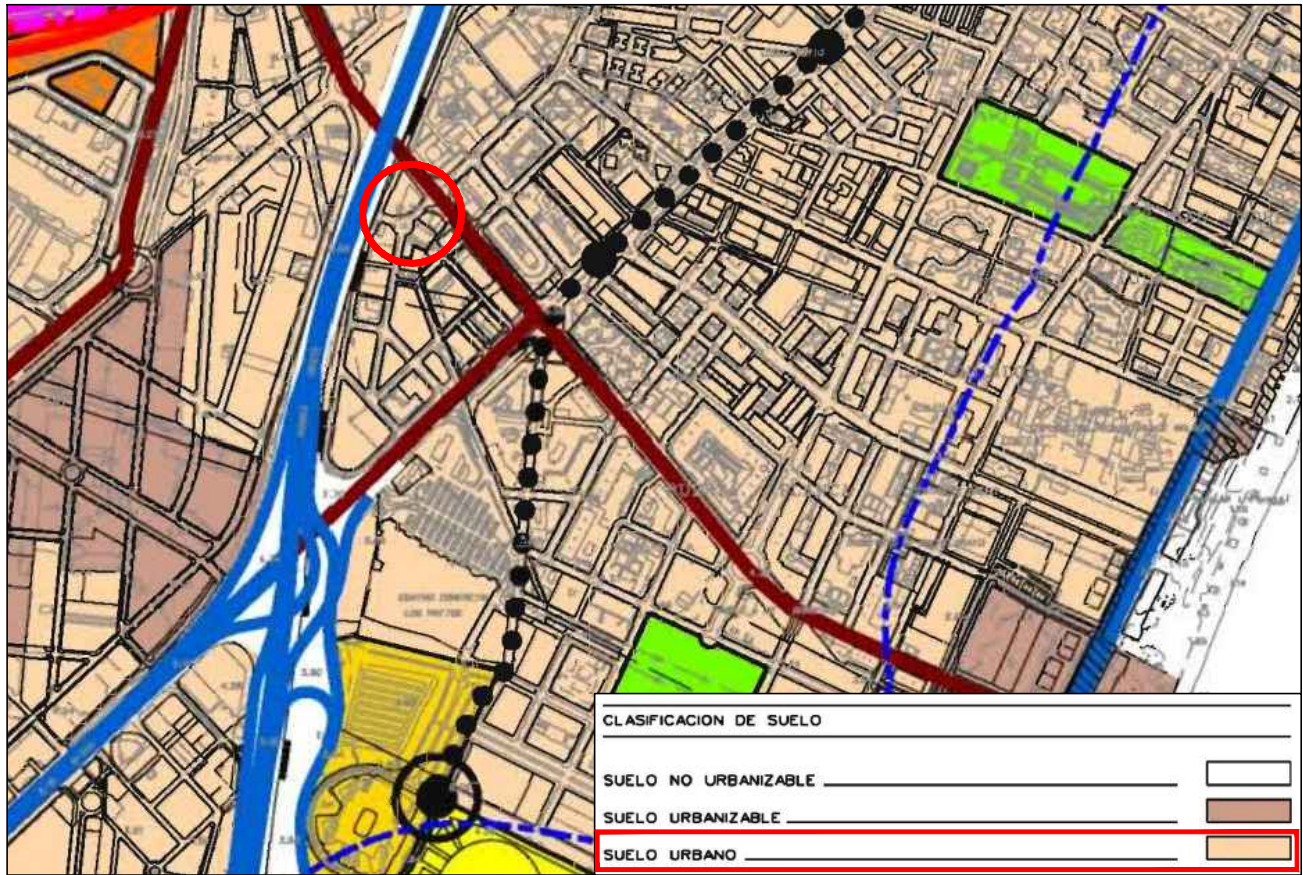
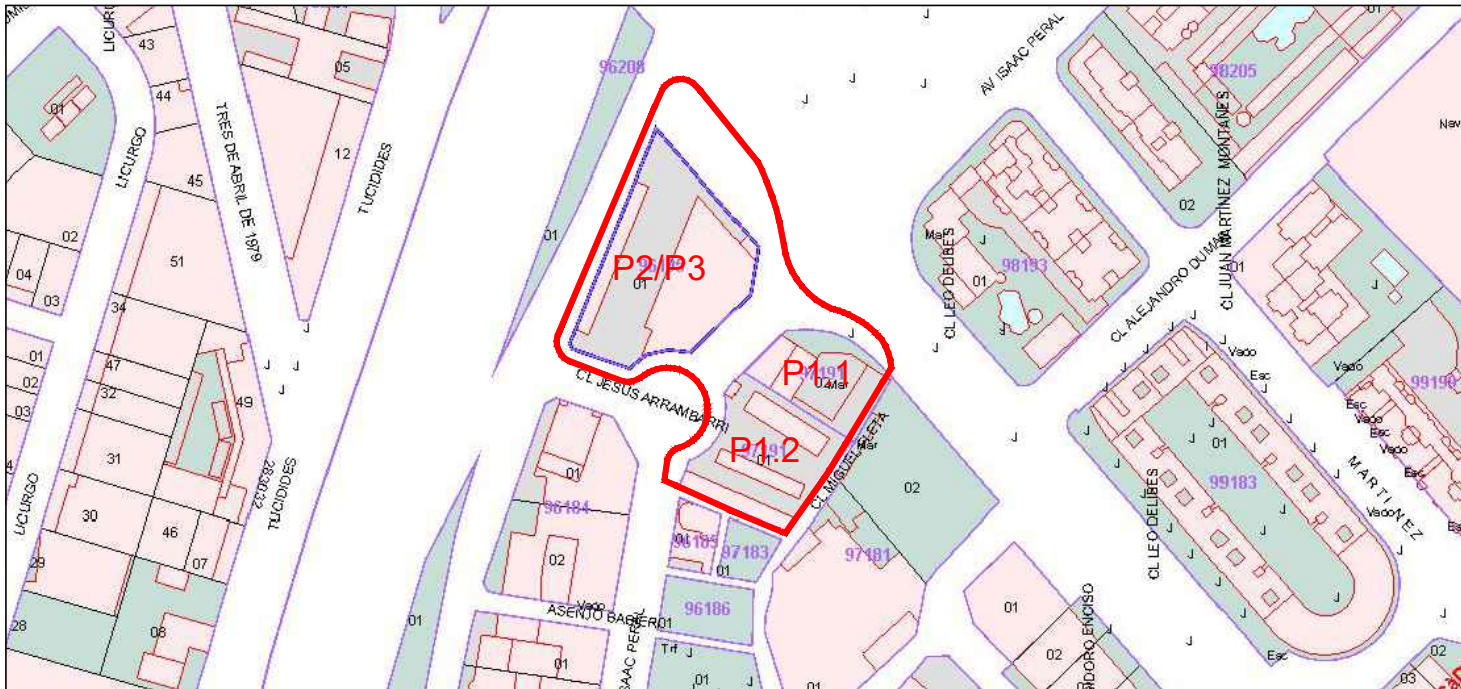




SITUACIÓN ED

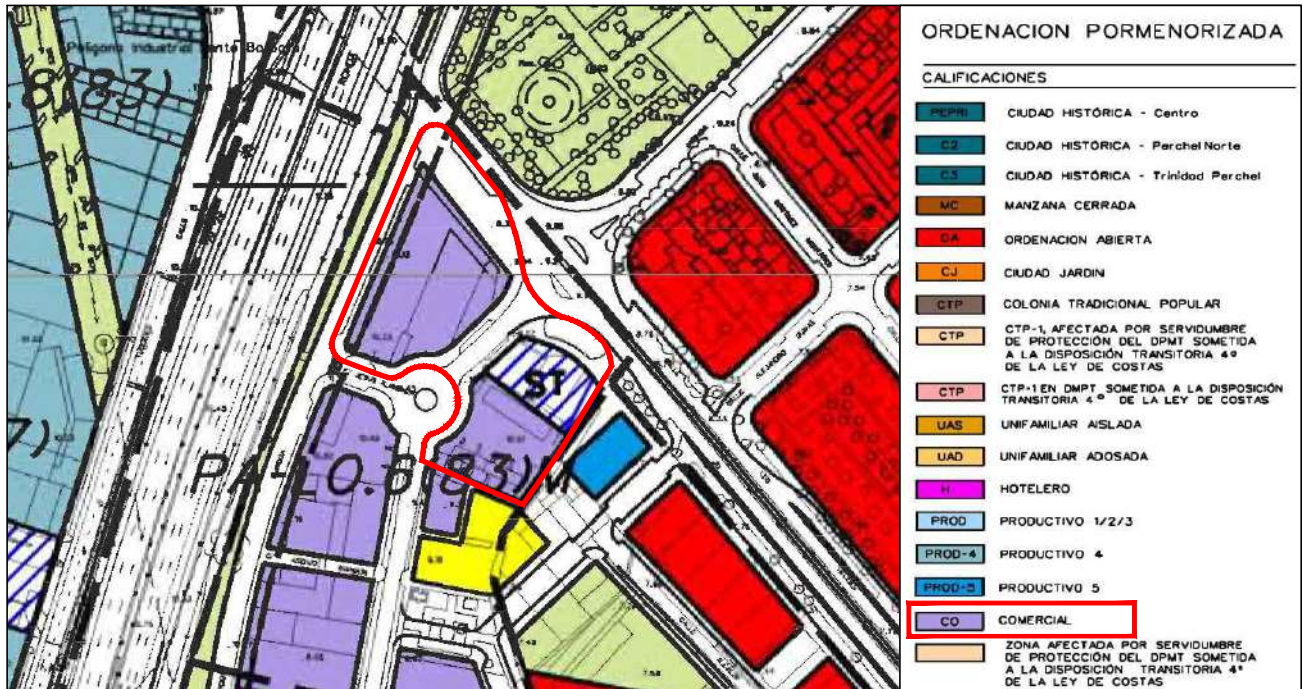


CLASIFICACIÓN PGOU-2011



CATASTRO

Referencias catastrales:	
P1.1	9719102UF6691N0001EF
P1.2	9719101UF6691N0001JF
	9719101UF6691N0002KG
P2/P3	9619501UF6691N0001KF

