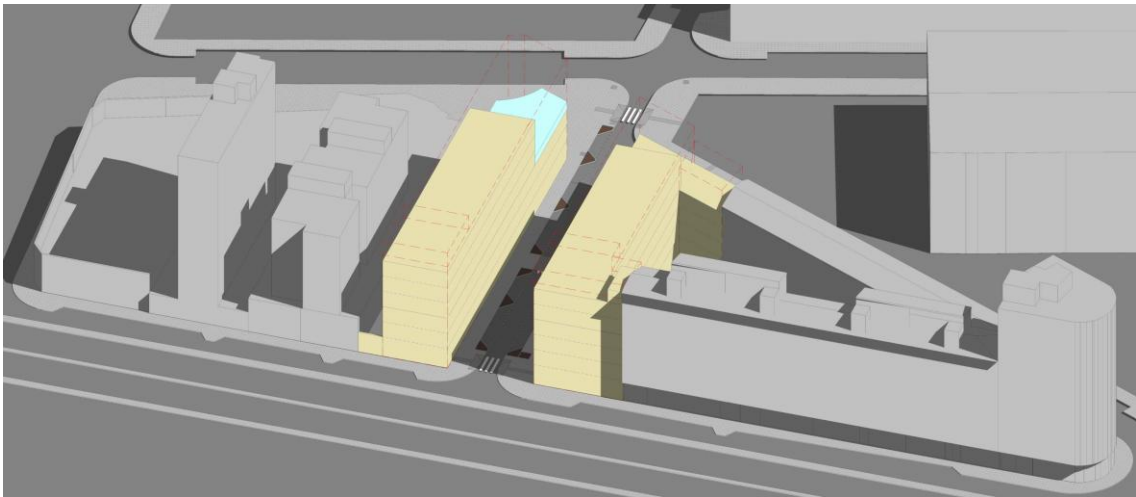


**ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS R1 Y R2
DEL ÁMBITO DEL PERI-LO.4 "PLAZA SAN FERMÍN"
(PA-LO.21 (97) DEL PGOU DE MÁLAGA)**

PLANOS

Ref.: SF N° Expdte: ED-2025/54 Fecha: Octubre de 2025 Rev.: B ; Fecha: 23/03/26



Promueve: **PROYECTOS CLYDE DOS IBERICA S.L.**

Equipo redactor:

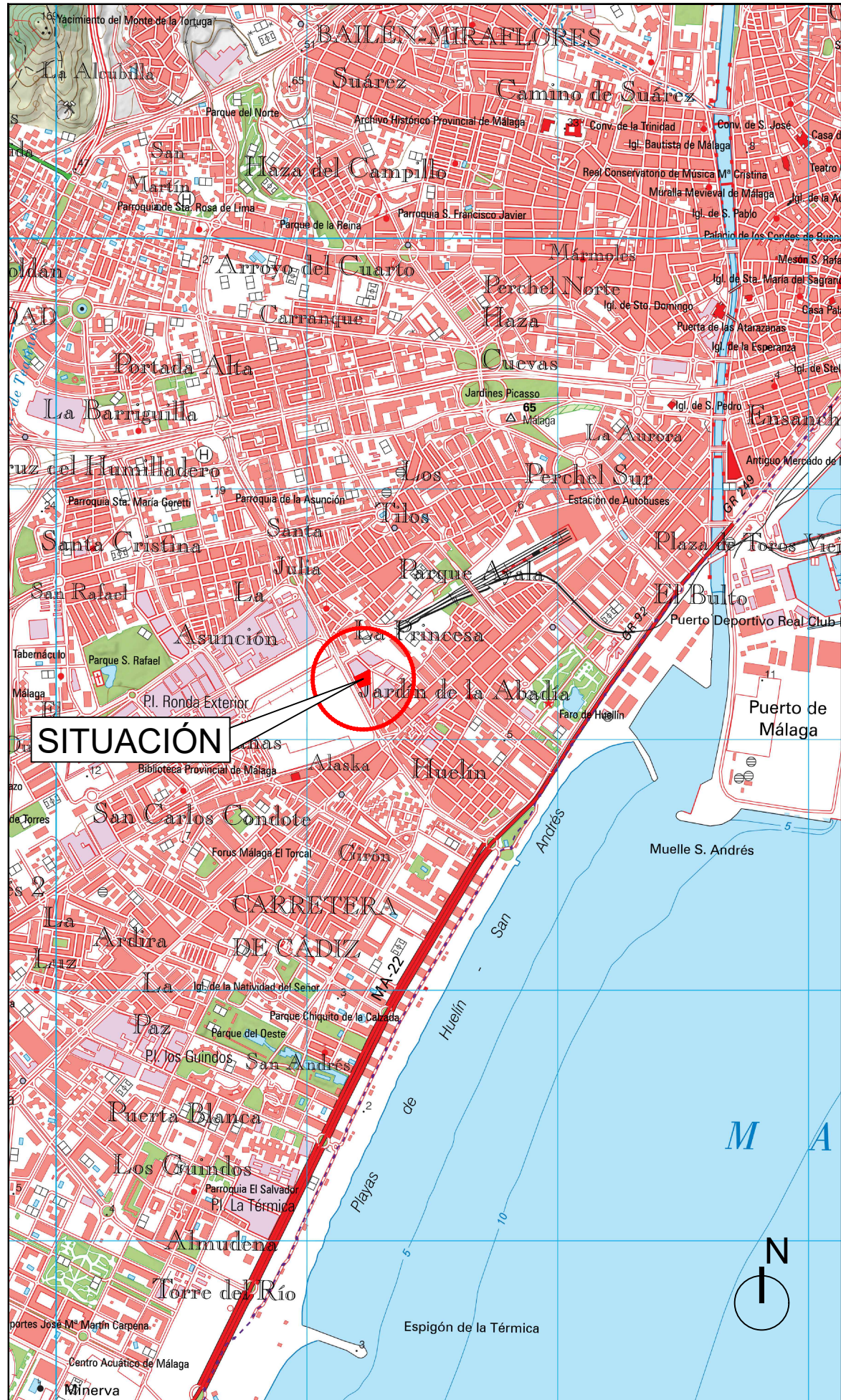
Pablo Arráez Monllor. **Arquitecto**

COREO
ARQUITECTURA URBANISMO
CONSTRUCCIÓN DE VALOR

LISTA DE PLANOS

Serie I: Planos de información			Ítem
Nº	Hoja	Título	-
01	-	Situación en el término municipal y en el entorno edificado	1
02	-	Situación en el PGOU: Clasificación y calificación del suelo. Alineaciones.	2
03	-	Situación en el planeamiento de desarrollo	3
04	-	Topográfico: Estado actual	4
05	-	Estructura de la propiedad sobre cartografía catastral	5
06	1	Servidumbres aeronáuticas. Implantación y s. de operación	6
	2	Servidumbres aeronáuticas: De aeródromo y radioeléctricas. Ordenación de alturas	7
07	-	Zonificación acústica	8
Serie P: Planos de propuesta			-
Nº	Hoja	Título	-
01	-	Ordenación general	9
02	-	Parcelación y parámetros urbanísticos	10
03	-	Alineaciones, rasantes y alturas	11
04	1	Ordenación volumétrica: Plantas y vistas desde calle	12
	2	Ordenación volumétrica: Alzados	13
	3.1	Ordenación volumétrica: Secciones de edificación	14
	3.2	Ordenación volumétrica: Secciones de edificación y vial	15
	4.1	Ordenación volumétrica: Axonométricas y estudio solar	16
	4.2	Ordenación volumétrica: Axonométricas y estudio solar	17
Nº total de planos			17





SITUACIÓN

SITUACIÓN EN EL MUNICIPIO
ESCALA : 1 / 25.000



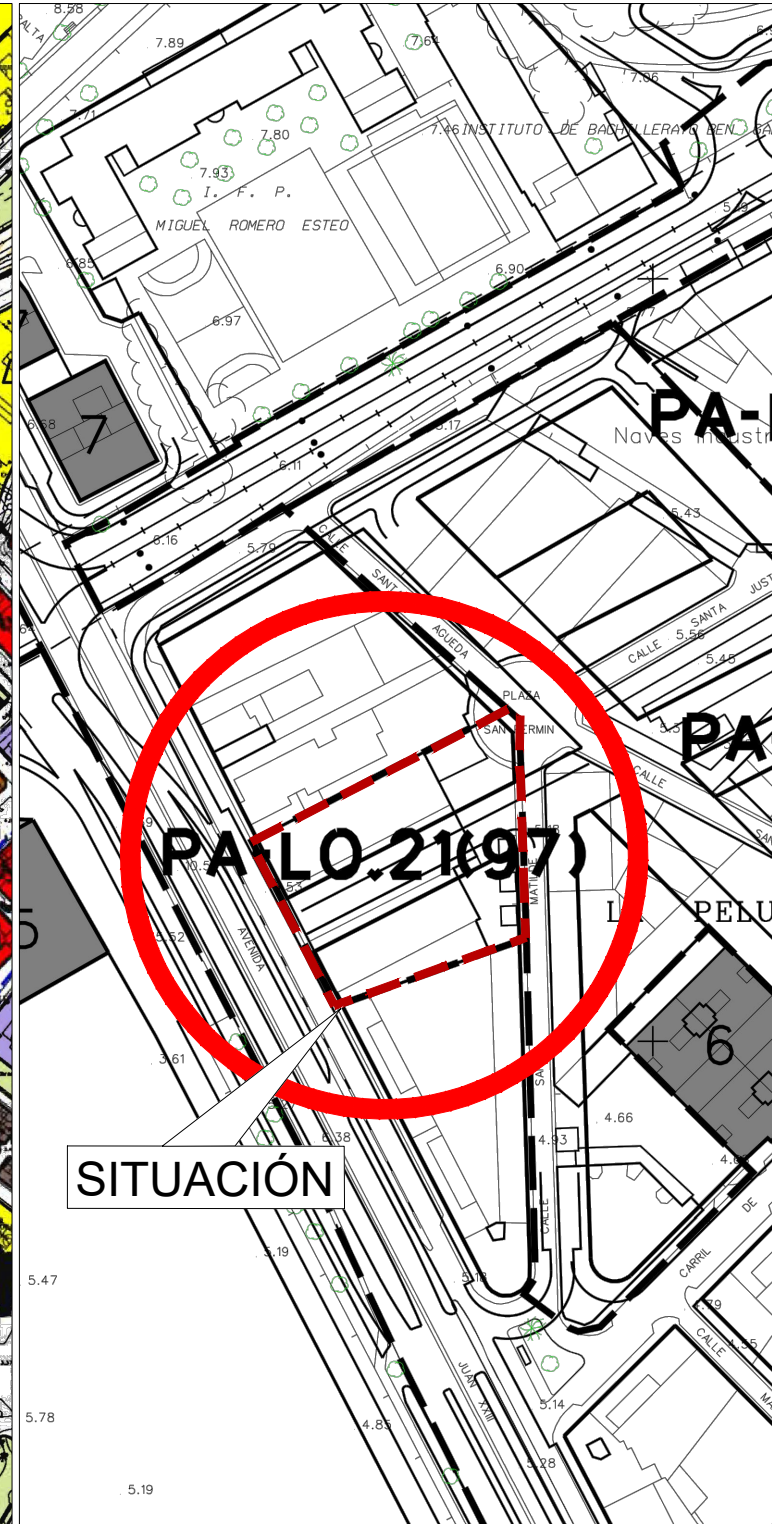
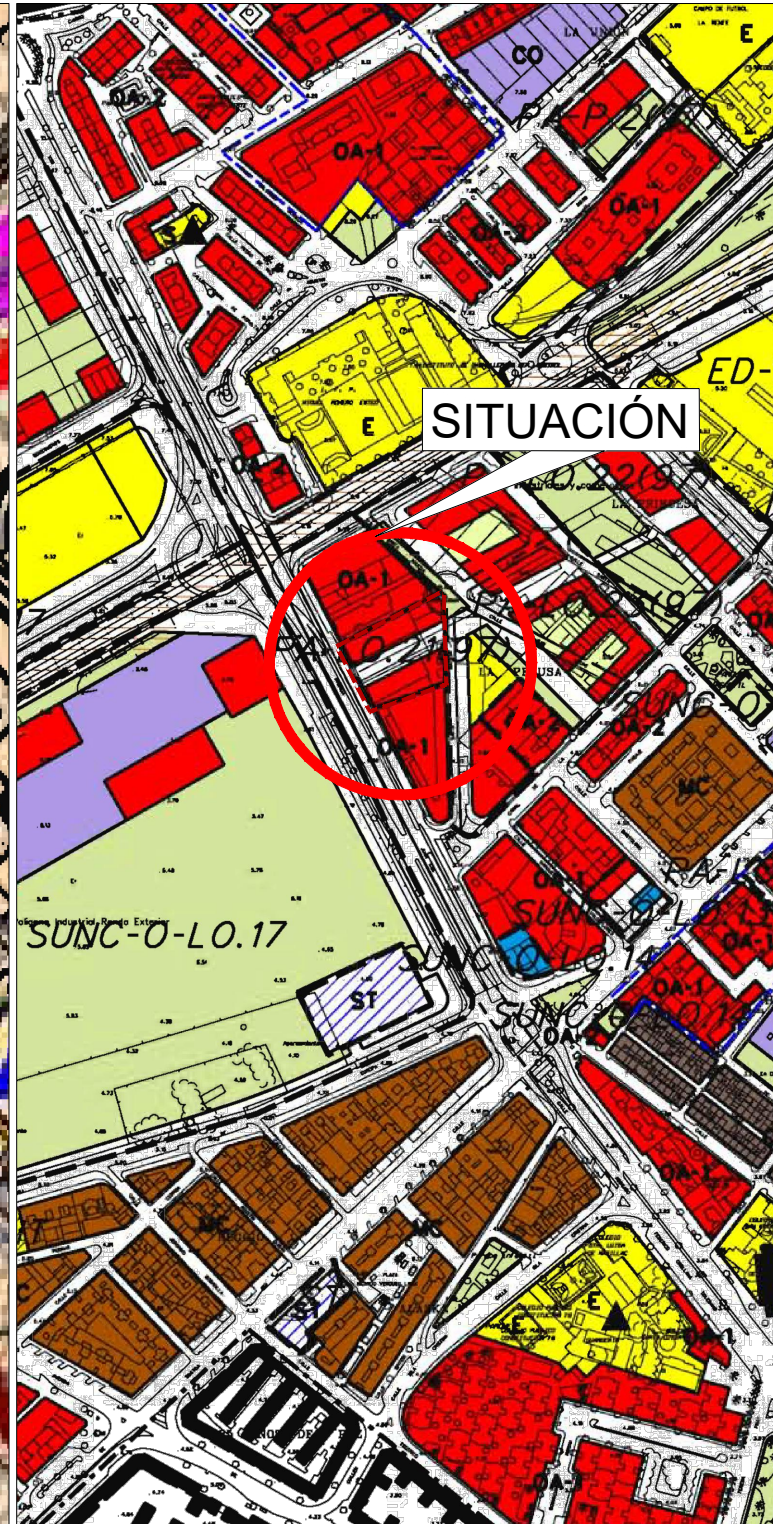
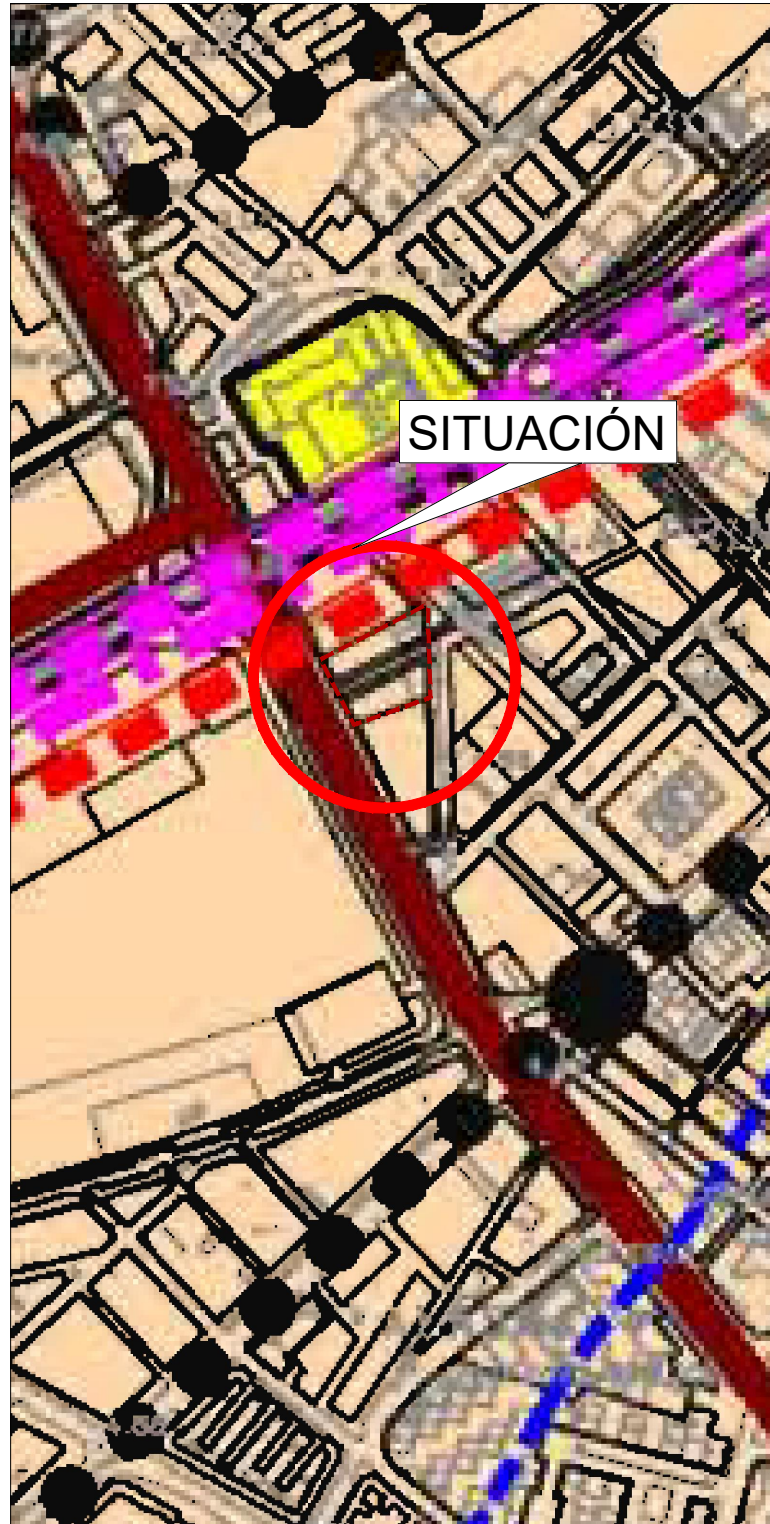
SITUACION EN EL ENTORNO EDIFICADO
SOBRE CARTOGRAFÍA Y ORTOFOTO.

