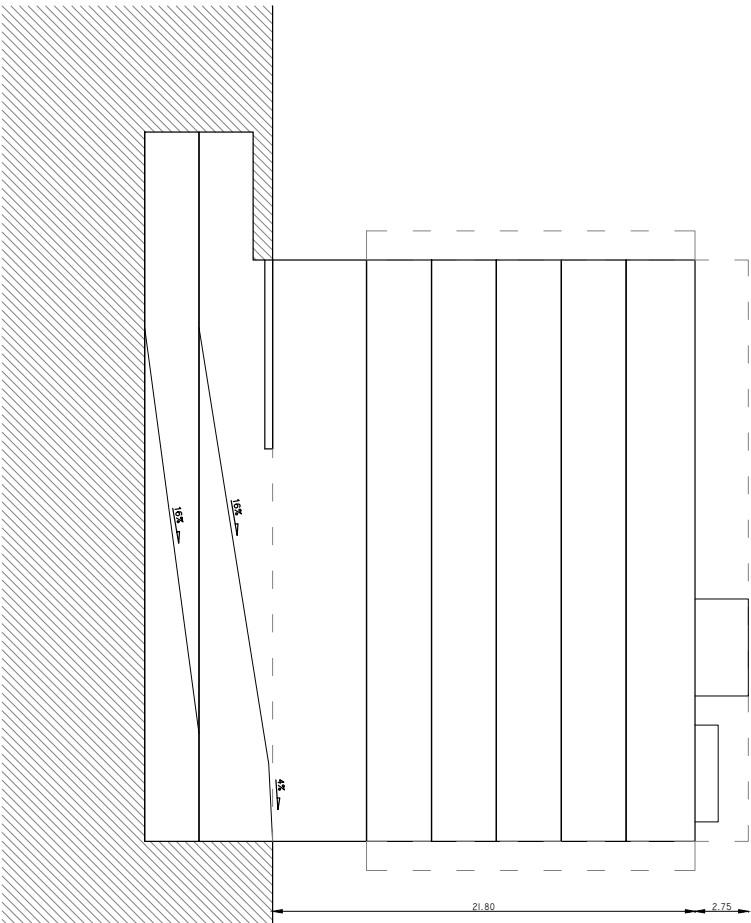
ESTUDIO DE DETALLE			
PROPUESTA DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN ED-LO-2		PLANO: PROPUESTA SÓTANO PLANTA BAJA Y SÓTANO 1	
SITUACIÓN: AVDA. DE LOS GUINOS 4 - 6, MÁLAGA.		PROMOTOR: D ^a MARIA VICTORIA PALACIOS VALVERDE D ^a FEDERICA MARIA FALGOT COLLIGNON	
ESCALA: 1/250		Nº	
FECHA: SEPTIEMBRE 2024		EXP.: SCV-16-22	
SUSTITUYE:		08	

Código Seguro De Verificación	y062Fc0jPucf1Y0G0vRUWw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:58
Observaciones		Página	8/13
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/y062Fc0jPucf1Y0G0vRUWw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





PLANTA SÓTANO 2



SECCIÓN

NUMERO PLAZAS

PLANTA SÓTANO 1 - 40 PLAZAS
PLANTA SÓTANO 2 - 40 PLAZAS
TOTAL - 80 PLAZAS



Salvador Cortés Vega
ARQUITECTO

ESTUDIO DE DETALLE

PROYECTO DE ORDENACIÓN DEL AMBIENTE DE ACTUACIÓN ED-LO 2

SITUACIÓN: AVDA. DE LOS GUINCHOS 4 - 6, MÁLAGA.