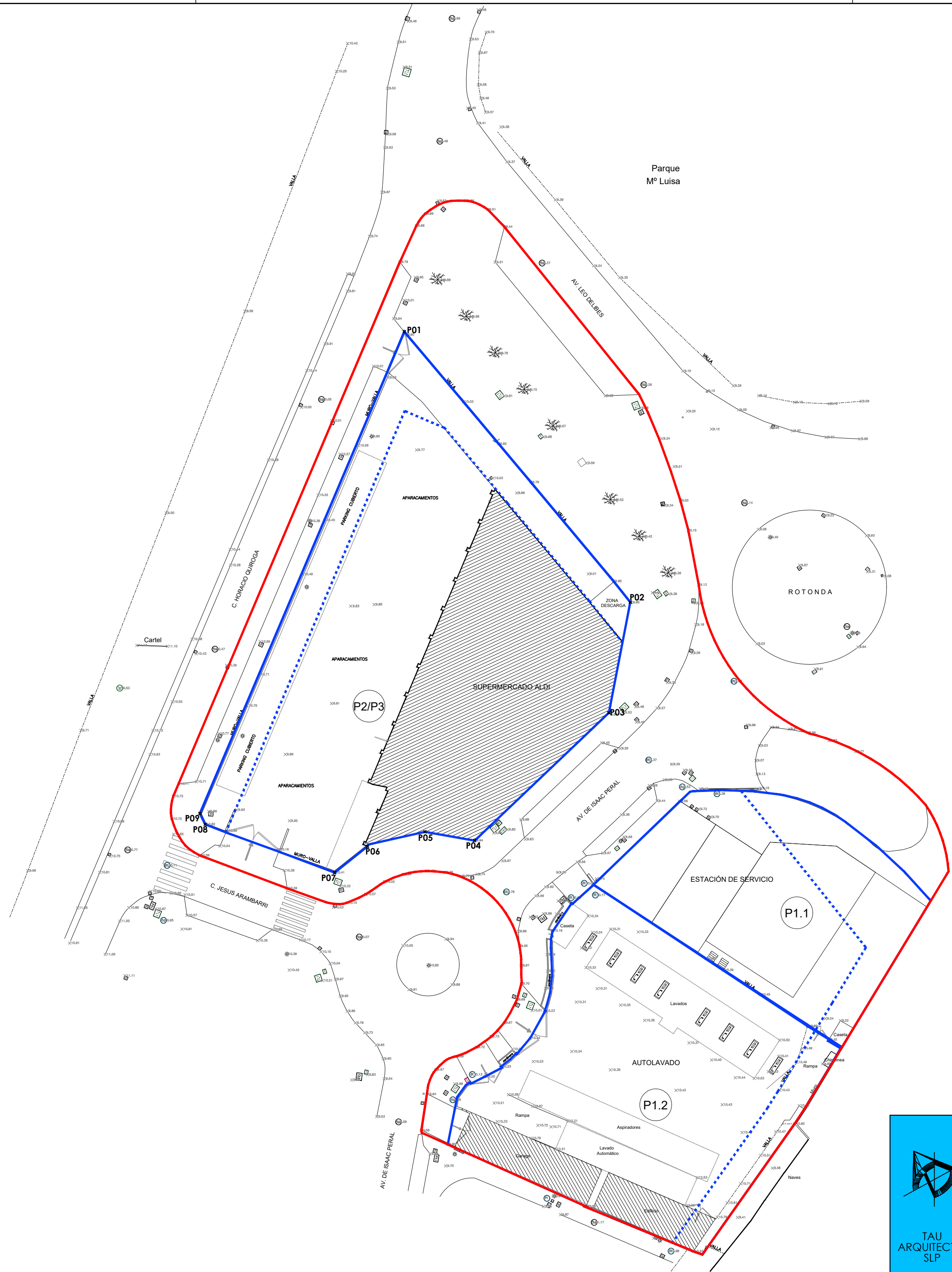


CALIFICACIÓN PGOU-2011



TAU
ARQUITECTO
SLP

ESTUDIO DE DETALLE - PARCELAS P1, P2, P3 P.P.O. SUP-15 "GUADALJAIRE INDUSTRIAL" Traspaso de edificabilidad de la parcela P1 a la parcela P2/P3 PPO SUP-15 "Guadaljaire Industrial" (PA-LO.6(83)M PGOU-2011 de Málaga		LOCALIDAD: Málaga
SITUACIÓN, CALIFICACIÓN, CATASTRO		FECHA: Enero 2025
ARQUITECTO: Daniel Ruiz Álvarez		ESCALA: S/E
PROPIETARIO: LOZA, S.L.		Nº PLANO: 01
TALLER DE ARQUITECTURA Y URBANISMO Avda. José Ortega y Gasset 124, Oficina 17, 2ª planta Málaga 29.006 952038290		Nº EXPEDIENTE: ED V01



LEYENDA		
—	Delimitación. Ámbito del Estudio de Detalle	
—	Parcelas P1, P2 y P3	
·····	Alineaciones	

GEORREFERENCIACIÓN PARCELA P2/P3		
PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
P01	369.571,57	4.061.840,19
P02	369.607,68	4.061.796,95
P03	369.604,26	4.061.779,28
P04	369.582,80	4.061.758,85
P05	369.574,86	4.061.760,25
P06	369.565,67	4.061.757,93
P07	369.560,42	4.061.753,74
P08	369.539,72	4.061.761,45
P09	369.538,87	4.061.763,18
SUPERFICIE PARCELA P2/P3		3272,35 m2

SISTEMA REFERENCIA:	ETRS89
PROYECCION CARTOG.:	UTM, HUSO 30
ALT. ORTOMETRICA:	GEOIDE EGM8 IGN
ESTACION PERMANENTE:	R.A.P.



TAU
ARQUITECTO
SLP

ESTUDIO DE DETALLE - PARCELAS P1, P2, P3
P.P.O. SUP-15 "GUADALJAIRE INDUSTRIAL"
Traspaso de edificabilidad de la parcela P1 a la parcela P2/P3
PPO SUP-15 "Guadaljaire Industrial" (PA-LO.6(83)M PGOU-2011 de Málaga

ÁMBITO DEL ED - ESTADO ACTUAL

ARQUITECTO:
Daniel Ruiz Álvarez

PROPIETARIO:
LOZA S.L.

LOCALIDAD:
Málaga

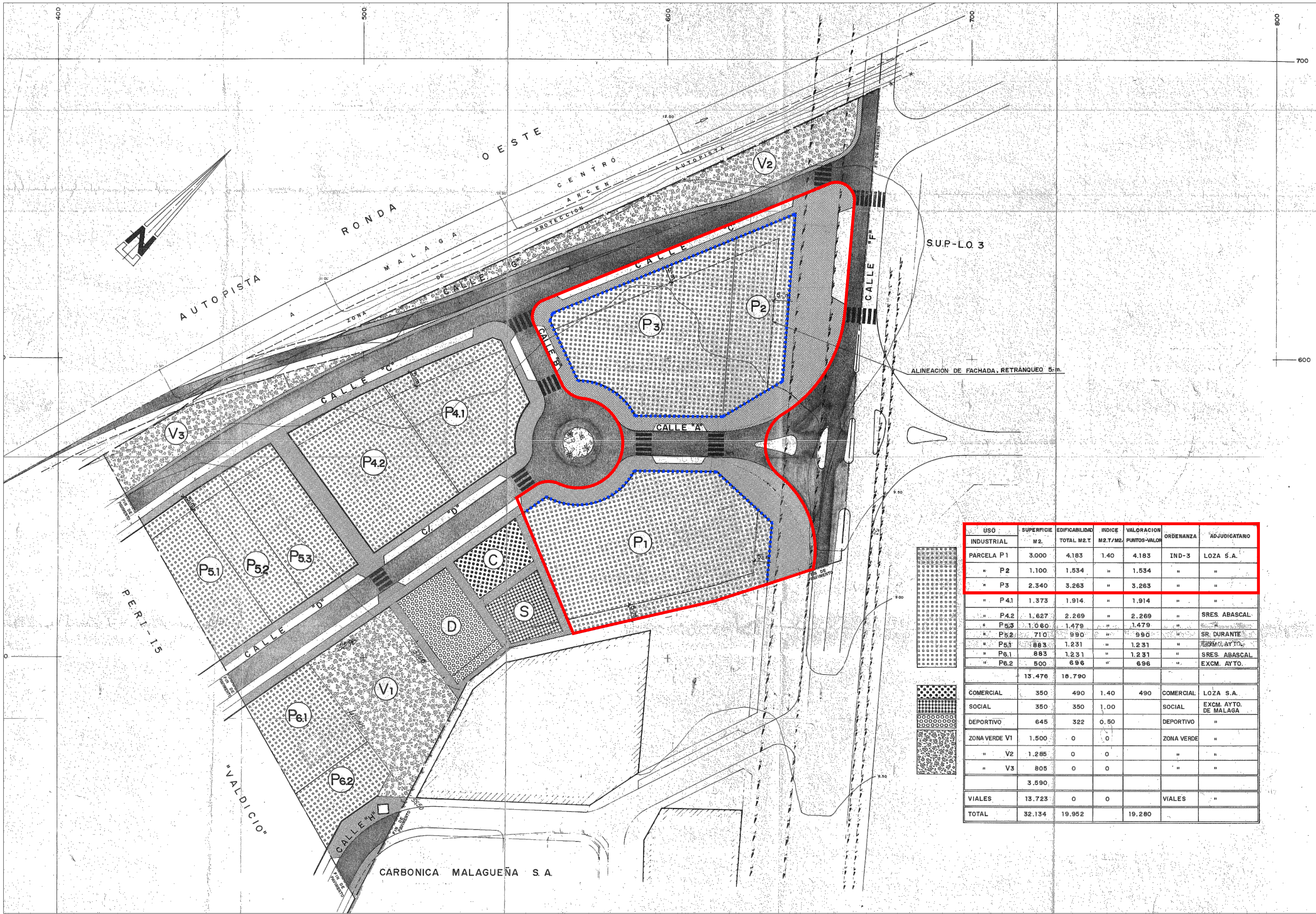
FECHA:
Enero 2025

ESCALA:
1/500

Nº PLANO:
02

Nº EXPEDIENTE:
ED V01

TALLER DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
Avda. José Ortega y Gasset 124, Oficina 17, 2ª planta Málaga 29.006
952038290





TAU
ARQUITECTO
SLP

ESTUDIO DE DETALLE - PARCELAS P1, P2, P3
P.P.O. SUP-I5 "GUADALAJIRE INDUSTRIAL"
Traspaso de edificabilidad de la parcela P1 a la parcela P2/P3
PPO SUP-I5 "Guadaljaire Industrial" (PA-LO.6(83)M PGOU-2011 de Málaga

ZONIFICACIÓN Y PARCELACIÓN PPO SUP-I.5

ARQUITECTO: Daniel Ruiz Álvarez PROPIETARIO: LOZA S.L.

LOCALIDAD: Málaga

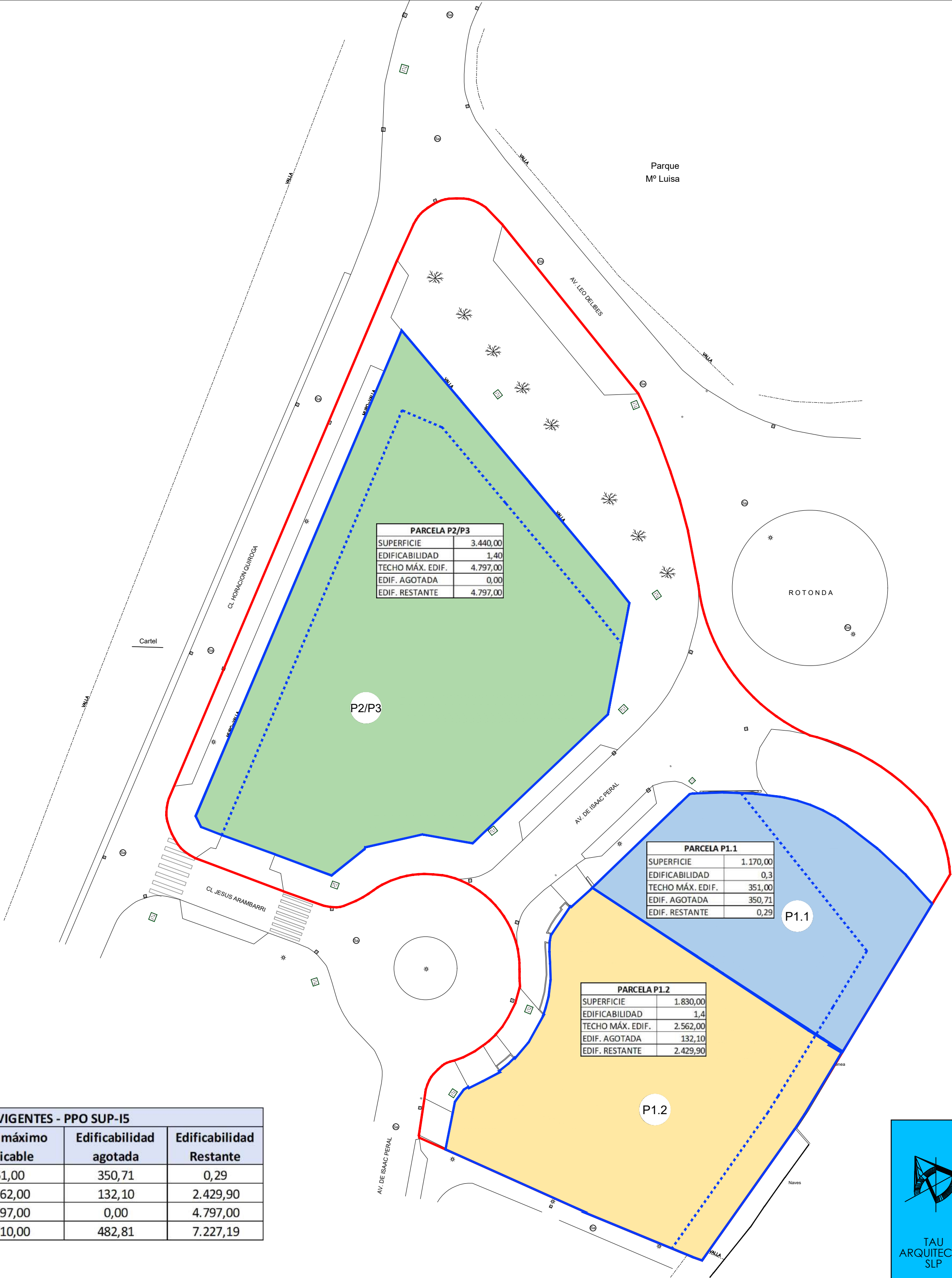
FECHA: Enero 2025

ESCALA: S/E

Nº PLANO: 03

Nº EXPEDIENTE: ED V01

PARÁMETROS URBANÍSTICOS VIGENTES - PPO SUP-I5					
Parcela	Superficie	Edificabilidad	Techo máximo edificable	Edificabilidad agotada	Edificabilidad Restante
P1.1	1.170,00	0,30	351,00	350,71	0,29
P1.2	1.830,00	1,40	2.562,00	132,10	2.429,90
P2/P3	3.440,00	1,40	4.797,00	0,00	4.797,00
TOTAL	6.440,00	-	7.710,00	482,81	7.227,19



LEYENDA

Delimitación. Ámbito del Estudio de Detalle

Parcelas P1, P2 y P3

Alineaciones

SISTEMA REFERENCIA: ETRS89

PROYECCION CARTOG.: UTM, HUSO 30

ALT. ORTOMETRICA: GEOIDE EGM8 IGN

ESTACION PERMANENTE: R.A.P.