ESCALA : 1 / 500

LEYENDA

- LIMITE DEL AMBITO
- PARCELA APORTADA

REV	FECHA	POR	DESCRIPCIÓN			
<p>NOMBRE DEL PROYECTO</p> <p style="text-align: center;">ESTUDIO DE DETALLE PARA LAS PARCELAS R1 Y R2 DEL PERI-LO.4 "PLAZA SAN FERMIN" (PA-LO.21 (97) DEL PGOU DE MÁLAGA).</p>						
<p>CLIENTE</p> <p style="text-align: center;">PROYECTOS CLYDE DOS IBERICA S.L. Avda. General Perón, nº8, 6ºB 28.020 Madrid (MADRID) CIF B44707602</p>						
<p>ARQUITECTO</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: left;"> <p>Pablo Arráez Monllor</p> <p><small>Colegiado nº 1.135 del C.O.A. de Málaga</small></p> </div> <div style="text-align: right;"> <p>COREO <small>ARQUITECTURA URBANISMO CONSTRUCCIÓN DE VALOR</small></p> </div> </div>						
<p>TÍTULO</p> <p style="text-align: center;">SITUACION EN EL TERMINO MUNICIPAL Y EN EL ENTORNO EDIFICADO.</p>						
FASE		LOTE				
APROBACION INICIAL						
REF. DE PROYECTO:	NOMBRE DEL ARCHIVO					
SF	I-1SIT.TMNOMPAL.DWG					
ESTADO	FECHA DE DIBUJO	FECHA DE ENVÍO	ESCALA (A3)			
ENTREGABLE	OCTUBRE-2025	-	INDICADA(S)			
SERIE	Nº DE PLANO	HOJA	REVISION	FECHA	DIBUJO	AUTORIZA
I	01	-	A	FEB-2026	JP	PA



LEYENDA

 LIMITE DEL AMBITO (3.510 m2)

REV	FECHA	POR	DESCRIPCIÓN

NOMBRE DEL PROYECTO
ESTUDIO DE DETALLE PARA LAS PARCELAS R1 Y R2 DEL PERI-LO.4 "PLAZA SAN FERMIN" (PA-LO.21 (97) DEL PGOU DE MÁLAGA).

CLIENTE
PROYECTOS CLYDE DOS IBERICA S.L.
 Avda. General Perón, nº8, 6ºB 28.020 Madrid (MADRID)
 CIF B44707602

ARQUITECTO
Pablo Arráez Monllor
 Colegiado nº 1.135 del C.O.A. de Málaga



TÍTULO
**SITUACION EN EL PGOU.
 CLASIFICACION Y CALIFICACION DEL
 SUELO Y ALINEACION.**




FASE: **APROBACION INICIAL** LOTE

REF. DE PROYECTO: SF NOMBRE DEL ARCHIVO: I-1SIT.TMNOMPAL.DWG



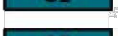


ESTADO ENTREGABLE FECHA DE DIBUJO: OCTUBRE-2025 FECHA DE ENVÍO: - ESCALA (A3) INDICADA(S)








SERIE	Nº DE PLANO	HOJA	REVISION	FECHA	DIBUJO	AUTORIZA
I	02	-	-	-	JP	PA

CLASIFICACION DE SUELO

SUELO NO URBANIZABLE	
SUELO URBANIZABLE	
SUELO URBANO	

CALIFICACIONES

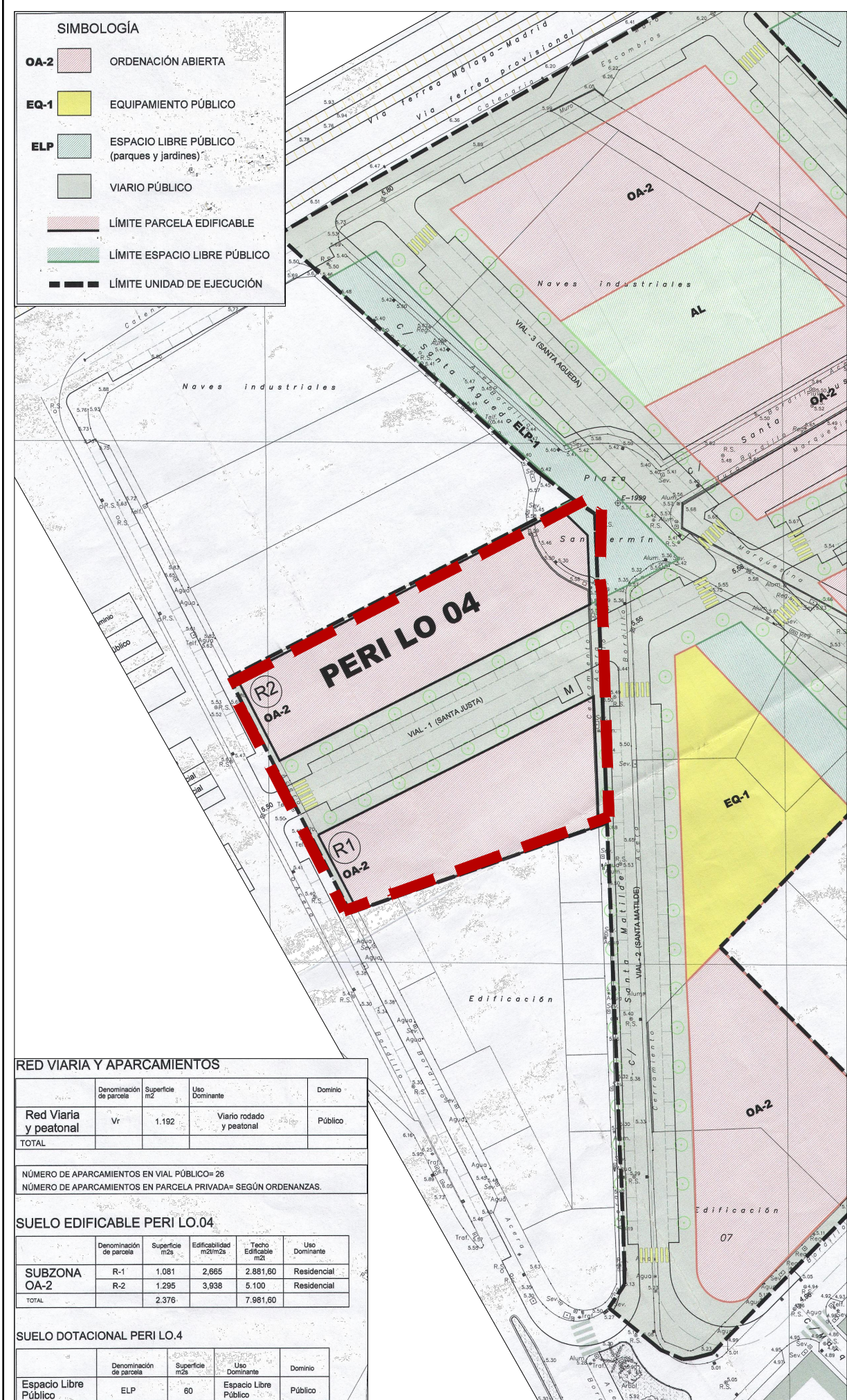
	PEPRI	CIUDAD HISTÓRICA - Centro
	C2	CIUDAD HISTÓRICA - Perchel Norte
	C3	CIUDAD HISTÓRICA - Trinidad Perchel
	MC	MANZANA CERRADA
	OA	ORDENACION ABIERTA

LIMITE DEL TERMINO MUNICIPAL	
ALINEACION EXTERIOR DE PARCELA	
ALINEACION DE PARCELA Y DE EDIFICACION	
ACTUACIONES EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE	
LIMITE DEL SUELO URBANO Y PROTECCION DE SISTEMAS DE COMUNICACIONES	
LINEA LIMITE EDIFICACION	
SISTEMA GENERAL METROPOLITANO - LINEA DE METRO	

PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
 P.1.1 Clasificación del Suelo y Sistemas Generales,
 del PGOU Málaga. ESCALA 1:5.000

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL
 P.2.1 Calificación, Usos y Sistemas,
 del PGOU Málaga. ESCALA 1:5.000

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL
 P.2.9 Alineaciones, Alturas y Rasantes,
 del PGOU Málaga. ESCALA 1:2.000



SIMBOLOGÍA

- OA-2 ORDENACIÓN ABIERTA
- EQ-1 EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- ELP ESPACIO LIBRE PÚBLICO (parques y jardines)
- VIARIO PÚBLICO
- LÍMITE PARCELA EDIFICABLE
- LÍMITE ESPACIO LIBRE PÚBLICO
- LÍMITE UNIDAD DE EJECUCIÓN

RED VIARIA Y APARCAMIENTOS

Denominación de parcela	Superficie m ²	Uso Dominante	Dominio
Red Viaria y peatonal	Vr	Viario rodado y peatonal	Público
TOTAL			

NÚMERO DE APARCAMIENTOS EN VIAL PÚBLICO= 26
NÚMERO DE APARCAMIENTOS EN PARCELA PRIVADA= SEGÚN ORDENANZAS.

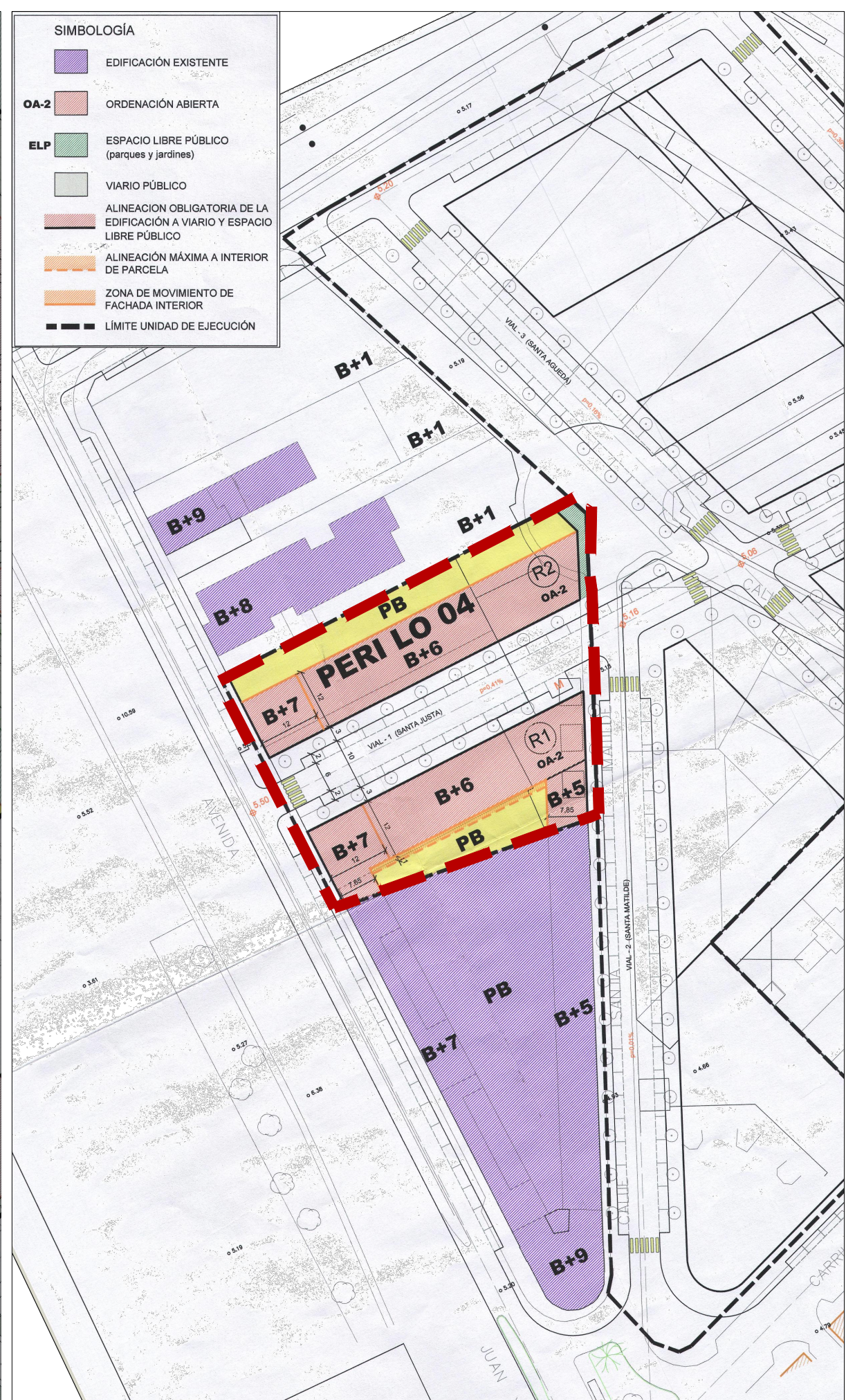
SUELO EDIFICABLE PERI LO.04

Subzona	Denominación de parcela	Superficie m ²	Edificabilidad m ² /m ²	Techo Edificable m ²	Uso Dominante
OA-2	R-1	1.081	2,665	2.881,60	Residencial
	R-2	1.295	3,938	5.100	Residencial
TOTAL		2.376		7.981,60	

SUELO DOTACIONAL PERI LO.4

Denominación de parcela	Superficie m ²	Uso Dominante	Dominio	
Espacio Libre Público	ELP	60	Espacio Libre Público	Público

