

ISAAC PERAL 55

FEROCA ARQUITECTURA
 C/ CANALES 10, Local 9B
 29009 MÁLAGA
 T: 952 91 97 97
 feroa@feroarquitectura.es
 www.feroarquitectura.es

FERNANDO RODRÍGUEZ CARO

AVD. ISAAC PERAL Nº 55, 29004 MÁLAGA

PROMOTOR:
 J. DEL PASO E HIJO 2006. SL.

REPRESENTANTE:
 ANTONIO JIMÉNEZ DEL PASO



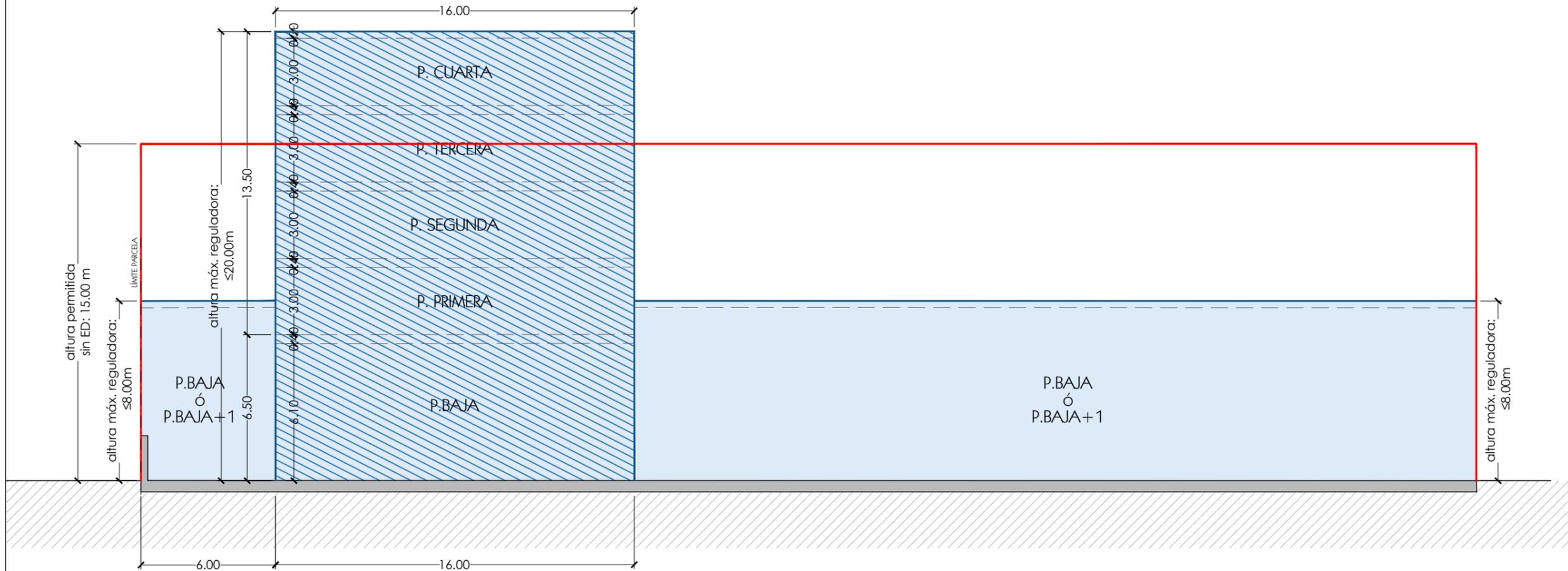
92-1154-02.5
ABRIL 2024
DIBUJADO TANIA PIERZCHALA
SUSTITUYE
SUSTITUIDO
Esc. A1: 1/100 Esc. A3: 1/200

ED 08

PROPUESTA

MODIFICACIÓN ALTURAS. SECCIÓN

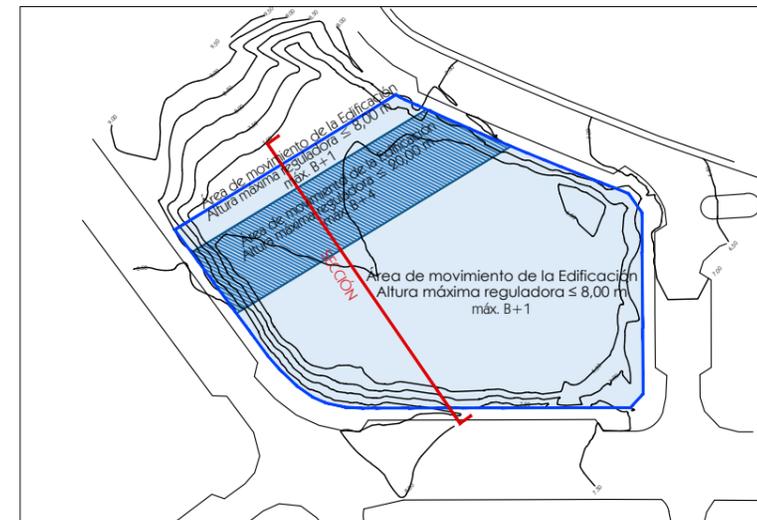
ESTUDIO de DETALLE REFUNDIDO sobre PARCELA P1 en el PERI RT-I.5 (VALIDICIÓN)



