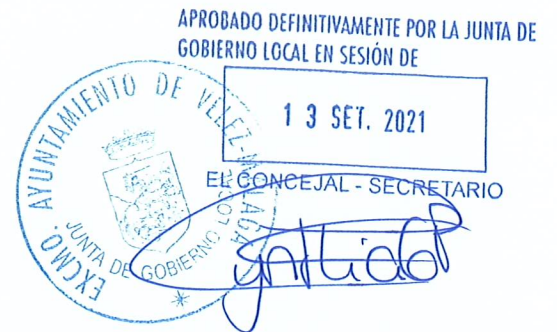


MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LA UE.2 DEL SECTOR SUO.L-1 "CHORRERAS BAJAS" EN MEZQUITILLA



INDICE

ANTONIO GARVIN SALAZAR

EJECUCION DEL PANEAMIENTO S.L.

ARQUITECTO

MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LA UE.2 DEL SECTOR SUO.L-1 "CHORRERAS BAJAS" EN MEZQUITILLA

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR LA JUNTA DE
GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE

13 SET. 2021



13 SET. 2021

EL CONCEJAL - SECRETARIO

MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LA UE.2 DEL SECTOR SUO.L-1 "CHORRERAS BAJAS" EN MEZQUITILLA

ÍNDICE



INDICE.....	1
MEMORIA.....	5
1. MEMORIA EXPOSITIVA	7
1.1. Objeto del Documento.....	7
1.2. Justificación de la necesidad y conveniencia de la Modificación de la Delimitación.....	7
1.3. Promotores	7
1.4. Autores del documento	8
1.5. Datos de la Unidad de Ejecución	8
1.6. Características del sector SUO.L-1	8
1.8. Características urbanísticas de las unidades de ejecución	10
1.9. Aprovechamiento de las unidades de ejecución.....	11
1.10 Cargas de las unidades de ejecución	12
1.11 Estructura de la Propiedad en la UE.2 actual	13
1.12 Parcelas catastrales en la UE.2 actual.....	14
2. MEMORIA JUSTIFICATIVA	15
2.1 Nueva delimitación de la Unidad de Ejecución 1 del sector SUO.L-1	15
2.2 Nueva delimitación de la Unidad de Ejecución 2 del sector SUO.L-1	17
2.3 Cuadro resumen de equilibrios entre las Unidades de Ejecución	18
2.4 Estructura de la Propiedad en la nueva UE.2	19
2.5 Parcelas catastrales en la nueva UE.2	20
PLANOS	21
1. INFORMACION	23
1.1. Situación en el PGOU	23
1.2. Zonificación en el P.P.O.	25
1.3. División en unidades en el P.P.O.....	27
1.4. Propiedades en la UE.2 actual.....	29
1.5. Parcelas catastrales en la UE.2 actual.....	31
2. PROYECTO.....	33
2.1 Nueva división en unidades de ejecución	33
2.2 Propiedades en la nueva UE.2.....	35
2.3 Parcelas catastrales en la nueva UE.2	37
2.4 Zonificación y parcelación en la nueva UE.2	39

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE

13 SET. 2021

EXCMO. CONCEJAL - SECRETARIO

MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LA UE.2 DEL SECTOR SUO. "CHORRERAS BAJAS" EN MEZQUITILLA

INDICE



MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LA UE.2 DEL SECTOR SUO.L-1 "CHORRERAS BAJAS" EN MEZQUITILLA



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR LA JUNTA DE
GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE

13 SET. 2021

EL CONCEJAL - SECRETARIO

MEMORIA

ANTONIO GARVIN SALAZAR

EJECUCION DEL PANEAMIENTO S.L.

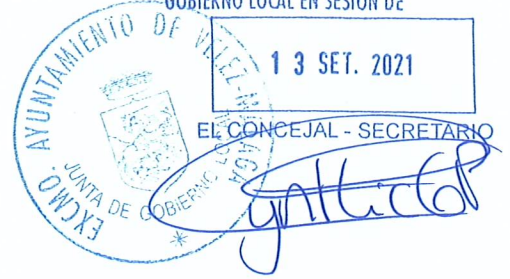
ARQUITECTO

MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LA UE.2 DEL SECTOR SUO.L-1 "CHORRERAS BAJAS" EN MEZQUITILLA

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR LA JUNTA DE
GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE

13 SET. 2021

EL CONCEJAL - SECRETARIO



ANTONIO GARVIN SALAZAR

ARQUITECTO

13 SET. 2021

EL CONCEJAL - SECRETARIO

MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LA UE.2 DEL SECTOR SUO.L-1 "CHORRERAS BAJAS" EN MEZQUITILLA

MEMORIA



1. MEMORIA EXPOSITIVA

1.1. Objeto del Documento

Este documento tiene por objeto la modificación de la delimitación de unidades de ejecución del sector SUO.L-1 "Chorreras bajas" practicada en su Plan Parcial de Ordenación para posibilitar el cumplimiento de las determinaciones del mismo y del P.G.O.U. de Vélez-Málaga en la Unidad de Ejecución UE.2.

1.2. Justificación de la necesidad y conveniencia de la Modificación de la Delimitación

En la redacción del P.P.O. del sector SUO.L-1 se decidió delimitar dos Unidades de Ejecución en su interior, incluyendo en la UE.1 la parte septentrional de los terrenos y en la UE.2 la parte sureste de los mismos.

La Unidad de Ejecución 1 se ha consolidado por la edificación en su práctica totalidad sin que se haya redactado el instrumento de equidistribución que asegurara el efectivo reparto de aprovechamientos y cargas, de modo que los titulares de los terrenos destinados al área libre de juego y recreo AL/1 dentro de la citada UE.1 no pueden ya materializar su aprovechamiento en dicha unidad por lo que la citada zona verde no ha sido cedida.

Se da la circunstancia de que la Unidad de Ejecución 2 no se ha ejecutado, que en ella se ubica el resto de la zona libre AL/1 y que con una pequeña modificación de la delimitación de la misma, se puede conseguir:

- o La puesta en carga de la Unidad de Ejecución 2
- o La cesión y urbanización de la zona verde AL/1.
- o La materialización de los aprovechamientos de sus titulares.

La necesidad y conveniencia de la operación propuesta viene en consecuencia avalada por las consideraciones antes expuestas

1.3. Promotores

Promueven este documento:

- o **D^a María Estrella Rico del Corral** con DNI 24.769.269-V y domicilio en c/ San Andres nº 8; 3º M. 29.740 Torre Del Mar
- o **D. José Antonio Atencia Rico**, con DNI 77.470.428-B y domicilio en c/ San Andres nº 8; 3º M. 29.740 Torre Del Mar, en su propio nombre y en representación de la mercantil **Málaga Luxury Homes 2015 S.L.** con CIF B-93.573.723
- o **D^a Marta Atencia Rico**, con DNI 77.470.723-F y domicilio en Avda. Doctor Marañón nº 11, 2º B 29.740 Torre Del Mar
- o **D. Francisco M. Rico Ramírez** con DNI 24.866.675-H y domicilio en C/ Goleta nº 8 29720 La Cala del Moral.
- o **D^a María Dolores Rico Ramírez** con DNI 24.851.530-F en c/ Vélez-Málaga nº 11, 5º C 29016 Málaga
- o **D^a Ana Maria Rico Ramírez** CON DNI 25.050.201-G y domicilio C/ Balbucena n 2, bajo C 29760 Mezquitilla. Málaga

Todos ellos son propietarios de la Unidad de Ejecución 2 del sector SUO.L-1 y representan al 100% de los terrenos incluidos en la misma y el 90,9186% de los derechos.



MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LA UE.2 DEL SECTOR SUO.L-1 "CHORRERAS BAJAS" EN MEZQUITILLA

MEMORIA

1.4. Autores del documento

Son autores de este documento la consultora Ejecución del Planeamiento S.L. y el arquitecto Antonio Garvín Salazar, colegiado nº 89 del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga

1.5. Datos de la Unidad de Ejecución

La Unidad está situada en la zona sureste del sector SUO.L-1 del PGOU de Vélez-Málaga denominado Chorreras Bajas y en su actual configuración tiene una superficie de 7.525,83 m².

Se accede a la misma por el vial de entrada al sector desde la CN-340, practicado junto al arroyo Valbuena, que partiendo de la glorieta construida en dicha vía sirve también de acceso a las urbanizaciones Las Chorreras y Cerro y Mar.

Se trata de una zona con fuerte pendiente entre las plataformas casi llanas situadas al oeste del mismo y los terrenos en contacto con el acceso este antes citado.

Sus linderos son los siguientes:

- o Al norte y al este el vial de acceso antes mencionado
- o Al sur acequia que lo separa el Sistema General de Áreas Libres SG.L-4
- o Al oeste conjunto inmobiliario construido en la Unidad de Ejecución 1 del sector

1.6. Características del sector SUO.L-1

Características urbanísticas

Conforme al P.P.O. aprobado el sector SUO.L-1 tiene las siguientes características urbanísticas:

Dominio	Calificación		Parcela	Superficie m ²	Edific. m ² t/m ² s	Techo m ² t	Viviendas ud
Privado	Residencial	Unifamiliar aislada	UAS-3/1	2.290,00	0,3000	687,00	3
			UAS-3/2	2.041,00		612,30	1
			UAS-3/3	7.856,00		2.356,80	14
			UAS-3/4	2.356,87		707,06	2
			UAS-3/5	1.468,61		440,58	3
			TOTAL	16.012,48		4.803,74	23
	Residencial	Unifamiliar adosada	UAD-2/A	5.715,49	0,6900	3.943,69	31
			UAD-2/B	6.080,94		4.195,85	42
			UAD-2/C	2.316,54		1.598,41	8
			TOTAL	14.112,97		9.737,95	81
Total residencial			30.125,45	0,4827	14.541,69	104	
Dotacional	Equip. comunitario	EP	7.256,50	0,1378	1.000,00		
	Área libre privada	ALP/1-2	976,51	0,0000			
	Total dotacional		8.233,01	0,1215	1.000,00		
Total parcelas de uso privado			38.358,46	0,4052	15.541,69	104	