PROMOTOR: Dª MARIA VICTORIA PALACIOS VALVERDE
Dª FEDERICA MARIA FALGOT COLLIGNON

PLANO: PROPUESTA SÓTANO
PLANTA SÓTANO 2 Y SECCIÓN

ESCALA: 1/250

FECHA: SEPTIEMBRE 2024

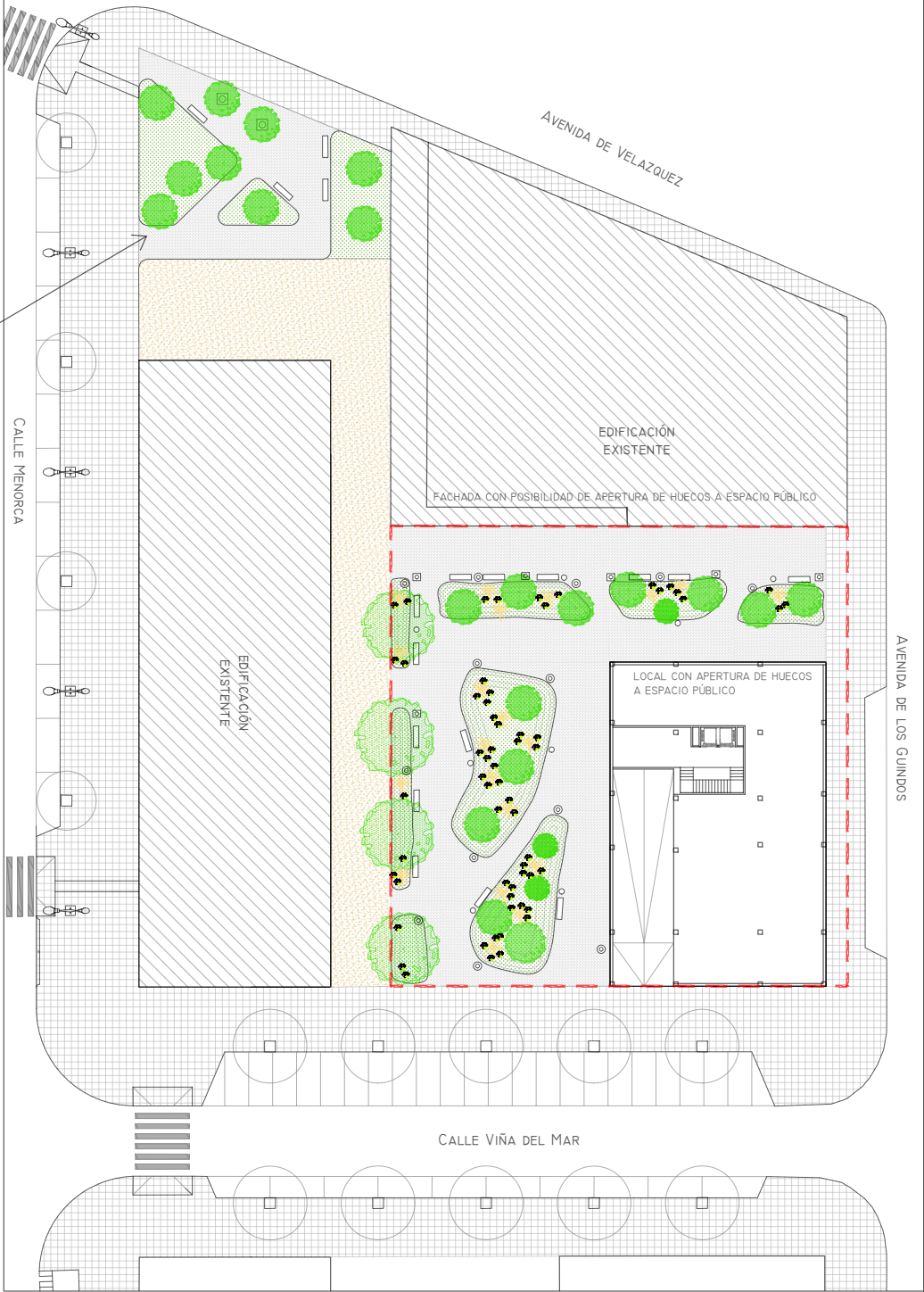
EXP.: SCV-16-22

SUSTITUYE:

Nº 09

Código Seguro De Verificación	y062Fc0jPucf1Y0G0vRUWw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:58
Observaciones		Página	9/13
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/y062Fc0jPucf1Y0G0vRUWw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





LEYENDA

- ÁRBOL MEDIO PORTE HOJA CADUCA
- ZONA AJARDINADA ATALUZADA
- BANCO CON RESPALDO
- BACULO ZONA AJARDINADA
- FAROLA
- PAPELERA
- PAVIMENTO PEATONAL SIMILAR AL EXISTENTE EN ZONA VERDE EN ESQUINA AVDA. VELAZQUEZ CON CALLE MENORCA



LÍMITE ÁMBITO ACTUACIÓN
ESTUDIO DETALLE



ZONA VERDE EXISTENTE

CALLE MENORCA

AVENIDA DE VELAZQUEZ

AVENIDA DE LOS GUINDOS

CALLE VIÑA DEL MAR



Salvador Cortés Vega
ARQUITECTO

ESTUDIO DE DETALLE

PROPUESTA DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN ED-LO-2

SITUACIÓN:

AVDA. DE LOS GUINDOS 4-6,
MÁLAGA.

