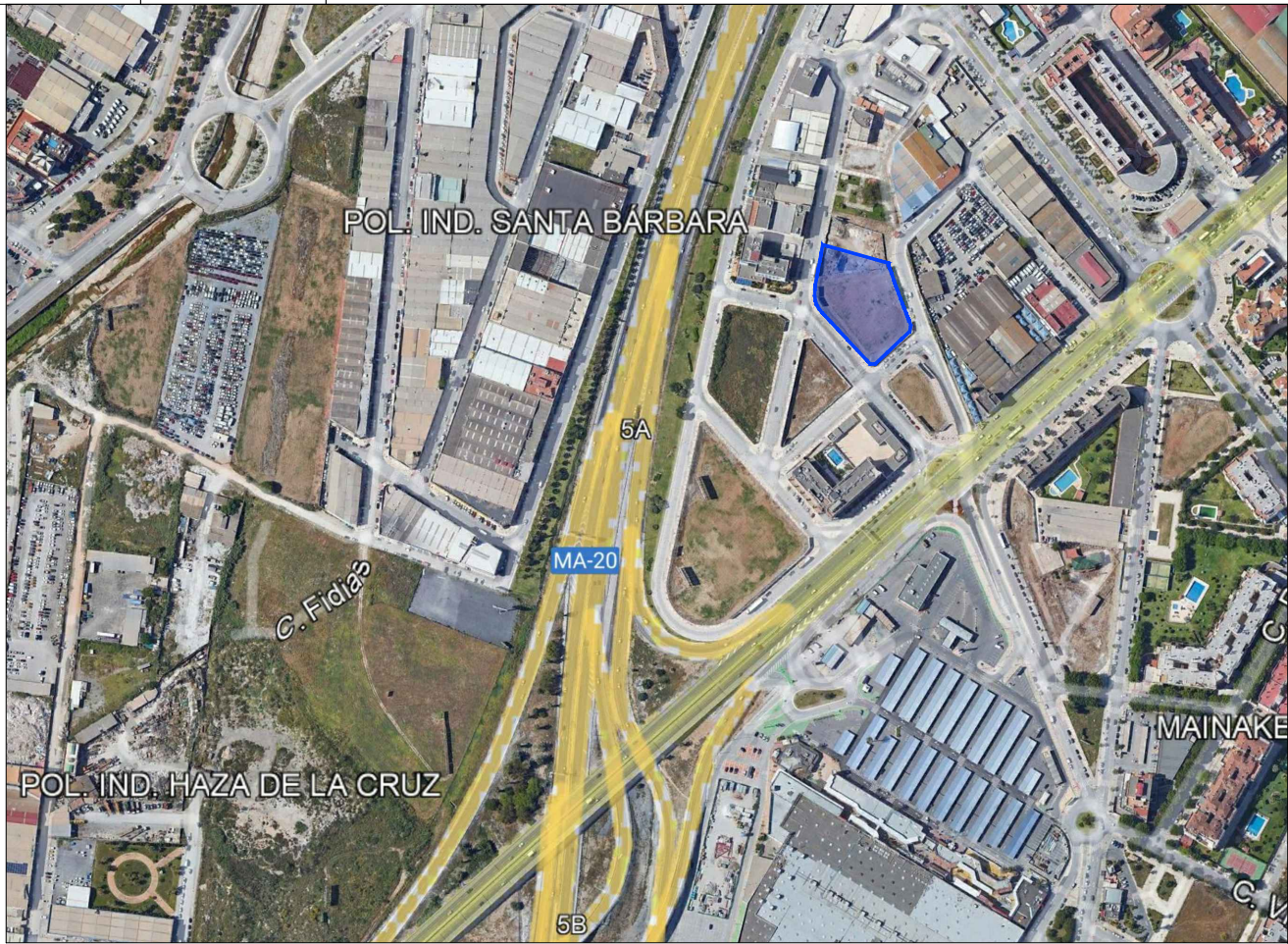