CALIFICACION Y PARCELACION POPUESTA. ESCALA 1:1.000



SIMBOLOGÍA

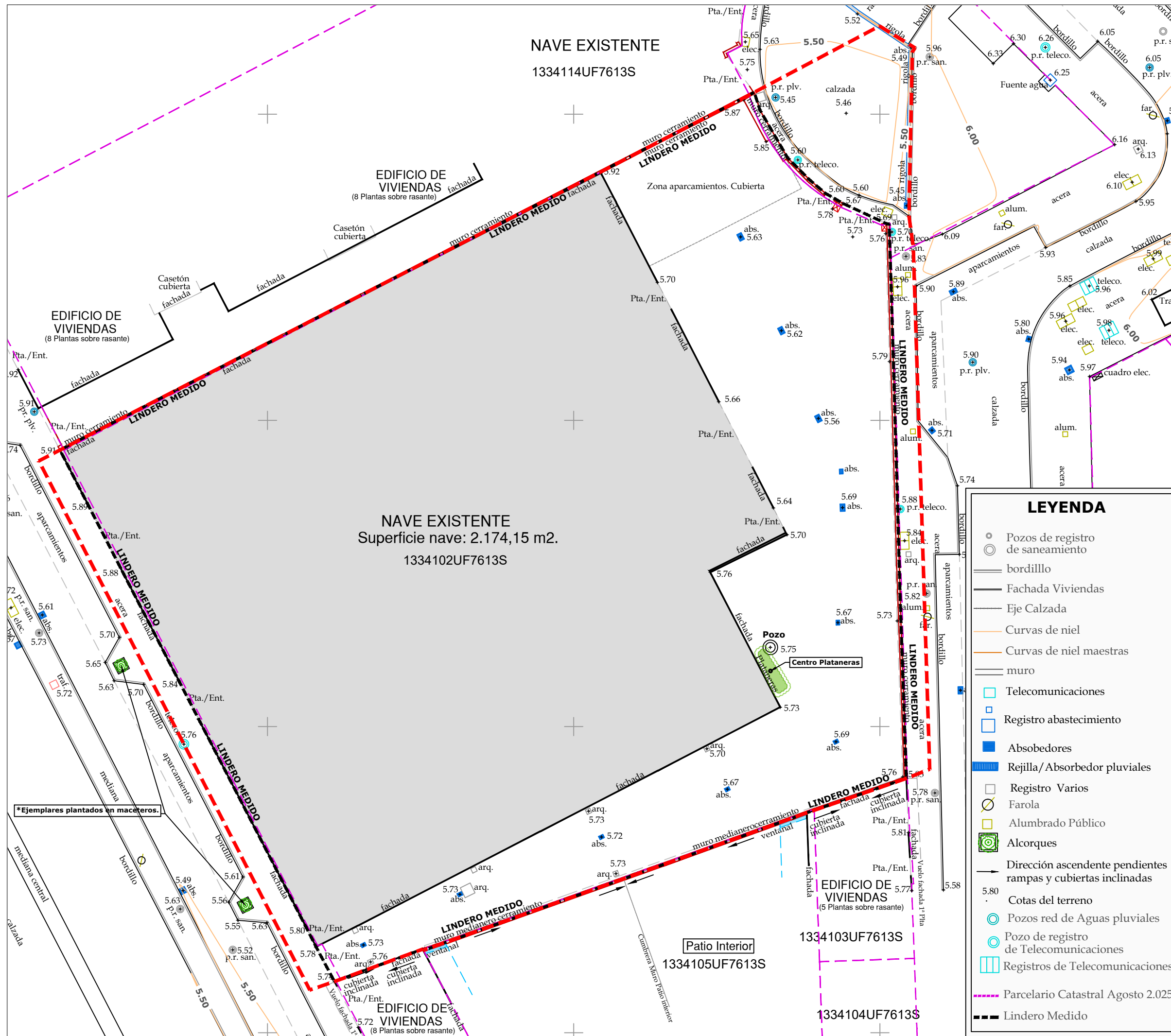
- EDIFICACIÓN EXISTENTE
- OA-2 ORDENACIÓN ABIERTA
- ELP ESPACIO LIBRE PÚBLICO (parques y jardines)
- VIARIO PÚBLICO
- ALINEACION OBLIGATORIA DE LA EDIFICACIÓN A VIARIO Y ESPACIO LIBRE PÚBLICO
- ALINEACIÓN MÁXIMA A INTERIOR DE PARCELA
- ZONA DE MOVIMIENTO DE FACHADA INTERIOR
- LÍMITE UNIDAD DE EJECUCIÓN

ALINEACIONES, ALTURAS Y RASANTES PROPUESTAS. ESCALA 1:1.000

LEYENDA

LÍMITE DEL AMBITO (3.510 m²)

REV	FECHA	POR	DESCRIPCIÓN			
NOMBRE DEL PROYECTO						
ESTUDIO DE DETALLE PARA LAS PARCELAS R1 Y R2 DEL PERI-LO.4 "PLAZA SAN FERMIN" (PA-LO.21 (97) DEL PGOU DE MÁLAGA).						
CLIENTE						
PROYECTOS CLYDE DOS IBERICA S.L. Avda. General Perón, nº8, 6ºB 28.020 Madrid (MADRID) CIF B44707602						
ARQUITECTO						
Pablo Arráez Monllor Colegiado nº 1.135 del C.O.A. de Málaga						
TÍTULO						
SITUACION EN EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.						
FASE			LOTE			
APROBACION INICIAL						
REF. DE PROYECTO:	NOMBRE DEL ARCHIVO					
SF	I-1SIT.TMNONPAL.DWG					
ESTADO ENTREGABLE	FECHA DE DIBUJO	FECHA DE ENVÍO	ESCALA (A3)			
	OCTUBRE-2025	-	1:1.000			
SERIE	Nº DE PLANO	HOJA	REVISION	FECHA	DIBUJO	AUTORIZA
I	03	-	-	-	JP	PA



LEYENDA

LIMITE DEL AMBITO (3.510 m2)

GEORREFERENCIACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA ARBOLEDA EXISTENTE.

Plataneras en alineación (a trasplantar).
Coordenadas Centro Plataneras
 X= 371.241,06 m.
 Y= 4.063.229,54 m.
Características
 Perímetro medio troncos; 0,45 m.
 Altura media troncos; 5,25 m.

* Arbolado afectado por las obras
(Ejemplares plantados en maceteros)

SERVICIOS AFECTADOS

Pozo de captación de agua, en desuso (a anular).

NOTA:
 Levantamiento topográfico realizado por el Ingeniero Técnico en Topografía Carlos González Nº Col.3659 con fecha de Septiembre de 2025.

REV	FECHA	POR	DESCRIPCIÓN

NOMBRE DEL PROYECTO
 ESTUDIO DE DETALLE PARA LAS PARCELAS R1 Y R2 DEL PERI-LO.4 "PLAZA SAN FERMIN" (PA-LO.21 (97) DEL PGOU DE MÁLAGA).

CLIENTE
 PROYECTOS CLYDE DOS IBERICA S.L.
 Avda. General Perón, nº8, 6ºB 28.020 Madrid (MADRID)
 CIF B44707602

ARQUITECTO

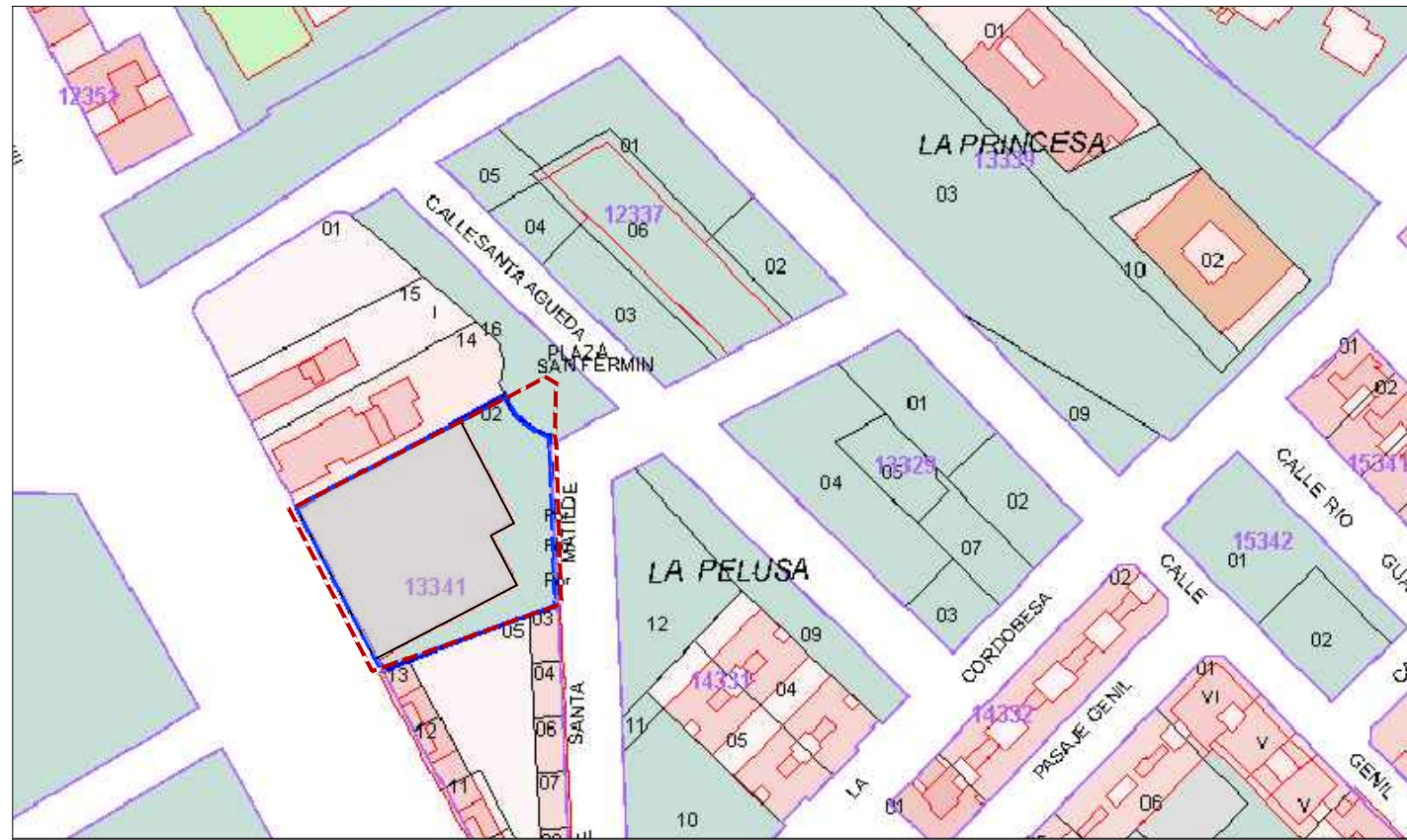
Pablo Arráez Monllor
Colegiado nº 1.135 del C.O.A. de Málaga

COREO
ARQUITECTURA URBANISMO
 CONSTRUCCIÓN DE VALOR

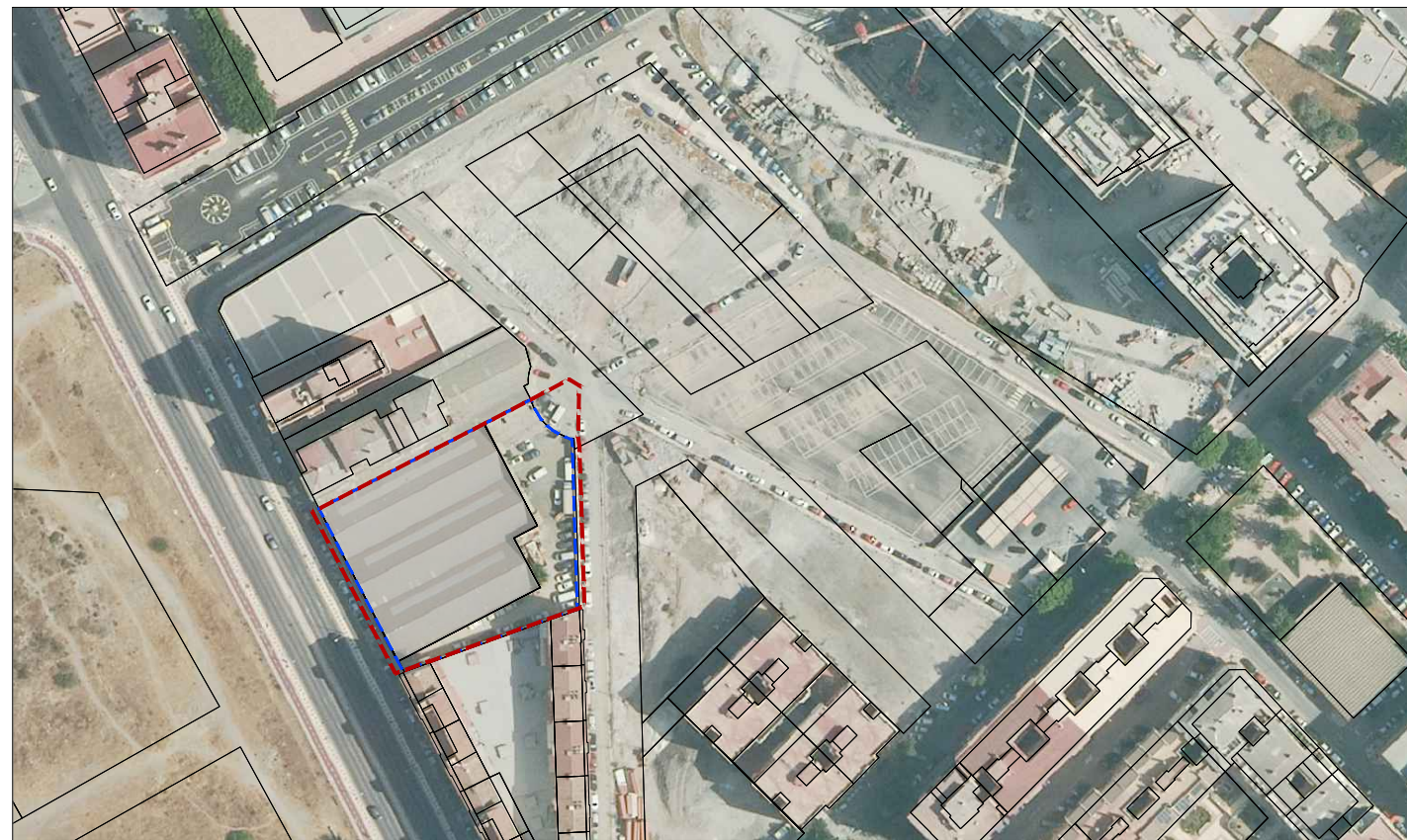
TÍTULO
 TOPOGRAFICO. ESTADO ACTUAL.

FASE APROBACION INICIAL		LOTE	
REF. DE PROYECTO: SF	NOMBRE DEL ARCHIVO I-1SIT.TMNOMPAL.DWG		
ESTADO ENTREGABLE	FECHA DE DIBUJO OCTUBRE-2025	FECHA DE ENVÍO -	ESCALA (A3) 1:300

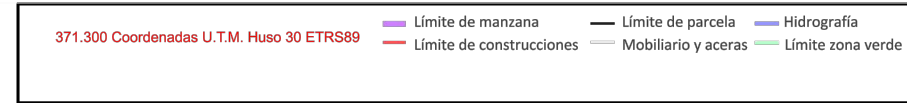
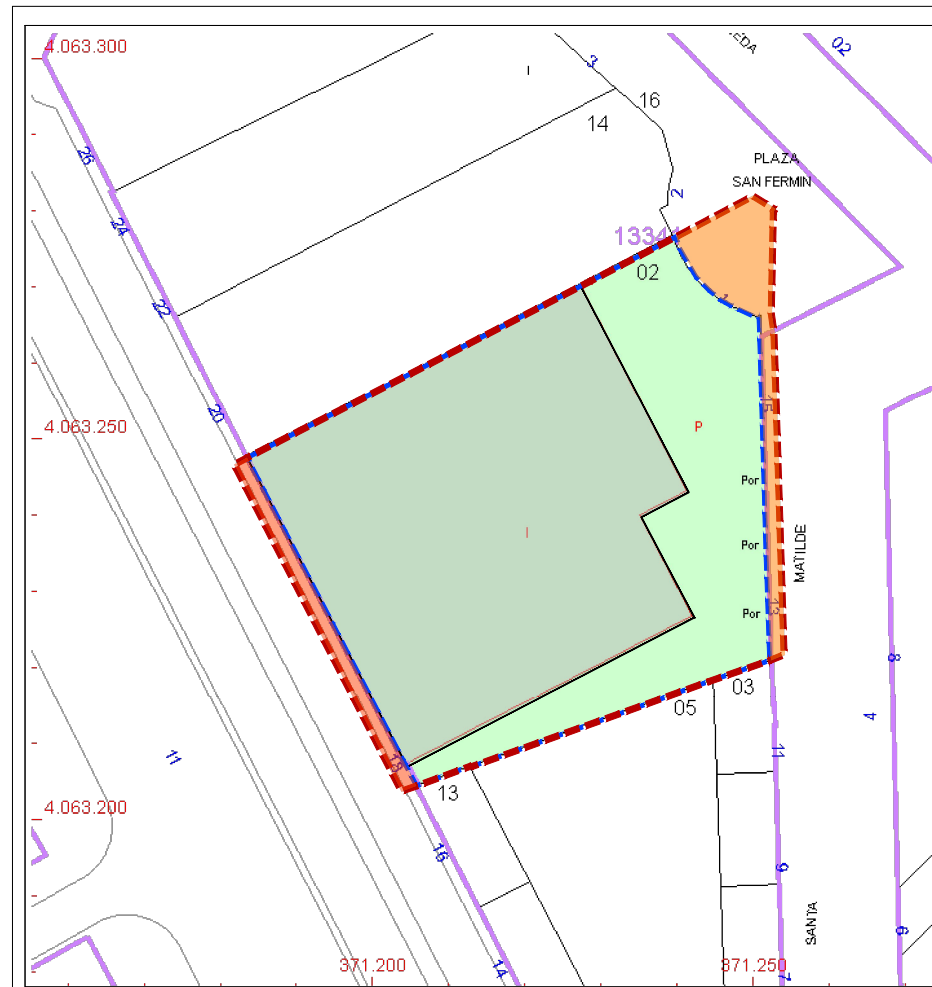
SERIE	Nº DE PLANO	HOJA	REVISION	FECHA	DIBUJO	AUTORIZA
I	04	-	-	-	JP	PA



SITUACIÓN SOBRE PLANIMETRÍA CATASTRAL. ESCALA 1:2.000



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO EN EL PARCELARIO CATASTRAL SOBRE ORTOFOTO ESTADO ACTUAL. ESCALA 1:2.000