TAU

ARQUITECTO

SLP

ESTUDIO DE DETALLE - PARCELAS P1, P2, P3

P.P.O. SUP-I5 "GUADALJAIRE INDUSTRIAL"

Traspaso de edificabilidad de la parcela P1 a la parcela P2/P3

PPO SUP-I5 "Guadajaire Industrial" (PA-LO.6(83)M PGOU-2011 de Málaga

LOCALIDAD: Málaga

FECHA: Enero 2025

ESCALA: 1/500

ARQUITECTO: Daniel Ruiz Álvarez

PROPIETARIO: LOZA S.L.

Nº PLANO: 04

TALLER DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

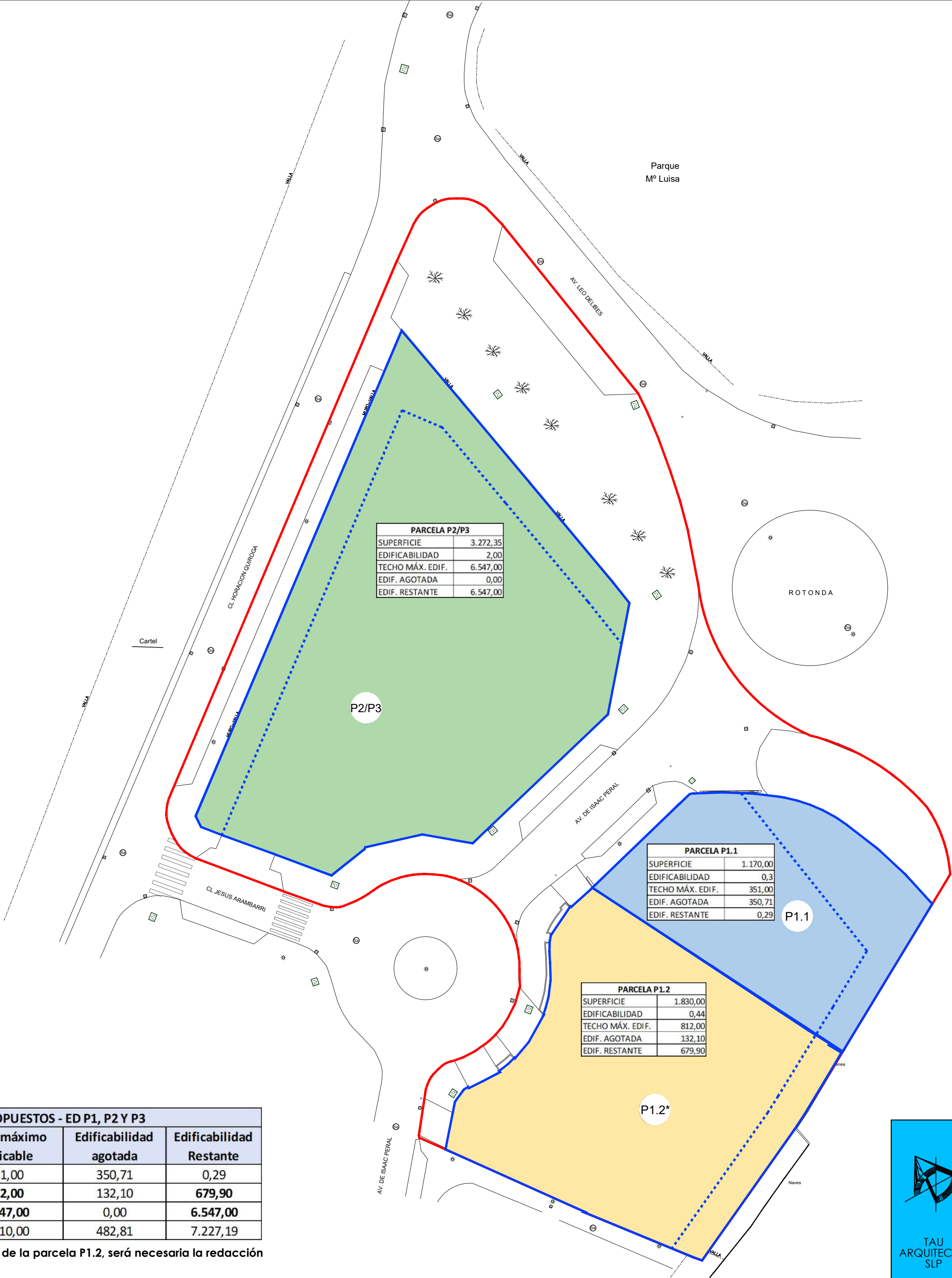
Avda. José Ortega y Gasset 124, Oficina 17, 2ª planta Málaga 29.006

952038290

Nº EXPEDIENTE: ED V01

PARÁMETROS URBANÍSTICOS PROPUESTOS - ED P1, P2 Y P3					
Parcela	Superficie	Edificabilidad	Techo máximo edificable	Edificabilidad agotada	Edificabilidad Restante
P1.1	1.170,00	0,30	351,00	350,71	0,29
P1.2*	1.830,00	0,44	812,00	132,10	679,90
P2/P3	3.272,35	2,00	6.547,00	0,00	6.547,00
TOTAL	6.272,35	-	7.710,00	482,81	7.227,19

*NOTA: Para materializar la edificabilidad no consumida de la parcela P1.2, será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle.



LEYENDA

- Delimitación. Ámbito del Estudio de Detalle
- Parcelas P1, P2 y P3
- Alineaciones

SISTEMA REFERENCIA: ETRS89
PROYECCION CARTOG.: UTM, HUSO 30
ALT. ORTOMETRICA: GEOIDE EGM8 IGN
ESTACION PERMANENTE: R.A.P.



TAU
ARQUITECTO
SLP

ESTUDIO DE DETALLE - PARCELAS P1, P2, P3
P.P.O. SUP-15 "GUADALJAIRE INDUSTRIAL"
Traspaso de edificabilidad de la parcela P1 a la parcela P2/P3
PPO SUP-15 "Guadaljaire Industrial" (PA-LO.6(83)M PGOU-2011 de Málaga

PARÁMETROS URBANÍSTICOS PROPUESTOS - ED P1, P2 Y P3

ARQUITECTO: Daniel Ruiz Álvarez	PROPIETARIO: LOZA S.L.
------------------------------------	---------------------------

TALLER DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
Avda. José Ortega y Gasset 124, Oficina 17, 2ª planta Málaga 29.006
952038290

LOCALIDAD:
Málaga

FECHA:
Enero 2025

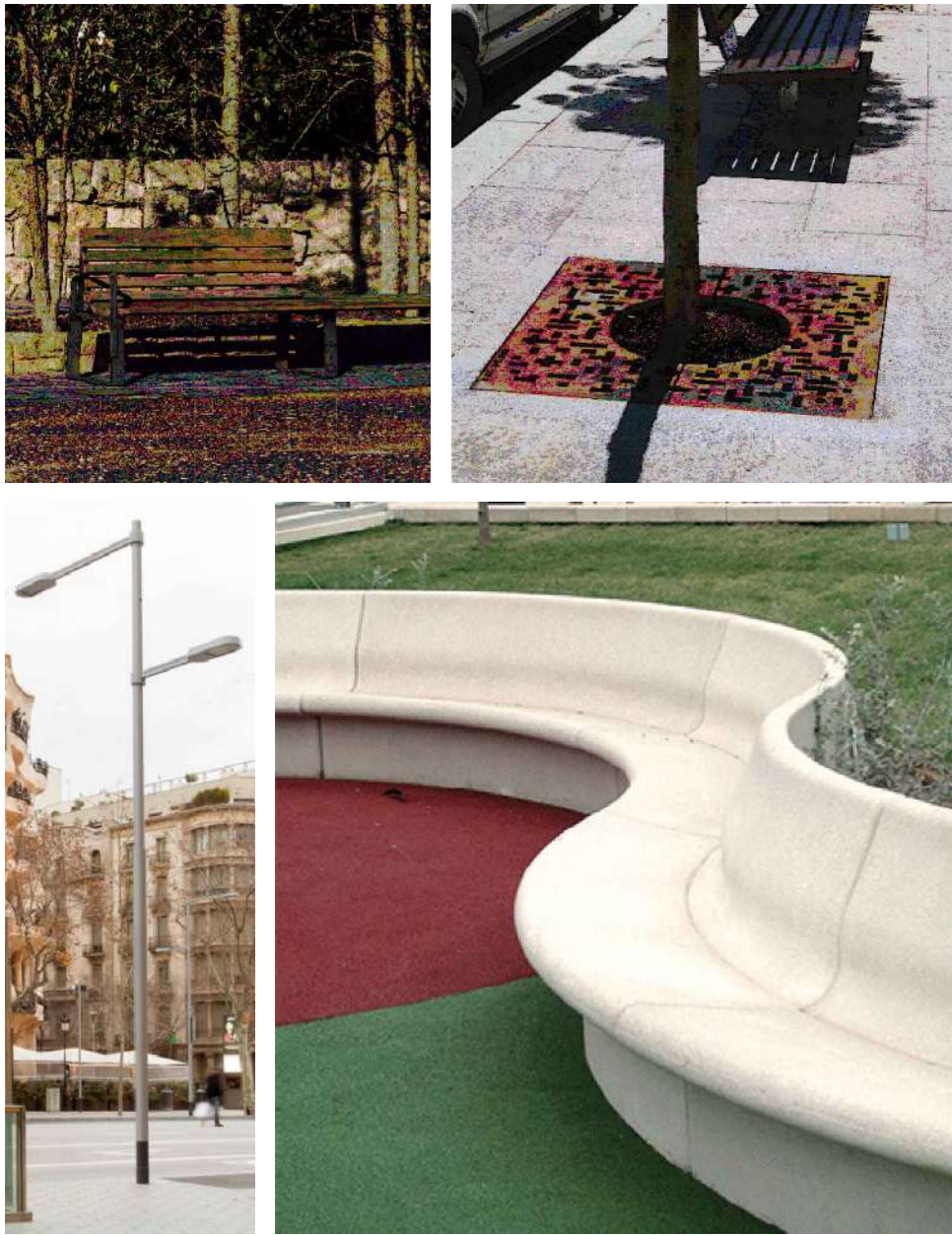
ESCALA:
1/500

Nº PLANO:
05

Nº EXPEDIENTE:
ED V01



Propuesta de vegetación arbórea



Propuesta de Mobiliario Urbano



LEYENDA	
—	Delimitación. Ámbito del Estudio de Detalle
	Alcorque
	Mobiliario Urbano
	Iluminación Urbana. Farolas