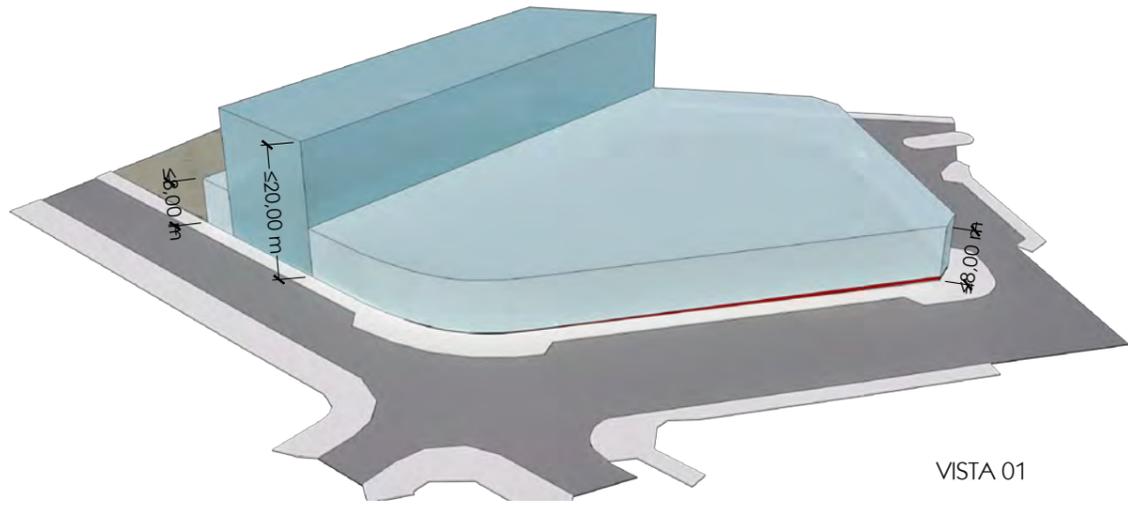
NOTA: Las alturas libres son orientativas, pudiendo ser modificadas en el proyecto que desarrolla este Estudio de Detalle.



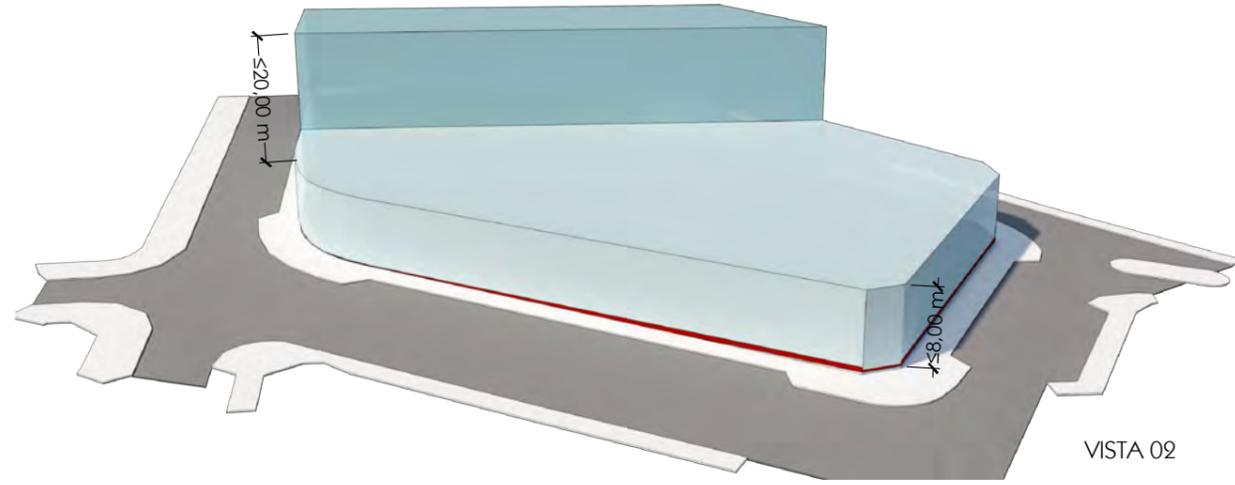
- VOLUMEN PERMITIDO POR LAS ORDENANZAS SIN NECESIDAD DE ESTUDIO DE DETALLE: altura máx: 15,00 m
- ÁREA de MOVIMIENTO de la EDIFICACIÓN altura máx reguladora : 20,00m
- ÁREA de MOVIMIENTO de la EDIFICACIÓN altura máx reguladora : 8,00m



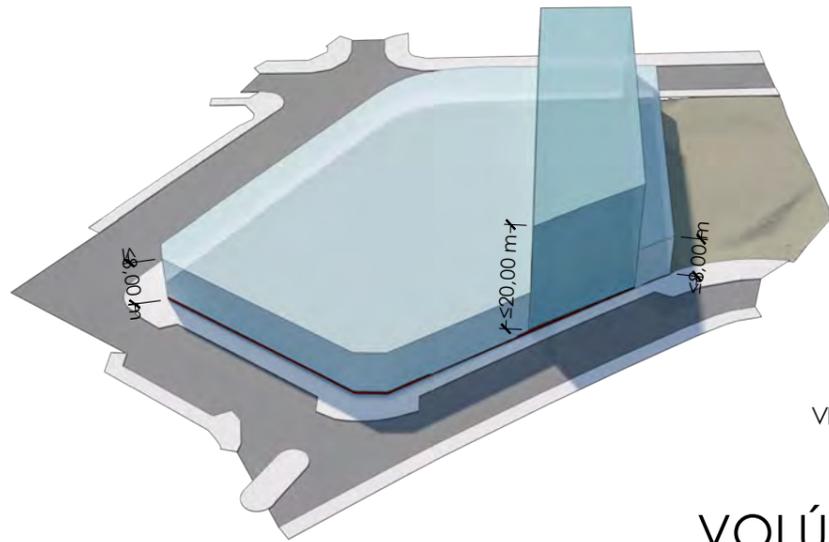
NOTA: EL VOLUMEN INTERIOR DENTRO DE LOS VOLÚMENES DE LOS 8 Y 20,00 m DE ALTURA NO ES VINCULANTE



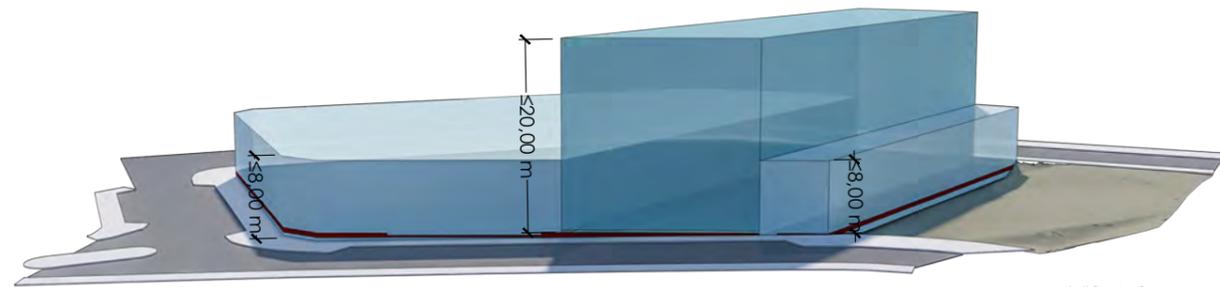
VISTA 01



VISTA 02



VISTA 03

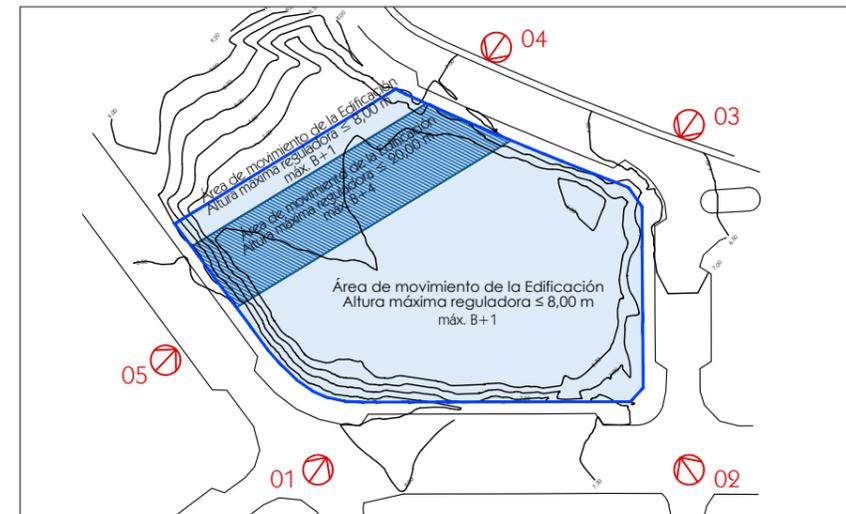


VISTA 04



VISTA 05

VOLÚMENES MÁXIMOS DE MOVIMIENTO



ISAAC
PERAL
55

FEROCA ARQUITECTURA
C/CANALES 10, Local 9B
29009 MÁLAGA
T. 952 91 97 97
feroca@feroarquitectura.es
www.feroarquitectura.es

FERNANDO RODRÍGUEZ CARO

AVD. ISAAC PERAL Nº 55, 29004 MÁLAGA

PROMOTOR:
J. DEL PASO E HIJO 2006. SL.

REPRESENTANTE:
ANTONIO JIMÉNEZ DEL PASO



92-1154-02.5
ABRIL 2024
DIBUJADO TANIA PIERZCHALA
SUSTITUYE
SUSTITUIDO
Esc. A1: S/E
Esc. A3: S/E

ED

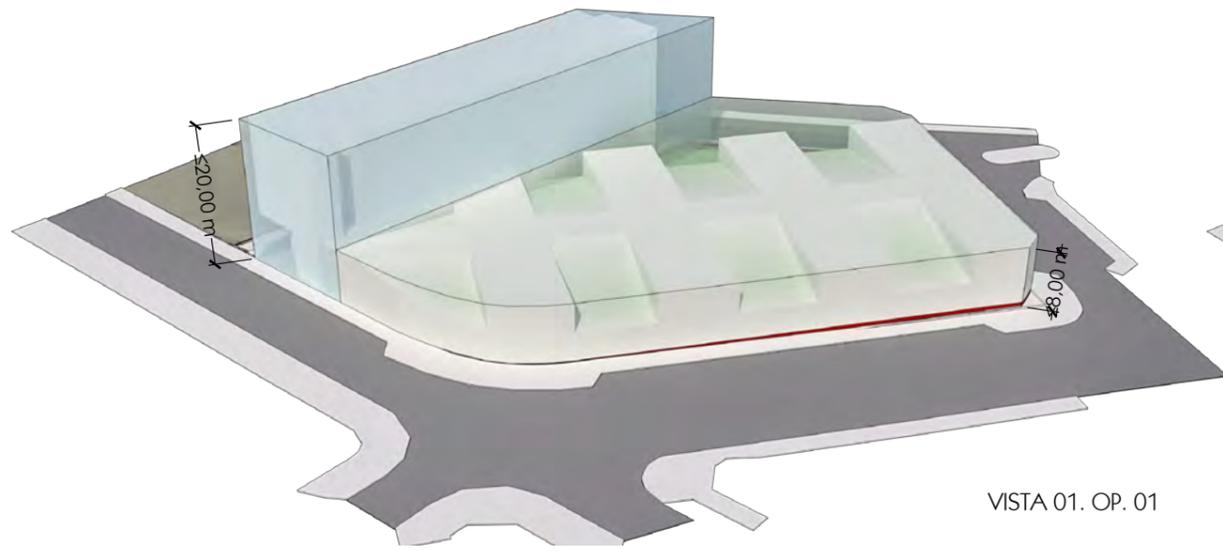
09

PROPUESTA

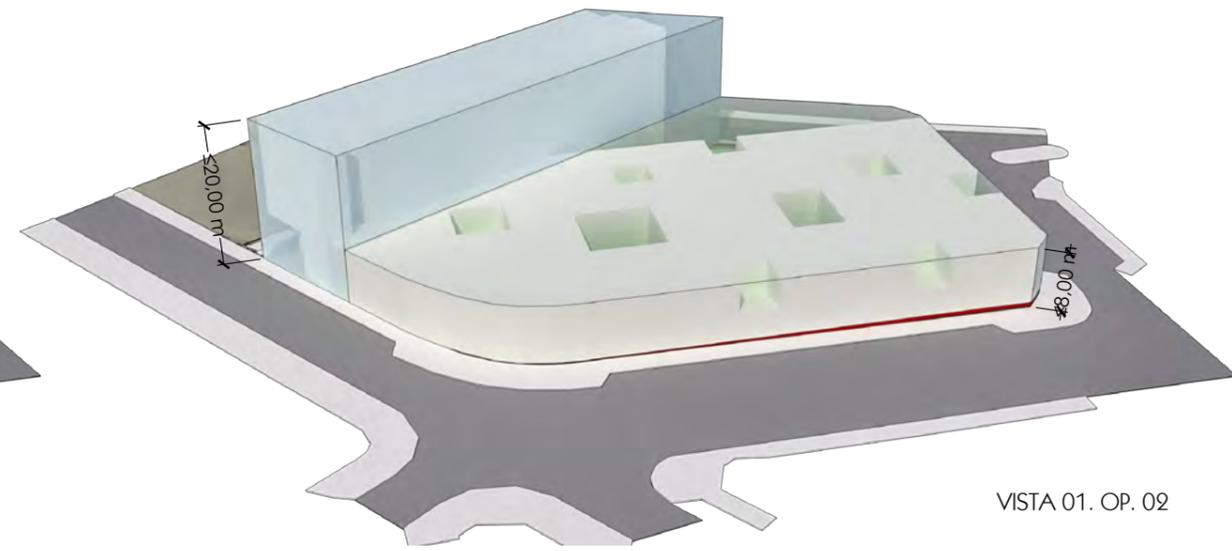
MODIFICACIÓN
ALTURAS.
INFOGRAFÍAS

ESTUDIO de DETALLE REFUNDIDO sobre PARCELA P1 en el PERI RT-I.5 (VALIDCIÓ)