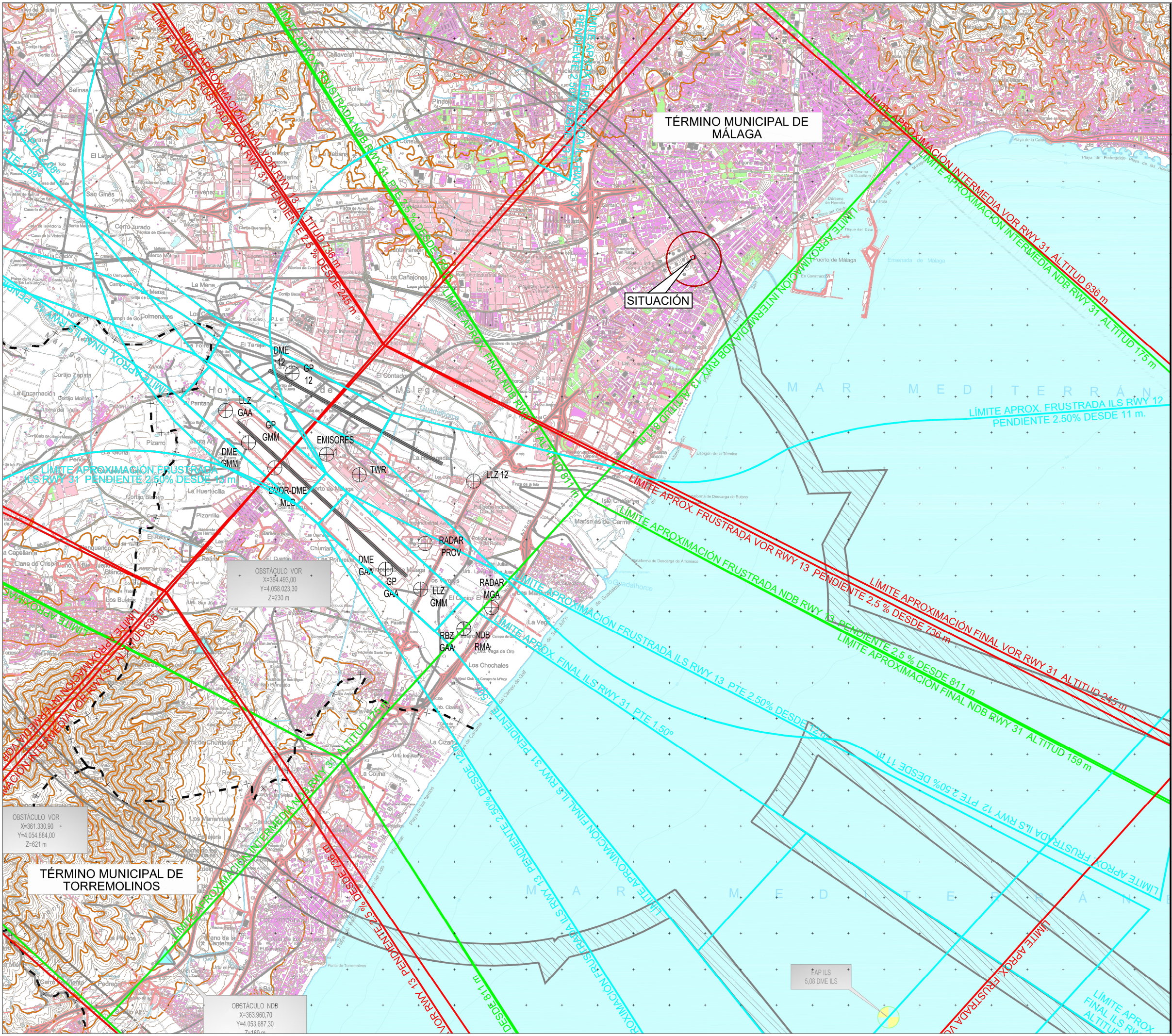
Referencia catastral:	1334102UF7613S0001XD
Localización:	Plaza San Fermín 1, Málaga
Superficie Gráfica parcela catastral:	3.166 m ²
Sup. Construida (Según Catastro):	2.088 m ²

DATOS CATASTRALES DEL BIEN INMUEBLE Y DELIMITACION DEL SUELO MUNICIPAL APORTADO. ESCALA 1:1.000

LEYENDA

- DELIMITACION DEL AMBITO (3.510 m²).
- DELIMITACION DE LA PARCELA.
- DELIMITACION DE LA PARCELA APORTADA.
- VIARIO PUBLICO: PLAZA SAN FERMIN Y CALLE SANTA MATILDE.
- VIARIO PUBLICO: AVENIDA JUAN XXIII.

REV	FECHA	POR	DESCRIPCIÓN			
<p>NOMBRE DEL PROYECTO ESTUDIO DE DETALLE PARA LAS PARCELAS R1 Y R2 DEL PERI-LO.4 "PLAZA SAN FERMÍN" (PA-LO.21 (97) DEL PGOU DE MÁLAGA).</p>						
<p>CLIENTE PROYECTOS CLYDE DOS IBERICA S.L. Avda. General Perón, nº8, 6ºB 28.020 Madrid (MADRID) CIF B44707602</p>						
<p>ARQUITECTO Pablo Arráez Monllor Colegiado nº 1.135 del C.O.A. de Málaga</p> <div style="text-align: right;"> </div>						
<p>TÍTULO ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. CARTOGRAFIA CATASTRAL.</p>						
FASE		LOTE				
APROBACION INICIAL						
REF. DE PROYECTO:	NOMBRE DEL ARCHIVO					
SF	I-1SIT.TMNOMPAL.DWG					
ESTADO ENTREGABLE	FECHA DE DIBUJO	FECHA DE ENVÍO	ESCALA (A3) INDICADA(S)			
	OCTUBRE/2025	-				
SERIE	Nº DE PLANO	HOJA	REVISION	FECHA	DIBUJO	AUTORIZA
I	05	-	-	-	JP	PA



LEYENDA

- DELIMITACION DEL AMBITO (3.510 m2).
- DELIMITACION DE LA PARCELA.
- DELIMITACION DE LA EDIFICACION EXISTENTE.

- Envolve Servidumbres de Operación de Aeronaves.
- Envolve Servidumbres de Aeródromo.
- Servidumbre Correspondiente a las Maniobras VOR.
- Servidumbre Correspondiente a las Maniobras NDB.
- Servidumbre Correspondiente a las Maniobras ILS.
- Curvas de Nivel Maestras.
- Curvas de Nivel Secundarias.
- Límite Término Municipal.

REV	FECHA	POR	DESCRIPCIÓN

NOMBRE DEL PROYECTO
ESTUDIO DE DETALLE PARA LAS PARCELAS R1 Y R2 DEL PERI-LO.4 "PLAZA SAN FERMIN" (PA-LO.21 (97) DEL PGOU DE MÁLAGA).

CLIENTE
PROYECTOS CLYDE DOS IBERICA S.L.
 Avda. General Perón, nº8, 6ºB 28.020 Madrid (MADRID)
 CIF B44707602

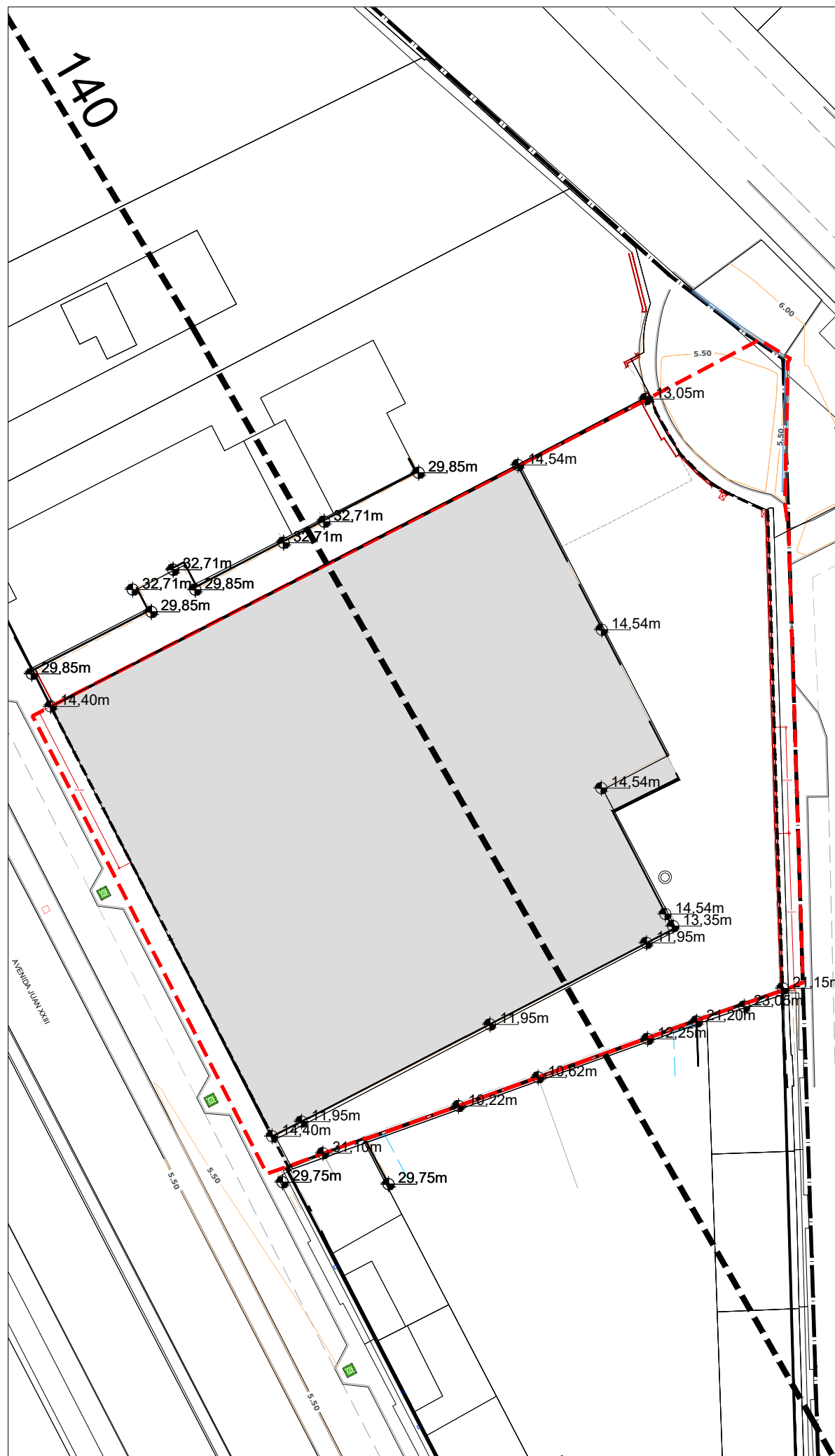
ARQUITECTO
Pablo Arráez Monllor
 Colegiado nº 1.135 del C.O.A. de Málaga



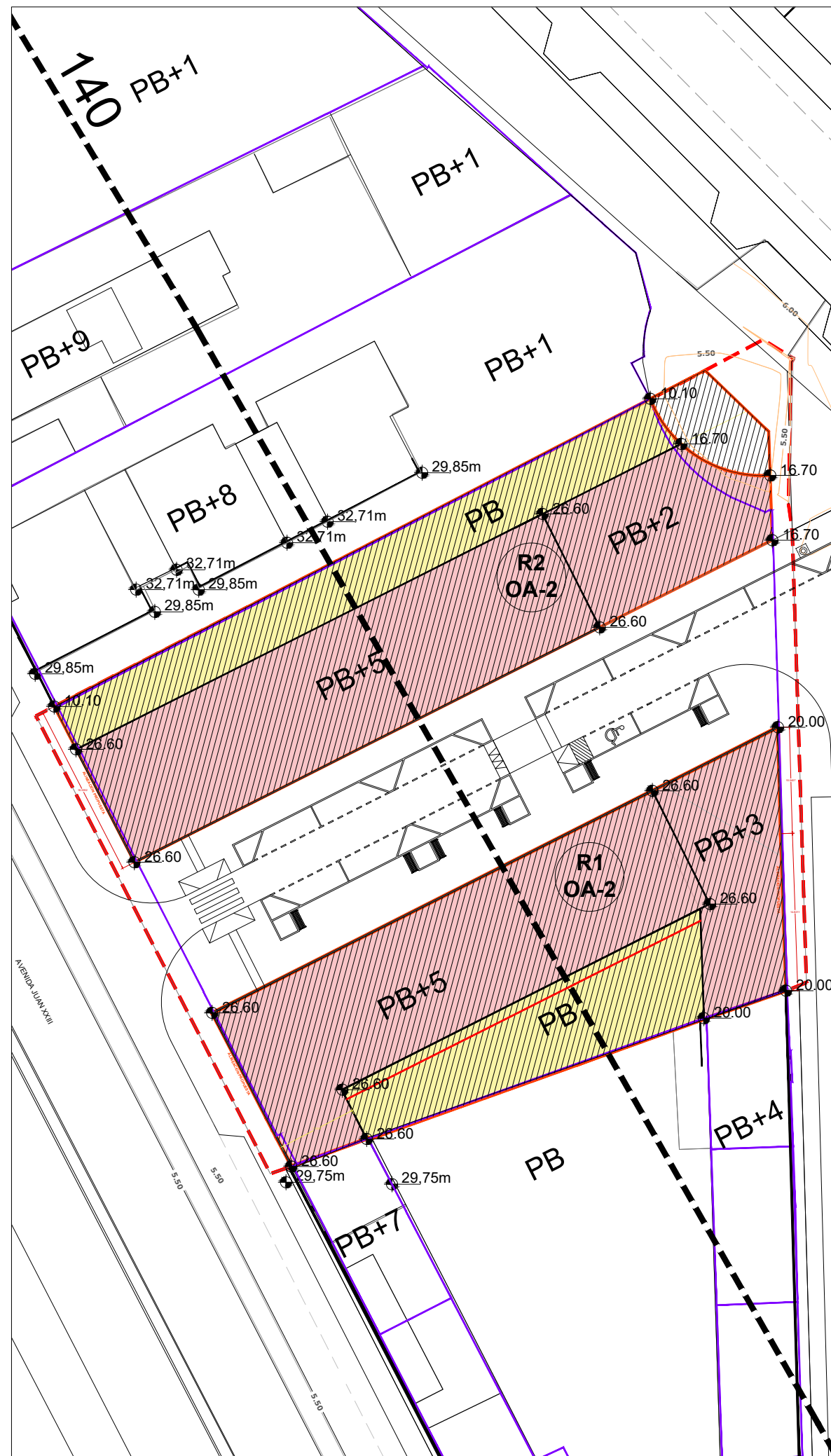
COREO
 ARQUITECTURA URBANISMO
 CONSTRUCCIÓN DE VALOR

TÍTULO
**SERVIDUMBRES AERONAUTICAS:
 IMPLANTACION.
 SERVIDUMBRES DE LA OPERACION
 DE AERONAVES.**

FASE APROBACION INICIAL		LOTE			
REF. DE PROYECTO: SF	NOMBRE DEL ARCHIVO I-1SIT.TMNOMPAL.DWG				
ESTADO ENTREGABLE	FECHA DE DIBUJO OCTUBRE-2025	FECHA DE ENVÍO -	ESCALA (A3) 1:50.000		
SERIE I	Nº DE PLANO 06	HOJA 1	REVISION -	FECHA -	DIBUJO AUTORIZA JP PA



ESTADO ACTUAL DE PARCELAS.



PROPUESTA DE ORDENACION DE VOLUMENES.

LEYENDA

Límite del ámbito (3.510 m2).

Cónica según Hoja 11, Plano N°2: Servidumbres de aeródromo y radioeléctricas.

Nivel de rasantes existentes a conservar.

27'71" Altura máxima de la cara superior del forjado de cubierta:
-La máxima cota posible de coronación de las edificaciones es la resultante de añadir, a sus alturas máximas, la de los posibles casetones de acceso a terraza (con una altura de hasta 2,70 m respecto de la cara superior del último forjado). Por tanto, la cota máximas de coronación en R1 y en R2 es 29,30m.

NOTA
Las coordenadas se han señalado siguiendo el sistema de georreferencia ETRS-89.

REV	FECHA	POR	DESCRIPCIÓN

NOMBRE DEL PROYECTO
ESTUDIO DE DETALLE PARA LAS PARCELAS R1 Y R2 DEL PERI-LO.4 "PLAZA SAN FERMIN" (PA-LO.21 (97) DEL PGOU DE MÁLAGA).

CLIENTE
PROYECTOS CLYDE DOS IBERICA S.L.
Avda. General Perón, nº8, 6ºB 28.020 Madrid (MADRID)
CIF B44707602

ARQUITECTO
Pablo Arráez Monllor
Colegiado nº 1.135 del C.O.A. de Málaga

TÍTULO
SERVIDUMBRES AERONAUTICAS:
DE AERODROMO Y RADIOELECTRICAS
ORDENACION DE ALTURAS.

FASE		LOTE			
APROBACION INICIAL					
REF. DE PROYECTO: SF	NOMBRE DEL ARCHIVO I-1SIT.TMNOMPAL.DWG				
ESTADO ENTREGABLE	FECHA DE DIBUJO OCTUBRE-2025	FECHA DE ENVÍO -	ESCALA (A3) 1:500		

SERIE	Nº DE PLANO	HOJA	REVISION	FECHA	DIBUJO	AUTORIZA
I	06	2	A	MAR-2026	JP	PA



PLANO ORDENACION GENERAL
P.2.12 Zonificación acústica, del PGOU de Málaga.

LEYENDA

 LIMITE DEL AMBITO (3.510 m2)

ZONIFICACION ACUSTICA DEL TERRITORIO

 o-RESIDENCIAL

OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA PARA RUIDO APLICABLES A ÁREAS URBANIZADAS EXISTENTES.