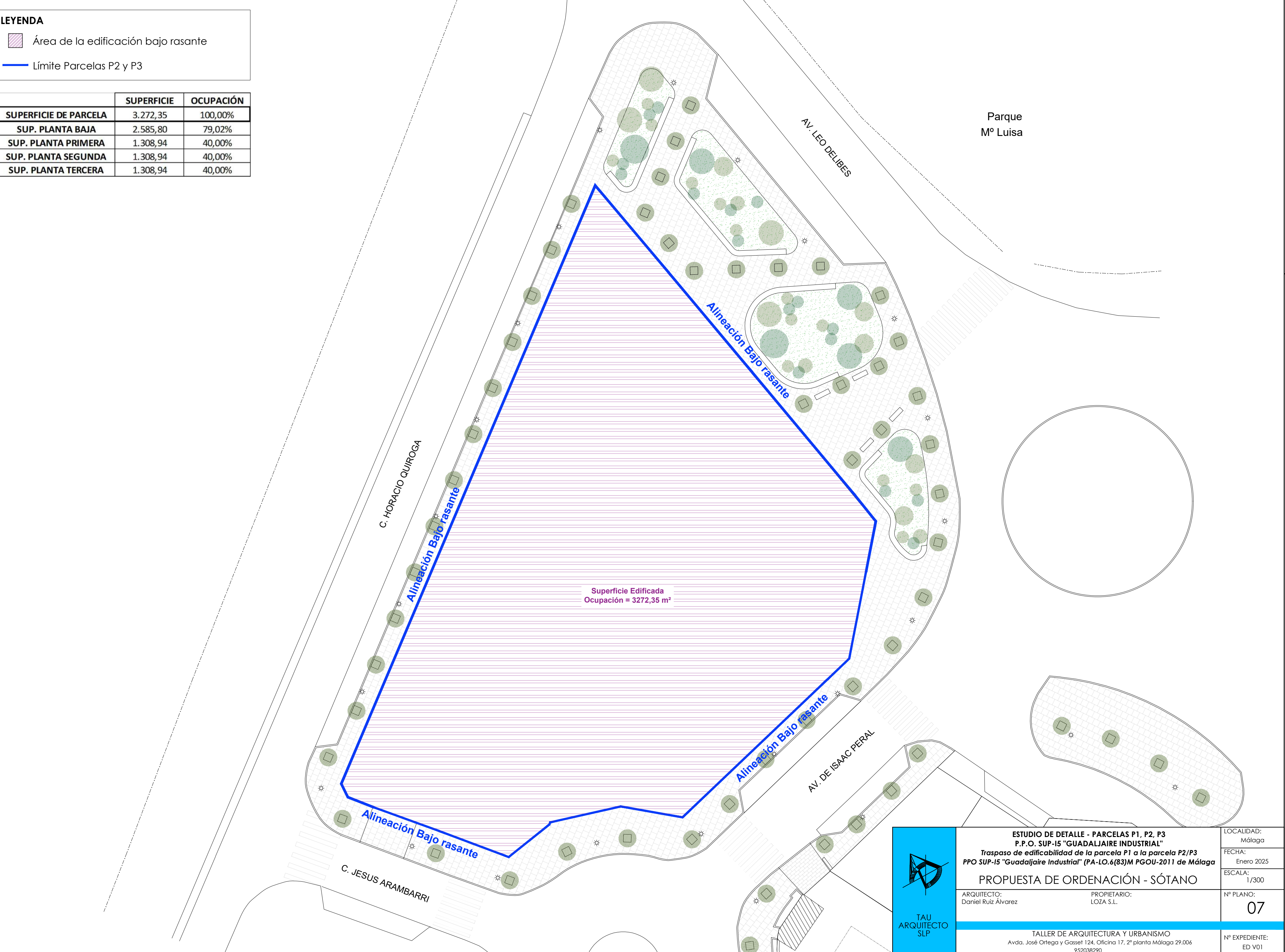
	ESTUDIO DE DETALLE - PARCELAS P1, P2, P3 P.P.O. SUP-15 "GUADALJAIRE INDUSTRIAL" <i>Traspaso de edificabilidad de la parcela P1 a la parcela P2/P3</i> <i>PPO SUP-15 "Guadajaire Industrial" (PA-LO.6(83)M PGOU-2011 de Málaga</i>		LOCALIDAD: Málaga
	REURBANIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		FECHA: Enero 2025
	ARQUITECTO: Daniel Ruiz Álvarez	PROPIETARIO: LOZA S.L.	ESCALA: 1/500
			Nº PLANO: 06
	TALLER DE ARQUITECTURA Y URBANISMO Avda. José Ortega y Gasset 124, Oficina 17, 2ª planta Málaga 29.006 952038290		Nº EXPEDIENTE: ED V01

LEYENDA

Área de la edificación bajo rasante

Límite Parcelas P2 y P3

	SUPERFICIE	OCUPACIÓN
SUPERFICIE DE PARCELA	3.272,35	100,00%
SUP. PLANTA BAJA	2.585,80	79,02%
SUP. PLANTA PRIMERA	1.308,94	40,00%
SUP. PLANTA SEGUNDA	1.308,94	40,00%
SUP. PLANTA TERCERA	1.308,94	40,00%



TAU
ARQUITECTO
SLP

ESTUDIO DE DETALLE - PARCELAS P1, P2, P3
P.P.O. SUP-15 "GUADALJAIRE INDUSTRIAL"
Traspaso de edificabilidad de la parcela P1 a la parcela P2/P3
PPO SUP-15 "Guadajaire Industrial" (PA-LO.6(83)M PGOU-2011 de Málaga

PROPUESTA DE ORDENACIÓN - SÓTANO

ARQUITECTO:
Daniel Ruiz Álvarez

PROPIETARIO:
LOZA S.L.

TALLER DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
Avda. José Ortega y Gasset 124, Oficina 17, 2ª planta Málaga 29.006
952038290

LOCALIDAD:
Málaga

FECHA:
Enero 2025

ESCALA:
1/300

Nº PLANO:
07

Nº EXPEDIENTE:
ED V01

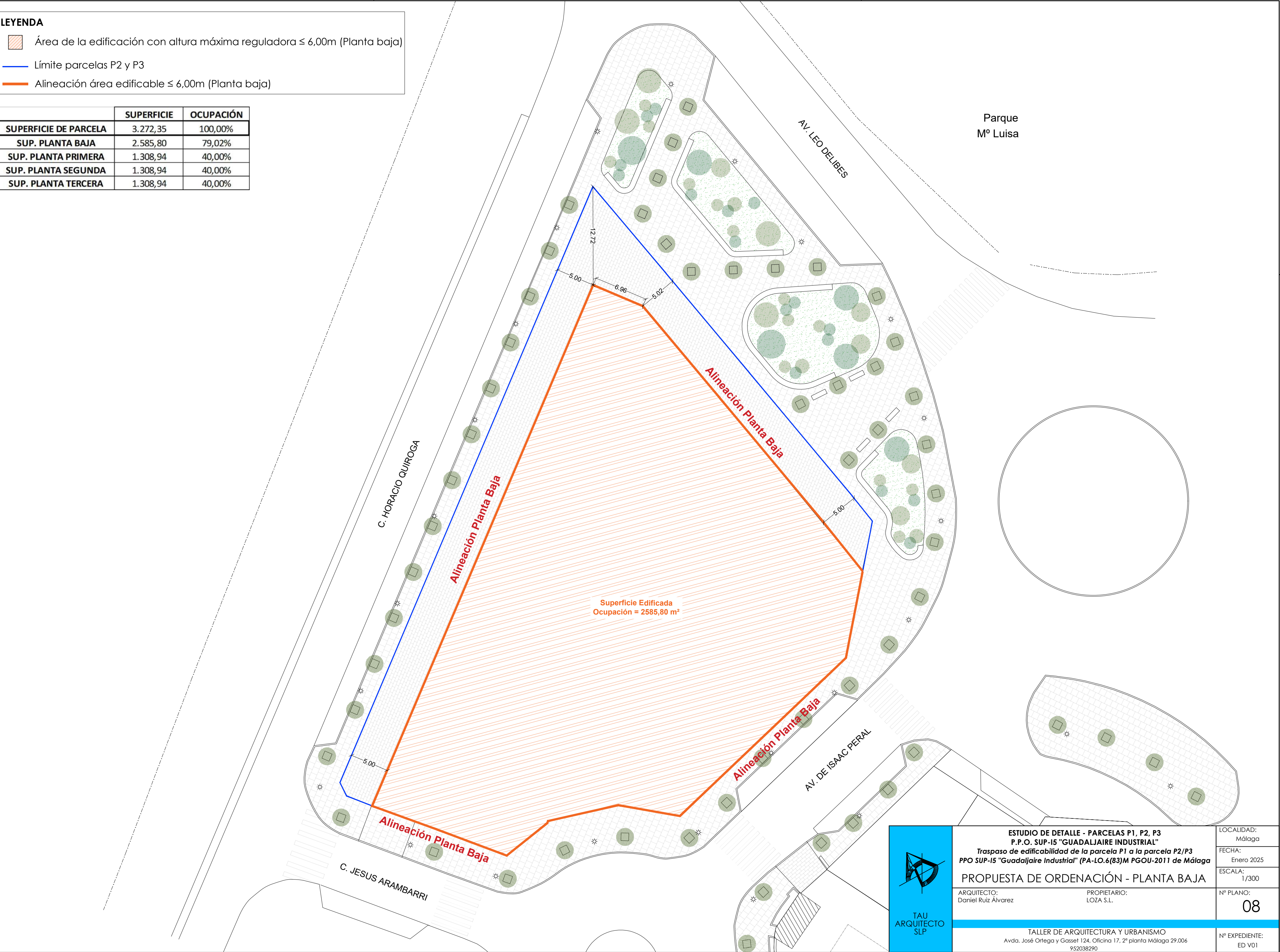
LEYENDA

Área de la edificación con altura máxima reguladora ≤ 6,00m (Planta baja)

Límite parcelas P2 y P3

Alineación área edificable ≤ 6,00m (Planta baja)

	SUPERFICIE	OCUPACIÓN
SUPERFICIE DE PARCELA	3.272,35	100,00%
SUP. PLANTA BAJA	2.585,80	79,02%
SUP. PLANTA PRIMERA	1.308,94	40,00%
SUP. PLANTA SEGUNDA	1.308,94	40,00%
SUP. PLANTA TERCERA	1.308,94	40,00%



TAU
ARQUITECTO
SLP

ESTUDIO DE DETALLE - PARCELAS P1, P2, P3
P.P.O. SUP-15 "GUADALJAIRE INDUSTRIAL"
Traspaso de edificabilidad de la parcela P1 a la parcela P2/P3
PPO SUP-15 "Guadaljaire Industrial" (PA-LO.6(83)M PGOU-2011 de Málaga

PROPIETARIO:
LOZA S.L.

LOCALIDAD:
Málaga

FECHA:
Enero 2025

ESCALA:
1/300

Nº PLANO:
08

TALLER DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
Avda. José Ortega y Gasset 124, Oficina 17, 2ª planta Málaga 29.006
952038290

Nº EXPEDIENTE:
ED V01

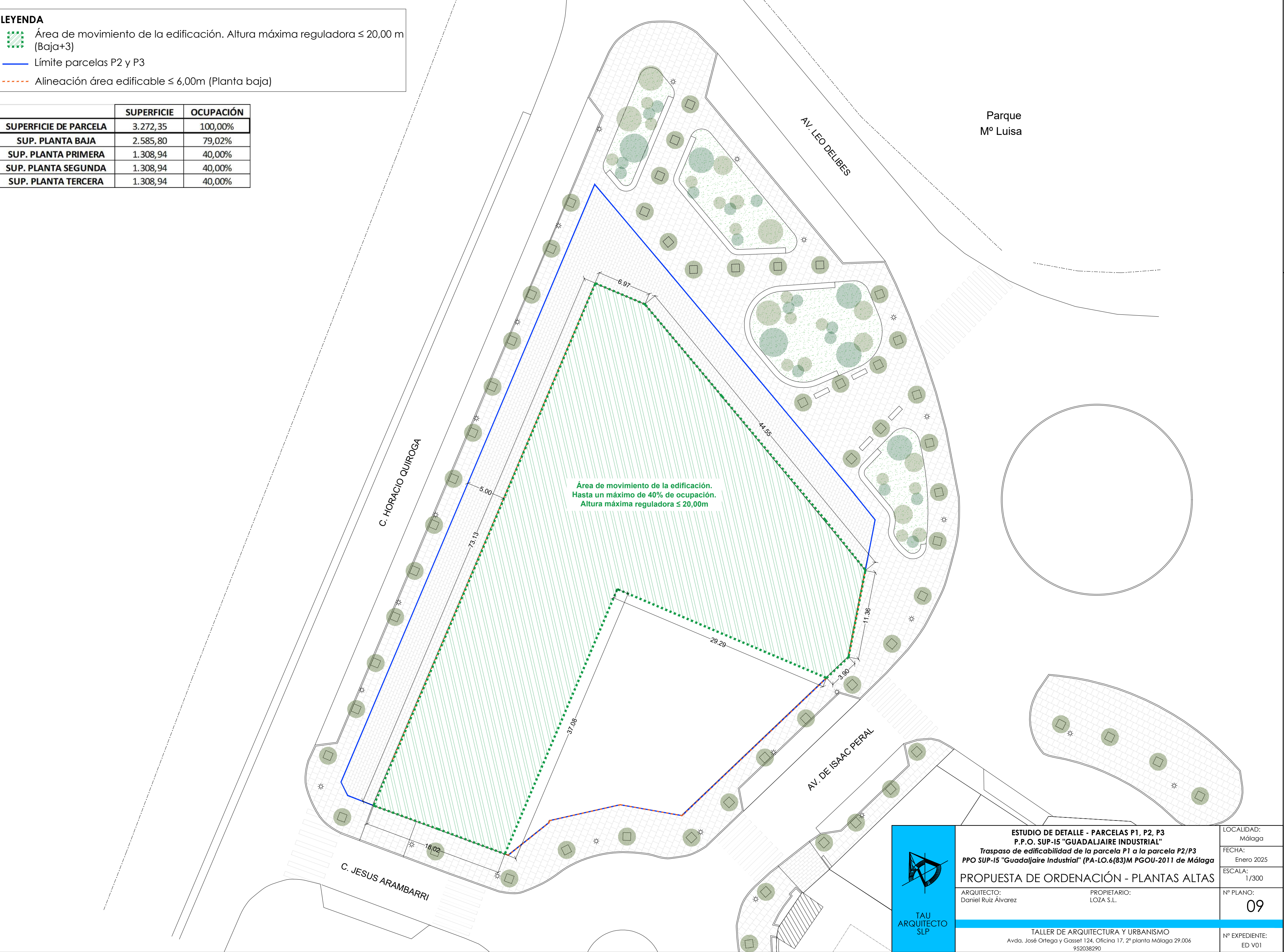
LEYENDA

Área de movimiento de la edificación. Altura máxima reguladora ≤ 20,00 m (Baja+3)

Límite parcelas P2 y P3

Alineación área edificable ≤ 6,00m (Planta baja)

	SUPERFICIE	OCUPACIÓN
SUPERFICIE DE PARCELA	3.272,35	100,00%
SUP. PLANTA BAJA	2.585,80	79,02%
SUP. PLANTA PRIMERA	1.308,94	40,00%
SUP. PLANTA SEGUNDA	1.308,94	40,00%
SUP. PLANTA TERCERA	1.308,94	40,00%



TAU
ARQUITECTO
SLP

ESTUDIO DE DETALLE - PARCELAS P1, P2, P3
P.P.O. SUP-15 "GUADALJAIRE INDUSTRIAL"
Traspaso de edificabilidad de la parcela P1 a la parcela P2/P3
PPO SUP-15 "Guadaljaire Industrial" (PA-LO.6(83)M PGOU-2011 de Málaga

PROPUESTA DE ORDENACIÓN - PLANTAS ALTAS

ARQUITECTO:
Daniel Ruiz Álvarez

PROPIETARIO:
LOZA S.L.

