

REPARCELACIÓN DE LA UE-2 DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO
SUO.LO-1 "CHORRERAS BAJAS" DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-2

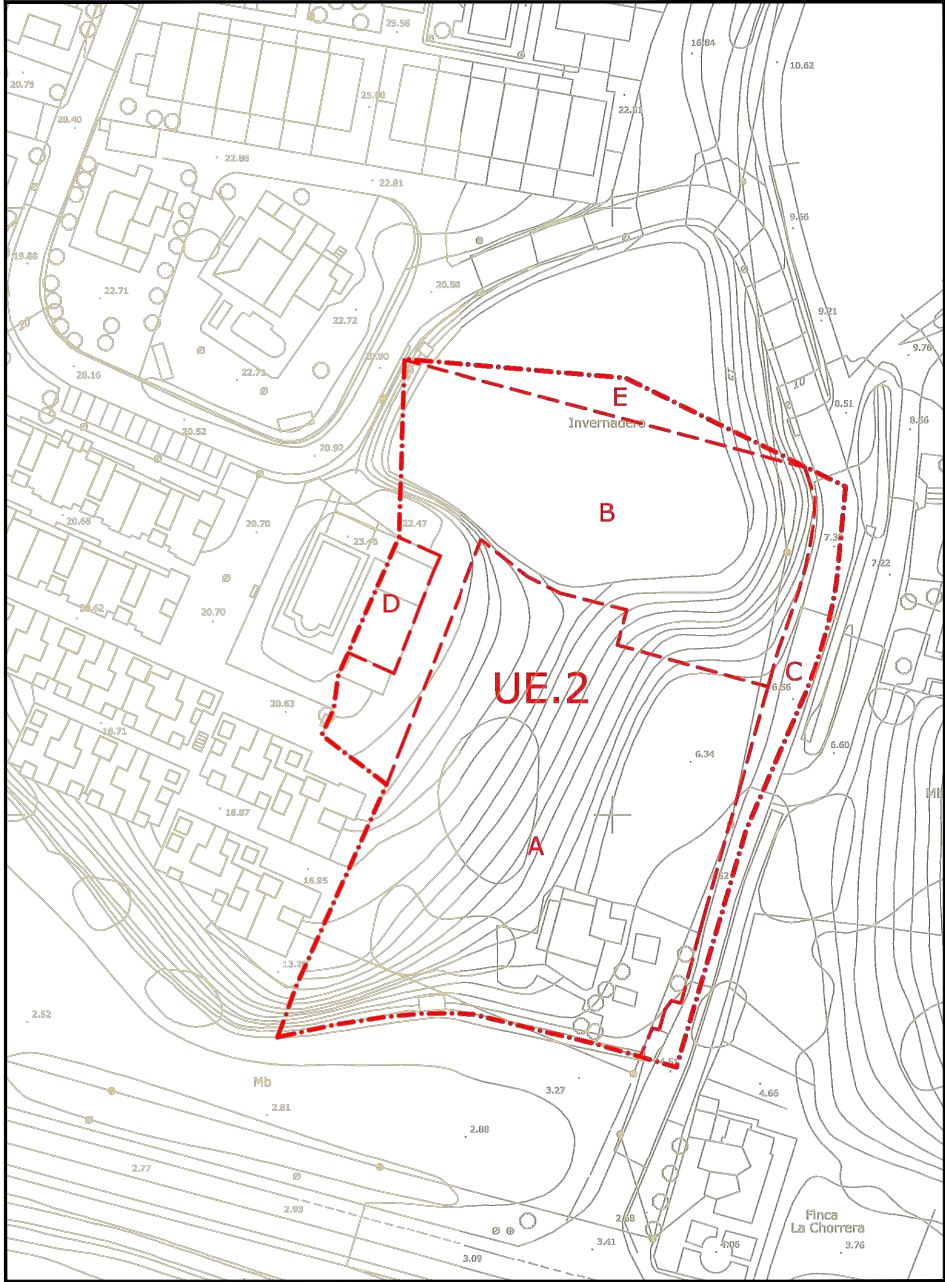
Situación en el Término

ESCALA: 1:17.500

FICHERO:	549.4_1.1_Rep Situacion_20200909
----------	----------------------------------



