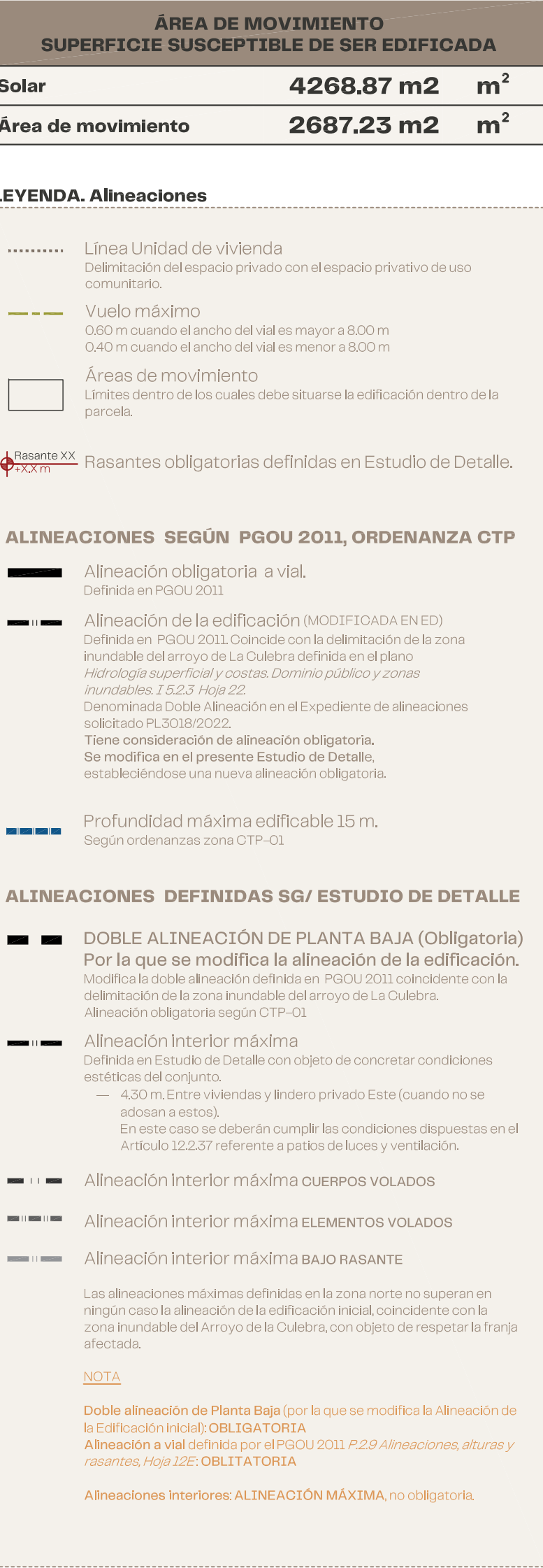
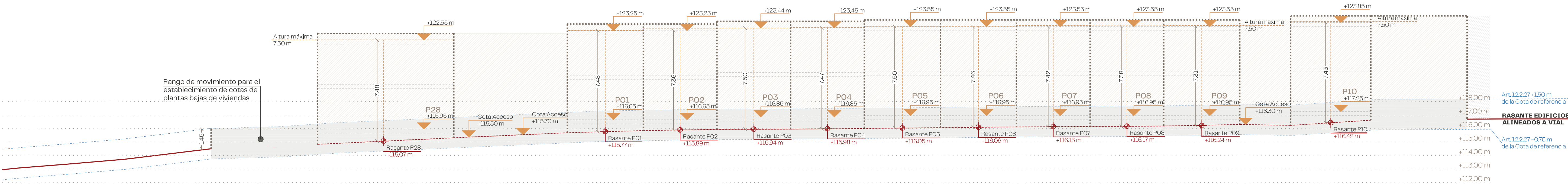