TALLER DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
Avda. José Ortega y Gasset 124, Oficina 17, 2ª planta Málaga 29.006
952038290

LOCALIDAD:
Málaga

FECHA:
Enero 2025

ESCALA:
1/300

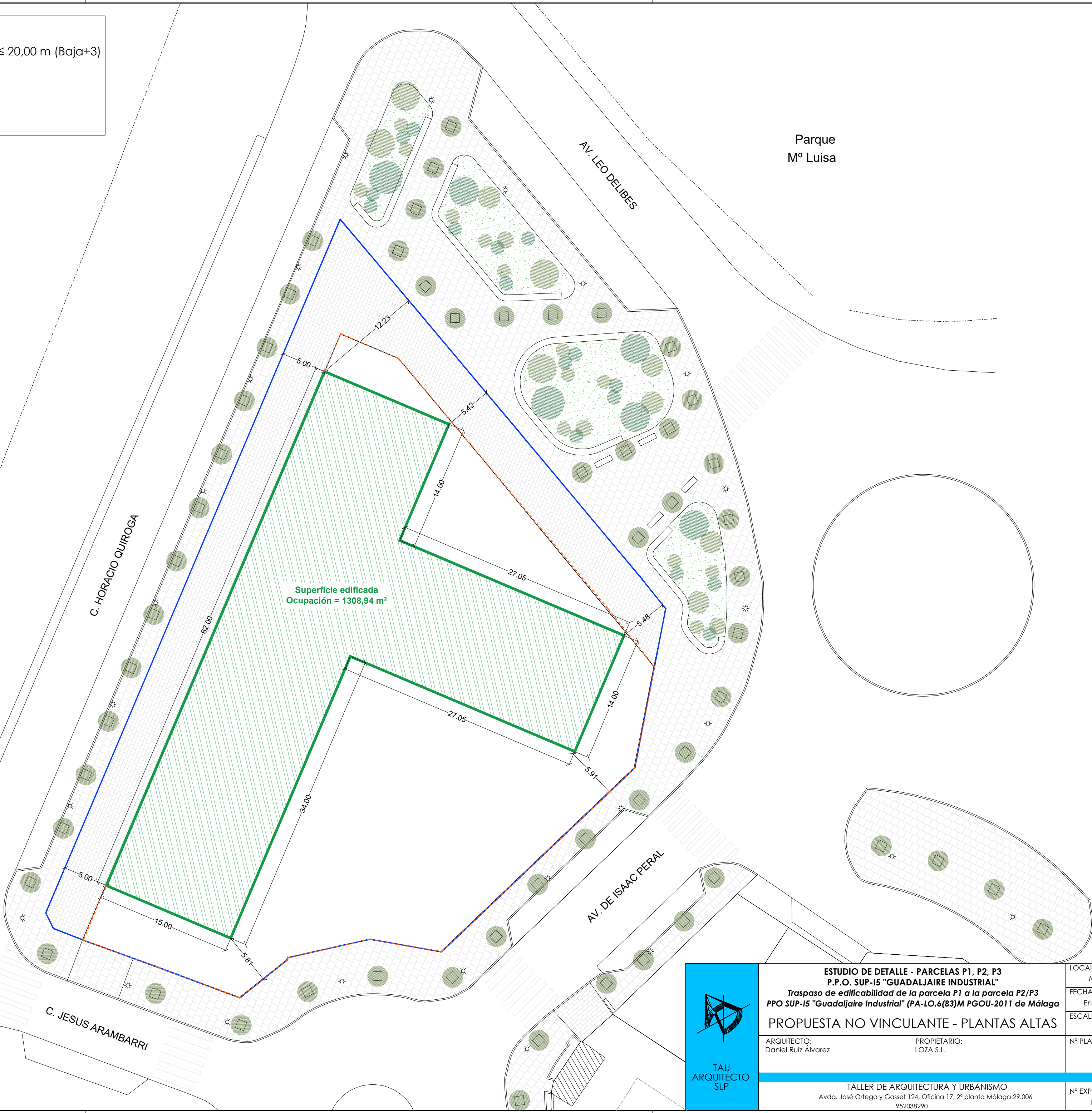
Nº PLANO:
09

Nº EXPEDIENTE:
ED V01

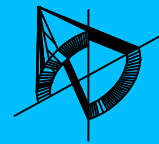
LEYENDA

- Área de la edificación con altura máxima reguladora ≤ 20,00 m (Baja+3)
- Límite parcelas P2 y P3
- Alineación área edificable ≤ 20,00 m (Baja+3)
- Alineación área edificable ≤ 6,00m (Planta baja)

	SUPERFICIE	OCUPACIÓN
SUPERFICIE DE PARCELA	3.272,35	100,00%
SUP. PLANTA BAJA	2.585,80	79,02%
SUP. PLANTA PRIMERA	1.308,94	40,00%
SUP. PLANTA SEGUNDA	1.308,94	40,00%
SUP. PLANTA TERCERA	1.308,94	40,00%



Superficie edificada
Ocupación = 1308,94 m²



TAU
ARQUITECTO
SLP

ESTUDIO DE DETALLE - PARCELAS P1, P2, P3
P.P.O. SUP-15 "GUADALJAIRE INDUSTRIAL"
Traspaso de edificabilidad de la parcela P1 a la parcela P2/P3
PPO SUP-15 "Guadajaire Industrial" (PA-LO.6(83)M PGOU-2011 de Málaga

PROPUESTA NO VINCULANTE - PLANTAS ALTAS

ARQUITECTO: Daniel Ruiz Álvarez PROPIETARIO: LOZA S.L.

TALLER DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
Avda. José Ortega y Gasset 124, Oficina 17, 2ª planta Málaga 29.006
952038290

