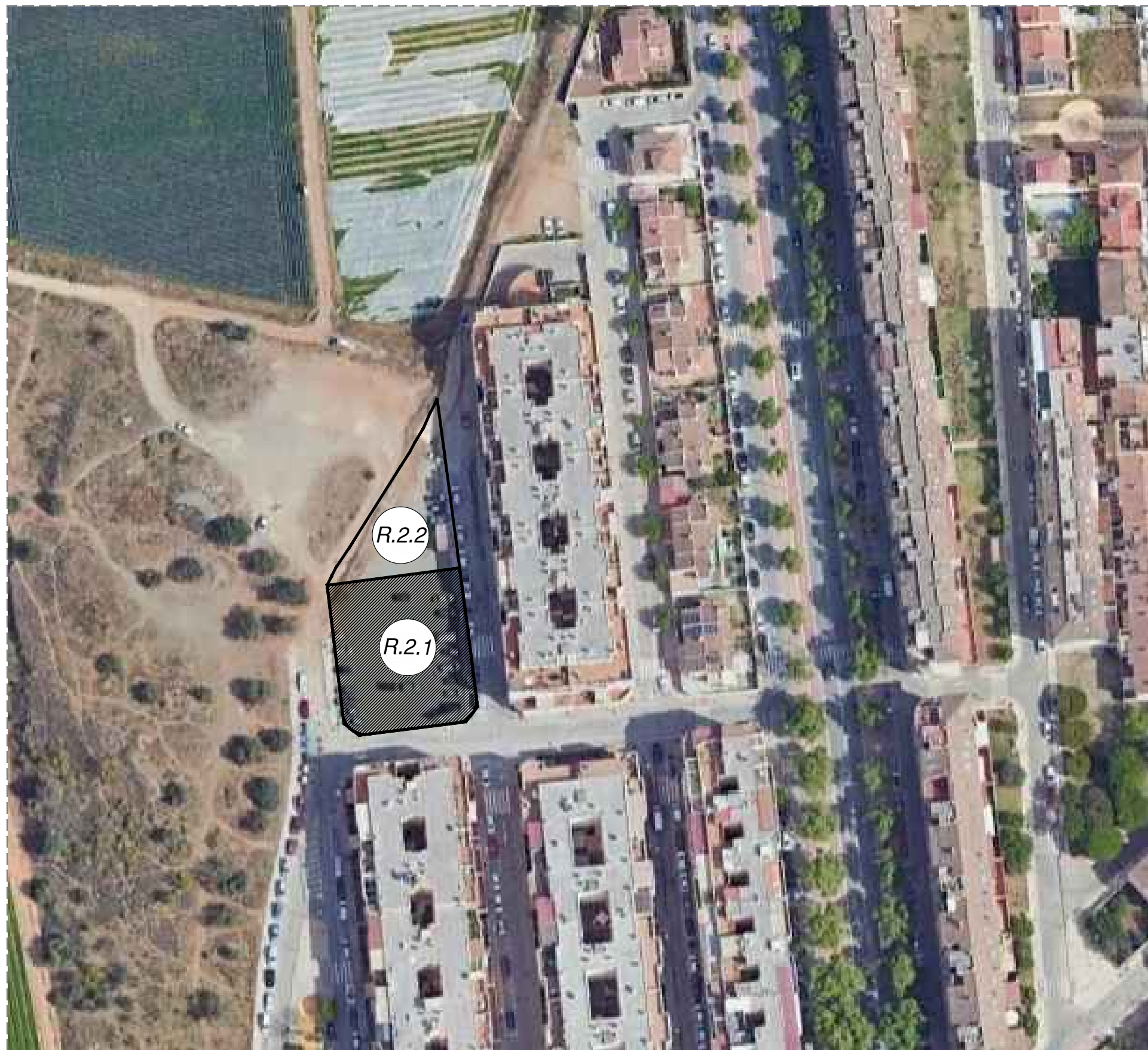
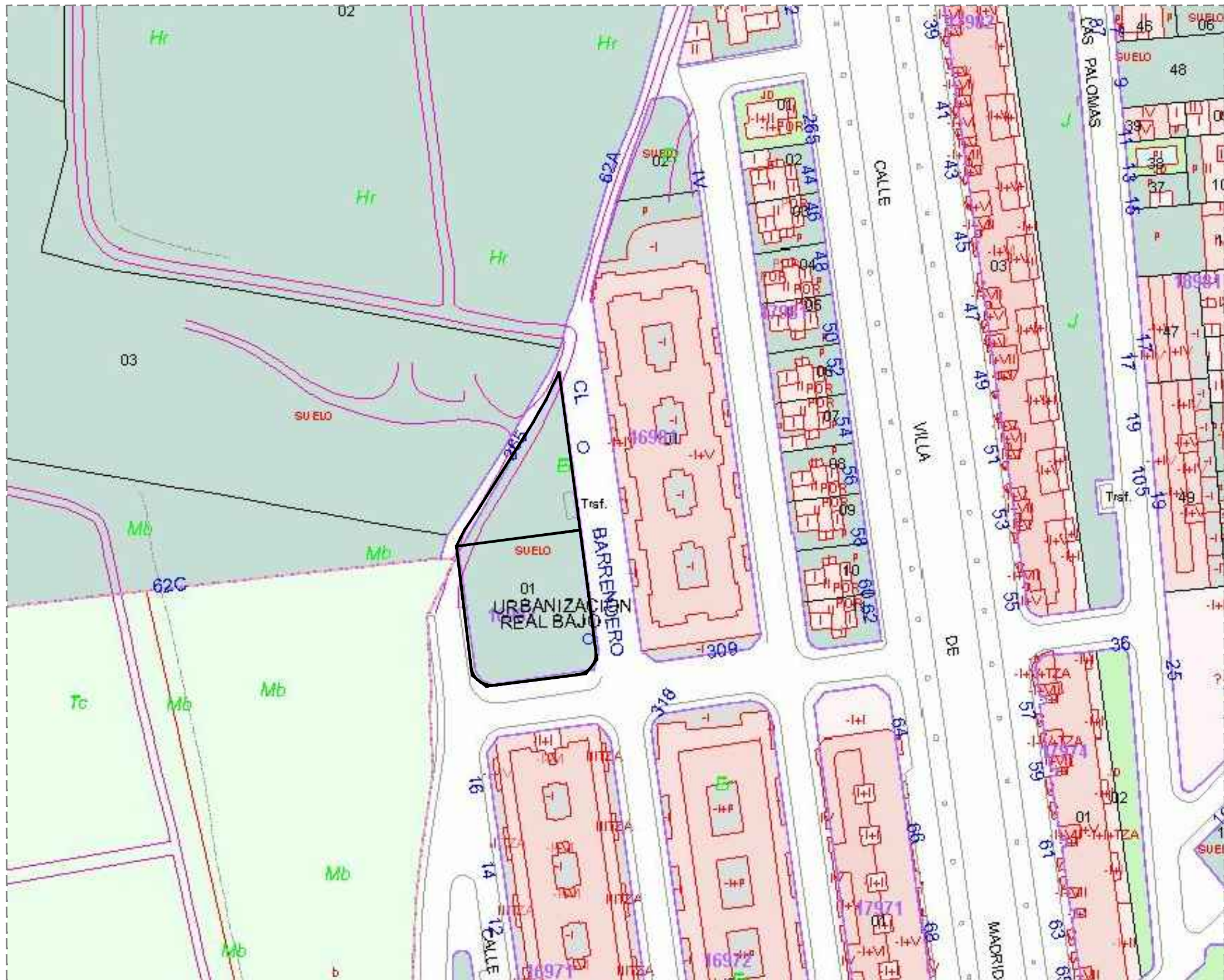