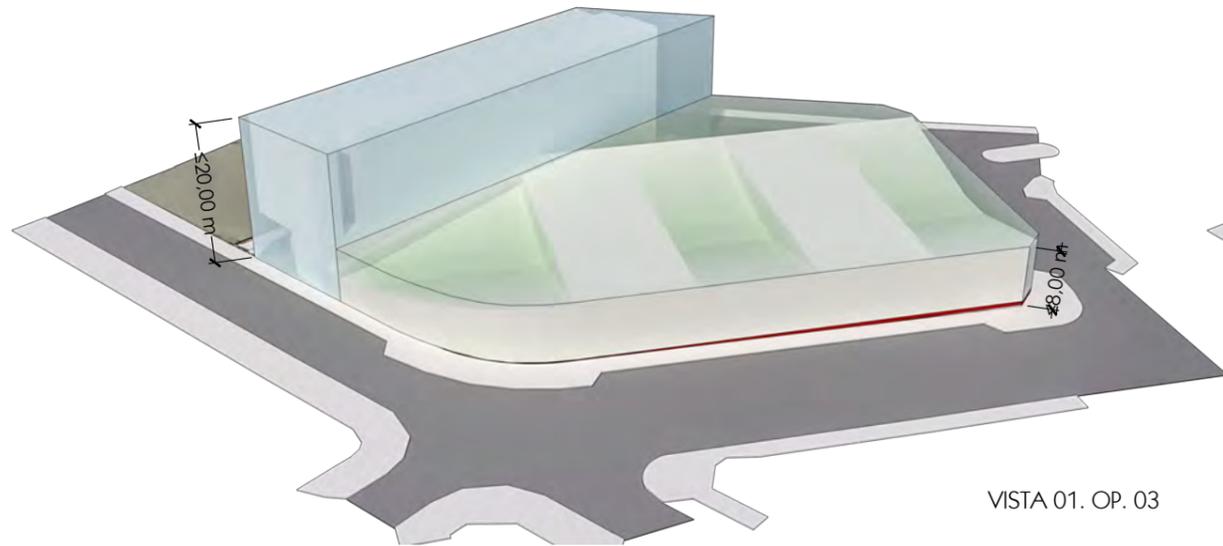
ISAAC PERAL 55



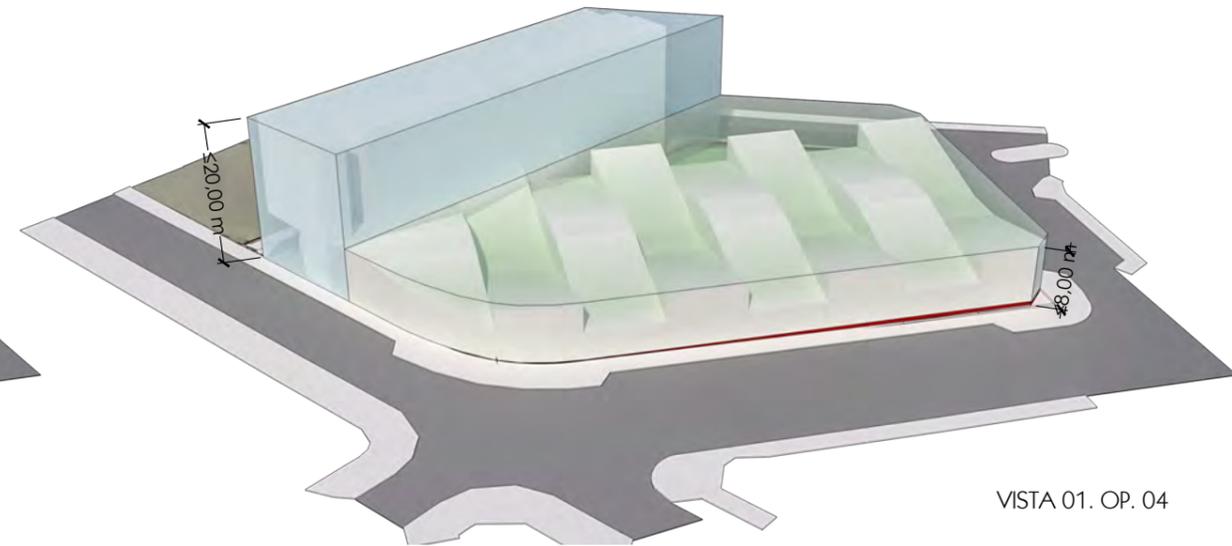
VISTA 01. OP. 01



VISTA 01. OP. 02

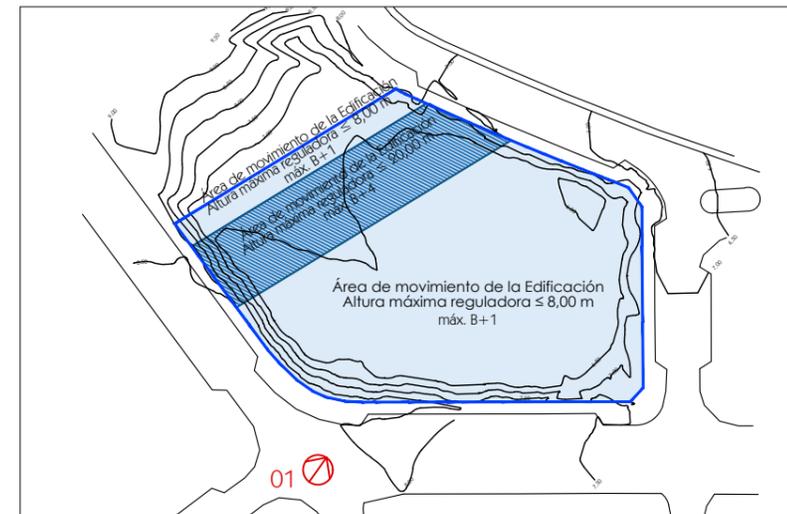


VISTA 01. OP. 03



VISTA 01. OP. 04

POSIBLES DISEÑOS NO VINCULANTES CONTENIDOS EN LA VOLUMETRÍA MÁXIMA PROPUESTA.



NOTA: EL VOLUMEN INTERIOR DENTRO DE LOS VOLÚMENES DE LOS 8 Y 20,00 m DE ALTURA NO ES VINCULANTE

FEROCA ARQUITECTURA
 C/CANALES 10, Local 2B
 29009 MÁLAGA
 T. 952 91 97 97
 feroce@feroceaarquitectura.es
 www.feroceaarquitectura.es

FERNANDO RODRÍGUEZ CARO

AVD. ISAAC PERAL Nº 55, 29004 MÁLAGA

PROMOTOR:
 J. DEL PASO E HIJO 2006. SL.

REPRESENTANTE:
 ANTONIO JIMÉNEZ DEL PASO



92-1154-02.5
 ABRIL 2024
 DIBUJADO
 TANIA PIERSCHALA
 SUSTITUYE
 SUSTITUIDO
 Esc. A1: S/E
 Esc. A3: S/E

ED
 10

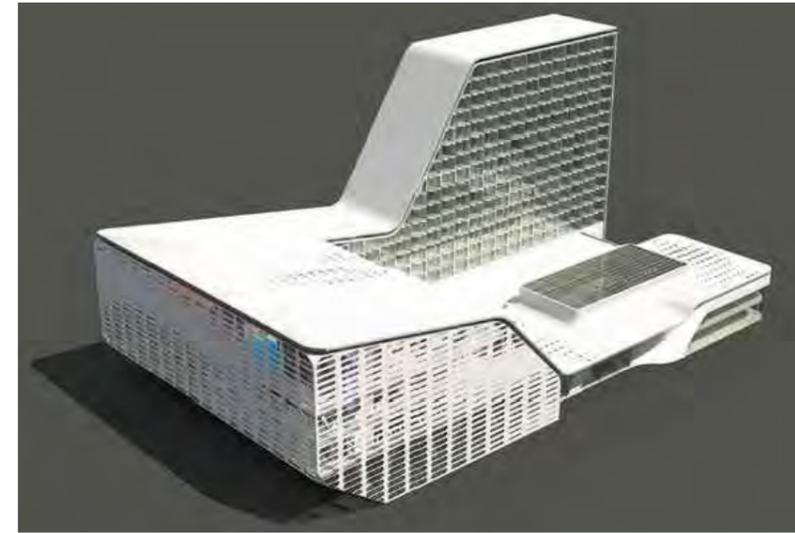
PROPUESTA

INFOGRAFÍAS
 SOBRE
 VOLÚMENES
 NO VINCULANTES

ESTUDIO de DETALLE REFUNDIDO sobre PARCELA P1 en el PERI RT-I.5 (VALIDCÍO)