Tipo de área acústica	Índices de ruido		
	Ld	Le	Ln
o Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55

REV	FECHA	POR	DESCRIPCIÓN

NOMBRE DEL PROYECTO
ESTUDIO DE DETALLE PARA LAS PARCELAS R1 Y R2 DEL PERI-LO.4 "PLAZA SAN FERMIN" (PA-LO.21 (97) DEL PGOU DE MÁLAGA).

CLIENTE
PROYECTOS CLYDE DOS IBERICA S.L.
Avda. General Perón, nº8, 6ºB 28.020 Madrid (MADRID)
CIF B44707602

ARQUITECTO
Pablo Arráez Monllor
Colegiado nº 1.135 del C.O.A. de Málaga

COREO
ARQUITECTURA URBANISMO
CONSTRUCCIÓN DE VALOR

TÍTULO
ZONIFICACION ACUSTICA

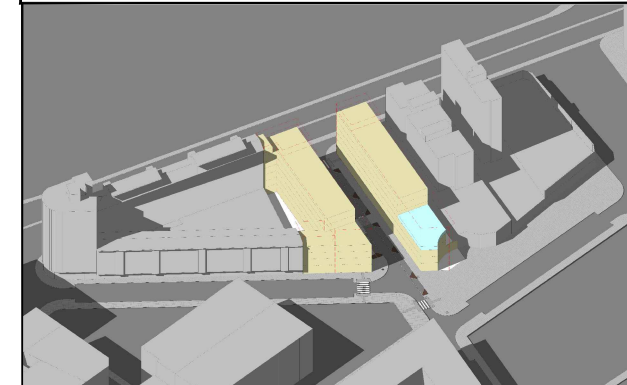
FASE: APROBACION INICIAL LOTE:

REF. DE PROYECTO: SF	NOMBRE DEL ARCHIVO I-1SIT.TMNOMPAL.DWG		
ESTADO ENTREGABLE	FECHA DE DIBUJO NOVIEMBRE-2025	FECHA DE ENVÍO -	ESCALA (A3) 1:5.000

SERIE	Nº DE PLANO	HOJA	REVISION	FECHA	DIBUJO	AUTORIZA
I	07	-	-	-	JP	PA



AXONOMETRIA GENERAL








NOTA

Lo aquí propuesto fuera del ámbito de este estudio de detalle es meramente orientativo y se deberá definir en el correspondiente proyecto de urbanización, si procede.

Se incluye, con carácter meramente orientativo y no vinculante, la planta baja del Proyecto Básico que fundamenta el presente ED. Ídem respecto de la propuesta de plantaciones de arbolado y mobiliario urbano.

LEYENDA

-  DELIMITACION DEL AMBITO DEL P.E.R.I. 3.510 m2
-  PAULOWNIA TORMENTOSA
-  TABEBUIA IMPETIGINOSA
-  SYAGRUS ROMANZOFFIANUM
-  BANCO

REV	FECHA	POR	DESCRIPCIÓN

NOMBRE DEL PROYECTO
ESTUDIO DE DETALLE PARA LAS PARCELAS R1 Y R2 DEL PERI-LO.4 "PLAZA SAN FERMIN" (PA-LO.21 (97) DEL PGOU DE MÁLAGA).

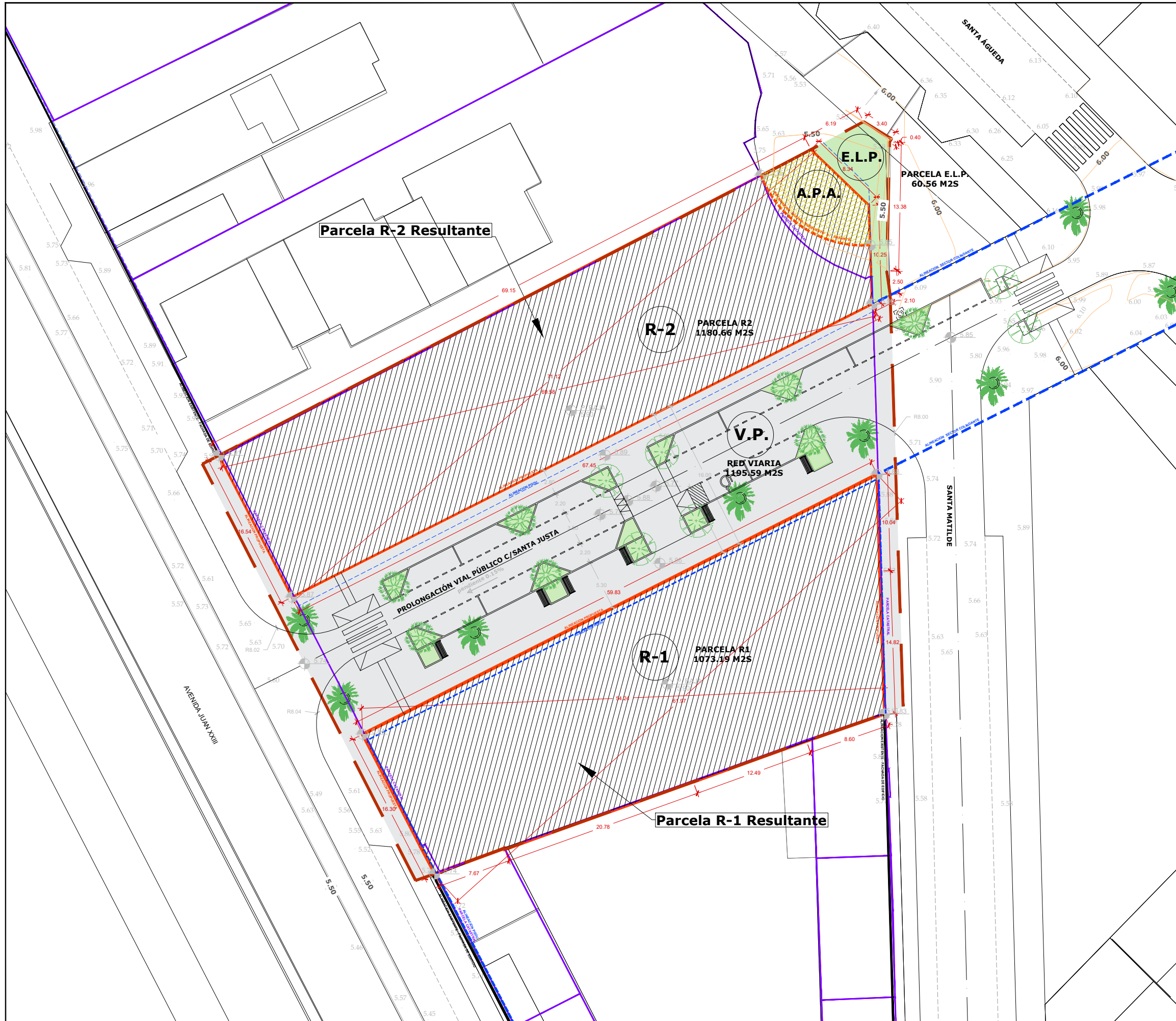
CLIENTE
PROYECTOS CLYDE DOS IBERICA S.L.
 Avda. General Perón, nº8, 6ºB 28.020 Madrid (MADRID)
 CIF B44707602

ARQUITECTO
Pablo Arráez Monllor
 Colegiado nº 1.135 del C.O.A. de Málaga



TÍTULO
ORDENACION GENERAL

FASE APROBACION INICIAL		LOTE				
REF. DE PROYECTO: SF	NOMBRE DEL ARCHIVO ORDENACION.DWG					
ESTADO TRAMITACION	FECHA DE DIBUJO OCT-2025	FECHA DE ENVÍO -	ESCALA (A3) 1:400			
SERIE P	Nº DE PLANO 01	HOJA -	REVISION B	FECHA MAR-2026	DIBUJO JP	AUTORIZA PA



LEYENDA

- DELIMITACION DEL AMBITO DEL P.E.R.I. 3.510 m²
- ALINEACIÓN P.G.O.U.
- PARCELACIÓN PROPUESTA
- PARCELACIÓN CATASTRAL
- PARCELA R1 = 1.073,19 M²S
- PARCELA R2 = 1.180,66 M²S
- A.P.A. = AREA PRIVADA ABIERTA R2 S/RASANTE
- PARCELA E.L.P. 60.56 M²S

PARAMETROS URBANISTICOS (SUBZONA ORDENACION ABIERTA OA-2):

OCUPACION MAXIMA:
 Planta Baja = 100%
 Plantas Altas = 90%

ALTURA MAXIMA S/P.E.R.I.:
 Parcela R1: PB+7 (29,00 m), PB+6 (25,40), PB+5 (21,80 m) y PB (4,20 m)
 Parcela R2: PB+7 (29,00 m), PB+6 (25,40 m) y PB (4,20 m)

ALTURAS PROPUESTAS:
 Parcela R1: PB+5 (20,70 m), PB+3 (14,10 m) y PB (4,20 m)
 Parcela R2: PB+5 (20,70 m), PB+2 (10,80 m) y PB (4,20 m)

Parcela	Superficie (m ²)	Edificabilidad ED (m ²)
R1	1.073,19	3.956,49
R2	1.180,66	4.025,11
Vialario Público	1.195,59	
E.L.P.	60,56	
TOTAL	3.510,00	7.981,60

REV	FECHA	POR	DESCRIPCIÓN

NOMBRE DEL PROYECTO
ESTUDIO DE DETALLE PARA LAS PARCELAS R1 Y R2 DEL PERI-LO.4 "PLAZA SAN FERMIN" (PA-LO.21 (97) DEL PGOU DE MÁLAGA).

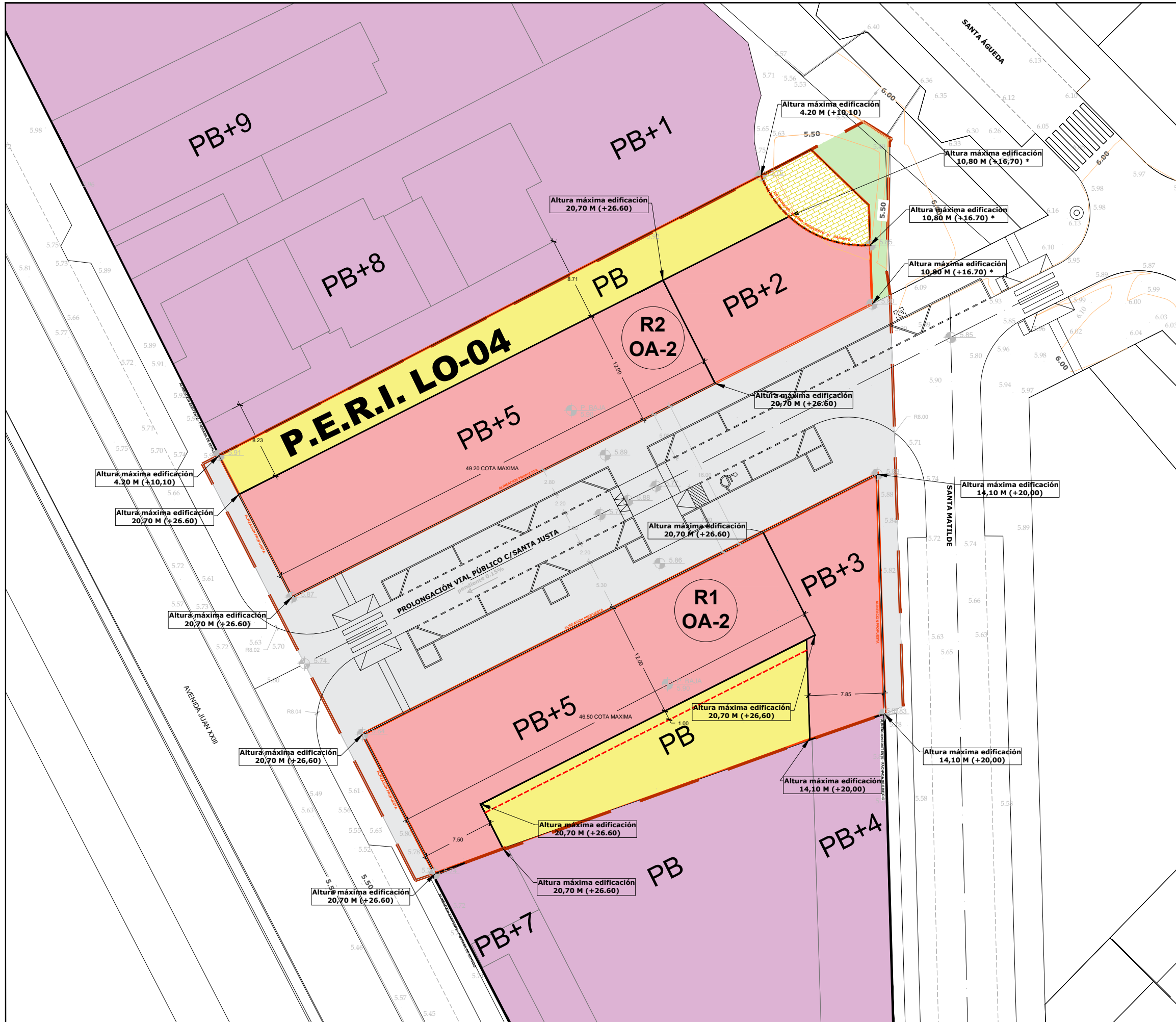
CLIENTE
PROYECTOS CLYDE DOS IBERICA S.L.
 Avda. General Perón, nº8, 6ºB 28.020 Madrid (MADRID)
 CIF B44707602

ARQUITECTO
Pablo Arráez Monllor
 Colegiado nº 1.135 del C.O.A. de Málaga



TÍTULO
PARCELACION Y PARAMETROS URBANISTICOS

FASE APROBACION INICIAL		LOTE			
REF. DE PROYECTO: SF	NOMBRE DEL ARCHIVO ORDENACION.DWG				
ESTADO TRAMITACION	FECHA DE DIBUJO OCT-2025	FECHA DE ENVÍO -	ESCALA (A3) 1:400		
SERIE P	Nº DE PLANO 02	HOJA -	REVISION B	FECHA MAR-2026	DIBUJO JP
				AUTORIZA PA	



LEYENDA

- EDIFICACION EXISTENTE
- ORDENACION ABIERTA OA-2
- AREA PRIVADA ABIERTA PARCELA R2 S/RASANTE
- PARCELA E.L.P.
- VIARIO PUBLICO
- ALINEACION OBLIGATORIA DE LA EDIFICACION A VIARIO Y ESPACIO LIBRE PÚBLICO
- ALINEACION MÁXIMA A INTERIOR DE PARCELA
- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
- COTAS DE NIVEL (A VERIFICAR EN PROYECTO DE URBANIZACIÓN)

NOTA

* AMPLIABLE EN 1.70 M PARA PLATAFORMA DE PISCINA

REV	FECHA	POR	DESCRIPCIÓN

NOMBRE DEL PROYECTO
ESTUDIO DE DETALLE PARA LAS PARCELAS R1 Y R2 DEL PERI-LO.4 "PLAZA SAN FERMIN" (PA-LO.21 (97) DEL PGOU DE MÁLAGA).