PLANO:

PLANO DE ORDENACIÓN
ZONA VERDE MANZANA

PROMOTOR:

Dª MARIA VICTORIA PALACIOS VALVERDE
Dª FEDERICA MARIA FALGOT COLLIGNON

ESCALA:

1/400

Nº

FECHA:

SEPTIEMBRE 2024

EXP.:

SCV-16-22

SUSTITUIVE:

10

Código Seguro De Verificación

y062Fc0jPucf1Y0G0vRUw==

Estado

Fecha y hora

Firmado Por

José Carlos Lanzat Díaz

Firmado

05/12/2024 14:26:58

Observaciones

Página

10/13

Url De Verificación

<https://valida.malaga.eu/verifirma/code/y062Fc0jPucf1Y0G0vRUw==>

Normativa

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





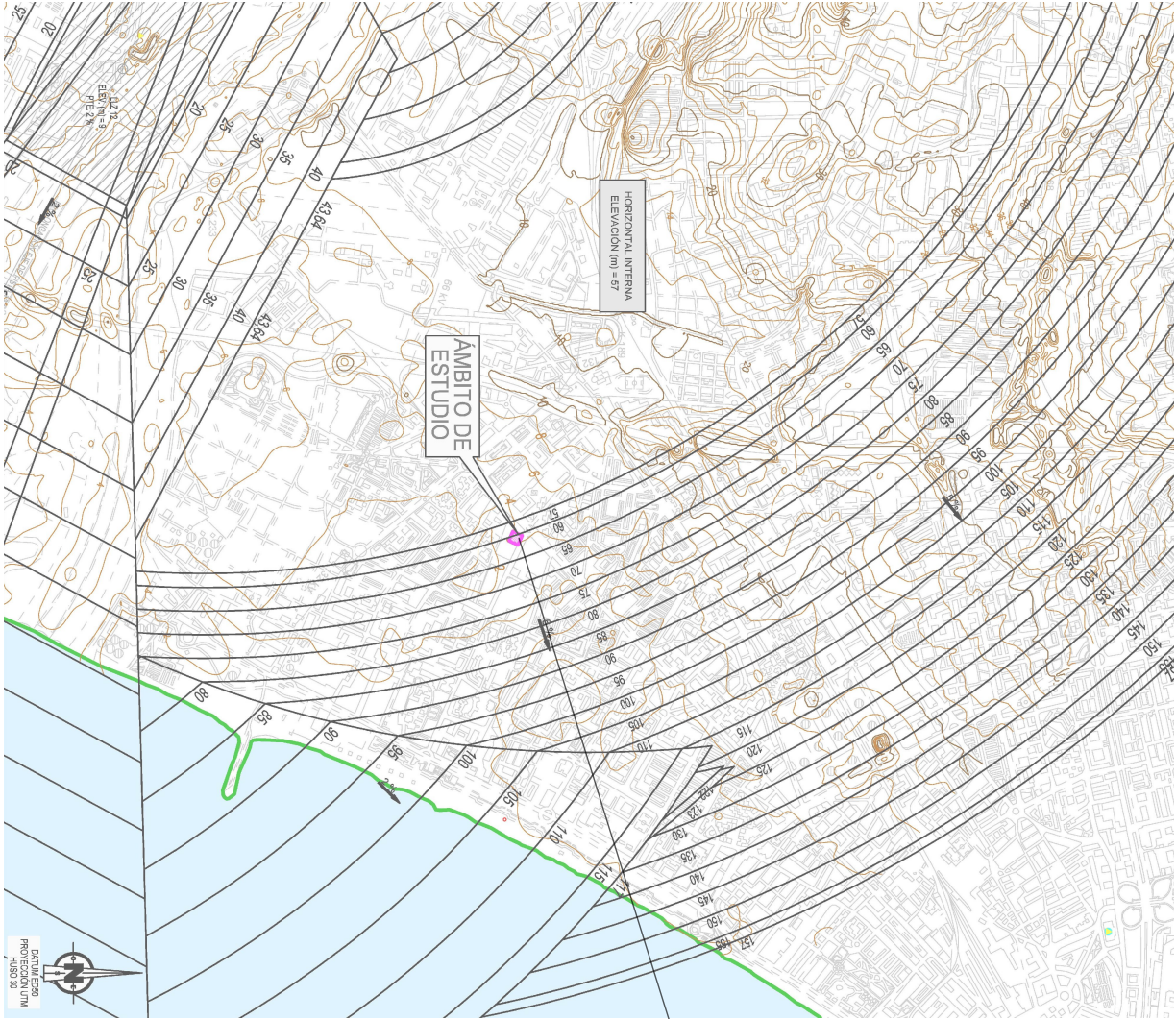
EJEMPLO DE ZONA VERDE



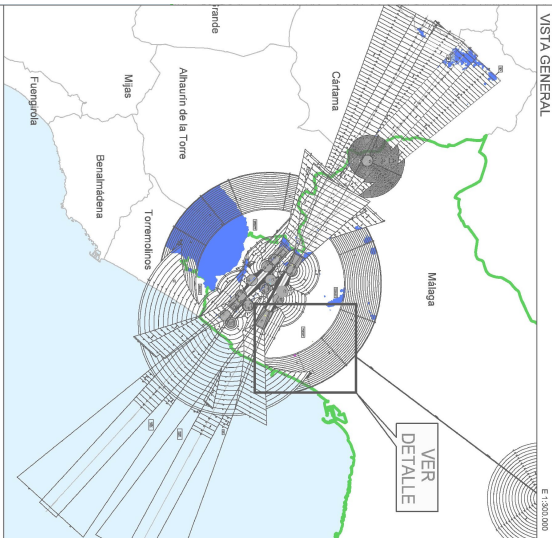
	
	
Salvador Cortés Vega ARQUITECTO	
ESTUDIO DE DETALLE	
PROPUESTA DE ORDENACIÓN DEL AMBITO DE ACTUACIÓN ED-LO.2	
SITUACIÓN:	PLANO:
AVDA. DE LOS GUINDOS 4 - 6, MÁLAGA.	SECCIÓN DE ORDENACIÓN ZONA VERDE AMBITO DE ACTUACIÓN
PROMOTOR:	ESCALA:
Dª MARIA VICTORIA PALACIOS VALVERDE Dª FEDERICA MARIA FALIGOT COLLIGNON	1/200
	Nº
FECHA:	SEPTIEMBRE 2024
EXP.:	SCV-16-22
SUSTITUYE:	
12	

Código Seguro De Verificación	y062Fc0jPucf1Y0G0vRUw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:58
Observaciones		Página	12/13
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/y062Fc0jPucf1Y0G0vRUw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





SITUACIÓN



LEGENDA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	
200	SUPERFICIE DE LIMITACIÓN DE ALTURAS Y COTA DE LAS SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS
	ZONA DE SEGURIDAD DE LAS INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS
	VULNERACIÓN POR EL TERRENO DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS, ORIENTACIÓN
	CURVA DE NIVEL
	ÁMBITO DE ESTUDIO
	LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL DE MÁLAGA
	LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES
GOBIERNO DE MÁLAGA SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES, AVIACIÓN Y MARITIMO DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL	
AEROPUERTO DE MÁLAGA-COSTA DEL SOL	
SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	
SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS REAL DECRETO 1842/2009	
ESCALA	1:20.000
FECHA	MARZO 2024
EXP.	240064
PLANO	2

SCV ARQUITECTURA

Salvador Cortés Vega

ESTUDIO DE DETALLE

PROPUESTA DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN ED-LO.2

SITUACIÓN: AYDA. DE LOS GÜINDOS 4 - 6, MÁLAGA.

PROMOTOR: D^a MARIA VICTORIA PALACIOS VALVERDE
D^a FEDERICA MARIA FAIGOT COLLIGNON

PLANO: SUBSANACIÓN SITUACIÓN RESPECTO SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

ESCALA: -

FECHA: SEPTIEMBRE 2024

EXP.: SCV-16-22

SUSTITUYE:

Código Seguro De Verificación	y062Fc0jPucf1Y0G0vRUw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	05/12/2024 14:26:58
Observaciones		Página	13/13
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/y062Fc0jPucf1Y0G0vRUw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