LOCALIDAD: Málaga

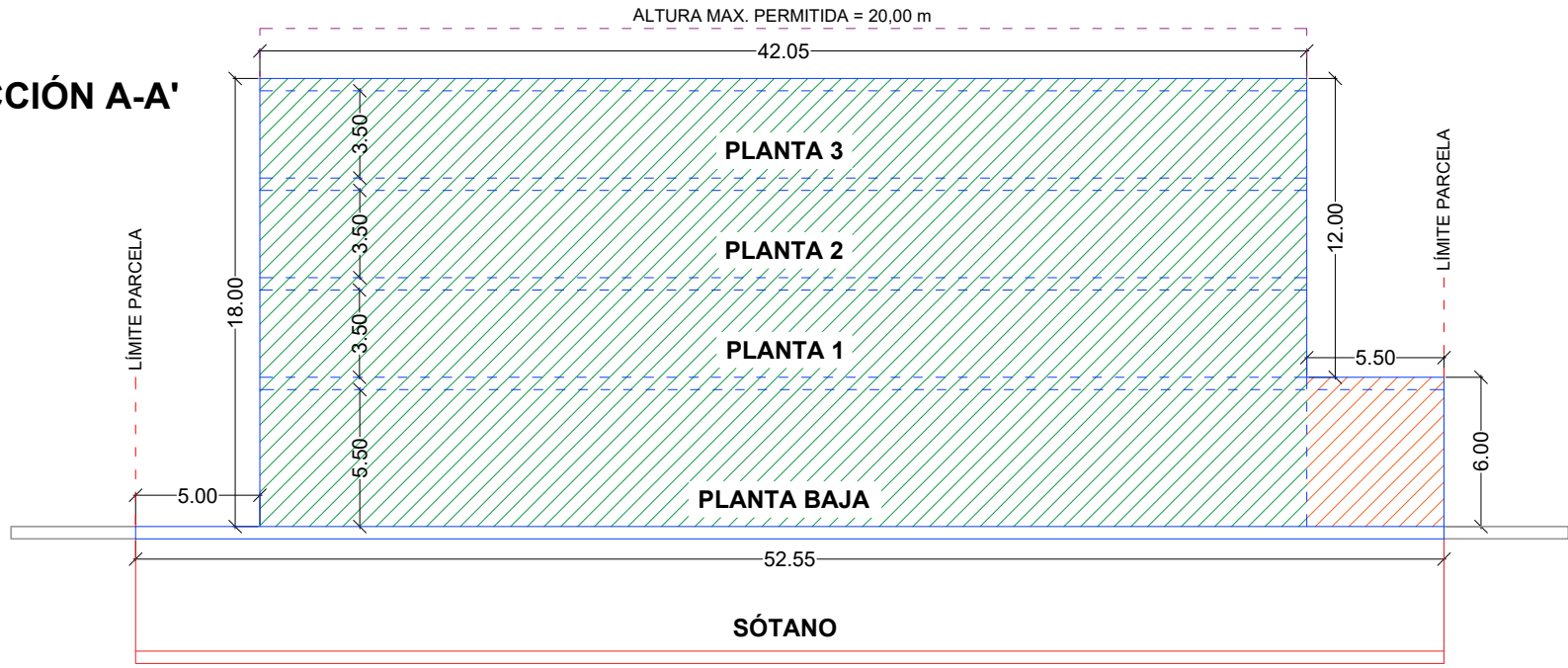
FECHA: Enero 2025

ESCALA: 1/300

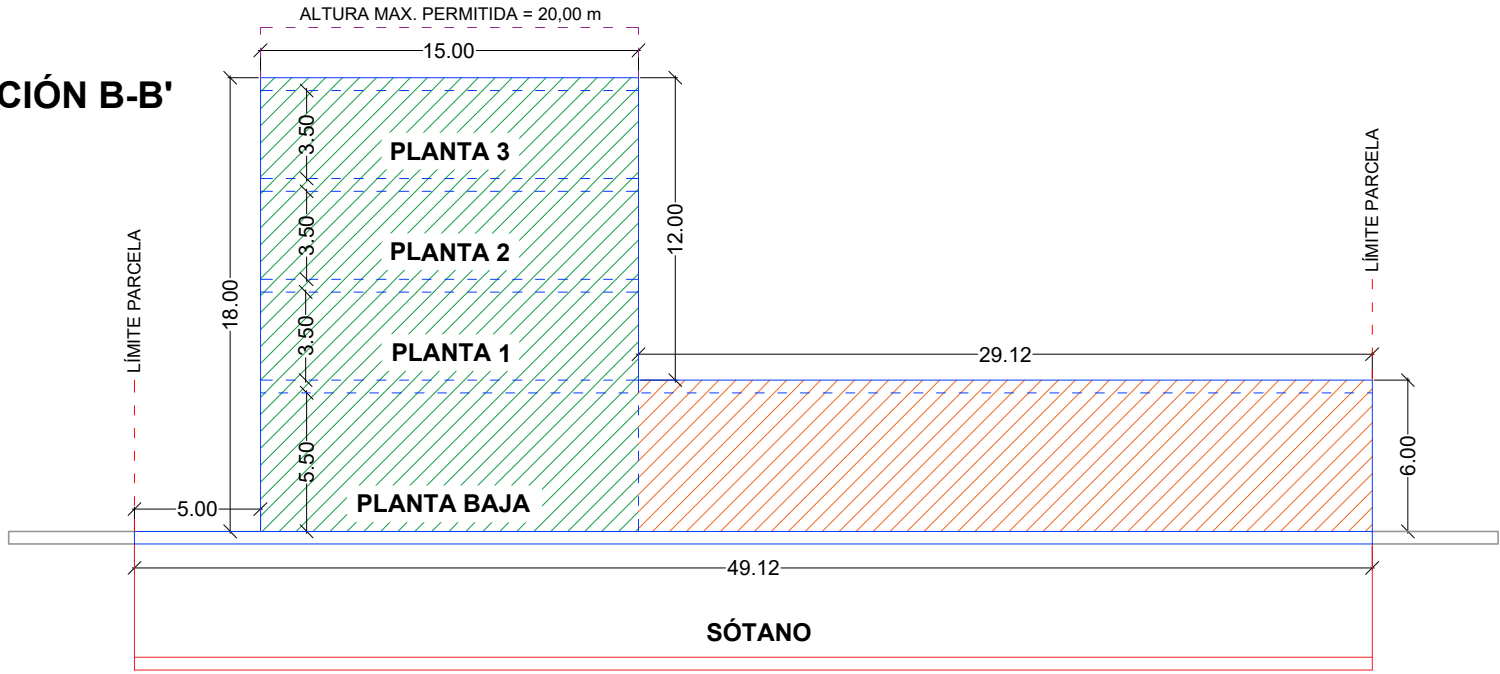
Nº PLANO: **10**

Nº EXPEDIENTE: ED V01

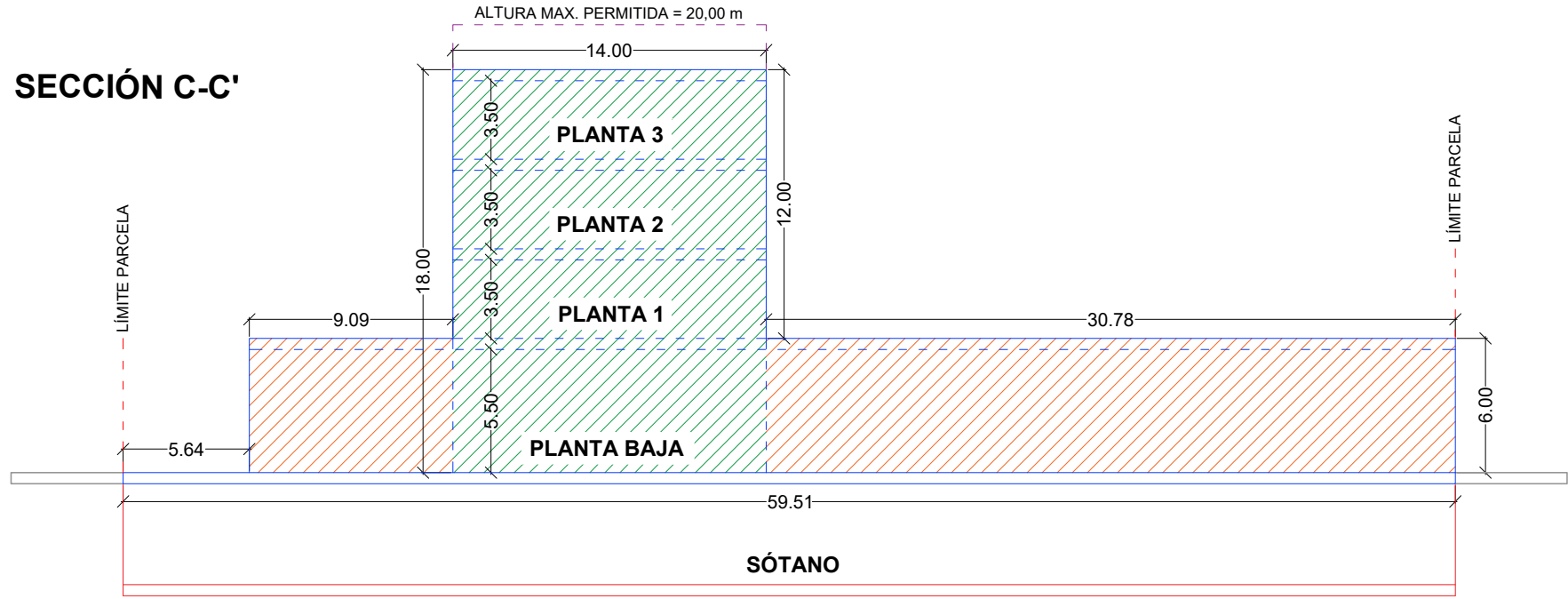
SECCIÓN A-A'



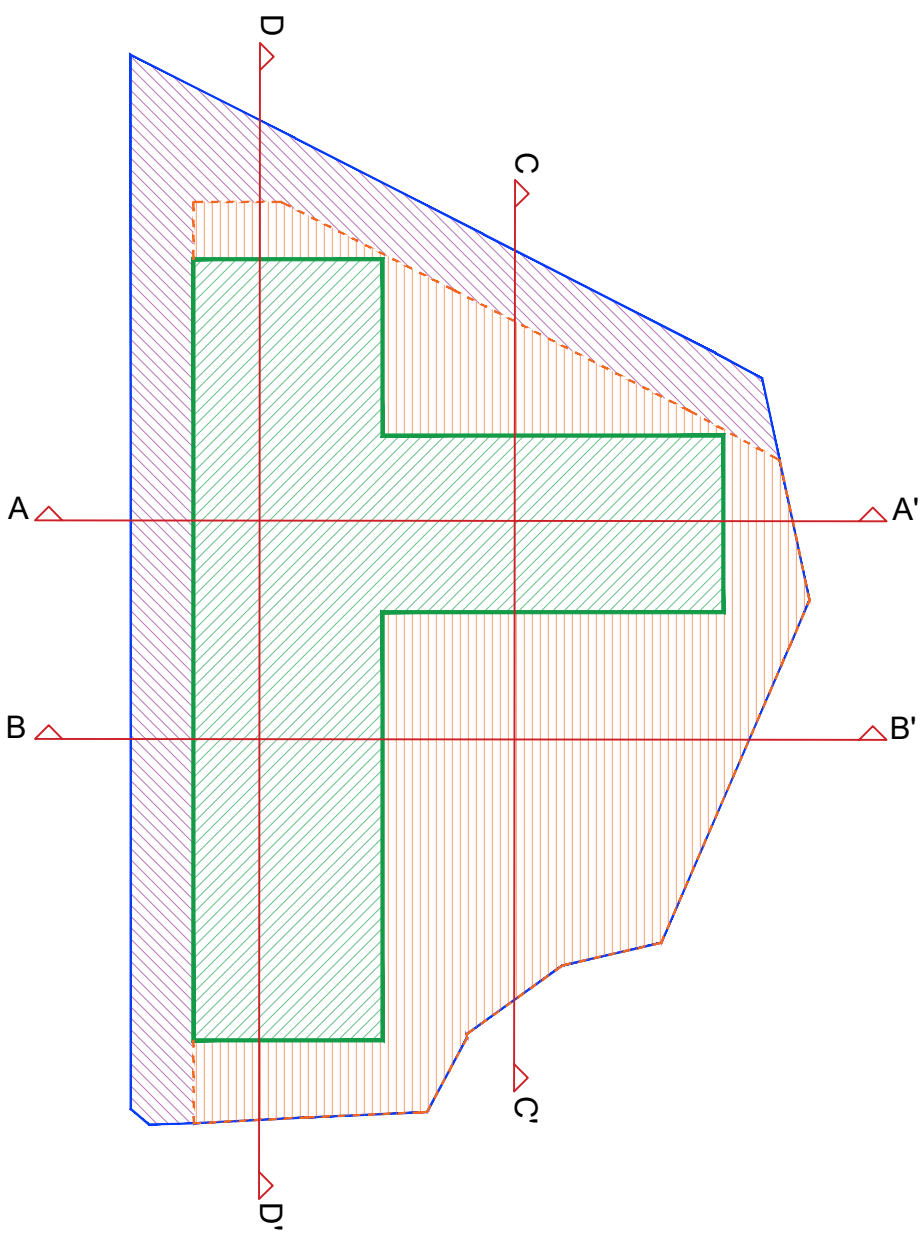
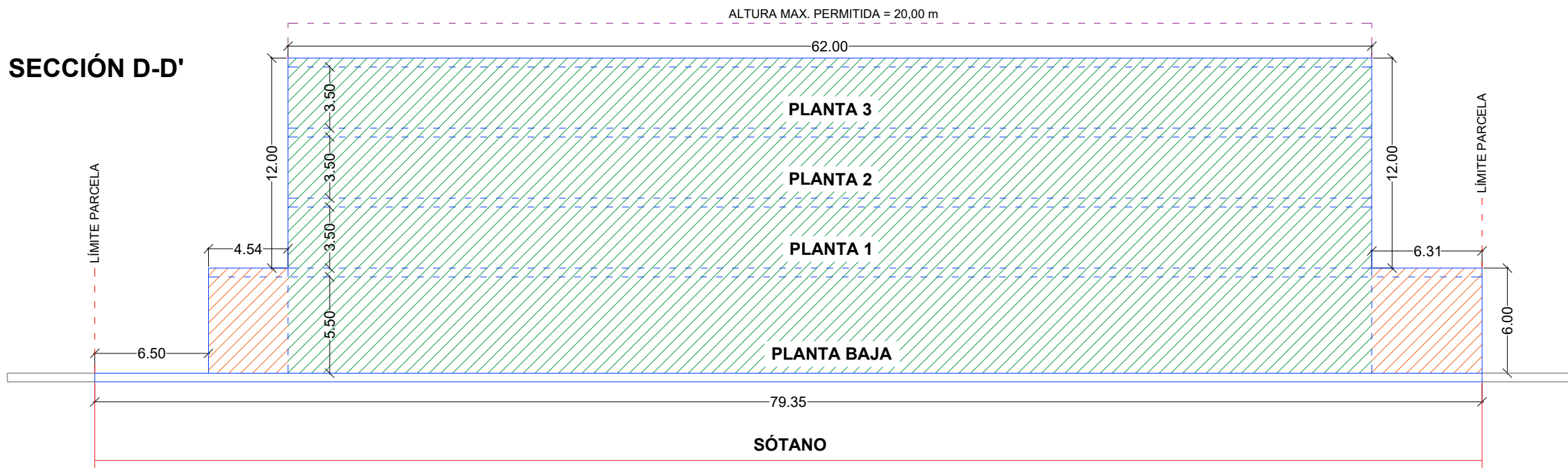
SECCIÓN B-B'



SECCIÓN C-C'



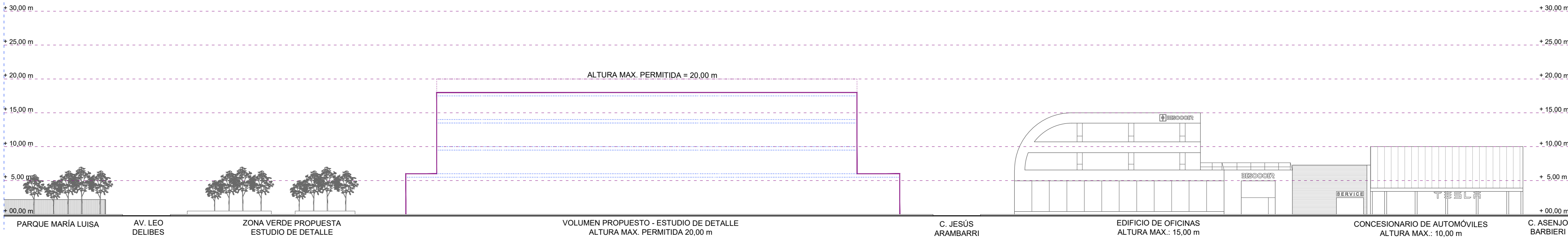
SECCIÓN D-D'



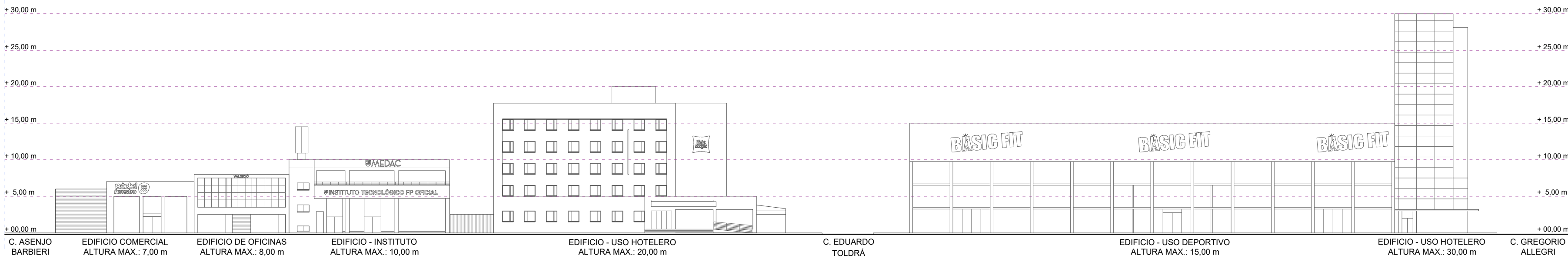
LEYENDA

- Altura máxima reguladora $\leq 6,00$ m (Baja)
- Altura máxima reguladora $\leq 20,00$ m (Baja+3)