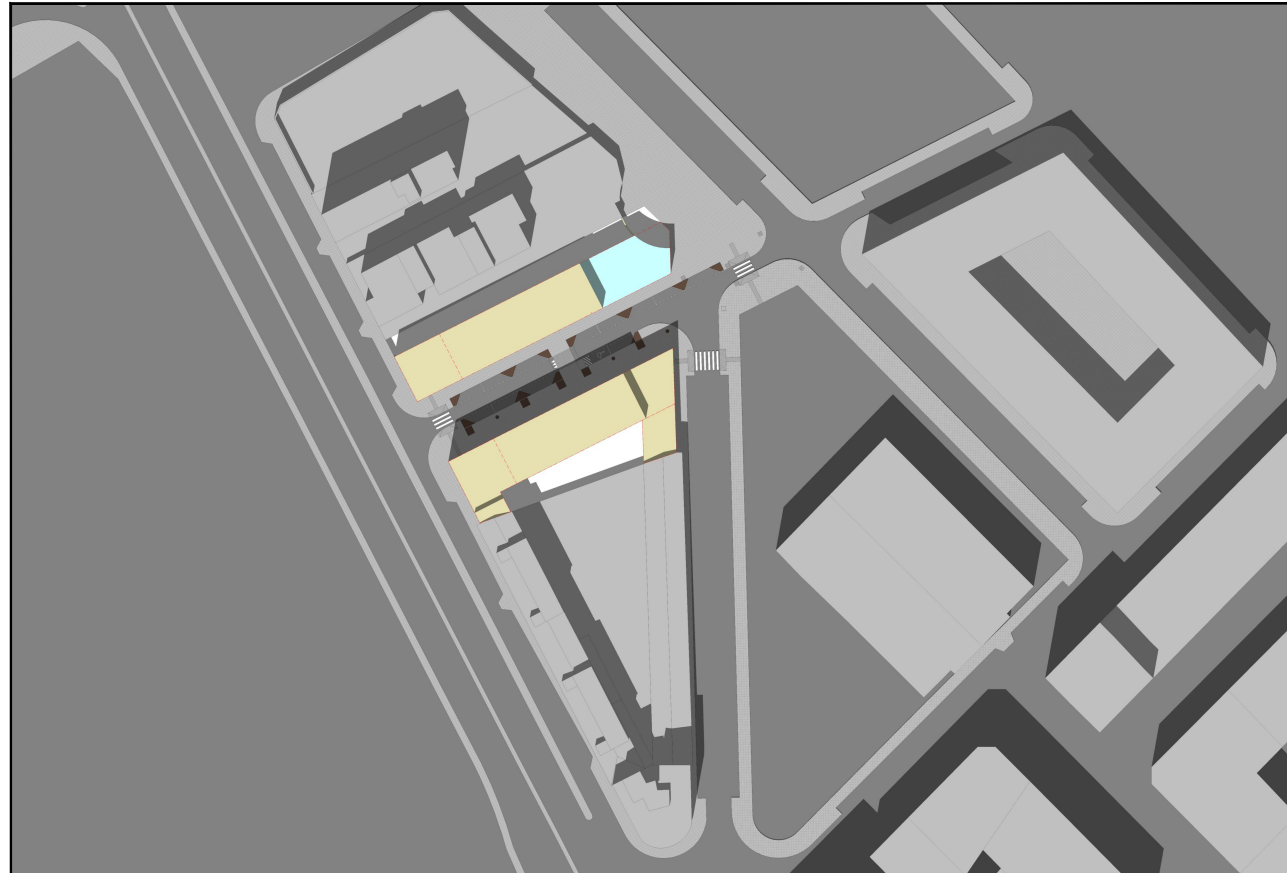
CLIENTE
PROYECTOS CLYDE DOS IBERICA S.L.
 Avda. General Perón, nº8, 6ºB 28.020 Madrid (MADRID)
 CIF B44707602

ARQUITECTO
 Pablo Arráez Monllor
 Colegiado nº 1.135 del C.O.A. de Málaga

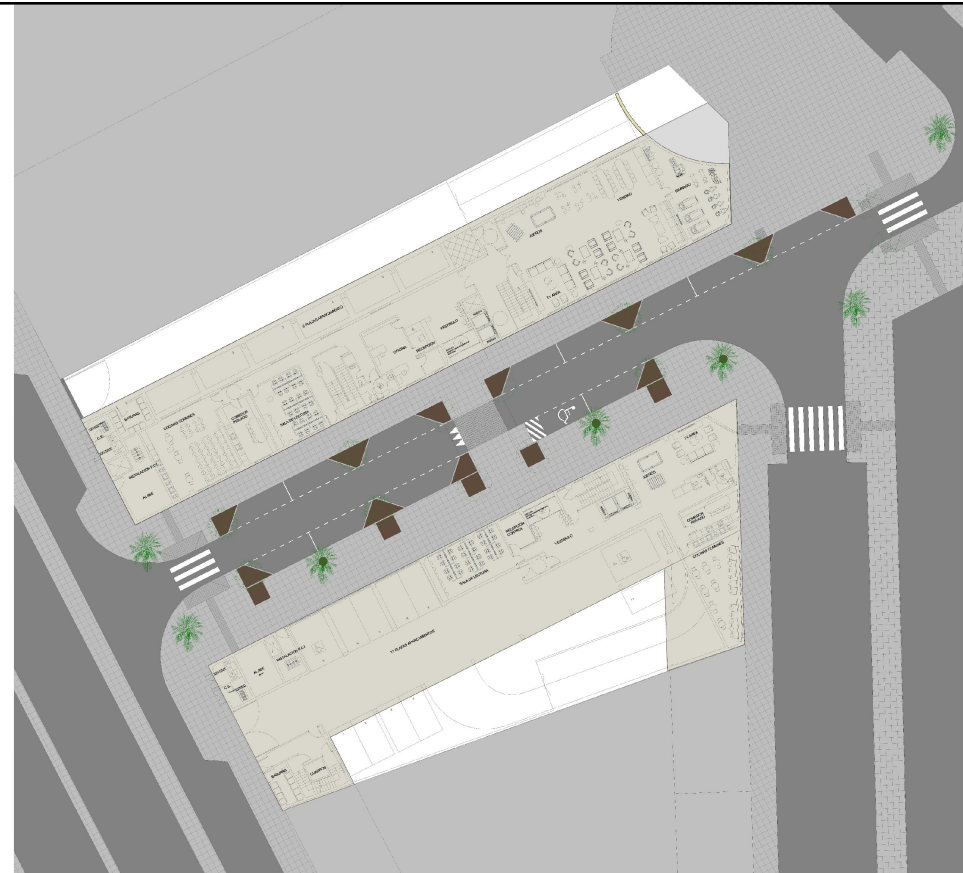


TÍTULO
ALINEACIONES, ALTURAS Y RASANTES PROPUESTAS

FASE APROBACION INICIAL		LOTE			
REF. DE PROYECTO: SF	NOMBRE DEL ARCHIVO ORDENACION.DWG				
ESTADO TRAMITACION	FECHA DE DIBUJO OCT-2025	FECHA DE ENVÍO -	ESCALA (A3) 1:400		
SERIE P	Nº DE PLANO 03	HOJA -	REVISION B	FECHA MAR-2026	DIBUJO JP
				AUTORIZA PA	



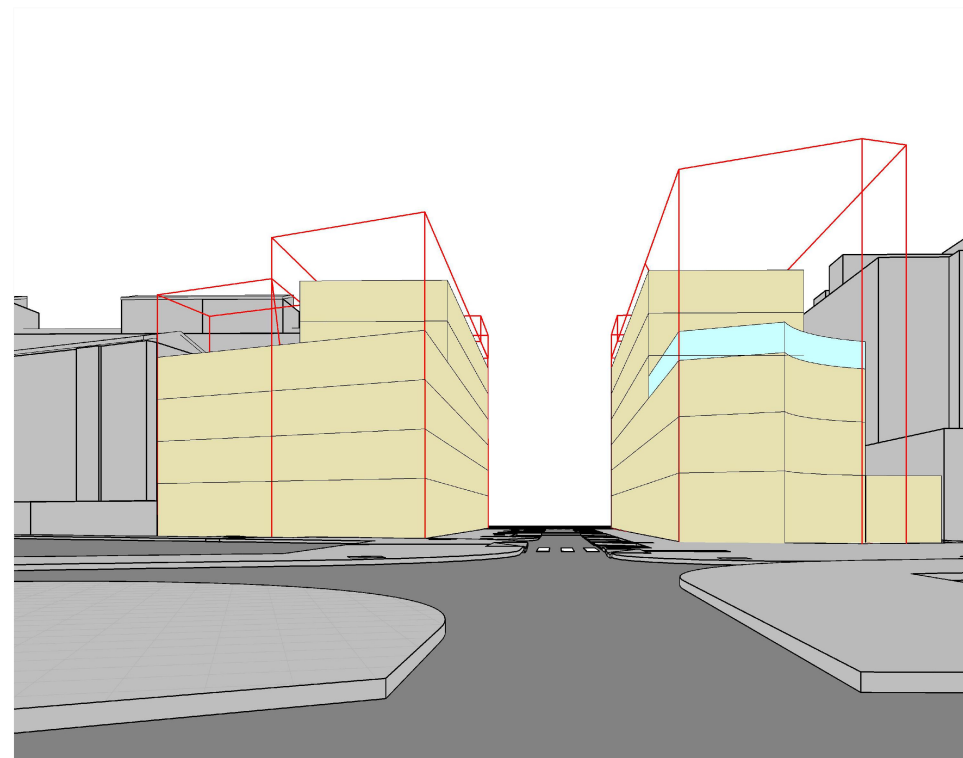
PLANIMETRÍA GENERAL



EMPLAZAMIENTO EN PLANTA BAJA

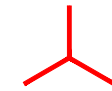
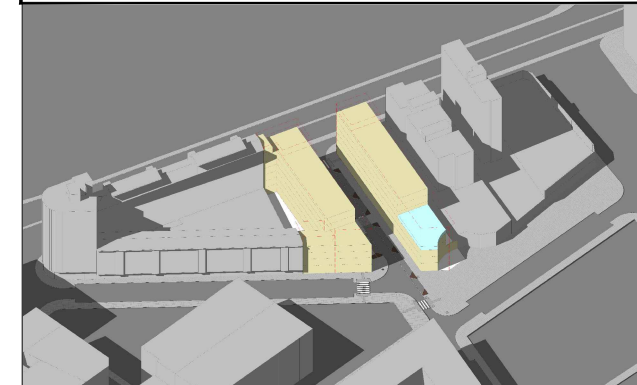


VISTA DESDE JUAN XXIII

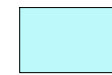


VISTA DESDE C/SANTA JUSTA

AXONOMETRIA GENERAL



VOLUMEN MÁXIMO
S/PLANEAMIENTO VIGENTE



PLATAFORMA PARA PISCINA

REV	FECHA	POR	DESCRIPCIÓN
-----	-------	-----	-------------

NOMBRE DEL PROYECTO
**ESTUDIO DE DETALLE PARA LAS PARCELAS
 R1 Y R2 DEL PERI-LO.4 "PLAZA SAN FERMIN"
 (PA-LO.21 (97) DEL PGOU DE MÁLAGA).**

CLIENTE
PROYECTOS CLYDE DOS IBERICA S.L.
 Avda. General Perón, nº8, 6ºB 28.020 Madrid (MADRID)
 CIF B44707602

ARQUITECTO
Pablo Arráez Monllor
 Colegiado nº 1.135 del C.O.A. de Málaga



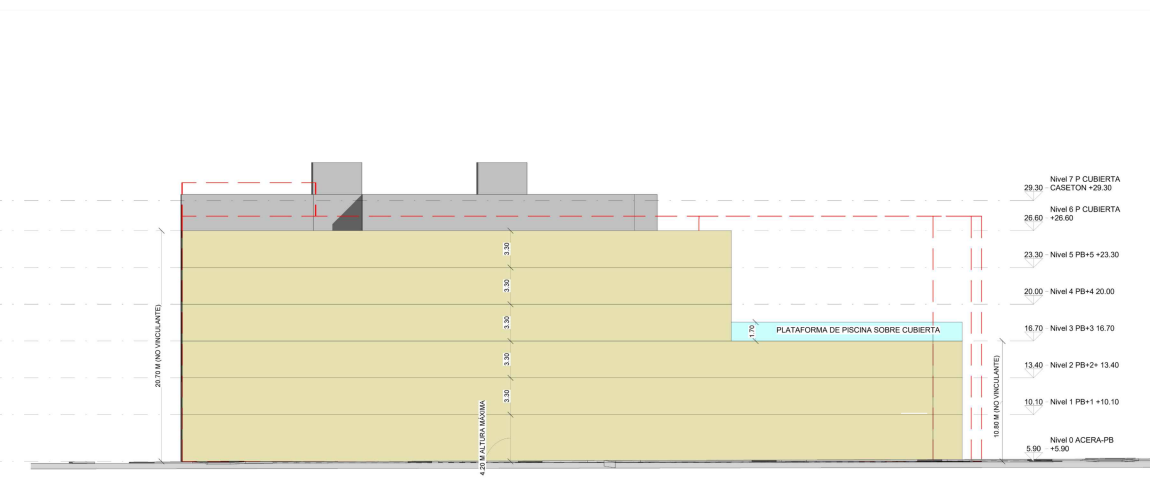
TÍTULO
**ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA:
 PLANTAS Y VISTAS DE CALLE**

FASE APROBACION INICIAL		LOTE	
REF. DE PROYECTO: SF	NOMBRE DEL ARCHIVO ORDENACION.DWG		
ESTADO TRAMITACION	FECHA DE DIBUJO OCT-2025	FECHA DE ENVÍO -	ESCALA (A3) S/E

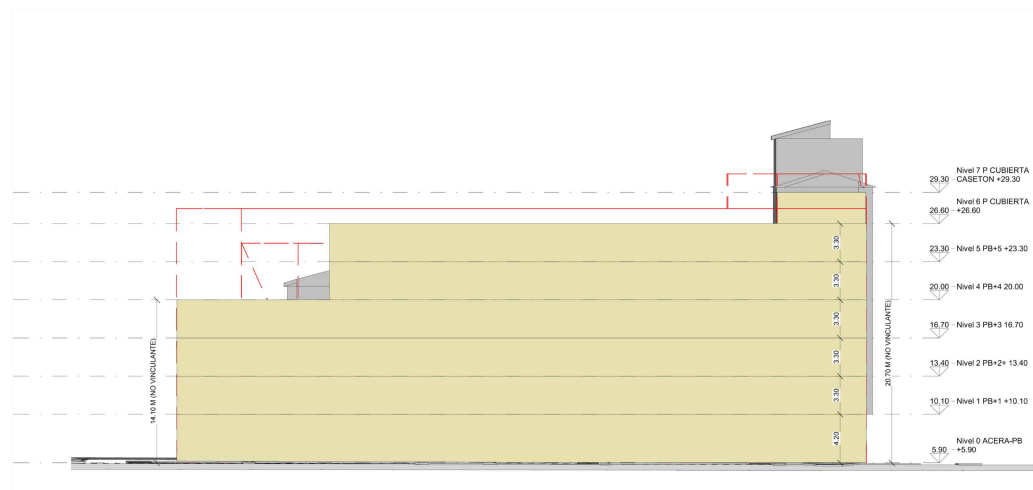
SERIE	Nº DE PLANO	HOJA	REVISION	FECHA	DIBUJO	AUTORIZA
P	04.01	-	B	MAR-2026	JP	PA



ALZADO A JUAN XXIII



ALZADO A SANTA JUSTA (NORTE)

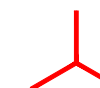


ALZADO A SANTA JUSTA (SUR)



ALZADO A C/ SANTA MATILDE

AXONOMETRIA GENERAL



VOLUMEN MÁXIMO S/PLANEAMIENTO VIGENTE

REV	FECHA	POR	DESCRIPCIÓN

NOMBRE DEL PROYECTO
ESTUDIO DE DETALLE PARA LAS PARCELAS R1 Y R2 DEL PERI-LO.4 "PLAZA SAN FERMIN" (PA-LO.21 (97) DEL PGOU DE MÁLAGA).

CLIENTE
PROYECTOS CLYDE DOS IBERICA S.L.
 Avda. General Perón, nº8, 6ºB 28.020 Madrid (MADRID)
 CIF B44707602

ARQUITECTO
Pablo Arráez Monllor
 Colegiado nº 1.135 del C.O.A. de Málaga



TÍTULO
ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA: ALZADOS

FASE: **APROBACION INICIAL** LOTE

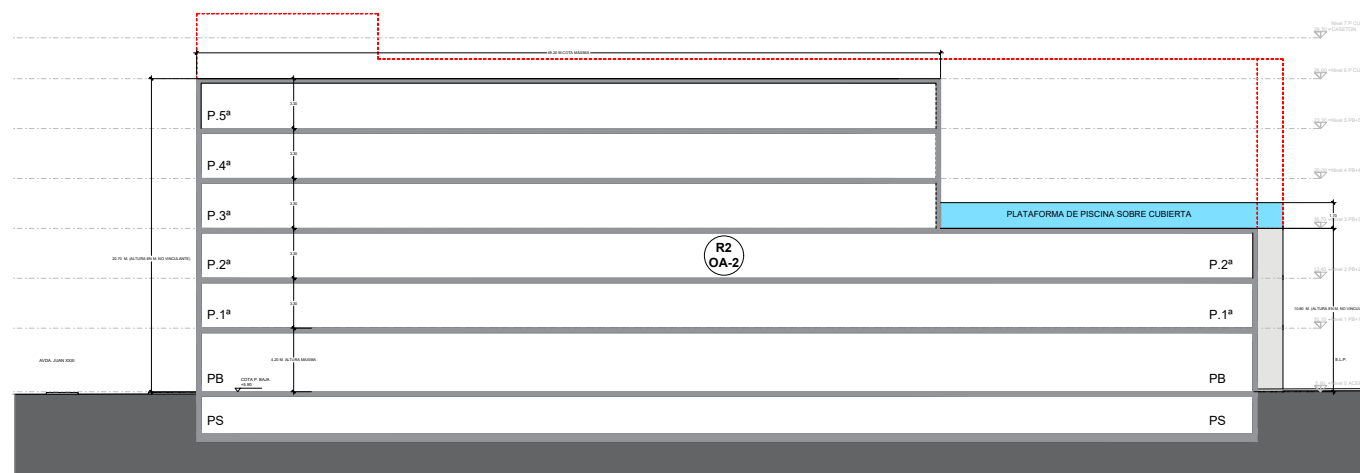
REF. DE PROYECTO: SF NOMBRE DEL ARCHIVO: ORDENACION.DWG

ESTADO TRAMITACION FECHA DE DIBUJO: OCT-2025 FECHA DE ENVÍO: - ESCALA (A3): S/E

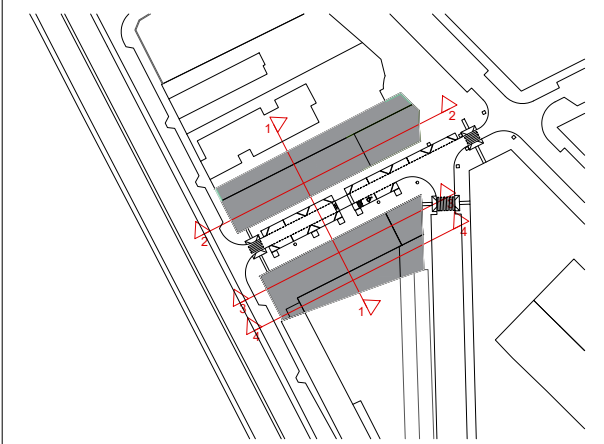
SERIE	Nº DE PLANO	HOJA	REVISION	FECHA	DIBUJO	AUTORIZA
P	04.02	-	B	MAR-2026	JP	PA



SECCION 1-1



SECCION 2-2



VOLUMEN MÁXIMO
S/PLANEAMIENTO VIGENTE

REV	FECHA	POR	DESCRIPCIÓN

NOMBRE DEL PROYECTO
ESTUDIO DE DETALLE PARA LAS PARCELAS
R1 Y R2 DEL PERI-LO.4 "PLAZA SAN FERMIN"
(PA-LO.21 (97) DEL PGOU DE MÁLAGA).