PLANO DE SITUACIÓN



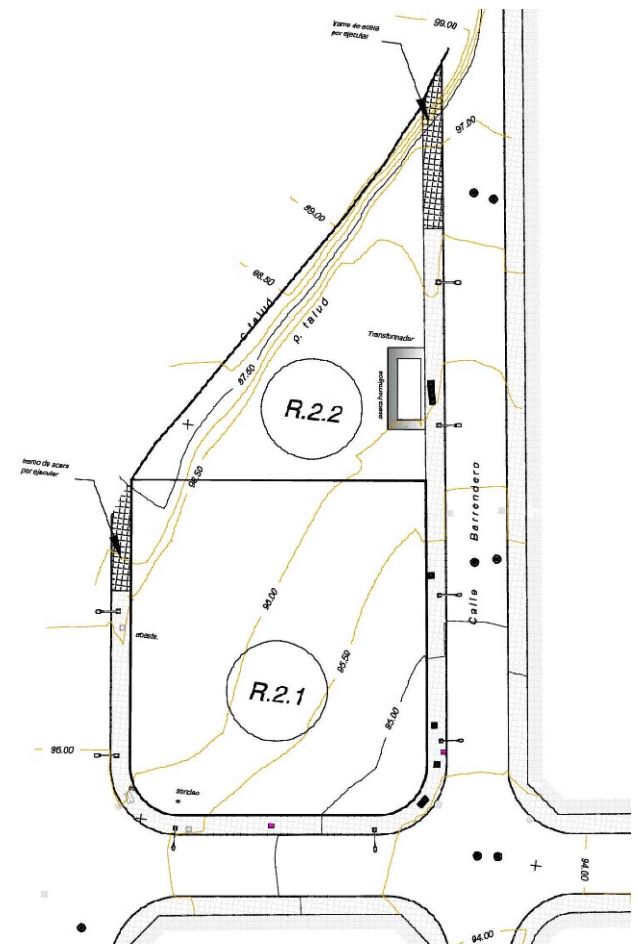
E_1/1000

PLANO CATASTRAL



REF_1698201VF0619N0001HD

JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

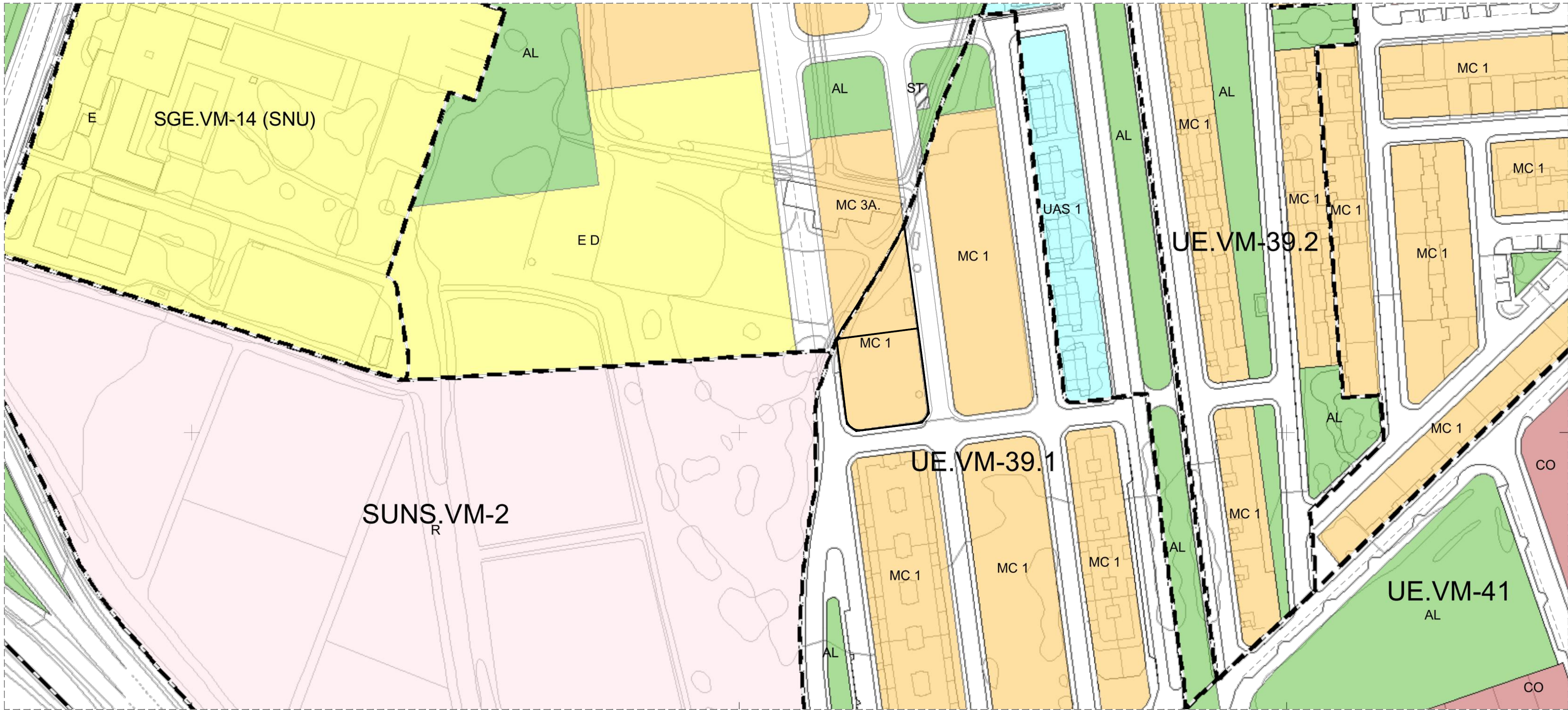


Parcela R.2. (completa):-
Sup. Suelo: 1.534,62 m².s.
Sup. Techo: 5.025,49 m².t.
Nº Viv.: 50 viviendas.

Parcela R.2.1.-
Sup. Suelo: 998,42 m².s.
Sup. Techo: 3.271,58 m².t.
Nº Viv.: 30 viviendas.

Parcela R.2.2. (resto):-
Sup. Suelo: 536,20 m².s.
Sup. Techo: 1.753,91 m².t.
Nº Viv.: 20 viviendas.

PGOU



tau_

arquitectura

TALLER DE ARQUITECTURA URBANA

30 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL
APARCAMIENTOS Y TRASTEROS

SITUACION
PARCELA R-2.1
UE VM-39.1 "URBANIZACIÓN REAL BAJO"
VÉLEZ - MÁLAGA

PROMOTOR
GALIVIVIENDA S.COOPERATIVA

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

JUL. 2025

SITUACIÓN, PLANO CATASTRAL Y PGOU

EXPTE. ---

1/100

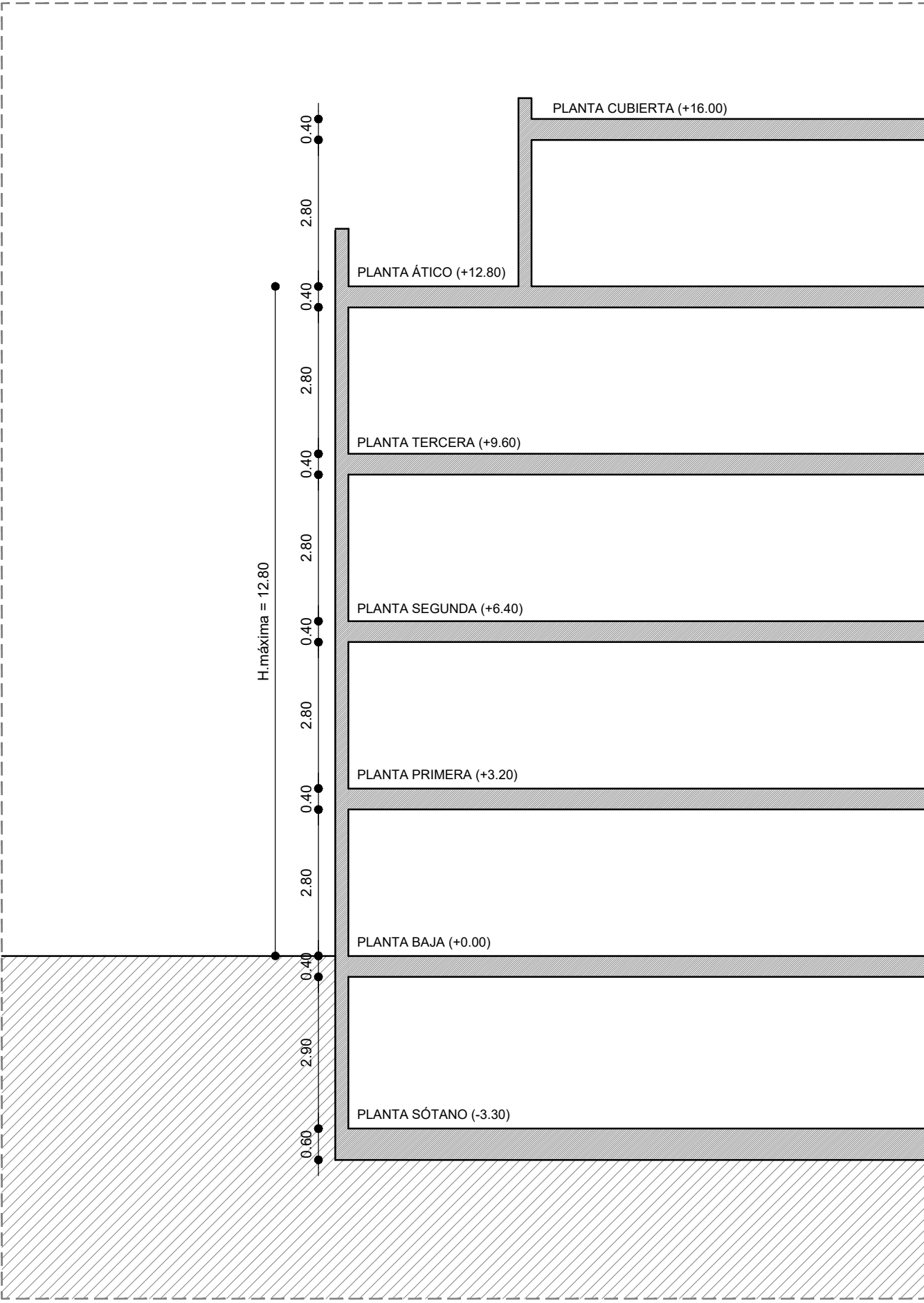
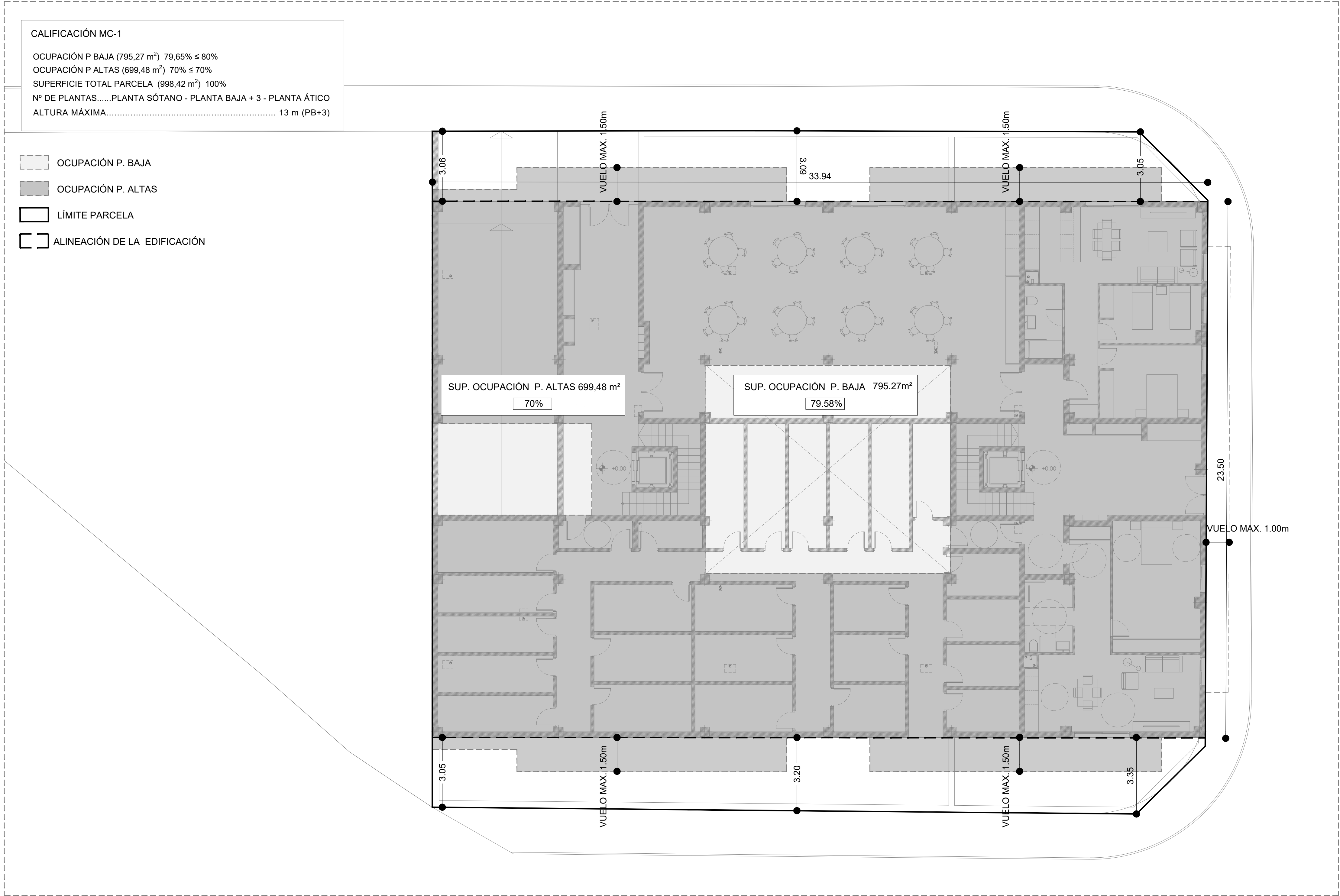
01

