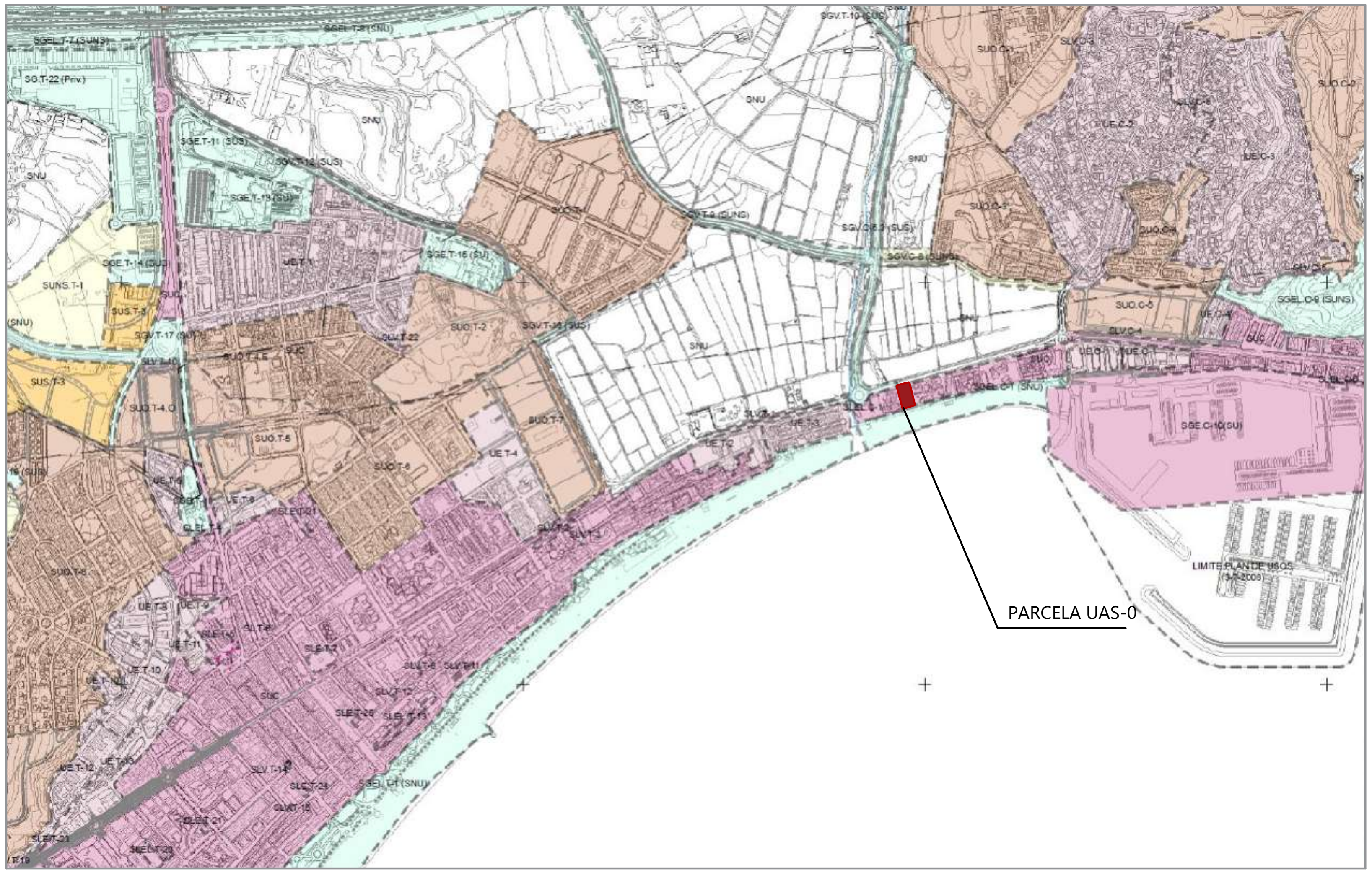
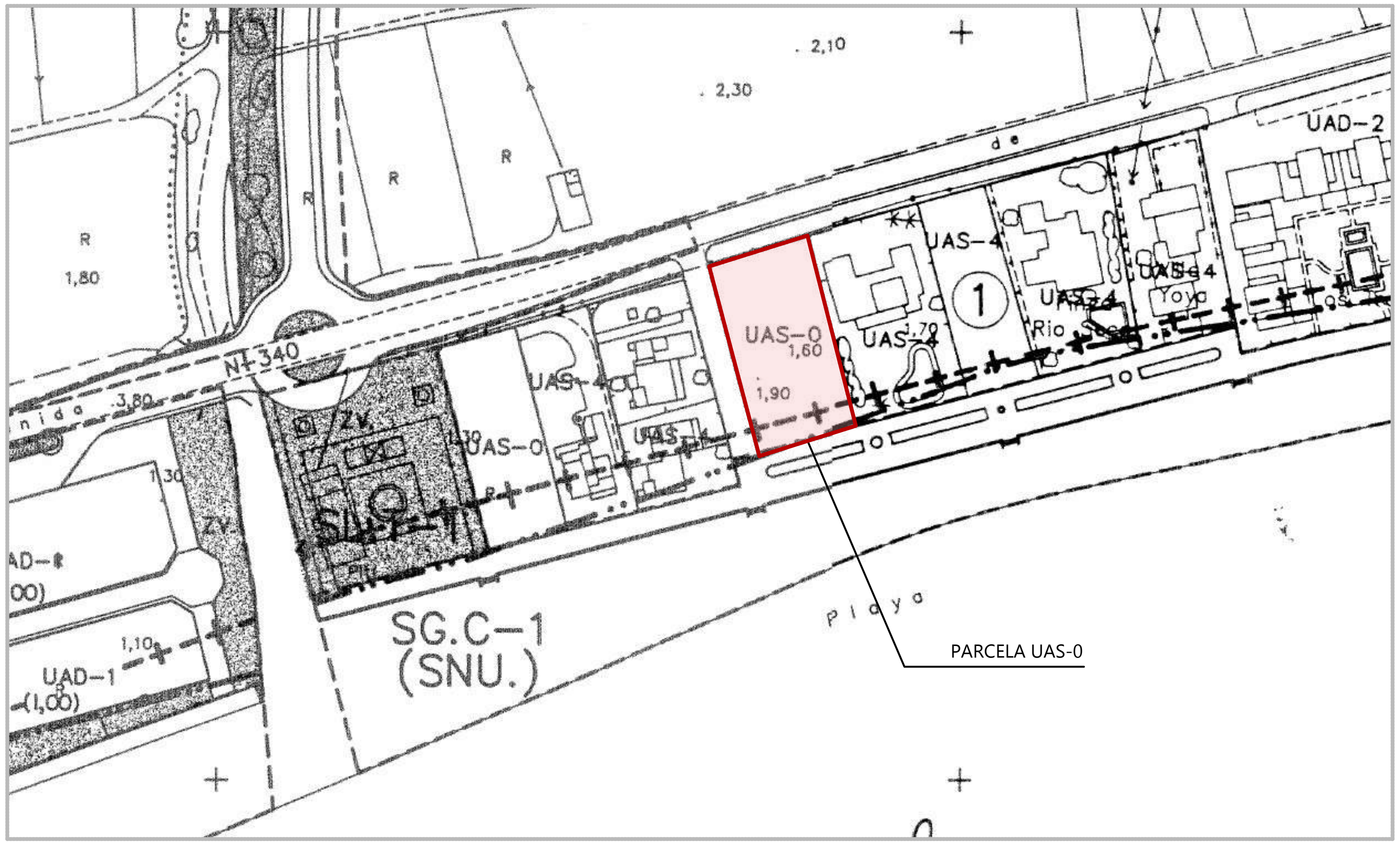




COSTAS:

DESLINDE PROBABLE DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE. SEGUN LEY DE COSTAS (28-JULIO-1.988)

SERVIDUMBRE DE PROTECCION.

ESTUDIO DE DETALLE PARA VIVIENDAS ADOSADAS

AVENIDA ANDALUCÍA 211, CALETA DE VÉLEZ (VELEZ-MÁLAGA)

PLANO DE INFORMACIÓN/ PLANO DE ORDENACIÓN:

SITUACIÓN EN EL PGOU - PLANO DE CALIFICACIÓN
SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE COSTAS

PROMOTORA:
M DOLORES HEREDIA CIVANTOS

ARQUITECTA:
BELÉN RODRÍGUEZ HEREDIA

01/06/25

-

I. 01



ALINEACIÓN CN-340

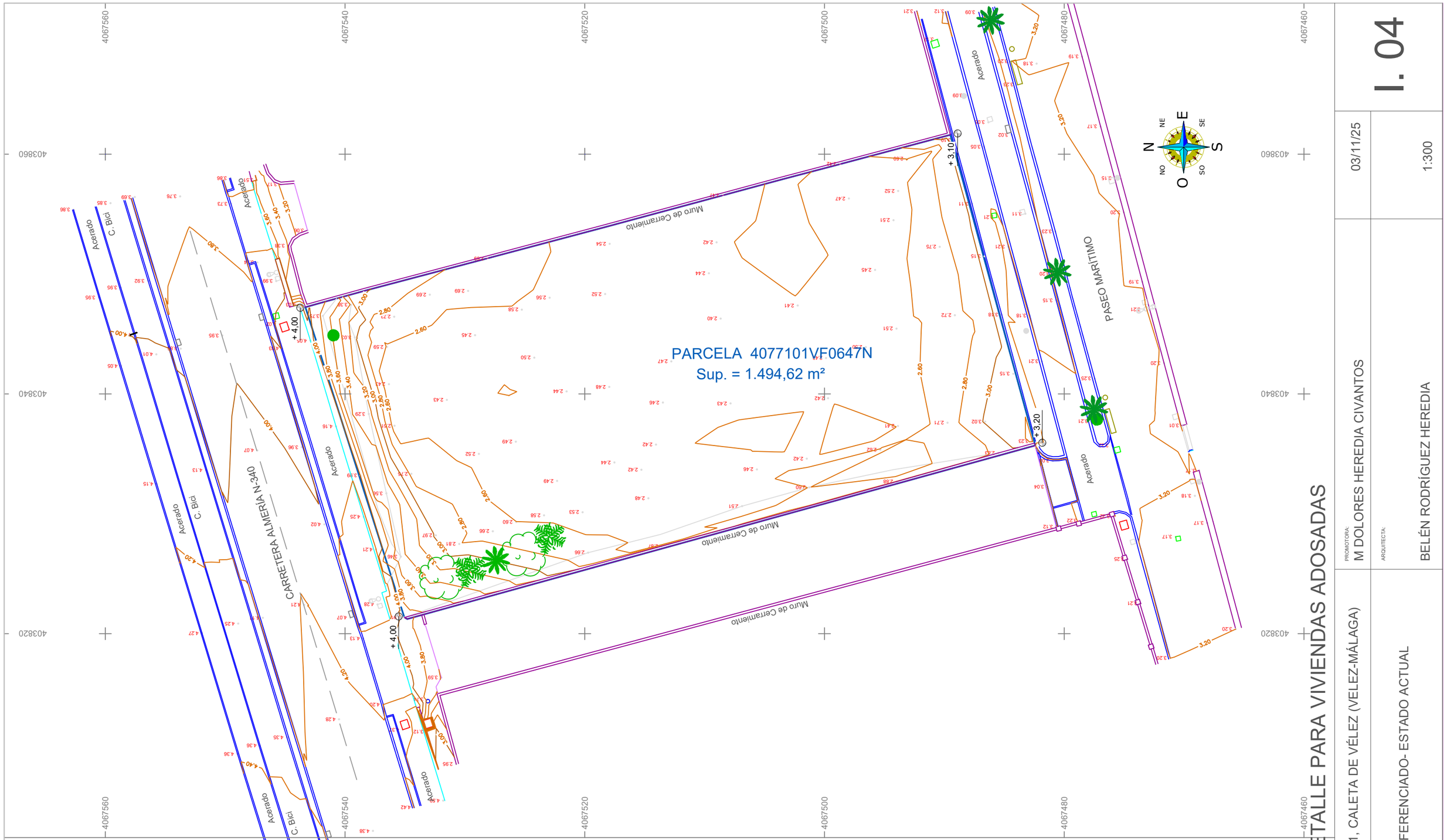
ESTUDIO DE DETALLE PARA VIVIENDAS ADOSADAS

AVENIDA ANDALUCÍA 211, CALETA DE VÉLEZ (VELEZ-MÁLAGA)	PROMOTORA: M DOLORES HEREDIA CIVANTOS	01/06/25	I. 02
PLANO DE INFORMACIÓN/ PLANO DE ORDENACIÓN: ALINEACIÓN CN-340	ARQUITECTA: BELÉN RODRÍGUEZ HEREDIA	-	



ESTUDIO DE DETALLE PARA VIVIENDAS ADOSADAS

AVENIDA ANDALUCÍA 211, CALETA DE VÉLEZ (VELEZ-MÁLAGA)	PROMOTORA: M DOLORES HEREDIA CIVANTOS	01/06/25	I. 03
PLANO DE INFORMACIÓN/ PLANO DE ORDENACIÓN: SITUACIÓN EN EL ENTORNO URBANO	ARQUITECTA: BELÉN RODRÍGUEZ HEREDIA	-	



CUADRO DE SUPERFICIES

Lindero de Parcela Original

PARCELA CATASTRAL 4077101VF0647N
Sup= 1.494,62 m²

LEYENDA

- Señ. Horizontal
- Muro
- Escalera
- Acera
- Arqueta Desconocida
- Imbornal
- Bordillo
- Farolas
- Pozo de Registro
- Poste Telefónica
- Curva de Nivel Maestra. Equidistancia 1 m
- Curva de Nivel Normal. Equidistancia 20 cm
- Arqueta Eléctrica
- Bancos

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Base Ref. Red Andaluza de Posicionamiento: MÁLAGA
Sistema de Referencia ETRS-89
Marco ETRF00, EPOCA 2017.0
Proyeccion Cartográfica UTM, HUSO 30
Altura ortométrica. Geoide EGM08_REDNAP
Distancia entre cruces de 20 mts / Equidistancia entre curvas de nivel de 20 cm

ESTUDIO DE DETALLE PARA VIVIENDAS ADOSADAS

AVENIDA ANDALUCÍA 211, CALETA DE VÉLEZ (VELEZ-MÁLAGA)

PLANO DE INFORMACION/ PLANO DE ORDENACIÓN:
TOPOGRÁFICO GEORREFERENCIADO- ESTADO ACTUAL

PROMOTORA:
M DOLORES HEREDIA CIVANTOS

ARQUITECTA:
BELÉN RODRÍGUEZ HEREDIA

03/11/25

1:300

I. 04



ESTUDIO DE DETALLE PARA VIVIENDAS ADOSADAS

AVENIDA ANDALUCÍA 211, CALETA DE VÉLEZ (VELEZ-MÁLAGA)	PROMOTORA: M DOLORES HEREDIA CIVANTOS	03/11/25	I. 05
PLANO DE INFORMACIÓN/ PLANO DE ORDENACIÓN: TOPOGRÁFICO - AFECCIONES Y SERVIDUMBRES	ARQUITECTA: BELÉN RODRÍGUEZ HEREDIA	1:300	

4067540
4067520
4067500
4067480
403860
403840
403820
Acerado
Muro de Cerramiento
+ 4,00
+ 3,10
+ 3,20
+ 4,00
7 m
23 m
CARRETERA ALMERÍA N-340
PASEO MARÍTIMO

LEYENDA

	Superficie
Parcela original	1.494,62 m²
Parcela a ceder	8,93 m²
Parcela Neta	1.485,69 m²

PARCELA CATASTRAL 4077101VF0647N

N NE E SE S SO O NO

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Base Ref. Red Andaluza de Posicionamiento: MÁLAGA
Sistema de Referencia ETRS-89
Marco ETRF00, EPOCA 2017.0
Proyeccion Cartográfica UTM, HUSO 30
Altura ortométrica. Geoide EGM08_REDNAP
Distancia entre cruces de 20 mts / Equidistancia entre curvas de nivel de 20 cm

ESTUDIO DE DETALLE PARA VIVIENDAS ADOSADAS

AVENIDA ANDALUCÍA 211, CALETA DE VÉLEZ (VELEZ-MÁLAGA)

PROMOTORA: M DOLORES HEREDIA CIVANTOS

ARQUITECTA: BELÉN RODRÍGUEZ HEREDIA

PLANO DE INFORMACION/ PLANO DE ORDENACIÓN: TOPOGRÁFICO - CESIONES

02/11/25

1:200

O. 01

DEFINICIÓN DE ALINEACIONES Y SEPARACIÓN A LINDEROS

Alineación norte - Lindero público

Según CN-340

Alineación sur- Lindero público

Según SP Costas

Alineación Este - Lindero privado

Lindero próximo a edificación colindante: **4 m** (Separación total entre agrupaciones internas y externas de 7 m)

Lindero próximo a zona sin edificar del colindante: **3 m**

Separación Lindero Oeste - Lindero público

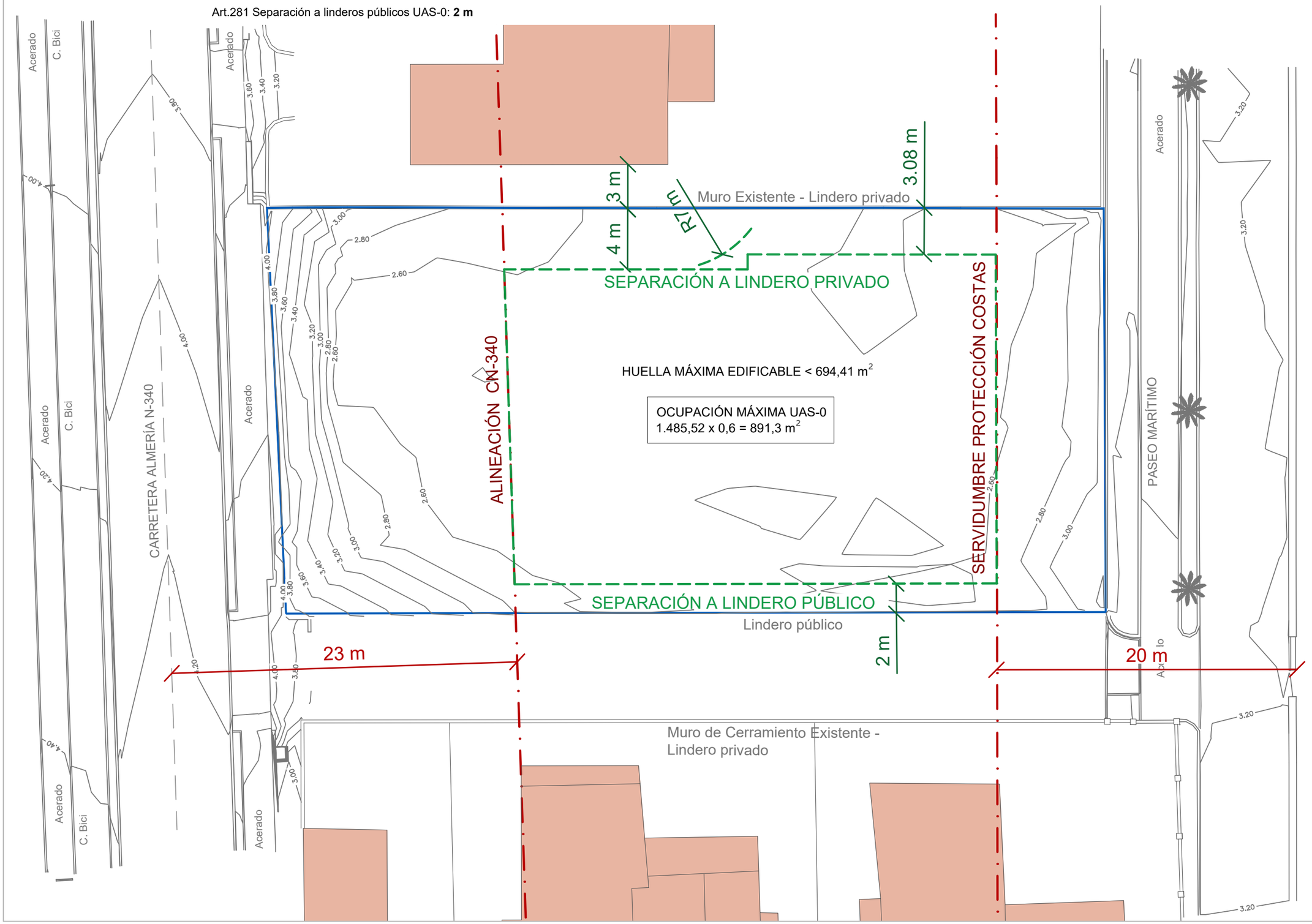
Art.281 Separación a linderos públicos UAS-0: **2 m**

DELIMITACIÓN PARCELA NETA

SUPERFICIE TOTAL PARCELA NETA: 1.485,52 m²

HUELLA MÁXIMA EDIFICABLE

SUPERFICIE TOTAL: 694,41 m²



ESTUDIO DE DETALLE PARA VIVIENDAS ADOSADAS

AVENIDA ANDALUCÍA 211, CALETA DE VÉLEZ (VELEZ-MÁLAGA) / REF. CAT 4077101VF0647N

PLANO DE INFORMACIÓN/ PLANO DE ORDENACIÓN:

ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA ORIENTATIVA

PLANTA SÓTANO

PROMOTORA: M DOLORES HEREDIA CIVANTOS

ARQUITECTA: BELÉN RODRÍGUEZ HEREDIA

03/11/25

1:250

O.02

LA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES GRAFIADA TIENE CARÁCTER

ORIENTATIVO NO VINCULANTE

DELIMITACIÓN PARCELA

SUPERFICIE PARCELA NETA: 1.485,52 m²

ALINEACIONES CN-340 / S.P. COSTAS



ESTUDIO DE DETALLE PARA VIVIENDAS ADOSADAS

AVENIDA ANDALUCÍA 211, CALETA DE VÉLEZ (VELEZ-MÁLAGA) / REF. CAT 4077101VF0647N

PLANO DE INFORMACIÓN/ PLANO DE ORDENACIÓN:

ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA ORIENTATIVA ENTORNO

PROMOTORA: M DOLORES HEREDIA CIVANTOS

ARQUITECTA: BELÉN RODRÍGUEZ HEREDIA

03/11/25

1:1000

O.03

LA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES GRAFIADA TIENE CARÁCTER