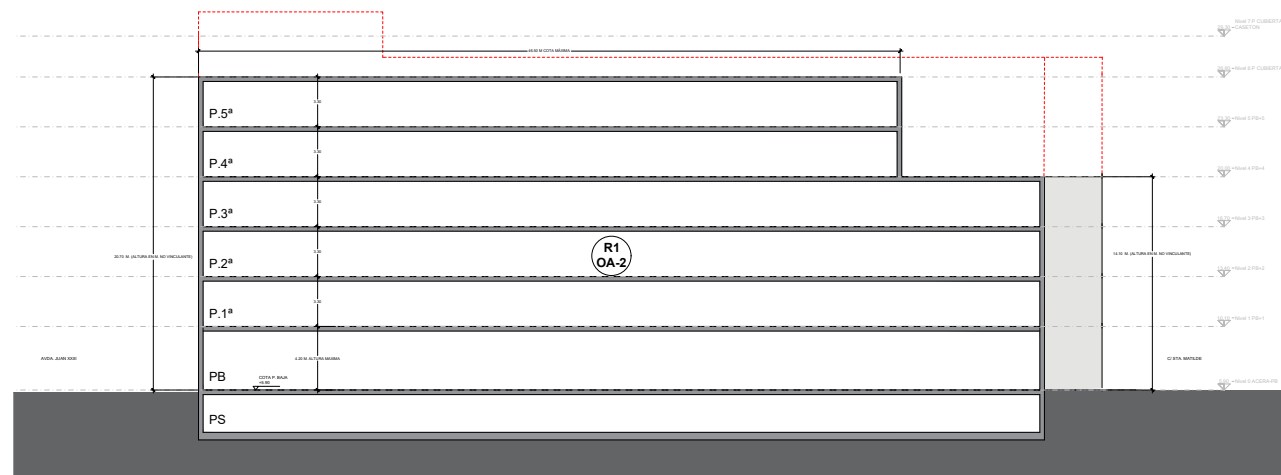
CLIENTE
PROYECTOS CLYDE DOS IBERICA S.L.
Avda. General Perón, nº8, 6ºB 28.020 Madrid (MADRID)
CIF B44707602

ARQUITECTO
Pablo Arráez Monllor
Colegiado nº 1.135 del C.O.A. de Málaga

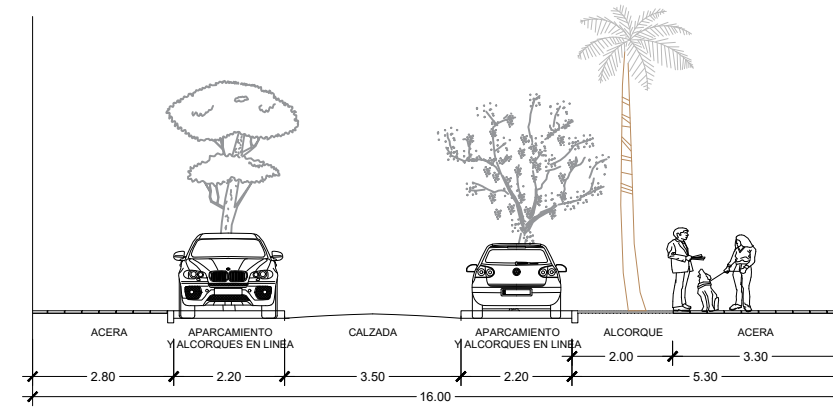


TÍTULO
ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA:
SECCIONES

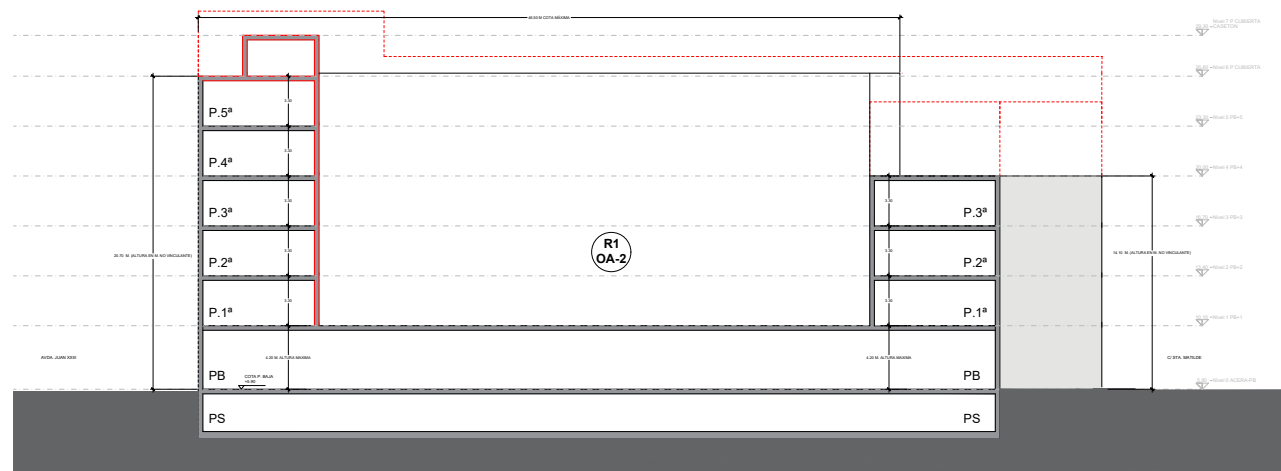
FASE APROBACION INICIAL		LOTE	
REF. DE PROYECTO: SF	NOMBRE DEL ARCHIVO ORDENACION.DWG		
ESTADO TRAMITACION	FECHA DE DIBUJO OCT-2025	FECHA DE ENVÍO -	ESCALA (A3) S/E
SERIE P	Nº DE PLANO 04.03	HOJA 1	REVISION B
FECHA MAR-2026	DIBUJO JP	AUTORIZA PA	



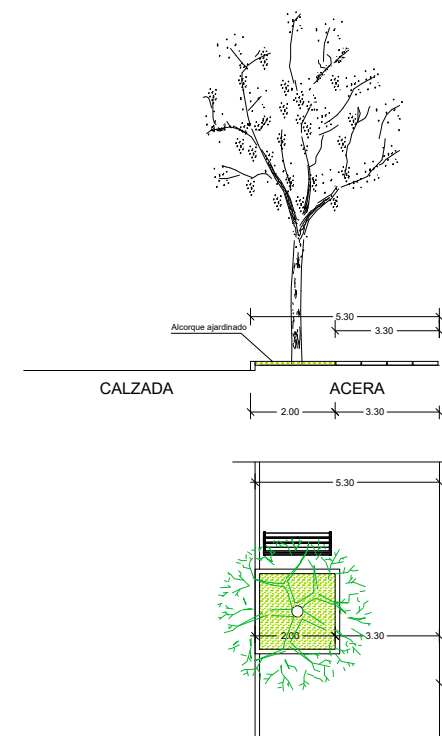
SECCION 3-3



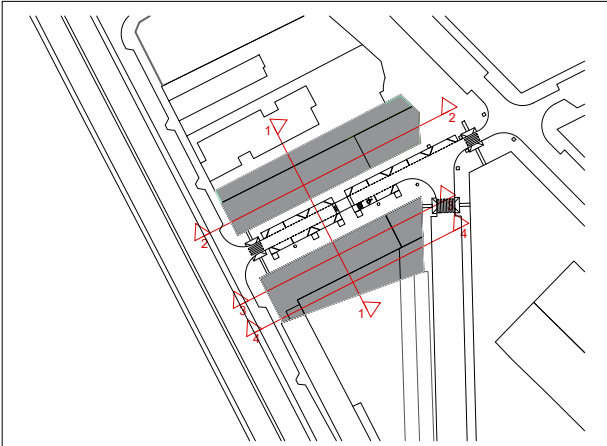
SECCION TIPO VIAL



SECCION 4-4



DETALLE DE ACABADO DE ALCORQUE
(Cumplimiento de Normativa de Accesibilidad)



**VOLUMEN MÁXIMO
S/PLANEAMIENTO VIGENTE**

REV	FECHA	POR	DESCRIPCIÓN
-----	-------	-----	-------------

NOMBRE DEL PROYECTO
**ESTUDIO DE DETALLE PARA LAS PARCELAS
 R1 Y R2 DEL PERI-LO.4 "PLAZA SAN FERMIN"
 (PA-LO.21 (97) DEL PGOU DE MÁLAGA).**

CLIENTE
PROYECTOS CLYDE DOS IBERICA S.L.
 Avda. General Perón, nº8, 6ºB 28.020 Madrid (MADRID)
 CIF B44707602

ARQUITECTO
Pablo Arráez Monllor
 Colegiado nº 1.135 del C.O.A. de Málaga

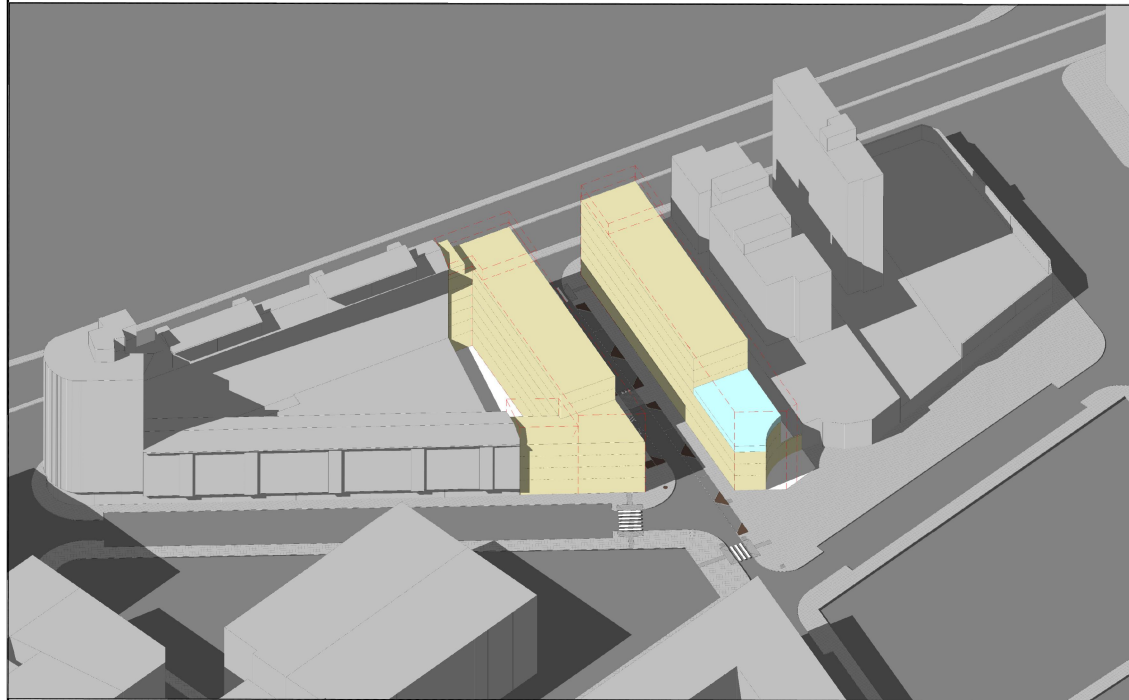


TÍTULO
**ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA:
 SECCIONES**

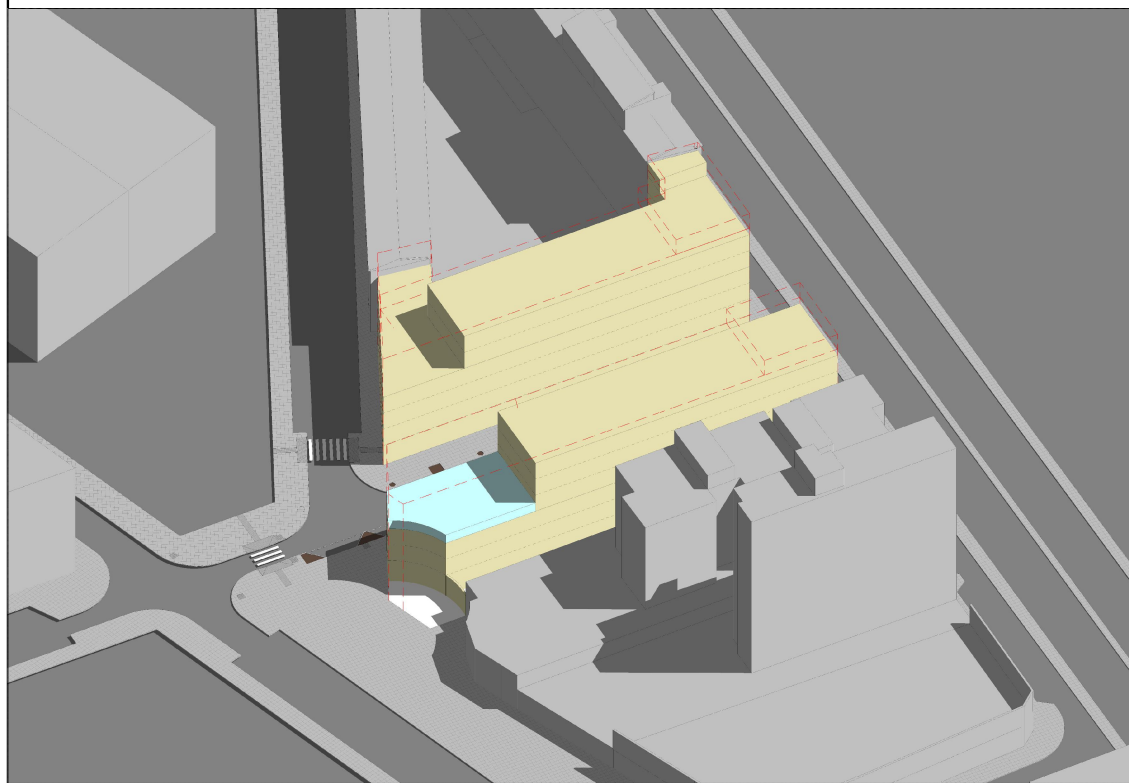
FASE APROBACION INICIAL		LOTE	
REF. DE PROYECTO: SF	NOMBRE DEL ARCHIVO ORDENACION.DWG		
ESTADO TRAMITACION	FECHA DE DIBUJO OCT-2025	FECHA DE ENVÍO -	ESCALA (A3) S/E
SERIE P	Nº DE PLANO 04.03	HOJA 2	REVISION B
FECHA MAR-2026		DIBUJO JP	AUTORIZA PA