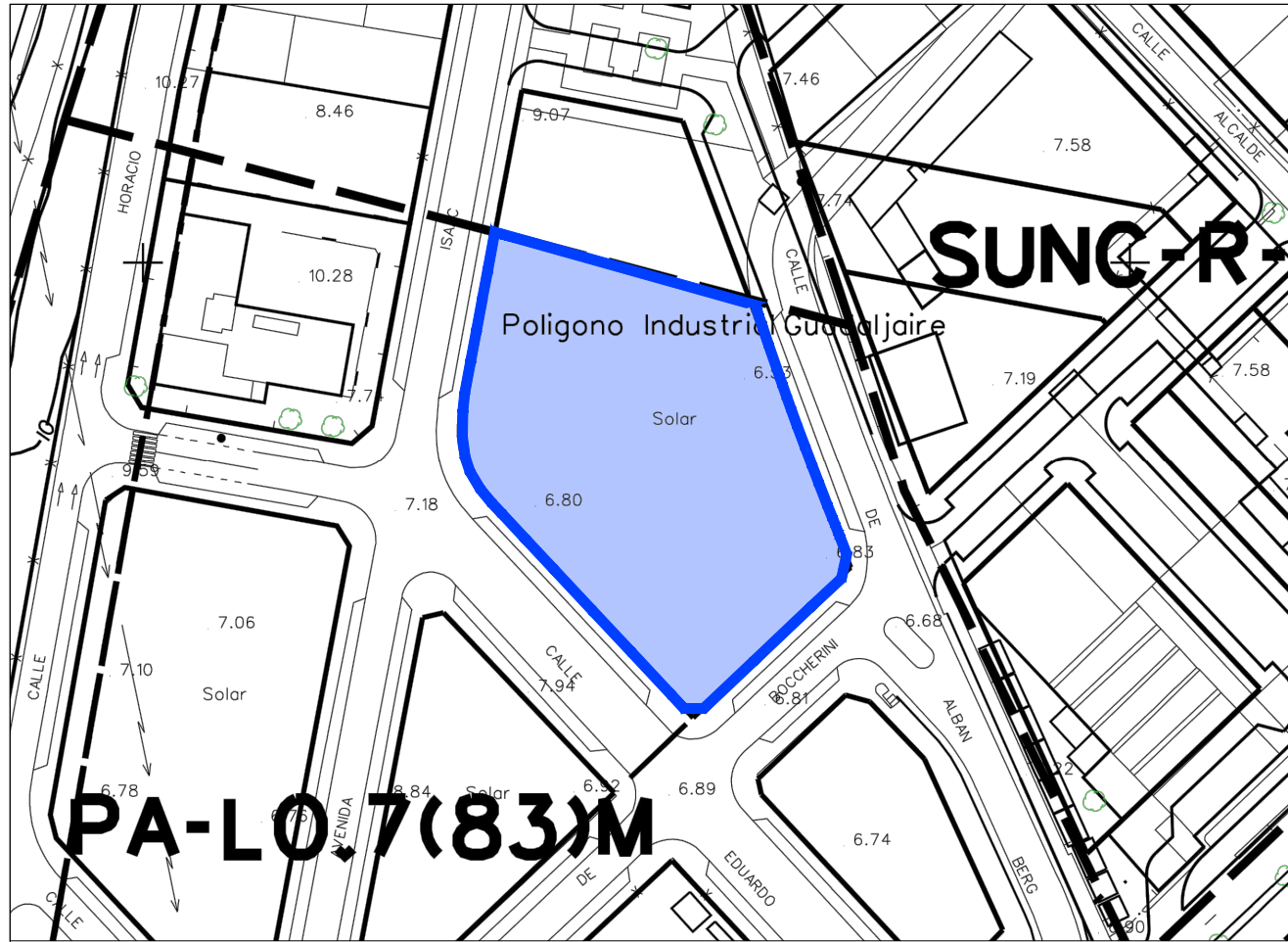




