



## ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE LOPE DE RUEDA Nº 111. MÁLAGA. RESUMEN EJECUTIVO

Sevilla, mayo 2.023

Propiedad:  
AD ASTRA PROYECTO MIRS S.L.

Técnicos redactores:  
Javier Cobrerros Vime, arq. col. nº 3.530 C.O.A.S.  
Rafael Zamorano Flores, arq. col. nº82 C.O.A.H.

COBREROS  
VIME  
FRANCISCO  
JAVIER -  
27282398M

Firmado digitalmente por COBREROS  
VIME FRANCISCO JAVIER - 27282398M  
Nombre de reconocimiento (DN):  
c=ES,  
serialNumber=dXCES-27282398M,  
givenName=FRANCISCO JAVIER,  
sn=COBREROS VIME, cn=COBREROS  
VIME FRANCISCO JAVIER - 27282398M  
Fecha: 2023.05.10 16:11:51 +02'00'

ZAMORANO  
FLORES  
RAFAEL FELIPE  
- 28679908N

Firmado digitalmente por  
ZAMORANO FLORES RAFAEL  
FELIPE - 28679908N  
Nombre de reconocimiento (DN):  
c=ES,  
serialNumber=dXCES-28679908N,  
givenName=RAFAEL FELIPE,  
sn=ZAMORANO FLORES,  
cn=ZAMORANO FLORES RAFAEL  
FELIPE - 28679908N  
Fecha: 2023.05.10 16:12:01 +02'00'



ARQUERMO ARQUITECTOS, estudio de arquitectura.  
Américo Vespucio nº5 Portal 4 Pta 1ª módulo E6 41.092 Sevilla  
Tel: 954 08 20 00. Fax: 954 08 41 00

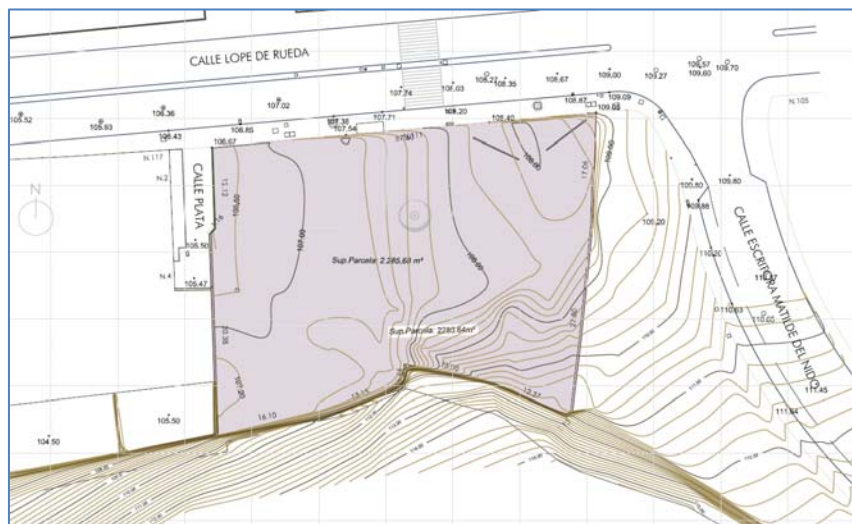
# ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE LOPE DE RUEDA N°111 MÁLAGA.

## RESUMEN EJECUTIVO

El motivo de la redacción del Estudio de Detalle es dar cumplimiento al art. 12.10.3. "Condiciones de la Ordenación" de las Normas Urbanísticas del Plan General de Málaga que indica: "En parcelas superiores a 800 m<sup>2</sup> será necesario realizar, previo al proyecto de edificación, un Estudio de Detalle, donde se recojan alineaciones exteriores e interiores, estudiando la integración del edificio con el entorno."

La iniciativa del presente Estudio de Detalle corresponde al único propietario de los terrenos que es la sociedad AD ASTRA PROYECTO MIRS S.L. con domicilio en calle Luis Fuentes Bejarano nº6 de Sevilla, c.p.41020. CIF B-90375478 representada por D. Carlos Arenas Gómez-Pando con NIF 45660127K.

El ámbito del Estudio de Detalle comprende la parcela situada en el número 111 de la calle Lope de Rueda coincidente con la catastral 7572204UF6677S que presenta una superficie de 2.285,64m<sup>2</sup> según medición topográfica recientemente realizada para este trabajo:

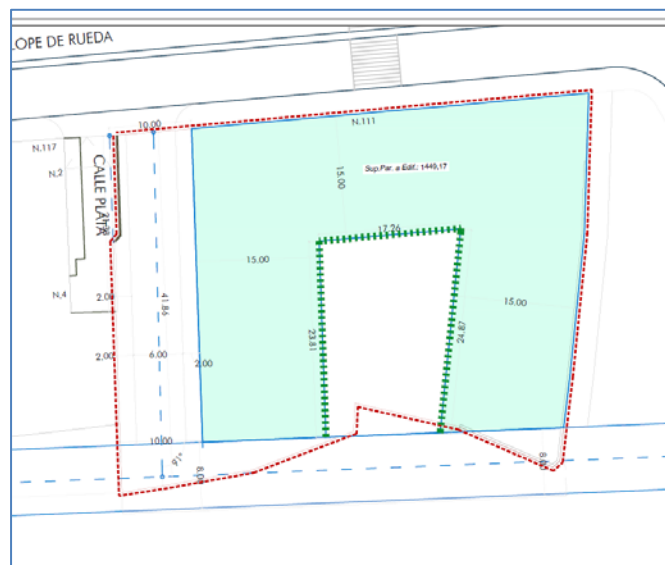


De la ordenación resulta una nueva parcela con una superficie de 1.825,16m<sup>2</sup>:



Superficie de parcela actual	2.285,64 m <sup>2</sup>
Superficie de nueva parcela	1.825,16 m <sup>2</sup>
Cesión ampliación c/Plata	418,98 m <sup>2</sup>
Corrección alineación trasera	41,50 m <sup>2</sup>
Sup. Cedida	43,42 m <sup>2</sup>
Sup. Cedida	28,52 m <sup>2</sup>
Sup. Ganada	30,44 m <sup>2</sup>

En aplicación del artículo 12.10.3.4 de las Normas Urbanísticas el edificio cuenta con cuatro fachadas sobre las que se aplica una profundidad máxima edificable de 15m, resultando una parcela edificable de 1.449,17m<sup>2</sup> y una edificabilidad máxima de 2.659,25m<sup>2</sup>, resultado de multiplicar la superficie edificable por el coeficiente 1,80:



Los volúmenes definidos encerrarán los cuerpos edificados que se computarán de acuerdo con los parámetros de las Ordenanzas cuyos totales se encontrarán dentro de los valores siguientes:

	ESTUDIO DE DETALLE	
Superficie de parcela		1.825,16 m <sup>2</sup>
Superficie de parcela edificable		1.477,36 m <sup>2</sup>
Edificabilidad máxima	1,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2.659,25 m <sup>2</sup>
Número de plantas		PB+1
Altura máxima		7,50 m
Número máximo de viviendas		No se limita
Ocupación máxima P baja	100%	1.825,16 m <sup>2</sup>
Ocupación máxima P alta	80%	1.460,13 m <sup>2</sup>
Ocupación máxima bajo rasante	100%	1.825,16 m <sup>2</sup>

Sevilla, mayo de 2023. Los arquitectos:

Fdo.: Fco. Javier Cobreros Vime, col. nº 3.530 COAS  
Rafael Zamorano Flores, col. nº 82 COAH





- PARCELA RESULTANTE 1.825,16 m<sup>2</sup>
- AMPLIACIÓN CALLE PLATA 368,00 m<sup>2</sup>  
CALLE PEATONAL CON ACCESO RODADO PARA RESIDENTES
- ACERADO LATERAL 116,46m<sup>2</sup>
- FUTURO VIARIO EXTERIOR 942,36 m<sup>2</sup>

----- ÁMBITO ED PARCELA ORIGEN 2.285,64 m<sup>2</sup>

 <b>ARQUERMO ARQUITECTOS</b> ESTUDIO DE ARQUITECTURA Avda. Américo Vespucio 5-4 1-E6 41092 Sevilla Tfno: 954 082 002 www.arquermoarquitectos.es arquermo@arquermoarquitectos.es	DENOMINACIÓN: <b>ESTUDIO DE DETALLE EN C/LOPE DE RUEDA 111</b>	NÚMERO EXPEDIENTE: 14-21-02
	SITUACIÓN: <b>C/LOPE DE RUEDA Nº111. MÁLAGA.</b>	FECHA PROYECTO: Mayo 2.023
	PLANO: <b>ORDENACIÓN</b>	Nº PLANO: <b>07</b> ESCALA: 1/500 (A3)
PROMOTOR: <b>AD ASTRA PROYECTO MIRS S.L.</b> B-90375478		PROYECTISTAS: <b>JAVIER COBREROS VIME</b> Arquitecto Colegiado Nº 3530 C.O.A.S. <b>RAFAEL ZAMORANO FLORES</b> Arquitecto Colegiado Nº 82 C.O.A.H.