© Ben Choong



Para ilustrar la idea que se quiere transmitir, a continuación, se adjunta una serie de vistas de edificios diseñados con una idea parecida, en la que, sobre un basamento horizontal, se levanta un volumen vertical en los que se adivina necesidades y usos distintos.

Esta diferencia de altura entre volúmenes crea un punto conflictivo en la transición entre ambos. Pasar de 8 a 20 metros debe ser estudiado y tratado con detenimiento para obtener una solución estética y funcional válida, sin crear medianeras, que enriquezca y de valor al conjunto creando una macla entre ambos volúmenes y edificios, concibiéndose como una actuación única, y no dos edificios independientes el uno del otro.

Aunque esto no es objeto del estudio de detalle, es importante ponerlo de relieve de cara al proyecto que se desarrolle con base en este estudio de detalle. Para ello a continuación se exponen varios ejemplos, que, teniendo una escala diferente en muchos casos, dan una idea de cómo se ha solucionado una situación similar.

ISAAC PERAL 55

FEROCA ARQUITECTURA
 C/CANALES 10, Local 2B
 29009 MÁLAGA
 T. 952 91 97 97
 feroxa@feroarquitectura.es
 www.feroarquitectura.es

FERNANDO RODRÍGUEZ CARO

AVD. ISAAC PERAL Nº 55, 29004 MÁLAGA

PROMOTOR:
 J. DEL PASO E HIJO 2006. SL.

REPRESENTANTE:
 ANTONIO JIMÉNEZ DEL PASO



02-1154-02.5
 ABRIL 2024
 DIBUJADO
 TANIA PIERZCHALA
 SUSTITUYE

SUSTITUIDO

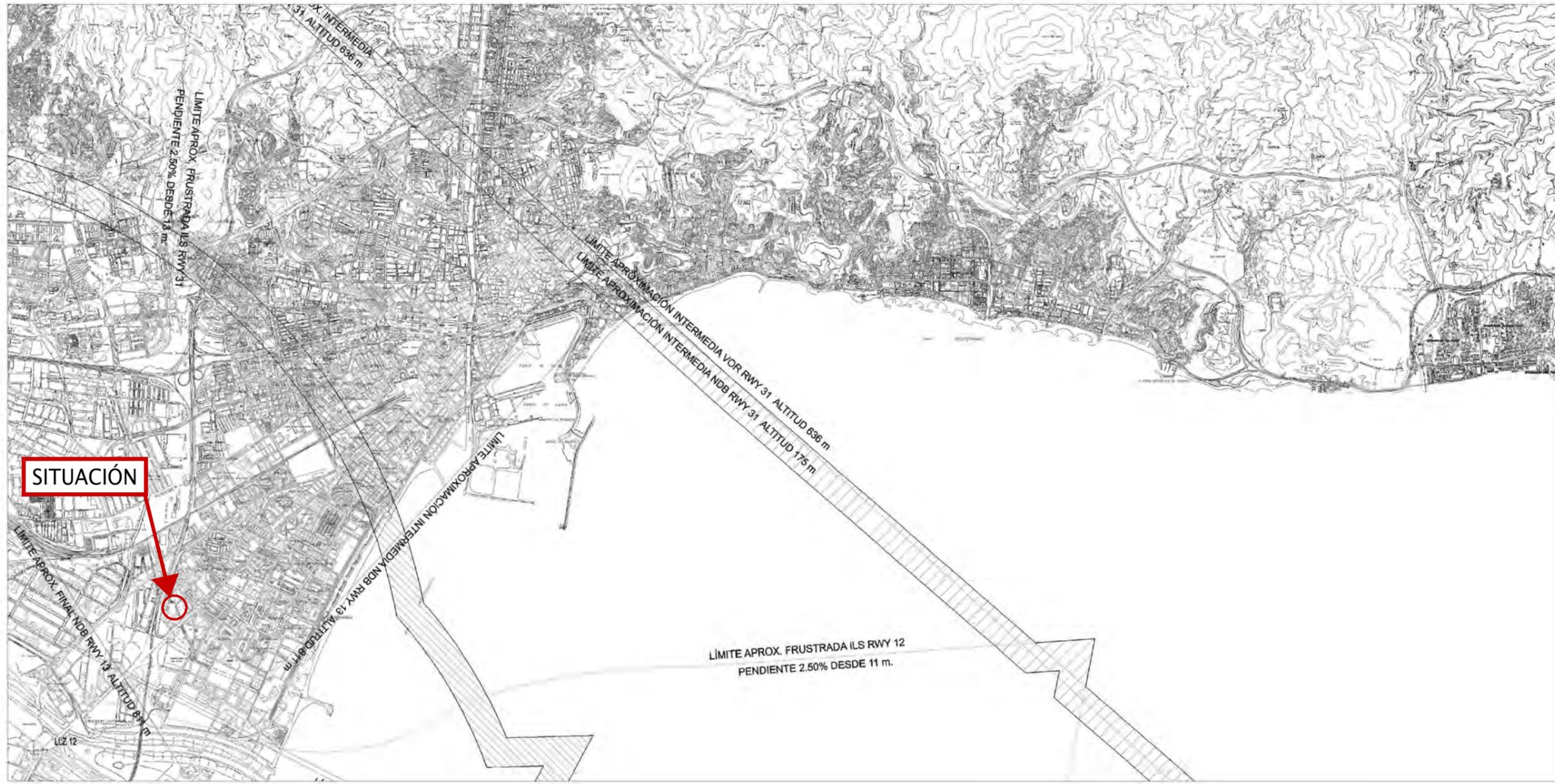
Esc. A1: S/E
 Esc. A3: S/E

ED
 11

PROPUESTA

IDEAS de PROPUESTA

ESTUDIO de DETALLE REFUNDIDO sobre PARCELA P1 en el PERI RT-I.5 (VALDICIÓ)

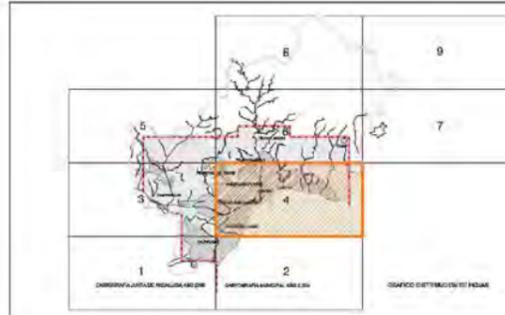


SITUACIÓN

La parcela se encuentra dentro del ámbito de aproximación **NDB RWY 13 ALTITUD 811 m**. La altura total del volumen proyectado es de 45.00 m, medido sobre la cota máxima de la parcela (8.50 m), con lo que se cumple con lo establecido en el plano de afecciones de servidumbres aeronáuticas.

LEYENDA

ENVOLVENTE SERVIDUMBRES DE OPERACION DE AERONAVES	
ENVOLVENTE SERVIDUMBRES DE AERODROMO	
SERVIDUMBRE CORRESPONDIENTE A LAS MANOBRAS VOR	
SERVIDUMBRE CORRESPONDIENTE A LAS MANOBRAS NDB	
SERVIDUMBRE CORRESPONDIENTE A LAS MANOBRAS ILS	



Ayuntamiento de Málaga

Documento Aprobación Provisional

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

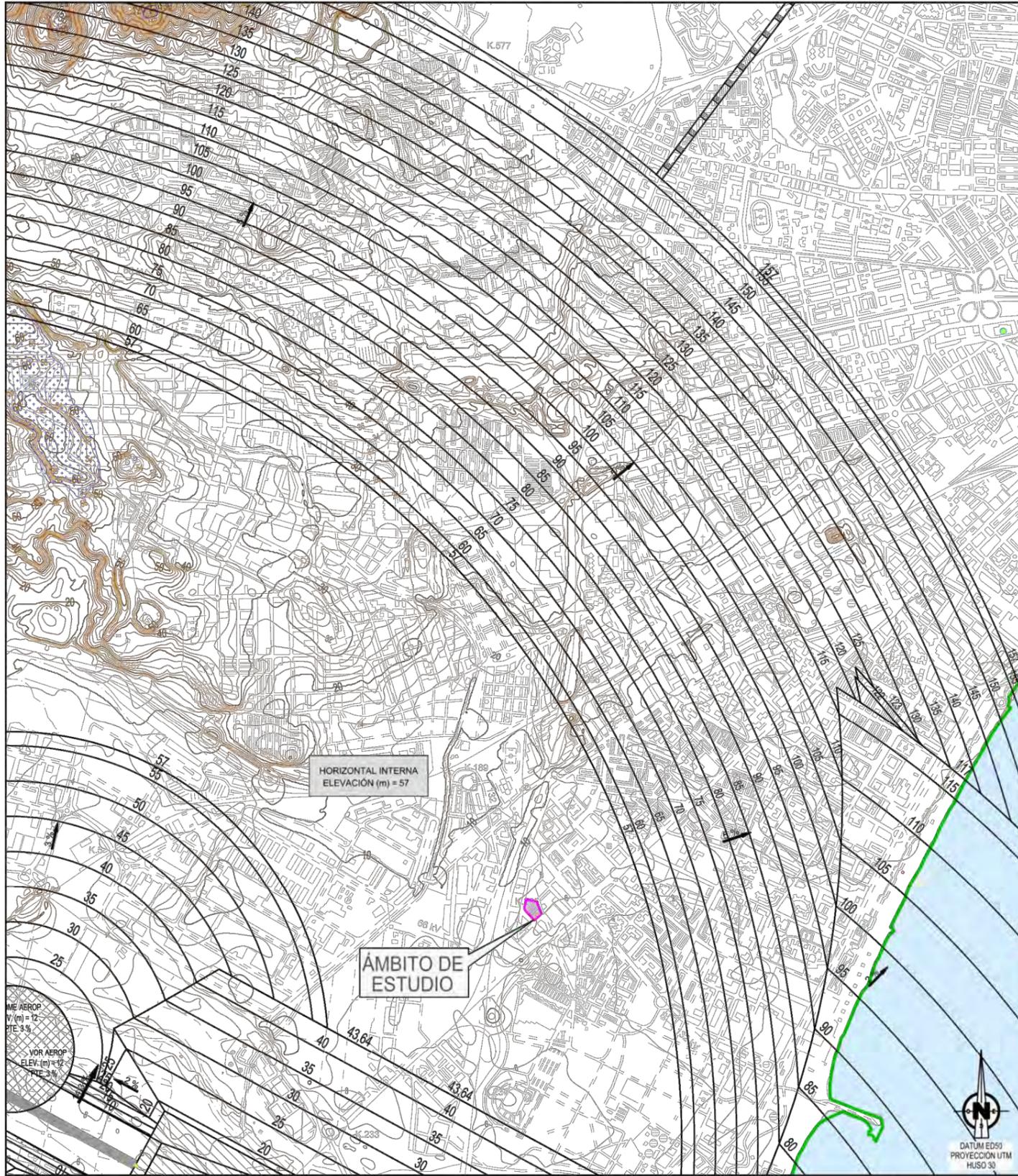
Planos de Información

ALBUMO	FECHA	1.5
Afecciones y Protecciones	JUNIO 2010	
1.5.6.2 Servidumbres Aeronáuticas Término Municipal	ESCALA	1 / 20.000
REDACCIÓN	FECHA	4/9

gerencia municipal de urbanismo, obras e infraestructuras

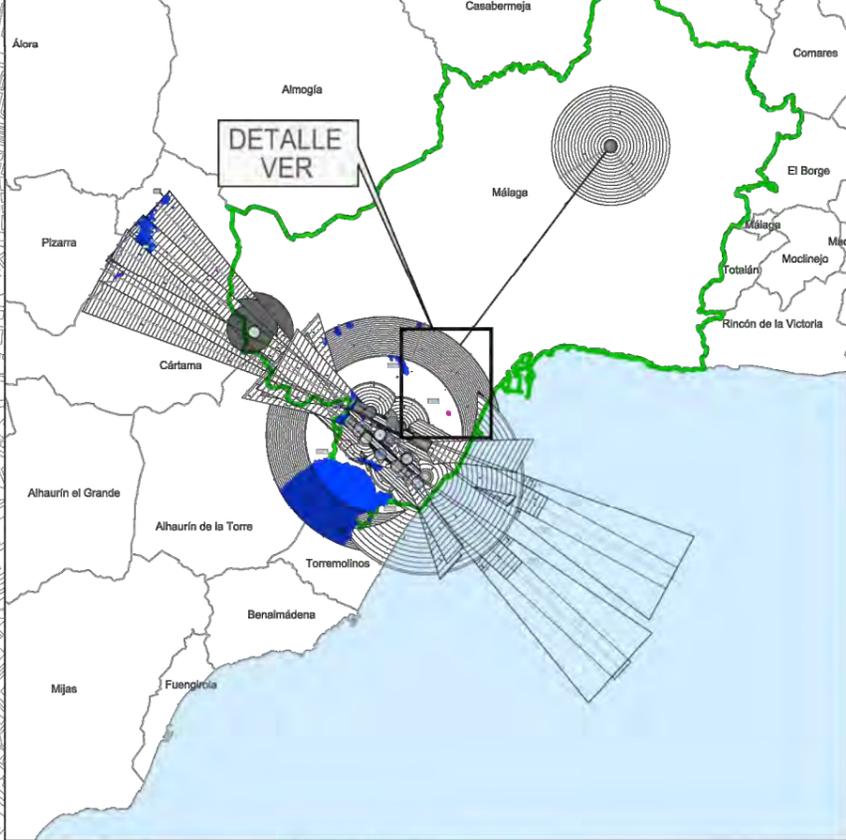
FIRMADO

FIRMADO por: DAVID BENITO ASTUBILLO. A fecha: 06/03/2024 09:08 AM
DIRECTOR GENERAL AVIACION CIVIL
Total folios: 13 (13 de 13) - Código Seguro de Verificación: MF0M025894E0A0E250C218E62A56. Verificable en https://sede.mtma.gob.es



Verificador: https://cotaja.malaga.eu Localizador: 15252617347114034540 Fecha Registro: 12/03/2024 09:17 Núm. Registro: 2024/165642

VISTA GENERAL



LEYENDA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

- 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. OBSTÁCULO
- CURVA DE NIVEL
- ÁMBITO DE ESTUDIO
- LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL DE MÁLAGA
- LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

SECRETARÍA DE ESTADO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE
SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES AÉREO Y MARÍTIMO
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

AEROPUERTO DE MÁLAGA-COSTA DEL SOL

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS REAL DECRETO 1842/2009

ESCALA	FECHA	EXP.	PLANO
1:20.000	ENERO 2024	230571	2

ISAAC PERAL 55

FEROCA ARQUITECTURA
C/CANALES 10, Local 9B
29009 MÁLAGA
T 952 91 97 97
feroca@feroarquitectura.es
www.feroarquitectura.es

FERNANDO RODRÍGUEZ CARO

PROMOTOR:
J. DEL PASO E HIJO 2006. SL.

REPRESENTANTE:
ANTONIO JIMÉNEZ DEL PASO



92-1154-02.5
ABRIL 2024
DIBUJADO
TANIA PIÉRCZHALA
SUSTITUYE
SUSTITUIDO
Esc. A1: S/E
Esc. A3: S/E

ED 14

PROPUESTA

SERVIDUMBRE de AERÓDROMO e INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS R.D.1842/2009

ESTUDIO de DETALLE REFUNDIDO sobre PARCELA P1 en el PERI RT-I.5 (VALDICÍO)

AVD. ISAAC PERAL Nº 55, 29004 MÁLAGA