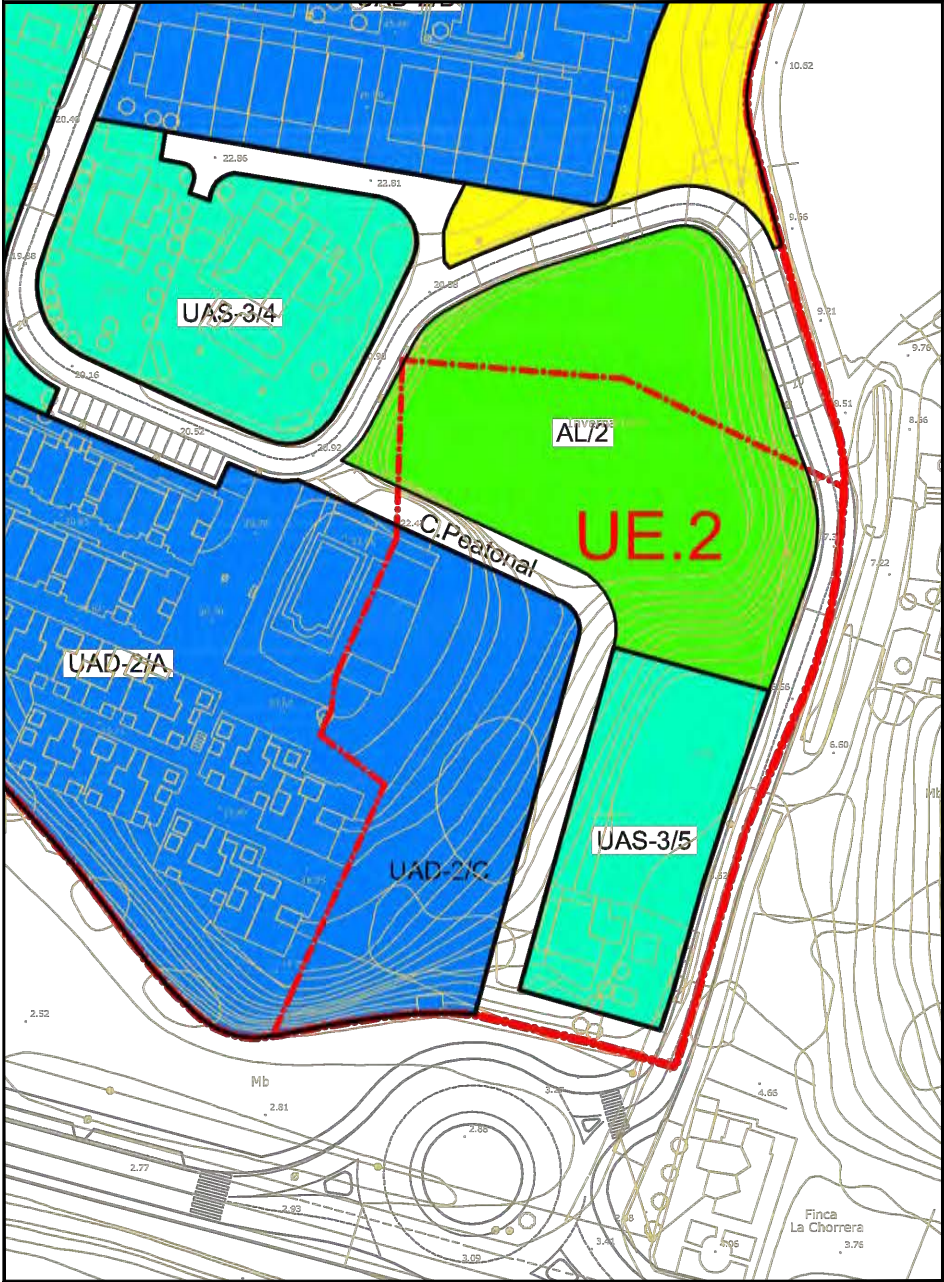
Fincas Registrales



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 Martin Segovia	10,0000%	3.982,00	5,6522%
		María Rivas Díaz	10,0000%		5,6522%
		Francisco M. Rico Ramírez	26,6660%		15,0723%
		Maria Dolores Rico Ramírez	26,6666%		15,0726%
		Ana Maria Rico Ramírez	26,6666%		15,0726%
B	3.511	Maria Estrella Rico del Corral	100,0000%	2.430,00	34,4925%
D	3.512	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%
		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	

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE LA UE.2 DEL SECTOR SUO.L-1							
DOMINIO	CALIFICACIÓN		DENO	SUPERFICIE m2	EDIFIC. m2/m2s	TECHO m2t	VIV. ud
PRIVADO	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR AISLADA	UAS-3	1.468,610	0,3000	440,583	3
		UNIFAMILIAR ADOSADA	UAD-2	2.316,540	0,6900	1.598,413	8
		TOTAL RESIDENCIAL		3.785,150		2.038,996	11
PÚBLICO	AREAS LIBRES	AREAS DE JUEGO Y RECREO	AL/2	2.431,860			
	VIARIO			1.308,820			
	TOTAL SISTEMAS DE USO Y DOMINIO PÚBLICO			3.740,680			
TOTAL UE.2 DEL SECTOR SUO.L-1				7.525,830	0,2709	2.038,996	11

Zonificación y Parcelación



PROPIEDADES APORTADAS Y DERECHOS UE.2 DEL SUO.L-11 ACTUAL

Titular	Parcela	SUPERFICIE		APROV. DERECHO			
		m2s	%	Inicial	Corregido	Ex/def.	Porc.
Familia Atencia Rico	1	3.063,000	43,4776%	1.121,275	1.121,275	0,000	43,4776%
Hnos. Rico Ramírez y otro	2	3.982,000	56,5224%	1.457,694	1.457,694	0,000	56,5224%
TOTAL UNIDAD DE EJECUCION		7.045,000	100,0000%	2.578,970	2.578,970	0,000	100,0000%

ADJUDICACION DE APROVECHAMIENTOS UE.2 DEL SUO.L-11 ACTUAL

Titular	DERECHO ua	ADJUDICACION					
		Parcela	m2s	m2t	Viv.	coef.	ua
Hnos. Rico Ramírez y otro	1.457,694	UAD	962,343	664,017	3	1,2000	796,820
		UAS	1.468,610	440,583	3	1,5000	660,875
		TOTAL	2.430,953	1.104,600			1.457,694
Familia Atencia Rico	1.121,275	UAD	1.354,197	934,396	5	1,2000	1.121,275
TOTAL UNIDAD DE EJECUCION			3.785,150	2.038,996	11		2.578,970

PROYECTO

REPARCELACIÓN DE LA UE-2 DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUO.LO-1 "CHORRERAS BAJAS" DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA

PROMOTOR

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-2

PLANO

2.1

Acuerdo sobre distribución del aprovechamiento. Actual

FECHA: Febrero-2026

REVISIÓN:

ESCALA: 1:1.250

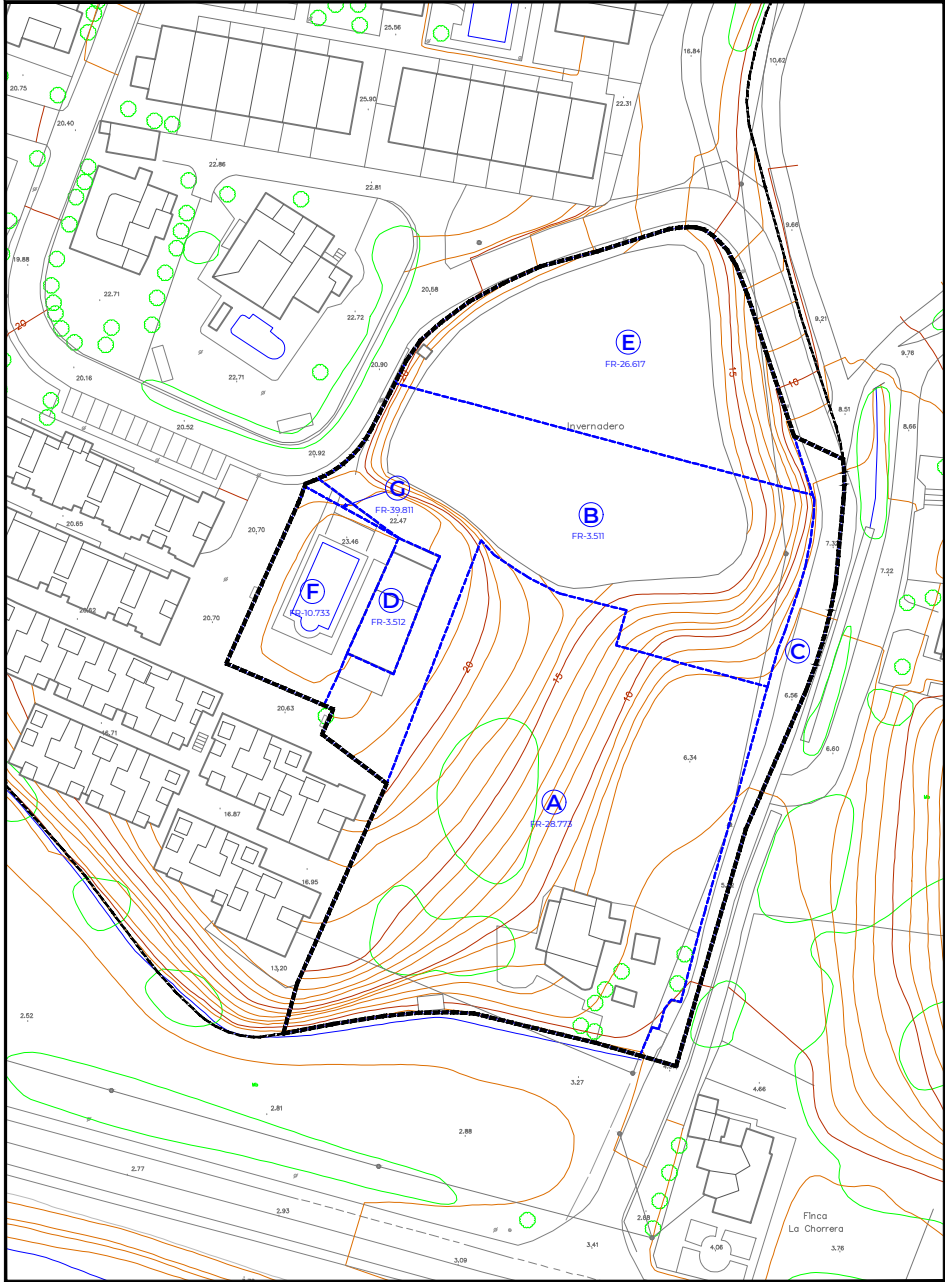
Nº PROYECTO: 549.4

FICHERO: 549.4_1.1_Rep Actual_20200909

ARQUITECTO:



Fincas Registrales



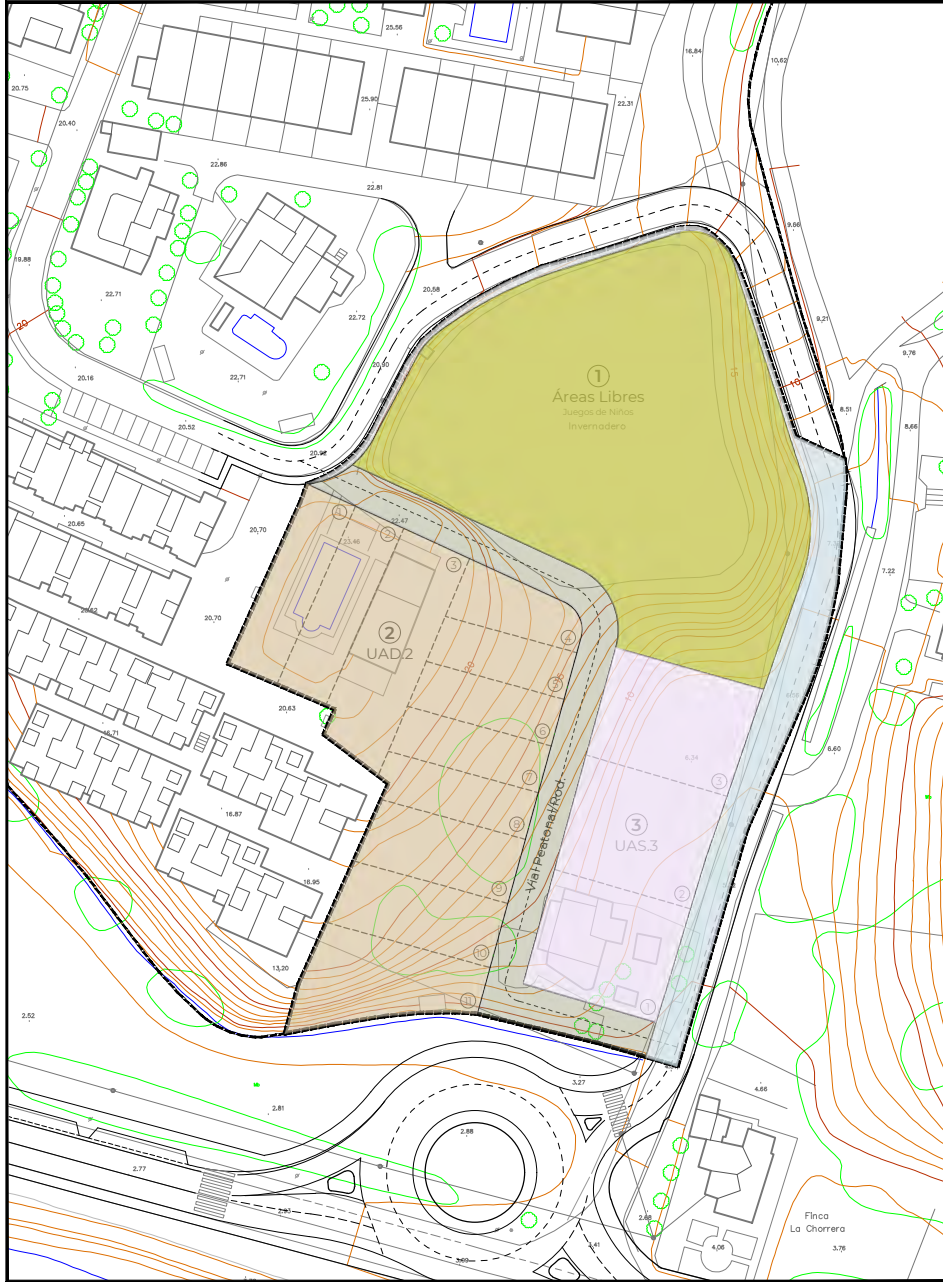
Fincas Registrales

Parcela	Finca Registral	Propietario	% Proindiviso	Superficie (m²)		
				Registral	Catastral	Medición
A	28.773	D. Angel Martín Segovia	10,0000	3.290,00	No Coincide	3.981,76
		Dª María Rivas Díaz	10,0000			
		D. Francisco M. Rico Ramírez	3,3333			
		Dª María Dolores Rico Ramírez	3,3333			
		Dª Ana María Rico Ramírez	3,3333			
		Dª María Dolores Rico Ramírez	23,3333			
B	3.511	Dª María Estrella Rico del Corral	-	2.200,00	2.193,73	2.409,64
C	-	Dominio Público	-	-	480,44	480,44
D	3.512	Dª María Estrella Rico del Corral	-	164,00	469,52	164,00
E	26.617	Dª María Estrella Rico del Corral	50,0000	1.346,00	1.409,20	1.688,25
F	10.733	D. José Manuel Atencia Perez	50,0000	400,00	567,15	547,15
G	39.811	Málaga Luxury Homes 2015, SL	-	20,00	No Coincide	20,00
				9.291,24		

Cuadro Zonificación y Parcelación. UE-2

	Zona	Parcela	Ordenanza	Superficie (m²)	Ind. Edific. (m²/m²)	Edificabilidad (m²)	Nº de Viviendas	Uso
Residencial	2	1	UAD.2	282,00	0,6500	183,30	1	Privado
		2	UAD.2	282,00	0,6500	183,30	1	Privado
		3	UAD.2	454,00	0,3989	181,00	1	Privado
		4	UAD.2	184,00	0,8500	156,53	1	Privado
		5	UAD.2	185,00	0,8500	157,01	1	Privado
		6	UAD.2	193,00	0,8500	164,13	1	Privado
		7	UAD.2	201,00	0,8500	171,24	1	Privado
		8	UAD.2	203,00	0,8500	172,71	1	Privado
		9	UAD.2	281,00	0,6900	194,19	1	Privado
		10	UAD.2	300,00	0,6900	206,97	1	Privado
		11	UAD.2	376,00	0,6900	259,14	1	Privado
	Total Unif. Adosadas			2.941,00	0,6900	2.029,52	11	
	3	1	UAS.3	451,00	0,32548	147,44	1	Privado
		2	UAS.3	462,00	0,32548	151,39	1	Privado
		3	UAS.3	465,00	0,32548	149,91	1	Privado
Total Unif. Aisladas			1.378,00	0,32548	448,74	3		
Total Residencial			4.319,00	-	2.478,26	14		
2v	1		AL	3.399,00	-	-	-	Público
Total Áreas Libres			3.399,00	-	-	-	-	
Viario	-	-	Pedatonal/Rod.	857,00	-	-	-	Público
	-	-	Rodado	716,00	-	-	-	Público
	Total Viario			1.573,00	-	-	-	-
Total UE-2			9.291,00	0,26673	2.478,26	14		