13 SET. 2021

EL CONCEJAL - SECRETARIO

MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LA UE.2 DEL SECTOR SUO.L-1 "CHORRERAS BAJAS" EN MEZQUITILLA

MEMORIA

Dominio	Calificación		Parcela	Superficie m2	Edific. m2t/m2s	Techo m2t	Viviendas ud	
Público	Áreas Libres	Jardines	AL/1	2.441,30				
		Juego y recreo	AL/2	3.542,00				
		Total áreas libres			5.983,30			
	Equipamiento de cesión (*)		E/SIPS-CO	3.593,00	1,0000	3.593,00		
	Viarío	Motorizado			3.290,24			
		Peatonal			936,00			
		Total			4.226,24			
	Total sistemas de uso y dominio público				13.802,54	0,2603	3.593,00	
	TOTAL SECTOR SUO.L-1				52.161,00	0,2980	15.541,69	104

(*) La superficie construible del aprovechamiento de cesión no computa

Aprovechamientos

El aprovechamiento del sector SUO.L-1, utilizando los coeficientes establecidos en el Plan General para las tipologías residencial aislada de 1,50 y residencial adosada de 1,20 y de 0,75 para el uso de equipamiento privado calculado conforme al fijado en el P.P.O. de 0,50 frente al 1,00 establecido en el mismo para el residencial aislado, se calcula a continuación

CALIFICACIÓN	Techo m2t	Coficiente Tipología	Aprov. ua
Unifamiliar aislada UAS-3	4.803,74	1,5000	7.205,62
Unifamiliar adosada UAD-2	9.737,95	1,2000	11.685,54
Total residencial	14.541,69		18.891,16
Equipamiento comunitario	1.000,00	0,7500	750,00
TOTAL SECTOR	15.541,69		19.641,16

En consecuencia los aprovechamientos objetivo, medio, subjetivo y de cesión, toda vez que el PGOU recoge el sector en el régimen transitorio constituyendo el mismo un área de reparto, son los siguientes

Aprovechamiento	Superficie m2s	Aprovechamiento	
		ua	ua/m2s
Objetivo	52.161,00	19.641,16	0,3765
Medio		19.641,16	0,3765
Subjetivo (90% AM)		17.677,04	0,3389
Administración		1.964,12	0,0377



MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LA UE.2 DEL SECTOR SUO.L-1 "CHORRERAS BAJAS" EN MEZQUITILLA

MEMORIA

Cargas

Las cargas de implantación del sector se calculan en el cuadro siguiente

Obras urbanización	Red viaria	4.226,24 m2s x 120,00 €/m2s	507.148,80 €
	Áreas libres	5.983,30 m2s x 30,00 €/m2s	179.499,00 €
	Ejecución material obras de urbanización		686.647,80 €
	19% Aumento de Contrata		130.463,08 €
Total obras de urbanización			817.110,88 €
Otros gastos	Honorarios	10,00% 817.110,88 €	81.711,09 €
	Tasas y Otros	3,00% 817.110,88 €	24.513,33 €
	Notaria-Registro	0,75% 817.110,88 €	6.128,33 €
	Gastos financieros	1,00% 817.110,88 €	8.171,11 €
	Gerencia	3,00% 817.110,88 €	24.513,33 €
	Total otros gastos		
TOTAL COSTOS DE IMPLANTACIÓN			962.148,06 €
COSTO UNITARIO			49,62 €/ua

1.8 Características urbanísticas de las unidades de ejecución

En el P.P.O. del sector se estableció la división del sector en dos unidades de ejecución cuyas características urbanísticas se expresan a continuación

Unidad de ejecución UE.1

Dominio	Calificación		Parcela	Superficie m2	Edific. m2t/m2s	Techo m2t	Viv. ud
Privado	Residencial	Unifamiliar aislada	UAS-3/1	2.290,000	0,3000	687,00	3
			UAS-3/2	2.041,000		612,30	1
			UAS-3/3	7.856,000		2.356,80	14
			UAS-3/4	2.356,870		707,061	2
			TOTAL	14.543,870		4.363,161	20
	Residencial	Unifamiliar adosada	UAD-2/A	5.715,490	0,6900	3.943,688	31
			UAD-2/B	6.080,940		4.195,849	42
			TOTAL	11.796,430		8.139,537	73
	Total residencial			26.340,300	0,4747	12.502,698	93
	Dotacional	Equip. comunitario	EP	7.256,500	0,1378	1.000,000	
		Área libre privada	ALP/1-2	976,510	0,0000		
Total dotacional			8.233,010	0,1215	1.000,000		
Total parcelas de uso privado				34.573,310	0,3906	13.502,698	93

13 SET. 2021

EL CONCEJAL - SECRETARIO

MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LA UE.2 DEL SECTOR SUO.L-1 "CHORRERAS BAJAS" EN MEZQUITILLA

MEMORIA

Dominio	Calificación		Parcela	Superficie m2	Edific. m2t/m2s	Techo m2t	Viv. ud
Público	Áreas Libres	Jardines	AL/1	2.441,300			
		Juego y recreo	AL/2-1	1.110,140			
		Total áreas libres			3.551,440		
	Equipamiento de cesión (*)		E/SIPS-CO	3.593,000	1,0000	3.593,000	
	Viario			2.917,420			
	Total sistemas de uso y dominio público			10.061,860	0,3571	3.593,000	
TOTAL UE.1				44.635,170	0,3025	13.502,698	93

(*) La superficie construible del aprovechamiento de cesión no computa

Unidad de ejecución UE.2

Dominio	Calificación		Parcela	Superficie m2	Edific. m2t/m2s	Techo m2t	Vivi. ud
Privado	Residencial	Unifamiliar aislada	UAS-3/5	1.468,61	0,3000	440,58	3
		Unifamiliar adosada	UAD-2/C	2.316,54	0,6900	1.598,41	8
		Total residencial			3.785,150	0,5387	2.038,996
Público	Áreas Libres	Juego y recreo	AL/2-2	2.431,860			
		Viario			1.308,820		
	Total sistemas de uso y dominio público			3.740,680			
TOTAL UE.2				7.525,830	0,2709	2.038,996	11

1.9 Aprovechamiento de las unidades de ejecución

El aprovechamiento de las unidades de ejecución delimitadas en el P.P.O. en el sector SUO.L-1, utilizando los coeficientes antes fijados para las tipologías residencial aislada de 1,50, residencial adosada de 1,20 y de 0,75 para el uso de equipamiento privado, se calcula a continuación:

Unidad de ejecución UE.1

CALIFICACIÓN	Techo m2t	Coeficiente Tipología	Aprov. ua
Unifamiliar aislada UAS-3	4.363,16	1,5000	6.544,74
Unifamiliar adosada UAD-2	8.139,54	1,2000	9.767,44
Total residencial	12.502,70		16.312,18
Equipamiento comunitario	1.000,00	0,7500	750,000
TOTAL UE.1	13.502,70		17.062,18

13 SET. 2021

EL CONCEJAL - SECRETARIO

MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LA UE.2 DEL SECTOR SUO.L-1 "CHORRERAS BAJAS" EN MEZQUITILLA

MEMORIA

En consecuencia el aprovechamiento objetivo, el medio, el subjetivo, el de cesión y los excesos o defectos de adjudicación son los siguientes

Aprovechamiento	Superficie m2s	Aprovechamiento	
		ua	ua/m2s
Objetivo	44.635,17	17.062,19	0,3823
Medio		16.807,31	0,3765
Subjetivo (90% AM)		15.126,58	0,3389
Administración		1.706,22	0,0382
Excesos/defectos		229,39	0,0051

Unidad de ejecución UE.2

CALIFICACIÓN	Techo m2t	Coefficiente Tipología	Aprov. ua
Unifamiliar aislada UAS-3	440,58	1,5000	660,875
Unifamiliar adosada UAD-2	1.598,41	1,2000	1.918,095
Total residencial	2.038,99		2.578,970
TOTAL UE.2	2.038,99		2.578,970

En consecuencia el aprovechamiento objetivo, el medio, el subjetivo, el de cesión y los excesos o defectos de adjudicación son los siguientes

Aprovechamiento	Superficie m2s	Aprovechamiento	
		ua	ua/m2s
Objetivo	7.525,83	2.578,97	0,3427
Medio		2.833,84	0,3765
Subjetivo (90% AM)		2.550,46	0,3389
Administración		257,90	0,0343
Excesos/defectos		- 229,39	- 0,0305

1.10 Cargas de las unidades de ejecución

Unidad de ejecución 1

Las cargas de implantación de la Unidad de Ejecución 1 se calculan en el cuadro siguiente

Obras urbanización	Red viaria	2.925,66 m2s x 120,00 €/m2s	351.079,20 €
	Áreas libres	3.551,44 m2s x 30,00 €/m2s	106.543,20 €
	Ejecución material obras de urbanización		457.622,40 €
	19% Aumento de Contrata		86.948,26 €
	Total obras de urbanización		544.570,66 €

13 SET. 2021

EL CONCEJAL - SECRETARIO

MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LA UE.2 DEL SECTOR SUO.L-1 "CHORRERAS BAJAS" EN MEZQUILLIA

MEMORIA

Otros gastos	Honorarios	10,00%	544.570,66 €	54.457,07 €
	Tasas y Otros	3,00%	544.570,66 €	16.337,12 €
	Notaria-Registro	0,75%	544.570,66 €	4.084,28 €
	Gastos financieros	1,00%	544.570,66 €	5.445,71 €
	Gerencia	3,00%	544.570,66 €	16.337,12 €
	Total otros gastos			
TOTAL COSTOS DE IMPLANTACIÓN				641.231,95 €
COSTO UNITARIO				38,14 €/ua

Unidad de ejecución 2

Las cargas de implantación de la Unidad de Ejecución 2 se calculan en el cuadro siguiente

Obras urbanización	Red viaria	1.300,58 m2s x 120,00 €/m2s	156.069,60 €	
	Áreas libres	2.431,86 m2s x 30,00 €/m2s	72.955,80 €	
	Ejecución material obras de urbanización		229.025,40 €	
	19% Aumento de Contrata		43.514,83 €	
	Total obras de urbanización		272.540,23 €	
Otros gastos	Honorarios	10,00%	272.540,23 €	27.254,02 €
	Tasas y Otros	3,00%	272.540,23 €	8.176,21 €
	Notaria-Registro	0,75%	272.540,23 €	2.044,05 €
	Gastos financieros	1,00%	272.540,23 €	2.725,40 €
	Gerencia	3,00%	272.540,23 €	8.176,21 €
	Total otros gastos			96.661,29 €
TOTAL COSTOS DE IMPLANTACIÓN				320.916,12 €
COSTO UNITARIO				124,44 €/ua