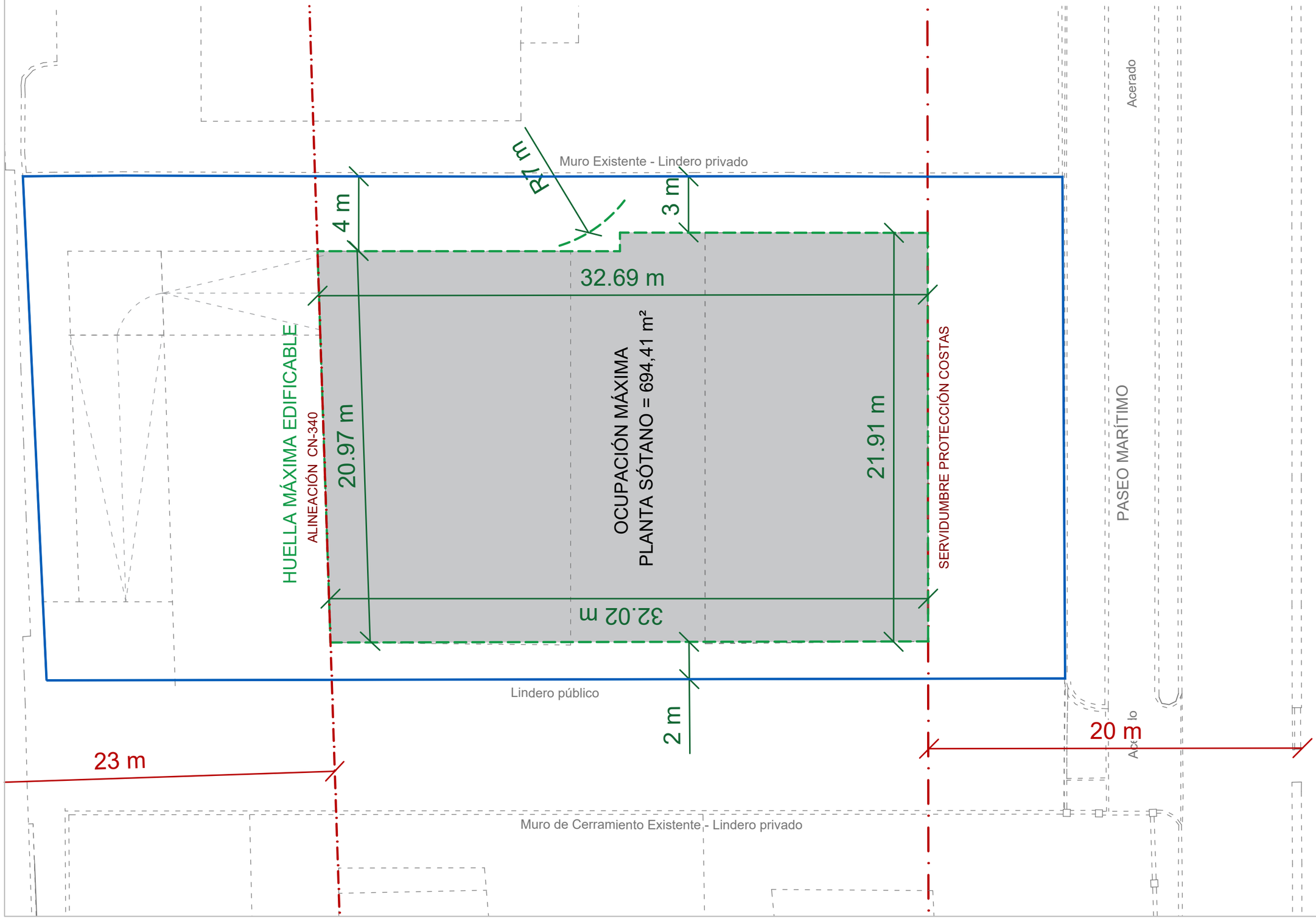
ORIENTATIVO NO VINCULANTE

DELIMITACIÓN PARCELA

SUPERFICIE PARCELA NETA: 1.485,52 m²

HUELLA MÁXIMA EDIFICABLE BAJO RASANTE

SUPERFICIE TOTAL: 694,41 m²



ESTUDIO DE DETALLE PARA VIVIENDAS ADOSADAS

AVENIDA ANDALUCÍA 211, CALETA DE VÉLEZ (VELEZ-MÁLAGA) / REF. CAT 4077101VF0647N

PLANO DE INFORMACIÓN/ PLANO DE ORDENACIÓN:

ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA ORIENTATIVA
PLANTA SÓTANO

ARQUITECTA:
BELÉN RODRÍGUEZ HEREDIA

PROMOTORA:
M DOLORES HEREDIA CIVANTOS

03/11/25

1:200

O.04

OPCIÓN BAJO CUBIERTA (PLANTA ÁTICO)

ORDENACIÓN E.D	Altura máxima	Techo edificable (m2t)		Nº Viviendas
4 VIVIENDAS "A"	PB+ 1+ Bajo cubierta	PB P1 Ático (30%)	273,6 273,6 82,1	4
4 VIVIENDAS "B"	PB+ 1+ Bajo cubierta	PB P1 Ático (30%)	270 270 81	4
TOTAL	PB+ 1+ Bajo cubierta	1.250,3 aprox (*) **≤ 1.485,5** (edif. máx)		8 **≤ 12** (nº máx)

OPCIÓN CUBIERTA PLANA

ORDENACIÓN E.D	Altura máxima	Techo edificable (m2t)		Nº Viviendas
4 VIVIENDAS "A"	PB+ 1+Casetón cubierta plana	PB P1 Casetón (15%)	273,6 273,6 41,1	4
4 VIVIENDAS "B"	PB+ 1+Casetón cubierta plana	PB P1 Casetón (15%)	270 270 40,5	4
TOTAL	PB+ 1+Casetón cubierta plana	1.168,8 aprox (*) **≤ 1.485,5** (edif. máx)		8 **≤ 12** (nº máx)

(*) Cálculo de superficie máxima de las 8 viviendas, suponiendo que toda la planta sombreada es cerrada y que contarán con bajo cubierta (planta ático)cubierta plana (casetón). Se determinará la solución arquitectónica en el proyecto básico.

PARÁMETROS VINCULANTES DE LA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES			
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Viviendas Adosadas	S/. LINDERO PÚBLICO NORTE	Según alineación CN-340
SUPERFICIE DE PARCELA	1.485,52 m²	S/. LINDERO PÚBLICO SUR	Según Alineación SP Costas
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	≤ 1.485,52	S/. LINDERO PÚBLICO OESTE	2 m
Nº MÁXIMO VIVIENDAS	8 ≤ 12	S/. LINDERO PRIVADO ESTE	4 m - 3 m
OCUPACIÓN MÀXIMA	≤60%	S/. ENTRE EDIFICIOS	> 7 m
ALTURA MÁXIMA	PB+ 1+ Bajo cubierta / Cubierta plana		

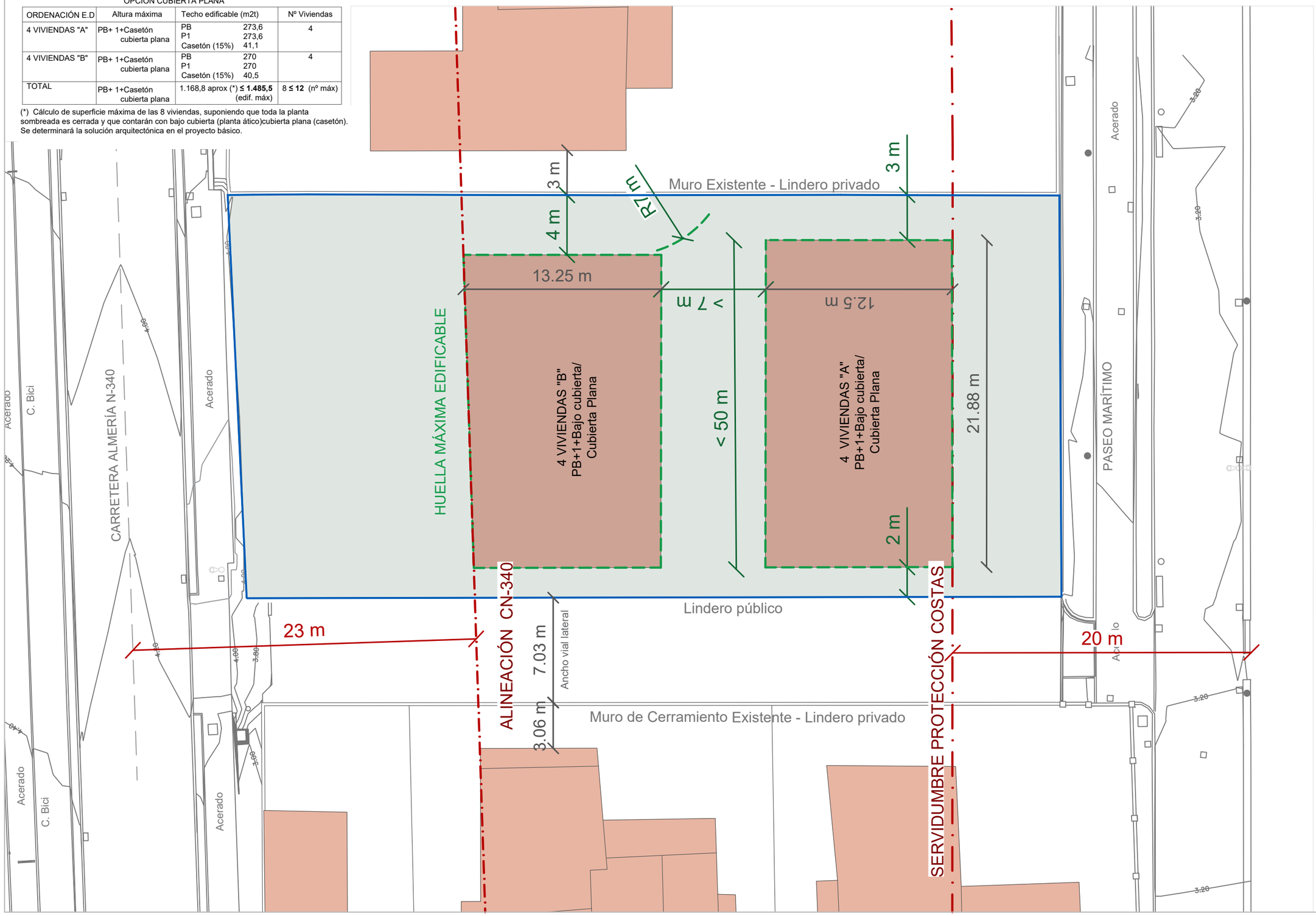
LA HUELLA MÁXIMA EDIFICABLE CORRESPONDE AL ÁREA DE MOVIMIENTO DE LAS FUTURAS EDIFICACIONES, Y SU EDIFICACIBILIDAD ES LA MÁXIMA PERMITIDA, PARA TENER MAYOR LIBERTAD COMPOSITIVA Y DE DISEÑO EN EL FUTURO PROYECTO

DELIMITACIÓN PARCELA

SUPERFICIE PARCELA NETA: 1.485,52 m²

HUELLA MÁXIMA EDIFICABLE SOBRE RASANTE

SUPERFICIE TOTAL: 545 m²



ESTUDIO DE DETALLE PARA VIVIENDAS ADOSADAS

AVENIDA ANDALUCÍA 211, CALETA DE VÉLEZ (VELEZ-MÁLAGA) / REF. CAT 4077101VF0647N

PLANO DE INFORMACIÓN/ PLANO DE ORDENACIÓN:

ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA ORIENTATIVA. ALINEACIONES
PLANTA GENERAL

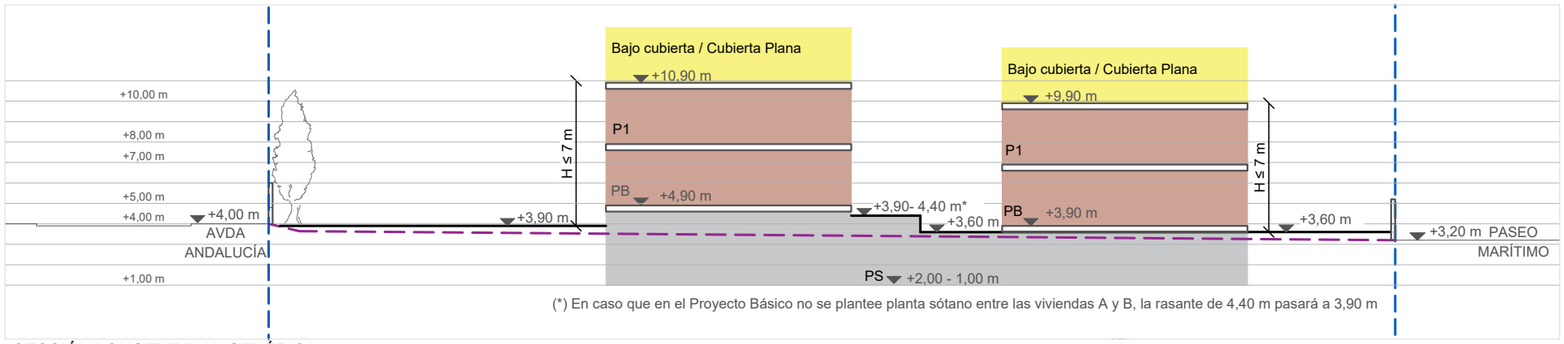
PROMOTORA:
M DOLORES HEREDIA CIVANTOS

ARQUITECTA:
BELÉN RODRÍGUEZ HEREDIA

03/11/25

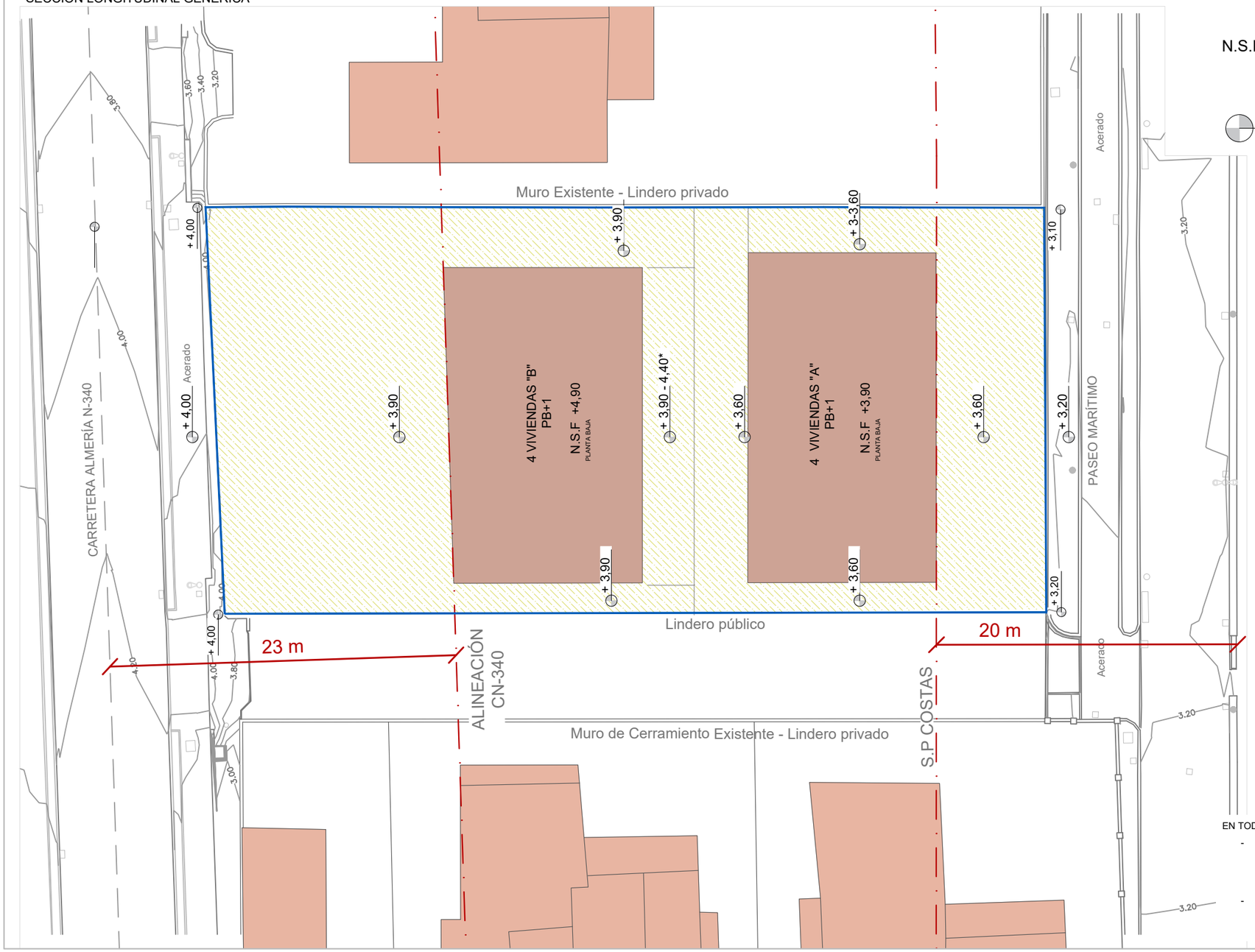
1:250

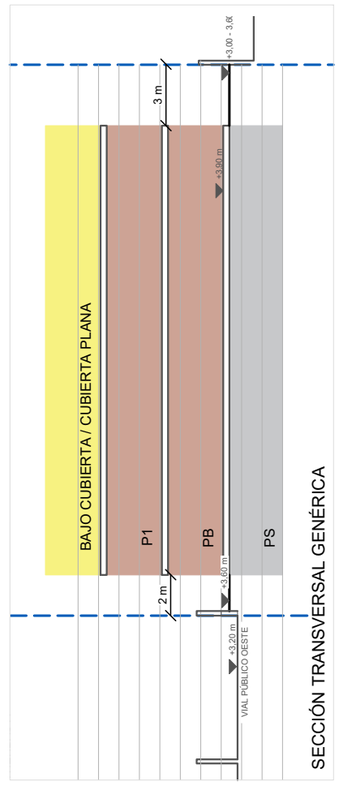
O.05



(*) En caso que en el Proyecto Básico no se plantee planta sótano entre las viviendas A y B, la rasante de 4,40 m pasará a 3,90 m

SECCIÓN LONGITUDINAL GENÉRICA





SECCIÓN TRANSVERSAL GENÉRICA

DELIMITACIÓN PARCELA

SUPERFICIE PARCELA NETA: 1.485,52 m²

ALINEACIONES OBLIGATORIAS

CN-340 / S.P. COSTAS

RASANTE MODIFICADA

PROYECCIÓN VIAL OESTE

ZONAS LIBRES PRIVATIVAS / MANCOMUNADAS

EN ESTA ÁREA SE DESARROLLARÁN LOS ACCESOS A LAS VIVIENDAS Y A LA PLANTA SÓTANO MEDIANTE RAMPA

N.S.F. NIVEL SUPERIOR FORJADO DE PLANTA BAJA

COTA RASANTE ZONAS LIBRES

EN TODO CASO:

- LA DIFERENCIA DE COTA ENTRE TERRENO MODIFICADO Y EL NIVEL SUPERIOR DEL FORJADO DE LA PLANTA BAJA SERÁ COMO MÁXIMO DE 1,5 M.
- LOS RECORRIDOS PEATONALES DE LAS ZONAS COMUNES SERÁN ACCESIBLES.

ESTUDIO DE DETALLE PARA VIVIENDAS ADOSADAS

AVENIDA ANDALUCÍA 211, CALETA DE VÉLEZ (VELEZ-MÁLAGA) / REF. CAT 4077101VF0647N

PLANO DE INFORMACIÓN/ PLANO DE ORDENACIÓN:

RASANTES ESPACIOS LIBRES Y PLANTA BAJA

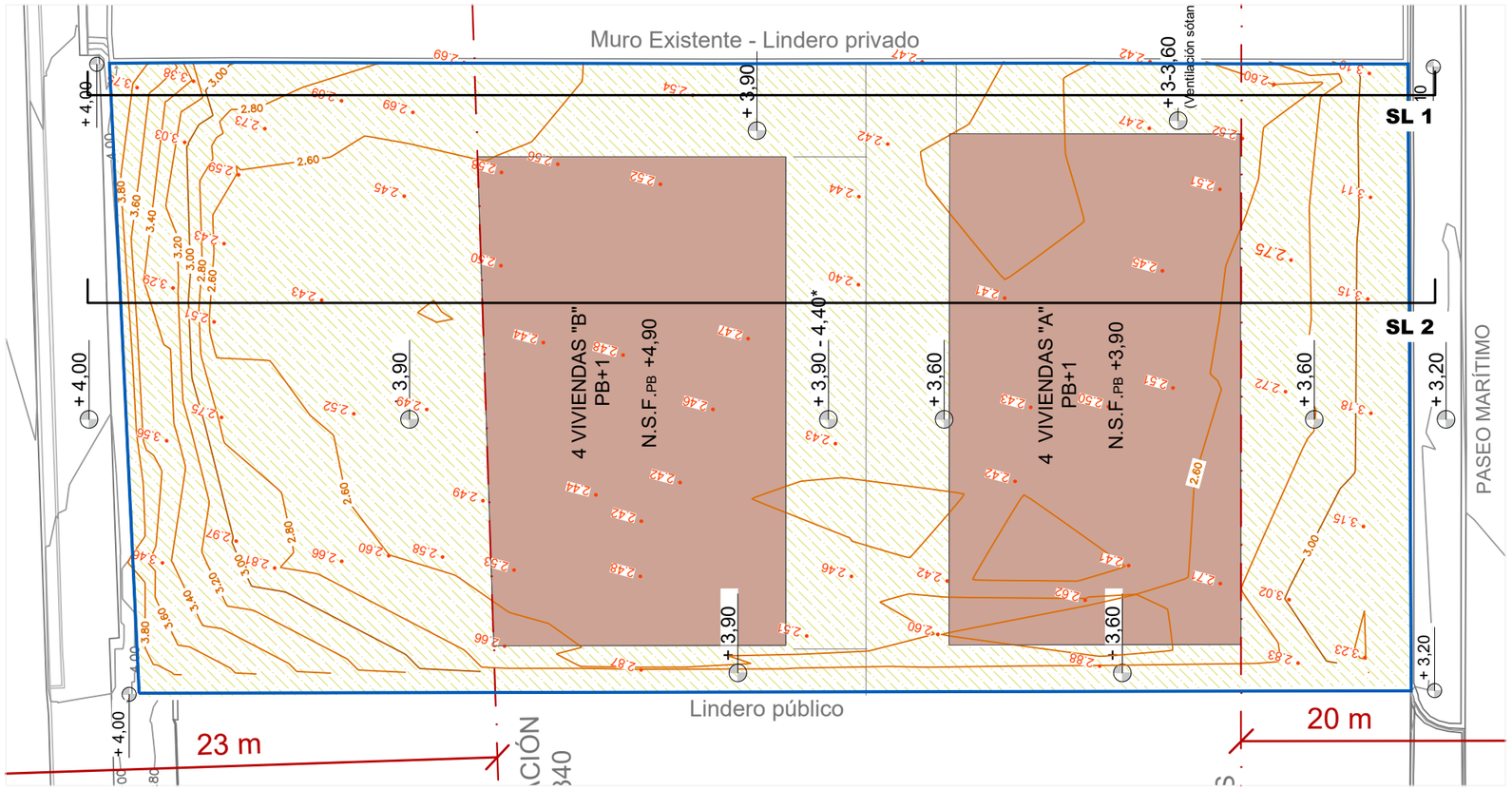
O.06

03/11/25

1:300

PROMOTORA: M DOLORES HEREDIA CIVANTOS

ARQUITECTA: BELÉN RODRÍGUEZ HEREDIA



DELIMITACIÓN PARCELA

SUPERFICIE NETA PARCELA: 1.485,52 m²

ALINEACIONES OBLIGATORIAS

CN-340 / S.P. COSTAS

ESTADO ACTUAL TERRENO

RASANTE MODIFICADA

ZONAS LIBRES PRIVATIVAS / MANCOMUNADAS

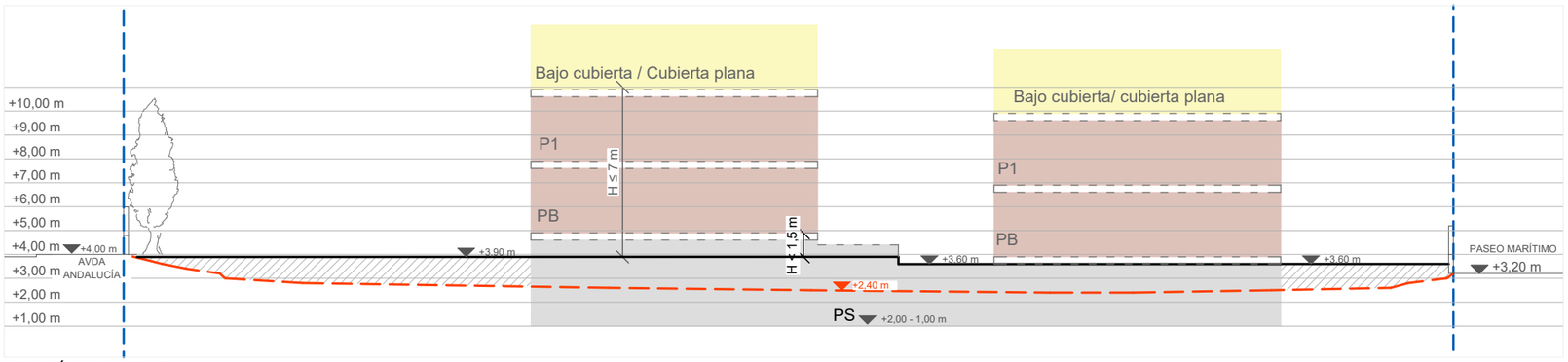
EN ESTA ÁREA SE DESARROLLARÁN LOS ACCESOS A LAS VIVIENDAS Y A LA PLANTA SÓTANO MEDIANTE RAMPA

N.S.F. NIVEL SUPERIOR FORJADO DE PLANTA BAJA

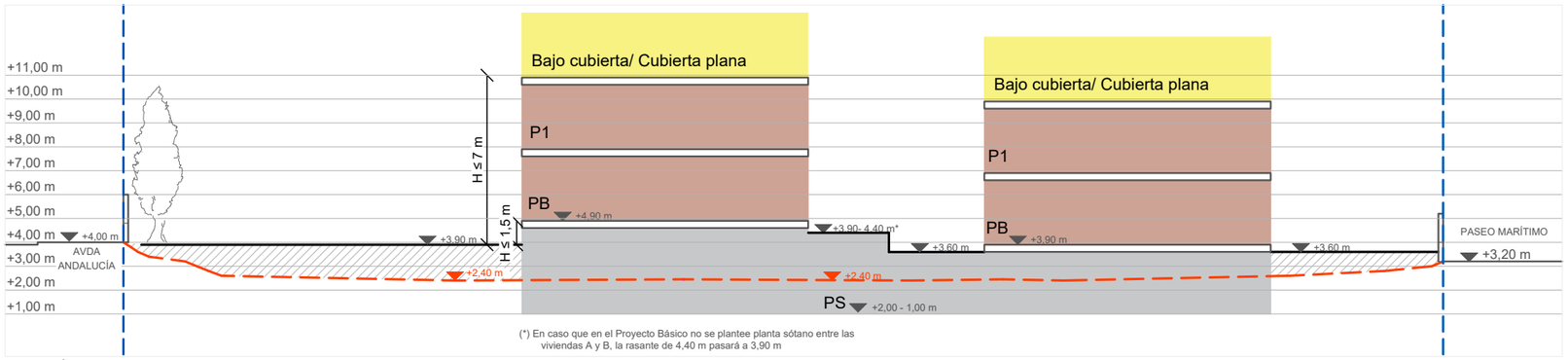
COTA RASANTE ZONAS LIBRES

EN TODO CASO:

- LA DIFERENCIA DE COTA ENTRE TERRENO MODIFICADO Y TERRENO ACTUAL SERÁ MÁXIMO DE 1,50 M.
- LA DIFERENCIA DE COTA ENTRE LA CARA SUPERIOR DEL FORJADO DE PLANTA BAJA Y EL TERRENO MODIFICADO SERÁ COMO MÁXIMO DE 1,50 M.
- LOS RECORRIDOS PEATONALES DE LAS ZONAS LIBRES COMUNES SERÁN ACCESIBLES
- LOS MUROS EXTERIORES LÍMITE DE PARCELA CUMPLIRÁN LO RECOGIDO EN EL ART. 226 DEL PGOU



SECCIÓN LONGITUDINAL 1



(*) En caso que en el Proyecto Básico no se plantee planta sótano entre las viviendas A y B, la rasante de 4,40 m pasará a 3,90 m

SECCIÓN LONGITUDINAL 2

ESTUDIO DE DETALLE PARA VIVIENDAS ADOSADAS

AVENIDA ANDALUCÍA 211, CALETA DE VÉLEZ (VELEZ-MÁLAGA) / REF. CAT 4077101VF0647N

PLANO DE INFORMACIÓN/ PLANO DE ORDENACIÓN:

JUSTIFICACIÓN RELLENOS Y CONDICIÓN SÓTANO. SECCIONES LONGITUDINALES

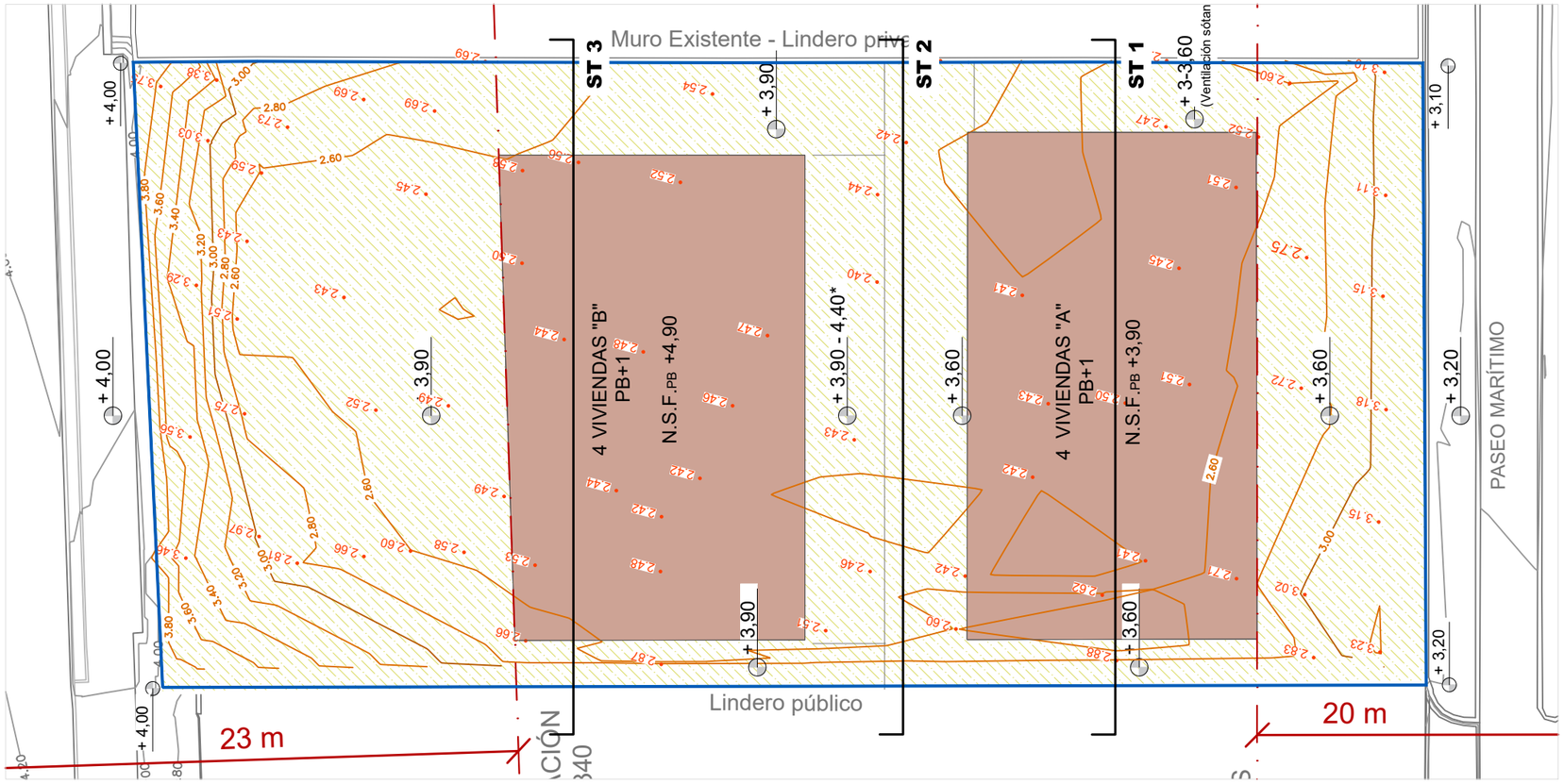
PROMOTORA: M DOLORES HEREDIA CIVANTOS

ARQUITECTA: BELÉN RODRÍGUEZ HEREDIA

03/11/25

1:200

O.07



DELIMITACIÓN PARCELA

SUPERFICIE NETA PARCELA: 1.485,52 m²

ALINEACIONES OBLIGATORIAS

CN-340 / S.P. COSTAS

ESTADO ACTUAL TERRENO

RASANTE MODIFICADA

ZONAS LIBRES PRIVATIVAS / MANCOMUNADAS

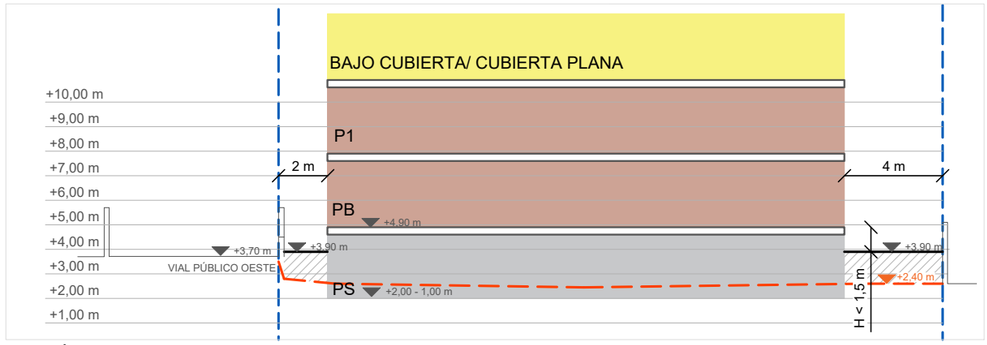
EN ESTA ÁREA SE DESARROLLARÁN LOS ACCESOS A LAS VIVIENDAS Y A LA PLANTA SÓTANO MEDIANTE RAMPA

N.S.F. NIVEL SUPERIOR FORJADO DE PLANTA BAJA

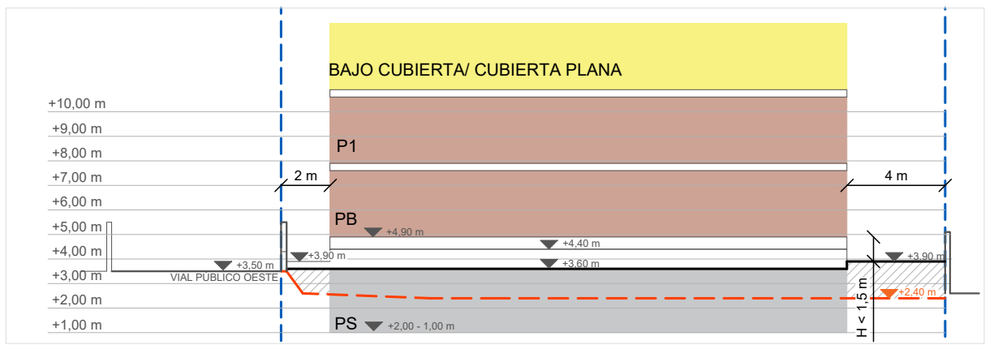
COTA RASANTE ZONAS LIBRES

EN TODO CASO:

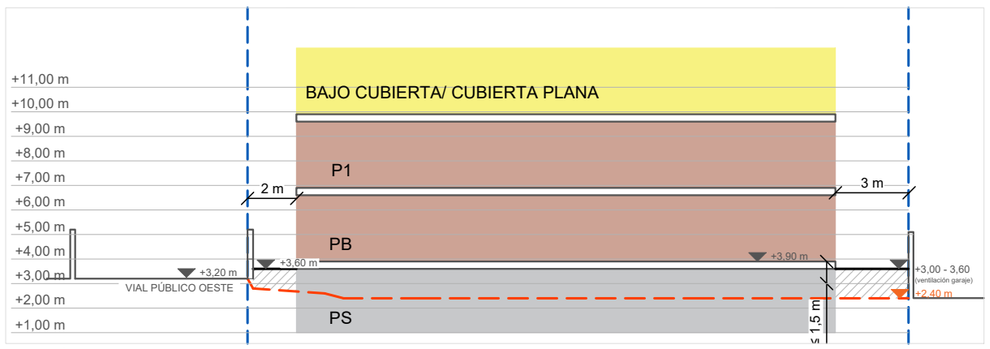
- LA DIFERENCIA DE COTA ENTRE TERRENO MODIFICADO Y TERRENO ACTUAL SERÁ MÁXIMO DE 1,50 M.
- LA COTA SUPERIOR DEL FORJADO DE PLANTA BAJA QUEDARÁ A 1,50 M COMO MÁXIMO DEL TERRENO MODIFICADO, CUMPLE CONDICIÓN DE PLANTA SÓTANO (Art. 208).
- LOS RECORRIDOS PEATONALES DE LAS ZONAS LIBRES COMUNES SERÁN ACCESIBLES
- LOS MUROS EXTERIORES LÍMITE DE PARCELA CUMPLIRÁN LO RECOGIDO EN EL ART. 226 DEL PGOU



SECCIÓN TRANSVERSAL 3 (VIVIENDAS "B")



SECCIÓN TRANSVERSAL 2 (VIVIENDAS "B")



SECCIÓN TRANSVERSAL 1 (VIVIENDAS "A")

ESTUDIO DE DETALLE PARA VIVIENDAS ADOSADAS

AVENIDA ANDALUCÍA 211, CALETA DE VÉLEZ (VELEZ-MÁLAGA) / REF. CAT 4077101VF0647N

PLANO DE INFORMACIÓN/ PLANO DE ORDENACIÓN:

JUSTIFICACIÓN RELLENOS Y CONDICIÓN SÓTANO. SECCIONES TRANSVERALES

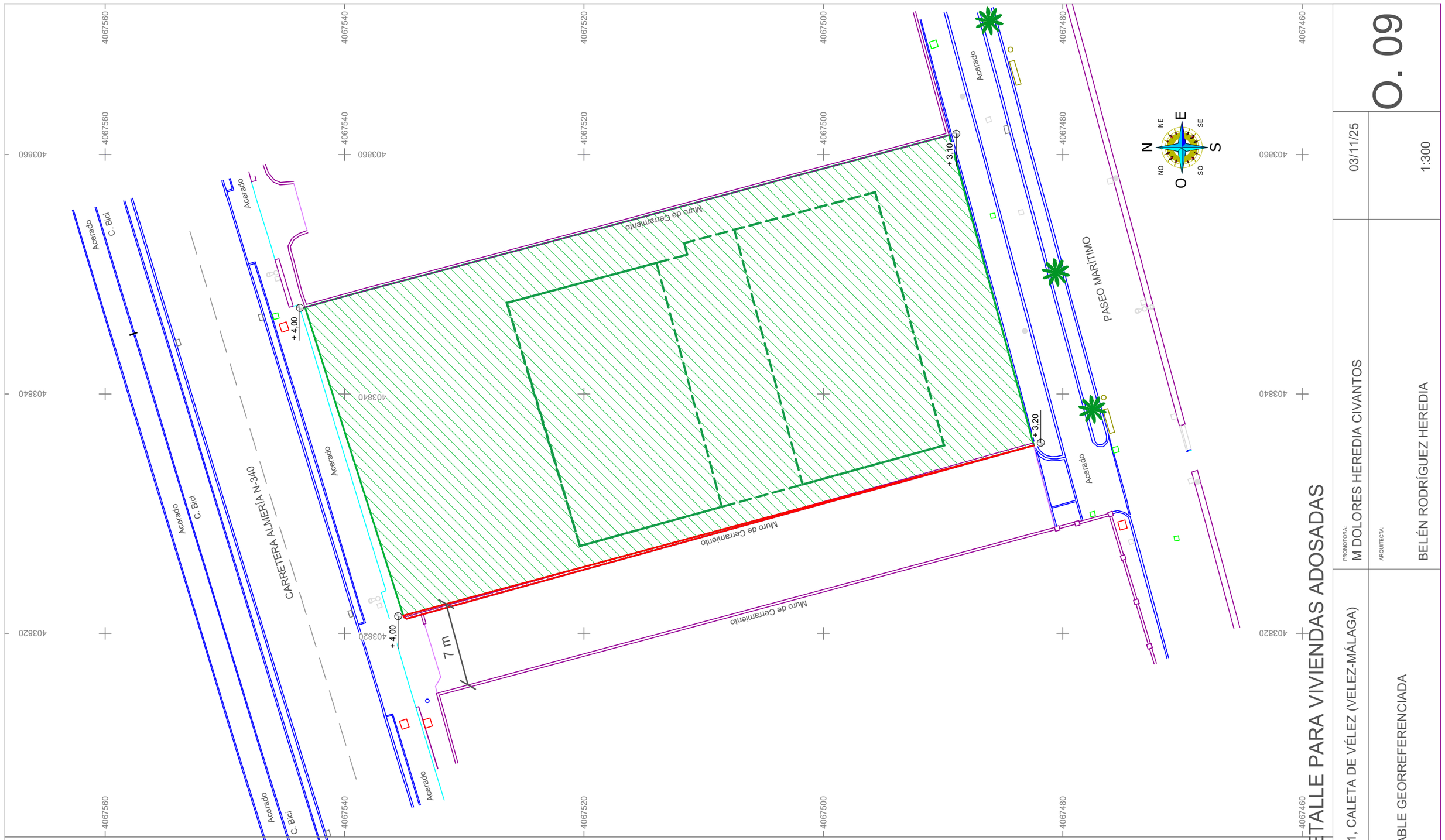
O.08

03/11/25

1:250

PROMOTORA: M DOLORES HEREDIA CIVANTOS

ARQUITECTA: BELÉN RODRÍGUEZ HEREDIA



LEYENDA

		Superficie
	Parcela original	1.494,62 m²
	Parcela a ceder	8,93 m²
	Parcela Neta	1.485,69 m²

PARCELA CATASTRAL 4077101VF0647N

LEYENDA

Señ. Horizontal	Bordillo	Arqueta Eléctrica
Muro	Farolas	Bancos
Escalera	Pozo de Registro	
Acera	Poste Telefónica	
Arqueta Desconocida	Imbornal	

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Base Ref. Red Andaluza de Posicionamiento: MÁLAGA
Sistema de Referencia ETRS-89
Marco ETRF00, EPOCA 2017.0
Proyeccion Cartográfica UTM, HUSO 30
Altura ortométrica. Geoide EGM08_REDNAP
Distancia entre cruces de 20 mts

ESTUDIO DE DETALLE PARA VIVIENDAS ADOSADAS

AVENIDA ANDALUCÍA 211, CALETA DE VÉLEZ (VELEZ-MÁLAGA)

PLANO DE INFORMACIÓN/ PLANO DE ORDENACIÓN:
HUELLA MÁXIMA EDIFICABLE GEORREFERENCIADA

PROMOTORA:
M DOLORES HEREDIA CIVANTOS

ARQUITECTA:
BELÉN RODRÍGUEZ HEREDIA

1:300

03/11/25

O. 09