FECHA	MODIFICACION	COLABORADORES	
		RAFAEL REDONDO AGUILAR	ARQUITECTO
		PAULA PELÁEZ MESA	ARQUITECTO
		CRISTINA MARTÍNEZ ALCALÁ - GALIANO	ARQUITECTO

LA PROPIEDAD	EL ARQUITECTO: JUAN MANUEL PELAEZ DIAZ

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL, DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN MANUEL PELAEZ DIAZ. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESSIÓN A TERCEROS, REQUIEREN LA PERMISO AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

TALLER DE ARQUITECTURA URBANA. S.L. CIF: B-92117686. CORRAO-217 D.P. ALAMEDA PRINCIPAL, Nº 6. MÁLAGA (29005). TLF: 952-217900. FAX: 952-213753. E-MAIL: jmpelaez@arquimed.es



tau_
arquitectura

TALLER DE ARQUITECTURA URBANA

30 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL
APARCAMIENTOS Y TRASTEROS

SITUACION
PARCELA R-2.1
UE VM-39.1 "URBANIZACIÓN REAL BAJO"
VÉLEZ - MALAGA

PROMOTOR
GALVIVIENDA S.COOPERATIVA

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

JUL. 2025

SITUACIÓN Y OCUPACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN EL
SOLAR Y ALTURAS

EXPTÉ. ---

02

FECHA	MODIFICACION	COLABORADORES	
		RAFAEL REDONDO AGUILAR	ARQUITECTO
		PAULA PELÁEZ MESA	ARQUITECTO
		CRISTINA MARTÍNEZ ALCALÁ - GALIANO	ARQUITECTO

LA PROPIEDAD

EL ARQUITECTO: JUAN MANUEL PELAEZ DIAZ

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

BAJO RASANTE

PLANTA SÓTANO -1

APARCAMIENTOS (30).....927,51 m²

TRASTEROS (5).....50,90 m²

RESIDENCIAL.....20,01 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA BRUTA TOTAL.....998,42 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICABILIDAD.....0 m²

SOBRE RASANTE

PLANTA BAJA

APARCAMIENTOS (0).....0 m²

TRASTEROS (25).....395,02 m²

RESIDENCIAL.....424,63 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA BRUTA TOTAL.....719,65 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICABILIDAD.....719,65 m²

PLANTA TIPO (1º A 3º)

APARCAMIENTOS (0).....0 m²

TRASTEROS (0).....0 m²

RESIDENCIAL.....2299,23 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA BRUTA TOTAL.....2299,23 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICABILIDAD.....2178,03 m²

PLANTA ÁTICO

APARCAMIENTOS (0).....0 m²

TRASTEROS (0).....0 m²

RESIDENCIAL.....373,90 m²

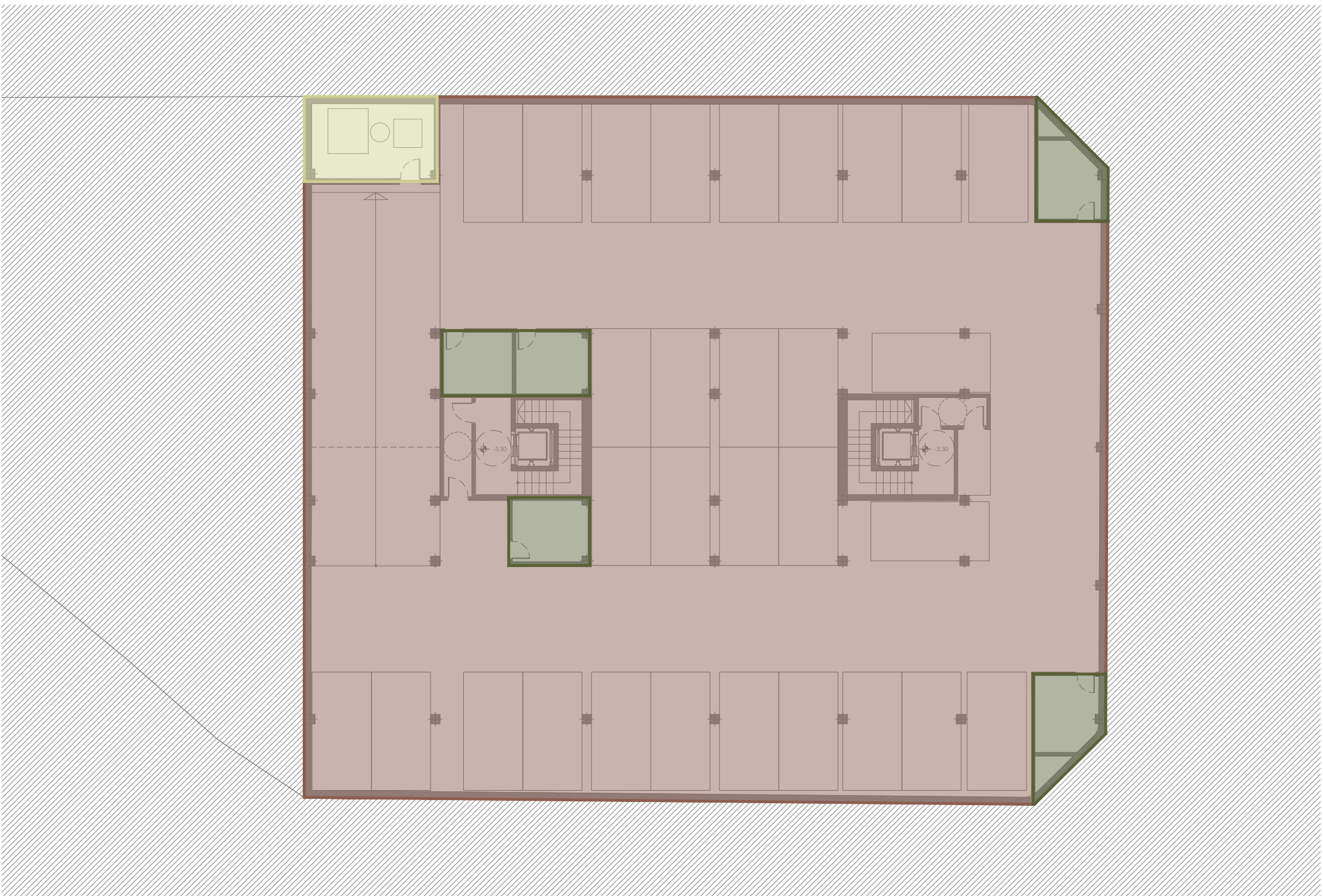
SUPERFICIE CONSTRUIDA BRUTA TOTAL.....373,90 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICABILIDAD.....373,90 m²

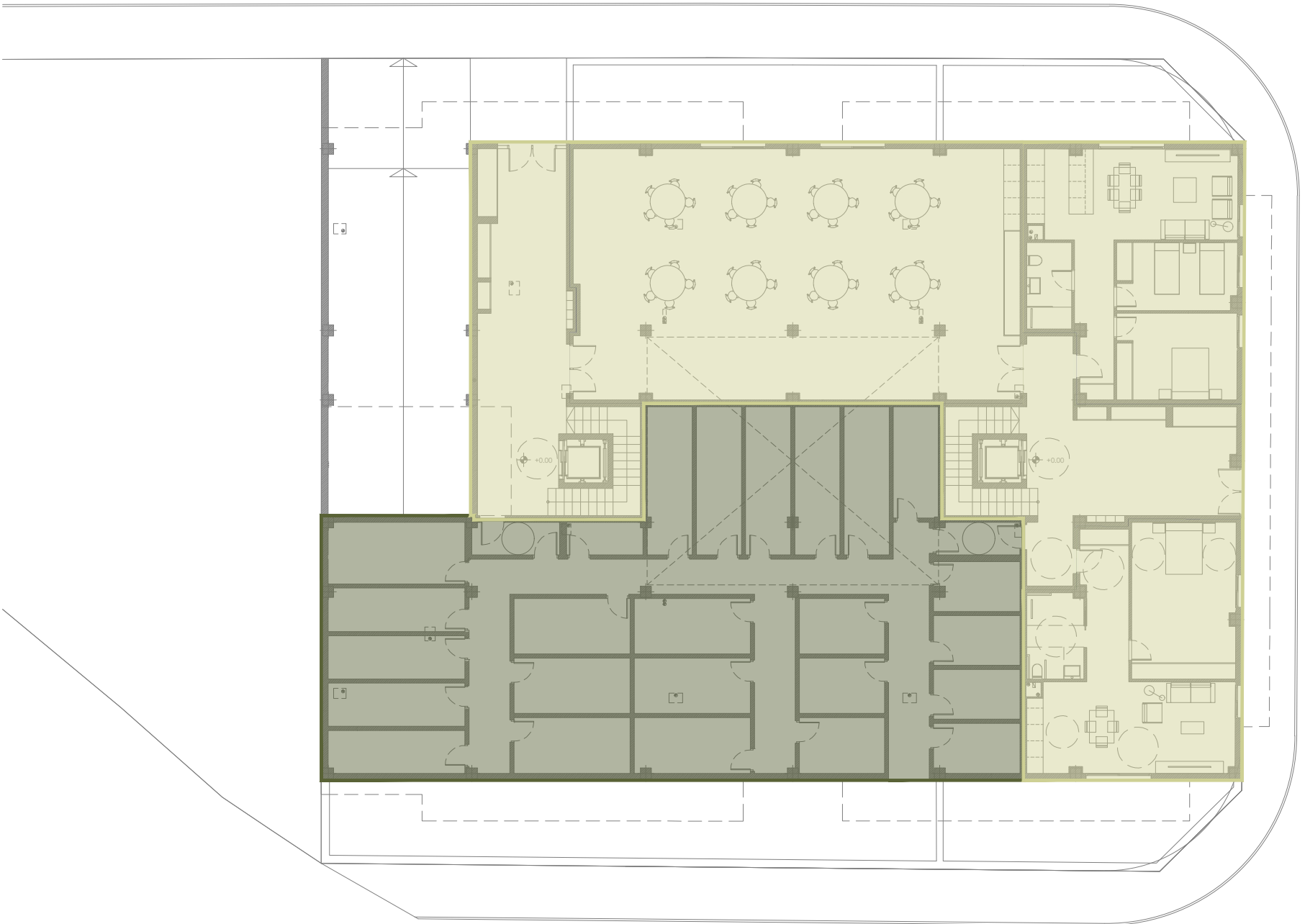
SUP.CONSTRUIDA DEL PROYECTO A EFECTOS DE EDIFICABILIDAD 3271,58 m²

EDIFICABILIDAD MÁXIMA PERMITIDA 3271,58 m²

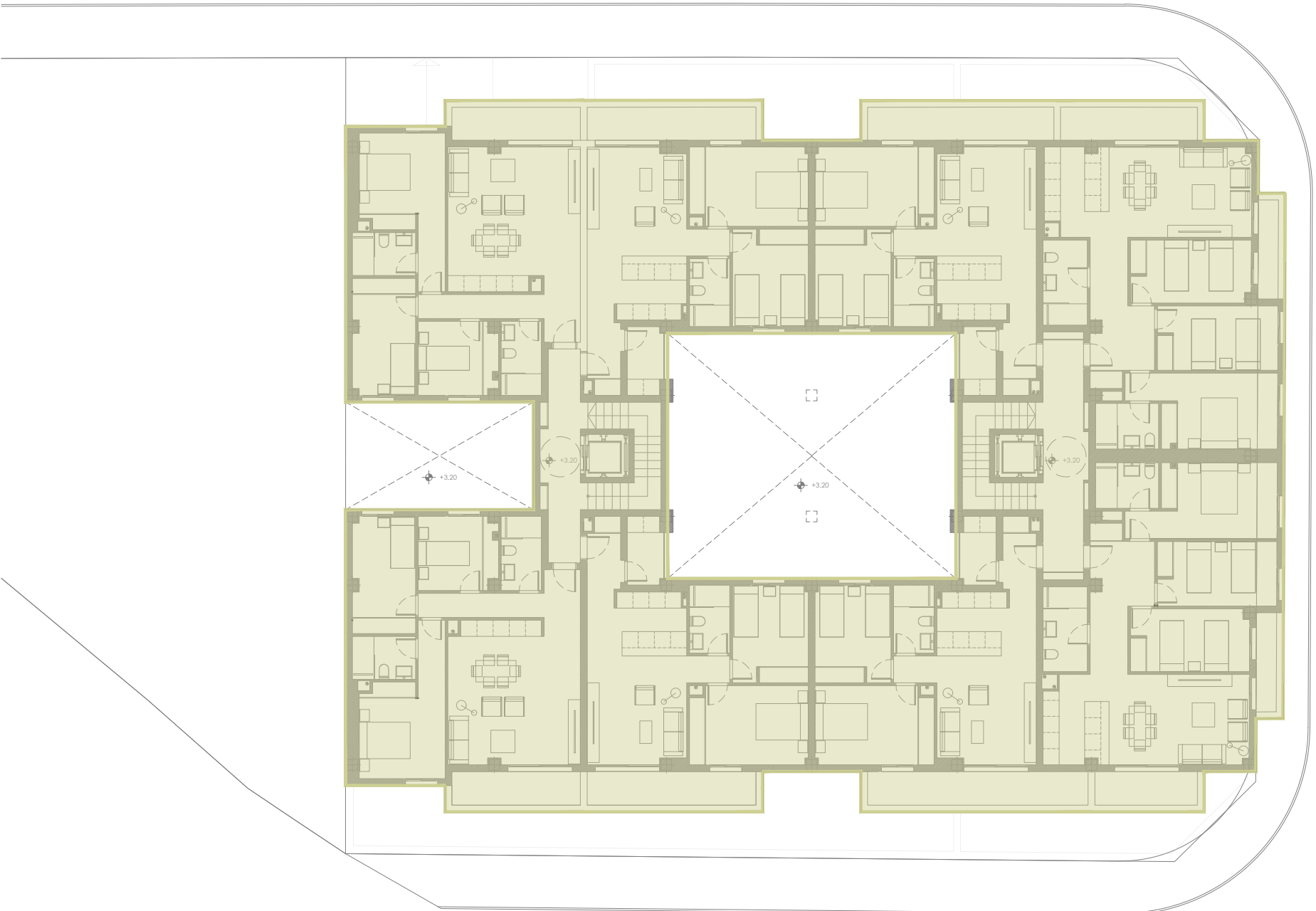
PLANTA SÓTANO



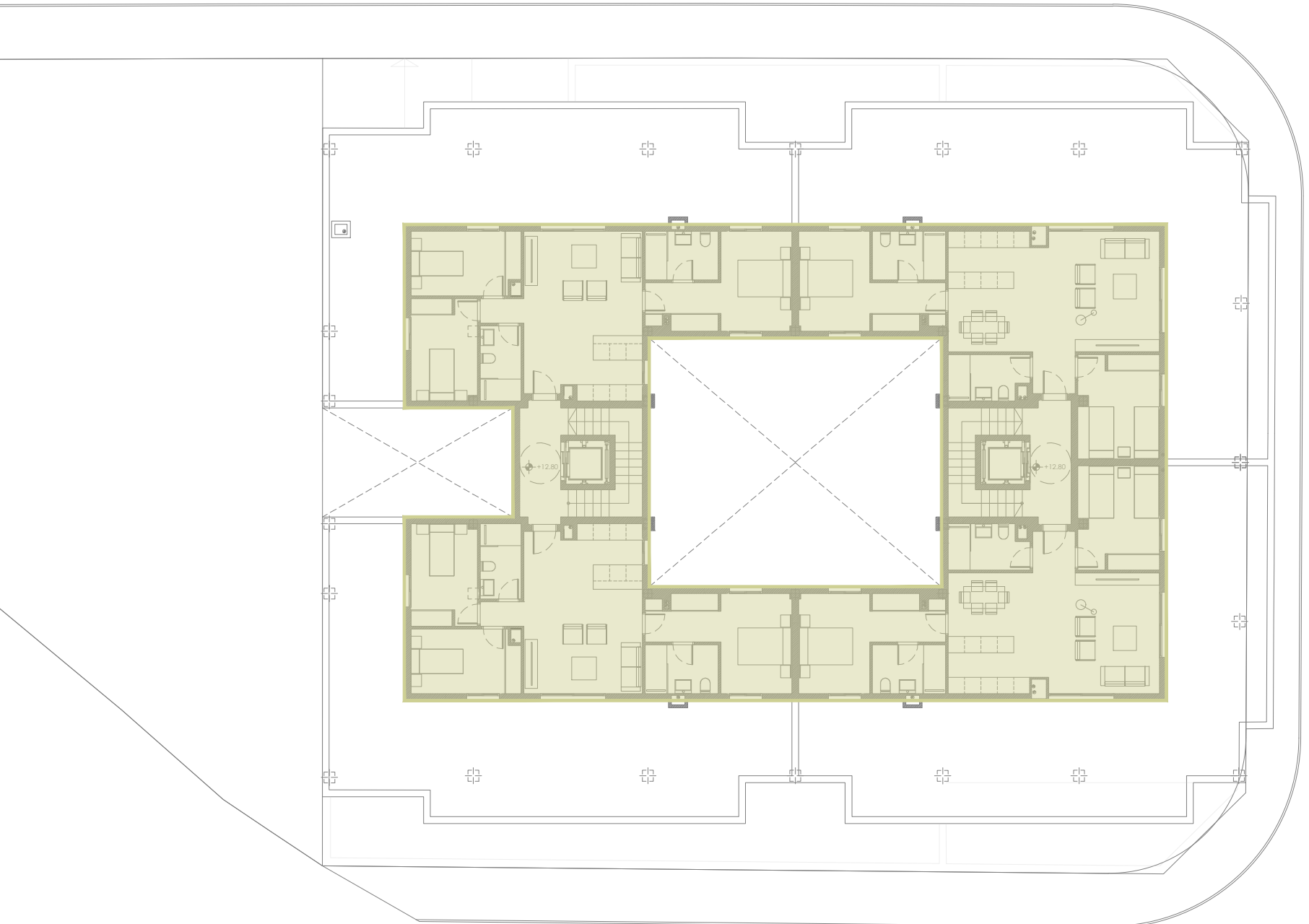
PLANTA BAJA



PLANTA TIPO (1º-2º-3º)



PLANTA ÁTICO



CÓMPUTO SUPERFICIES POR USOS

	RESIDENCIAL	
	TOTAL SUP.CONSTRUIDA	2976,56 m ²
	TOTAL EDIFICABILIDAD (100%)	2976,56 m ²
	APARCAMIENTOS	
	TOTAL SUP. CONSTRUIDA	927,51 m ²
	TOTAL EDIFICABILIDAD (0%).....	0,00m ²
	TRASTEROS	
	TOTAL SUP.CONSTRUIDA	345,92 m ²
	TOTAL EDIFICABILIDAD (100%)	295,02 m ²

SUP.CONSTRUIDA DEL PROYECTO A EFECTOS DE EDIFICABILIDAD	3271,58 m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA PERMITIDA	3271,58 m ²

INTENSIDADES

	VIVIENDAS	
	1 DORMITORIO (ADAPTADA).....	1
	2 DORMITORIOS.....	15
	3 DORMITORIOS.....	14
	Nº TOTAL VIVIENDAS	30
	APARCAMIENTOS	
	Nº TOTAL APARCAMIENTOS	30
	TRASTEROS	
	Nº TOTAL TRASTEROS	30

tau_arquitectura

TALLER DE ARQUITECTURA URBANA

30 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL
APARCAMIENTOS Y TRASTEROS

SITUACION
PARCELA R-2.1
UE VM-39.1 "URBANIZACIÓN REAL BAJO"
VÉLEZ - MALAGA

PROMOTOR
GALVIVIENDA S.COOPERATIVA

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

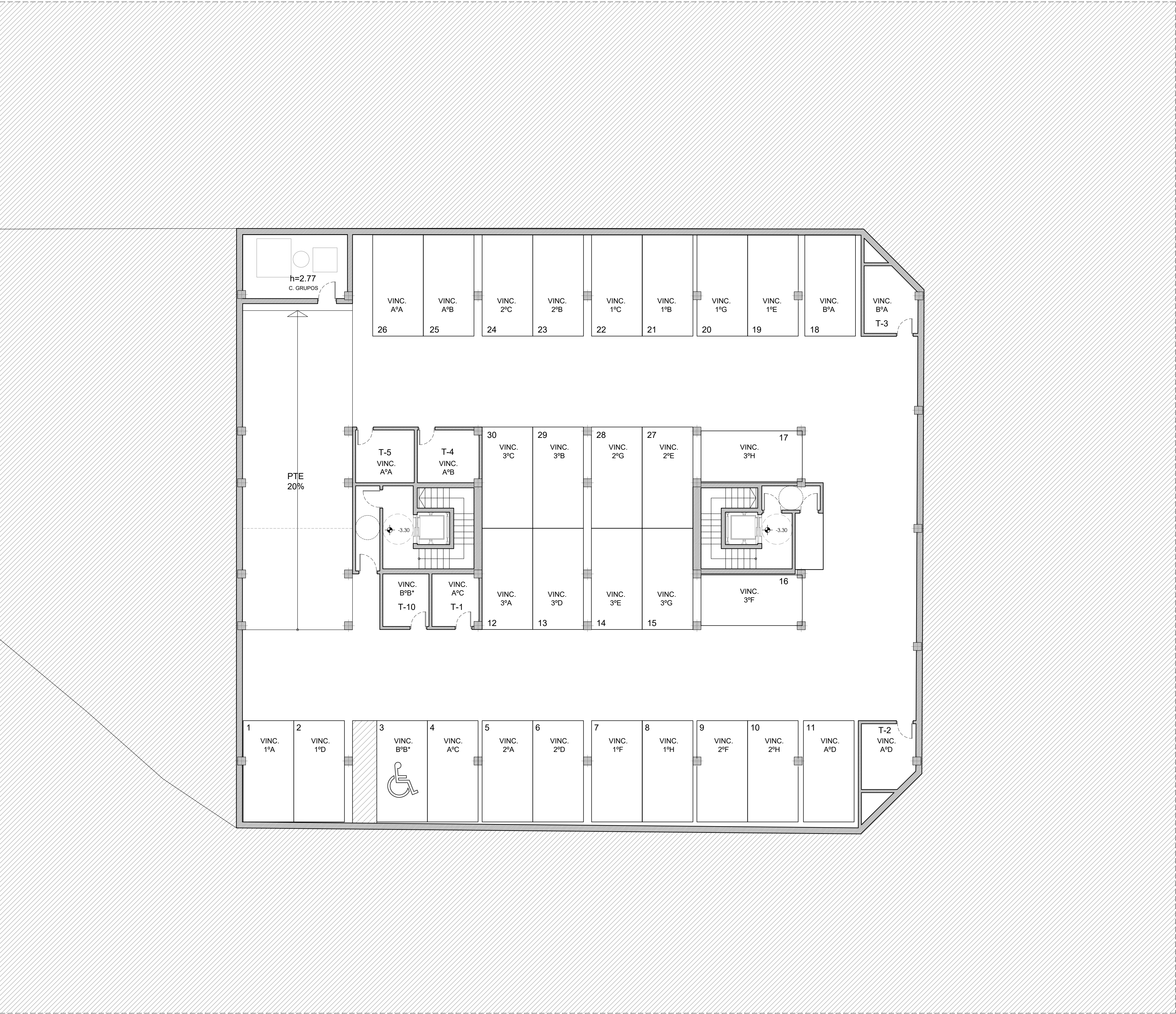
JUL. 2025	USOS, INTENSIDADES Y SUPERFICIES CONSTRUIDAS	EXPTE. ---
1/100		03

FECHA	MODIFICACION	COLABORADORES	
		RAFAEL REDONDO AGUILAR	ARQUITECTO
		PAULA PELÁEZ MESA	ARQUITECTO
		CRISTINA MARTÍNEZ ALCALÁ - GALIANO	ARQUITECTO

LA PROPIEDAD	EL ARQUITECTO: JUAN MANUEL PELAEZ DIAZ

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN MANUEL PELAEZ DIAZ. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESSIÓN A TERCEROS, REQUIEREN LA PRESENTACIÓN AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

TALLER DE ARQUITECTURA URBANA - S.L. CIF: B-92117686 CORRAO-217 D.P. ALAMEDA PRINCIPAL Nº 6 MALAGA (29005) TLF: 952-217900 FAX: 952-213763 E-MAIL: jrpelaez@arquitectos.es



USOS EN PLANTA SÓTANO

VIVIENDAS	
Nº TOTAL VIVIENDAS	0
APARCAMIENTOS	
Nº TOTAL APARCAMIENTOS	30
TRASTEROS	
Nº TOTAL TRASTEROS	5

tau_
arquitectura

TALLER DE ARQUITECTURA URBANA

30 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL
APARCAMIENTOS Y TRASTEROS

SITUACION
PARCELA R-2.1
UE VM-39.1 "URBANIZACIÓN REAL BAJO"
VÉLEZ - MALAGA

PROMOTOR
GALIVIVIENDA S.COOPERATIVA

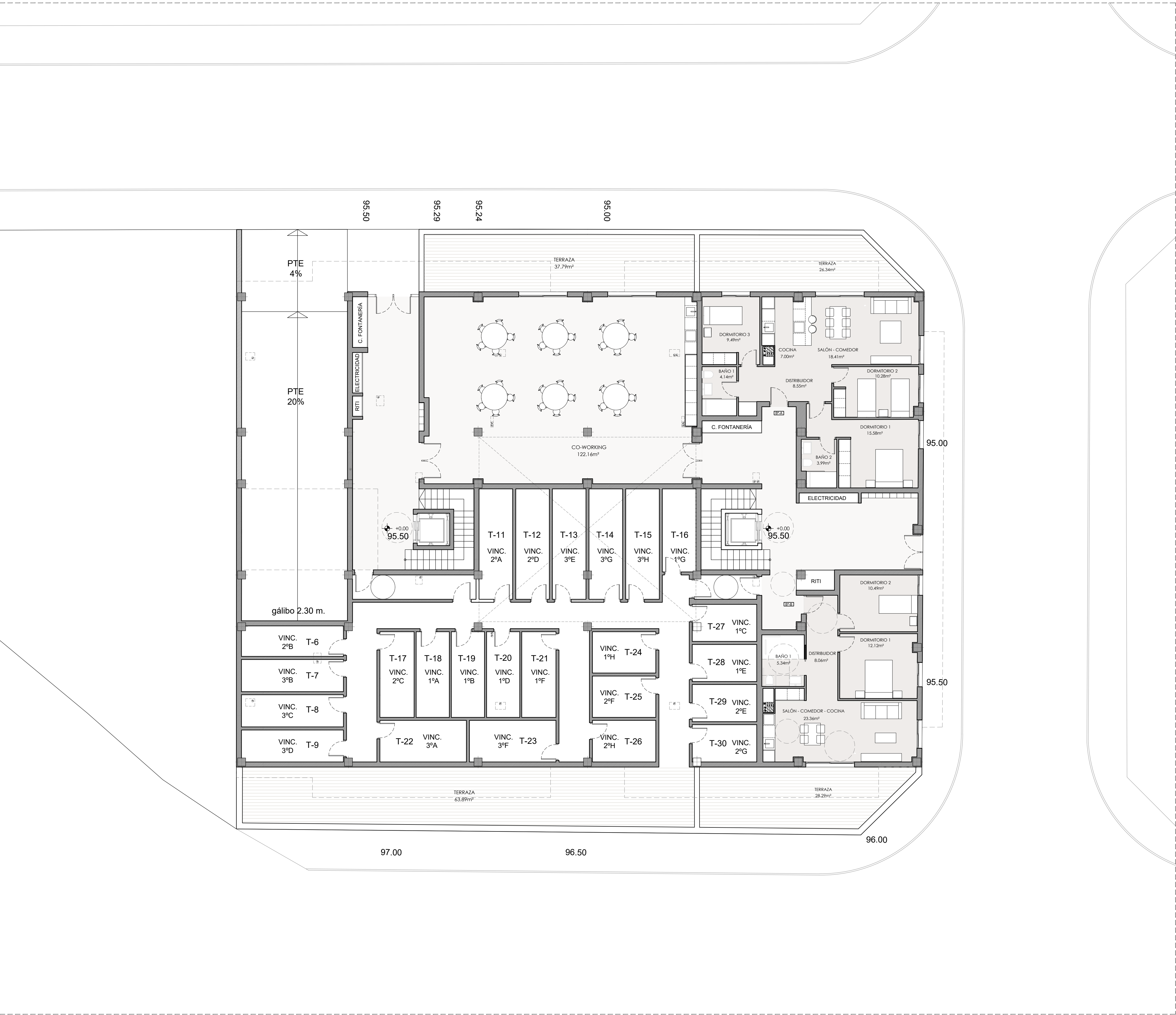
DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

SEPT. 2025	ESQUEMA DE PLANTA SÓTANO	EXPTE. ---
1/100		04

FECHA	MODIFICACION	COLABORADORES	
		RAFAEL REDONDO AGUILAR	ARQUITECTO
		PAULA PELAEZ MESA	ARQUITECTO
		CRISTINA MARTÍNEZ ALCALÁ - GALIANO	ARQUITECTO

LA PROPIEDAD	EL ARQUITECTO: JUAN MANUEL PELAEZ DIAZ

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN MANUEL PELAEZ DIAZ. SU FULCRÓN TOTAL Y PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESSIÓN A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVA. AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR. QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



USOS EN PLANTA BAJA

VIVIENDAS	
1 DORMITORIO (ADAPTADA).....	1
2 DORMITORIOS.....	1
3 DORMITORIOS.....	0
Nº TOTAL VIVIENDAS	2
APARCAMIENTOS	
Nº TOTAL APARCAMIENTOS	0
TRASTEROS	
Nº TOTAL TRASTEROS	25

tau_
arquitectura

TALLER DE ARQUITECTURA URBANA

30 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL
APARCAMIENTOS Y TRASTEROS

SITUACION
PARCELA R-2.1
UE VM-39.1 "URBANIZACIÓN REAL BAJO"
VÉLEZ - MÁLAGA

PROMOTOR
GALIVIVIENDA S.COOPERATIVA

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

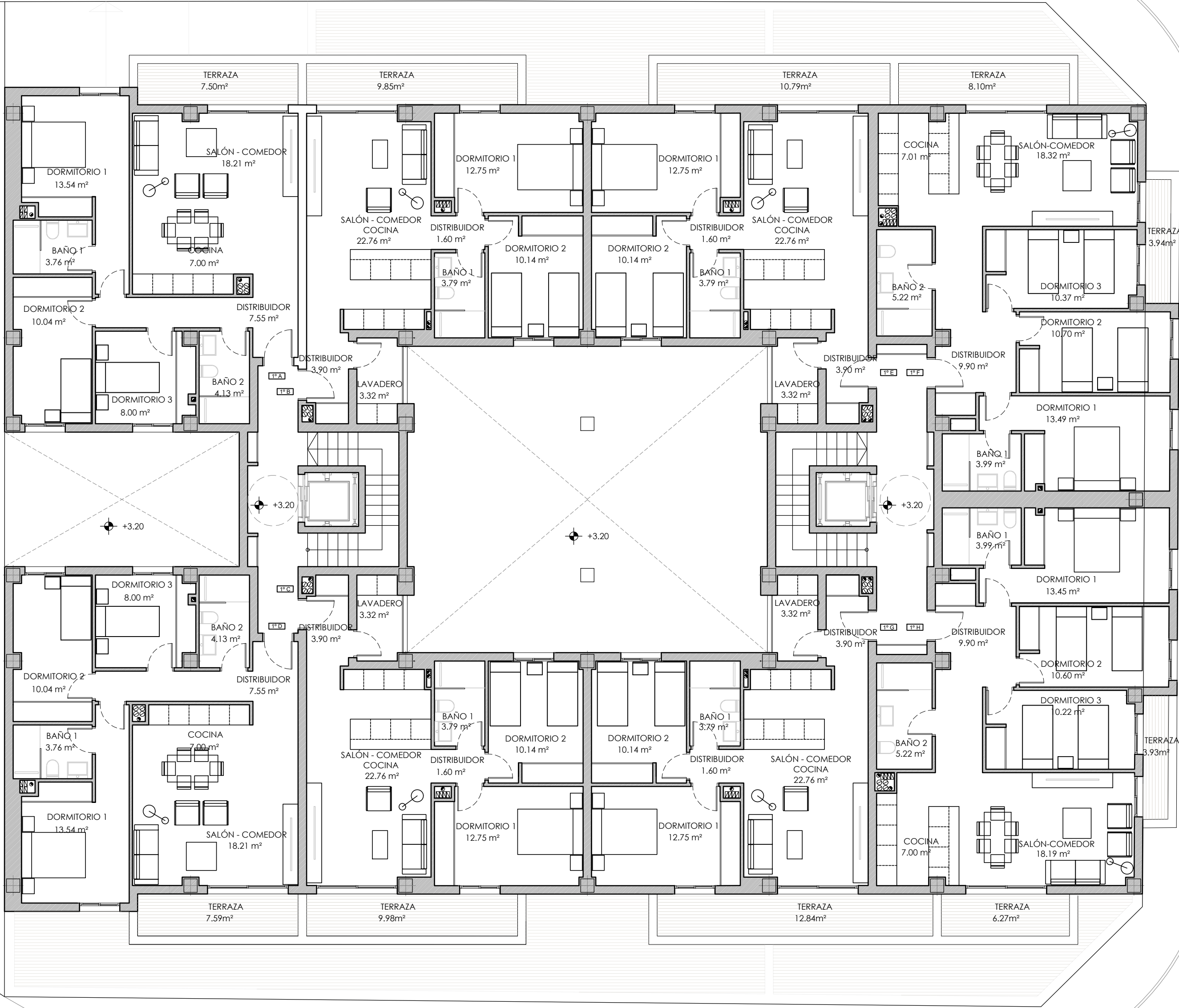
SEPT. 2025	ESQUEMA DE PLANTA BAJA	EXPT. ---
1/100		05

FECHA	MODIFICACION	COLABORADORES	
		RAFAEL REDONDO AGUILAR	ARQUITECTO
		PAULA PELAEZ MESA	ARQUITECTO
		CRISTINA MARTÍNEZ ALCALÁ - GALIANO	ARQUITECTO

LA PROPIEDAD	EL ARQUITECTO: JUAN MANUEL PELAEZ DIAZ

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN MANUEL PELAEZ DIAZ. SU FULCRUM TOTAL Y PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESSIÓN A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVENIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

USOS EN PLANTA TIPO (1º - 3º)	
VIVIENDAS	
1 DORMITORIO (ADAPTADA).....	0
2 DORMITORIOS.....	12
3 DORMITORIOS.....	12
Nº TOTAL VIVIENDAS	24



tau_

arquitectura

TALLER DE ARQUITECTURA URBANA

30 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL
APARCAMIENTOS Y TRASTEROS

SITUACION
PARCELA R-2.1
UE VM-39.1 "URBANIZACIÓN REAL BAJO"
VÉLEZ - MALAGA

PROMOTOR
GALIVIVIENDA S.COOPERATIVA

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

JUL. 2025	ESQUEMA DE PLANTA TIPO (1º - 4º)	EXpte. ---
1/100		06

FECHA	MODIFICACION	COLABORADORES	
		RAFAEL REDONDO AGUILAR	ARQUITECTO
		PAULA PELAEZ MESA	ARQUITECTO
		CRISTINA MARTÍNEZ ALCALÁ - GALIANO	ARQUITECTO

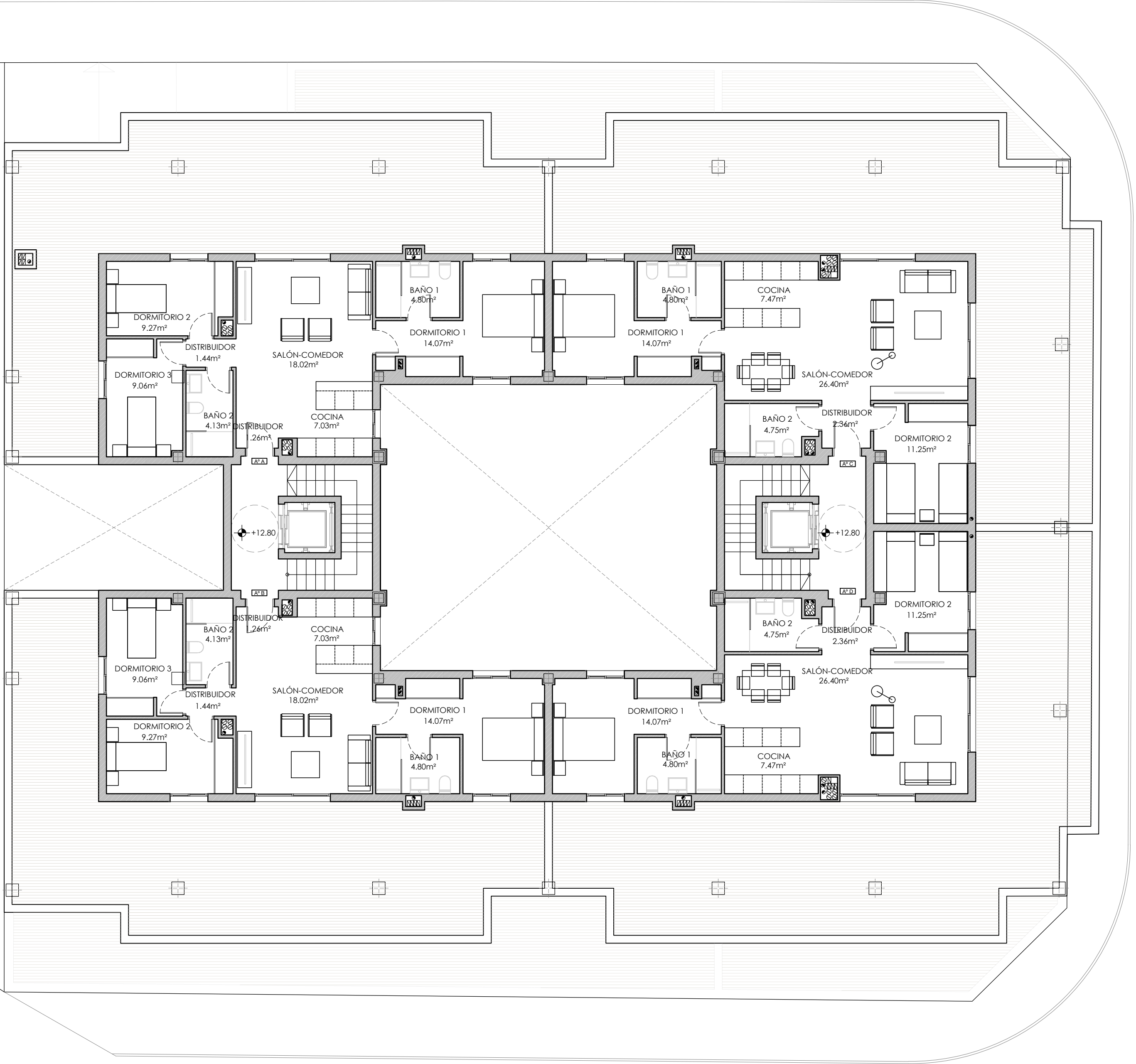
LA PROPIEDAD	EL ARQUITECTO: JUAN MANUEL PELAEZ DIAZ

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN MANUEL PELAEZ DIAZ. SU FULCRUM TOTAL Y PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESSIÓN A TERCEROS, REQUIERE LA PRESENTACIÓN AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

TALLER DE ARQUITECTURA URBANA S.L. CIF B-62117688 COA00-217 D.P. ALAMEDA PRINCIPAL Nº 6 MALAGA (29005) TLF. 952-217300 FAX. 952-213753 E-MAIL: jmpelaez @ arquitectos.es

USOS EN PLANTA ÁTICO

VIVIENDAS	
1 DORMITORIO (ADAPTADA).....	0
2 DORMITORIOS.....	2
3 DORMITORIOS.....	2
Nº TOTAL VIVIENDAS	4



tau_arquitectura

TALLER DE ARQUITECTURA URBANA

30 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL
APARCAMIENTOS Y TRASTEROS

SITUACION
PARCELA R-2.1
UE VM-39.1 "URBANIZACIÓN REAL BAJO"
VÉLEZ - MALAGA

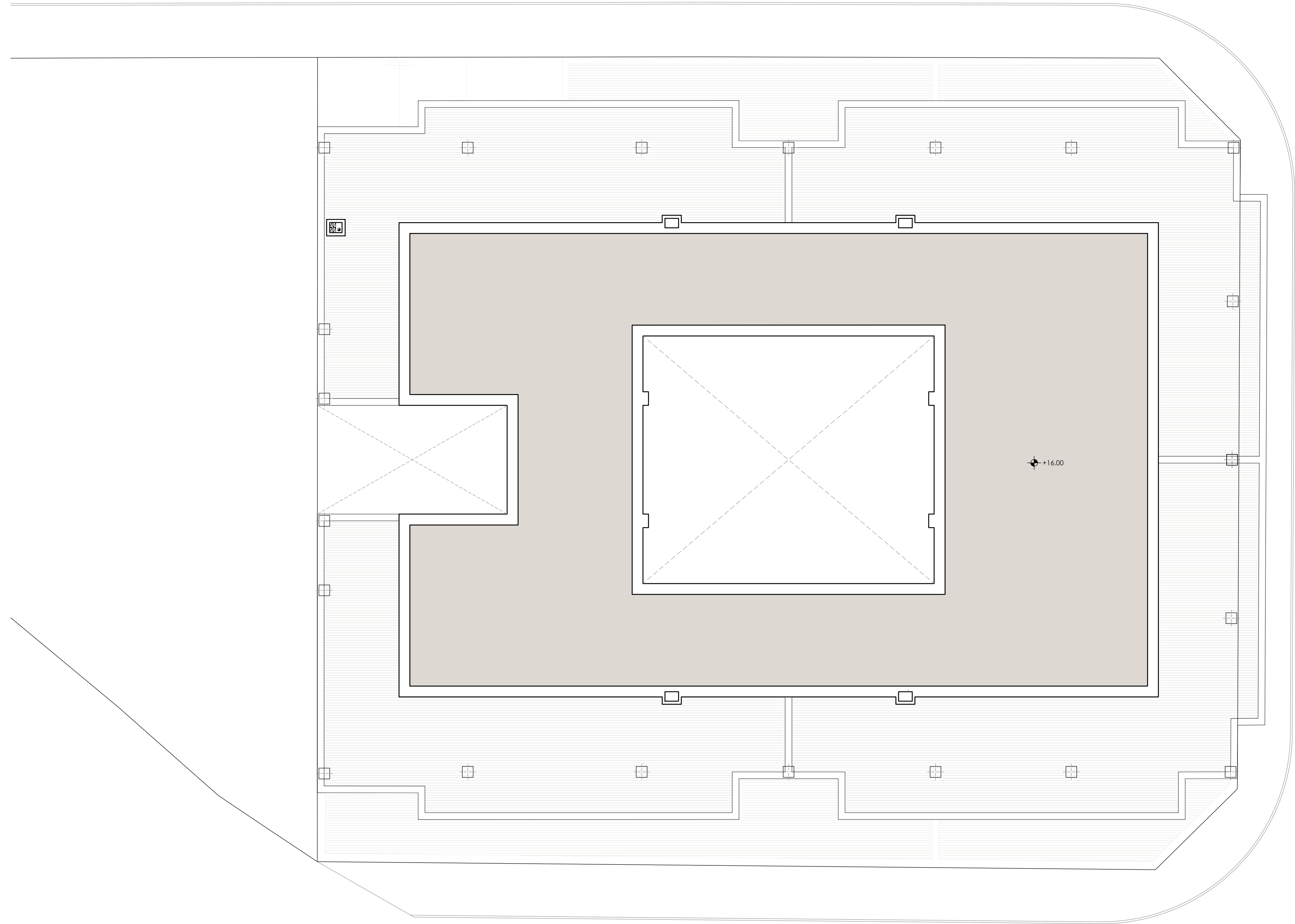
PROMOTOR
GALIVIVIENDA S.COOPERATIVA

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

JUL. 2025	ESQUEMA DE PLANTA ÁTICO	EXpte. ---
1/100		07

FECHA	MODIFICACION	COLABORADORES	
		RAFAEL REDONDO AGUILAR	ARQUITECTO
		PAULA PELAEZ MESA	ARQUITECTO
		CRISTINA MARTÍNEZ ALCALÁ - GALIANO	ARQUITECTO

LA PROPIEDAD	EL ARQUITECTO: JUAN MANUEL PELAEZ DIAZ
	EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN MANUEL PELAEZ DIAZ. SU FULCRUM TOTAL Y PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESSIÓN A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVENIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



tau_
arquitectura

TALLER DE ARQUITECTURA URBANA

30 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL
APARCAMIENTOS Y TRASTEROS