48.3'

1.11 Estructura de la Propiedad en la UE.2 actual

En el interior de la Unidad aparecen las siguientes fincas registrales, cuya titularidad, superficie y porcentaje se expresan en el siguiente cuadro:

Parcela	Nº F.R.	Titular	Porcentaje propiedad	Superficie m2s	Porcentaje Derechos
A	28.773	D. Angel Martín Segovia	10,0000%	3.982,00	5,6522%
		Dª María Rivas Díaz	10,0000%		5,6522%
		D. Francisco M. Rico Ramírez	26,6660%		15,0723%
		Dª María Dolores Rico Ramírez	26,6666%		15,0726%
		Dª Ana María Rico Ramírez	26,6666%		15,0726%
B	3.511	Dª María Estrella Rico del Corral	100,0000%	2.430,00	34,4925%



MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LA UE.2 DEL SECTOR SUO.L-1 "CHORRERAS BAJAS" EN MEZQUITILLA

MEMORIA

Parcela	Nº F.R.	Titular	Porcentaje propiedad	Superficie m2s	Porcentaje Derechos
D	3.512	Dª Maria Estrella Rico del Corral	100,0000%	164,00	2,3279%
E	26.617	Maria Estrella Rico del Corral	50,0000%	469,00	3,3286%
		Herederos de José M. Atencia Pérez	50,0000%		3,3286%
TOTAL TITULARES DE DERECHOS EN LA UE.2				7.045,00	100,0000%
C		Dominio Público		480,83	
TOTAL UE.2				7.525,83	

1.12 Parcelas catastrales en la UE.2 actual

En el interior de la Unidad aparecen las siguientes parcelas catastrales, cuya referencia catastral y superficie se expresan en el siguiente cuadro:

Parcela	Referencia catastral		Superficie m2s
1	7672101VF0677S0001DA	No completa	469,00
2	7672102VF0677S0001XA	No completa	2.032,00
3	7672103VF0677S0001IA	Completa	456,00
4	7672104VF0677S0001JA	Completa	532,00
5	7672105VF0677S0001EA	Completa	535,00
6	7672120VF0677S0001MA	Completa	1.827,00
7	7672121VF0677S0001OA	Completa	490,00
TOTAL PARCELAS CASTASTRADAS			6.341,00
8	No catastrada		704,00
TOTAL PARCELAS			7.045,00
9	Dominio Público		480,83
TOTAL UE.2			7.525,83



MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LA UE.2 DEL SECTOR SUO.L-1 "CHORRERAS BAJAS" EN MEZQUITILLA

MEMORIA

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1 Nueva delimitación de la Unidad de Ejecución 1 del sector SUO.L-1

Comprende los terrenos de la parte septentrional del Sector habiéndose excluido de la misma la totalidad de los terrenos destinados a área de juego y recreo AL/2 y la parte de la parcela UAD-2/A no incluida en la promoción materializada en la misma.

Características urbanísticas

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE LA UE.1 MODIFICADA							
Dominio	Calificación		Parcela	Superficie m2	Edific. m2t/m2s	Techo m2t	Viv. ud
Privado	Residencial	Unifamiliar aislada	UAS-3/1	2.290,000	0,3000	687,00	3
			UAS-3/2	2.041,000		612,30	1
			UAS-3/3	7.856,000		2.356,80	14
			UAS-3/4	2.356,870		707,061	2
			TOTAL	14.543,870		4.363,161	20
	Unifamiliar adosada	UAD-2/A	5.075,930	0,6900	3.502,391	28	
		UAD-2/B	6.080,940		4.195,849	42	
		TOTAL	11.156,870		7.698,240	70	
	Total residencial			25.700,740	0,4693	12.061,401	90
	Dotacional	Equip. comunitario	EP	7.256,500	0,1378	1.000,000	
Área libre privada		ALP/1-2	976,510	0,0000			
Total dotacional			8.233,010	0,1215	1.000,000		
Total parcelas de uso privado				33.933,750	0,3849	13.061,401	90
Público	Áreas Libres	Jardines	AL/1	2.441,300			
	Equipamiento de cesión (*)		E/SIPS-CO	3.593,000	1,0000	3.593,000	
	Viario			2.898,120			
	Total sistemas de uso y dominio público			8.932,420	0,4022	3.593,000	
TOTAL UE.1				42.866,170	0,3047	13.061,401	90

(*) La superficie construible del equipamiento de cesión no computa

13 SET. 2021



MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LA UE.2 DEL SECTOR SUO.L-1 "CHORRERAS BAJAS" EN MEZQUITILLA

MEMORIA

Aprovechamientos

Los aprovechamientos materializables en la unidad son los siguientes

CALIFICACIÓN	Techo m2t	Coficiente Tipología	Aprov. ua
Unifamiliar aislada UAS-3	4.363,161	1,5000	6.544,742
Unifamiliar adosada UAD-2	7.698,240	1,2000	9.237,888
Total residencial	12.061,401		15.782,630
Equipamiento comunitario	1.000,000	0,7500	500,000
TOTAL UE.1	13.061,401		16.532,630

En consecuencia el aprovechamiento objetivo, el medio, el subjetivo, el de cesión y los excesos o defectos de adjudicación son los siguientes

Aprovechamiento	Superficie m2s	Aprovechamiento	
		ua	ua/m2s
Objetivo	42.866,17	16.532,63	0,3857
Medio		16.141,20	0,3765
Subjetivo (90% AM)		14.527,08	0,3389
Administración		1.653,26	0,0386
Excesos/defectos		352,29	0,0082

Cargas

Las cargas que a la Unidad de Ejecución corresponden son las siguientes:

Obras urbanización	Red viaria	2.898,12 m2s x 120,00 €/m2s	347.774,40 €
	Áreas libres	2.441,30 m2s x 30,00 €/m2s	73.239,00 €
	Ejecución material obras de urbanización		421.013,40 €
	19% Aumento de Contrata		79.992,55 €
	Total obras de urbanización		501.005,95 €
Otros gastos	Honorarios	10,00% 486.360,38 €	50.100,59 €
	Tasas y Otros	3,00% 486.360,38 €	15.030,18 €
	Notaria-Registro	0,75% 486.360,38 €	3.757,54 €
	Gastos financieros	1,00% 486.360,38 €	5.010,06 €
	Gerencia	3,00% 486.360,38 €	15.030,18 €
	Total otros gastos		86.328,97 €
TOTAL COSTOS DE IMPLANTACIÓN			589.934,50 €
COSTO UNITARIO			36,23 €7ua

88.928,

13 SET. 2021

EL CONCEJAL - SECRETARIO

MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LA UE.2 DEL SECTOR SUO.L-1 "CHORRERAS BAJAS" EN MEZQUITILLA

MEMORIA



2.2 Nueva delimitación de la Unidad de Ejecución 2 del sector SUO.L-1

Comprende los terrenos de la parte septentrional del Sector habiéndose excluido de la misma la totalidad de los terrenos destinados a área de juego y recreo AL/2 y la parte de la parcela UAD-2/A no incluida en la promoción materializada en la misma.

Características urbanísticas

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE LA UE.2 MODIFICADA							
Dominio	Calificación		Parcela	Superficie m2	Edific. m2t/m2s	Techo m2t	Viv. ud
Privado	Residencial	Unifamiliar aislada	UAS-3/5	1.468,610	0,3000	440,583	3
		Unifamiliar adosada	UAD-2/C	2.956,100	0,6900	2.039,709	11
	Total residencial			4.424,710	0,5606	2.480,292	14
Público	Áreas Libres	Área juego y recreo	AL/2	3.542,000			
	Viario			1.328,120			
	Total sistemas de uso y dominio público			4.870,120			
TOTAL UE.2				9.294,830	0,2666	2.480,292	14

Aprovechamientos

Los aprovechamientos materializables en la unidad son los siguientes

CALIFICACIÓN	Techo m2t	Coefficiente Tipología	Aprov. ua
Unifamiliar aislada UAS-3	440,583	1,5000	660,875
Unifamiliar adosada UAD-2	2.039,709	1,2000	2.447,650
TOTAL UE.1	2.480,292		3.108,525

En consecuencia el aprovechamiento objetivo, el medio, el subjetivo, el de cesión y los excesos o defectos de adjudicación son los siguientes

Aprovechamiento	Superficie m2s	Aprovechamiento	
		ua	ua/m2s
Objetivo	9.294,83	3.108,53	0,3344
Medio		3.499,96	0,3765
Subjetivo (90% AM)		3.149,96	0,3389
Administración		310,85	0,0334
Excesos/defectos		- 352,29	- 0,0379

En consecuencia se constata que existe un defecto de aprovechamiento que hace necesaria la apropiación por los propietarios de la totalidad de aprovechamiento objetivo para poder materializar sus derechos.

13 SET. 2021

EL CONCEJAL - SECRETARIO



MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LA UE.2 DEL SECTOR SUO.L-1 "CHORRERAS BAJAS" EN MEZQUITILLA

MEMORIA

Cargas

Las cargas que a la Unidad de Ejecución corresponden son las siguientes:

Obras urbanización	Red viaria	1.328,12 m2s x 120,00 €/m2s	159.374,40 €
	Áreas libres	3.542,00 m2s x 30,00 €/m2s	106.260,00 €
	Ejecución material obras de urbanización		265.634,40 €
	19% Aumento de Contrata		50.470,54 €
	Total obras de urbanización		316.104,94 €
Otros gastos	Honorarios	10,00% 329.694,50 €	31.610,49 €
	Tasas y Otros	3,00% 329.694,50 €	9.483,15 €
	Notaria-Registro	0,75% 329.694,50 €	2.370,79 €
	Gastos financieros	1,00% 329.694,50 €	3.161,05 €
	Gerencia	3,00% 329.694,50 €	9.483,15 €
	Total otros gastos		56.108,63 €
TOTAL COSTOS DE IMPLANTACIÓN			372.213,56 €
COSTO UNITARIO			119,74 €/ua

2.3 Cuadro resumen de equilibrios entre las Unidades de Ejecución

De lo antes expresado de forma pormenorizada se transcribe a continuación un resumen en el que se puede advertir que se produce el equilibrio entre ambas unidades de ejecución al no ser las diferencias entre los aprovechamientos de las dos Unidades superiores al 15%.