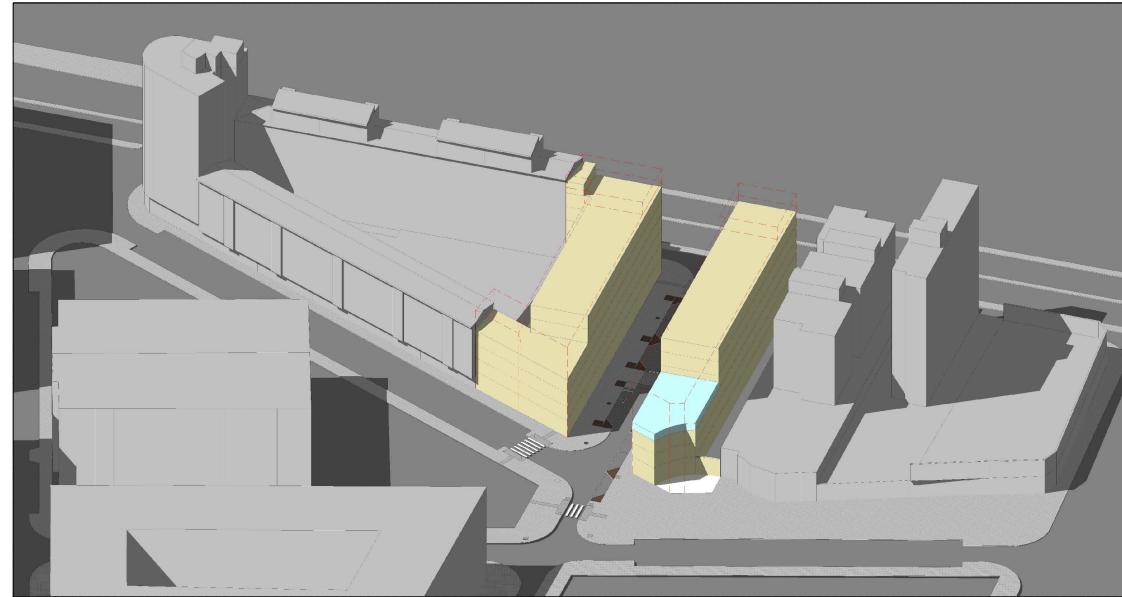
ESTUDIO SOLAR (1/2)
SOLSTICIO DE VERANO



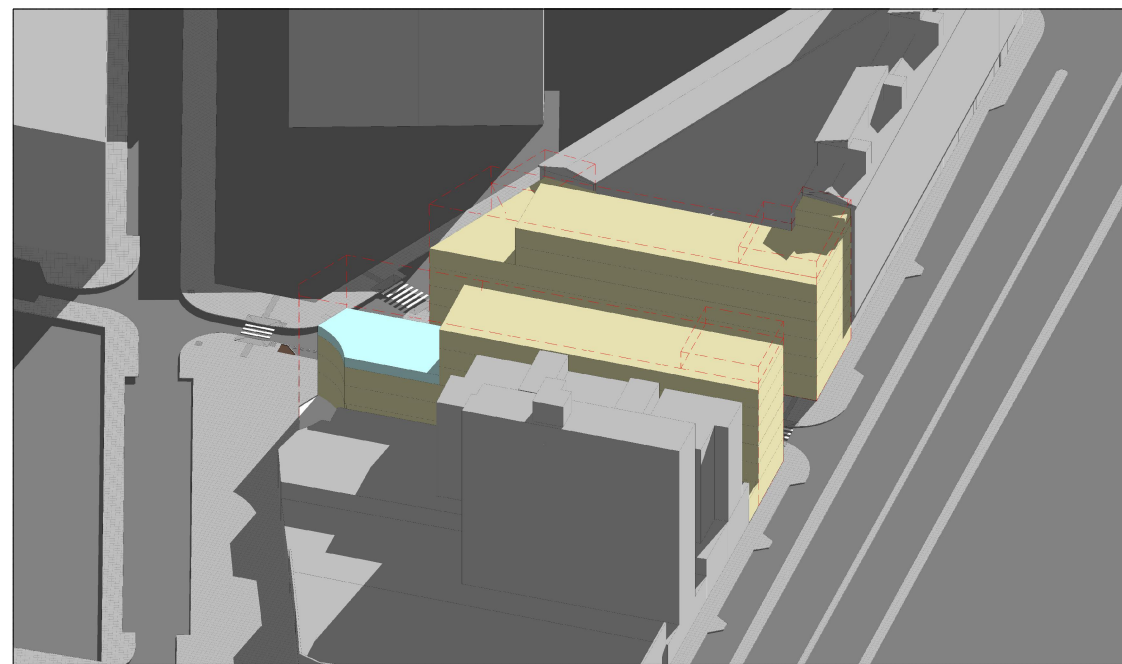
VISTA ESTE




VISTA NORTE

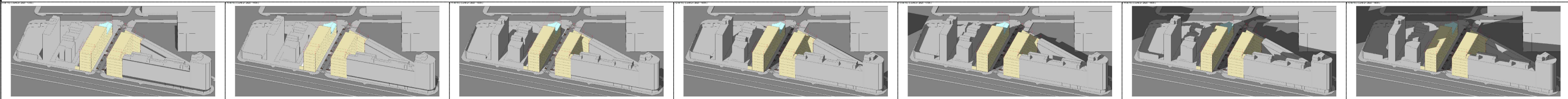


VISTA NORESTE

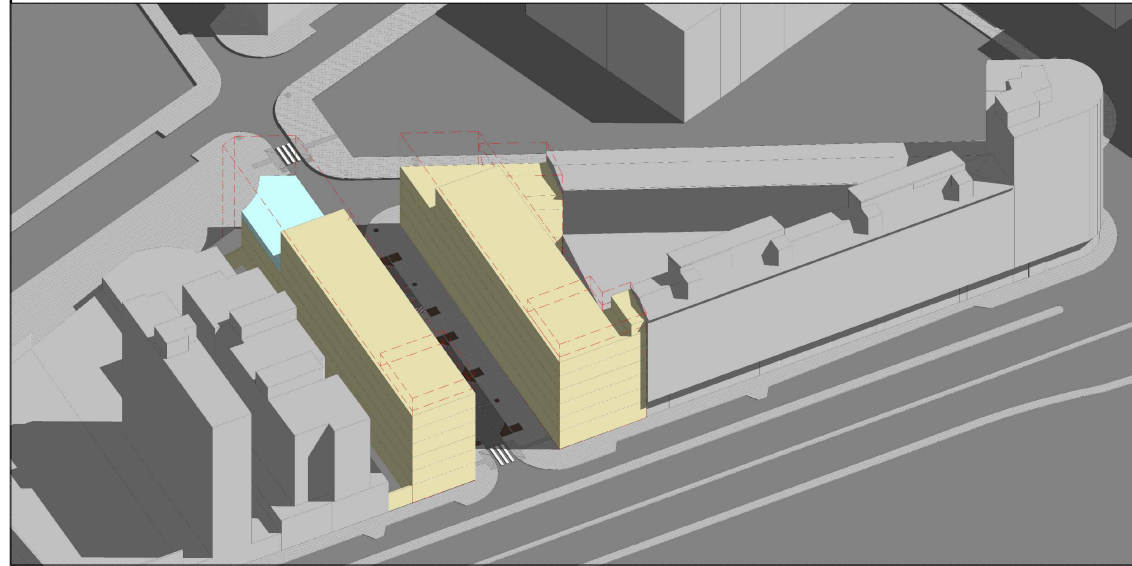


VISTA NOROESTE

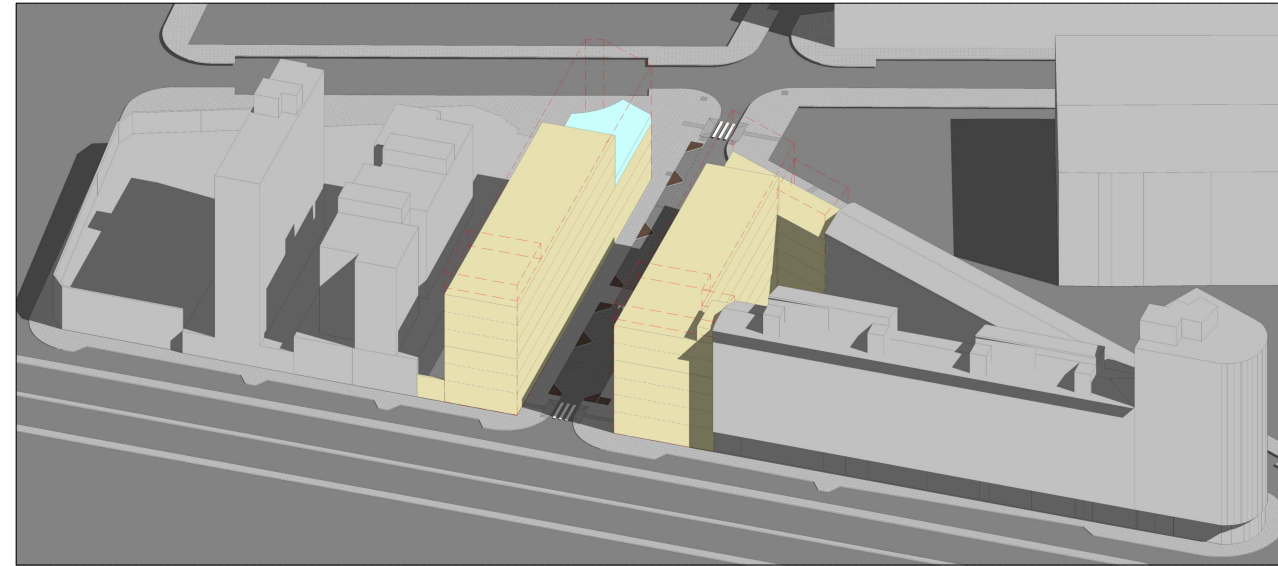
REV	FECHA	POR	DESCRIPCIÓN			
NOMBRE DEL PROYECTO						
ESTUDIO DE DETALLE PARA LAS PARCELAS R1 Y R2 DEL PERI-LO.4 "PLAZA SAN FERMIN" (PA-LO.21 (97) DEL PGOU DE MÁLAGA).						
CLIENTE						
PROYECTOS CLYDE DOS IBERICA S.L. Avda. General Perón, nº8, 6ºB 28.020 Madrid (MADRID) CIF B44707602						
ARQUITECTO						
Pablo Arráez Monllor Colegiado nº 1.135 del C.O.A. de Málaga						
TÍTULO						
ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA: PERSPECTIVAS AXONOMETRICAS Y ESTUDIO SOLAR						
FASE			LOTE			
APROBACION INICIAL						
REF. DE PROYECTO:		NOMBRE DEL ARCHIVO				
SF		SECCIONES.DWG				
ESTADO	FECHA DE DIBUJO	FECHA DE ENVÍO	ESCALA (A3)			
TRAMITACION	OCT-2025	-	S/E			
SERIE	Nº DE PLANO	HOJA	REVISION	FECHA	DIBUJO	AUTORIZA
P	04.04	1	B	MAR-2026	JP	PA



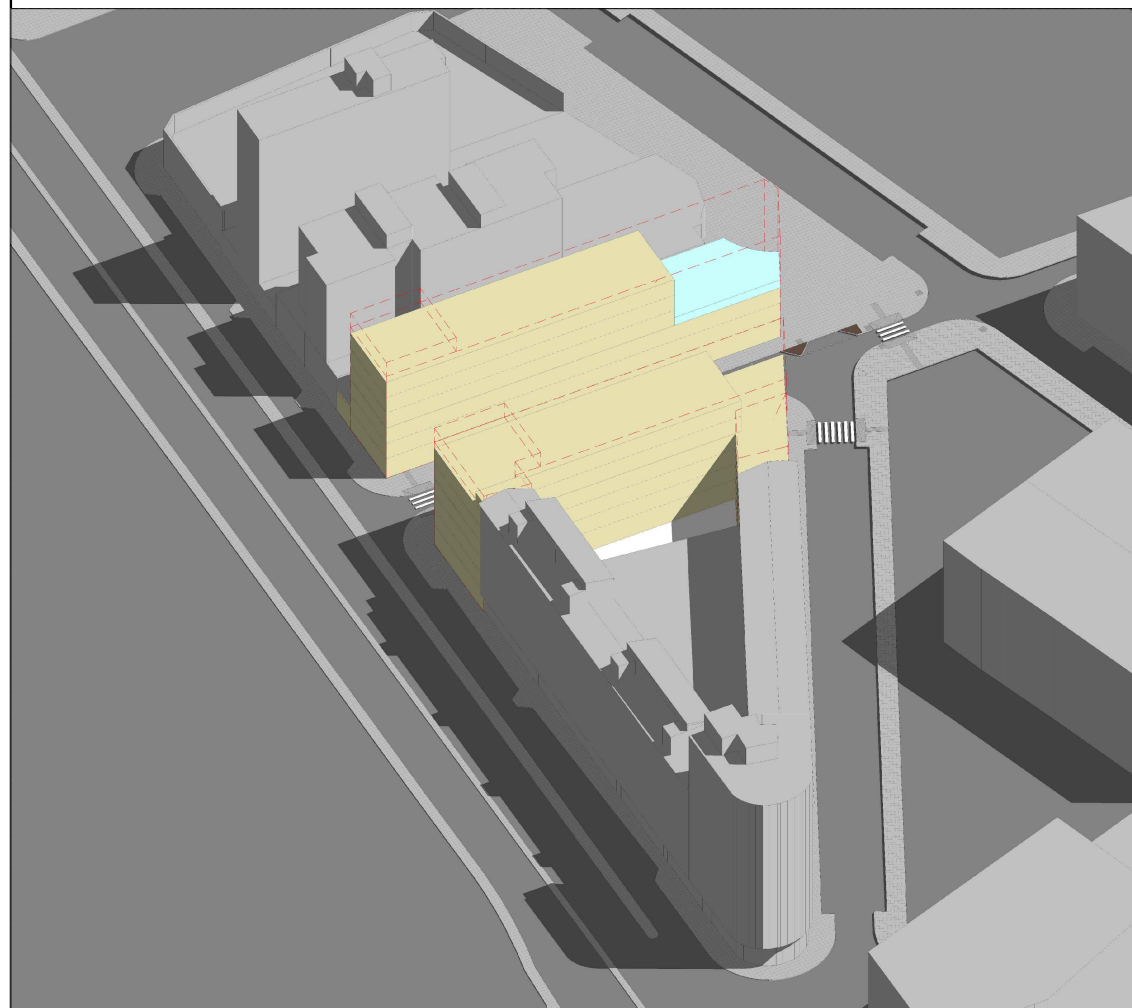
ESTUDIO SOLAR (2/2)
SOLSTICIO DE VERANO



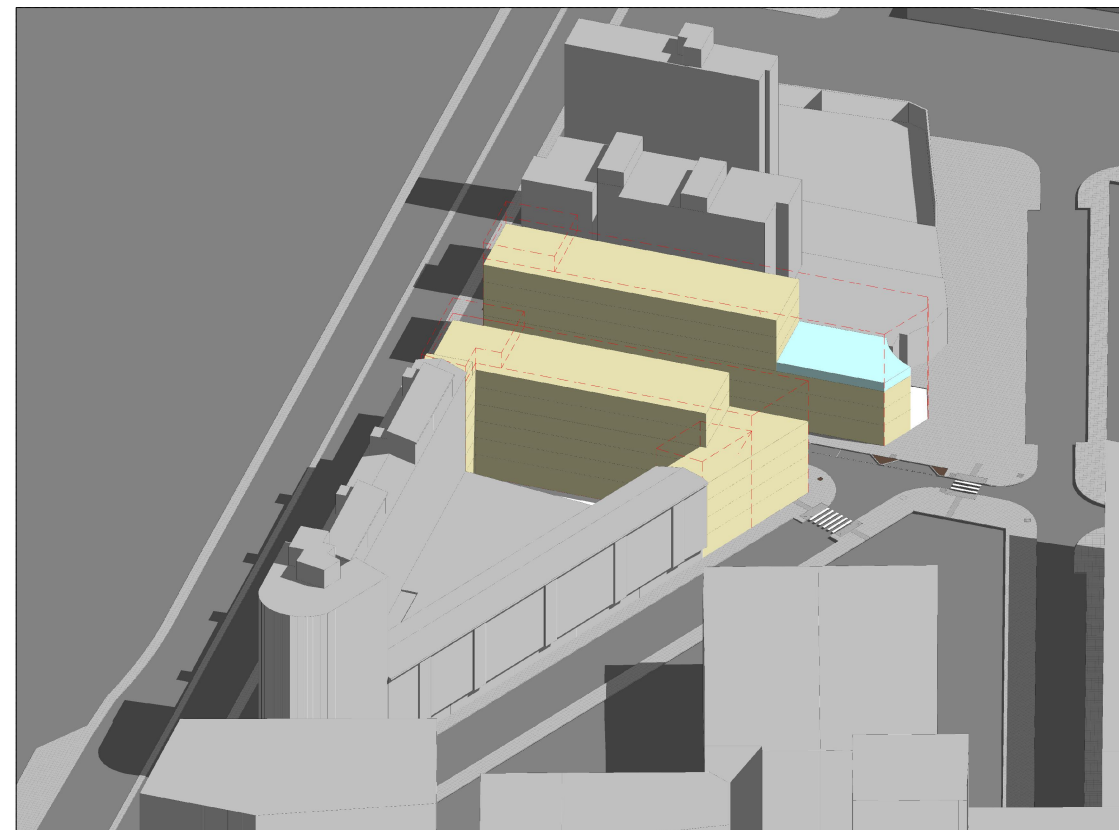
VISTA OESTE




VISTA SUROESTE



VISTA SUR



VISTA SURESTE

REV	FECHA	POR	DESCRIPCIÓN			
NOMBRE DEL PROYECTO						
ESTUDIO DE DETALLE PARA LAS PARCELAS R1 Y R2 DEL PERI-LO.4 "PLAZA SAN FERMIN" (PA-LO.21 (97) DEL PGOU DE MÁLAGA).						
CLIENTE						
PROYECTOS CLYDE DOS IBERICA S.L. Avda. General Perón, nº8, 6ºB 28.020 Madrid (MADRID) CIF B44707602						
ARQUITECTO						
Pablo Arráez Monllor Colegiado nº 1.135 del C.O.A. de Málaga						
TÍTULO						
ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA: PERSPECTIVAS AXONOMETRICAS Y ESTUDIO SOLAR						
FASE			LOTE			
APROBACION INICIAL						
REF. DE PROYECTO:		NOMBRE DEL ARCHIVO				
SF		SECCIONES.DWG				
ESTADO	FECHA DE DIBUJO	FECHA DE ENVÍO	ESCALA (A3)			
TRAMITACION	OCT-2025	-	S/E			
SERIE	Nº DE PLANO	HOJA	REVISION	FECHA	DIBUJO	AUTORIZA
P	04.04	2	B	MAR-2026	JP	PA