

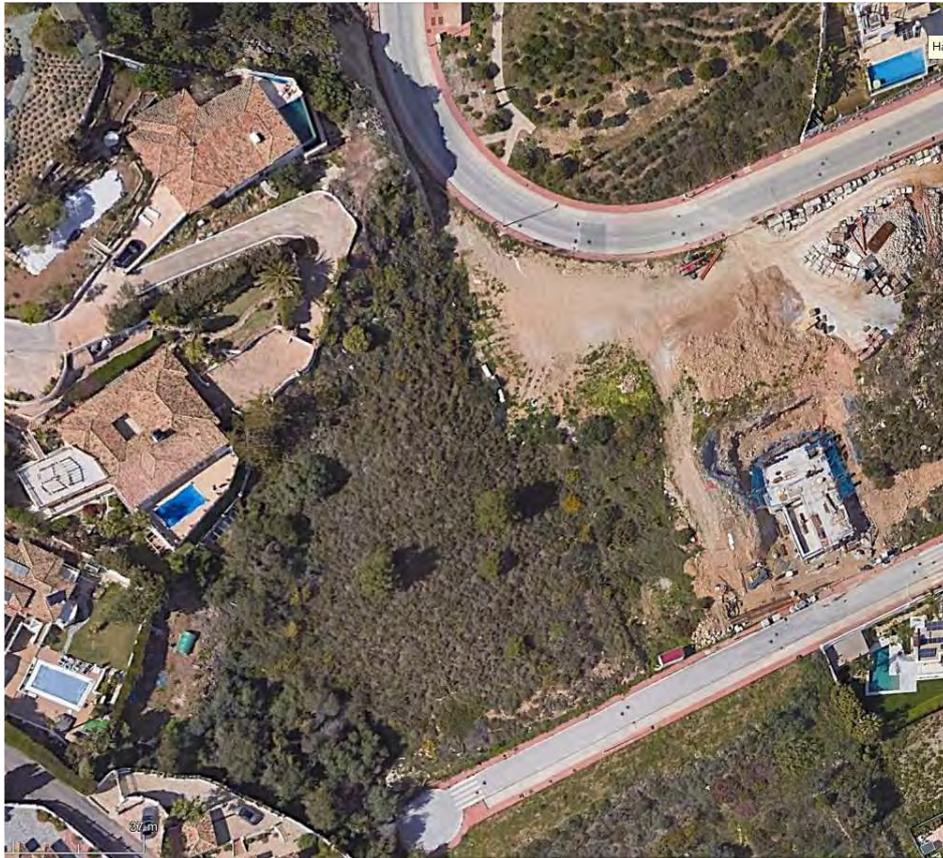
RESUMEN EJECUTIVO

ESTUDIO DE DETALLE

CONJUNTO RESIDENCIAL ESTUPA 2

PARCELA MP-1 SECTOR PA-6 "SANTA MATILDE"

BENALMÁDENA MÁLAGA



PROMOTOR: HACIENDA RETAMAR S.A.

ARQUITECTOS: MANUEL MORALES GARCÍA
RAFAEL BARRANQUERO DIAZ

NOVIEMBRE 2024



RESUMEN MEMORIA

- 01_ CONTENIDO Y ALCANCE
- 02_ ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 03_ OBJETO DEL DOCUMENTO

ÍNDICE PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN

- I01_ SITUACIÓN Y NORMATIVA (PGOU Y PLAN PARCIAL)
- I03_ ESTADO ACTUAL. PARCELA GEOREFERENCIADA

PLANOS DE ORDENACIÓN

- P01_ ALINEACIONES MÁXIMAS BAJO Y SOBRE RASANTE
- P02_ ORDENACIÓN ORIENTATIVA. EMPLAZAMIENTO DE LOS EDIFICIOS
- P07_ SECCIÓN 1
- P08_ SECCIÓN 2
- P09_ SECCION 3
- P11_ PROPUESTA DE ZONA VERDE I



MANUEL MORALES GARCIA
RAFAEL BARRANQUERO DIAZ

ARQUITECTOS

C/ Salitre nº55, 1º-1, 29002 MALAGA. TEL. 952.31.26.86 / FAX 952.31.06.92

arquimoba@coamalaga.es

RESUMEN DE MEMORIA

1. Contenido y alcance

En el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobada por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre se establece que:

“Artículo 25. Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística. ...

En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo...”

Y en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, también se hace referencia a dicho contenido en la documentación:

“Artículo 62. Contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística. 1. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos: ... e) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.”

Para dar cumplimiento a la normativa citada anteriormente se formula el presente Resumen Ejecutivo del Estudio de Detalle modificado en la parcela MP1 del sector PA-6 “Santa Matilde” de Benalmádena (Málaga)

2. Ámbito del Estudio de Detalle

El presente Estudio de Detalle se tramita bajo las prescripciones del artículo 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y del artículo 94 del Reglamento General de la citada Ley.

La parcela MP-1 de la urbanización Santa Matilde está clasificada en el vigente planeamiento general de Benalmádena como Suelo Urbano Consolidado, perteneciente al polígono PA-SUC-UEP-6-7 “SANTA MATILDE – EL RETAMAR”, y calificada como Zona de Pueblo Mediterráneo P-1.

En la Sede Electrónica del Catastro, la parcela MP-1 de la Urbanización Santa Matilde se identifica con la referencia 8503101UF5580S0001QU, figurando en los datos catastrales una superficie de suelo de 4.506 m². Muy parecida a la que consta en el Plan Parcial de Ordenación del mencionado polígono que es de 4.540 m².

Ha sido facilitado por el departamento de topografía del Ayuntamiento de Benalmádena un plano de delimitación de las alineaciones de la parcela MP1 que ha servido de base para la redacción del presente Estudio de Detalle.

De acuerdo con dicho plano la superficie final del sector es 4.460,21 m².

3 Objeto del documento

El objeto del documento es la realización de un estudio de detalle donde se ordenan volúmenes y se definen alineaciones, rasantes y fases de ejecución.

El presente Estudio de Detalle sustituye al aprobado con fecha 07/09/2005 redactado por los mismos arquitectos.

El Plan Parcial conjunto de los sectores PA-6 "Santa Matilde" y PA-7 "El Retamar" establece, con carácter obligatorio, la realización de Estudios de Detalle previos al desarrollo de las parcelas.

Propiedad del suelo: HACIENDA RETAMAR S.A.

CIF A-29121357 y dirección calle Salitre 51-2º Málaga.

Promotor de la iniciativa: HACIENDA RETAMAR S.L.

Arquitectos: Manuel Morales García

Rafael Barranquero Díaz

Colegiados 379 / 625 COAMálaga.

Dirección: C/Salitre 55 1º-1 29002 Málaga.

La parcela, de 4.460,21 m², de forma aproximadamente triangular, y con unas proporciones de referencia de sus lados de 80, 90 y 100 metros, se encuentra en una ladera con fuertes pendientes orientada al sureste desde donde se puede contemplar el mar. El punto más alto de la parcela se encuentra a la cota 211 mientras que el punto más bajo se sitúa en la cota 182 (casi 30 metros de desnivel). La parcela presenta una gran variedad de pendientes. La topografía se complica más con una pequeña vaguada en el interior de la parcela.

El lindero superior en su lado noroeste se encuentra contiguo a un camino de acceso a dos viviendas de la Urbanización "La Capellanía" y a una zona no edificable prevista para un futuro vial y que la separa de la contigua urbanización.

El lindero Sur limita con un vial del Plan Parcial terminado en una rotonda (Calle Rododendro).

El lindero nordeste linda con la zona verde VM3 del SUP-PA6 y con el vial principal de bajada del sector (también denominado Calle Rododendro).

En resumen, la parcela linda con viales de la urbanización PA-6, zonas verdes y una zona no edificable prevista para un futuro vial y que la separa de la Urbanización "La Capellanía".

Como elementos de partida de la ordenación tenemos la complicada realidad física del terreno, una parcela con pendientes variables y muy pronunciadas (casi treinta metros de desnivel), una edificabilidad con una tipología edificatoria que permite una alta ocupación del suelo y algunos elementos de referencia en nuestro entorno próximo: las viviendas unifamiliares próximas a la parcela.

Como objetivos tenemos el hacer compatible el desarrollo de la parcela con la mejor integración en el entorno, cumpliendo las condiciones relativas a la "Protección del Medio Ambiente" y la búsqueda de la mejor orientación de las viviendas en ese entorno privilegiado para que no obstaculicen las vistas de interés.

La edificación se configura mediante dos elementos lineales en dirección nordeste suroeste.

La hilera colocada en cota superior y de mayor longitud se articula adosando las viviendas y orientándolas con vistas al mar (sureste) y con acceso a las viviendas mediante galerías traseras. En total se prevén 10 viviendas por planta para un total de 3 plantas (30 viviendas) Se prevé disponer 5 viviendas en cuarta planta respetando la ocupación máxima del 35% (aprobada en el estudio de detalle vigente).

En total se proyectan 35 viviendas en la hilera superior. Las 10 viviendas cuentan con la misma orientación realizándose ligeros decalajes entre ellas para adaptarse mejor al terreno y crear cierto movimiento en la fachada.

La hilera inferior (apoyada en el vial sur de la parcela cuenta con cinco viviendas por planta con un total de tres plantas (15 viviendas). No se crean viviendas en planta cuarta para no quitar vistas a la hilera superior. Las viviendas también cuentan con un decalaje entre ellas adaptándose a las curvas de nivel y dando movimiento a la fachada.

La hilera de la zona inferior al configurarse con tres plantas evita tapar vistas a las viviendas de la zona superior. Con ello se consigue también minorar el impacto visual desde el vial situado al sur (calle Rododendro).

El número total previsto (con carácter orientativo) para el total es de 50 viviendas de las 58 que prevé el plan parcial. En el correspondiente proyecto de edificación se podrá agotar el número de viviendas recogidas en el Plan Parcial siempre que se mantenga la volumetría y las rasantes fijadas en el presente Estudio de Detalle.



El volumen del edificio inferior, que es la fachada desde la calle Rododendro, se integra en el terreno bajando su cota de asentamiento con el fin de no tapar vistas al edificio superior. El posterior desarrollo del proyecto arquitectónico respetará las condiciones estéticas establecidas por el Plan General para las zonas de Pueblo Mediterráneo, de forma similar a los conjuntos existentes de esta tipología en el ayuntamiento de Benalmádena.

La edificación del edificio superior (A) presenta dos plantas en semisótano a cotas 190.70 y 193.80 destinadas principalmente a aparcamientos. Ambas tienen su acceso por la zona norte de la parcela desde la Calle Rododendro. El acceso se realiza a través de la zona verde dada la dificultad de la topografía. Se realizará un tratamiento a este acceso para conseguir su integración en la zona verde.

La zona sureste de la planta 193.80 se destinará a equipamiento comunitario (gimnasio abierto, piscina cubierta...) y se encuentra a nivel con la plataforma de piscina descubierta. A esta zona se accede por el núcleo de escaleras situado más al suroeste.

Estas dos plantas tendrán una crujía mayor que la de las viviendas con el fin de crear un escalonamiento en las alturas de forma que ningún tramo presente una altura mayor de 12,50 metros.

Las plantas de vivienda tienen un desarrollo de 3,10 metros de suelo a suelo con el fin de poder disponer forjados de amplio canto, así como incorporar las instalaciones reglamentarias y cumplir las exigencias del C.T.E. Estas plantas se sitúan a las cotas 196.90, 200,00, y 203,10 y la zona que lleva viviendas en planta cuarta se sitúa a la cota 206.20.

La edificación superior tiene su acceso peatonal por calle Rodoendro en la zona de la curva y a través de la zona verde. Este acceso comunica por la parte trasera de la edificación con las galerías de las plantas a través de dos núcleos de escaleras y ascensores.

La edificación del edificio inferior presenta una planta en sótano a la cota 182.00 destinada a aparcamientos y trasteros. Tiene su acceso por la Calle Rododendro.

Las viviendas sobre el sótano se sitúan a las cotas 185.00, 188.10 y 191.20

Desde la escalera y ascensor que comunica las plantas del edificio inferior (B) se accede a la plataforma de piscina y zona común a la cota 193.80

Para el desarrollo del conjunto se prevé la ejecución por fases. Estas se organizan en dos etapas edificio superior y piscina y edificio inferior.

El orden de ejecución será determinado por la mejor planificación de las obras pudiendo realizarse, si así se estimara, en una única fase.

La asignación de edificabilidad es orientativa, pendiente del desarrollo del proyecto de obras correspondiente. El único límite será la edificabilidad máxima asignada para la totalidad de la parcela.

El Estudio de Detalle, Polígonos PA-7 El Retamar y PA-6 Santa Matilde, establece unas ordenanzas particulares de las zonas Residenciales y establece para nuestro ámbito como altura máxima de edificación la de cuatro plantas (B+III). La propuesta de este documento no modifica la altura máxima, pero, buscando un mayor encaje con el entorno, reduce a tres alturas el volumen del edificio inferior.

En el desarrollo del proyecto arquitectónico, la altura máxima se ajustará a las rasantes establecidas en el presente estudio de detalle sin superar las tres plantas desde la cota 185.00 para el edificio inferior y las cuatro plantas (de forma parcial) desde la cota 196.90 para las viviendas del edificio superior.

El edificio superior será, parcialmente, de 4 alturas. La ocupación de esta cuarta planta no superará el 35% de la ocupación de la planta tercera. Esta ocupación de la planta cuarta es la aprobada en el Estudio de Detalle aprobado con anterioridad.

La percepción de la altura de los volúmenes de 4 niveles queda disminuida al quedar parcialmente tapados por el edificio inferior.

Las rasantes quedan establecidas en los planos correspondientes.

Las edificaciones al no lindar con parcelas privadas (lindan con viales, zona verde y zona no edificable reservada para vial) no deben cumplir separaciones a linderos. No obstante, se ha intentado separar la edificación superior de la zona alta de la parcela para evitar excesivos movimientos de tierra cerca de las edificaciones y muros al norte de la parcela.

Las alineaciones reflejadas en planos podrán sufrir ligeros ajustes a la hora de redactar el definitivo proyecto constructivo. Estos ajustes no serán superiores a un metro en planta. Asimismo, las rasantes a la hora de redactar el proyecto podrán sufrir pequeños ajustes. En sección estos ajustes no superarán en más o en menos los 50 centímetros.

Sobre la altura máxima de última planta y bajo la cubierta podrán desarrollarse espacios habitables cuyas condiciones concretas se encuentran recogidas en la modificación de elementos del PGOU vigente “usos habitables bajo cubierta”

El acceso a los sótanos del edificio superior se realiza desde la calle Rododendro en la bajada principal a la altura de la curva a cota 194. Con este acceso entramos prácticamente a nivel en el sótano -1 (193.80). Mediante una rampa cubierta paralela al edificio accedemos al sótano -2 (190.80).

Al atravesar el acceso la zona verde se realizará un tratamiento de modo que el impacto sobre esta zona verde sea mínimo, mediante dos bandas de rodadura de 50 cm. de ancho aproximadamente, sin alterar la topografía natural del terreno, y con un material (tipo orfita) que se integre perfectamente en el tratamiento de la zona verde.

El acceso peatonal al edificio superior se realizará desde esa misma calle a la cota 196,40 para poder acceder al nivel bajo de viviendas (cota 196,90).

El acceso rodado al edificio inferior se realiza desde la calle inferior a cota del sótano entrando a nivel (182.00). El acceso peatonal se realiza desde el lateral oeste del edificio entrando, prácticamente, a cota de planta baja (185.00)

Edificio	Nivel	usos	Superficies (orientativas)	Superficie computable
Superior (A)	190.80	Aparcamiento/trastero	1.310 m2	0 m2
	193,80	Aparcamiento/trastero	1.177 m2	0 m2
		Equipamiento	207 + 116 m2	116 m2
	196.90	Vivienda PA1	936 m2	936 m2
	200.00	Vivienda PA2	936 m2	936 m2
	203.10	Vivienda PA3	936 m2	936 m2
	203.30	Vivienda PA4	468 m2	468 m2
		total	6.086 m2	3.392 m2
Edificio	Nivel	usos	Superficies (orientativas)	Superficie computable
Inferior (B)	182.00	Aparcamiento/trastero	857 m2	0 m2
	185.00	Vivienda PB1	472 m2	472 m2
	188.10	Vivienda PB2	472 m2	472 m2
	191.20	Vivienda PB3	472 m2	472 m2
			total	2.273 m2

Edificabilidad computable $3.392 + 1416 = 4.808$ edificabilidad Plan Parcial 5,062 m2

(*) La asignación de techo edificable y número de viviendas a cada nivel y fase es orientativa. La sumatoria final no superará el máximo autorizado en la parcela.



PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN

I01_ SITUACIÓN Y NORMATIVA (PGOU Y PLAN PARCIAL)

I03_ ESTADO ACTUAL. PARCELA GEOREFERENCIADA

PLANOS DE ORDENACIÓN

P01_ ALINEACIONES MÁXIMAS BAJO Y SOBRE RASANTE

P02_ ORDENACIÓN ORIENTATIVA. EMPLAZAMIENTO DE LOS EDIFICIOS

P07_ SECCIÓN 1

P08_ SECCIÓN 2

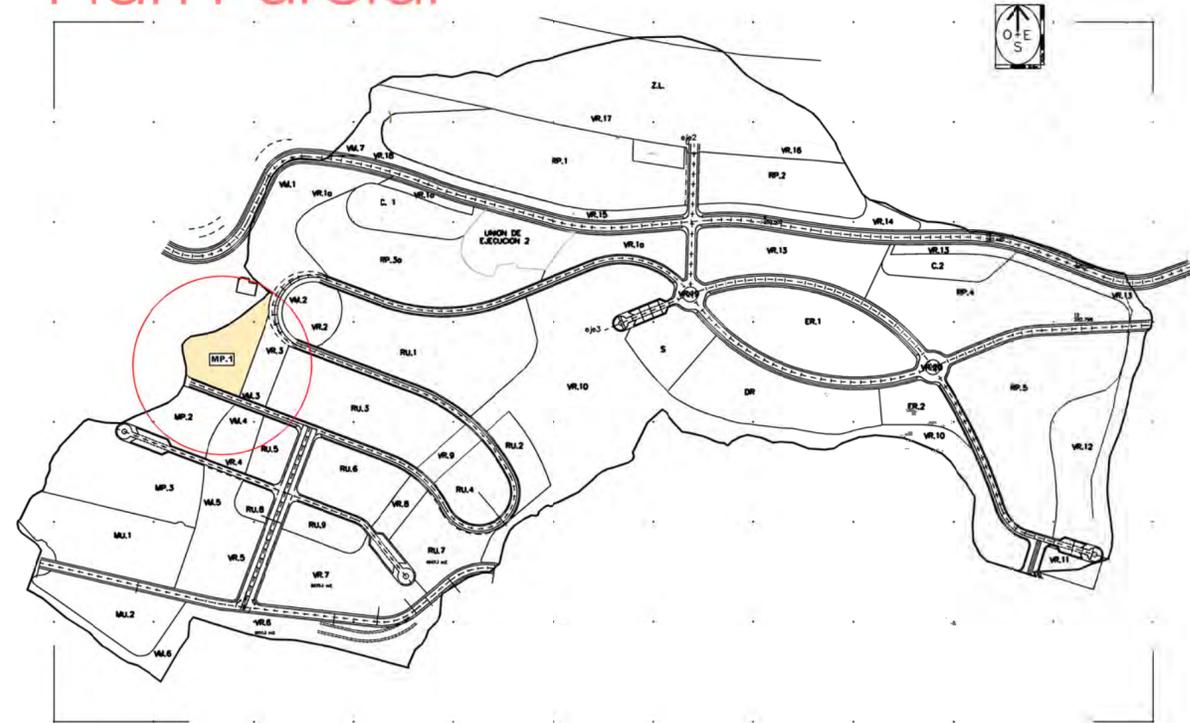
P09_ SECCION 3

P11_ PROPUESTA DE ZONA VERDE I

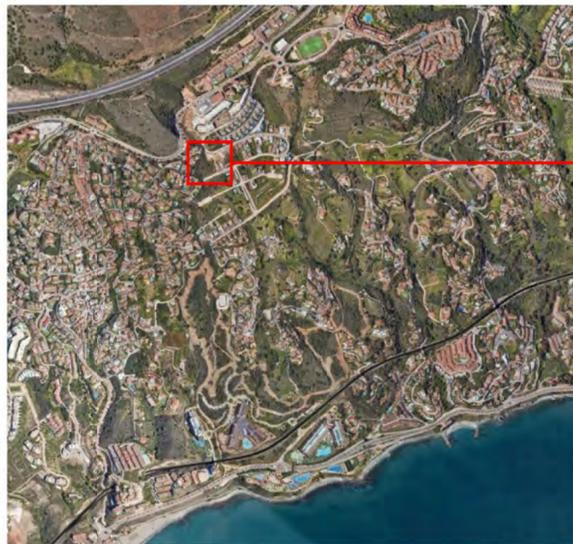
P.G.O.U.



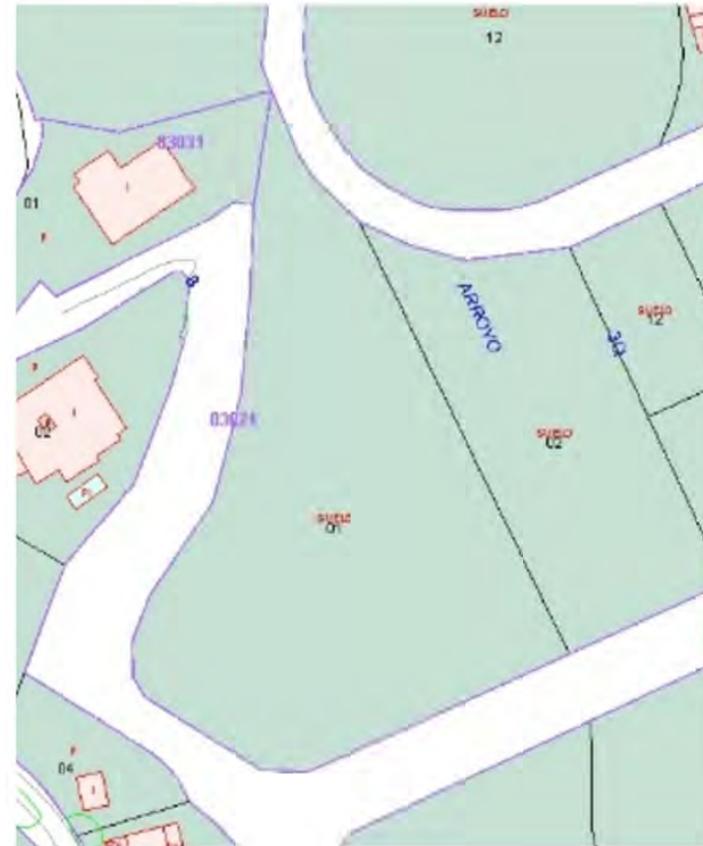
Plan Parcial



Situación



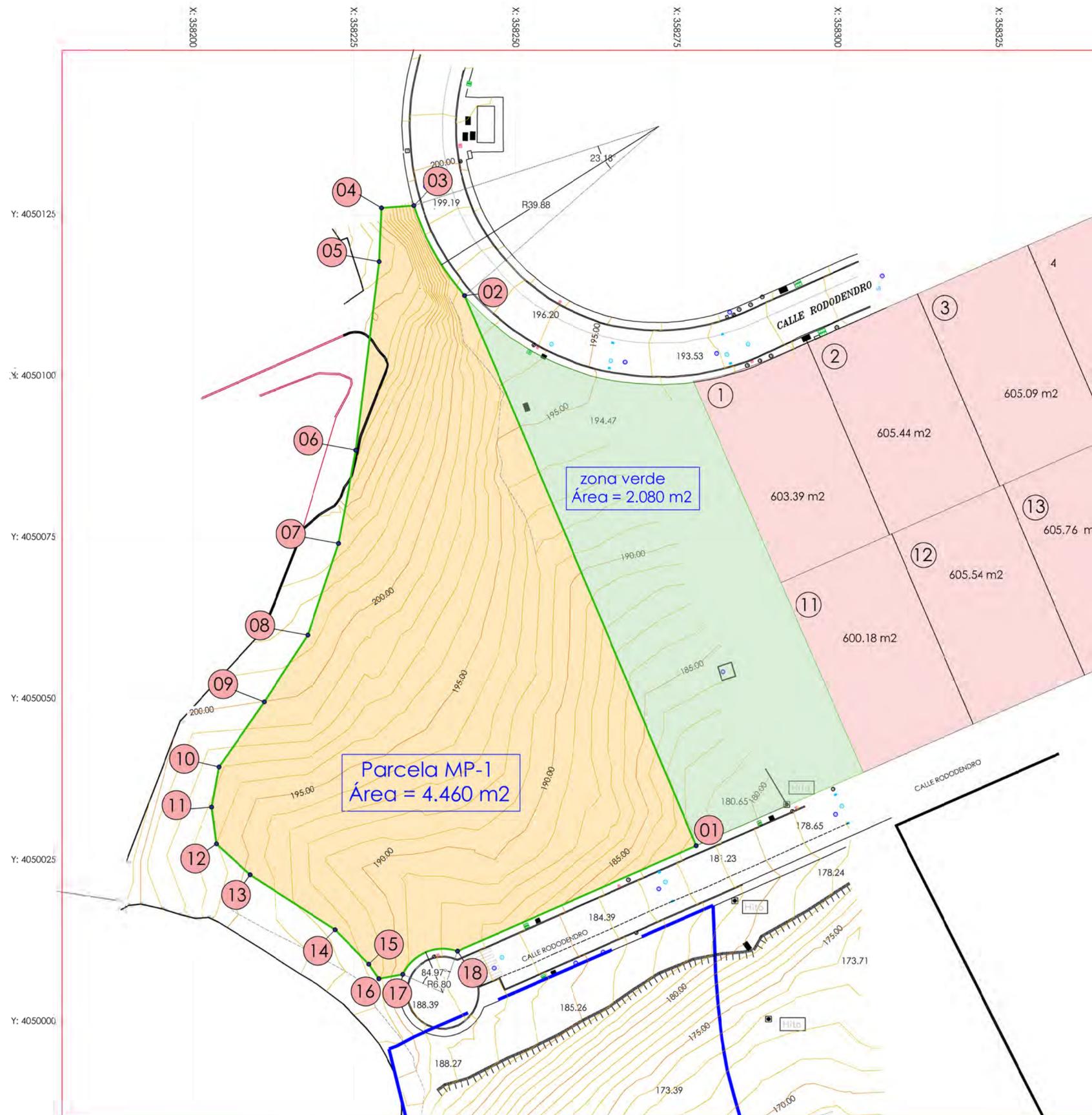
Catastro



AMB estudio de arquitectura y urbanismo
 c/ salitre SS 11*1. 29002- MÁLAGA. arquimoba@caamalaga.es TLF 952 31 26 86 FAX 952 31 06 94

proyecto
ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA MP-1 DEL SECTOR PA-6 "SANTA MATIDE" DEL P.G.O.U. DE BENALMÁDENA (MÁLAGA)

escala varias	plano 101	denominación SITUACIÓN
fecha 11/24		
promotor HACIENDA RETAMAR S.A.		arquitectos manuel morales garcía rafael barranquero díaz



	ZONA VERDE VM3 (1.130 M2) + VR3 (950)	2.080 m2
	PARCELA MP-1 SUPERFICIE	4.450 m2

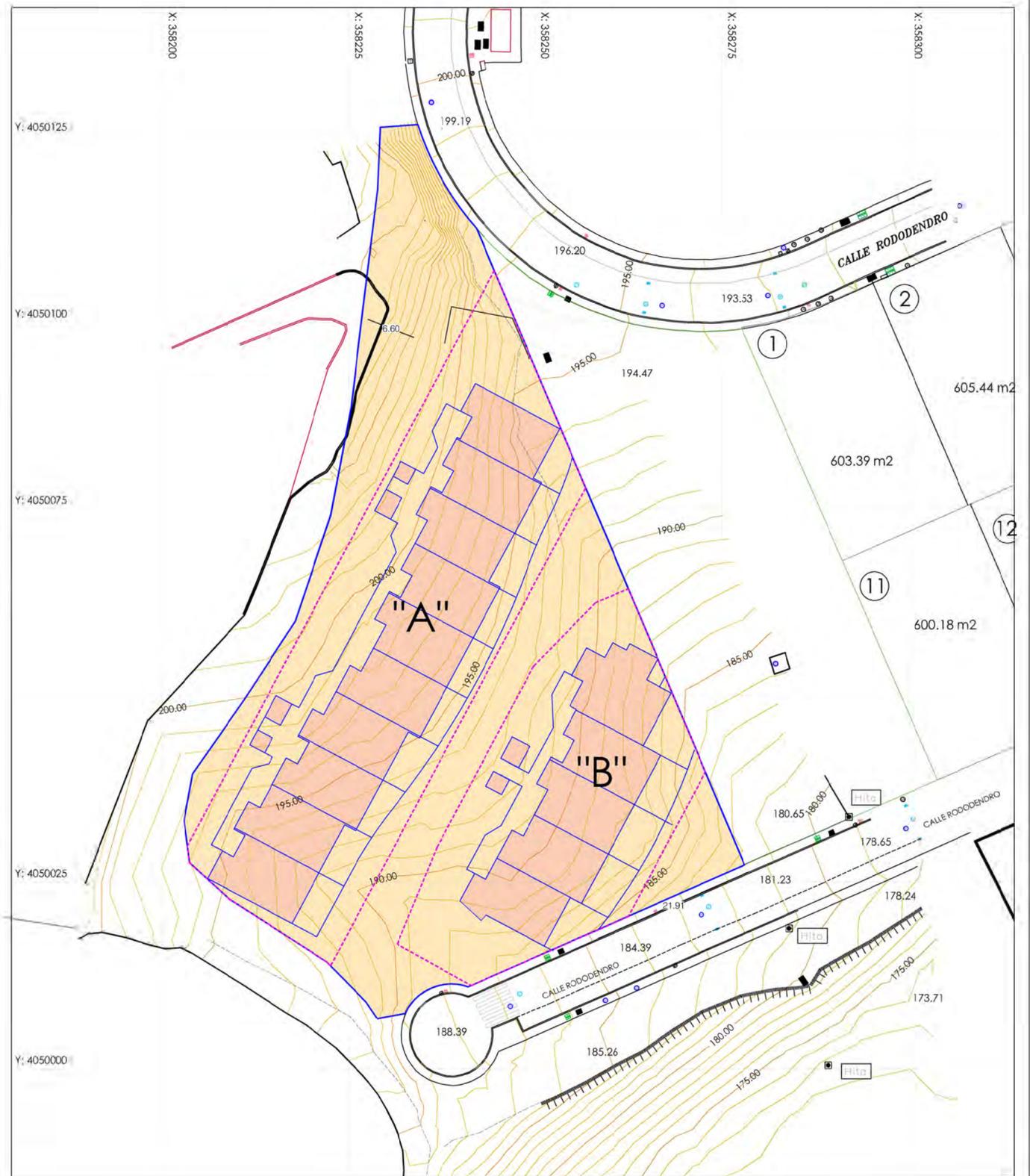
punto	coord. X	coord. Y
01	358.278,03	4050027,33
02	358.242,17	4050112,57
03	358.234,27	4050126,51
04	358.229,24	4050126,16
05	358.228,87	4050117,83
06	358.225,31	4050088,62
07	358.222,58	4050074,17
08	358.217,83	4050059,97
09	358.211,08	4050049,61
10	358.204,07	4050039,53
11	358.202,92	4050033,51
12	358.203,67	4050027,62
13	358.208,90	4050022,83
14	358.222,07	4050014,31
15	358.227,29	4050008,98
16	358.228,84	4050006,72
17	358.232,58	4050007,40
18	358.241,03	4050010,89

LÍMITES DE PARCELA FACILITADOS POR EL SERVICIO DE TOPOGRAFÍA DEL AYUNTAMIENTO DE BENALMÁDENA

AMB estudio de arquitectura y urbanismo
c/ salitre 55 1º-1. 29002- MÁLAGA. arquimoba@coamálaga.es TEL 952 31 24 86 FAX 952 31 04 94

proyecto
ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA MP-1 DEL SECTOR PA-6 "SANTA MATIDE" DEL P.G.O.U. DE BENALMÁDENA (MÁLAGA)

escala 1/500	plano 103	denominación PARCELA GEORREFERENCIADA
fecha 11/24	arquitectos	
promotor HACIENDA RETAMAR S.A.		manuel morales garcía rafael barranquero díaz

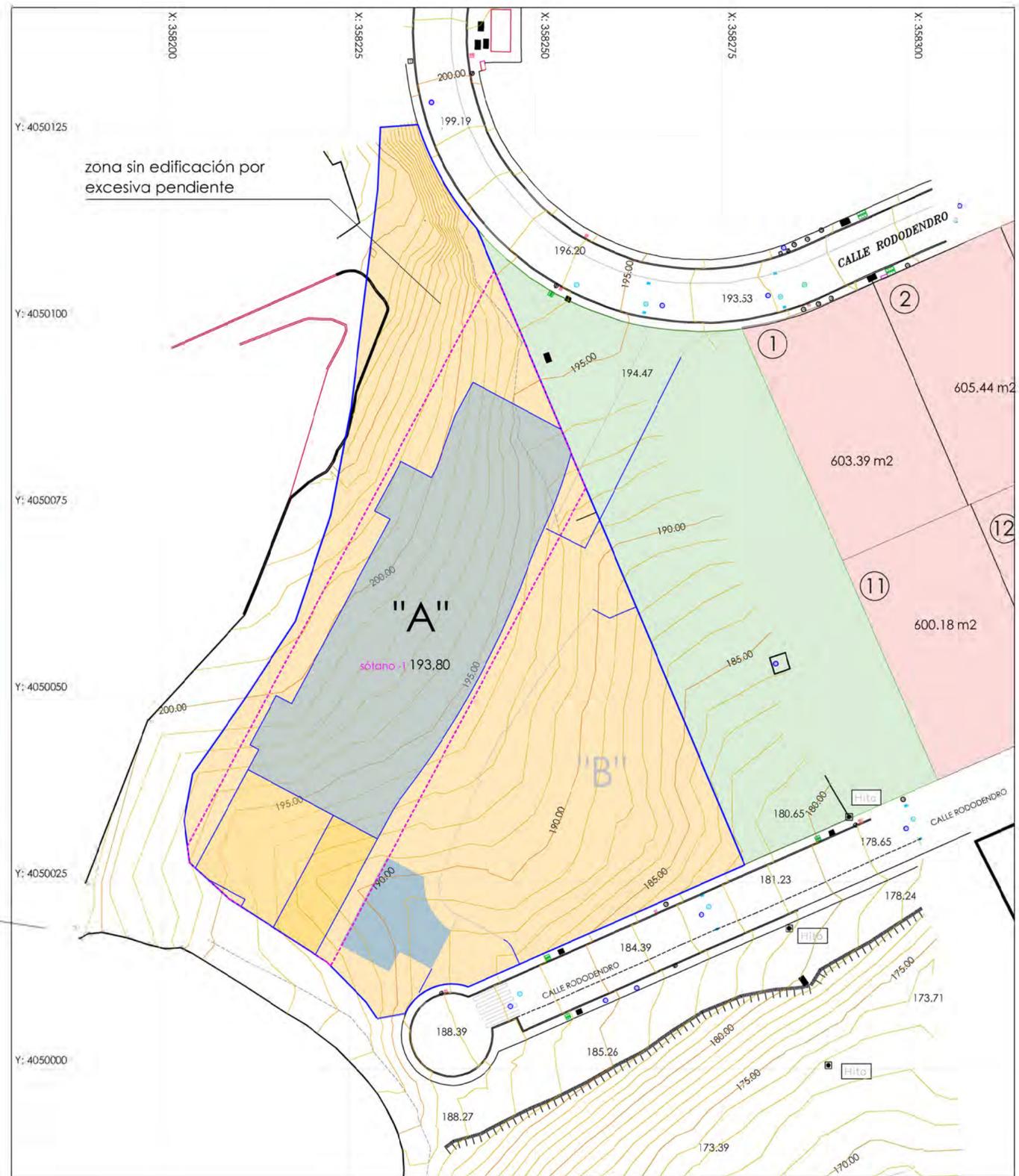


— ALINEACIONES PROPUESTAS ORIENTATIVAS NO VINCULANTES PARA PLANTAS SÓTANO
 - - - ALINEACIONES MÁXIMAS (ÁREA DE MOVIMIENTO) PARA PLANTAS SÓTANO
 (NIVEL 182,00 CONJUNTO "B")
 (NIVELES 190,70 Y 193,80 CONJUNTO "A")

— ALINEACIONES ORIENTATIVAS NO VINCULANTES PARA PLANTAS SOBRE RASANTE
 - - - ALINEACIONES MÁXIMAS (ÁREA DE MOVIMIENTO) PARA PLANTAS S/RASANTE
 (NIVELES 185,00 188,10 Y 191,20 CONJUNTO "B")
 (NIVELES 196,90 200,00 203,10 Y 206,20 CONJUNTO "A")

LAS ALINEACIONES DEFINITIVAS DE PROYECTO DEBERÁN JUSTIFICAR LOS CUMPLIMIENTOS DE EDIFICABILIDAD, ALTURAS, RASANTES, OCUPACIÓN, SEPARACIONES...

 estudio de arquitectura y urbanismo <small>c/ salitre 55 1º-1. 29002- MÁLAGA. arquimoba@caomálaga.es TLF 952 31 26 86 FAX 952 31 06 92</small>		
proyecto ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA MP-1 DEL SECTOR PA-6 "SANTA MATIDE" DEL P.G.O.U. DE BENALMÁDENA (MÁLAGA)		
escala 1/500	plano P01	denominación ALINEACIONES MÁXIMAS
fecha 11/24	arquitectos	
promotor HACIENDA RETAMAR S.A.		manuel morales garcía rafael barranquero díaz



cota 188.10 (B)
cota 191.20 (B) 190.70 (A)

segunda y tercera planta conjunto "B"

	planta 2	planta 3	sótano "A"
superficie construida (no vinculante)	472 m ²	472 m ²	1.310 m ²
superficie computable	472 m ²	472 m ²	0 m ²

- sótano- aparcamientos-trasteros
- viviendas
- viviendas (terrazas abiertas)
- sótano- equipamiento

cota 193.80 (A)

sótano -1 aparcamientos y trasteros conjunto "A"

	aparcam equipam.
superficie construida (no vinculante)	1.177 m ² 207+116 m ²
superficie computable	0 m ² 116 m ²

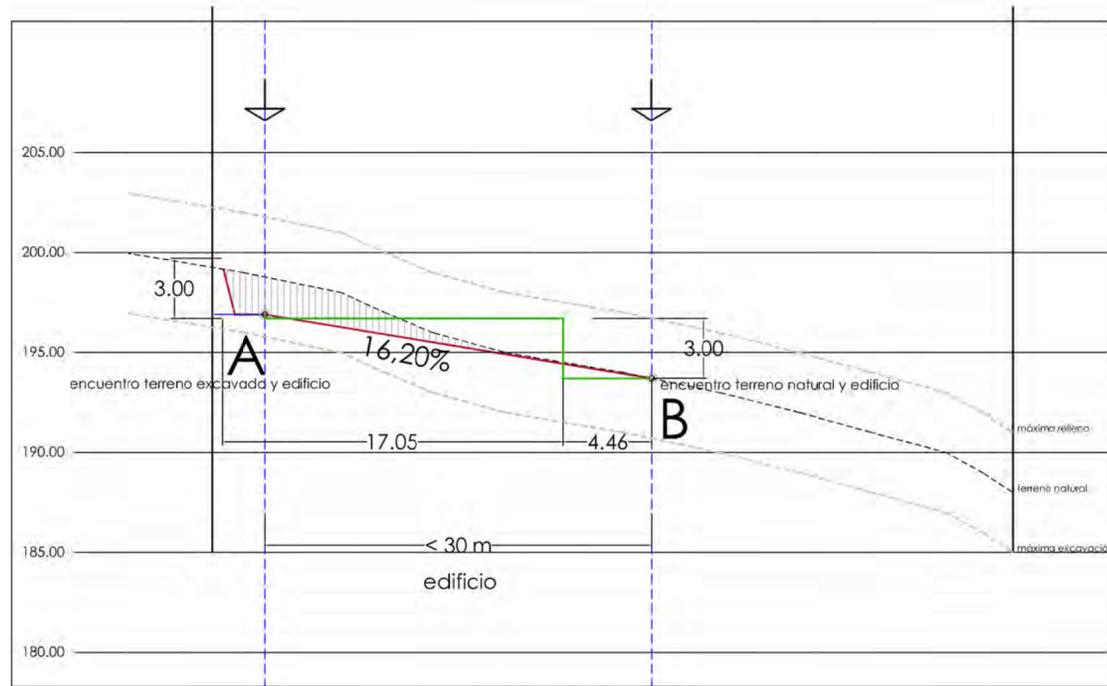
LAS ALINEACIONES DE LAS PLANTAS SOBRE RASANTE NO INCLUYEN LAS TERRAZAS ABIERTAS A DEFINIR EN PROYECTO

AMB estudio de arquitectura y urbanismo
c/ salitre 55 1º-1. 29002- MÁLAGA. arquimoba@caomalaga.es TLF 952 31 26 86 FAX 952 31 06 92

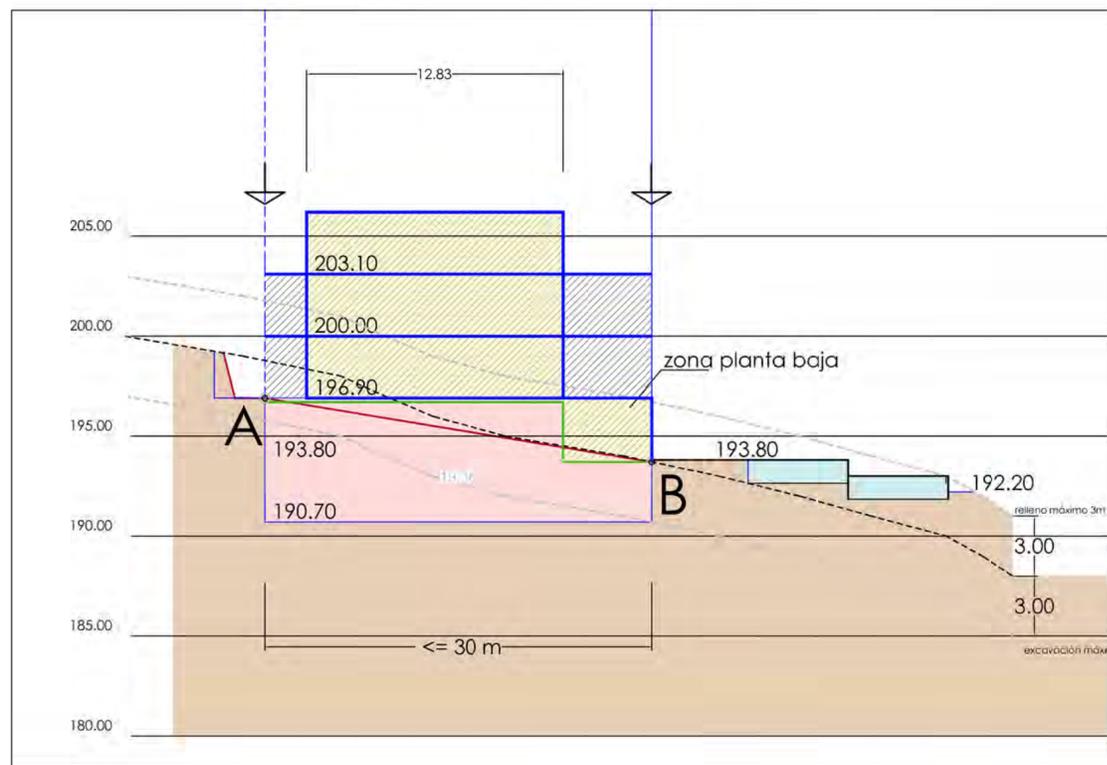
proyecto
ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA MP-1 DEL SECTOR PA-6 "SANTA MATIDE" DEL P.G.O.U. DE BENALMÁDENA (MÁLAGA)

escala 1/500	plano P04	denominación NIV B188.10 191.20 A190.70 193.80 ORDENACIÓN ORIENTATIVA
fecha 11/24	arquitectos	
promotor HACIENDA RETAMAR S.A.		manuel morales garcía rafael barranquero díaz

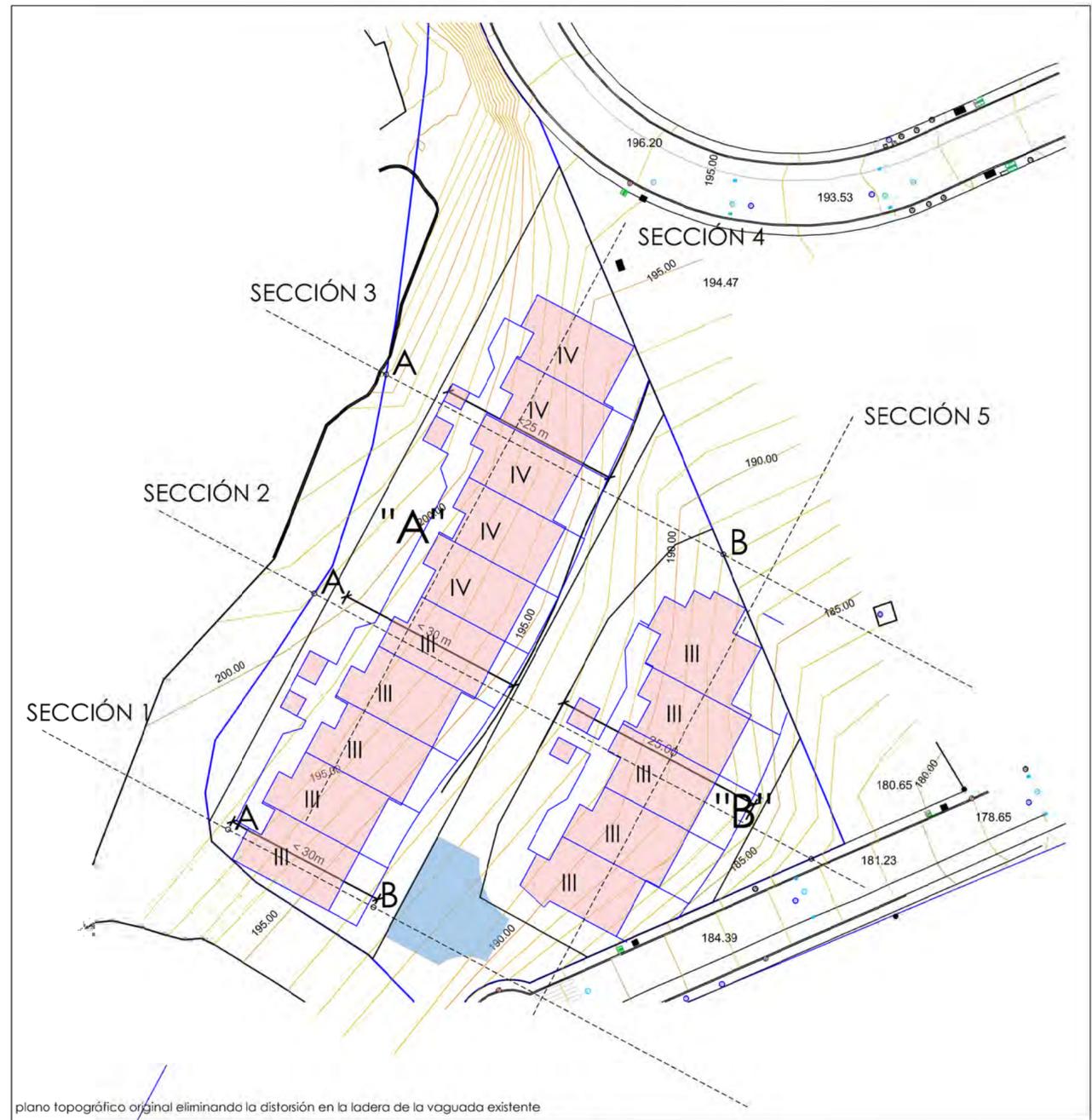
SECCIÓN 1



- terreno natural
- línea de pendiente
- planos de rasante
- ▨ terreno excavado (< 3 m s / terreno natural)



alteraciones máximas del terreno natural fuera de las zonas de edificación

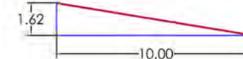


plano topográfico original eliminando la distorsión en la ladera de la vaguada existente

a.- se establecen en el edificio los puntos A y B. El punto A al estar excavado se fija en el encuentro del edificio y la excavación. El punto B se fija en el encuentro entre el terreno natural y el edificio.

b.- se fija la línea de pendiente entre A y B resultando una pendiente del 16,20 %.

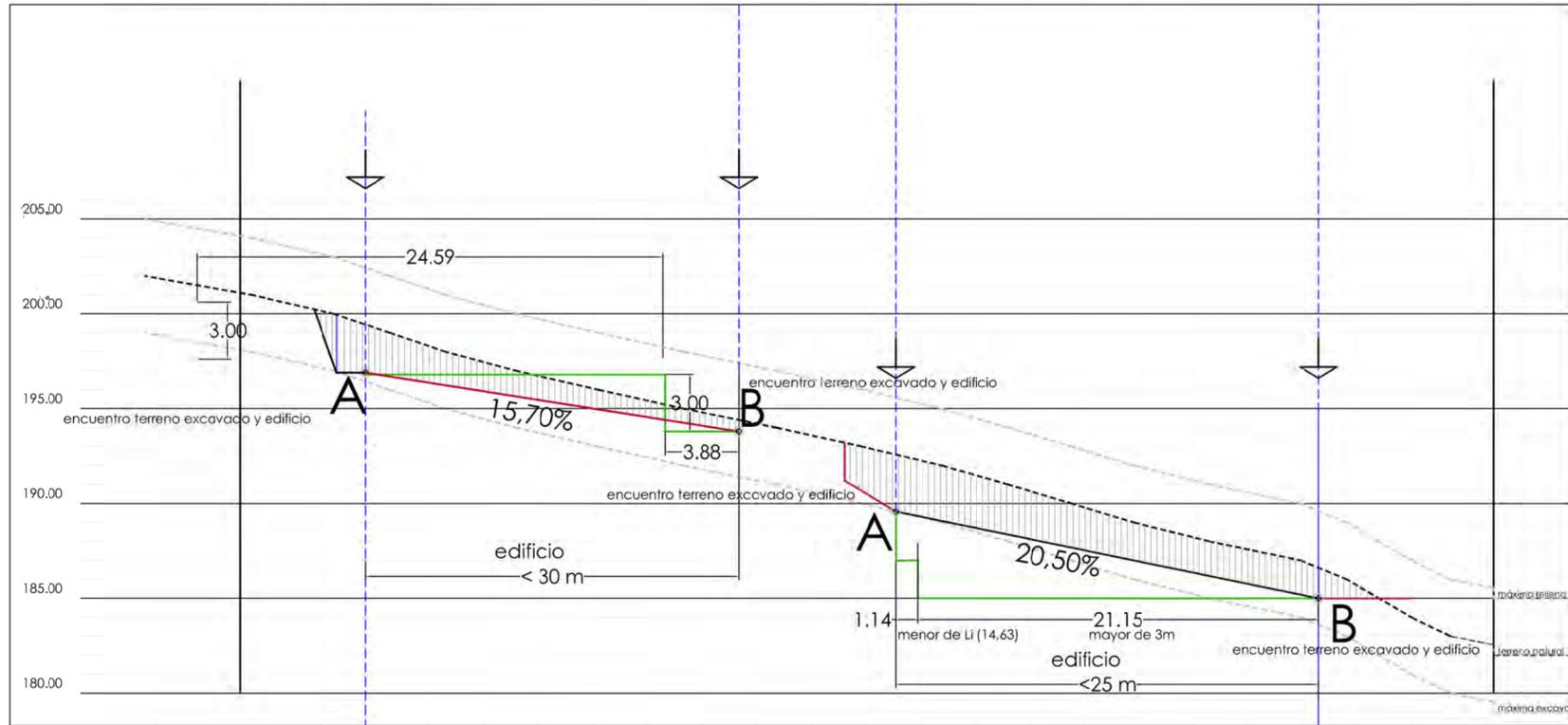
c.- se calculan los planos horizontales máximos fijándose el primero en 4,46 metros y el siguiente menor de 18,51m



16,20% planos pendiente 3/m x 100
 $3 / 16,20 \times 100 = 18,51 \text{ m}$
 FONDO MÁXIMO 30m

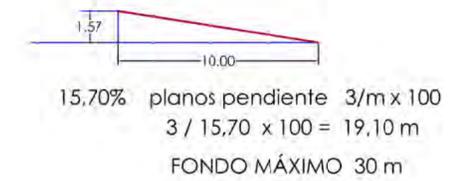
 estudio de arquitectura y urbanismo		
c/ salitre 55 1º-1. 29002- MÁLAGA. arquimoba@caomalaga.es TLF 952 31 26 86 FAX 952 31 06 94		
proyecto ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA MP-1 DEL SECTOR PA-6 "SANTA MATIDE" DEL P.G.O.U. DE BENALMÁDENA (MÁLAGA)		
escala 1/250	plano P07	denominación SECCIONES 1
fecha 11/24	arquitectos	
promotor HACIENDA RETAMAR S.A.		manuel morales garcía rafael barranquero díaz

SECCIÓN 2

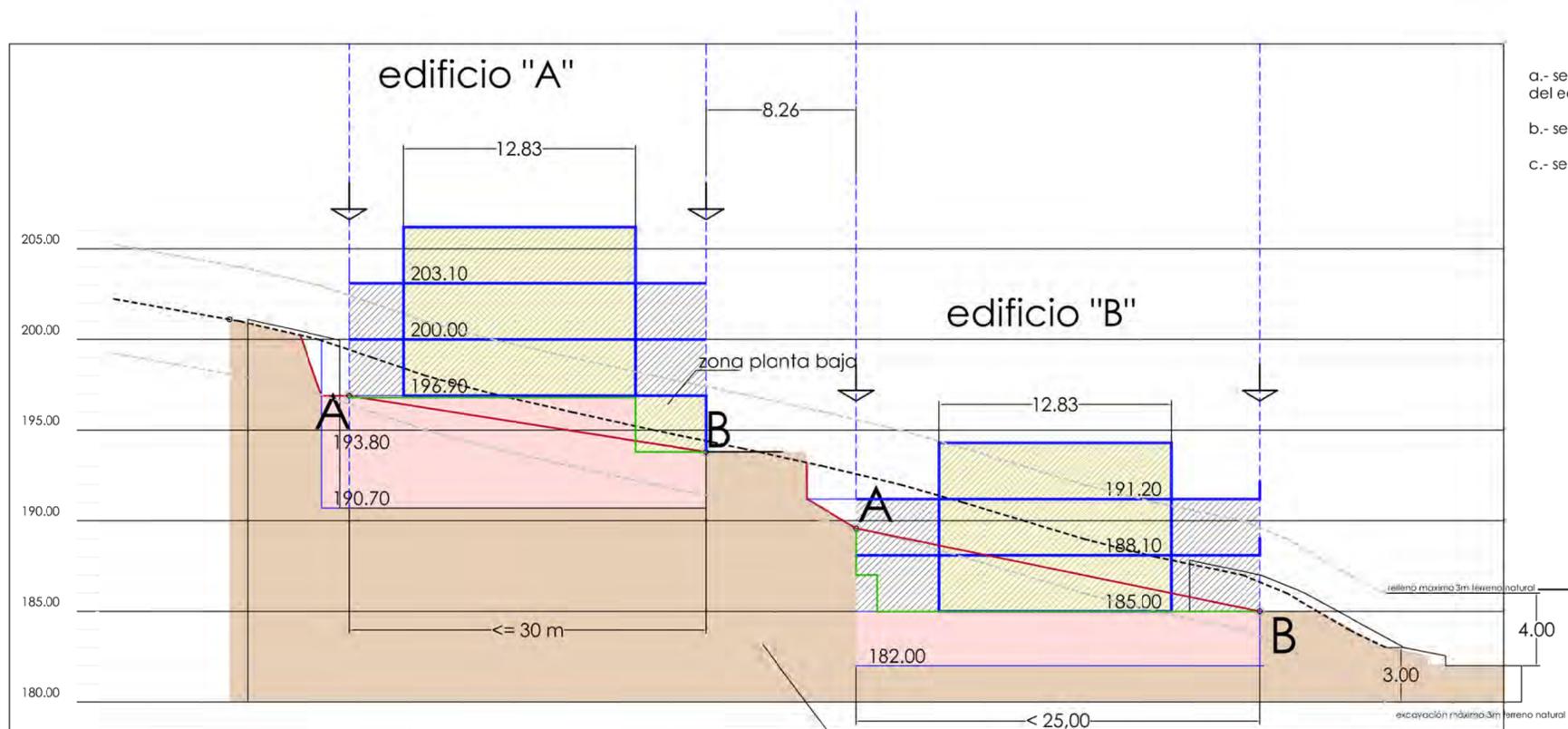


edificio "A"

- a.- se establecen en el edificio los puntos A y B. El punto A al estar excavado se fija en el encuentro del edificio y la excavación. El punto B se fija, también, en el encuentro entre el terreno excavado y el edificio.
- b.- se fija la línea de pendiente entre A y B resultando una pendiente del 15,70 %.
- c.- se calculan los planos horizontales máximos fijándose el primero en 3,88 metros y el siguiente en menos de 19,10 m

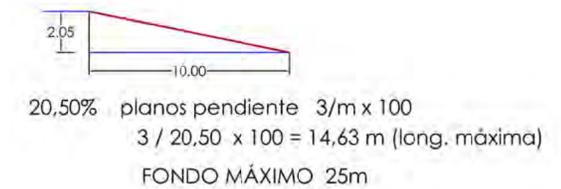


- terreno natural
- línea de pendiente
- planos de rasante
- ▨ terreno excavado (< 3 m s / terreno natural)



edificio "B"

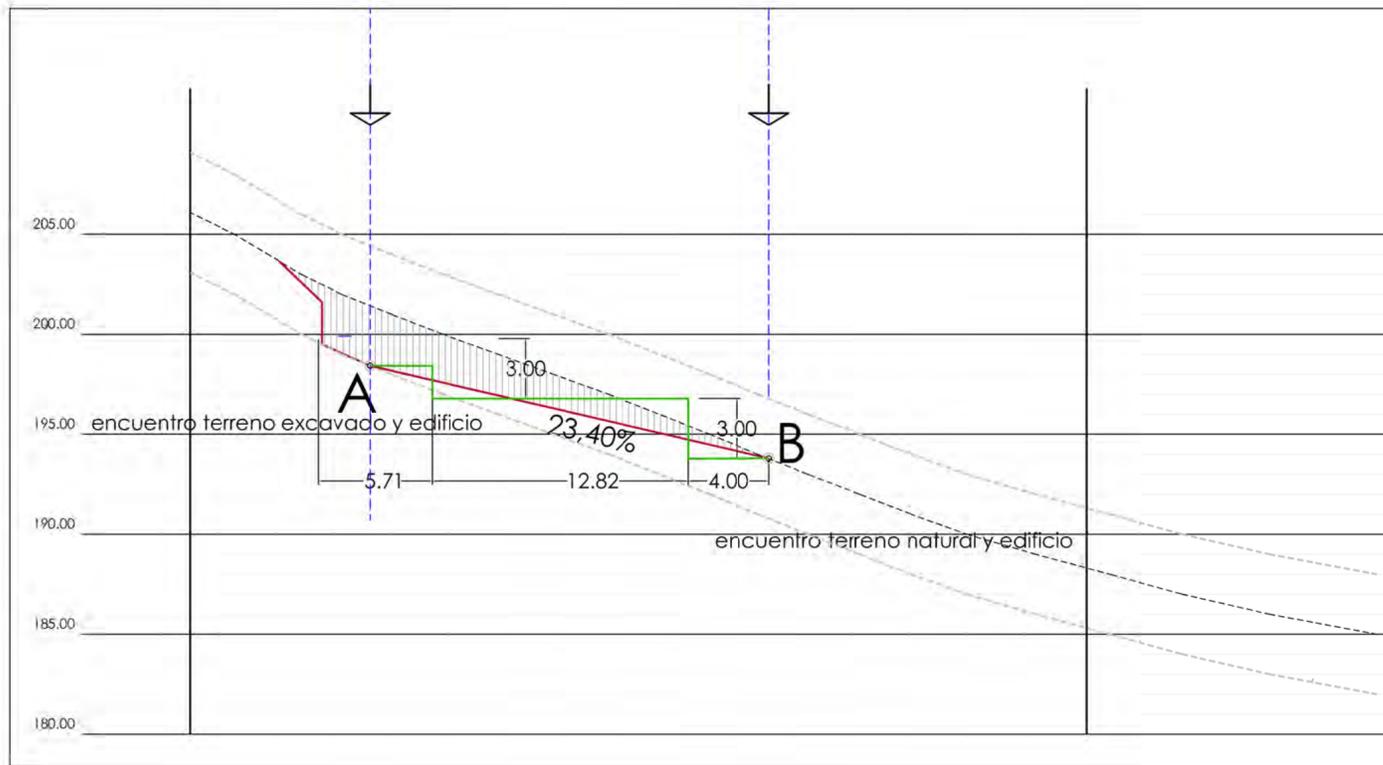
- a.- se establecen en el edificio los puntos A y B. El punto A al estar excavado se fija en el encuentro del edificio y la excavación. El punto B se fija, asimismo en el encuentro entre la excavación y el edificio.
- b.- se fija la línea de pendiente entre A y B resultando una pendiente del 20,50 %.
- c.- se calculan los planos horizontales máximos fijándose el primero en 21,15 metros y los sucesivos en menos de 14,63 m



separación mínima entre bloques $h + h' / 4$ ($9,30 + 9,30 / 4 = 4,65$) zona de 3 y 3 plantas
 ($12,40 + 9,30 / 4 = 5,42$) zona de 4 y 3 plantas

 estudio de arquitectura y urbanismo <small>c/ salitre 55 1º-1. 29002- MÁLAGA. arquimoba@caomalaga.es TLF 952 31 24 86 FAX 952 31 04 93</small>		
proyecto ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA MP-1 DEL SECTOR PA-6 "SANTA MATIDE" DEL P.G.O.U. DE BENALMÁDENA (MÁLAGA)		
escala 1/250	plano P08	denominación SECCIONES 2
fecha 11/24	arquitectos	
promotor HACIENDA RETAMAR S.A.		manuel morales garcía rafael barranquero díaz

SECCIÓN 3

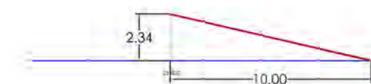
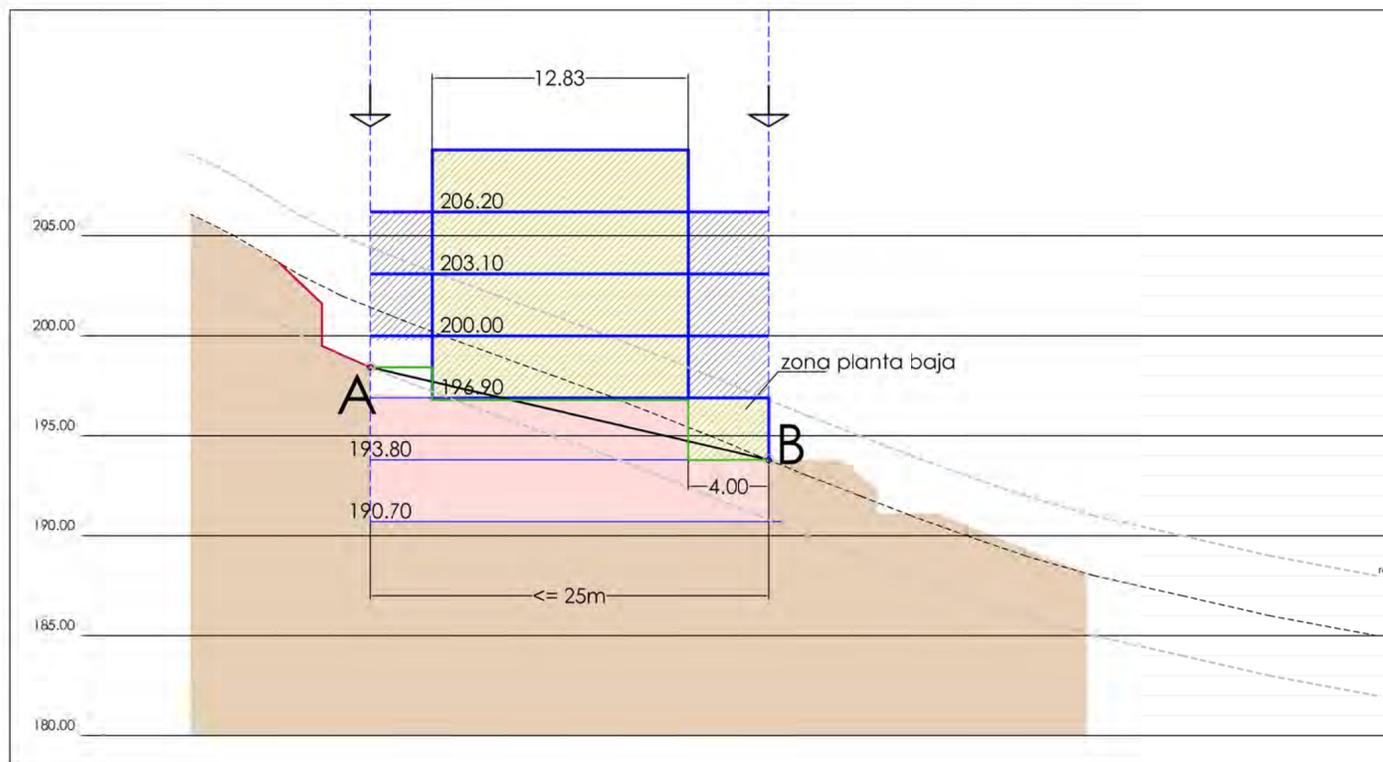


- terreno natural
- línea de pendiente
- planos de rasante
- ▨ terreno excavado (< 3 m s / terreno natural)

a.- se establecen en el edificio los puntos A y B. El punto A al estar excavado se fija en el encuentro del edificio y la excavación. El punto B se fija en el encuentro entre el terreno natural y el edificio.

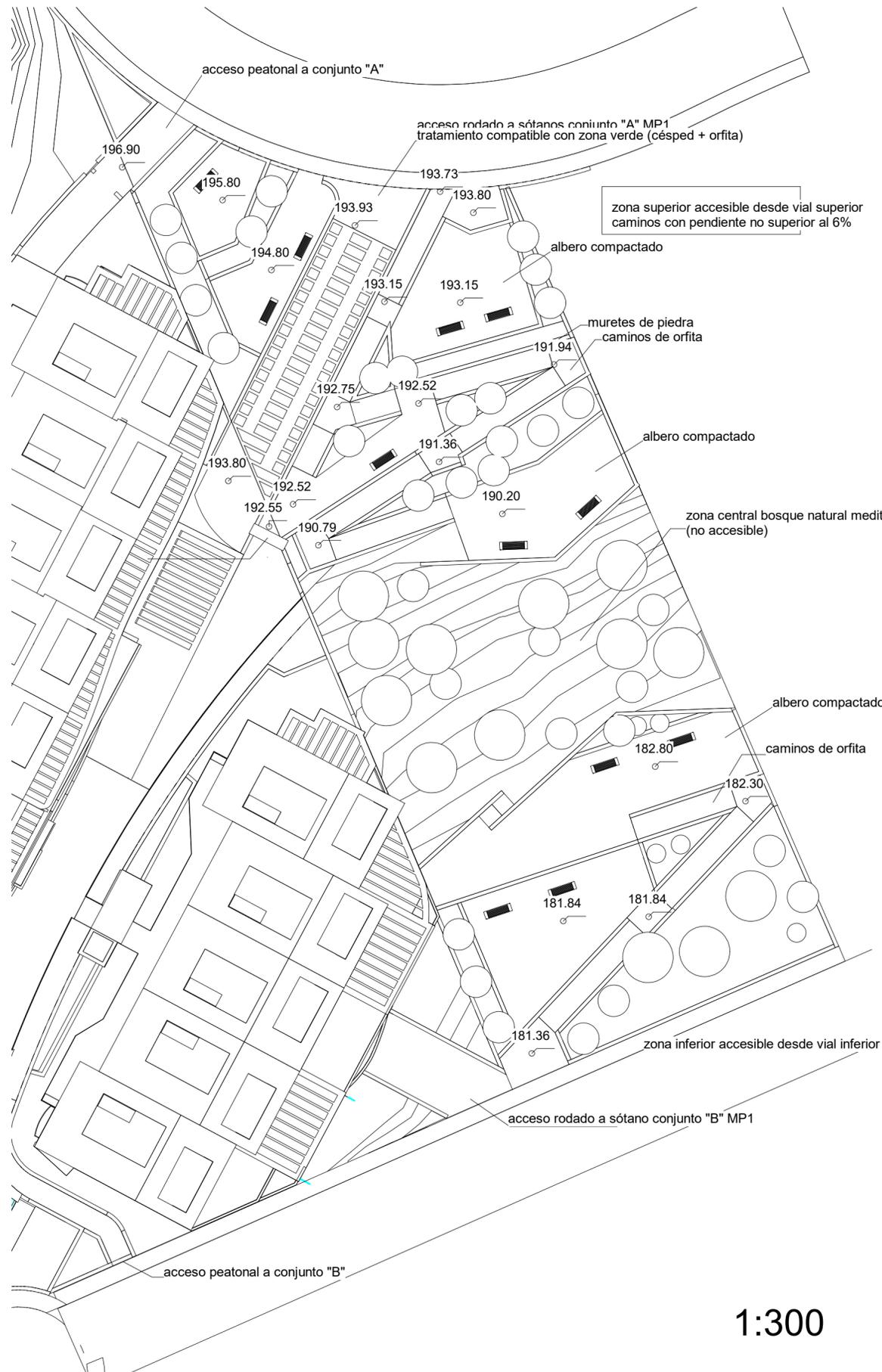
b.- se fija la línea de pendiente entre A y B resultando una pendiente del 23,40 %.

c.- se establecen los planos horizontales máximos fijándose el primero en 4 metros y los sucesivos en menos de 12,82 m



23,40% planos pendiente 3/m x 100
 $3 / 23,40 \times 100 = 12,82 \text{ m}$
 FONDO MÁXIMO 25m

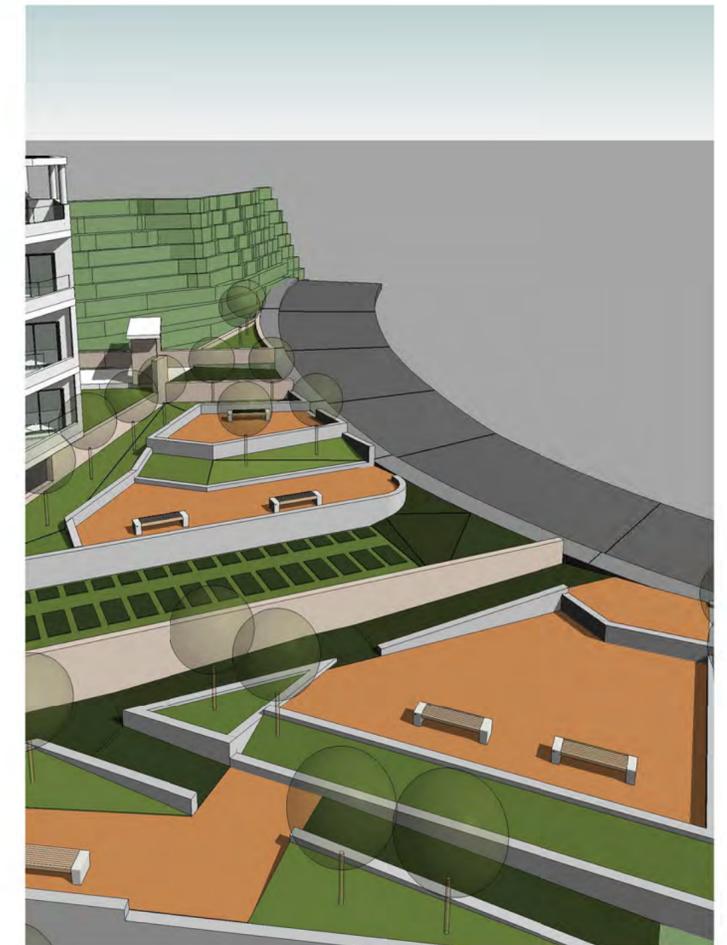
 estudio de arquitectura y urbanismo		
c/ soltre SS 1ª-1. 29002- MÁLAGA. arquimoba@caomalaga.es TLF 952 31 26 86 FAX 952 31 06 94		
proyecto ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA MP-1 DEL SECTOR PA-6 "SANTA MATIDE" DEL P.G.O.U. DE BENALMÁDENA (MÁLAGA)		
escala 1/250	plano P09	denominación SECCIONES 3
fecha 11/24	arquitectos	
promotor HACIENDA RETAMAR S.A.		manuel morales garcía rafael barranquero díaz



1:300



vista 2



vista 3

edificación no vinculante

		estudio de arquitectura y urbanismo
c/ salitre 55 1º-1. 29002- MÁLAGA.		arquimoba@coamalaga.es TLF 952 31 26 86 FAX 952 31 06 92
proyecto ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA MP-1 DEL SECTOR PA-6 "SANTA MATILDE" DEL PGOU DE BANALMÁDENA (MÁLAGA)		
escala varios	plano P11	denominación PROPUESTA DE ZONA VERDE I
fecha 11/24		
cliente HACIENDA RETAMAR S.A.	arquitectos manuel morales garcía rafael barranquero díaz	