Zonificación y Parcelación



PROPIEDADES APORTADAS Y DERECHOS UE.2 DEL SUO.L-11 MODIFICADA

Titular	Parcela	SUPERFICIE		APROV. DERECHO			
		m2s	%	Inicial	Corregido	Ex/def.	Porc.
Familia Atencia Rico	1	4.832,000	54,8219%	1.704,152	1.650,831	-53,321	53,1066%
Hnos. Rico Ramírez y otro	2	3.982,000	45,1781%	1.404,373	1.457,694	53,321	46,8934%
TOTAL UNIDAD DE EJECUCION		8.814,000	100,0000%	3.108,525	3.108,525	0,000	100,0000%

ADJUDICACION DE APROVECHAMIENTOS UE.2 DEL SUO.L-11 MODIFICADA

Titular	DERECHO ua	ADJUDICACION					
		Parcela	m2s	m2t	Viviendas	coef.	ua
Hnos. Rico Ramírez y otro	1.457,694	UAD	962,343	664,017	3	1,2000	796,820
		UAS	1.468,610	440,583	3	1,5000	660,875
		TOTAL	2.430,953	1.104,600			1.457,694
Familia Atencia Rico	1.650,831	UAD	1.993,757	1.375,692	8	1,2000	1.650,831
TOTAL UNIDAD DE EJECUCION			4.424,710	2.480,292	14		3.108,525

PROYECTO

REPARCELACIÓN DE LA UE-2 DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUO.LO-1 "CHORRERAS BAJAS" DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA

PROMOTOR

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-2

PLANO

2.2

Acuerdo sobre distribución del aprovechamiento. Modificado

FECHA: Febrero-2026

REVISIÓN:

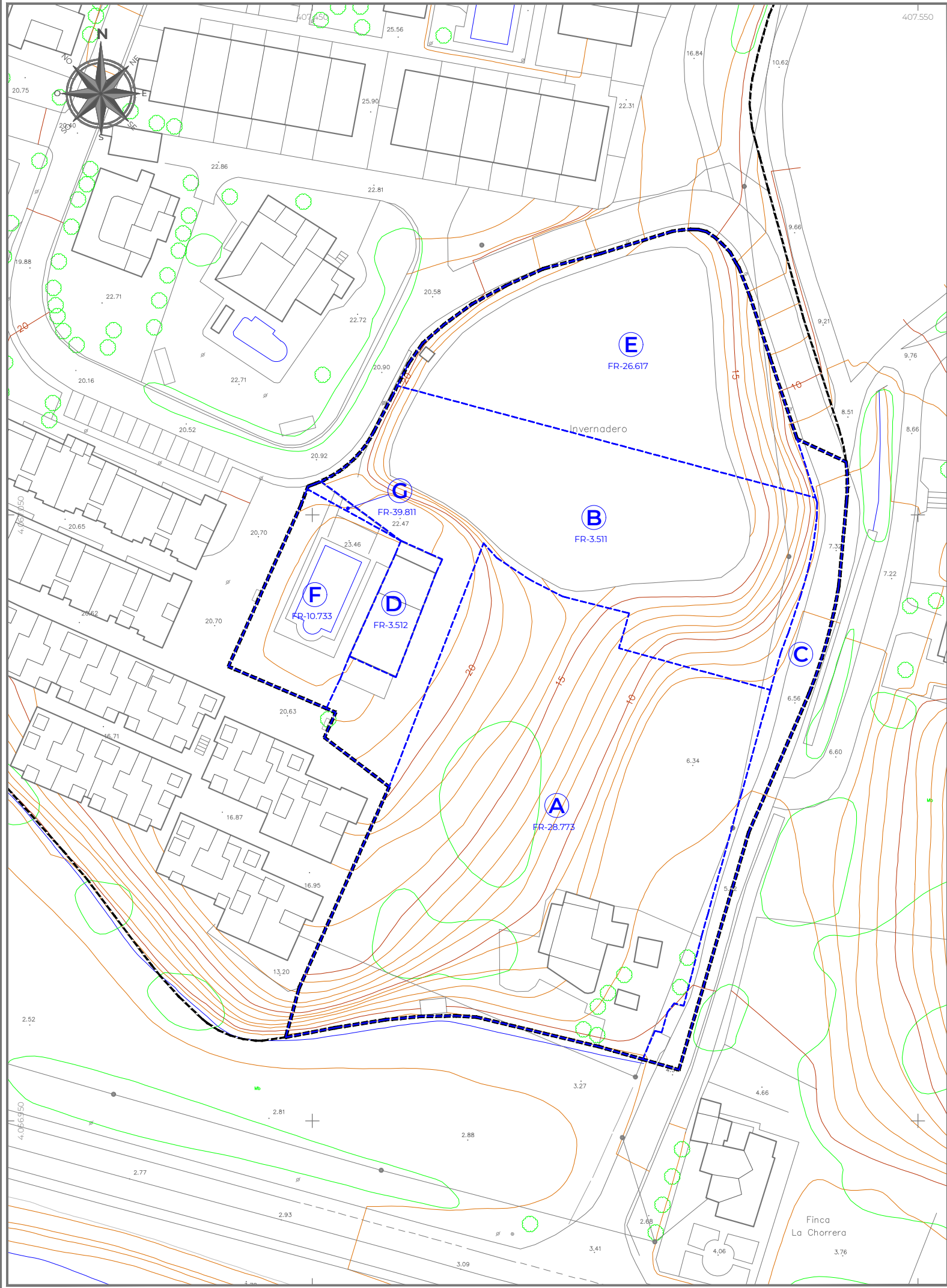
ESCALA: 1:1.250

Nº PROYECTO: 549.4

FICHERO: 20211228_549.4_Reparcelación

ARQUITECTO:





Parcela	Finca Registral	Propietario	% Proindiviso	Superficie (m²)		
				Registral	Catastral	Medición
A	28.773	D. Angel Martín Segovia	10,0000	3.290,00	No Coincide	3.981,76
		Dª María Rivas Díaz	10,0000			
		D. Francisco M. Rico Ramírez	3,3333			
		Dª María Dolores Rico Ramírez	3,3333			
		Dª Ana María Rico Ramírez	3,3333			
		Dª María Dolores Rico Ramírez	23,3333			
		Dª Ana María Rico Ramírez	23,3333			
D. Francisco M. Rico Ramírez	23,3333					
B	3.511	Dª María Estrella Rico del Corral	-	2.200,00	2.193,73	2.409,64
C	-	Dominio Público	-	-	480,44	480,44
D	3.512	Dª María Estrella Rico del Corral	-	164,00	469,52	164,00
E	26.617	Dª María Estrella Rico del Corral	50,0000	1.346,00	1.409,20	1.688,25
		Dª Marta Atencia Rico	50,0000			
F	10.733	Málaga Luxury Homes 2015, SL	-	400,00	567,15	547,15
G	46.254	Dª María Ramírez Martín	10,0000	20,00	No Coincide	20,00
		D. Tomás Aragón Sola	10,0000			
		Dª María Dolores Ramírez Martín	10,0000			
		D. Francisco Rico Ariza	10,0000			
		D. Francisco Ramírez Martín	10,0000			
		Dª Victoria Díaz Martín	10,0000			
		D. Angel Martín Segovia	10,0000			
		Dª María Rivas Díaz	10,0000			
		Dª Amparo Ramírez Martín	20,0000			
(Málaga Luxury Homes 2015, SL)						
9.291,24						

PROYECTO

REPARCELACIÓN DE LA UE-2 DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUO.LO-1 "CHORRERAS BAJAS" DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA

PROMOTOR

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-2

PLANO

3.1

Estructura de la propiedad. Fincas Registrales

FECHA: Febrero-2026

REVISIÓN:

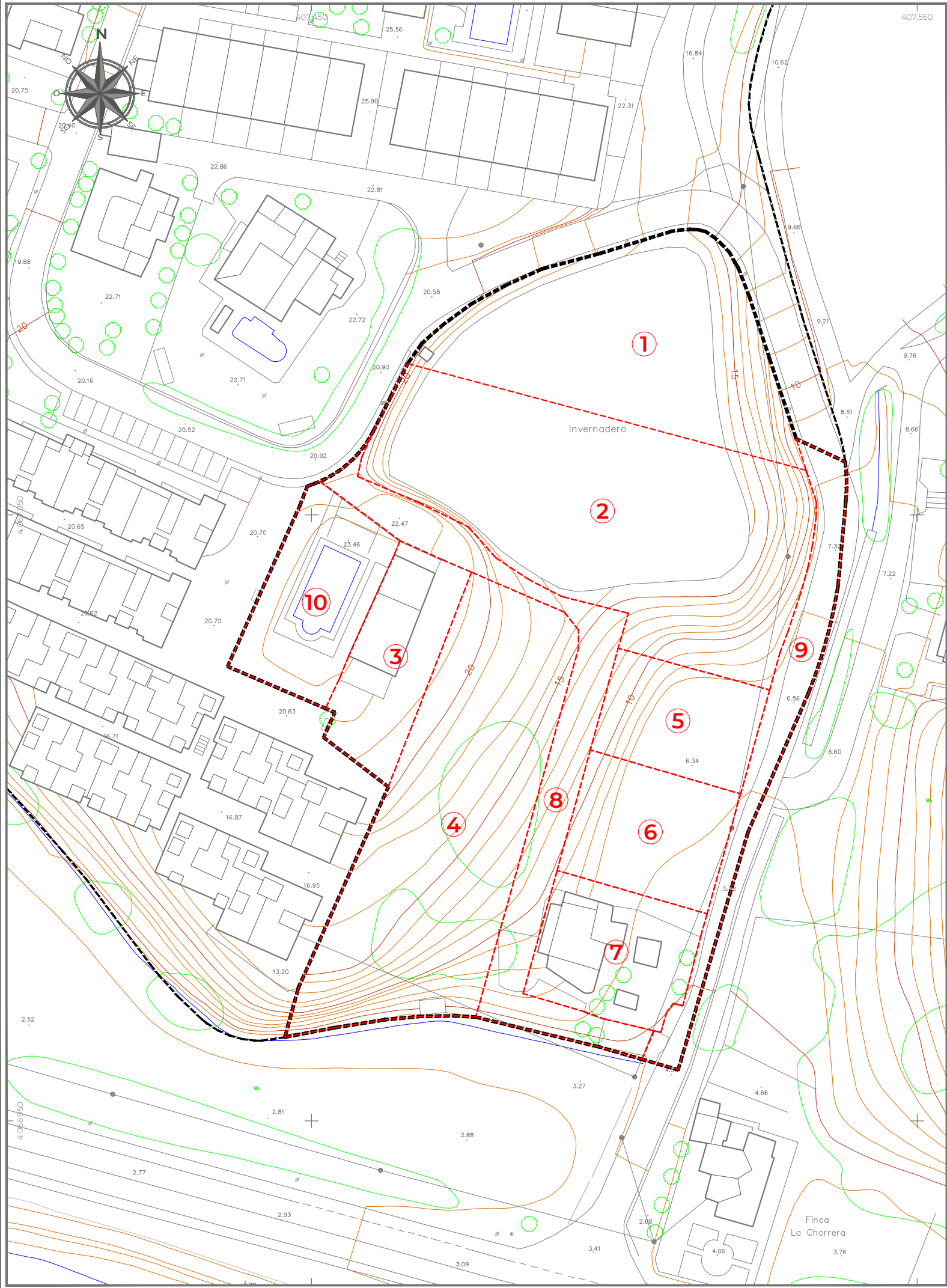
ESCALA: 1:750

Nº PROYECTO: 549.4

FICHERO: 20260203_549.4_Reparcelación

ARQUITECTO:





Parcela	Finca Catastral	Propietario	Superficie (m²)
1	7672101VF0677S0001DA	Dª María Estrella Rico del Corral	1.409,20
2	7672102VF0677S0001XA	Dª María Estrella Rico del Corral	2.193,73
3	7572121VF0677S0001OA	Dª María Estrella Rico del Corral	489,52
4	7572120VF0677S0001MA	D. Angel Martín Segovia Dª María Rivas Díaz D. Francisco M. Rico Ramírez Dª María Dolores Rico Ramírez Dª Ana María Rico Ramírez	1.827,42
5	7672103VF0677S0001IA	D. Angel Martín Segovia Dª María Rivas Díaz D. Francisco M. Rico Ramírez Dª María Dolores Rico Ramírez Dª Ana María Rico Ramírez	455,84
6	7672104VF0677S0001JA	D. Angel Martín Segovia Dª María Rivas Díaz D. Francisco M. Rico Ramírez Dª María Dolores Rico Ramírez Dª Ana María Rico Ramírez	531,52
7	7672105VF0677S0001EA	D. Angel Martín Segovia Dª María Rivas Díaz D. Francisco M. Rico Ramírez Dª María Dolores Rico Ramírez Dª Ana María Rico Ramírez	535,48
8	-	D. Angel Martín Segovia Dª María Rivas Díaz D. Francisco M. Rico Ramírez Dª María Dolores Rico Ramírez Dª Ana María Rico Ramírez	800,93
9	-	Dominio Público	480,45
10	7572122VF0677S0001KA	Málaga Luxury Homes 2015, SL	567,15
			9.291,24

PROYECTO

REPARCELACIÓN DE LA UE-2 DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUO.LO-1 "CHORRERAS BAJAS" DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA

PROMOTOR

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-2

PLANO

3.2

Estructura de la propiedad. Fincas Catastrales

FECHA: Febrero-2026

REVISIÓN:

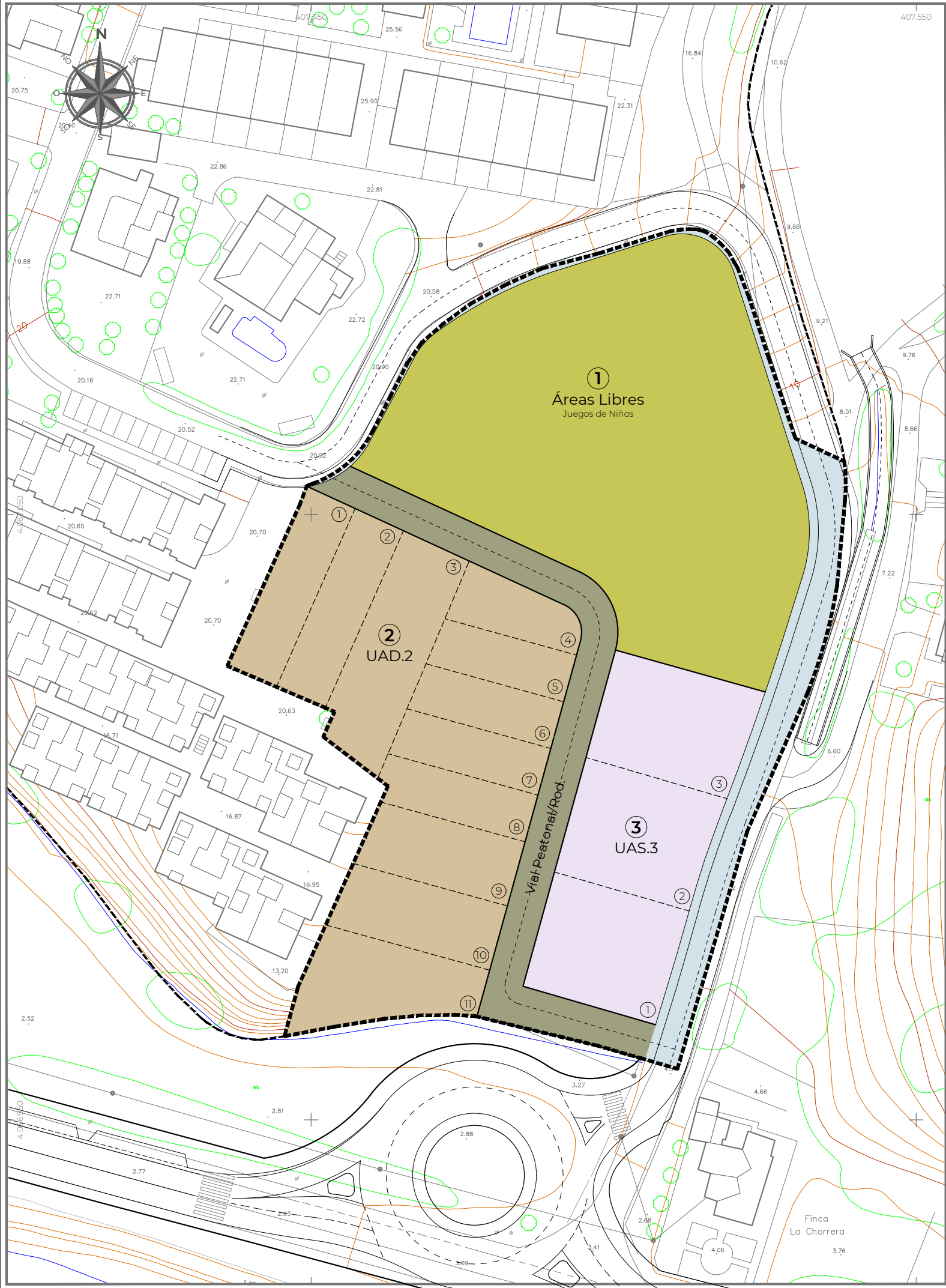
ESCALA: 1:750

Nº PROYECTO: 549.4

FICHERO: 20260203_549.4_Reparcelación

ARQUITECTO:

EdP



Cuadro Zonificación y Parcelación. UE-2								
	Zona	Parcela	Ordenanza	Superficie (m²)	Ind. Edific. (m²/m²t)	Edificabilidad (m²t)	Nº de Viviendas	Uso
Residencial	2	1	UAD.2	282,00	0,6500	183,30	1	Privado
		2	UAD.2	282,00	0,6500	183,30	1	Privado
		3	UAD.2	454,00	0,3989	181,00	1	Privado
		4	UAD.2	184,00	0,8500	156,53	1	Privado
		5	UAD.2	185,00	0,8500	157,01	1	Privado
		6	UAD.2	193,00	0,8500	164,13	1	Privado
		7	UAD.2	201,00	0,8500	171,24	1	Privado
		8	UAD.2	203,00	0,8500	172,71	1	Privado
		9	UAD.2	281,00	0,6900	194,19	1	Privado
		10	UAD.2	300,00	0,6900	206,97	1	Privado
		11	UAD.2	376,00	0,6900	259,14	1	Privado
	Total Unif. Adosadas			2.941,00	0,6900	2.029,52	11	
	3	1	UAS.3	451,00	0,32548	147,44	1	Privado
		2	UAS.3	462,00	0,32548	151,39	1	Privado
		3	UAS.3	465,00	0,32548	149,91	1	Privado
	Total Unif. Aisladas			1.378,00	0,32548	448,74	3	
Total Residencial			4.319,00	-	2.478,26	14		
zv	1	-	AL	3.399,00	-	-	-	Público
Total Áreas Libres			3.399,00	-	-	-		
Viario	-	-	Peatonal/Rod.	857,00	-	-	-	Público
	-	-	Rodado	716,00	-	-	-	Público
Total Viario			1.573,00	-	-	-		
Total UE-2			9.291,00	0,26673	2.478,26	14		

PROYECTO

PROMOTOR

PLANO

4

REPARCELACIÓN DE LA UE-2 DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUO.LO-1 "CHORRERAS BAJAS" DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-2

Zonificación y Parcelación

FECHA: Febrero-2026

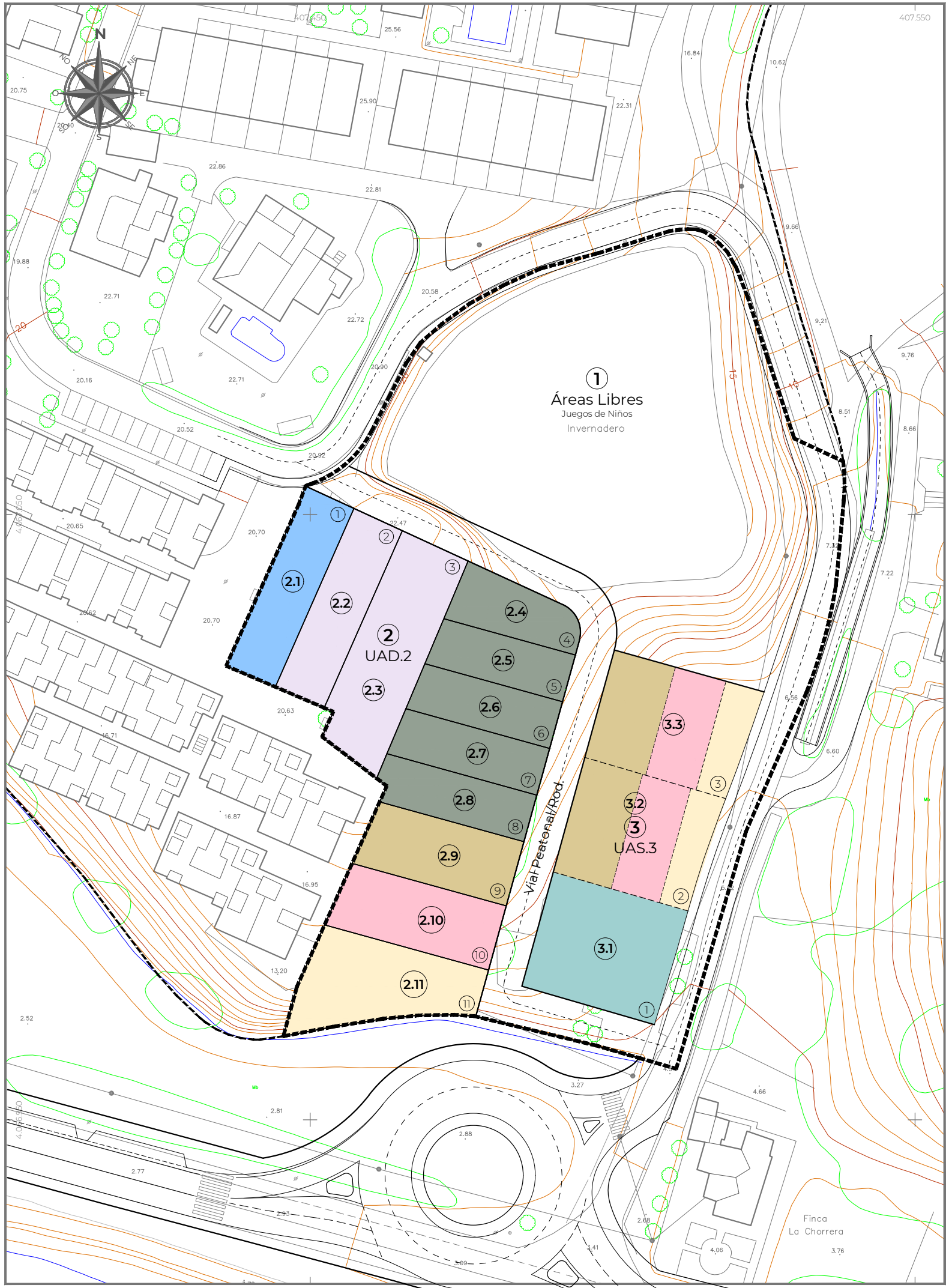
REVISIÓN:

ESCALA: 1:750

Nº PROYECTO: 549.4

FICHERO: 20260203_549.4_Reparcelación

ARQUITECTO:



Fincas Adjudicadas

Finca	Propietario	% Propiedad	Fincas Adjudicadas	Superficie (m2s)	Edificabilidad (m2t)	Nº de Viviendas
A.1.a	D. Ángel Martín Segovia	100,00	3.1	451,00	147,44	1
A.1.b	Dª. María Rivas Díaz			451,00	147,44	1
A.1.c	D. Francisco M. Rico Ramírez	23,00	3.2	462,00	151,39	-
A.1.h		23,00	3.3	465,00	149,91	-
		100,00	2.11	376,00	259,14	1
				-	-	1
A.1.d	Dª. María Dolores Rico Ramírez	35,00	3.2	462,00	151,39	-
A.1.f		35,00	3.3	465,00	149,91	-
		100,00	2.10	300,00	206,97	1
				-	-	1
A.1.e	Dª. Ana María Rico Ramírez	42,00	3.2	462,00	151,39	-
A.1.g		42,00	3.3	465,00	149,91	-
		100,00	2.9	281,00	194,19	1
				-	-	1
B.1	Dª. M. Estrella Rico del Corral	100,00	2.8	203,00	172,71	1
D.1		100,00	2.7	201,00	171,24	1
		100,00	2.6	193,00	164,13	1
		100,00	2.5	185,00	157,01	1
		100,00	2.4	184,00	156,53	1
				966,00	821,62	5
E	Dª. M. Estrella Rico del Corral	100,00	2.3	454,00	181,00	1
	Dª. Marta Atencia Rico	100,00	2.2	282,00	183,30	1
				736,00	364,30	2
F.1	Málaga Luxury Homes 2015, S.L.	100,00	2.1	282,00	183,30	1
				282,00	183,30	1
			Total Junta Compensación	4.319,00	2.478,26	14

PROYECTO

REPARCELACIÓN DE LA UE-2 DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUO.LO-1 "CHORRERAS BAJAS" DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA

PROMOTOR

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-2

PLANO

5

Fincas Adjudicadas

FECHA: Febrero-2026

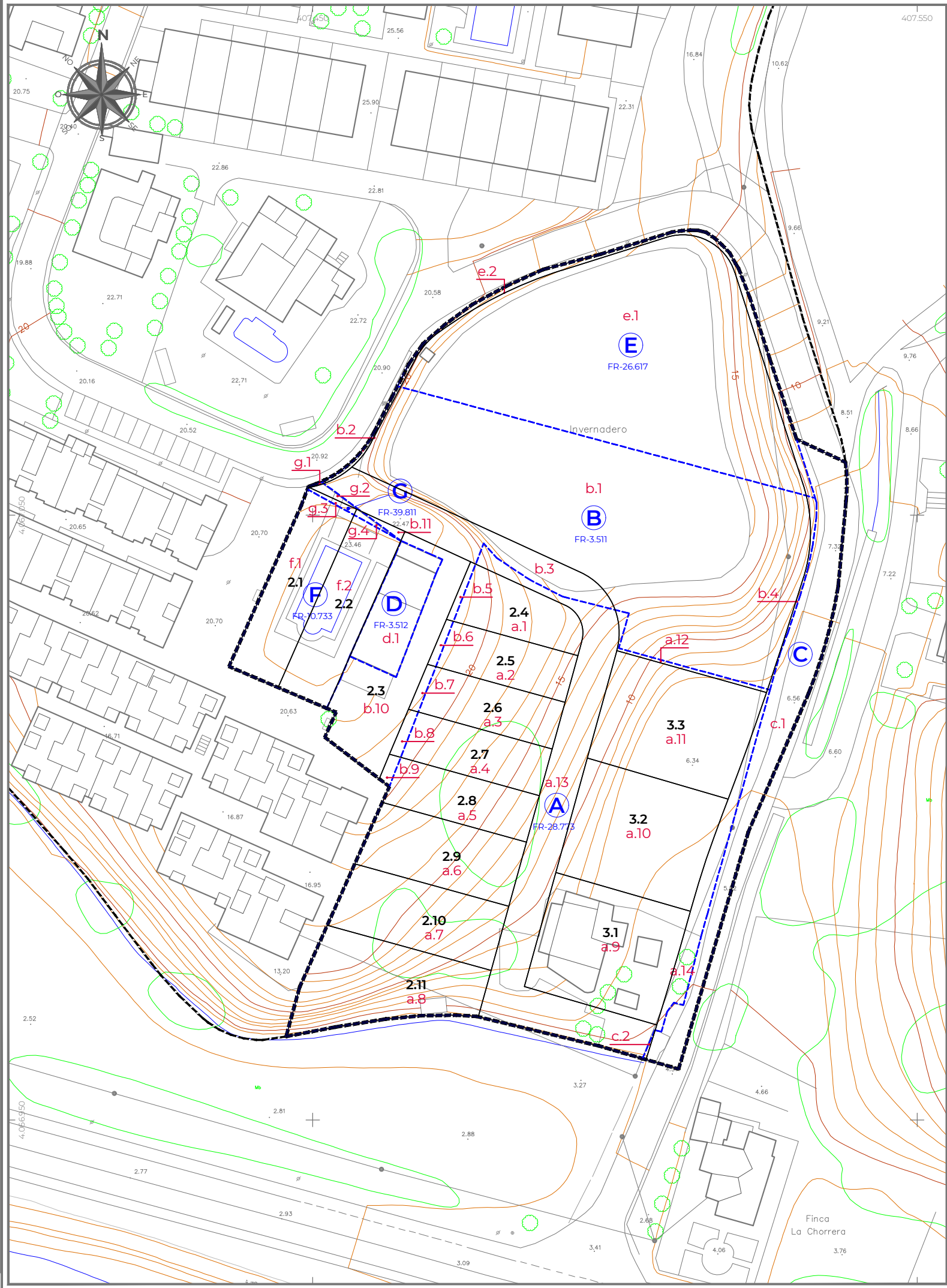
REVISIÓN:

ESCALA: 1:750

Nº PROYECTO: 549.4

FICHERO: 20260203_549.4_Reparcelación

ARQUITECTO:



Superpuesto de Fincas			
Finca Aportada	Superpuesto	Resultante	Ordenanza
A	a.1	2.4	UAD.2
	a.2	2.5	UAD.2
	a.3	2.6	UAD.2
	a.4	2.7	UAD.2
	a.5	2.8	UAD.2
	a.6	2.9	UAD.2
	a.7	2.10	UAD.2
	a.8	2.11	UAD.2
	a.9	3.1	UAS.3
	a.10	3.2	UAS.3
	a.11	3.3	UAS.3
	a.12	1 (Areas Libres)	Z.Verde
	a.13	V.Peatonal/Rod	Viario
	a.14	Viario Rodado	Viario
B	b.1	1 (Areas Libres)	Z.Verde
	b.2	Viario Rodado	Viario
	b.3	V.Peatonal/Rod	Viario
	b.4	V.Peatonal/Rod	Viario
	b.5	2.4	UAD.2
	b.6	2.5	UAD.2
	b.7	2.6	UAD.2
	b.8	2.7	UAD.2
	b.9	2.8	UAD.2
	b.10	2.3	UAD.2
	b.11	2.2	UAD.2
C	c.1	Viario Rodado	Viario
	c.2	V.Peatonal/Rod	Viario
D	d.1	2.3	UAD.2
E	e.1	1 (Areas Libres)	Z.Verde
	e.2	Viario Rodado	Viario
F	f.1	2.1	UAD.2
	f.2	2.2	UAD.2
G	g.1	Viario Rodado	Viario
	g.2	V.Peatonal/Rod	Viario
	g.3	2.1	UAD.2
	g.4	2.2	UAD.2

----- Fincas Aportada
———— Fincas Adjudicadas

PROYECTO

REPARCELACIÓN DE LA UE-2 DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUO.LO-1 "CHORRERAS BAJAS" DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA

PROMOTOR

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-2

PLANO

6

Superpuesto de Fincas

FECHA: Febrero-2026

REVISIÓN:

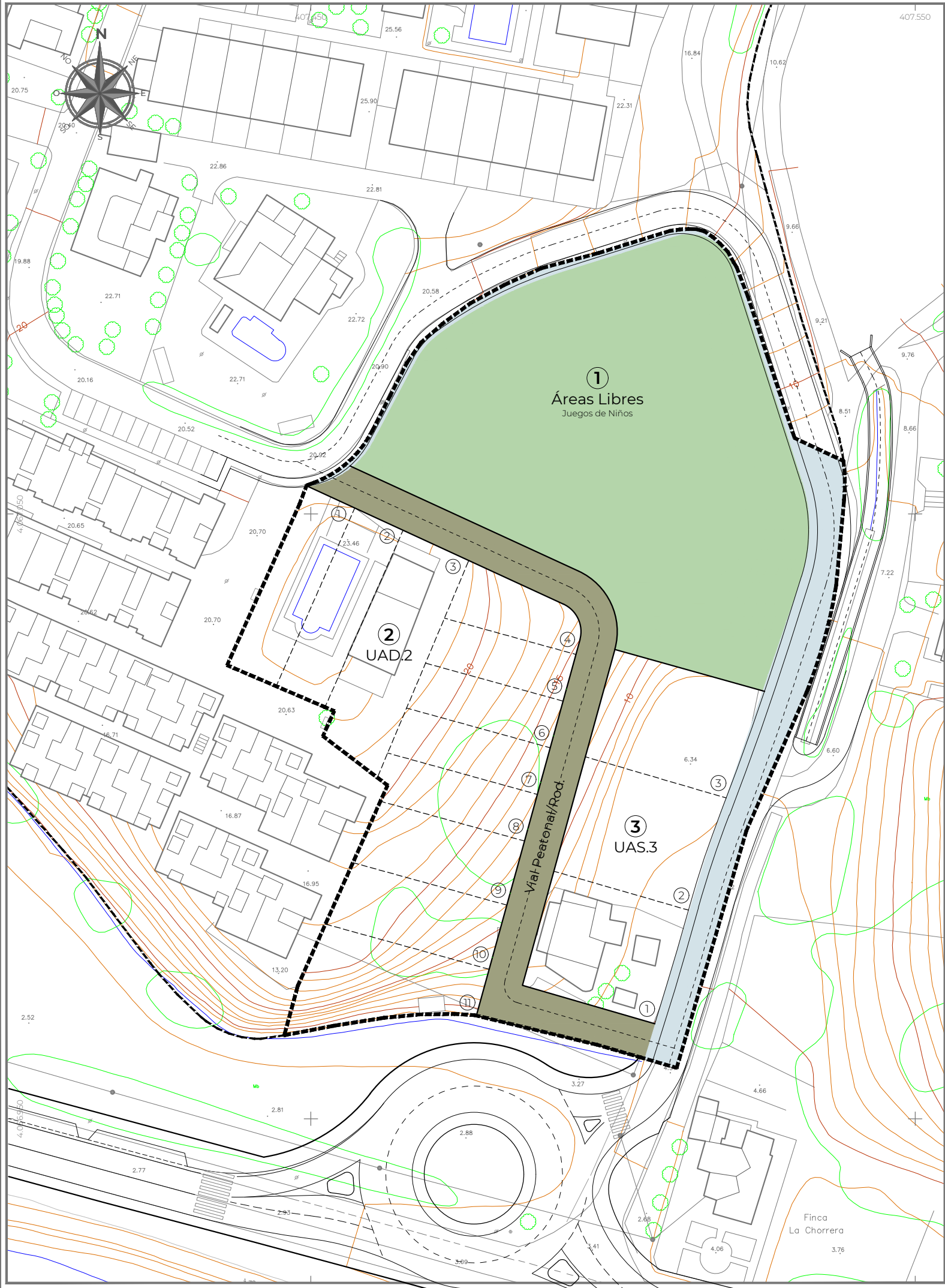
ESCALA: 1:750

Nº PROYECTO: 549.4

FICHERO: 20260203_549.4_Reparcelación

ARQUITECTO:





Cesiones					
Propietario	%	Fincas Adjudicadas	Ordenaza	Superficie (m2s)	Edificabilidad (m2t)
Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga	100,00	1	Z.V. Pública	3399,00	-
Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga	100,00	Viarío Peatonal/Rod	Viarío	857,00	-
Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga	100,00	Viarío Rodado	Viarío	716,00	-
Total Cesiones				4.972,00	

PROYECTO

REPARCELACIÓN DE LA UE-2 DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUO.LO-1 "CHORRERAS BAJAS" DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA

PROMOTOR

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-2

PLANO

7

Cesiones

FECHA: Febrero-2026

REVISIÓN:

ESCALA: 1:750

Nº PROYECTO: 549.4

FICHERO: 20260203_549.4_Reparcelación

ARQUITECTO: