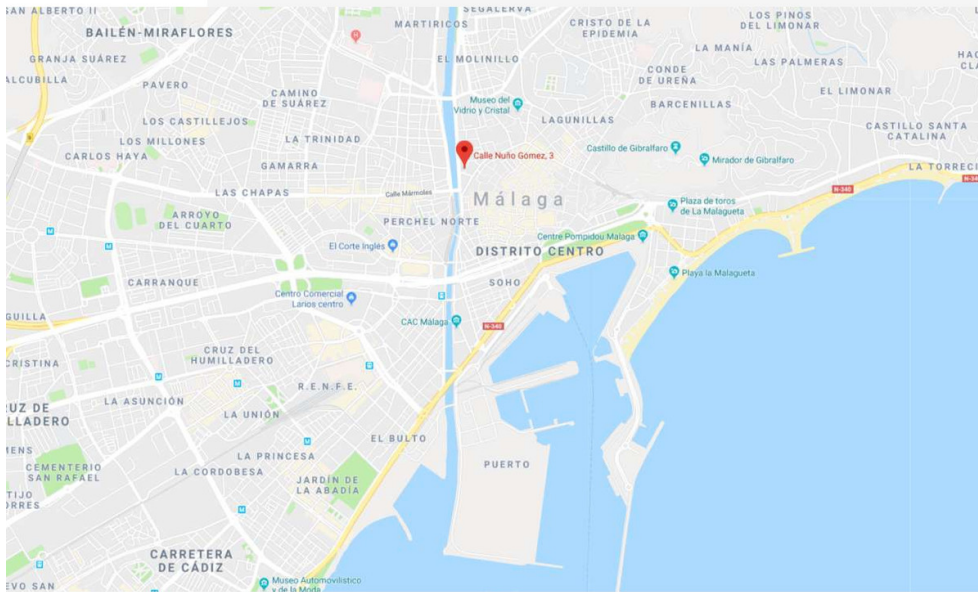


DOSSIER

MÁLAGA

AGOSTO 2019

CALLE NUÑO GOMEZ, 3



LA CIUDAD MÁLAGA



UN POCO SOBRE LA CIUDAD

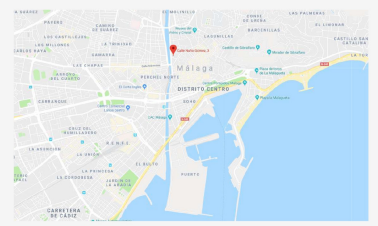
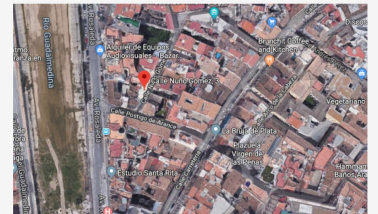
Málaga milenaria y cosmopolita en el pasado, conserva intactas sus raíces históricas. Si en tiempos remotos fue testigo de los orígenes del hombre y de la cultura mediterránea, hoy convertida en primera potencia de la industria turística andaluza, mantiene viva su tradición de tierra acogedora y creativa.

Málaga marinera en su litoral donde nunca es invierno, de vocación serrana, tierra adentro, donde la naturaleza se muestra en todo su esplendor. Pueblos blancos de hermosa arquitectura, envueltos en románticas leyendas, ponen su punto de luz en los recónditos valles donde la vida discurre placidamente. Y desde la alta sierra la mirada abarca el horizonte hasta perderse en la inmensidad azul del mar.

1

UBICACIÓN

CALLE NUÑO GOMEZ Nº3



2

Property type : Plot

Swimming pool : No

House area : 245 m²

Location : Málaga

Plot area : 168 m²

Bedrooms : 0

Bathrooms : 0

✓ Close to sea

OPTION 1: 8 UNITS

- 6 STUDIOS
- 1 DUPLEX OF 2 BEDROOMS
- 1 DUPLEX OF 3 BEDROOMS

OPTION 2: 7 UNITS

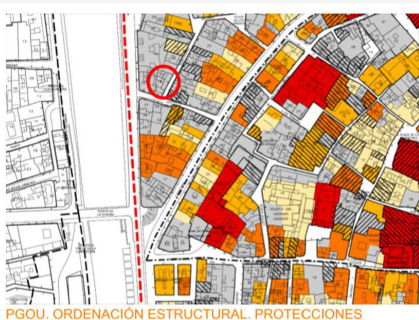
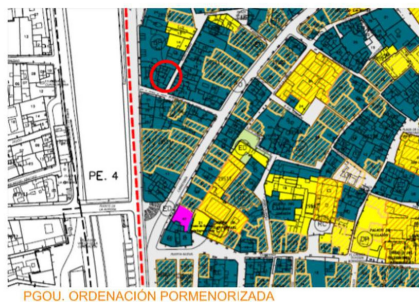
- 3 STUDIOS
- 1 APARTMENT OF 1 BEDROOM
- 1 APARTMENT OF 2 BEDROOMS
- 1 DUPLEX OF 2 BEDROOMS
- 1 DUPLEX OF 3 BEDROOMS

GROUND FLOOR + 2 + UNDER ROOF

509,44 M2 INTERIOR
20,44 M2 PATIO
5,22 M2 COVERED TERRACES
26,19 M2 OPEN TERRACES



PARAMETROS URBANÍSTICOS



3

SITUACIÓN	CL NUÑO GOMEZ NÚM. 3
SUPERFICIE DE LA PARCELA	168M2
NN.UU PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN	PGOU 2011 DE MÁLAGA
CALIFICACIÓN	CH ZONA CIUDAD HISTÓRICA
NIVEL DE PROTECCIÓN	NO TIENE
EDIFICABILIDAD	SEGÚN APLICACIÓN
ALTURA MAX. EDIFICACIÓN	PARÁMETROS URBANÍSTICOS: -ALTURA -OCUPACIÓN
POR ENCIMA ALTURA MAX.	PB+2
ALTURA LIBRE PLANTAS ALTAS	BAJO CUBIERTA SEGÚN NNUU DEL PGOU
PATIOS	SEGÚN NNUU DEL PGOU: -TIPO A -TIPO B
NÚMERO MÁX. DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÁX. / 70M2
USO CARACTERÍSTICO	VIVIENDA
USOS COMPATIBLES	TERCIARIO, EQUIPAMIENTO COMUNITARIO, APARCAMIENTOS, USO PRODUCTIVO EN PB

4

PROPUESTA

TIPO DE ACTUACIÓN	DEMOLICIÓN Y CONSTRUCCIÓN NUEVA
SUPERFICIE DE LA PARCELA	168M2
NÚMERO DE PLANTAS	PLANTA BAJA + 2 + BAJO CUBIERTA
BAJO RASANTE	SEMISÓTANO
SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE RASANTE	509,44 M2 INTERIOR 20,44 M2 PATIO 5,22 M2 TERRAZAS CUBIERTAS 26,19 M2 TERRAZAS DESCUB.
SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO RASANTE	168 M2
NÚMERO DE VIVIENDAS	OPCIÓN 1: 8UDS. OPCIÓN 2: 7UDS.
TIPOLOGÍAS	
OPCIÓN 1:	- 6 APARTAMENTOS ESTUDIOS - 1 DUPLEX DE 2 DORMITORIOS - 1 DUPLEX DE 3 DORMITORIOS
OPCIÓN 2:	- 3 APARTAMENTOS ESTUDIO - 1 VIVIENDA DE 1 DORMITORIO - 1 VIVIENDA DE 2 DORMITORIOS - 1 DUPLEX DE 2 DORMITORIOS - 1 DUPLEX DE 3 DORMITORIOS

5

SUPERFICIES

OPCIÓN 1

SUPERFICIES CL NUÑO GÓMEZ (5 DE JUNIO 2017)								
PLANTA	VIVIENDA	TIPO	SUPERFICIES ÚTILES			SUPERFICIE CONSTRUIDA		
			INTERIOR	EXTERIOR	TOTAL	INTERIOR	EXT. CUB.	EXT. DESCUB.
BAJA	Bj A	ESTUDIO	32,27	9,92	42,19	38,99	-	11,18
	Bj B	ESTUDIO	30,57	8,63	39,20	37,00	-	9,27
	Bj C	ESTUDIO	33,44	-	33,44	40,05	-	-
	EE.CC.	-	-	-	-	33,48	-	-
TOTAL PB			96,28	18,55	114,83	149,52	-	20,45
PRIMERA	1A	ESTUDIO	36,14	-	36,14	43,08	-	-
	1B	ESTUDIO	30,52	-	30,52	37,00	-	-
	1C	ESTUDIO	44,42	-	44,42	52,36	-	-
	EE.CC.	-	-	-	-	20,08	-	-
TOTAL P1			111,08	-	111,08	152,52	-	-
SEGUNDA	2A	DÚPLEX (2 DORM.)	46,87	-	46,87	55,58	-	-
BAJO CUB.	-	-	26,26	12,14	38,40	35,40	-	14,16
TOTAL VIV. 2A			73,13	12,14	85,27	90,98	-	14,16
SEGUNDA	2B	DÚPLEX (3 DORM.)	65,94	2,09	68,03	78,92	2,64	-
BAJO CUB.	-	-	33,98	11,17	45,15	43,78	-	13,61
TOTAL VIV. 2B			99,92	13,26	113,18	122,70	2,64	13,61
SEGUNDA	EE.CC.	-	-	-	-	36,00	-	-
TOTAL SOBRE RASANTE			380,41	43,95	424,36	531,72	2,64	49,22
BAJO RASANTE								
PLANTA	TRASTEROS		SUP. ÚTIL.	SUP. CONST.				
SÓTANO	TR1	TRASTERO	8,55	10,31				
	TR2	TRASTERO	10,36	12,82				
	TR3	TRASTERO	11,87	14,11				
	TR4	TRASTERO	9,90	12,29				
	TR5	TRASTERO	9,83	11,51				
	TR6	TRASTERO	10,84	14,54				
	TR7	TRASTERO	8,90	10,44				
	TR8	TRASTERO	8,49	10,03				
INS.	INSTALAC.	-	37,92					
EE.CC.	-	-	35,99					
TOTAL PLANTA SÓTANO			78,74	169,96				

6

PLANO

OPCIÓN 2

PLANTA SEMISÓTANO



PLANO

OPCIÓN 2

PLANTA SEGUNDA