ISAAC
PERAL
55

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

AVD. ISAAC PERAL Nº 55, 29004 MÁLAGA

PROMOTOR:
J. DEL PASO E HIJO 2006. SL.
REPRESENTANTE:
ANTONIO JIMÉNEZ DEL PASO

ORIENTACIÓN:
N
E
S
O

92-1154-02.5
ABRIL 2024
DIBUJADO
TANIA PIERZCHALA
SUSTITUYE
SUSTITUIDO
Esc. A1: S/E
Esc. A3: S/E
92-1154-02.5 ED Isaac Peral nº 55. Validación

ED
01

SITUACIÓN y
EMPLAZAMIENTO.
PGOU MÁLAGA.
REF CATASTRAL.

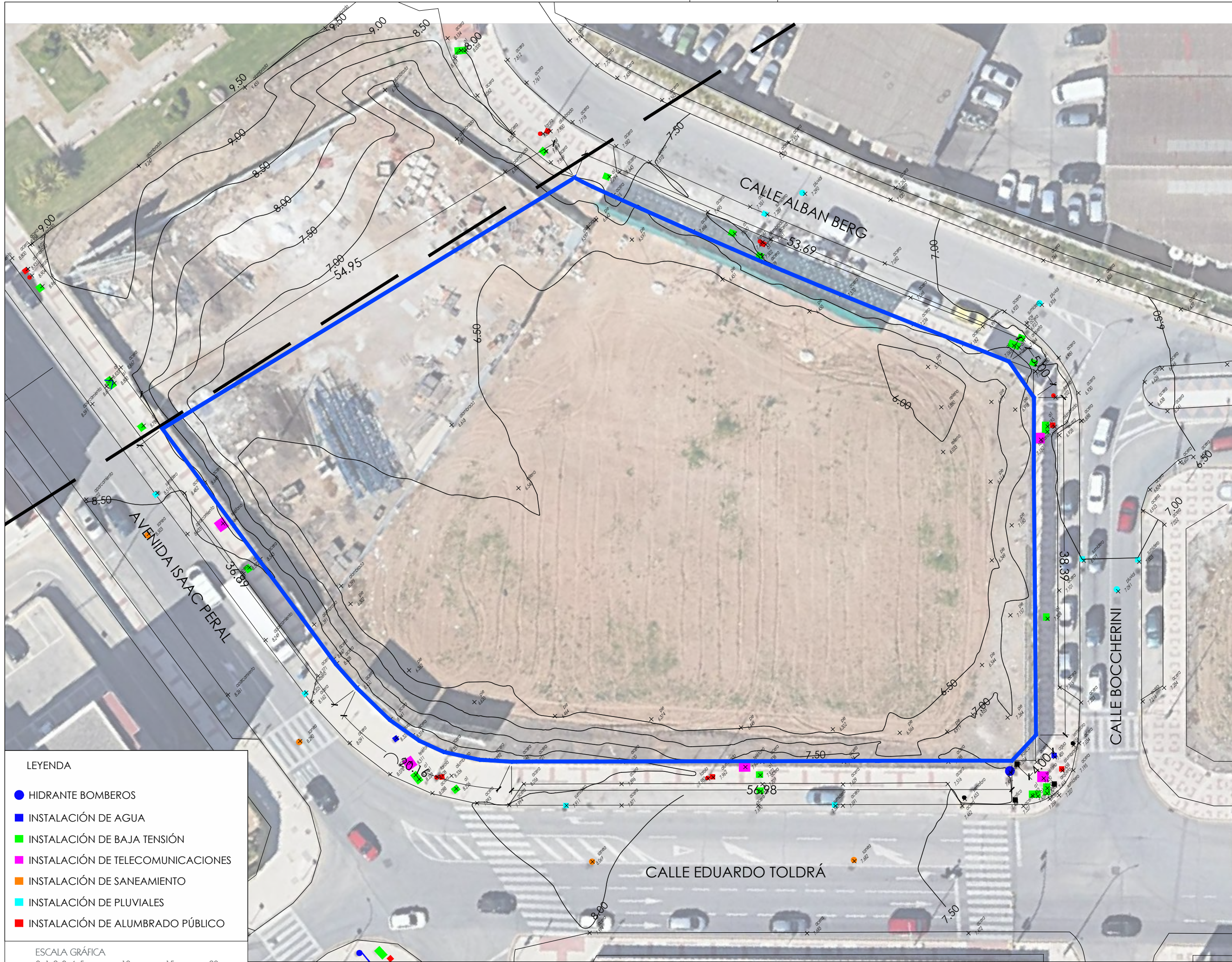
SOLAR

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

ÁREA ACTUACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE

SOLAR

REFERENCIA CATASTRAL



- LEYENDA
- HIDRANTE BOMBEROS
 - INSTALACIÓN DE AGUA
 - INSTALACIÓN DE BAJA TENSIÓN
 - INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES
 - INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO
 - INSTALACIÓN DE PLUVIALES
 - INSTALACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO



— — — LÍMITE POL. IND. VALDICIÓN-GUADALJAIRE SEGÚN PGOU

□ ÁREA ACTUACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE

ISAAC
PERAL
55

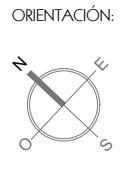
FEROCA ARQUITECTURA

C/ CANALES 10, Local 2B
99009 MÁLAGA
T 952 91 97 97
feroca@ferocaarquitectura.es
www.ferocaarquitectura.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 PIERZCHALA
SUSTITUYE
SUSTITUIDO
Esc. A1: 1/200
Esc. A3: 1/400

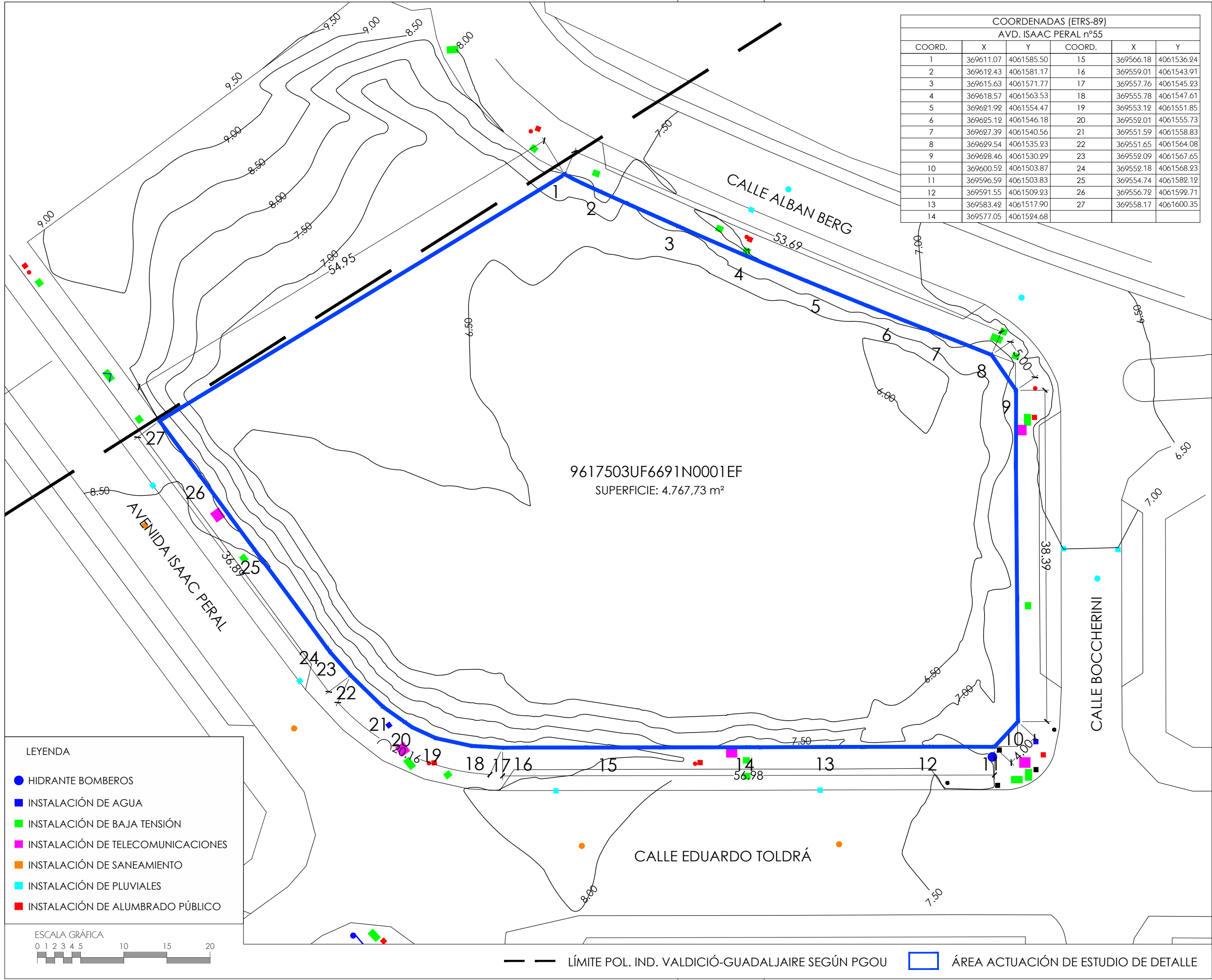
ED
02

ESTADO
ACTUAL

TOPOGRÁFICO
SOBRE ORTOFOTO
SOLAR

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

AVD. ISAAC PERAL Nº 55, 29004 MÁLAGA



COORDENADAS (ETRS-89)					
AVD. ISAAC PERAL nº55					
COORD.	X	Y	COORD.	X	Y
1	369611.07	4061585.50	15	369566.18	4061536.24
2	369612.43	4061581.17	16	369559.01	4061543.91
3	369615.63	4061571.77	17	369557.76	4061545.23
4	369618.57	4061563.53	18	369555.78	4061547.61
5	369621.92	4061554.47	19	369553.12	4061551.85
6	369625.12	4061546.18	20	369552.01	4061555.73
7	369627.39	4061540.56	21	369551.59	4061558.83
8	369629.54	4061535.23	22	369551.65	4061564.08
9	369628.46	4061530.29	23	369552.09	4061567.65
10	369600.52	4061503.87	24	369552.18	4061568.23
11	369596.59	4061503.83	25	369554.74	4061582.12
12	369591.55	4061509.23	26	369556.72	4061592.71
13	369583.42	4061517.90	27	369558.17	4061600.35
14	369577.05	4061524.68			