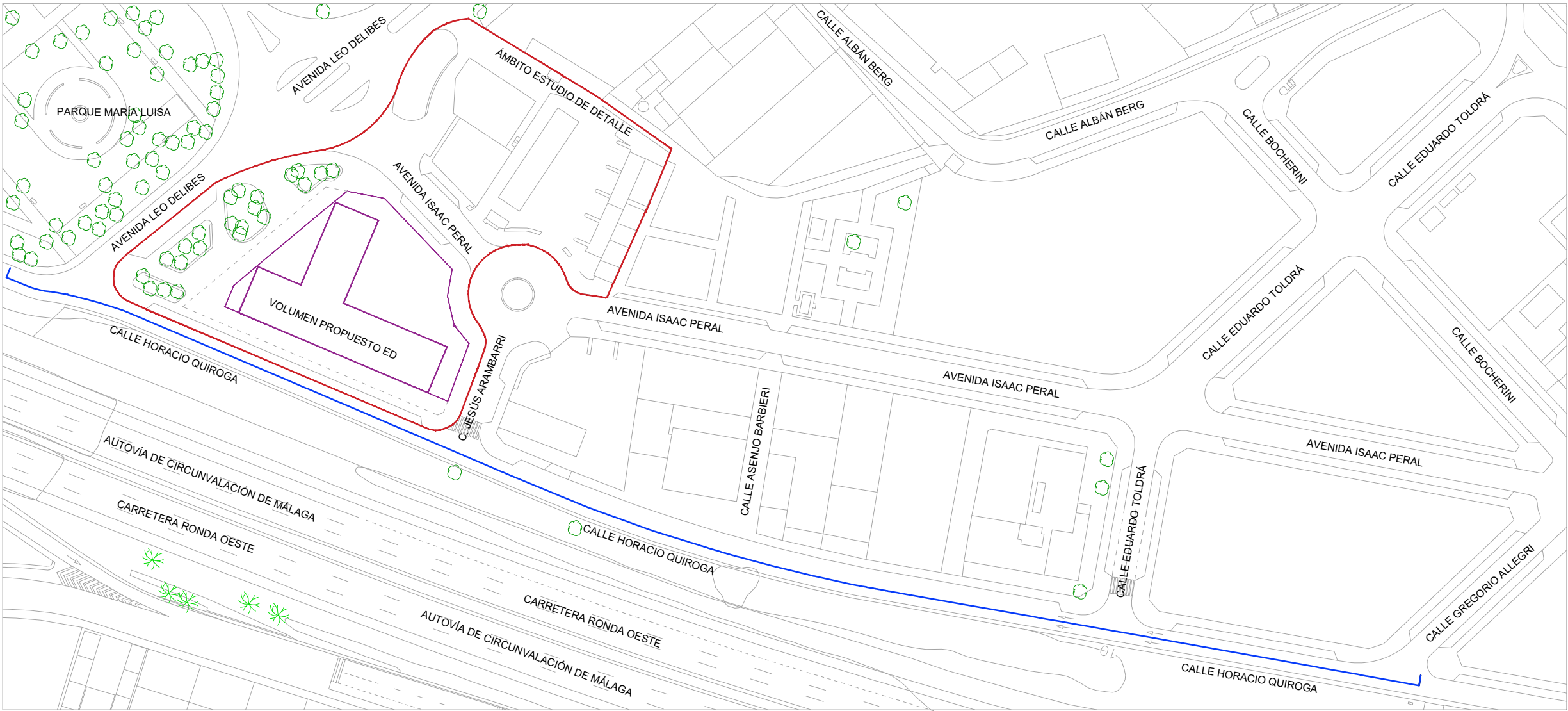
	ESTUDIO DE DETALLE - PARCELAS P1, P2, P3 P.P.O. SUP-15 "GUADALJAIRE INDUSTRIAL" Traspaso de edificabilidad de la parcela P1 a la parcela P2/P3 PPO SUP-15 "Guadaljaire Industrial" (PA-LO.6(83)M PGOU-2011 de Málaga		LOCALIDAD: Málaga
	PROPUESTA NO VINCULANTE - SECCIÓN		FECHA: Enero 2025
	ARQUITECTO: Daniel Ruiz Álvarez	PROPIETARIO: LOZA S.L.	ESCALA: 1/300
	TALLER DE ARQUITECTURA Y URBANISMO Avda. José Ortega y Gasset 124, Oficina 17, 2ª planta Málaga 29.006 952038290		Nº PLANO: 11
			Nº EXPEDIENTE: ED V01



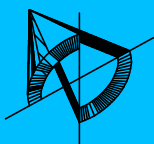
ALZADO - CALLE HORACIO QUIROGA
E= 1/450

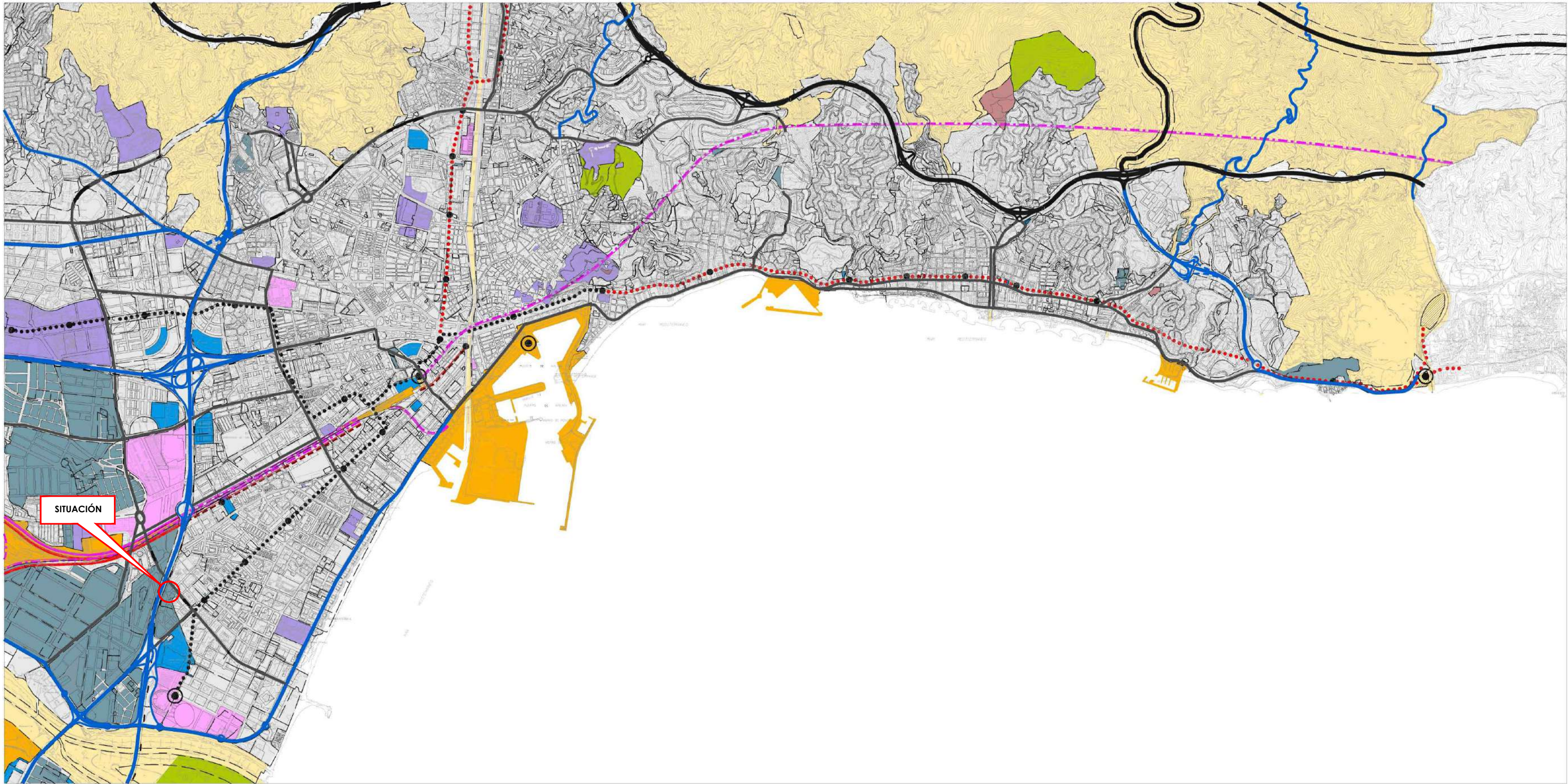


ALZADO - CALLE HORACIO QUIROGA
E= 1/450



PLANO DE SITUACIÓN
POLÍGONO INDUSTRIAL GUADALJAIRE

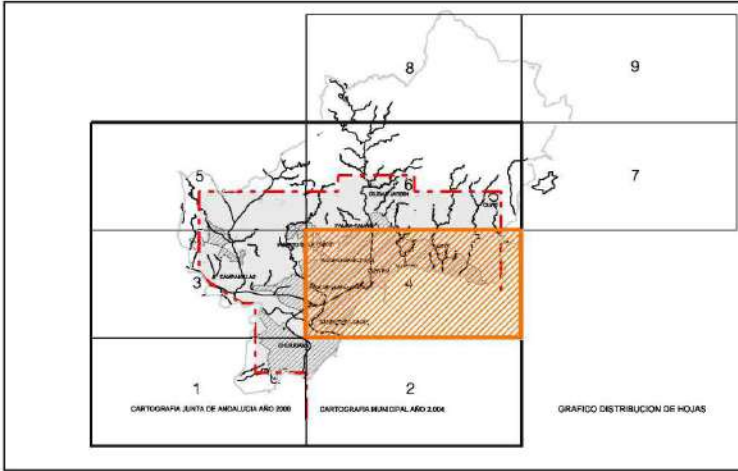
 TAU ARQUITECTO SLP	ESTUDIO DE DETALLE - PARCELAS P1, P2, P3 P.P.O. SUP-15 "GUADALJAIRE INDUSTRIAL" Traspaso de edificabilidad de la parcela P1 a la parcela P2/P3 PPO SUP-15 "Guadaljaire Industrial" (PA-LO.6(83)M PGOU-2011 de Málaga		LOCALIDAD: Málaga
	ALZADO - CALLE HORACIO QUIROGA		FECHA: Enero 2025
	ARQUITECTO: Daniel Ruiz Álvarez	PROPIETARIO: LOZA S.L.	ESCALA: 1/450
	TALLER DE ARQUITECTURA Y URBANISMO Avda. José Ortega y Gasset 124, Oficina 17, 2ª planta Málaga 29.006 952038290		Nº PLANO: 12
			Nº EXPEDIENTE: ED V01



ZONIFICACIÓN ACÚSTICA DEL TERRITORIO	
	SNH
	a-RESIDENCIAL
	b-INDUSTRIAL
	c-RECREATIVO Y DE ESPECTÁCULOS
	d-TERCIARIO
	e-SANITARIO, DOCENTE Y CULTURAL
	f-SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE
	g-ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS
	h-TURISTICO

OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA PARA RUIDO APLICABLES A ÁREAS URBANIZADAS EXISTENTES.			
Tipo de área acústica	Índices de ruido		
	Ld	Le	Ln
a. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
b. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
c. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
d. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c.	70	70	65
e. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiere una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
f. Sectores del territorio afectados por sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los rodean (1).	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar
g. Zonas del territorio con espacios naturales protegidos.	60	60	50
h. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso turístico.	70	70	65

(1) Según Anexo II del RD.1367/2007



Ayuntamiento de Málaga
Aprobación Definitiva Documento de Subsanación de Deficiencias
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Planos de Información

PLANO	FECHA	P.2
Ordenación General	MARZO 2011	
P.2.12 Zonificación Acústica	ESCALA	HOJA
	1 / 20.000	4/6

REDACCIÓN:
gerencia municipal de urbanismo, obras e infraestructuras



ESTUDIO DE DETALLE - PARCELAS P1, P2, P3
P.P.O. SUP-15 "GUADALAJIRE INDUSTRIAL"
Traspaso de edificabilidad de la parcela P1 a la parcela P2/P3
PPO SUP-15 "Guadalajire Industrial" (PA-LO.6(83)M PGOU-2011 de Málaga

ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

ARQUITECTO: Daniel Ruiz Álvarez PROPIETARIO: LOZA S.L.