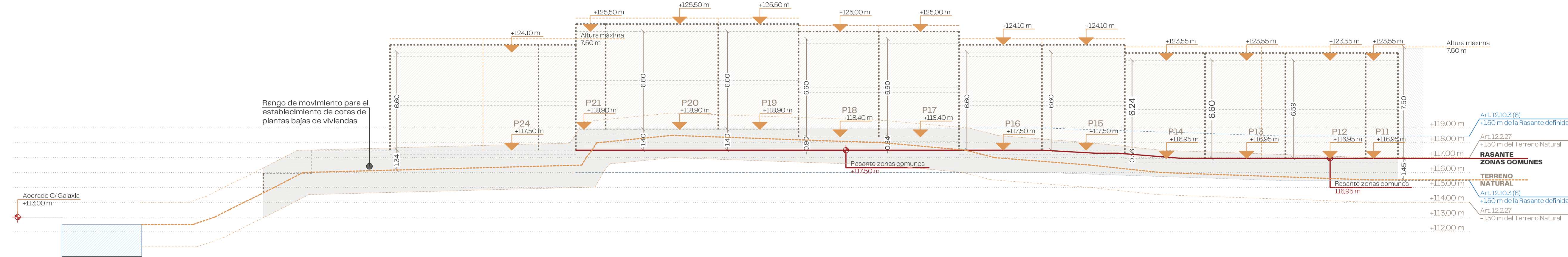
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p><b>nüwa</b><br/>PUERTO DE LA TORRE</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Estudio de Detalle</p> <p><b>28 VIVIENDAS UNIFAMILIARES</b><br/>Con aparcamiento y zonas comunitarias</p> <p><b>Situación</b><br/>Camino de Orozco<br/>Agregación fincas 2(B), 4, 2, 4 (A) y 6(A)<br/>Puerto de la Torre, Malaga</p> <p><b>Proyecto</b><br/>PUERTO DE LA TORRE DEVELOPMENT SL<br/>B10899060</p> |
| <p>Arquitecto:<br/><b>Baltasar Ríos</b></p>  <p><small>PROPIEDAD INTELECTUAL DEL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE SON AUTORES LOS ARQUITECTOS BALTSAR RÍOS Y JUAN CARLOS TORRES. EL PRESENTE DOCUMENTO NO DEBE SER REPRODUCIDO NI COPIADO SIN LA AUTORIZACIÓN DE LOS AUTORES. LA PREVENCIÓN DE LA FURTO DE LA INFORMACIÓN DE LOS AUTORES ES LA MISMA. LA PREVENCIÓN DE LA FURTO DE LA INFORMACIÓN DE LOS AUTORES ES LA MISMA.</small></p> | <p><b>Plano / Título</b></p> <p><b>Plano de ordenación<br/>ALINEACIONES Y RASANTES</b></p> <p><b>Número</b><br/><b>05</b></p> <p><b>Fecha</b><br/>09.06.2023</p> <p><b>Revisión</b></p> <p><b>Escala</b><br/>A3- 1/200<br/>A3- 1/400</p>                                                                           |



### SECCIÓN AA'

#### COTA DE REFERENCIA (RASANTE) EN EDIFICIOS ALINEADOS A VIAL

Cotas de rasante y cotas propuestas de P. Baja verificándose el cumplimiento de la altura máxima.  
Art. 12.10.4 Apdo. 1 CTP-01 altura máxima 7.50 m, PB+1.



### SECCIÓN BB'

#### COTA DE REFERENCIA (RASANTE) EN EDIFICIOS EXENTOS

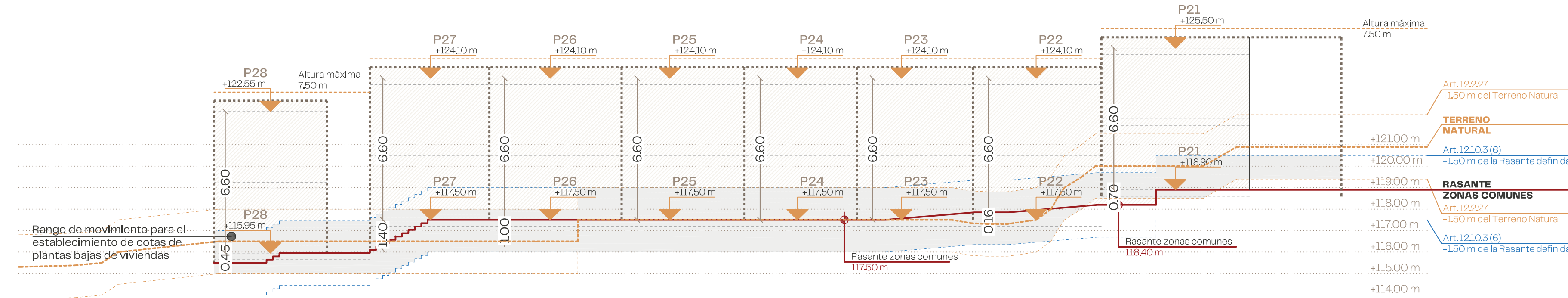
Cotas de rasante y cotas propuestas de P. Baja verificándose el cumplimiento de la altura máxima.  
Art. 12.10.4 Apdo. 1 CTP-01 altura máxima 7.50 m, PB+1.

NOTA. En todo caso, las cotas de plantas bajas definidas PARA LAS VIVIENDAS y en consecuencia, las cotas de planta cubierta, no serán vinculantes, pudiéndose modificar en virtud de lo dispuesto en los artículos:

- Artículo 12.2.25. Criterios para el establecimiento de la cota de referencia.
- Artículo 12.2.27. Planta Baja.
- Artículo 12.10.3. Condiciones de la Ordenación en CTP.

#### LEYENDA ALZADOS

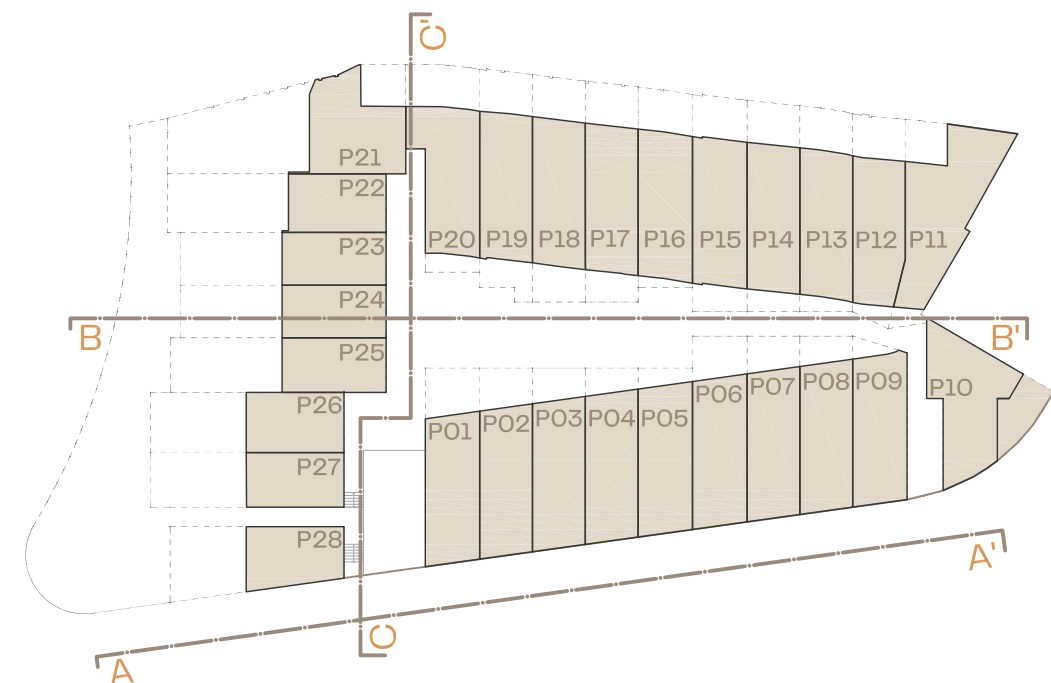
- Línea de Unidad de vivienda  
Delimitación del espacio privado con el espacio privativo de uso comunitario.
- Rangeo de movimiento cotas  
Para el establecimiento de cota de las plantas bajas de las viviendas.
- Rasante XX +x.x m  
Rasantes obligatorias definidas en Estudio de Detalle.
- P XX +x.x m  
Rasantes propuestas  
No serán obligatorias, pudiendo modificarse en cumplimiento de los artículos:  
- Artículo 12.2.25. Criterios para el establecimiento de la cota de referencia.  
- Artículo 12.2.27. Planta Baja.  
- Artículo 12.10.3. Condiciones de la Ordenación en CTP.



### SECCIÓN CC'

#### COTA DE REFERENCIA (RASANTE) EN EDIFICIOS EXENTOS

Cotas de rasante y cotas propuestas de P. Baja verificándose el cumplimiento de la altura máxima.  
Art. 12.10.4 Apdo. 1 CTP-01 altura máxima 7.50 m, PB+1.



Estudio de Detalle  
**28 VIVIENDAS UNIFAMILIARES**  
Con aparcamiento y zonas comunitarias  
Situación  
Camino de Orozco  
Agregación fincas 2(B), 4, 2, 4(A) y 6(A)  
Puerto de la Torre, Málaga  
Promotor  
PUERTO DE LA TORRE DEVELOPMENT SL  
B10899060

Arquitecto:  
**Baltasar Ríos**

Plano / Título  
**Planos de ordenación  
ORDENACIÓN DE VOLÚMENES**

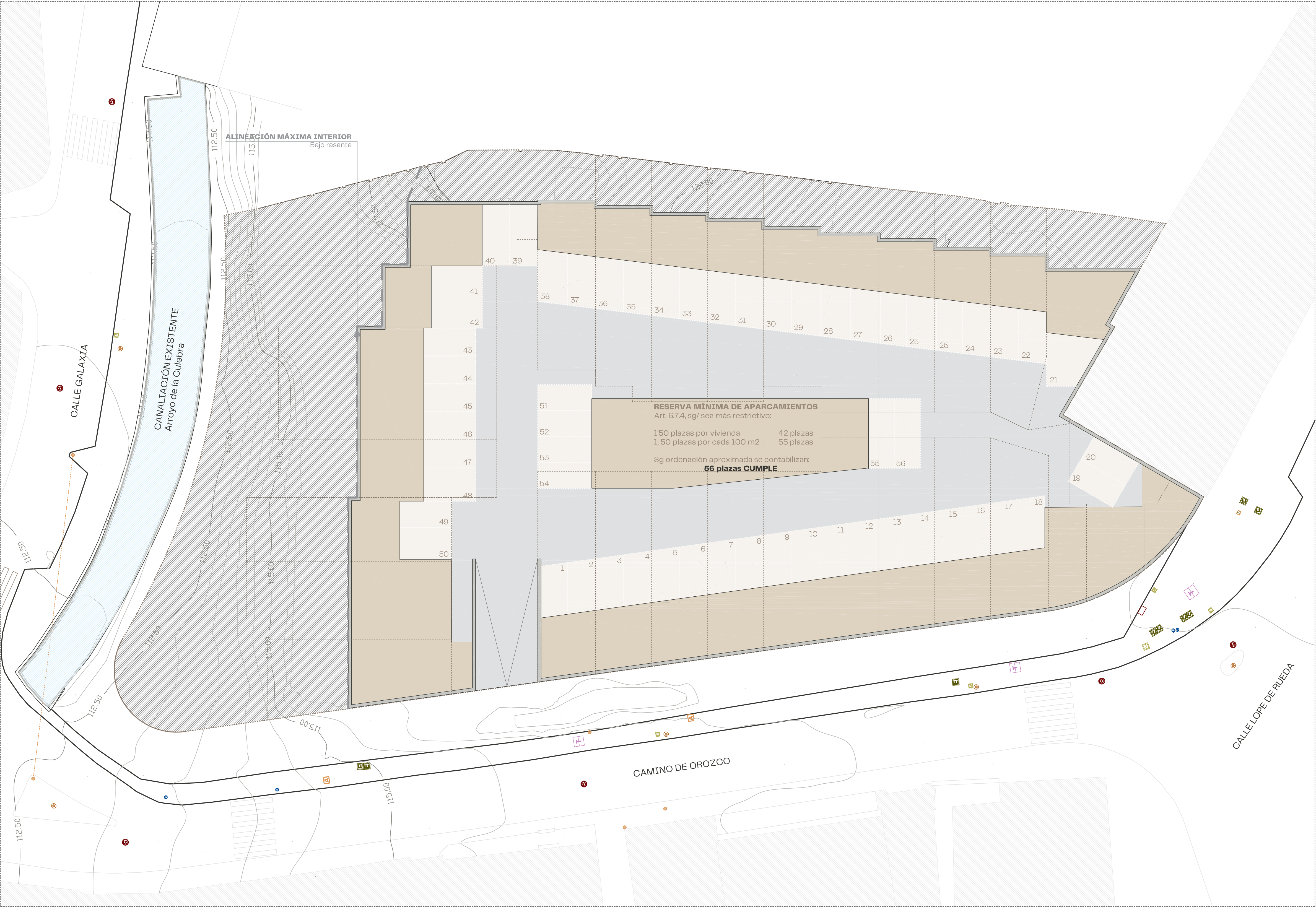
Número  
**06**

Fecha  
09.06.2023

Revisión

Escala  
A1- 1/150  
A3- 1/300

PROPIEDAD INTELECTUAL. EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE SON AUTORES LOS AUTORES DEL DISEÑO Y DISEÑO DE LA OBRA. SE PROHÍBE LA REPRODUCCIÓN O DISTRIBUCIÓN DE COPIAS DE ESTE DOCUMENTO SIN LA AUTORIZACIÓN EXPRESA POR ESCRITO DE LOS AUTORES O DEL DISEÑO DE LA OBRA. SE PROHÍBE LA REPRODUCCIÓN O DISTRIBUCIÓN DE COPIAS DE ESTE DOCUMENTO SIN LA AUTORIZACIÓN EXPRESA POR ESCRITO DE LOS AUTORES O DEL DISEÑO DE LA OBRA.



LEYENDA. Reserva mínima de aparcamientos

| RESERVA MÍNIMA DE APARCAMIENTOS                   |           |
|---------------------------------------------------|-----------|
| Art. 6.7.4, sg/ sea más restrictivo:              |           |
| 1'50 plazas por vivienda                          |           |
| 1, 50 plazas por cada 100 m2                      |           |
| Según número de viviendas:                        |           |
| 28 Viviendas x 1.50 plazas                        | 42 plazas |
| Según superficie construida:                      |           |
| (Edificabilidad 3676'12 m2)                       |           |
| 3676.12 m2 / 100 m2 * 1'50 plazas                 | 55 plazas |
| Según la ordenación propuesta se prevén 56 plazas |           |
| CUMPLE                                            |           |

PROPUESTA DE ORDENACIÓN. NO VINCULANTE

Conteo aproximado de reserva mínima de aparcamiento

PLANTA SÓTANO



PUERTO DE LA TORRE

Estudio de Detalle

**28 VIVIENDAS UNIFAMILIARES**

Con aparcamiento y zonas comunitarias

Situación

Camino de Orozco

Agregación fincas 2(B), 4, 2, 4(A) y 6(A)

Puerto de la Torre, Málaga

Promotor

PUERTO DE LA TORRE DEVELOPMENT SL

B10899060

Arquitecto:

Baltasar Ríos



Plano / Título

**Plano de ordenación**

**RESERVA APARCAMIENTOS**

**Ordenación No Vinculante**

Fecha

09.06.2023

Revisión

Escala

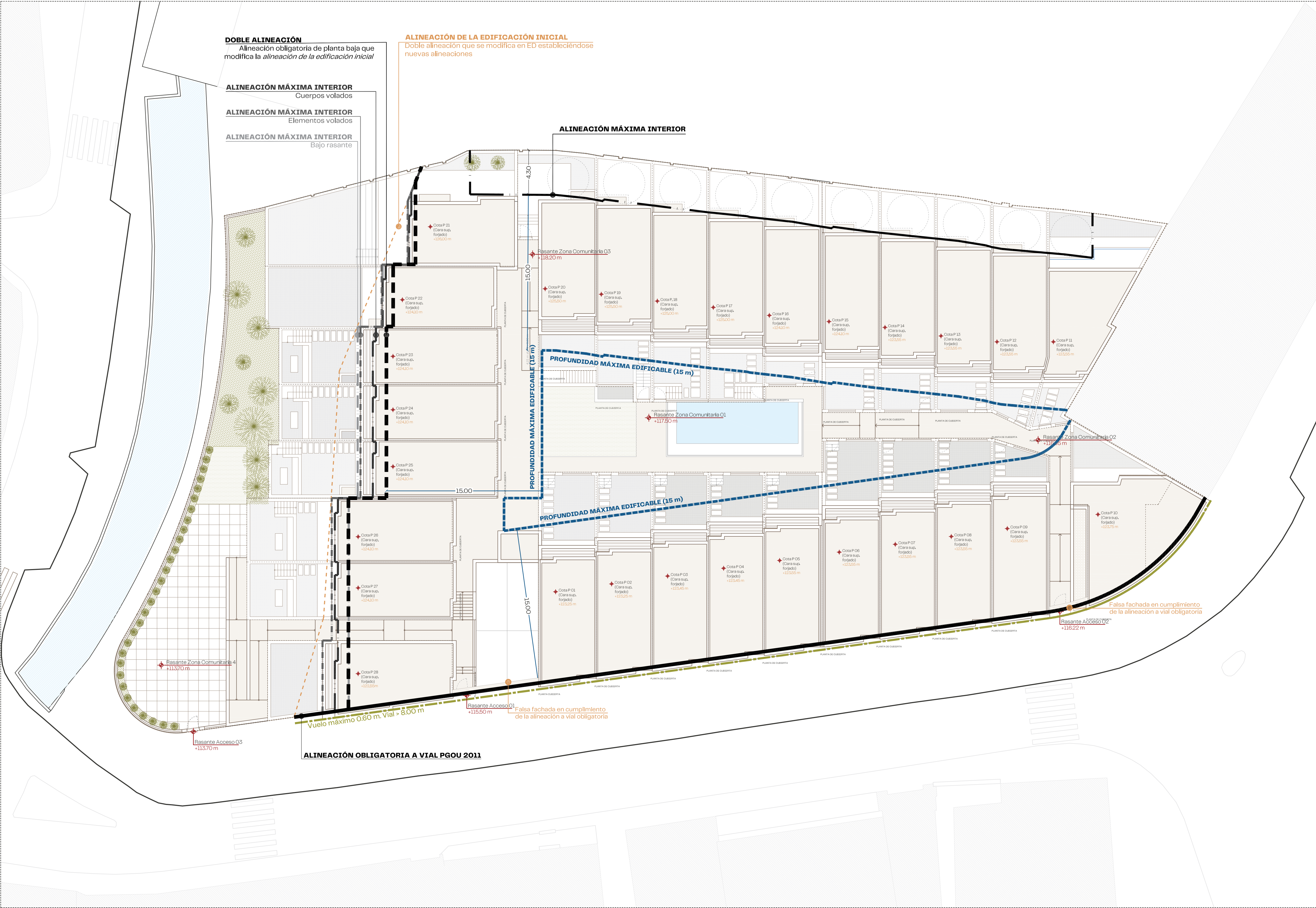
A1- 1/200

A3- 1/400

Número

**07**

PROPIEDAD INTELECTUAL. EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE SON AUTORES LOS INGENIEROS DE ARQUITECTURA Y DISEÑO DE INTERIORES. ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O DISTRIBUCIÓN EN FORMA DE FOTOCOPIA, FOTOFOTOCOPIA, FOTODUPLICACIÓN O CUALQUIER OTRO MEDIO DE REPRODUCCIÓN, SIN LA AUTORIZACIÓN EXPRESA POR ESCRITO DE SUS AUTORES QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



**LEYENDA. Alineaciones**

- Línea Unidad de vivienda
- Delimitación del espacio privado con el espacio privativo de uso comunitario.
- Vuelo máximo
- 0.60 m cuando el ancho del vial es mayor a 8.00 m
- 0.40 m cuando el ancho del vial es menor a 8.00 m
- Jardines privados
- Vialto Interior privado de uso comunitario
- Jardines privados de uso comunitario
- Rasante XX +XX.XX m
- Rasantes obligatorias definidas en Estudio de Detalle.
- COTA +XX.XX m
- Cotas propuestas de Plantas de Cubierta.
- No serán obligatorias, pudiendo modificarse en virtud de los artículos: Artículo 12.2.25. Criterios para el establecimiento de la cota de referencia.
- Artículo 12.2.27. Planta Baja.
- Artículo 12.10.3. Condiciones de la Ordenación en CTP.
- Artículo 12.10.4. Condiciones de la Edificación en CTP.

**ALINEACIONES SEGÚN PGOU 2011, ORDENANZA CTP**

- Alineación obligatoria a vial.
- Definida en PGOU 2011
- Alineación de la edificación (MODIFICADA EN ED)
- Definida en PGOU 2011. Coincide con la delimitación de la zona inundable del arroyo de La Culebra definida en el plano Hidrología superficial y costas. Dominio público y zonas inundables. T.6.2.3 Hoja 22
- Denominada Doble Alineación en el Expediente de alineaciones solicitado PL3018/2022.
- Tiene consideración de alineación obligatoria.
- Se modifica en el presente Estudio de Detalle, estableciéndose una nueva alineación obligatoria.
- Profundidad máxima edificable 15 m.
- Según ordenanzas zona CTP-01.

**ALINEACIONES DEFINIDAS SG/ ESTUDIO DE DETALLE**

- DOBLE ALINEACIÓN DE PLANTA BAJA (Obligatoria)
- Por la que se modifica la alineación de la edificación.
- Modifica la doble alineación definida en PGOU 2011 coincidente con la delimitación de la zona inundable del arroyo de La Culebra.
- Alineación obligatoria según CTP-01.
- Alineación interior máxima
- Definida en Estudio de Detalle con objeto de concretar condiciones estéticas del conjunto.
- 4.20 m. Entre viviendas y lindero privado Este (cuando no se adosan a estos).
- En este caso se deberán cumplir las condiciones dispuestas en el Artículo 12.2.37 referente a patios de luces y ventilación.
- Alineación interior máxima CUERPOS VOLADOS
- Alineación interior máxima ELEMENTOS VOLADOS
- Alineación interior máxima BAJO RASANTE

Las alineaciones máximas definidas en la zona norte no superan en ningún caso la alineación de la edificación inicial, coincidente con la zona inundable del Arroyo de la Culebra, con objeto de respetar la franja de separación mínima.

**NOTA**

Doble alineación de Planta Baja (por la que se modifica la Alineación de la Edificación inicial): **OBLIGATORIA**

Alineación a vial definida por el PGOU 2011, P229 Alineaciones, alturas y rasantes, Hoja 122: **OBLIGATORIA**

Alineaciones interiores: **ALINEACIÓN MÁXIMA**, no obligatoria.

PROPUESTA DE ORDENACIÓN. NO VINCULANTE

PLANTA DE CUBIERTA

Estudio de Detalle

**28 VIVIENDAS UNIFAMILIARES**

Con aparcamiento y zonas comunitarias

Situación

Camino de Orozco

Agregación fincas 2(B), 4, 2, 4(A) y 6(A)

Puerto de la Torre, Málaga

Promotor

PUERTO DE LA TORRE DEVELOPMENT SL

B10899060

Arquitecto:

Baltasar Ríos

Plano / Título

**ORDENACIÓN**

**Propuesta NO VINCULANTE**

Número

**08**

Fecha

09.06.2023

Revisión

Escala

A1- 1/200

A3- 1/400

PROPIEDAD INTELECTUAL. EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE SON AUTORES LOS ARQUITECTOS BALTAZAR RÍOS Y PABLO MARTÍNEZ. SE AUTORIZA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL, SIN CONVOCA A LA REPRODUCCIÓN O DISTRIBUCIÓN, A TERCEROS, PARA LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO, SIN QUE SE AUTORIZA SU USO PARA OTROS PROYECTOS. SE AUTORIZA LA REPRODUCCIÓN DEL PROYECTO PARA SU USO COMO MATERIAL DE TRABAJO. SE AUTORIZA LA REPRODUCCIÓN DEL PROYECTO PARA SU USO COMO MATERIAL DE TRABAJO.