SITUACION
PARCELA R-2.1
UE VM-39.1 "URBANIZACIÓN REAL BAJO"
VÉLEZ - MALAGA

PROMOTOR
GALIVIVIENDA S.COOPERATIVA

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

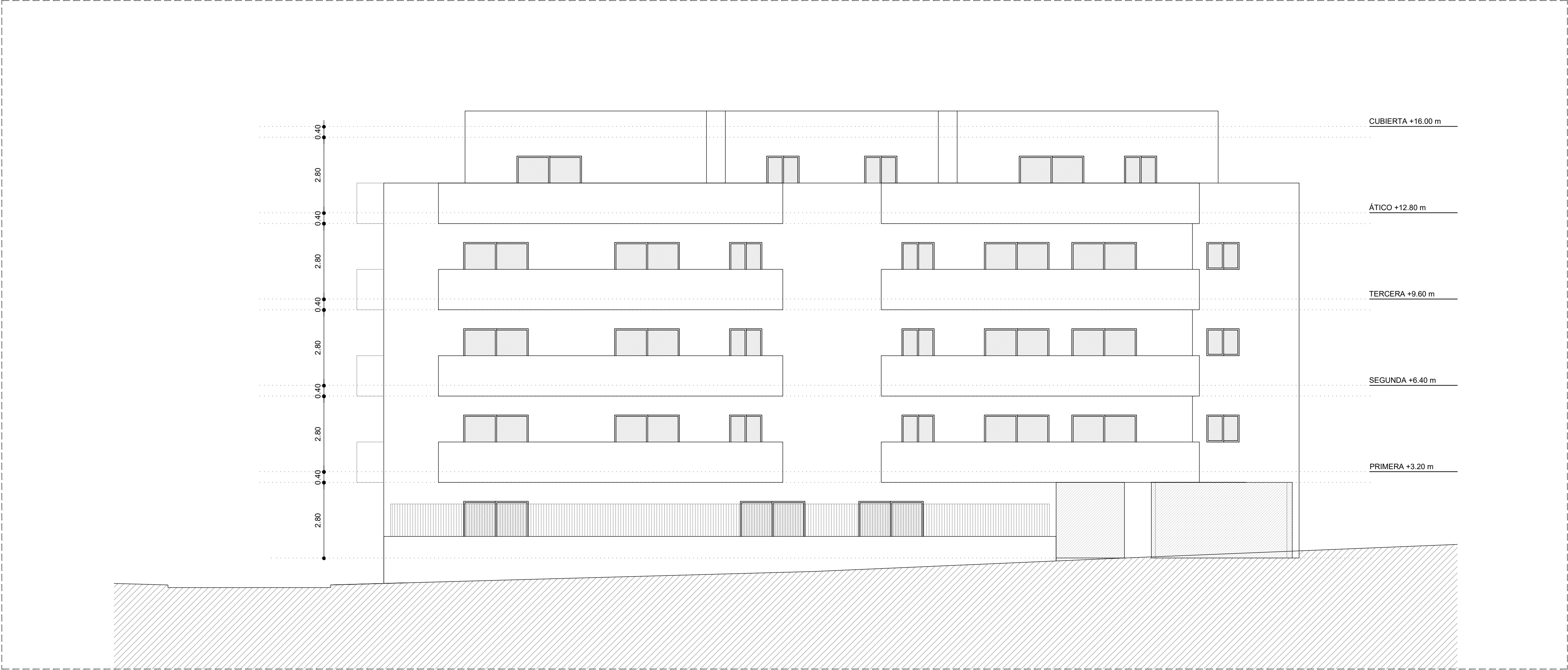
JUL. 2025	ESQUEMA DE PLANTA CUBIERTA	EXpte. ---
1/100		08

FECHA	MODIFICACION	COLABORADORES	
		RAFAEL REDONDO AGUILAR	ARQUITECTO
		PAULA PELAEZ MESA	ARQUITECTO
		CRISTINA MARTÍNEZ ALCALÁ - GALIANO	ARQUITECTO

LA PROPIEDAD	EL ARQUITECTO: JUAN MANUEL PELAEZ DIAZ
	EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN MANUEL PELAEZ DIAZ. SU FULCRÓN TOTAL Y PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESSIÓN A TERCEROS, REQUIERE LA PREVA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR. QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

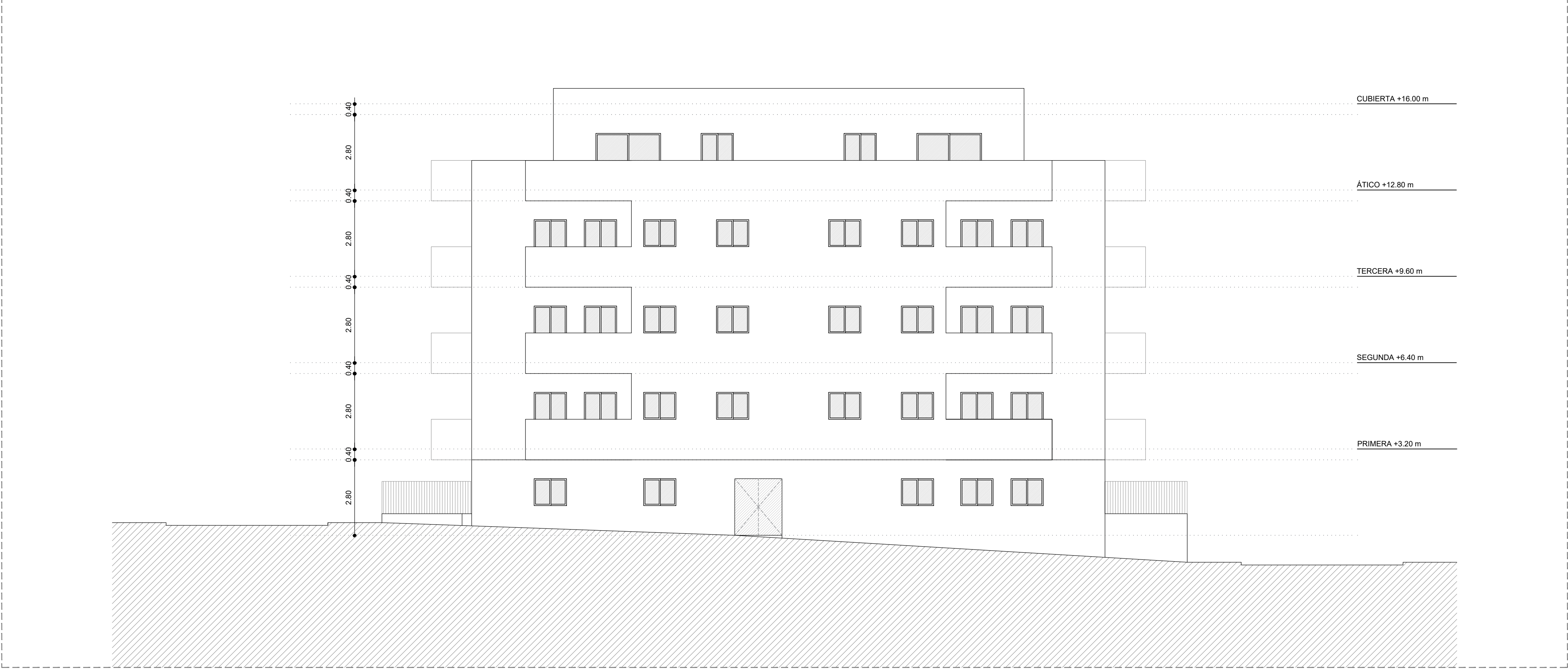
ALZADOS ESTE - OESTE

E_1/100



ALZADOS SUR

E_1/100



tau_
arquitectura

TALLER DE ARQUITECTURA URBANA

30 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL
APARCAMIENTOS Y TRASTEROS

SITUACION
PARCELA R-2.1
UE VM-39.1 "URBANIZACIÓN REAL BAJO"
VÉLEZ - MALAGA

PROMOTOR
GALIVIVIENDA S.COOPERATIVA

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

JUL. 2025

ESQUEMA DE ALZADOS SUR, ESTE Y OESTE

EXPTE. ---

09

FECHA	MODIFICACION	COLABORADORES	
		RAFAEL REDONDO AGUILAR	ARQUITECTO
		PAULA PELAEZ MESA	ARQUITECTO
		CRISTINA MARTÍNEZ ALCALÁ - GALIANO	ARQUITECTO

LA PROPIEDAD	EL ARQUITECTO: JUAN MANUEL PELAEZ DIAZ

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN MANUEL PELAEZ DIAZ. SU FULCRÓN TOTAL Y PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESSIÓN A TERCEROS, REQUIEREN LA PRESENTACIÓN AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR. QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



tau_

arquitectura

TALLER DE ARQUITECTURA URBANA

30 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL
APARCAMIENTOS Y TRASTEROS

SITUACION
PARCELA R-2.1
UE VM-39.1 "URBANIZACIÓN REAL BAJO"
VÉLEZ - MALAGA

PROMOTOR
GALIVIVIENDA S.COOPERATIVA

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

JUL. 2025	ESTUDIO VOLUMÉTRICO	EXpte. ---
1/100		10

FECHA	MODIFICACION	COLABORADORES	
		RAFAEL REDONDO AGUILAR	ARQUITECTO
		PAULA PELAEZ MESA	ARQUITECTO
		CRISTINA MARTÍNEZ ALCALÁ - GALIANO	ARQUITECTO

LA PROPIEDAD	EL ARQUITECTO: JUAN MANUEL PELAEZ DIAZ

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN MANUEL PELAEZ DIAZ. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESSIÓN A TERCEROS, REQUIERE LA PRESENTACIÓN AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR. QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

TALLER DE ARQUITECTURA URBANA. S.L. CIF: B-92117688 COA-0-217 D.P. ALAMEDA PRINCIPAL Nº 6 MALAGA (29005) TLF: 952-217300 FAX: 952-213753 E-MAIL: jmpelaez @ arquited.es