TALLER DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
Avda. José Ortega y Gasset 124, Oficina 17, 2ª planta Málaga 29.006
952038290

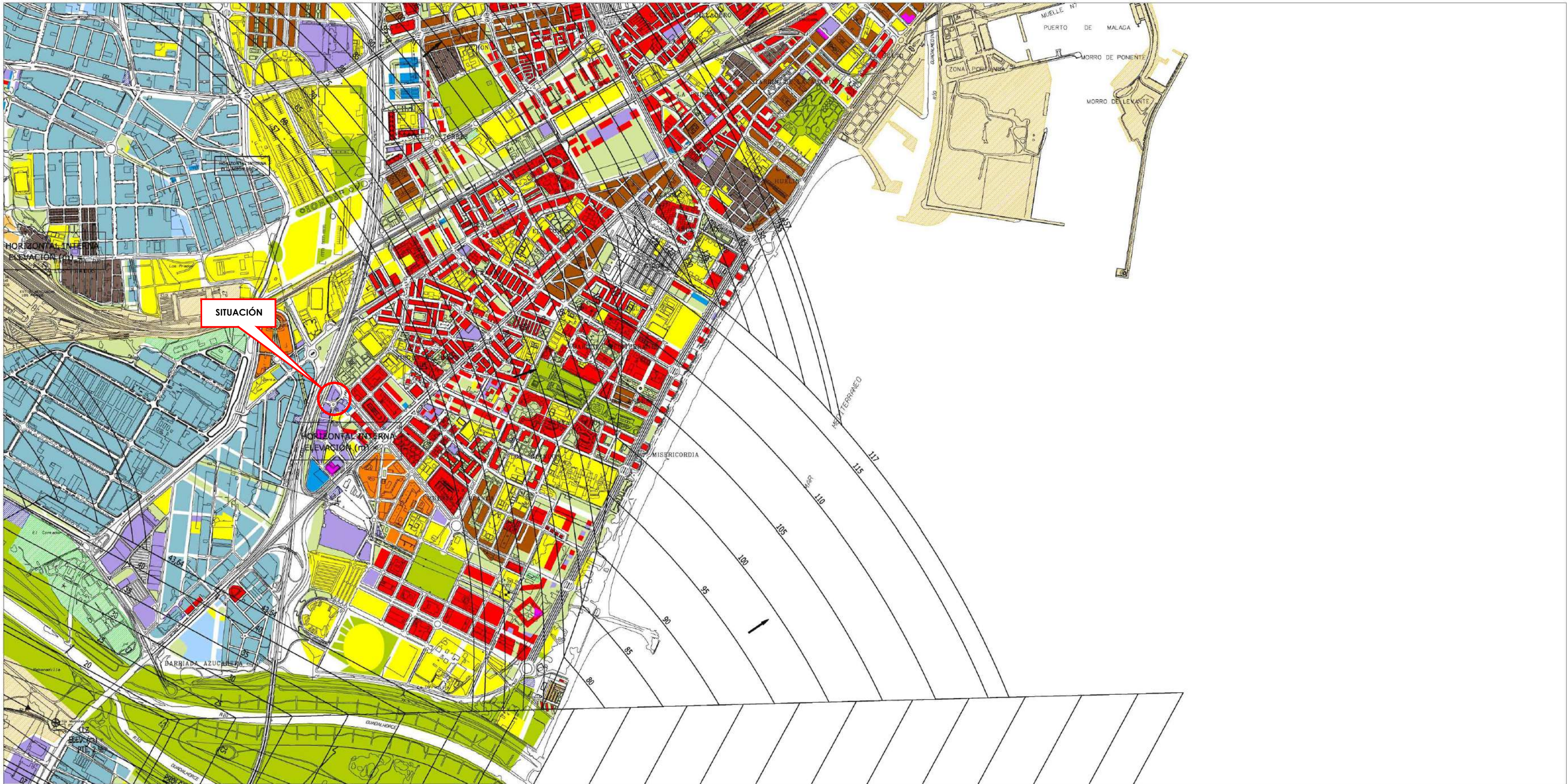
LOCALIDAD: Málaga

FECHA: Enero 2025

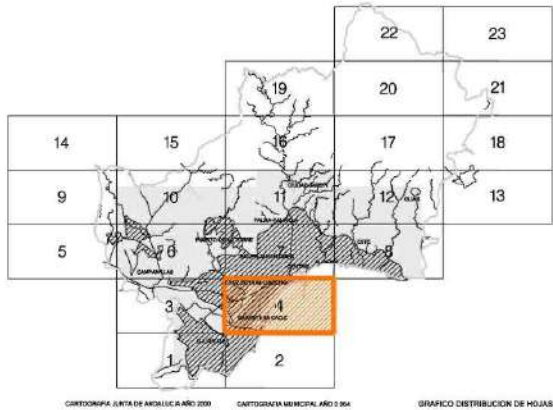
ESCALA: S/E

Nº PLANO: 13

Nº EXPEDIENTE: ED V01



ZONA EN LA QUE EL TERRENO VULNERA LA SERVIDUMBRE AERONÁUTICA

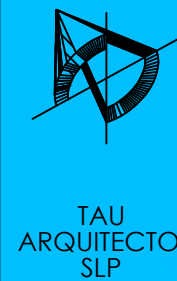


**Ayuntamiento de Málaga**
Aprobación Definitiva Documento de Subsanación de Deficiencias Corregido

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
Planos de Información

Plano Afecciones y Protecciones I.5.6.1 Servidumbres Aeronáuticas Suelo Urbano y Urbanizable	FECHA JULIO 2011 ESCALA 1 / 10.000	1.5 4/23
--	---	---------------------------

gerencia municipal de urbanismo, obras e infraestructuras



ESTUDIO DE DETALLE - PARCELAS P1, P2, P3
P.P.O. SUP-15 "GUADALJAIRE INDUSTRIAL"
Traspaso de edificabilidad de la parcela P1 a la parcela P2/P3
PPO SUP-15 "Guadaljaire Industrial" (PA-LO.6(83)M PGOU-2011 de Málaga
SERVIDUMBRE AERONÁUTICA. ZONA DE VULNERACIÓN AÉREA

ARQUITECTO:
Daniel Ruiz Álvarez

PROPIETARIO:
LOZA S.L.

TALLER DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
Avda. José Ortega y Gasset 124, Oficina 17, 2ª planta Málaga 29.006
952038290

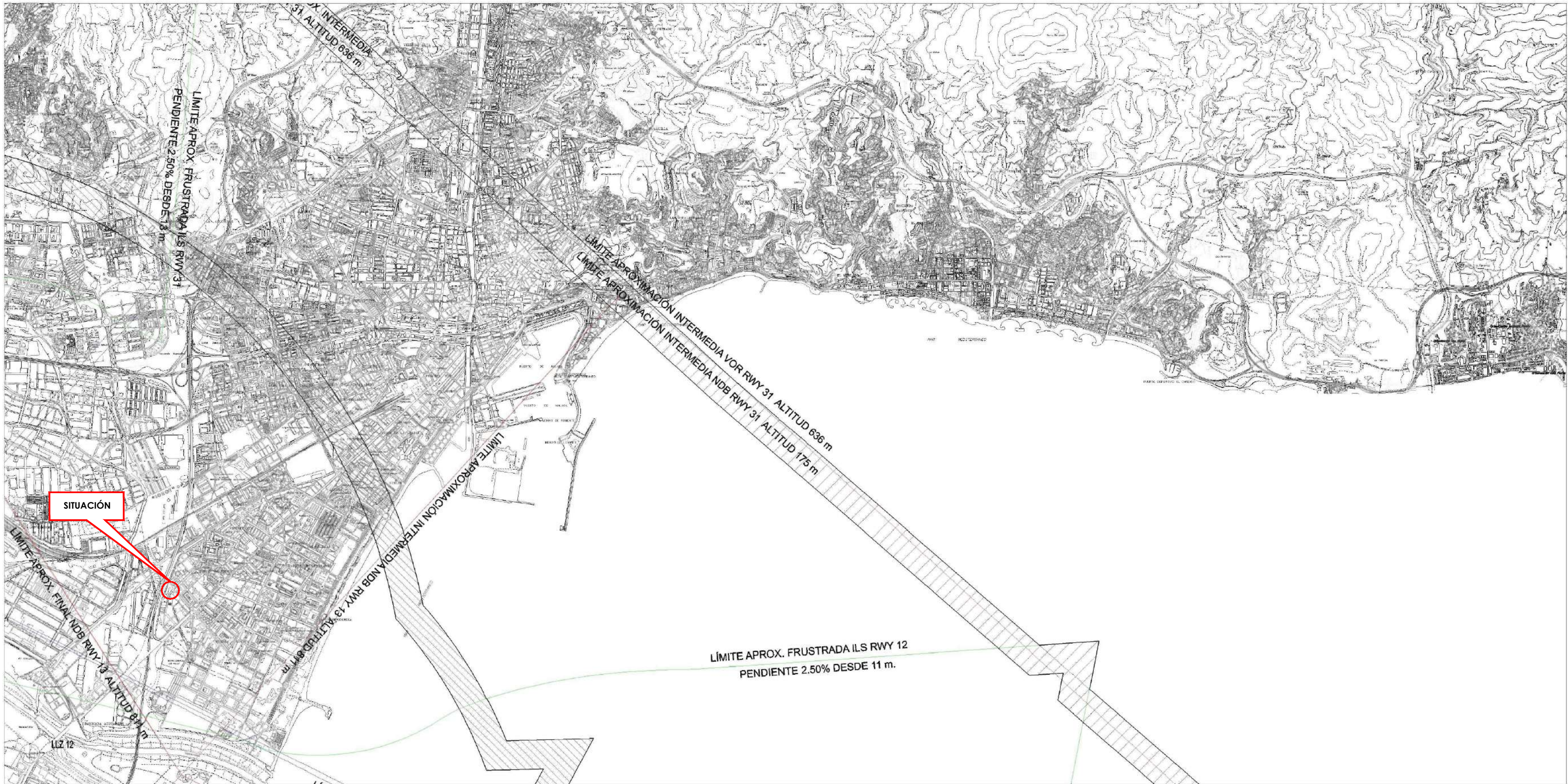
LOCALIDAD:
Málaga

FECHA:
Enero 2025

ESCALA:
S/E

Nº PLANO:
14

Nº EXPEDIENTE:
ED V01



LEYENDA	
ENVOLVENTE SERVIDUMBRES DE OPERACION DE AERONAVES	
ENVOLVENTE SERVIDUMBRES DE AERODROMO	
SERVIDUMBRE CORRESPONDIENTE A LAS MANIOBRAS VOR	
SERVIDUMBRE CORRESPONDIENTE A LAS MANIOBRAS HDB	
SERVIDUMBRE CORRESPONDIENTE A LAS MANIOBRAS ILS	

Ayuntamiento de Málaga

Documento Aprobación Provisional

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Planos de Información		1.5
PLANO:	FECHA:	
Afecciones y Protecciones	JUNIO 2010	
1.5.6.2 Servidumbres Aeronáuticas	ESCALA:	4/9
Término Municipal	1 / 20.000	
REDACCIÓN: gerencia municipal de urbanismo, obras e infraestructuras		

El ámbito del Estudio de Detalle se encuentra dentro de la zona de aproximación NDB RWY 13 ALTITUD 811M. La altura máxima permitida en el ámbito es de 20,00 m, medido sobre la cota máxima (10,77 m), con lo que se cumple con lo establecido en el plano de afecciones de servidumbres aeronáuticas.

ESTUDIO DE DETALLE - PARCELAS P1, P2, P3
P.P.O. SUP-15 "GUADALJAIRE INDUSTRIAL"
Traspaso de edificabilidad de la parcela P1 a la parcela P2/P3
PPO SUP-15 "Guadajaire Industrial" (PA-LO.6(83)M PGOU-2011 de Málaga

SERVIDUMBRE AERONÁUTICA. LÍMITES DE APROXIMACIÓN

ARQUITECTO: Daniel Ruiz Álvarez PROPIETARIO: LOZA S.L.

TALLER DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
Avda. José Ortega y Gasset 124, Oficina 17, 2ª planta Málaga 29.006
952038290

LOCALIDAD: Málaga

FECHA: Enero 2025

ESCALA: S/E

Nº PLANO: 15

Nº EXPEDIENTE: ED V01