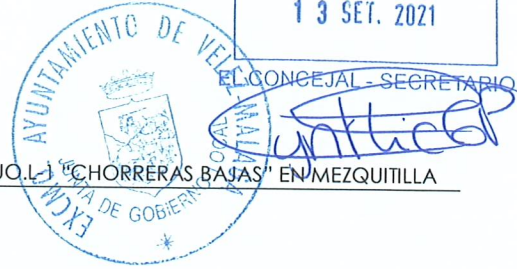
Cuadro de equilibrios de aprovechamiento

En el siguiente cuadro se expresa la comparación entre los aprovechamientos de derecho y los materializables de las actuales unidades de ejecución delimitadas y las resultantes de la nueva división.

	SUPERFICIE m2s	AP. DERECHO		AP. OBJETIVO		EXCESO/DEFECTO	
		ua/m2s	ua	ua/m2s	ua	m2t	PORC.
SECTOR	52.161,000	0,3765	19.641,16	0,3765	19.641,16	0,00	0,0000%
UE.1	42.866,170	0,3765	16.141,20	0,3798	16.532,63	391,43	2,4250%
UE.2	9.294,830	0,3765	3.499,96	0,3344	3.108,53	- 391,43	-11,1839%

De su análisis se concluye que la diferencia entre los aprovechamientos de derecho y los materializables no supera en ningún caso el 15%.

13 SET. 2021



MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LA UE.2 DEL SECTOR SUO.L. "CHORRERAS BAJAS" EN MEZQUITILLA

MEMORIA

Cuadro de equilibrios de cargas

A continuación se calculan las cargas de derecho que en función de su aprovechamiento corresponden a cada una de las unidades de ejecución delimitadas y las adjudicadas en este proyecto de modificación de la división

UE	AP.OBJETIVO m2t	CARGAS			DIFERENCIA
		DE DERECHO		ADJUDICADAS	
		Porcentaje.	Importe	Importe	
UE.1	16.282,630	83,9694%	807.909,62 €	589.934,50 €	-217.975,12 €
UE.2	3.108,525	16,0306%	154.238,44 €	372.213,56 €	217.975,12 €
TOTAL	19.391,155	100,0000%	962.148,06 €	962.148,06 €	0,00 €

Luego existe una mayor asunción de cargas por la Unidad de Ejecución UE.2 que se asume por sus titulares para posibilitar la ejecución de las determinaciones del Planeamiento, toda vez que los derechos de los propietarios de la UE.1 ya se encuentran en su mayor parte físicamente materializados con licencia municipal y el producto inmobiliario resultante ha sido adquirido por terceros lo que hace difícil su compensación.

2.4 Estructura de la Propiedad en la nueva UE.2

En el interior de la Unidad aparecen las siguientes fincas registrales, cuya titularidad, superficie y porcentaje se expresan en el siguiente cuadro:

Parcela	Nº F.R.	Titular	Porcentaje propiedad	Superficie m2s	Porcentaje Derechos
A	28.773	D. Angel Martín Segovia	10,0000%	3.982,00	4,5178%
		Dª María Rivas Díaz	10,0000%		4,5178%
		D. Francisco M. Rico Ramírez	26,6660%		12,0472%
		Dª María Dolores Rico Ramírez	26,6666%		12,0475%
		Dª Ana Maria Rico Ramírez	26,6666%		12,0475%
B	3.511	Dª Maria Estrella Rico del Corral	100,0000%	2.600,00	29,4985%
D	3.512	Dª Maria Estrella Rico del Corral	100,0000%	164,00	1,8607%
E	26.617	María Estrella Rico del Corral	50,0000%	1.500,00	8,5092%
		Herederos de José M. Atencia Pérez	50,0000%		8,5092%
F	10.733	Málaga Luxury Homes 2015 SL	100,0000%	548,00	6,2174%
G	39.811	Málaga Luxury Homes 2015 SL	80,0000%	20,00	0,1815%
		D. Angel Martín Segovia	10,0000%		0,0227%
		Dª María Rivas Díaz	10,0000%		0,0227%
TOTAL TITULARES DE DERECHOS EN LA UE.2				8.814,00	100,0000%
C		Dominio Público		480,83	
TOTAL UE.2				9.294,83	

13 SET. 2021

EL CONCEJAL - SECRETARIO

MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LA UE.2 DEL SECTOR SUO.L-1 "CHORRERAS BAJAS" EN MEZQUITILLA

MEMORIA



2.5 Parcelas catastrales en la nueva UE.2

En el interior de la Unidad aparecen las siguientes parcelas catastrales, cuya referencia catastral y superficie se expresan en el siguiente cuadro:

Parcela	Referencia catastral		Superficie
1	7672101VF0677S0001DA	Completa	1.409,00 m2s
2	7672102VF0677S0001XA	Completa	2.194,00 m2s
3	7672103VF0677S0001IA	Completa	456,00 m2s
4	7672104VF0677S0001JA	Completa	532,00 m2s
5	7672105VF0677S0001EA	Completa	535,00 m2s
6	7672120VF0677S0001MA	Completa	1.827,00 m2s
7	7672121VF0677S0001OA	Completa	490,00 m2s
8	7672122VF0677S0001KA	Completa	567,00 m2s
TOTAL PARCELAS CATASTRADAS			8.010,00 m2s
9	No catastrada		804,00 m2s
TOTAL PARCELAS			8.814,00 m2s
10	Dominio Público		480,83 m2s
TOTAL UE.2			9.294,83 m2s

2.6 Conclusión

Con la nueva delimitación en la Unidad de Ejecución 2 el aprovechamiento materializable en la unidad es de 3.108,53 u.a., algo inferior al aprovechamiento subjetivo que, por aplicación del 90% del A.M., es de 3.149,96 por lo que se concluye:

- o Que para aproximarse a su aprovechamiento de derecho los titulares de terrenos en la Unidad deben apropiarse de la totalidad del aprovechamiento objetivo produciéndose, aún así, un defecto de aprovechamiento de 41,43 ua.
- o Que por los titulares se renuncia a la compensación del citado defecto de aprovechamiento dada la complejidad que significaría ésta por el grado de consolidación por la edificación en la UE.1

Tanto en la delimitación contenida en el P.P.O. como en la nueva las cargas a asumir por la UE.2 son mucho mayores de las que les corresponderían por su aprovechamiento. En los cálculos anteriores se ha determinado esta diferencia en 217.975,12 €, renunciándose a la compensación del citado exceso de cargas dada la complejidad que significaría ésta por el grado de consolidación por la edificación en la UE.1:

Vélez-Málaga a fecha de firma digital

EL ARQUITECTO

Firmado digitalmente por GARVIN SALAZAR ANTONIO - 74800359N

Fecha: 2020.11.09 12:37:39 +01'00'

13 SET. 2021

EL CONCEJAL - SECRETARIO

MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LA UE.2 DEL SECTOR SUO.L-1 "CHORRERAS BAJAS" EN MEZQUITILLA



PLANOS

ANTONIO GARVIN SALAZAR

EJECUCION DEL PANEAMIENTO S.L.

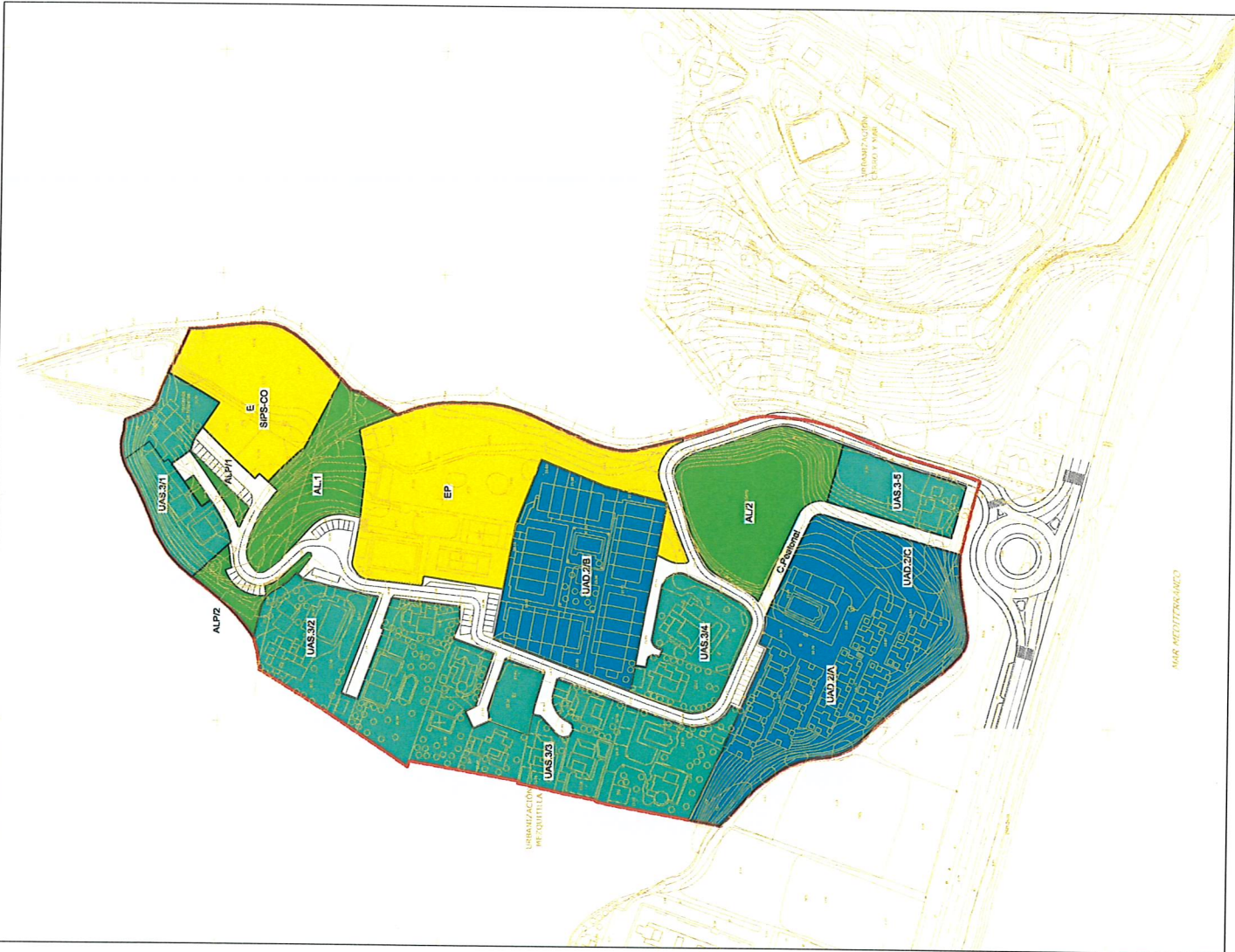
ARQUITECTO

Firmado digitalmente por GARVIN SALAZAR ANTONIO - 74800359N
Fecha: 2020.05.26 18:58:51 +02'00'



MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LA UE.2 DEL SECTOR SUO.L-1 CHORRERAS BAJAS. MEZQUITILLA DE VÉEZ-MÁLAGA

Nº DE ORDEN: 1.1	PLANO DE: INFORMACIÓN SITUACIÓN EN EL P.G.O.U.	ESCALA: 1:4.000	ESCALA GRAFICA: 0 50 100 200 m	FECHA: ABRIL-2.020	DIBUJO: MASÚ GIL
EXPEDIENTE: 04/20	ARQUITECTO: ANTONIO GARVÍN SALAZAR	PROMOTOR: ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS			



USOS RESIDENCIALES		USOS DOTACIONALES	
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA		SISTEMA DE ÁREAS LIBRES	
VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA		SISTEMA DE EQUIPAMIENTO	

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DEL SUO.L-1									
DOMINIO	CAUSTRICACIÓN	DENO	SUPERFICIE m ²	EDIFIC. m ² /mcs	TECHO m ²	VIV. ud			
PRIVADO	RESIDENCIAL	UAS-31	2.230,00	0,3000	687,00	3			
		UAS-32	2.041,00		612,30	1			
		UAS-33	7.856,00		2.356,80	14			
		UAS-34	2.356,87		707,06	2			
		UAS-35	1.488,61		440,58	3			
	TOTAL		16.012,48		4.803,74	23			
PÚBLICO	UNIFAMILIAR ADOSADA	UAD-2/A	5.715,49	0,6800	3.943,69	31			
		UAD-2/B	6.080,94		4.195,85	42			
		UAD-2/C	2.316,54		1.598,41	8			
		TOTAL	14.112,97		9.737,95	81			
		TOTAL RESIDENCIAL	30.125,45		14.541,69	104			
TOTAL SECTOR SUO.L-1	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	EP	7.286,50	0,1378	1.000,00			
		ÁREAS LIBRES PRIVADAS	ALP1-2	976,51		1.000,00			
		TOTAL DOTACIONAL		8.263,01		15.541,69	104		
		TOTAL PARCELAS DE USO PRIVADO		38.388,49					
		ÁREAS LIBRES	JARDINES	2.441,30					
			ÁREAS DE JUEGO Y RECREO	ALZ	3.542,00				
		TOTAL ÁREAS LIBRES		5.983,30					
		EQUIPAMIENTO DE CESIÓN (*)	E/SIPS-CO	3.593,00	1,0000	3.593,00			
		VIARIO	MOTORIZADO	3.230,24					
			PEATONAL	936,00					
	TOTAL		4.226,24						
	TOTAL SISTEMAS DE USO Y DOMINIO PÚBLICO		13.802,54		3.593,00				
	TOTAL SECTOR SUO.L-1		52.161,00	0,2980	15.541,69	104			

(*) La superficie constituirá del aprovechamiento de cesión no computa

MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LA UE.2 DEL SECTOR SUO.L-1

CHORRERAS BAJAS. MEZQUITILLA DE VÉLEZ-MÁLAGA

Nº DE ORDEN:	1.2	PLANO DE:	INFORMACIÓN ZONIFICACIÓN EN EL P.P.O.
EXPEDIENTE:	04/20	ESCALA:	1:2.000
		ESCALA GRÁFICA:	
		FECHA:	ABRIL-2.020
		DIBUJO:	MASU GIL
	ARQUITECTO	PROMOTOR:	ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS
	ANTONIO GARVÍN SALAZAR		ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS

Firmado digitalmente por GARVIN SALAZAR ANTONIO - 748000359N
 Fecha: 2020.05.26 19:00:59 +02'00'

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE LA UE.1 DEL SECTOR SUO.L-1						
DOMINIO	CALIFICACIÓN	DENO	SUPERFICIE m ²	EDIFIC. m ² /m ² s	TECHO m ²	VIV. ud
PRIVADO	RESIDENCIAL	UAS-3	14.543,870	0.3000	4.363,161	20
	UNIFAMILIAR AISLADA	UAD-2	11.796,430	0.6900	8.198,537	73
	UNIFAMILIAR ADOSADA		26.340,300		12.502,698	93
TOTAL RESIDENCIAL						
DOTACIONAL	EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	EP	7.256,500	0.1378	1.000,000	
	ÁREAS LIBRES PRIVADAS	ALP/1-2	976,510			
	TOTAL DOTACIONAL		8.233,010			
TOTAL PARCELAS DE USO PRIVADO			34.573,310			
PUBLICO	ÁREAS LIBRES	JARDINES	2.441,300			
	ÁREAS DE JUEGO Y RECREO	AL/1	1.110,140			
	ÁREAS DE JUEGO Y RECREO	AL/2	3.551,440			
TOTAL ÁREAS LIBRES			3.551,440			
EQUIPAMIENTO DE CESIÓN (*)			3.593,000	1,0000	3.593,000	
VIARIO			2.917,420			
TOTAL SISTEMAS DE USO Y DOMINIO PÚBLICO			10.061,860			
TOTAL UE.1 DEL SECTOR SUO.L-1			44.635,170	0,3025	13.502,698	93

(*) La superficie construable del aprovechamiento de cesión no computa

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE LA UE.2 DEL SECTOR SUO.L-1						
DOMINIO	CALIFICACIÓN	DENO	SUPERFICIE m ²	EDIFIC. m ² /m ² s	TECHO m ²	VIV. ud
PRIVADO	RESIDENCIAL	UAS-3	1.468,610	0,3000	440,583	3
	UNIFAMILIAR AISLADA	UAD-2	2.316,540	0,6900	1.598,413	8
	UNIFAMILIAR ADOSADA		3.785,150		2.038,996	11
TOTAL RESIDENCIAL						
PUBLICO	ÁREAS LIBRES	ÁREAS DE JUEGO Y RECREO	2.431,860			
	ÁREAS DE JUEGO Y RECREO	AL/2	1.308,820			
	VIARIO		3.740,680			
TOTAL SISTEMAS DE USO Y DOMINIO PÚBLICO			7.525,830	0,2709	2.038,996	11
TOTAL UE.2 DEL SECTOR SUO.L-1			7.525,830	0,2709	2.038,996	11

MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LA UE.2 DEL SECTOR SUO.L-1 CHORRERAS BAJAS. MEZQUITILLA DE VÉLEZ-MÁLAGA

Nº DE ORDEN: 1.3

PLANO DE: INFORMACIÓN

DIVISIÓN EN UNIDADES EN EL P.P.O.

ESCALA: 1:2.000

ESCALA GRAFICA:

FECHA: ABRIL-2.020

DIBUJO: MASU 618

ARQUITECTO

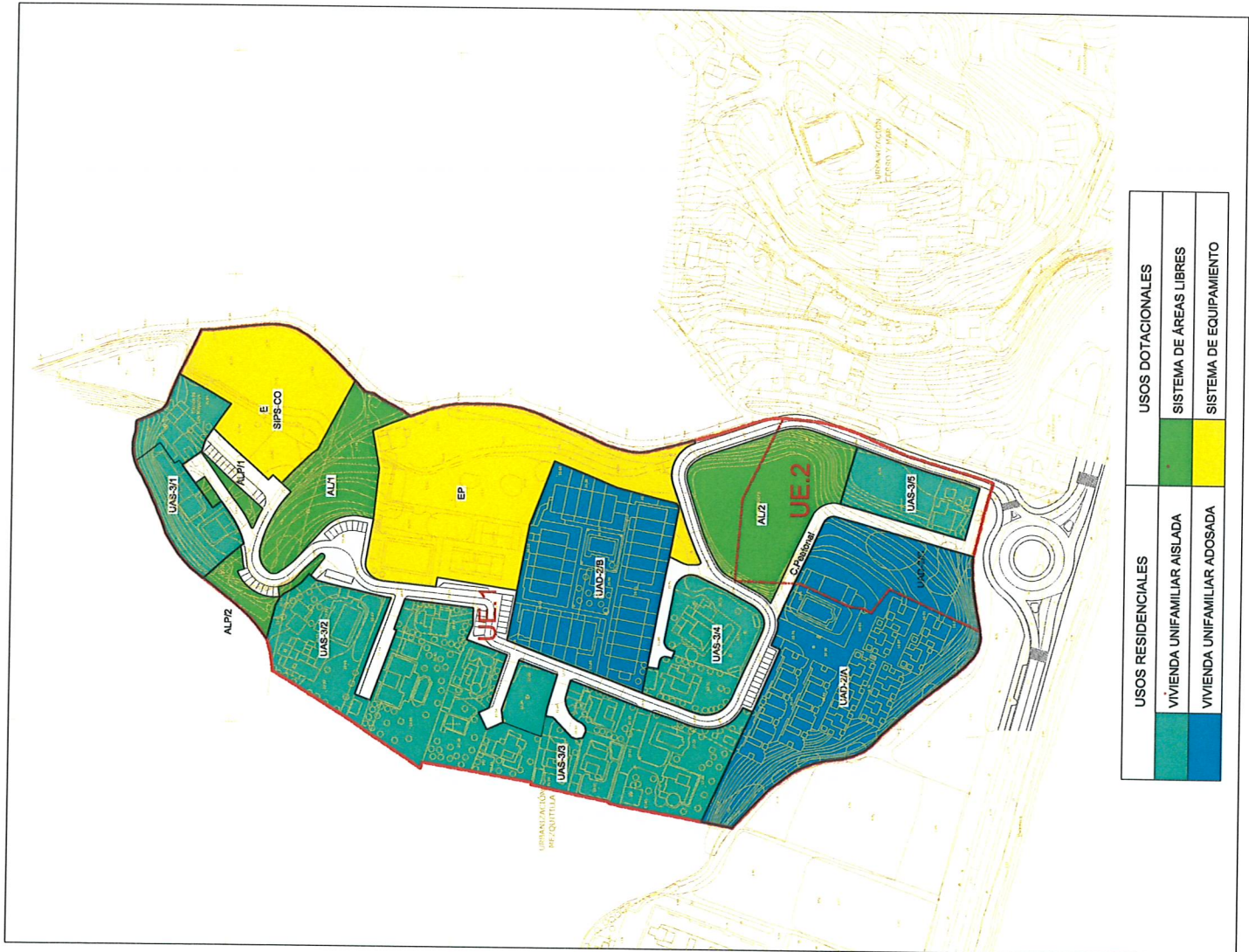
PROMOTOR:

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS

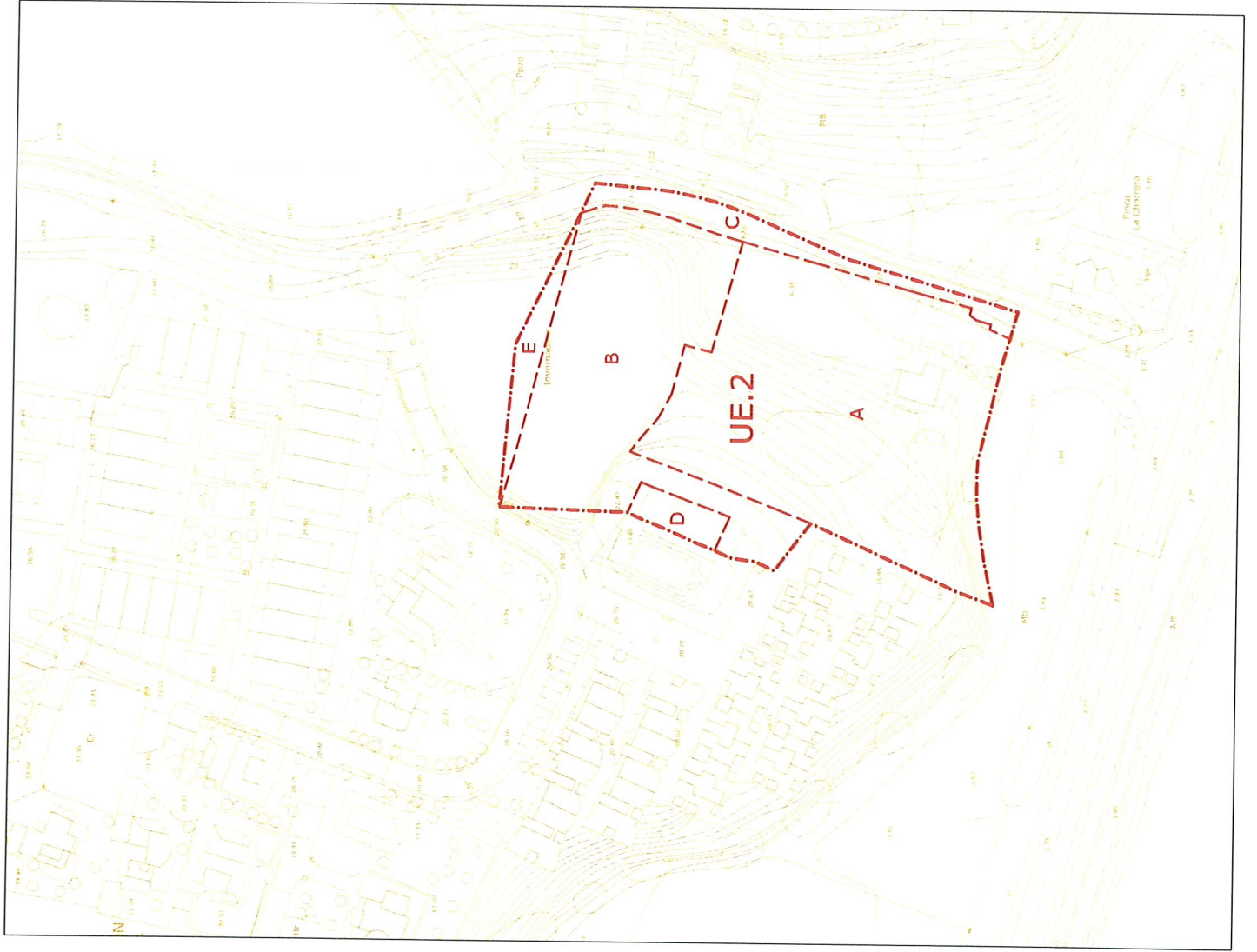


ANTONIO GARVÍN SALAZAR

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS




USOS RESIDENCIALES	USOS DOTACIONALES
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA	SISTEMA DE ÁREAS LIBRES
VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA	SISTEMA DE EQUIPAMIENTO

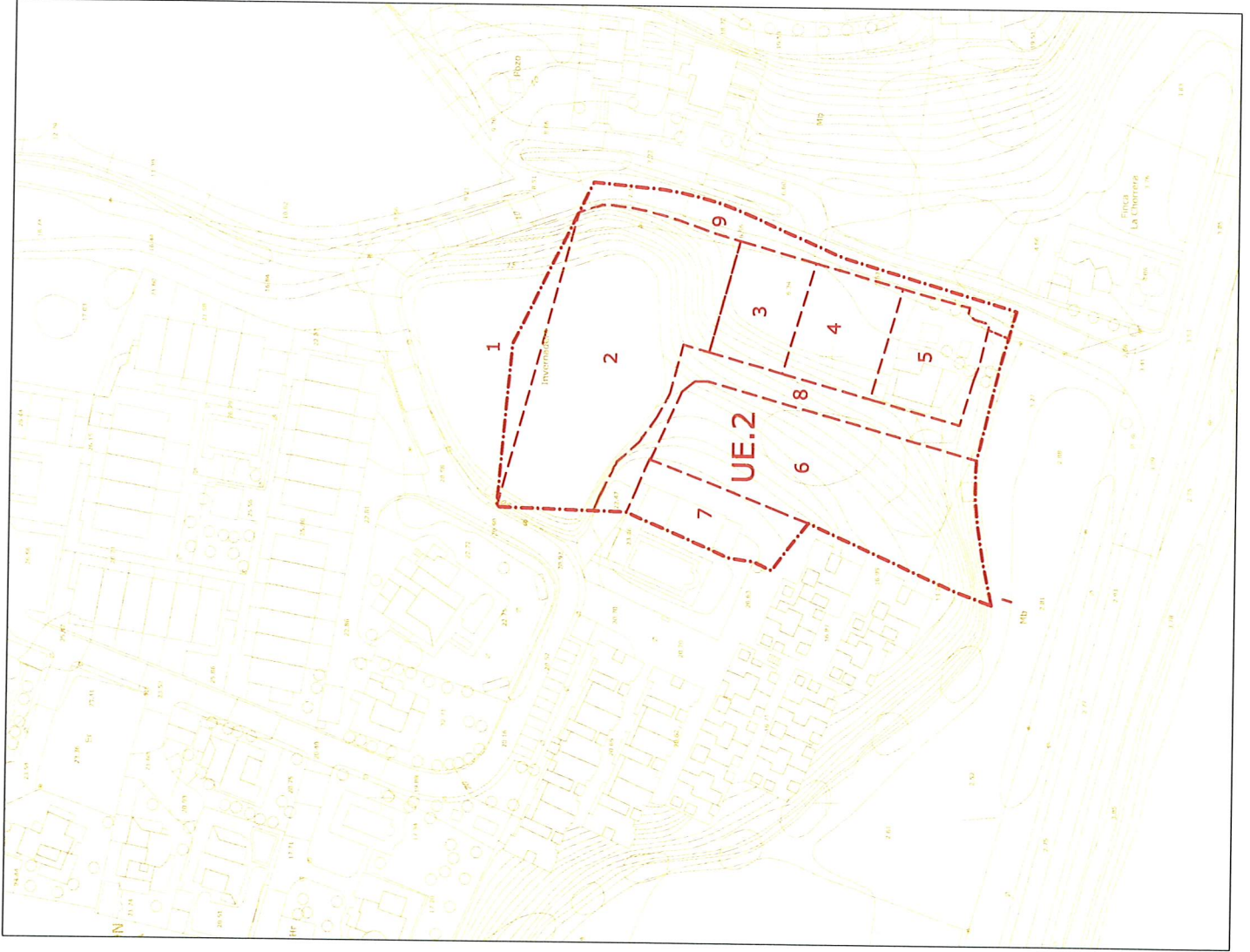


PROPIEDADES APORTADAS Y DERECHOS EN LA UE.2 DEL SUO.L-11					
Parcela	Nº F.R.	Titular	Porcentaje propiedad	Superf. m2s	Porcentaje Derechos
A	28.773	Angel Martín Segovia	10,0000%	3.982,00	5,6522%
		María Rivas Diaz	10,0000%		5,6522%
		Francisco M. Rico Ramirez	26,6660%		15,0723%
		María Dolores Rico Ramirez	26,6666%		15,0726%
		Ana María Rico Ramirez	26,6666%		15,0726%
B	3.511	María Estrella Rico del Corral	100,0000%	2.430,00	34,4925%
D	3.512	María Estrella Rico del Corral	100,0000%	164,00	2,3279%
E	26.617	María Estrella Rico del Corral	50,0000%	469,00	3,3286%
		Her. de José M. Atencia Pérez	50,0000%		3,3286%
TOTAL TITULARES DE DERECHOS EN LA UE.2				7.045,00	100,0000%
C		dominio Público		480,83	
TOTAL UE.2				7.525,83	

MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LA UE.2 DEL SECTOR SUO.L-1-1 CHORRERAS BAJAS. MEZQUITILLA DE VÉLEZ-MÁLAGA

Nº DE ORDEN: **1.4** PLANO DE: **INFORMACIÓN PROPIEDADES EN LA UE.2 ACTUAL**

EXPEDIENTE: 04/20	ESCALA: 1:1.000	ESCALA GRAFICA: 10 5 0 10 20 30 40 M	FECHA: ABRIL-2.020	DIBUJO: MASÚ GIL
ARQUITECTO  ANTONIO GARVÍN SALAZAR		PROMOTOR: ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS		



PARCELAS CATASTRALES EN LA UE.2 DEL SUO.L-11		
Parcela	Referencia catastral	Superf. m ² s
1	7672101VF0677S0001DA	469,00
2	7672102VF0677S0001XA	2.032,00
3	7672103VF0677S0001IA	456,00
4	7672104VF0677S0001JA	532,00
5	7672105VF0677S0001EA	535,00
6	7672120VF0677S0001MA	1.827,00
7	7672121VF0677S0001OA	490,00
TOTAL PARCELAS CASTRASTRADAS		6.341,00
8	No catastrada	704,00
TOTAL PARCELAS		7.045,00
9	dominio Público	480,83
TOTAL UE.2		7.525,83

MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LA UE.2 DEL SECTOR SUO.L-11 CHORRERAS BAJAS. MEZQUITTILLA DE VÉLEZ-MÁLAGA

Nº DE ORDEN:	PLANO DE:	INFORMACIÓN	
1.5		PARCELAS CATASTRALES EN LA UE.2 ACTUAL	
EXPEDIENTE:	ESCALA:	ESCALA GRAFICA:	FECHA:
04/20	1:1.000	10 5 0 10 20 30 40 M	ABRIL-2.020
			MASÚ GIL
		ARQUITECTO	PROMOTOR:
		ANTONIO GARVÍN SALAZAR	ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS



Firmado digitalmente por GARVIN SALAZAR ANTONIO - 74800359N
 Fecha: 2020.05.26 19:03:00 +02'00'

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE LA UE.1 DEL SECTOR SUO.L-1									
DOMINIO	CALIFICACION	DENO	SUPERFICIE m ²	EDIFIC. m ² /m ² s	TECHO m ²	VIV. ud			
PRIVADO	RESIDENCIAL	UAS-3	14.543,870	0,3000	4.363,161	20			
	UNIFAMILIAR ADOSADA	UAD-2	11.156,870	0,6900	7.689,240	70			
	TOTAL RESIDENCIAL		25.700,740	0,469602	12.051,401	90			
PÚBLICO	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	EP	7.256,500	0,1378	1.000,000			
	AREAS LIBRES PRIVADAS	ALP/1-2	976,510						
	TOTAL DOTACIONAL		8.233,010						
TOTAL PARCELAS DE USO PRIVADO			33.933,750	0,3649	13.051,401	90			
PÚBLICO	AREAS LIBRES JARDINES	AL/1	2.441,300						
	EQUIPAMIENTO DE GESTION (*)	E/SIPS-CO	3.593,000	1,0000	3.593,000				
	VIARIO		2.896,120						
TOTAL SISTEMAS DE USO Y DOMINIO PÚBLICO			8.932,420	0,4022	3.593,000				
TOTAL UE.1 DEL SECTOR SUO.L-1			42.866,170	0,3047	13.051,401	90			

(*) La superficie constituida del aprovechamiento de cesión no computa

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE LA UE.2 DEL SECTOR SUO.L-1									
DOMINIO	CALIFICACION	DENO	SUPERFICIE m ²	EDIFIC. m ² /m ² s	TECHO m ²	VIV. ud			
PRIVADO	RESIDENCIAL	UAS-3	1.468,610	0,3000	440,583	3			
	UNIFAMILIAR ADOSADA	UAD-2	2.956,100	0,6900	2.039,709	11			
	TOTAL RESIDENCIAL		4.424,710	0,566555	2.480,292	14			
PÚBLICO	AREAS LIBRES	AREAS DE JUEGO Y RECREO	AL/2	3.542,000					
	VIARIO		1.328,120						
	TOTAL SISTEMAS DE USO Y DOMINIO PÚBLICO		4.870,120						
TOTAL UE.2 DEL SECTOR SUO.L-1			9.294,830	0,2668	2.480,292	14			

MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LA UE.2 DEL SECTOR SUO.L-1 CHORRERAS BAJAS. MEZQUITILLA DE VÉLEZ-MÁLAGA

Nº DE ORDEN: PLANO DE:

2.1

PROYECTO NUEVA DIVISIÓN EN UNIDADES DE EJECUCIÓN

EXPEDIENTE: 04/20

ESCALA: 1:2.000

ESCALA GRAFICA:

FECHA: ABRIL-2020

DIBUJO: MASÚ GIL

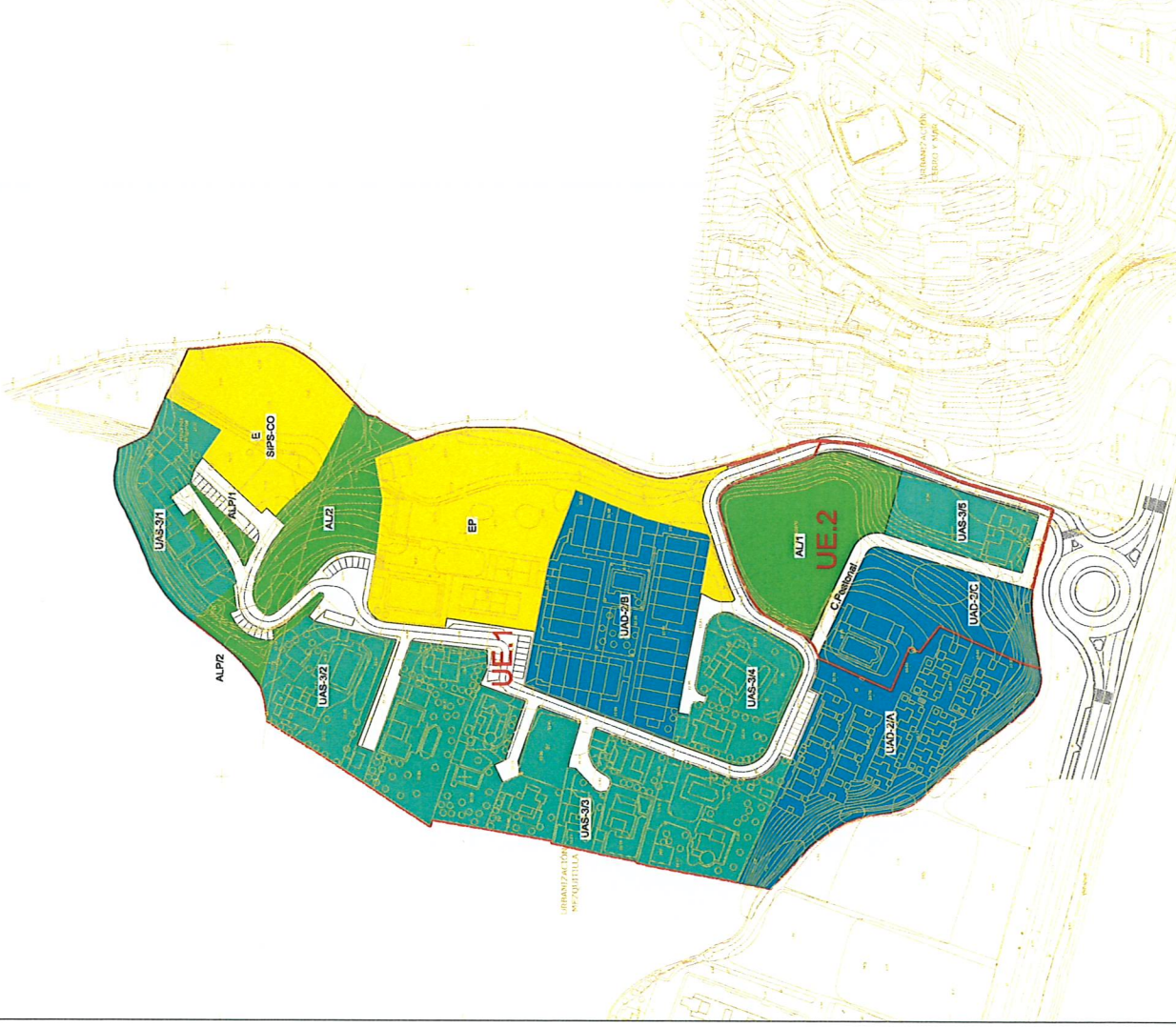


ARQUITECTO

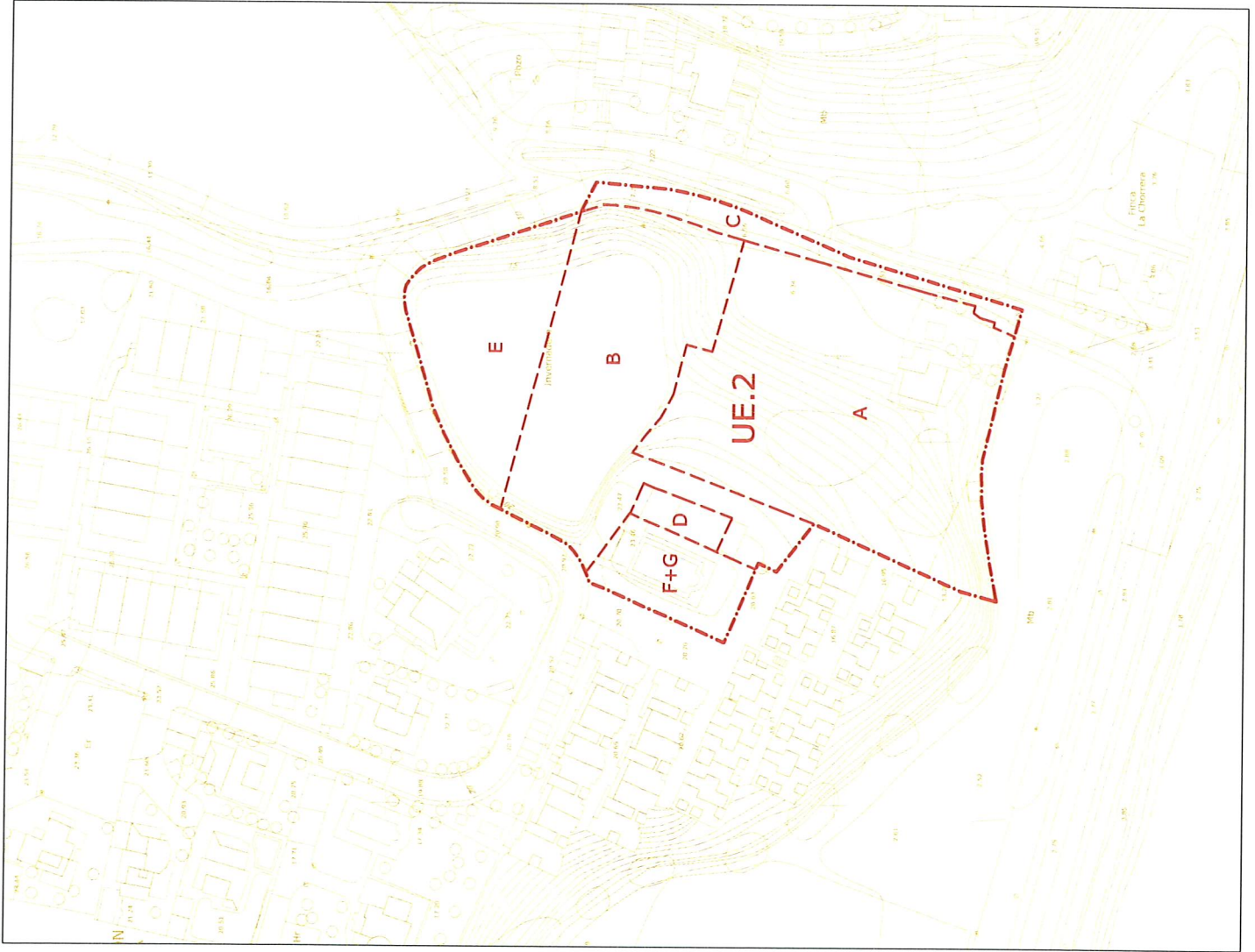
ANTONIO GARVÍN SALAZAR

PROMOTOR:

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS



USOS RESIDENCIALES	USOS DOTACIONALES
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA	SISTEMA DE ÁREAS LIBRES
VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA	SISTEMA DE EQUIPAMIENTO



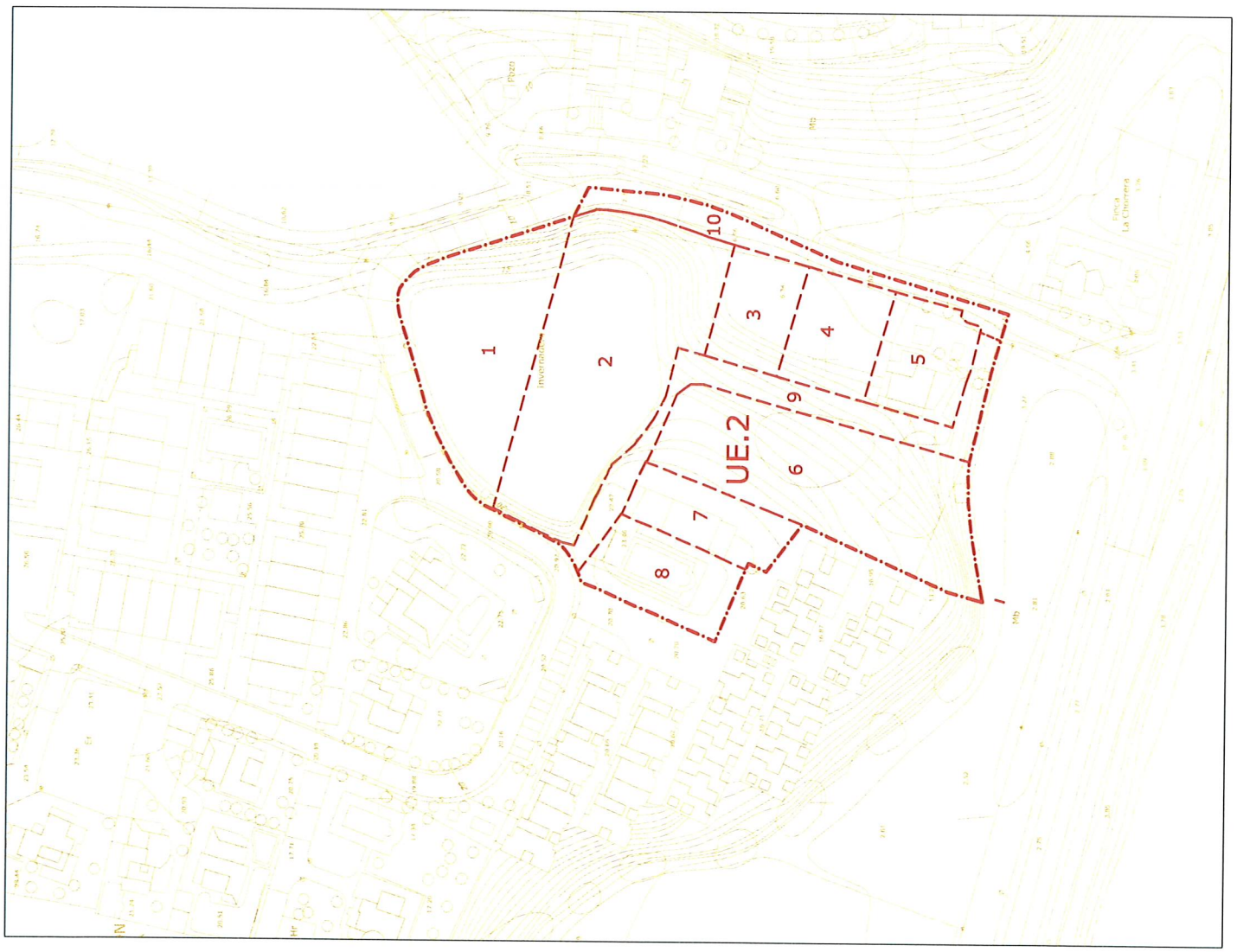
PROPIEDADES APORTADAS Y DERECHOS EN LA UE.2 DEL SUO.L-11					
Parcela	Nº F.R.	Titular	Porcentaje propiedad	Superf. m ² s	Porcentaje Derechos
A	28.773	Angel Martín Segovia	10,00000%	3.982,00	4,5178%
		María Rivas Díaz	10,00000%		4,5178%
		Francisco M. Rico Ramírez	26,6660%		12,0472%
		María Dolores Rico Ramírez	26,6666%		12,0475%
		Ana María Rico Ramírez	26,6666%		12,0475%
B	3.511	María Estrella Rico del Corral	100,00000%	2.600,00	29,4985%
D	3.512	María Estrella Rico del Corral	100,00000%	164,00	1,8607%
E	26.617	María Estrella Rico del Corral	50,00000%	1.500,00	8,5092%
		Her. de José M. Atencia Pérez	50,00000%		8,5092%
F	10.733	Málaga Luxury Homes 2015 SL	100,00000%	548,00	6,2174%
G	39.811	Málaga Luxury Homes 2015 SL	80,00000%	20,00	0,1815%
		D. Angel Martín Segovia	10,00000%		0,0227%
		Dª María Rivas Díaz	10,00000%		0,0227%
TOTAL TITULARES DE DERECHOS EN LA UE.2				8.814,00	100,00000%
C		Dominio Público		480,83	
TOTAL UE.2				9.294,83	

MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LA UE.2 DEL SECTOR SUO.L-11 CHORRERAS BAJAS. MEZQUITILLA DE VÉLEZ-MÁLAGA

Nº DE ORDEN: 2.2	PLANO DE: PROYECTO PROPIEDADES EN LA NUEVA UE.2	ESCALA: 1:2.000	ESCALA GRAFICA: 0 5 10 20 30 40 M	FECHA: ABRIL-2.020	DIBUJO: MASÚ GIL
EXPEDIENTE: 04/20	ARQUITECTO: ANTONIO GARVÍN SALAZAR	PROMOTOR: ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS			

Firmado digitalmente por GARVIN SALAZAR ANTONIO - 74800359N
 Fecha: 2020.05.26 19:04:31 +02'00'

PARCELAS CATASTRALES EN LA UE.2 DEL SUO.L-11		
Parcela	Referencia catastral	Superf. m2s
1	7672101VF0677S0001DA	1.409,00
2	7672102VF0677S0001XA	2.194,00
3	7672103VF0677S0001IA	456,00
4	7672104VF0677S0001JA	532,00
5	7672105VF0677S0001EA	535,00
6	7672120VF0677S0001MA	1.827,00
7	7672121VF0677S0001OA	490,00
8	7672122VF0677S0001KA	567,00
TOTAL PARCELAS CASTASTRADAS		8.010,00
9	No catastrada	804,00
TOTAL PARCELAS		8.814,00
10	Dominio Público	480,83
TOTAL UE.2		9.294,83



MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LA UE.2 DEL SECTOR SUO.L-1 CHORRERAS BAJAS. MEZQUITILLA DE VÉLEZ-MÁLAGA

Nº DE ORDEN:	PLANO DE:	PROYECTO	
2.3		PARCELAS CATASTRALES EN LA NUEVA UE.2	
EXPEDIENTE:	ESCALA:	ESCALA GRAFICA:	FECHA:
04/20	1:1.000	10 5 0 10 20 30 40 M	ABRIL-2.020
ARQUITECTO:		DIBUJO:	
ANTONIO GARVÍN SALAZAR		MASÚ GIL	
PROMOTOR:		ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS	
EdP			



CALIFICACIÓN	
	VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
	VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA
	SISTEMA DE ÁREAS LIBRES

ZONIFICACION Y PARCELACION EN UE.2 DEL SUO.L-1						
CALIFICACION	DENO	SUPERFICIE m2	EDIFIC. m2/m2s	TECHO m2	VIV. Ud	
RESIDENCIAL	UAS-3/1	454,500	0,3000	136,350	1	
	UAS-3/2	506,880		152,064	1	
	UAS-3/3	507,230		152,169	1	
	TOTAL	1.468,610		440,583	3	
UNIFAMILIAR ADOSADA	UAD-2/4	962,343	0,6900	664,017	3	
	UAD-2/5	1.993,757		1.375,692		
	TOTAL	2.956,100		2.039,709	11	
TOTAL RESIDENCIAL		4.424,710		2.480,292	14	
ÁREAS LIBRES	ÁREAS DE JUEGO Y RECREO	3.542,000				
VIARIO	MOTORIZADO	392,120				
	PEATONAL	936,000				
	Totál	1.328,120				
TOTAL SISTEMAS DE USO Y DOMINIO PÚBLICO		4.870,120				
TOTAL UE.2 DEL SUO.L-1		9.294,830	0,2668	2.480,292	14	

MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LA UE.2 DEL SECTOR SUO.L-1 CHORRERAS BAJAS. MEZQUITILLA DE VÉLEZ-MÁLAGA

Nº DE ORDEN: **2.4** PLANO DE: **PROYECTO ZONIFICACIÓN Y PARCELACIÓN EN LA UE.2**

EXPEDIENTE: 04/20 ESCALA: 1:1.000 ESCALA GRAFICA: 10 5 0 10 20 30 40 M FECHA: ABRIL-2.020 DIBUJO: MASÚ GIL

ARQUITECTO: ANTONIO GARVÍN SALAZAR PROMOTOR: ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS

