

**TEXTO REFUNDIDO DEL  
ESTUDIO DE DETALLE SUNC-O-P.6  
“CALLE JUAN DE ROBLES II”.  
MÁLAGA**

**RESUMEN EJECUTIVO**

Sevilla, julio 2021

Propiedad:

AD ASTRA PROYECTO MIRS S.L.

Técnicos redactores:

Javier Cobreros Vime, arq. col. nº 3.530 C.O.A.S.

Rafael Zamorano Flores, arq. col. nº82 C.O.A.H.



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

## 1. RESUMEN EJECUTIVO.

El motivo de la redacción del Estudio de Detalle SUNC-O-P.6 "CALLE JUAN DE ROBLES II" es el de comenzar el desarrollo urbanístico del sector definido en el Plan General de Málaga. Se definirán las alineaciones, rasantes y volúmenes de las futuras edificaciones que se levantarán en él.

Condiciones de la nueva ordenación:

Superficies	Parcela aportada	732,00 m <sup>2</sup>	
	Suelo público asociado	797,00 m <sup>2</sup>	
	Superficie Sector	1.529,00 m <sup>2</sup>	
	Parcela edificable	805,00 m <sup>2</sup>	
	Parcela de viario	724,00 m <sup>2</sup>	
Edificabilidades	Coef. Edificabilidad	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
	Edificabilidad total	1.529,00 m <sup>2</sup>	
	Edif. Vda. Libre	1.070,30 m <sup>2</sup>	
	Edif. Vda. Protegida	458,70 m <sup>2</sup>	30%
Aprovechamiento	Coef. Aprov. Vda. Libre	1,00	
	Coef. Aprov. Vda. Prot.	0,17	
	Aprov. Vda. Libre	1.070,30 ua	
	Aprov. Vda. Prot.	77,98 ua	
	Aprovechamiento total	1.148,28 ua	
	Aprovechamto subjetivo	1.033,45 ua	
	Cesión de aprovechamto	114,83 ua	10%
	Aprovechamiento medio	1,5687 ua/m <sup>2</sup>	
	Sup. con aprovechamto	732,00 m <sup>2</sup>	
	Aprovechamto máximo	1.148,28 ua	
Nº de vdas	Vdas. Libres	11	
	Vdas. Protegidas	5	
	Máximo vdas.	16	
	Calificación	CJ-4	

Se destinará al menos el 30% de la edificabilidad asignada a vivienda protegida.

(\* Se cederán al Ayuntamiento un total de 114,83 u.a.s

El aprovechamiento asignado al área de Reparto coincide con el aprovechamiento materializable en la parcela.

Se destinarán al menos cinco viviendas a vivienda protegida

En Sevilla, julio de 2021  
Los arquitectos:

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