ISAAC PERAL 55

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

FERNANDO RODRIGUEZ CARO

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: 1/200 Esc. A3: 1/400

ED

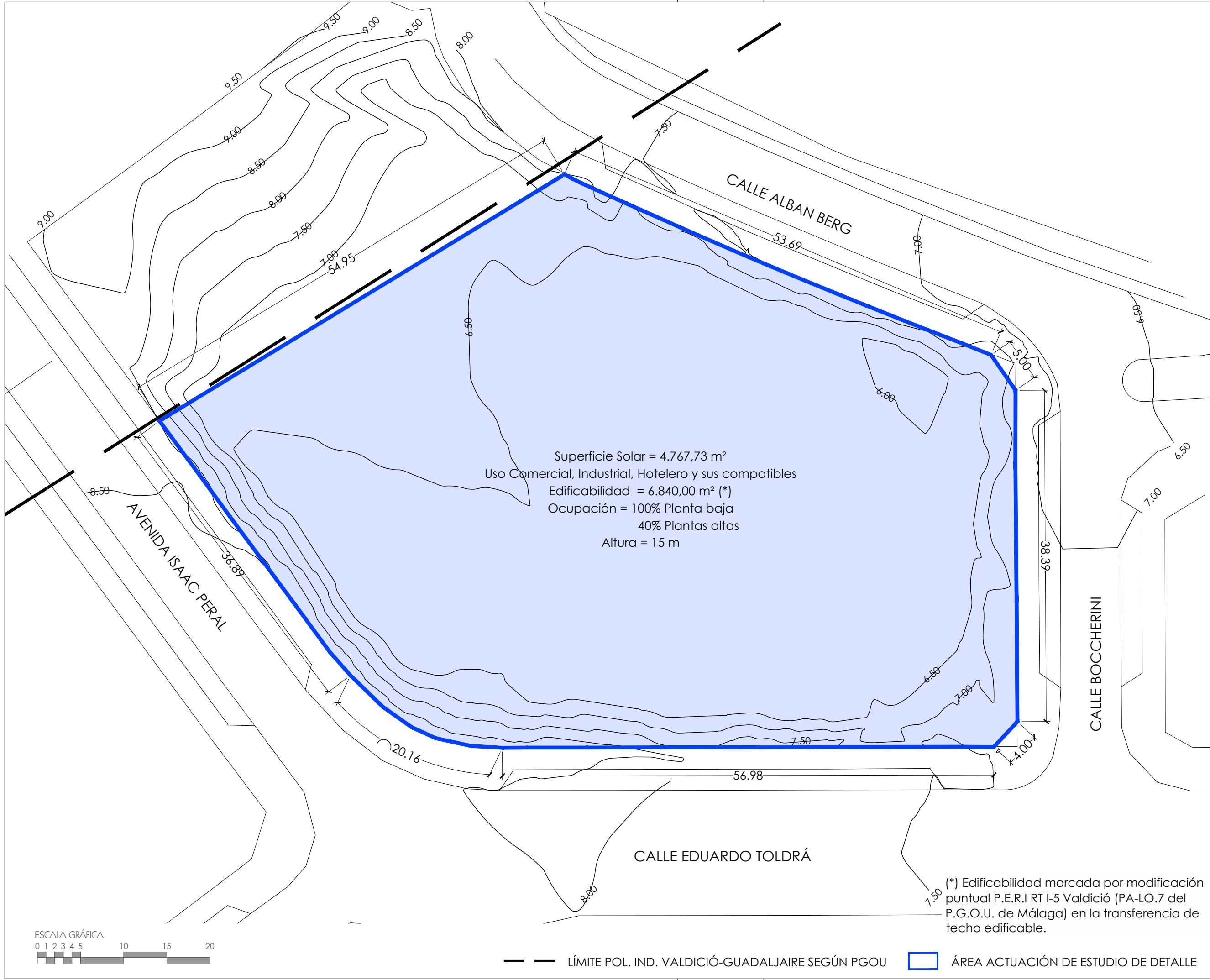
03

ESTADO ACTUAL

TOPOGRÁFICO
SOLAR.
COORD.
ETRS 89

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

AVD. ISAAC PERAL Nº 55, 29004 MÁLAGA



ISAAC PERAL 55

FEROCA ARQUITECTURA

C/ CANALES 10, Local 2B
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

ORIENTACIÓN:

22-1154-02.5
ABRIL 2024
DIBUJADO TANIA PIERZCHALA
SUSTITUYE
SUSTITUIDO
Esc. A1: 1/200 Esc. A3: 1/400

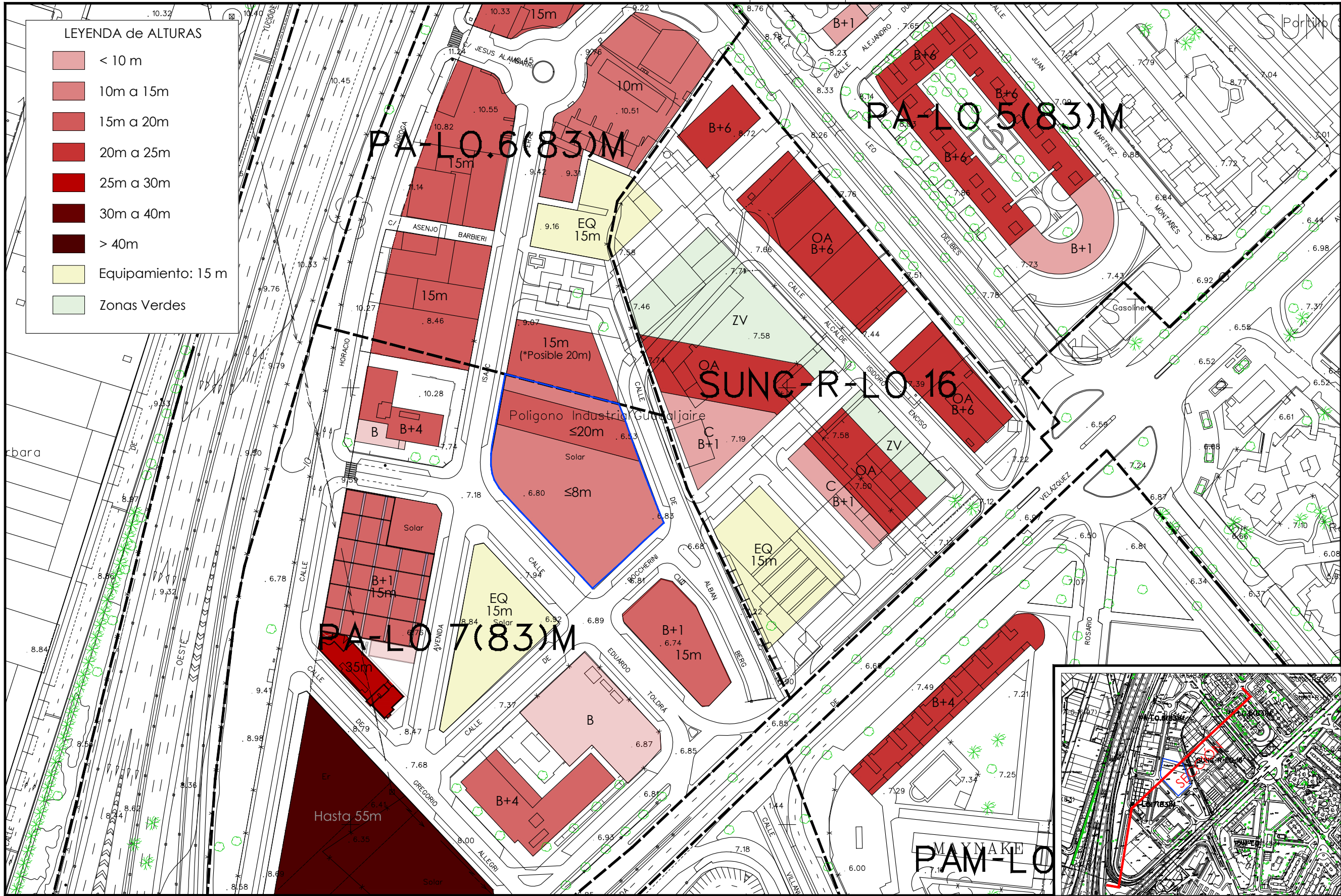
ED 04

ESTADO ACTUAL

CONDICIONES URBANÍSTICAS

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

AVD. ISAAC PERAL Nº 55, 29004 MÁLAGA



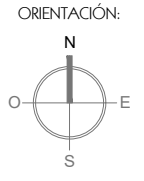
LEYENDA de ALTURAS

- < 10 m
- 10m a 15m
- 15m a 20m
- 20m a 25m
- 25m a 30m
- 30m a 40m
- > 40m
- Equipamiento: 15 m
- Zonas Verdes

ISAAC
PERAL
55

FEROCA ARQUITECTURA
C/ CANALES 10, Local 2B
99009 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



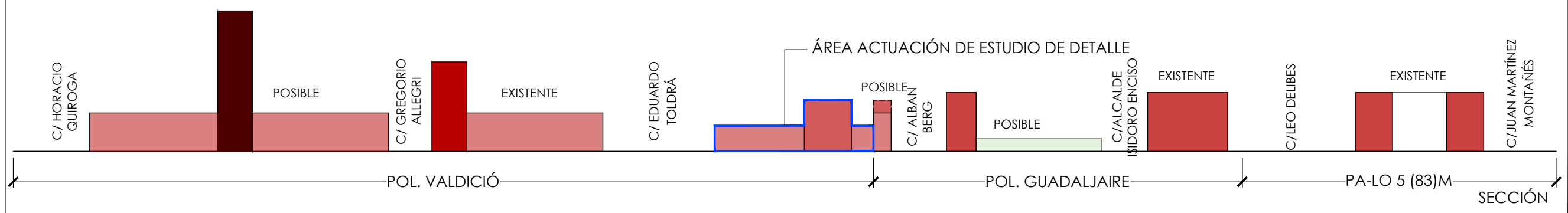
92-1154-02.5
ABRIL 2024
DIBUJADO
TANIA PIERZCHALA
SUSTITUYE
SUSTITUIDO
Esc. A1: S/E
Esc. A3: S/E

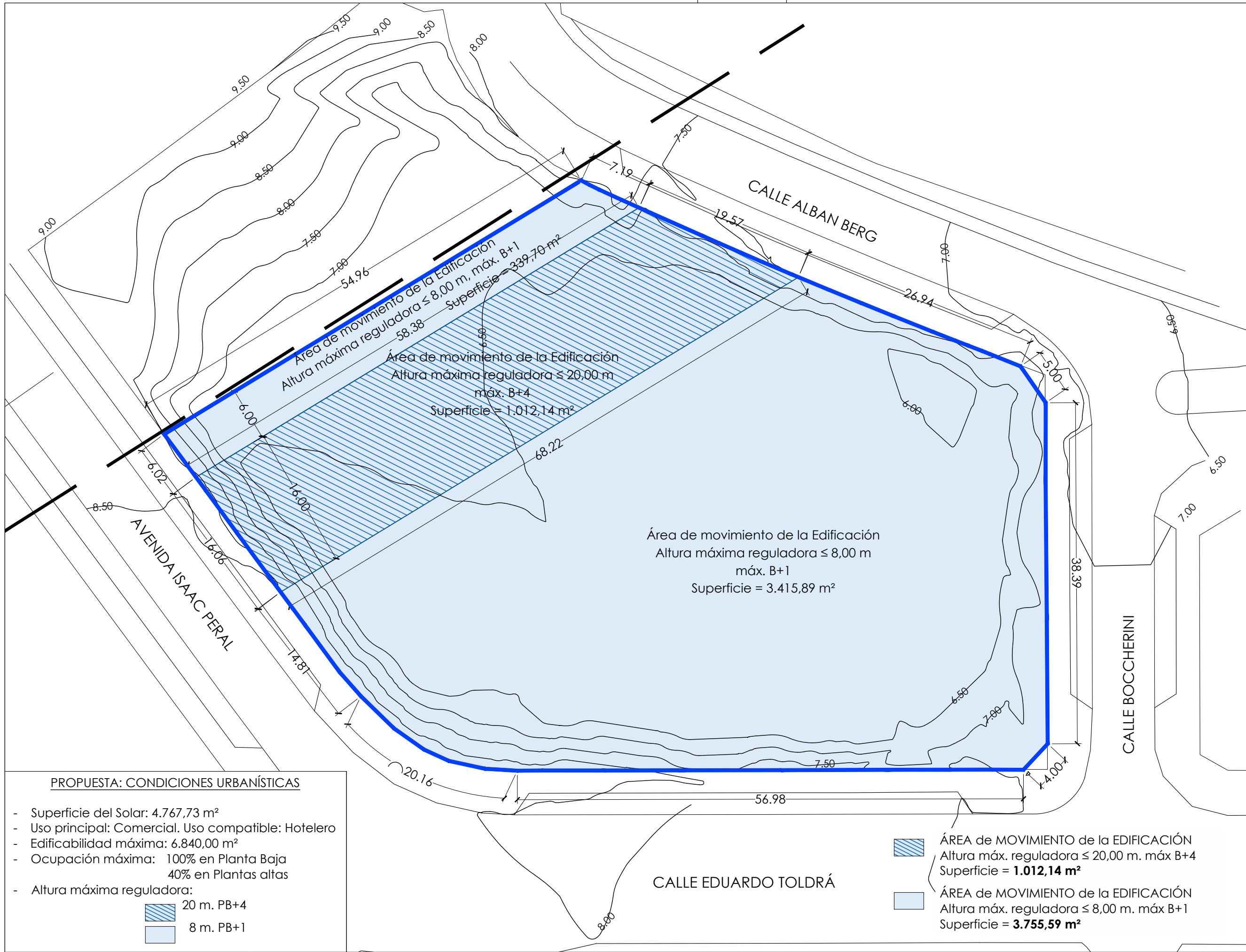
ED
05

PGOU MÁLAGA

ESTUDIO de
ALTURAS

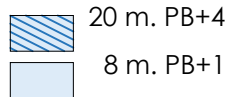
ESTUDIO de DETALLE REFUNDIDO sobre PARCELA P1 en el PERI RT-I.5 (VALDICÍO)





PROPUESTA: CONDICIONES URBANÍSTICAS

- Superficie del Solar: 4.767,73 m²
- Uso principal: Comercial. Uso compatible: Hotelero
- Edificabilidad máxima: 6.840,00 m²
- Ocupación máxima: 100% en Planta Baja
40% en Plantas altas
- Altura máxima reguladora:



ESCALA GRÁFICA



- ÁREA de MOVIMIENTO de la EDIFICACIÓN
Altura máx. reguladora ≤ 20,00 m. máx B+4
Superficie = **1.012,14 m²**
- ÁREA de MOVIMIENTO de la EDIFICACIÓN
Altura máx. reguladora ≤ 8,00 m. máx B+1
Superficie = **3.755,59 m²**



LÍMITE POL. IND. VALDICIÓ-GUADALJARE SEGÚN PGOU
ÁREA ACTUACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE
SEPARACIÓN A LINDEROS: ALINEADO A VIAL O LIBRE

ISAAC
PERAL
55

FEROCA ARQUITECTURA

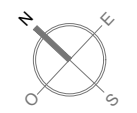
C/ CANALES 10, Local 2B
29009 MÁLAGA
T. 952 91 97 97
feroca@feroarquitectura.es
www.feroarquitectura.es

FERNANDO RODRÍGUEZ CARO

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

REPRESENTANTE:
ANTONIO JIMÉNEZ DEL PASO

ORIENTACIÓN:



22-1154-02.5
ABRIL 2024
DIBUJADO TANIA PIERZCHALA
SUSTITUYE
SUSTITUIDO
Esc. A1: 1/200 Esc. A3: 1/400

ED

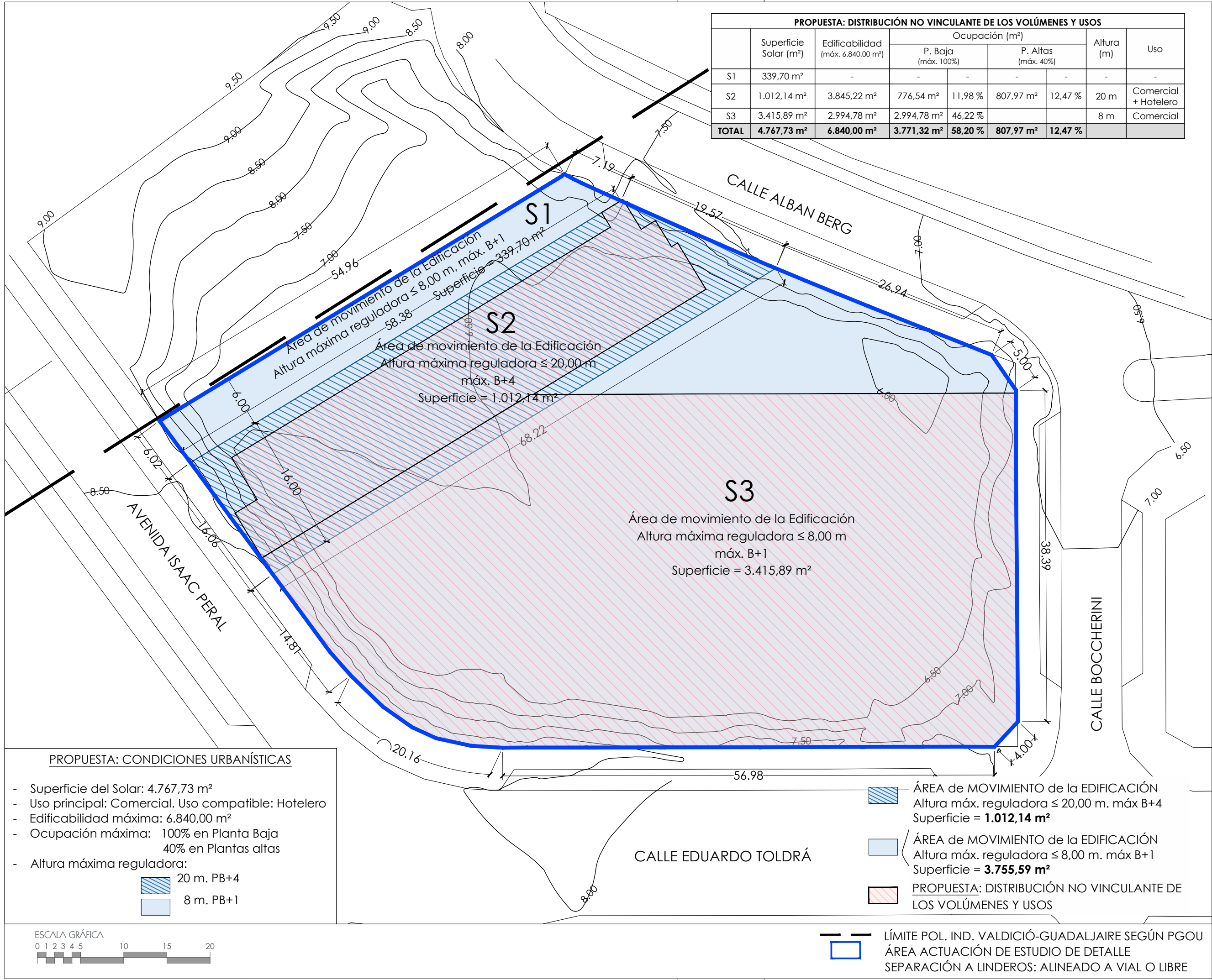
06

PROPUESTA

CONDICIONES
URBANÍSTICAS

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

AVD. ISAAC PERAL Nº 55, 29004 MÁLAGA



ISAAC PERAL 55

FEROCA ARQUITECTURA
C/ CANALES 10, Local 2B
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

ORIENTACIÓN:

92-1154-02.5
ABRIL 2024
DIBUJADO
TANIA PIERZCHALA
SUSTITUYE
SUSTITUIDO

Esc. A1: 1/200
Esc. A3: 1/400

ED 07

PROPUESTA

DISTRIBUCIÓN de VOLÚMENES NO VINCULANTE

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

AVD. ISAAC PERAL Nº 55, 29004 MÁLAGA