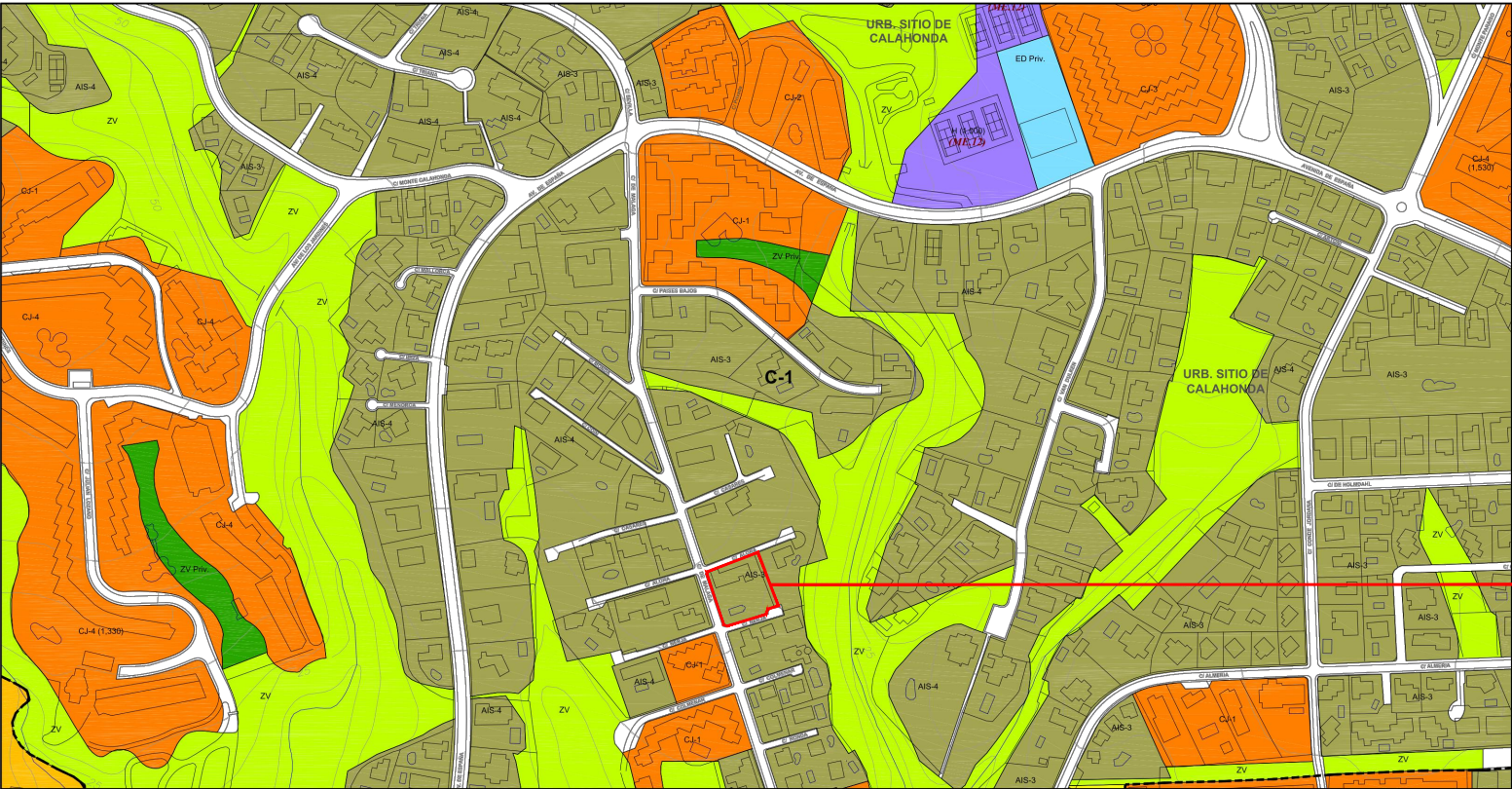
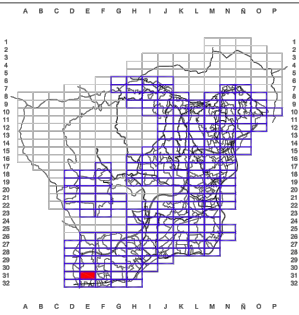




CLASIFICACIÓN, CATEGORÍA Y TIPO	
SUC	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
(SUC-AA)	Activación Anula (Art. 55.2 LOUA)
(SUC-AT)	Regimen Transitorio
(SUC-AB)	Area de Reserva
(SUC-OP)	Con Ordenación Promotorial
(SUC-OD)	Con Ordenación Diferida
SUO	SUELO URBANIZABLE ORDENADO
(SUO-01)	En Tránsito
(SUO-02)	Transitorio
SUS	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
(SUS-01)	Reservado
(SUS-02)	Sectorizado en Desarrollo
SUNS	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
(SUN-01)	Suelo No Urbanizable Natural
(SUN-EP)	Especial Protección por Legislación
(SUN-EPP)	Especial Protección por Planificación
(SUN-HS)	Habitat Rural Ordenado
SG-SL	SISTEMAS GENERALES O LOCALES
(SG-SL)	Adscrito al Suelo Urbano
(SG-SLUB)	Adscrito al Suelo Urbanizable Sectorizado
(SG-SLUBS)	Adscrito al Suelo Urbanizable No Sectorizado
(SG-SLUBS)	Adscrito al Suelo No Urbanizable

CALIFICACIÓN DEL SUELO	
VIVIENDA POPULAR.....	CP
UNIFAMILIAR AISLADA.....	AB
UNIFAMILIAR ADOSADA.....	AD
Ciudad Jardin.....	CU
ILUQUE.....	NO
INDUSTRIAL.....	IN
COMERCIAL.....	CO
HOTELERA.....	HT
EQUIPAMIENTO PRIVADO.....	EP
ESPACIOS LIBRES.....	EL
ESPACIOS LIBRES PRIVADOS.....	ELP
EQUIPAMIENTO ESCOLAR.....	E
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.....	D
EQUIPAMIENTO SOCIAL.....	C
SISTEMAS TÉCNICOS.....	T

LEYENDA	
REFERENCIAS A EXPEDIENTES:	
(ME).....	MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS
(ME-EP).....	MODIF. DE ELEMENTOS POSTERIOR
(PPA).....	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
(PE).....	PLAN ESPECIAL
(EA).....	EXPEDIENTE DE ADSCRIPCIÓN
(E).....	ESTUDIO DE DETALLE
(E).....	ORDENACIÓN ESPECIAL EN M.E.
(E).....	PLAN DE DESARROLLO
(E).....	NUMERO DE VIVIENDA MÁXIMO
PROTECCIONES:	
(ME).....	VÍAS PECUARIAS PGOU-89
(ME).....	VÍAS PECUARIAS DESLINDADA
(ME).....	VÍAS PECUARIAS DESLINDADA
(ME).....	DOMINIO PÚBLICO RECONOCIDO
(ME).....	EN PLANEAMIENTO DE DESARROLLO
(ME).....	L.L.C. + LÍMITE DE EDIFICACIÓN
(ME).....	AMBITOS O ELEMENTOS
(ME).....	PROTECCIÓN PLANO SERIE AQ
ANEXO CUMPLIMIENTO LEY DE COSTAS	
(ME).....	OPR. DE LÍNEAS PROTECCIÓN
(ME).....	SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
ANEXO CUMPLIMIENTO LEY DE CARRETERAS	
(ME).....	DOMINIO PÚBLICO CARRETERAS
(ME).....	LÍMITE DE EDIFICACIÓN
(ME).....	LÍNEA EXTERIOR CALZADA
(ME).....	EDIFICACIÓN CONSOLIDADA
DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN Y SECCIONES	



Excmo. Ayuntamiento de Mijas
Área de Planeamiento y Gestión

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
TEXTO REFUNDIDO 2013

Denominación: CALIFICACIÓN Y GESTIÓN

Escala: 1/2.000 Fecha: Nov. 2013

Plano Serie: **B**

Hoja Nº: **31-E**



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL ALORA DE CALAHONDA 3
29649 MIJAS (MÁLAGA)

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 387 m2

Año construcción: 1976

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m²
---------	--------------------------	---------------

VIVIENDA	1/50001	49
VIVIENDA	1/10001	194
VIVIENDA	1/50002	5
SOPOORT 50%	1/50003	13
VIVIENDA	1/10002	60
PORCHE 100%	1/10003	20
DEPORTIVO	1/10004	46

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

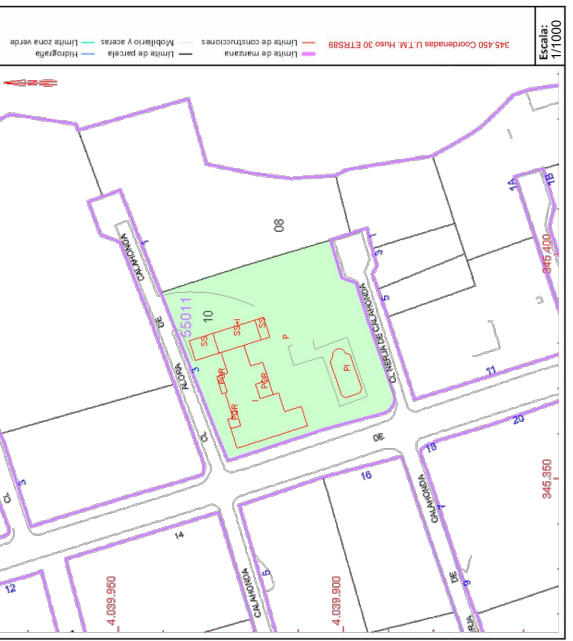
Referencia catastral: 5501110UF4450S0001YQ

Parcela

Superficie gráfica: 1.599 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves, 2 de Febrero de 2023

A B S T
A R C H

+34 637 279 282
www.abst.es
info@yuhomes.es
Nikola Ciganovic
C.O.A.M.A. reg. nº.: 1768

CLIENTE:
KIWI-REALITY S.L.

PROYECTO:
PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA

C/ÁLORA DE CALAHONDA nº 3-A,
MIJAS, 29649 (MÁLAGA)

REF. CATASTRAL:
5501110UF4450S0001YQ

PLANO Nº: **BA1.01**

PLANO TÍTULO
Sit. en P.G.O.U.,
FOTOGRAFÍA AÉREA & FICHA CATASTRAL

PROYECTO BÁSICO

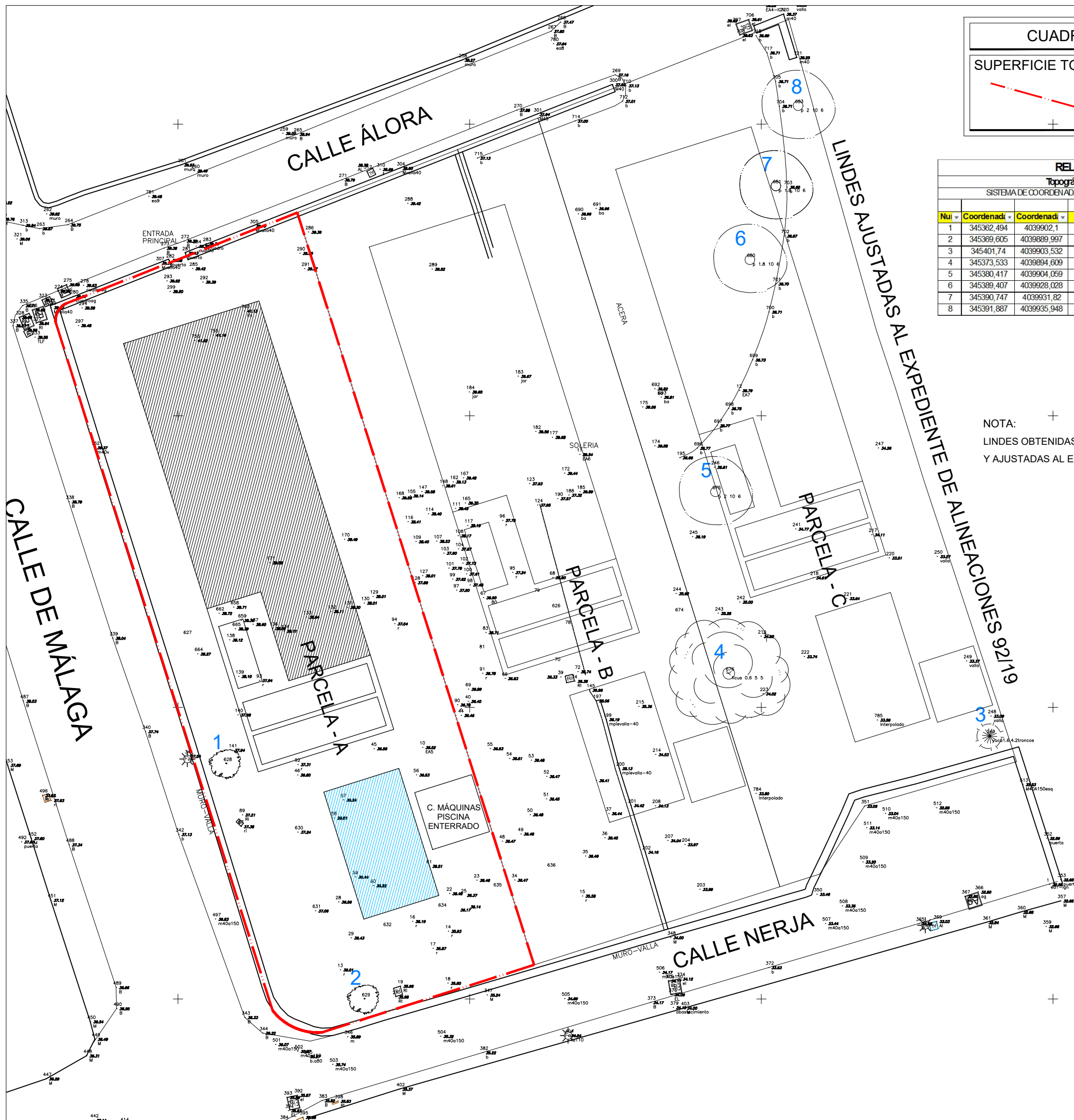
FECHA PLANO:	REVISIÓN:	a
25/11/25	.	.
.	.	.
Nº REF.:	FECHA PROYECTO:	
060-23	02/02/2023	

ESCALA

S/E @ A3

El presente documento es copia de su original del que es autor Nikola Ciganovic Skoric, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo. No escalar los dibujos: previo a ejecución todas las cotas comprobar en obra, cualquier posible discrepancia comunicarla a la dirección facultativa de la obra.

This document is copyright and the property of the author, Nikola Ciganovic Skoric, and must not be retained, copied or used without the express authority of the author. Do not scale from drawings. All dimensions to be checked on site before commencement of work. All discrepancies to be brought to the attention of the Architect. Larger scale drawings and written dimensions take preference.



CUADRO DE SUPERFICIES	
SUPERFICIE TOTAL :	
	541.81 m2.

RELACION DE ARBOLADO							
Topográfico CI Alora, 3. Calahona. Mijas							
SISTEMA DE COORDENADA SUTM (ETRS89) HUSO 30 (UNIDADES EN METROS)							
Septiembre 2025							
Nu.	Coordenad.	Coordenad.	Especie	Peri. tron	Alt.	o co	Uds
1	345362,494	4039902,1	CI PRES	1.6	10	2	
2	345369,605	4039889,997	CI PRES	1.6	10	2	
3	345401,74	4039903,532	YUCA	1	6	4	2 TRONCOS
4	345373,533	4039894,609	FICUS	0.5	3	2	
5	345380,417	4039904,059	PALMERA	1	2	2	
6	345389,407	4039928,028	PINO	1.8	10	6	
7	345390,747	4039931,82	PINO	1.8	10	6	
8	345391,887	4039935,948	PINO	2	10	6	

NOTA: +
LINDAS OBTENIDAS SEGUN LAS INDICACIONES DEL PROPIETARIO
Y AJUSTADAS AL EXPEDIENTE DE ALINEACIONES 92/19.

A	B	S	T
A	B	C	H

+34 637 279 282
www.abst.es
info@yuhomes.es
Nikola Ciganovic
C.O.A.M.A. reg. nº: 1768

CLIENTE:
KIWI-REALITY S.L.

PROYECTO:
PROYECTO BÁSICO DE
VIVIENDA UNIFAMILIAR
AISLADA CON PISCINA

C/ÁLORA DE CALAHONDA
nº 3-A,
MIJAS, 29649 (MÁLAGA)

REF. CATASTRAL:
5501110UF4450S0001YQ

PLANO Nº: **BA1.02**

PLANO TÍTULO

TOPOGRÁFICO ACTUAL

PROYECTO BÁSICO

FECHA PLANO:	REVISIÓN:	a
25/11/25	a. 16/10/2025	-
	-	-
	-	-

Nº REF.:	FECHA PROYECTO:
060-23	02/02/2023

ESCALA

1/200 @ A3

El presente documento es copia de original del que es autor Nikola Ciganò Skoric, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros requerirá la previa autorización expresa su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo no escalar los dibujos, previo a ejecución todas las cotas comprobar en obra, cualquier posible discrepancia comunicar a la dirección facultativa de la obra.

This document is copyright and the property of the author, Nikola Ciganovic Skoric, and must not be retained, copied or used without the express authority of the author. Do not scale from drawings. All dimensions to be checked on site before commencement of work. All discrepancies to be brought to the attention of the Architect. Larger scale drawings and written dimensions take preference.



A B S T
A R C H

+34 637 279 282
www.abst.es
info@yuhomes.es
Nikola Ciganovic
C.O.A.M.A. reg. nº.: 1768

CLIENTE:
KIWI-REALITY S.L.

PROYECTO:
PROYECTO BÁSICO DE
VIVIENDA UNIFAMILIAR
AISLADA CON PISCINA

C/ÁLORA DE CALAHONDA
nº 3-A,
MIJAS, 29649 (MÁLAGA)

REF. CATASTRAL:
5501110UF4450S0001YQ

PLANO Nº: **BA1.03**

PLANO TÍTULO
EMPLAZAMIENTO &
SEPARACIONES A
LINDEROS

PROYECTO BÁSICO

FECHA PLANO:	REVISIÓN: a
25/11/25	-
-	-
-	-
Nº REF.:	FECHA PROYECTO:
060-23	02/02/2023

ESCALA
1/200 @ A3

El presente documento es copia de su original del que es autor Nikola Ciganovic Skoric, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo. No escalar los dibujos. previo a ejecución todas las cotas comprobar en obra, cualquier posible discrepancia comunicar a la dirección facultativa de la obra.

This document is copyright and the property of the author, Nikola Ciganovic Skoric, and must not be retained, copied or used without the express authority of the author. Do not scale from drawings. All dimensions to be checked on site before commencement of work. All discrepancies to be brought to the attention of the Architect. Larger scale drawings and written dimensions take preference.

PARCELA (A)		
Ref. Catastral: ALTA NUEVA		
LISTADO DE PUNTOS GEORREFERENCIADOS		
Nombre	Coord. X	Coord. Y
1	345354.017	4039925.622
2	345354.223	4039925.768
3	345366.134	4039930.451
4	345378.311	4039891.753
5	345367.406	4039888.282
6	345366.483	4039888.358
7	345365.901	4039888.568
8	345365.376	4039888.896
9	345364.931	4039889.326
10	345353.701	4039924.825
11	345353.717	4039925.084
12	345353.799	4039925.330

SUPERFICIE:	541.81 m²
-------------	-----------

PARCELA (B)		
Ref. Catastral: ALTA NUEVA		
LISTADO DE PUNTOS GEORREFERENCIADOS		
Nombre	Coord. X	Coord. Y
3	345366.134	4039930.451
4	345378.311	4039891.753
13	345390.954	4039895.776
14	345378.513	4039935.316

SUPERFICIE:	544.11 m²
-------------	-----------

PARCELA (C)		
Ref. Catastral: ALTA NUEVA		
UTM-ETRS89-HUSO 30		
Nombre	Coord. X	Coord. Y
13	345390.954	4039895.776
14	345378.513	4039935.316
15	345391.406	4039940.384
16	345395.922	4039924.368
17	345396.908	4039921.396
18	345398.349	4039916.719
19	345403.128	4039902.210
20	345395.318	4039899.932
21	345393.004	4039896.429

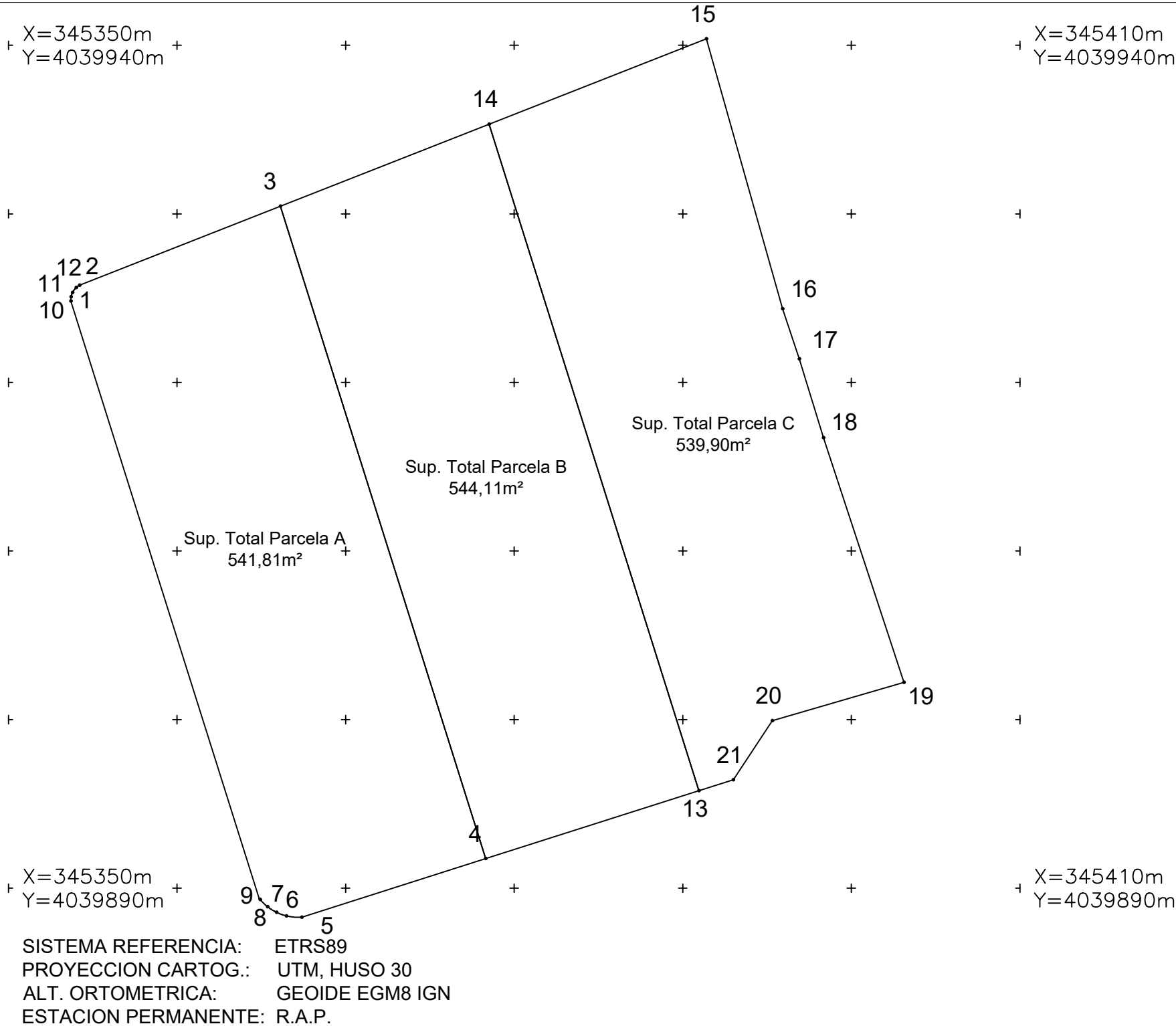
SUPERFICIE:	539.90 m²
-------------	-----------

FINCA MATRIZ	
Ref. Catastral: 5501110UF4450S0001YQ	
LISTADO DE PUNTOS GEORREFERENCIADOS	

Nombre	Coord. X	Coord. Y
1	345354.017	4039925.622
2	345354.223	4039925.768
3	345366.134	4039930.451
4	345378.311	4039891.753
5	345367.406	4039888.282
6	345366.483	4039888.358
7	345365.901	4039888.568
8	345365.376	4039888.896
9	345364.931	4039889.326
10	345353.701	4039924.825
11	345353.717	4039925.084
12	345353.799	4039925.330
13	345390.954	4039895.776
14	345378.513	4039935.316
15	345391.406	4039940.384
16	345395.922	4039924.368
17	345396.908	4039921.396
18	345398.349	4039916.719
19	345403.128	4039902.210
20	345395.318	4039899.932
21	345393.004	4039896.429

SUPERFICIE:	1625.82 m²
-------------	------------

NOTA:
LINES OBTENIDAS SEGUN LAS INDICACIONES DEL PROPIETARIO.



POR ENCARGO DE D. STANLEY GROOT, CON N.I.E.:
X-1273228V, Y DOMICILIO EN C. ÁLORA DE CALAHONDA
Nº. 3, MIJAS 29649 (MÁLAGA).

PROPIETARIO:

D. STANLEY GROOT

DIRECCIÓN:

C. ÁLORA DE CALAHONDA N.º 3, MIJAS 29649 (MÁLAGA)
REF. CATASTRAL: 5501110UF4450S0001YQ

CERTIFICO:

Que a partir de la documentación gráfica procedente de la medición planimétrica realizada por métodos topográficos. Se han georreferenciado los vértices de la parcela y se han generado los ficheros necesarios para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.

SISTEMA DE GEOREFERENCIACION.

La descripción de las parcelas resultantes está georreferenciada con los vértices más significativos de esta. El sistema de referencia empleado es ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989) empleando la Proyección Universal Transversal de Mercator (UTM), de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1071/2007, de 27 de julio, por el que se regula el sistema geodésico de referencia oficial en España.

DECLARACIÓN RESPONSABLE

Declaro expresamente bajo mi responsabilidad, que este trabajo ha sido redactado siguiendo la metodología de las especificaciones técnicas contenidas en la Resolución Conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro, publicada por Resolución del 29 de octubre de 2015 de la subsecretaría del Ministerio de la Presidencia, no estar incurso en causa legal alguna que me impida o limite el ejercicio de mi profesión o de incompatibilidad legal.

FIRMADO DIGITALMENTE POR:

D. EMILIO A. RODRÍGUEZ AVILÉS
TÉCNICO SUPERIOR EN DESARROLLO DE
PROYECTOS URBANÍSTICOS Y OPERACIONES
TOPOGRÁFICAS. COLEGIADO NUM. 2004

A B S T
A R C H

+34 637 279 282
www.abst.es
info@yuhomes.es
Nikola Ciganovic
C.O.A.M.A. reg. nº.: 1768

CLIENTE:
KIWI-REALITY S.L.

PROYECTO:
PROYECTO BÁSICO DE
VIVIENDA UNIFAMILIAR
AISLADA CON PISCINA

C/ÁLORA DE CALAHONDA
nº 3-A,
MIJAS, 29649 (MÁLAGA)

REF. CATASTRAL:
5501110UF4450S0001YQ

PLANO Nº: BA1.04

PLANO TÍTULO
COORDENADAS
GEOREFERENCIADAS

PROYECTO BÁSICO

FECHA PLANO: 25/11/25 REVISIÓN: a

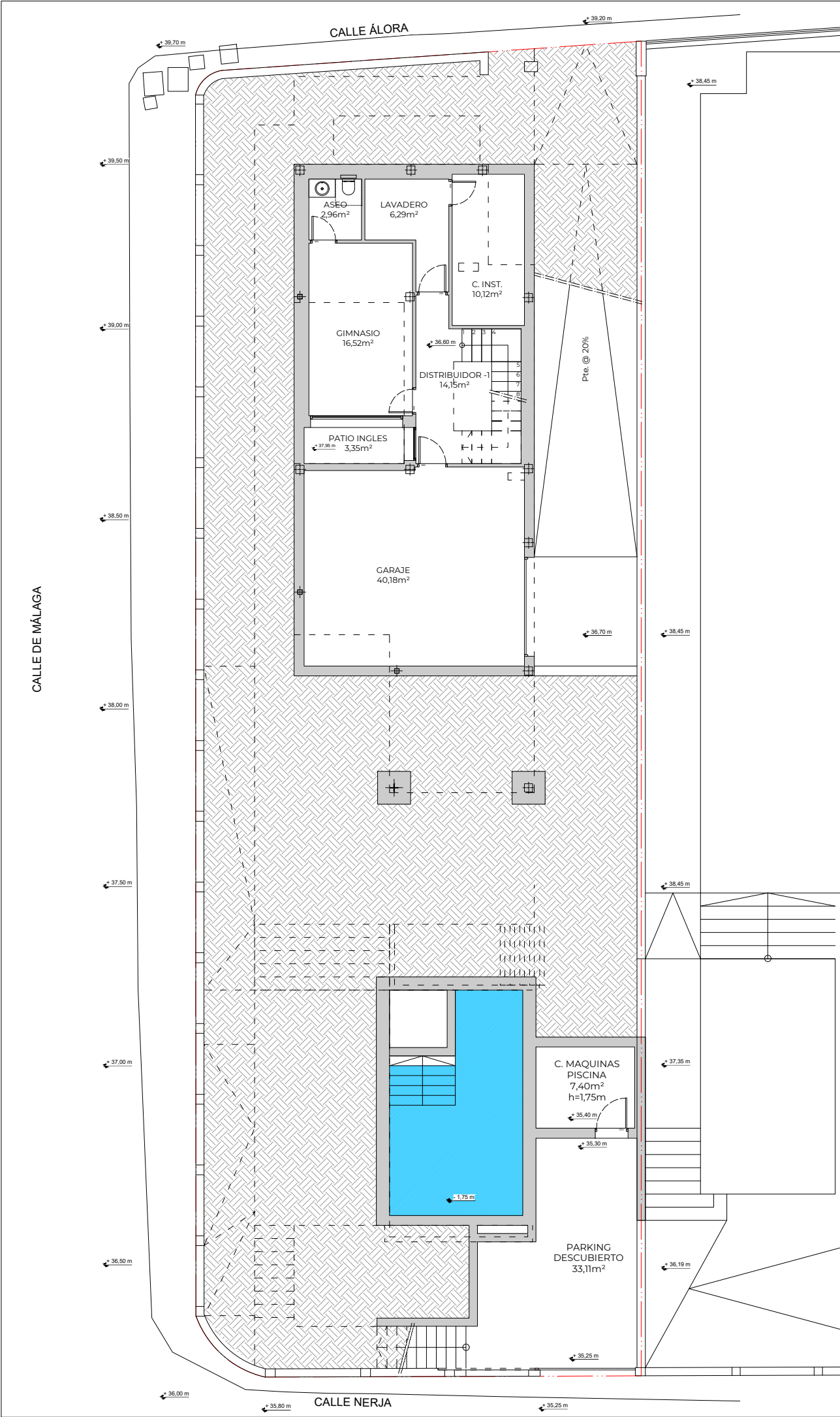
Nº REF.: 060-23 FECHA PROYECTO: 02/02/2023

ESCALA

1/300 @ A3

El presente documento es copia de su original del que es autor Nikola Ciganovic Skoric, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo. no escalar los dibujos. previo a ejecución todas las cotas comprobar en obra, cualquier posible discrepancia comunicar a la dirección facultativa de la obra.

This document is copyright and the property of the author, Nikola Ciganovic Skoric, and must not be retained, copied or used without the express authority of the author. Do not scale from drawings. All dimensions to be checked on site before commencement of work. All discrepancies to be brought to the attention of the Architect. Larger scale drawings and written dimensions take preference.



SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA A		
Nivel	Computo a efecto de Edificabilidad	Area (m²)
VIVIENDA	P. BAJA	104,85 m²
	PORCHE CUBIERTO 50%	2,86 m²
	P. ALTA	79,20 m²
TOTAL	A EFECTO DE EDIFICABILIDAD	186,91 m²
ANEXO A	P. SÓTANO	113,51 m²
VIVIENDA	C. MAQUINAS PISCINA	9,43 m²
TOTAL		309,85 m²
TOTAL	A EFECTO DE OCUPACIÓN	138,56 m²

SUPERFICIES EXTERIORES VIVIENDA A		
Nivel	Zona	Área (m²)
BAJO	RAMPA ACCESO A GARAJE	58,47 m²
RASANTE	PARKING DESCUBIERTO	33,11 m²
Planta Baja	JARDÍN Pavimentado	139,78 m²
	PISCINA (Lámina de agua)	27,74 m²
Planta Alta	TERRAZA DESCUBIERTA 1	30,98 m²
TOTAL		290,08 m²
Parcela	Área de jardín ajardinada	134,9 m²

SUPERFICIES ÚTILES VIVIENDA A		
Nivel	Zona	Area (m²)
	ASEO	2,96 m²
	LAVADERO	6,29 m²
P.SÓTANO	C. INSTALACIONES	10,12 m²
anexo a vivienda	GIMNASIO	16,52 m²
(superficies de trasteros, instalaciones, etc.)	DISTRIBUIDOR -1	14,15 m²
	PATIO INGLÉS	3,35 m²
	GARAJE	40,18 m²
	C. MAQUINAS PISCINA	6,98 m²
TOTAL Sup. de anexos a vivienda		100,55 m²

	HALL	5,64 m²
	BAÑO 3	4,16 m²
	DORMITORIO 3	12,55 m²
P.BAJA	PASILLO	4,95 m²
	ESCALERA	9,24 m²
	COCINA	15,29 m²
	SALÓN - COMEDOR	33,50 m²
	DORMITORIO 2	14,22 m²
	BAÑO 2	4,42 m²
	VESTIDOR 2	3,82 m²
P.ALTA	PASILLO 1	4,73 m²
	ESCALERA 1	9,02 m²
	DORMITORIO 1 PPAL.	16,28 m²
	BAÑO 1 PPAL.	9,47 m²
TOTAL Sup. uso residencial / vividero		147,29 m²
TOTAL Superficie UTIL		247,84 m²



A B S T
A R C H

+34 637 279 282
www.abst.es
info@yuhomes.es
Nikola Ciganovic
C.O.A.M.A. reg. nº.: 1768

CLIENTE:
KIWI-REALITY S.L.

PROYECTO:
PROYECTO BÁSICO DE
VIVIENDA UNIFAMILIAR
AISLADA CON PISCINA

C/ÁLORA DE CALAHONDA
nº 3-A,
MIJAS, 29649 (MÁLAGA)

REF. CATASTRAL:
5501110UF4450S0001YQ

PLANO Nº: **BA2.01**

PLANO TÍTULO
P. SÓTANO
DISTRIBUCIÓN

PROYECTO BÁSICO

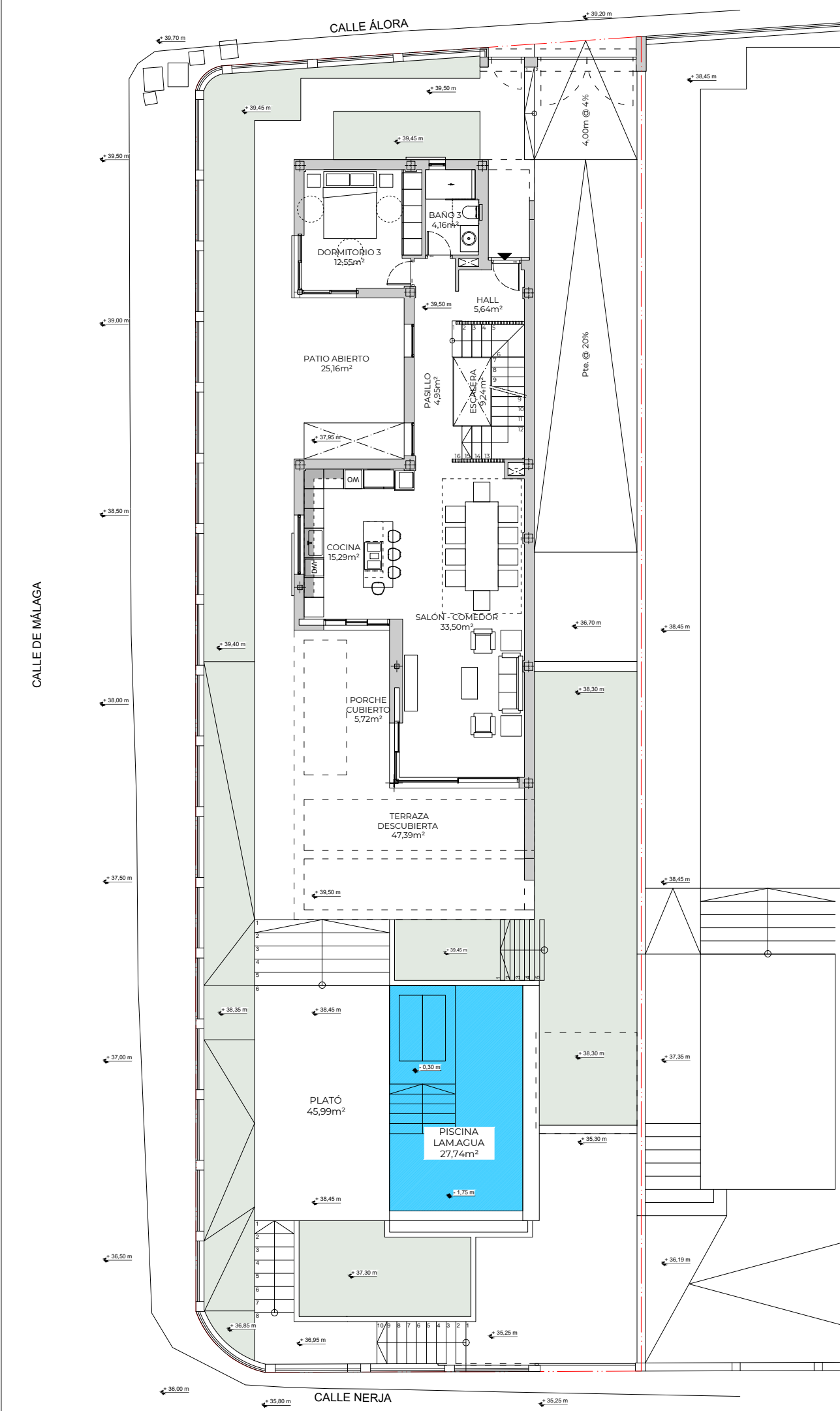
FECHA PLANO:	REVISIÓN:	a
25/11/23	a. 16/10/2025	-
	-	-
	-	-
Nº REF.:	FECHA PROYECTO:	
060-23	02/02/2023	

ESCALA

1/150 @ A3

El presente documento es copia de su original del que es autor Nikola Ciganovic Skoric, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo. no escalar los dibujos. previo a ejecución todas las cotas comprobar en obra, cualquier posible discrepancia comunicar a la dirección facultativa de la obra.

This document is copyright and the property of the author, Nikola Ciganovic Skoric, and must not be retained, copied or used without the express authority of the author. Do not scale from drawings. All dimensions to be checked on site before commencement of work. All discrepancies to be brought to the attention of the Architect. Larger scale drawings and written dimensions take preference.



SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA A		
Nivel	Computo a efecto de Edificabilidad	Area (m²)
VIVIENDA	P. BAJA	104,85 m²
	PORCHE CUBIERTO 50%	2,86 m²
	P. ALTA	79,20 m²
TOTAL	A EFECTO DE EDIFICABILIDAD	186,91 m²
ANEXO A VIVIENDA	P. SÓTANO	113,51 m²
	C. MAQUINAS PISCINA	9,43 m²
TOTAL		309,85 m²
TOTAL	A EFECTO DE OCUPACIÓN	138,56 m²

SUPERFICIES EXTERIORES VIVIENDA A		
Nivel	Zona	Área (m²)
BAJO RASANTE	RAMPA ACCESO A GARAJE	58,47 m²
	PARKING DESCUBIERTO	33,11 m²
Planta Baja	JARDÍN Pavimentado	139,78 m²
	PISCINA (Lámina de agua)	27,74 m²
Planta Alta	TERRAZA DESCUBIERTA 1	30,98 m²
TOTAL		290,08 m²
Parcela	Área de jardín ajardinada	134,9 m²

SUPERFICIES ÚTILES VIVIENDA A		
Nivel	Zona	Area (m²)
P.SÓTANO anexo a vivienda (superficies de trasteros, instalaciones, etc.)	ASEO	2,96 m²
	LAVADERO	6,29 m²
	C. INSTALACIONES	10,12 m²
	GIMNASIO	16,52 m²
	DISTRIBUIDOR -1	14,15 m²
instalaciones, etc.)	PATIO INGLÉS	3,35 m²
	GARAJE	40,18 m²
	C. MAQUINAS PISCINA	6,98 m²
TOTAL Sup. de anexos a vivienda		100,55 m²

P.BAJA	HALL	5,64 m²
	BAÑO 3	4,16 m²
	DORMITORIO 3	12,55 m²
	PASILLO	4,95 m²
	ESCALERA	9,24 m²
P.ALTA	COCINA	15,29 m²
	SALÓN - COMEDOR	33,50 m²
	DORMITORIO 2	14,22 m²
	BAÑO 2	4,42 m²
	VESTIDOR 2	3,82 m²
	PASILLO 1	4,73 m²
	ESCALERA 1	9,02 m²
	DORMITORIO 1 PPAL.	16,28 m²
	BAÑO 1 PPAL.	9,47 m²
TOTAL Sup. uso residencial / vividero		147,29 m²
TOTAL Superficie UTIL		247,84 m²



A B S T
A R C H

+34 637 279 282
www.abst.es
info@yuhomes.es
Nikola Ciganovic
C.O.A.M.A. reg. nº.: 1768

CLIENTE:
KIWI-REALITY S.L.

PROYECTO:
PROYECTO BÁSICO DE
VIVIENDA UNIFAMILIAR
AISLADA CON PISCINA

C/ÁLORA DE CALAHONDA
nº 3-A,
MIJAS, 29649 (MÁLAGA)

REF. CATASTRAL:
5501110UF4450S0001YQ

PLANO Nº: **BA2.02**

PLANO TÍTULO
P. BAJA
DISTRIBUCIÓN

PROYECTO BÁSICO

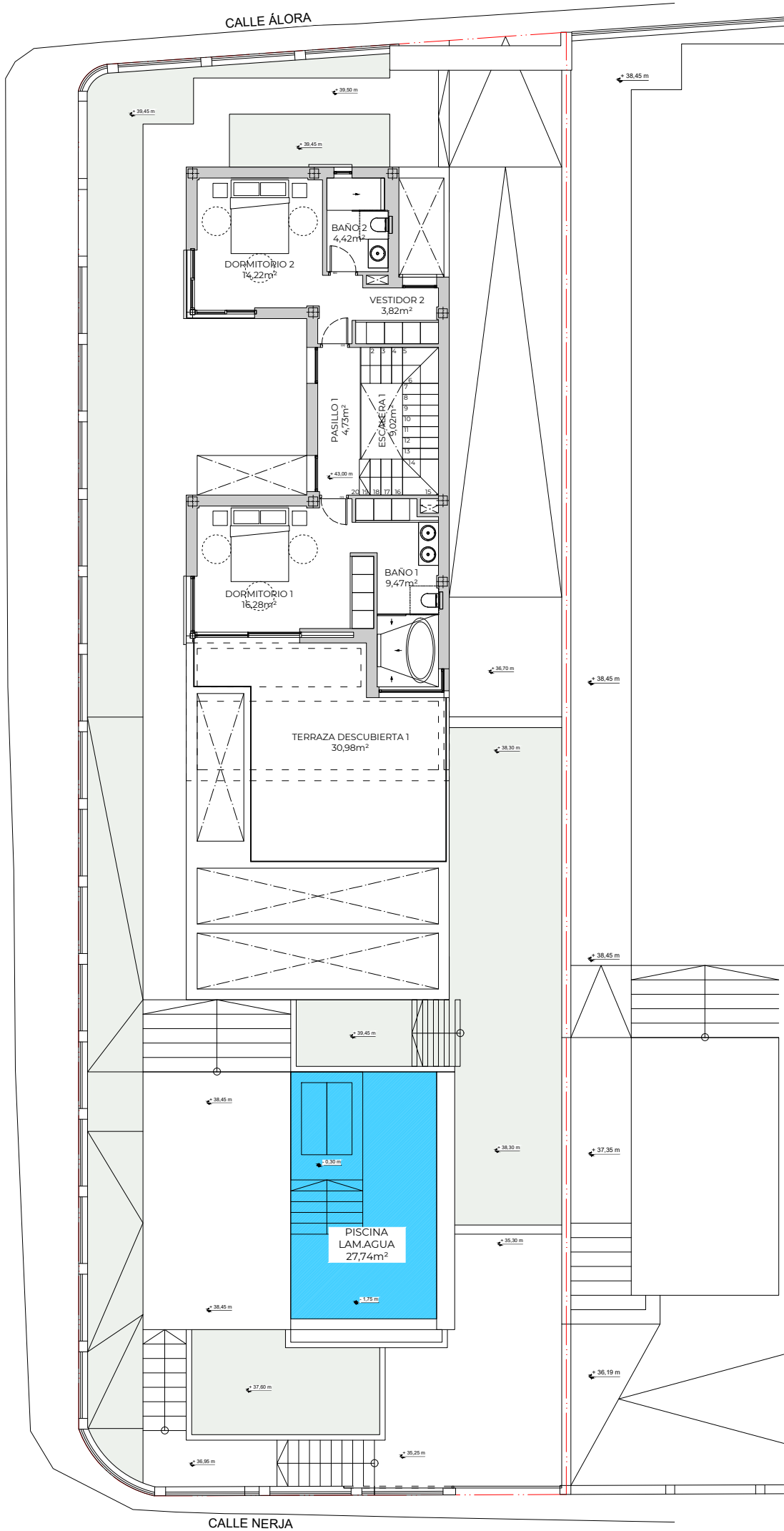
FECHA PLANO: 25/11/25
REVISIÓN: a
a. 16/10/2025
-
-
-

Nº REF.: 060-23
FECHA PROYECTO: 02/02/2023

ESCALA
1/200 @ A3

El presente documento es copia de su original del que es autor Nikola Ciganovic Skoric, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo. no escalar los dibujos. previo a ejecución todas las cotas comprobar en obra, cualquier posible discrepancia comunicar a la dirección facultativa de la obra.

This document is copyright and the property of the author, Nikola Ciganovic Skoric, and must not be retained, copied or used without the express authority of the author. Do not scale from drawings. All dimensions to be checked on site before commencement of work. All discrepancies to be brought to the attention of the Architect. Larger scale drawings and written dimensions take preference.



SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA A		
Nivel	Computo a efecto de Edificabilidad	Area (m²)
VIVIENDA	P. BAJA	104,85 m²
	PORCHE CUBIERTO 50%	2,86 m²
	P. ALTA	79,20 m²
TOTAL	A EFECTO DE EDIFICABILIDAD	186,91 m²
ANEXO A VIVIENDA	P. SÓTANO	113,51 m²
	C. MAQUINAS PISCINA	9,43 m²
TOTAL		309,85 m²
TOTAL	A EFECTO DE OCUPACIÓN	138,56 m²

SUPERFICIES EXTERIORES VIVIENDA A		
Nivel	Zona	Área (m²)
BAJO	RAMPA ACCESO A GARAJE	58,47 m²
RASANTE	PA R KING DESCUBIERTO	33,11 m²
Planta Baja	JA RDÍN Pavimentado	139,78 m²
	PISCINA (Lámina de agua)	27,74 m²
Planta Alta	TERRAZA DESCUBIERTA 1	30,98 m²
TOTAL		290,08 m²
Parcela	Área de jardín ajardinada	134,9 m²

SUPERFICIES ÚTILES VIVIENDA A		
Nivel	Zona	Area (m²)
	ASEO	2,96 m²
P.SÓTANO	LAVADERO	6,29 m²
anexo a vivienda	C. INSTALACIONES	10,12 m²
(superficies de trasteros, etc.)	GIMNASIO	16,52 m²
	DISTRIBUIDOR -1	14,15 m²
	PATIO INGLÉS	3,35 m²
	GARAJE	40,18 m²
	C. MAQUINAS PISCINA	6,98 m²
TOTAL Sup. de anexos a vivienda		100,55 m²

	HALL	5,64 m²
	BAÑO 3	4,16 m²
	DORMITORIO 3	12,55 m²
P.BAJA	PASILLO	4,95 m²
	ESCALERA	9,24 m²
	COCINA	15,29 m²
	SALÓN - COMEDOR	33,50 m²
	DORMITORIO 2	14,22 m²
	BAÑO 2	4,42 m²
	VESTIDOR 2	3,82 m²
P.ALTA	PASILLO 1	4,73 m²
	ESCALERA 1	9,02 m²
	DORMITORIO 1 PPAL.	16,28 m²
	BAÑO 1 PPAL.	9,47 m²
TOTAL Sup. uso residencial / vividero		147,29 m²
TOTAL Superficie UTIL		247,84 m²



A B S T
A R C H

+34 637 279 282
www.abst.es
info@yuhomes.es
Nikola Ciganovic
C.O.A.M.A. reg. nº.: 1768

CLIENTE:
KIWI-REALITY S.L.

PROYECTO:
PROYECTO BÁSICO DE
VIVIENDA UNIFAMILIAR
AISLADA CON PISCINA

C/ÁLORA DE CALAHONDA
nº 3-A,
MIJAS, 29649 (MÁLAGA)

REF. CATASTRAL:
5501110UF4450S0001YQ

PLANO Nº: **BA2.03**

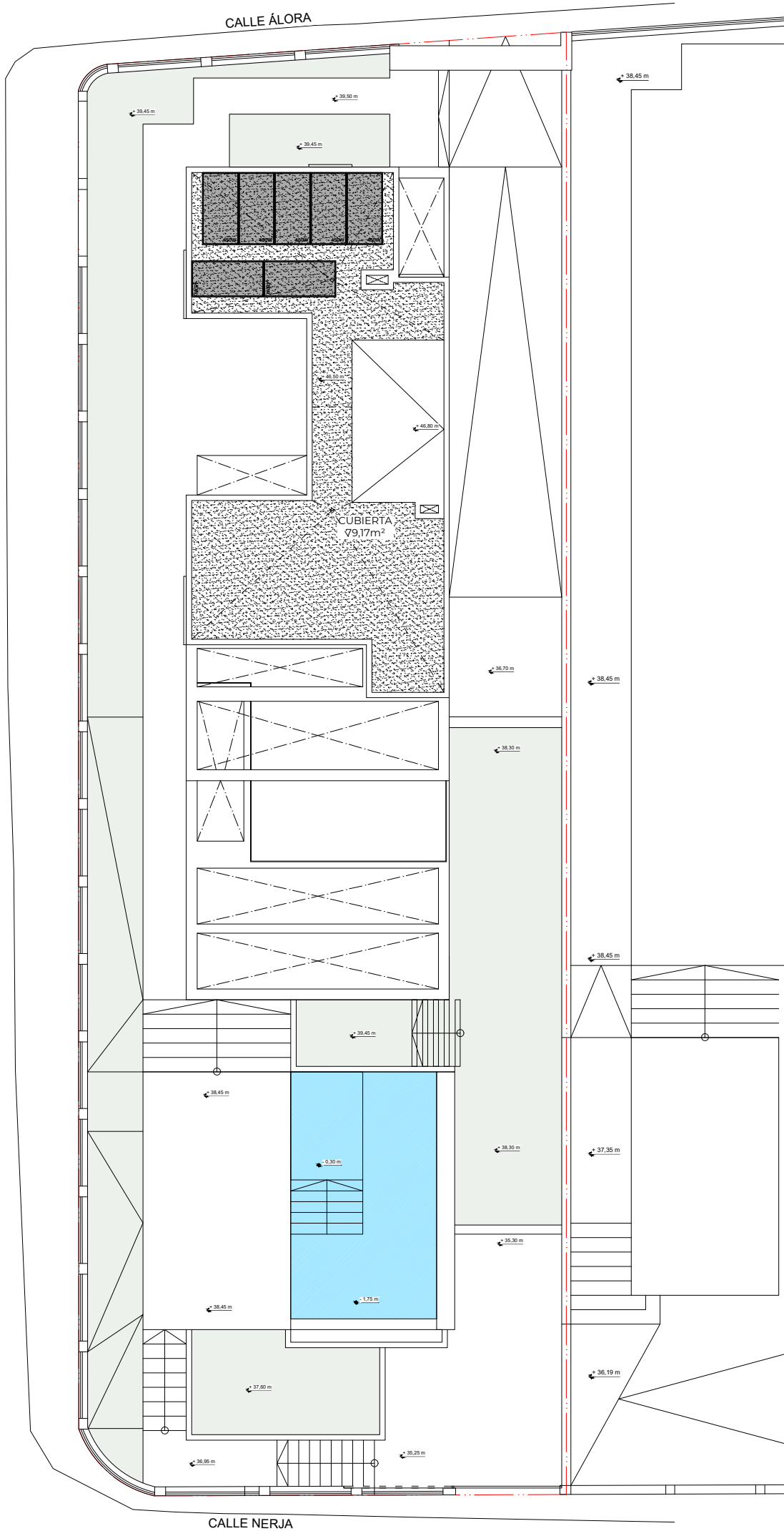
PLANO TÍTULO
P. ALTA
DISTRIBUCIÓN

PROYECTO BÁSICO		
FECHA PLANO:	REVISIÓN:	a
25/11/25	a. 16/10/2025	-
	-	-
	-	-
Nº REF.:	FECHA PROYECTO:	
060-23	02/02/2023	

ESCALA
1/100 @ A3

El presente documento es copia de su original del que es autor Nikola Ciganovic Skoric, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo. no escalar los dibujos. previo a ejecución todas las cotas comprobar en obra, cualquier posible discrepancia comunicar a la dirección facultativa de la obra.

This document is copyright and the property of the author, Nikola Ciganovic Skoric, and must not be retained, copied or used without the express authority of the author. Do not scale from drawings. All dimensions to be checked on site before commencement of work. All discrepancies to be brought to the attention of the Architect. Larger scale drawings, and written dimensions take preference.



SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA A		
Nivel	Computo a efecto de Edificabilidad	Area (m²)
VIVIENDA	P. BAJA	104,85 m²
	PORCHE CUBIERTO 50%	2,86 m²
	P. ALTA	79,20 m²
TOTAL	A EFECTO DE EDIFICABILIDAD	186,91 m²
ANEXO A VIVIENDA	P. SÓTANO	113,51 m²
	C. MAQUINAS PISCINA	9,43 m²
TOTAL		309,85 m²
TOTAL	A EFECTO DE OCUPACIÓN	138,56 m²

SUPERFICIES EXTERIORES VIVIENDA A		
Nivel	Zona	Área (m²)
BAJO RASANTE	RAMPA ACCESO A GARAJE	58,47 m²
	PARKING DESCUBIERTO	33,11 m²
Planta Baja	JARDÍN Pavimentado	139,78 m²
	PISCINA (Lámina de agua)	27,74 m²
Planta Alta	TERRAZA DESCUBIERTA 1	30,98 m²
TOTAL		290,08 m²
Parcela	Área de jardín ajardinada	134,9 m²

SUPERFICIES ÚTILES VIVIENDA A		
Nivel	Zona	Area (m²)
P.SÓTANO anexo a vivienda (superficies de trasteros, instalaciones, etc.)	ASEO	2,96 m²
	LAVADERO	6,29 m²
	C. INSTALACIONES	10,12 m²
	GIMNASIO	16,52 m²
	DISTRIBUIDOR -1	14,15 m²
instalaciones, etc.)	PATIO INGLÉS	3,35 m²
	GARAJE	40,18 m²
	C. MAQUINAS PISCINA	6,98 m²
TOTAL Sup. de anexos a vivienda		100,55 m²

P.BAJA	HALL	5,64 m²
	BAÑO 3	4,16 m²
	DORMITORIO 3	12,55 m²
	PASILLO	4,95 m²
	ESCALERA	9,24 m²
P.ALTA	COCINA	15,29 m²
	SALÓN - COMEDOR	33,50 m²
	DORMITORIO 2	14,22 m²
	BAÑO 2	4,42 m²
	VESTIDOR 2	3,82 m²
	PASILLO 1	4,73 m²
	ESCALERA 1	9,02 m²
	DORMITORIO 1 PPAL.	16,28 m²
	BAÑO 1 PPAL.	9,47 m²
	TOTAL Sup. uso residencial / vividero	147,29 m²
TOTAL Superficie UTIL		247,84 m²



A B S T
A R C H

+34 637 279 282
www.abst.es
info@yuhomes.es
Nikola Ciganovic
C.O.A.M.A. reg. nº.: 1768

CLIENTE:
KIWI-REALITY S.L.

PROYECTO:
PROYECTO BÁSICO DE
VIVIENDA UNIFAMILIAR
AISLADA CON PISCINA

C/ÁLORA DE CALAHONDA
nº 3-A,
MIJAS, 29649 (MÁLAGA)

REF. CATASTRAL:
5501110UF4450S0001YQ

PLANO Nº: **BA2.04**

PLANO TÍTULO
P. CUBIERTA

PROYECTO BÁSICO

FECHA PLANO: 25/11/25
REVISIÓN: a
a. 16/10/2025
-
-
-

Nº REF.: 060-23
FECHA PROYECTO: 02/02/2023

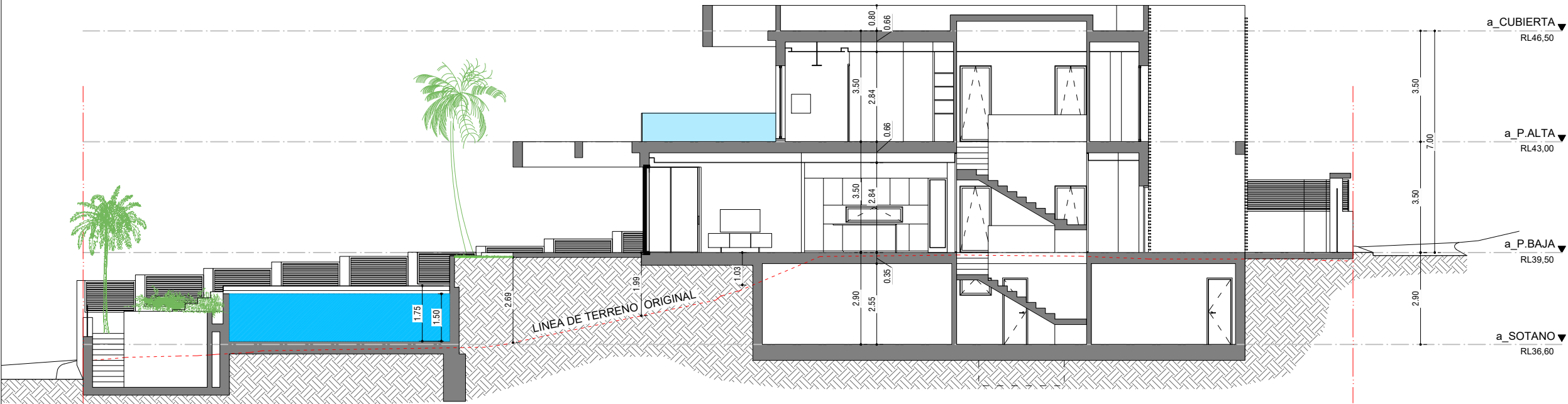
ESCALA

1/100 @ A3

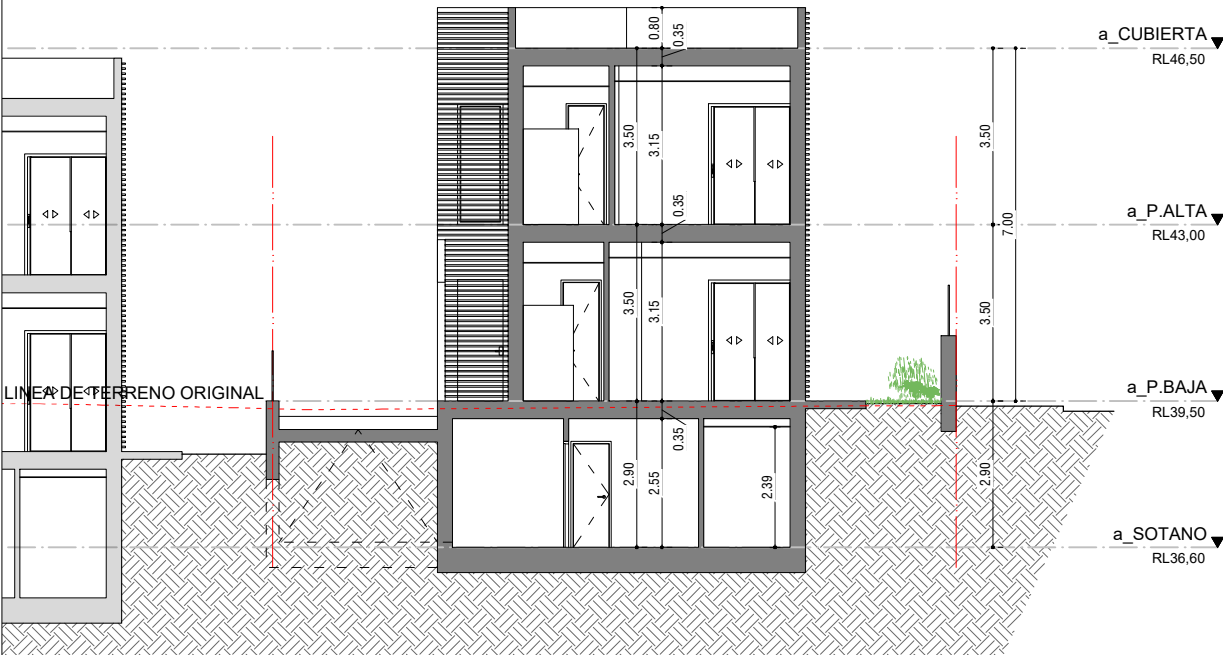
El presente documento es copia de su original del que es autor Nikola Ciganovic Skoric, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo. no escalar los dibujos. previo a ejecución todas las cotas comprobar en obra, cualquier posible discrepancia comunicar a la dirección facultativa de la obra.

This document is copyright and the property of the author, Nikola Ciganovic Skoric, and must not be retained, copied or used without the express authority of the author. Do not scale from drawings. All dimensions to be checked on site before commencement of work. All discrepancies to be brought to the attention of the Architect. Larger scale drawings and written dimensions take preference.

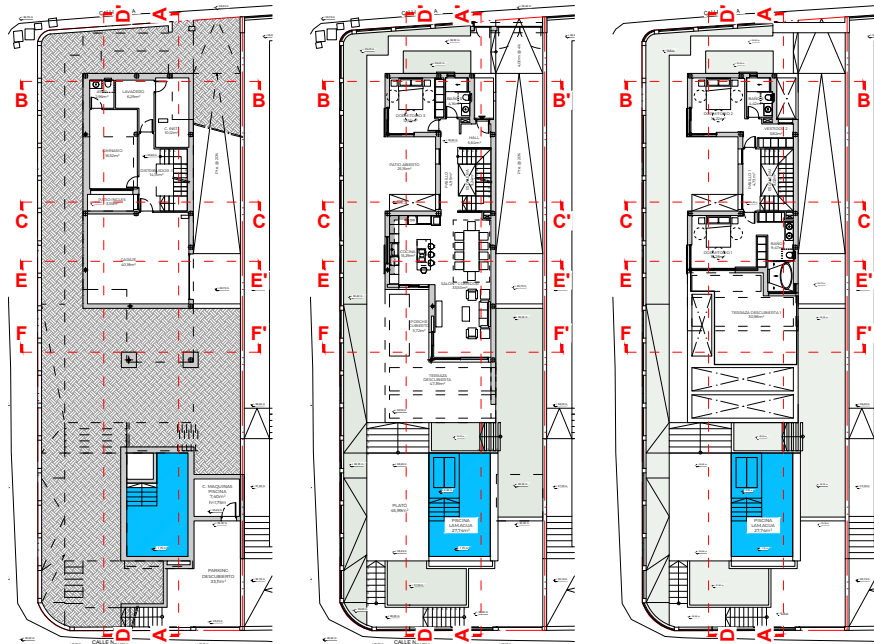
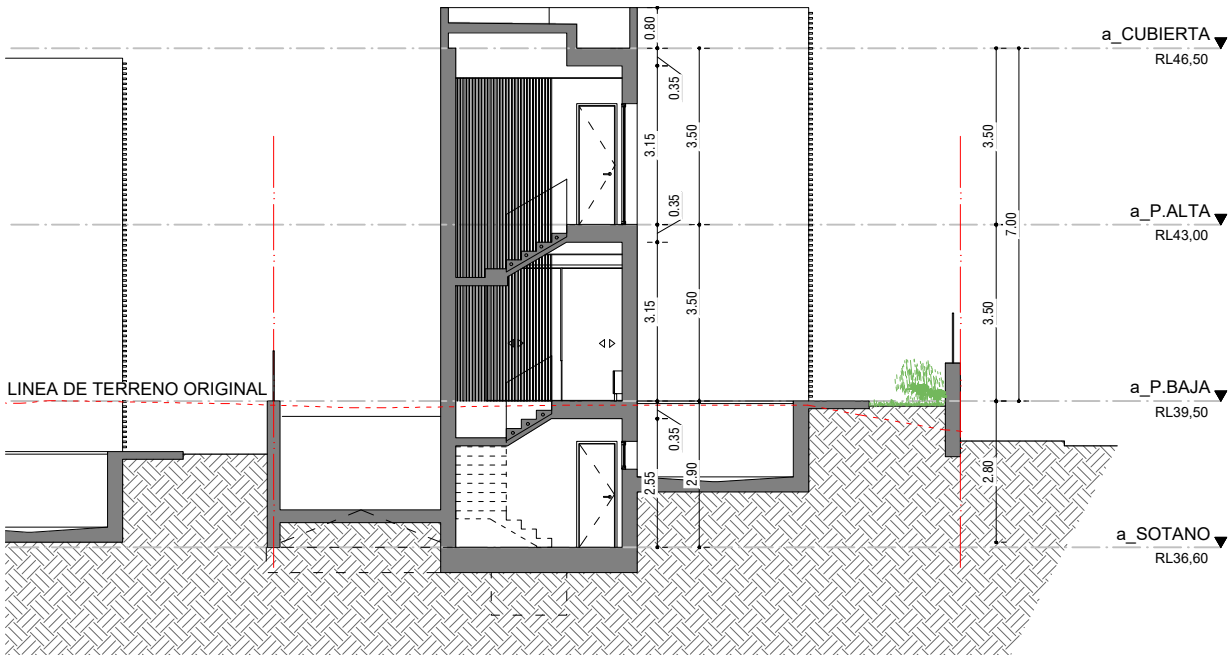
SECCIÓN A-A'



SECCIÓN B-B'



SECCIÓN C-C'



A B S T
A R C H

+34 637 279 282
www.abst.es
info@yuhomes.es
Nikola Ciganovic
C.O.A.M.A. reg. n°.: 1768

CLIENTE:
KIWI-REALITY S.L.

PROYECTO:
PROYECTO BÁSICO DE
VIVIENDA UNIFAMILIAR
AISLADA CON PISCINA

C/ÁLORA DE CALAHONDA
n° 3-A,
MIJAS, 29649 (MÁLAGA)

REF. CATASTRAL:
5501110UF4450S0001YQ

PLANO N°: **BA2.05**

PLANO TÍTULO
SECCIONES
A-A', B-B' y C-C'

PROYECTO BÁSICO

FECHA PLANO: 25/11/25 REVISIÓN: a

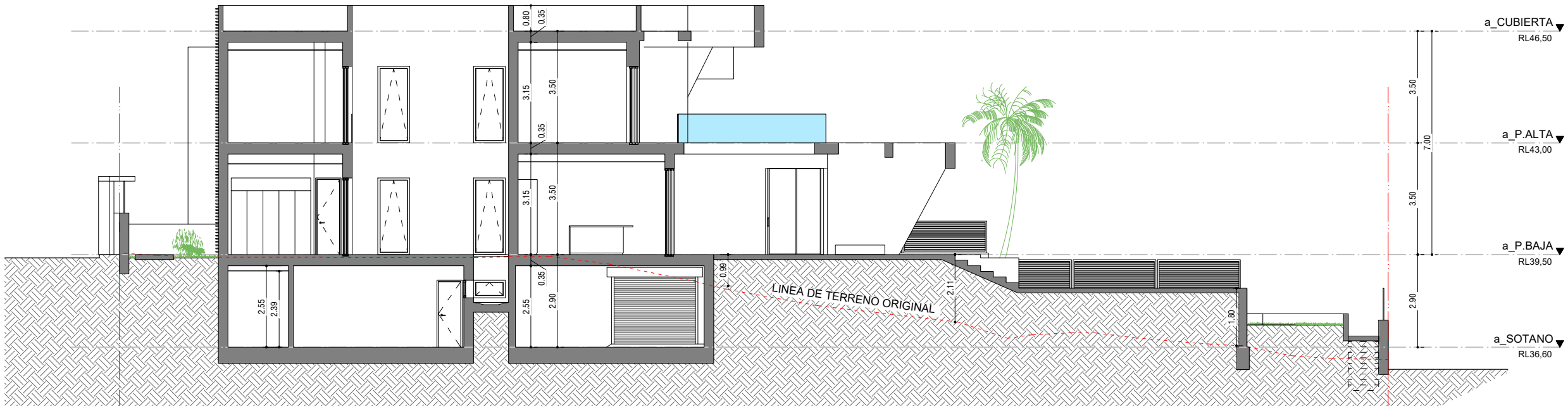
N° REF.: 060-23 FECHA PROYECTO: 02/02/2023

ESCALA
1/150 @ A3

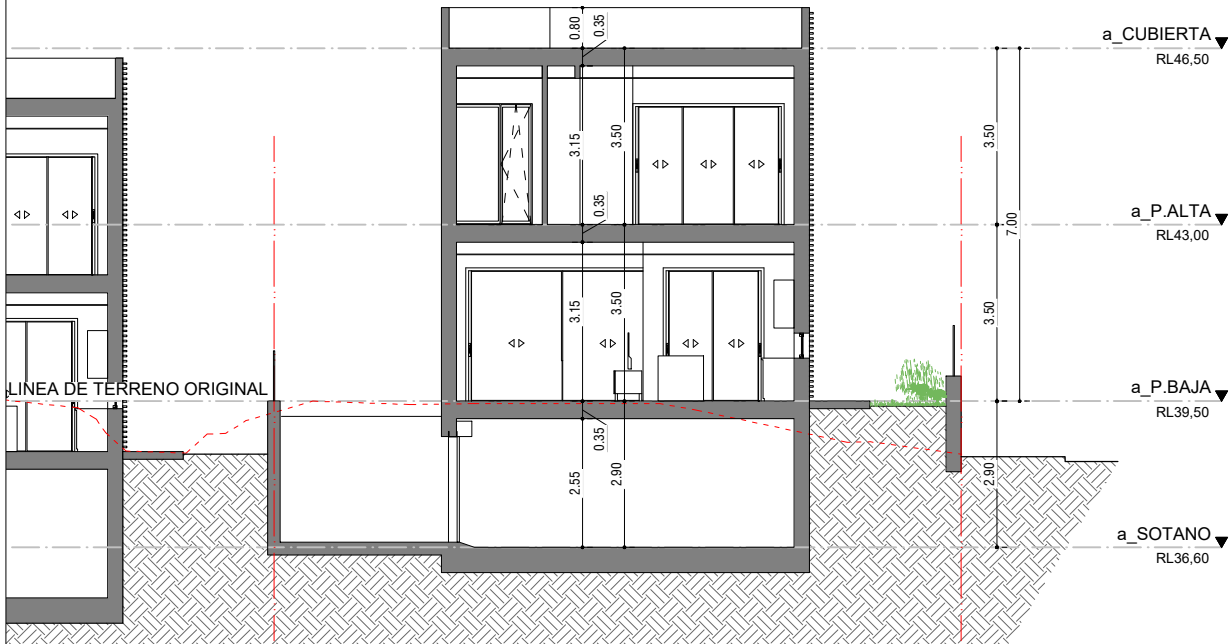
El presente documento es copia de su original del que es autor Nikola Ciganovic Skoric, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo. no escalar los dibujos. previo a ejecución todas las cotas comprobar en obra, cualquier posible discrepancia comunicar a la dirección facultativa de la obra.

This document is copyright and the property of the author, Nikola Ciganovic Skoric, and must not be retained, copied or used without the express authority of the author. Do not scale from drawings. All dimensions to be checked on site before commencement of work. All discrepancies to be brought to the attention of the Architect. Larger scale drawings, and written dimensions take preference.

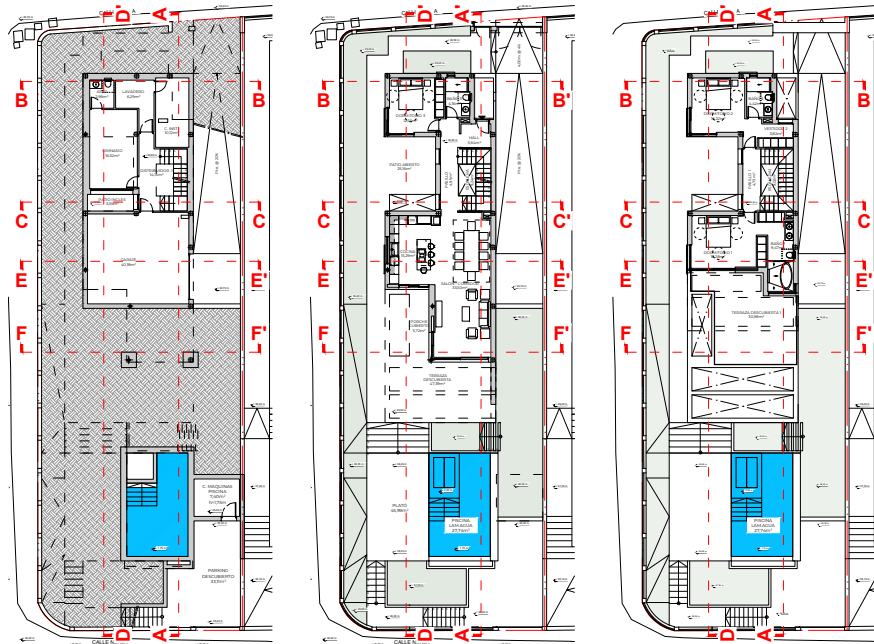
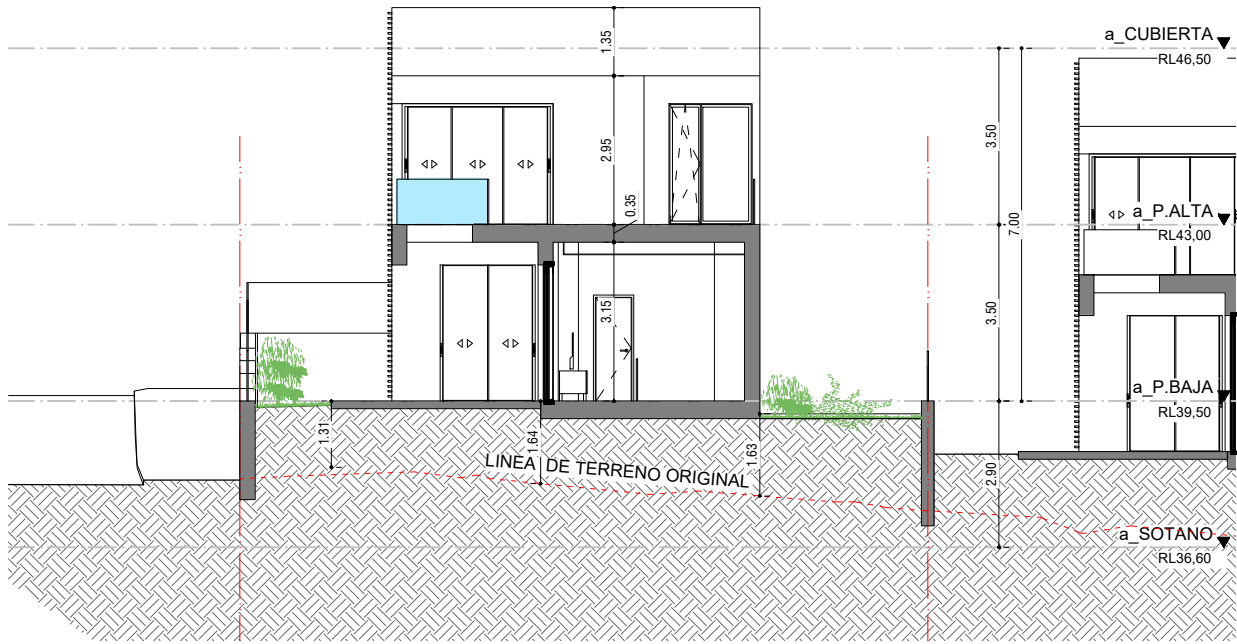
SECCIÓN D-D'



SECCIÓN E-E'



SECCIÓN F-F'



A B S T
A R C H

+34 637 279 282
www.abst.es
info@yuhomes.es
Nikola Ciganovic
C.O.A.M.A. reg. n°.: 1768

CLIENTE:
KIWI-REALITY S.L.

PROYECTO:
PROYECTO BÁSICO DE
VIVIENDA UNIFAMILIAR
AISLADA CON PISCINA

C/ÁLORA DE CALAHONDA
n° 3-A,
MIJAS, 29649 (MÁLAGA)

REF. CATASTRAL:
5501110UF4450S0001YQ

PLANO N°: **BA2.06**

PLANO TÍTULO
SECCIONES
D-D', E-E' y F-F'

PROYECTO BÁSICO

FECHA PLANO: 25/11/25 REVISIÓN: a

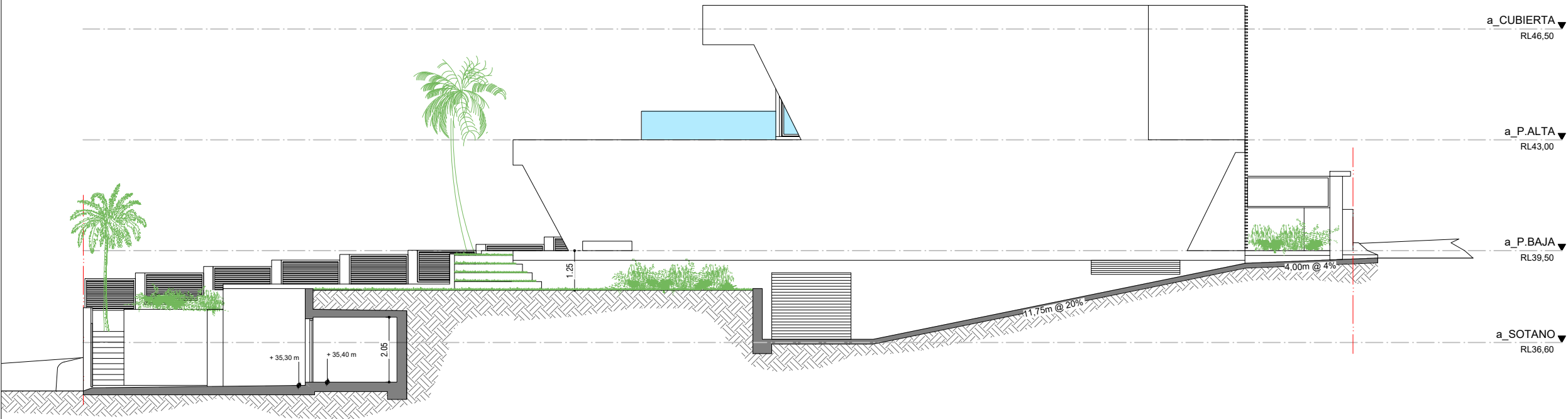
N° REF.: 060-23 FECHA PROYECTO: 02/02/2023

ESCALA
1/150 @ A3

El presente documento es copia de su original del que es autor Nikola Ciganovic Skoric, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo. no escalar los dibujos. previo a ejecución todas las cotas comprobar en obra, cualquier posible discrepancia comunicar a la dirección facultativa de la obra.

This document is copyright and the property of the author, Nikola Ciganovic Skoric, and must not be retained, copied or used without the express authority of the author. Do not scale from drawings. All dimensions to be checked on site before commencement of work. All discrepancies to be brought to the attention of the Architect. Larger scale drawings, and written dimensions take preference.

ALZADO ESTE



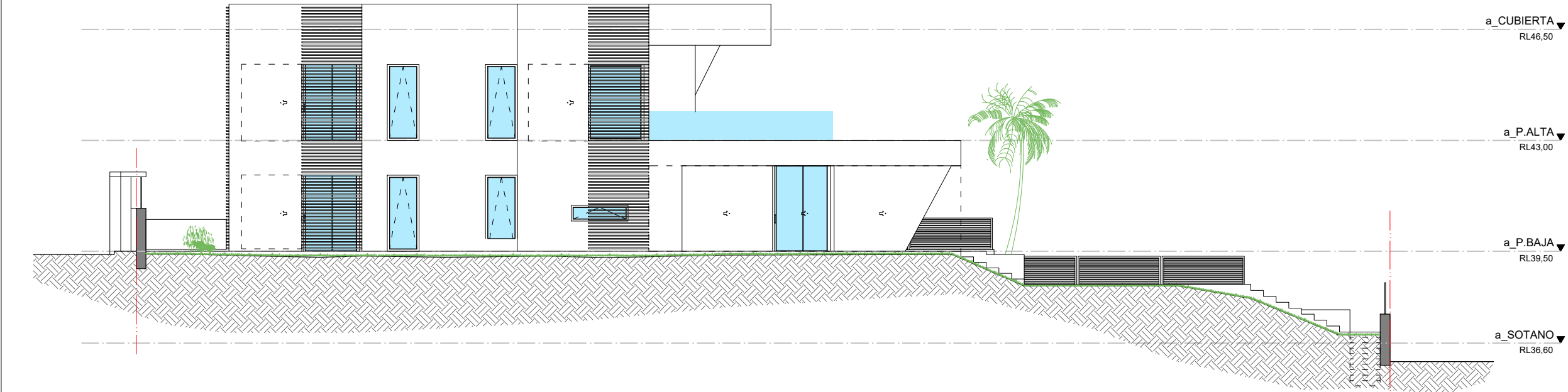
ALZADO NORTE



ALZADO SUR



ALZADO OESTE



A B S T
A R C H

+34 637 279 282
www.abst.es
info@yuhomes.es
Nikola Ciganovic
C.O.A.M.A. reg. n°.: 1768

CLIENTE:
KIWI-REALITY S.L.

PROYECTO:
PROYECTO BÁSICO DE
VIVIENDA UNIFAMILIAR
AISLADA CON PISCINA

C/ÁLORA DE CALAHONDA
n° 3-A,
MIJAS, 29649 (MÁLAGA)

REF. CATASTRAL:
5501110UF4450S0001YQ

PLANO N°: **BA2.07**

PLANO TÍTULO
ALZADOS
ESTE - OESTE- NORTE Y
SUR

PROYECTO BÁSICO

FECHA PLANO: 25/11/25 REVISIÓN: a
a. 16/10/2025 -
- -
- -

N° REF.: 060-23 FECHA PROYECTO: 02/02/2023

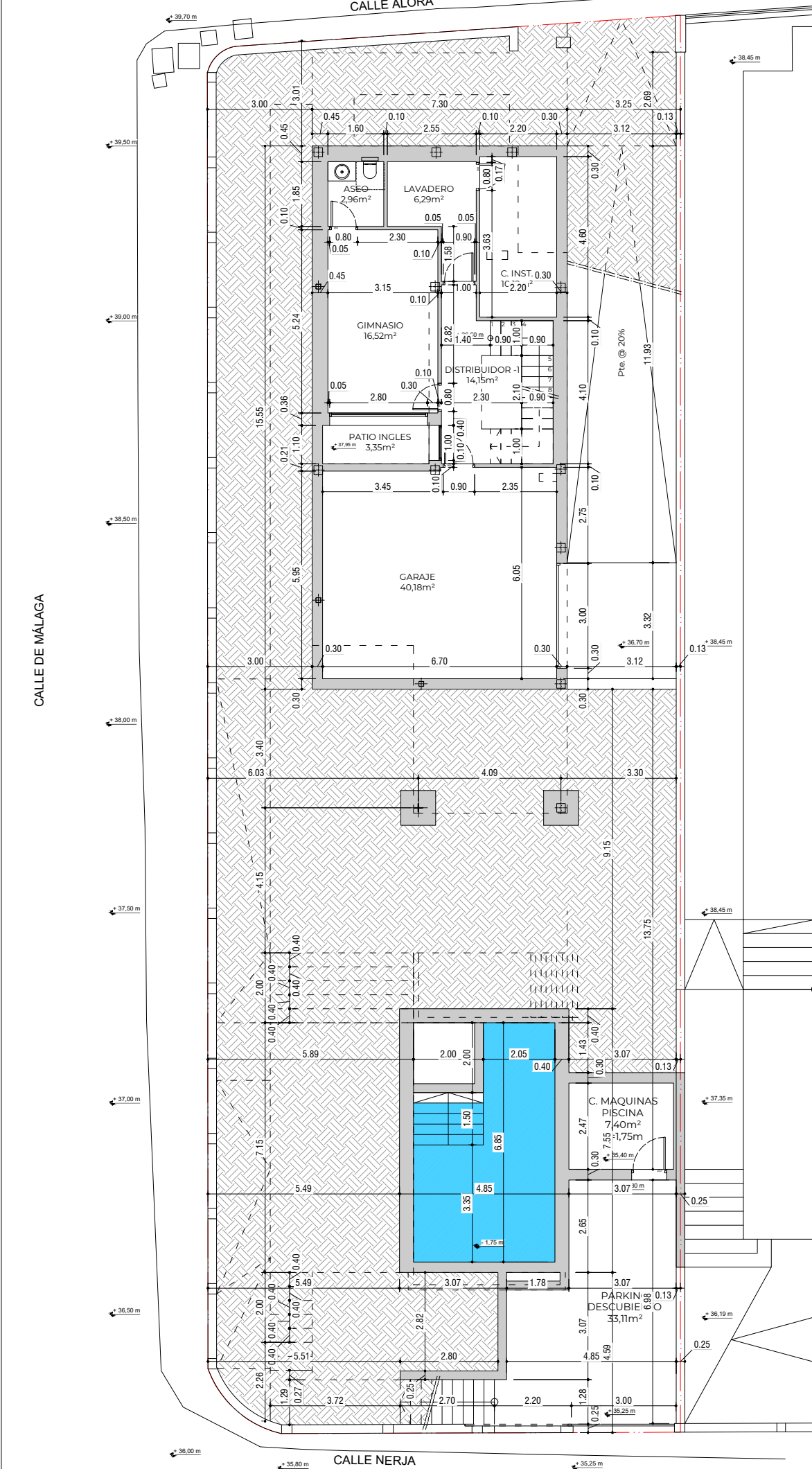
ESCALA

1/150 @ A3

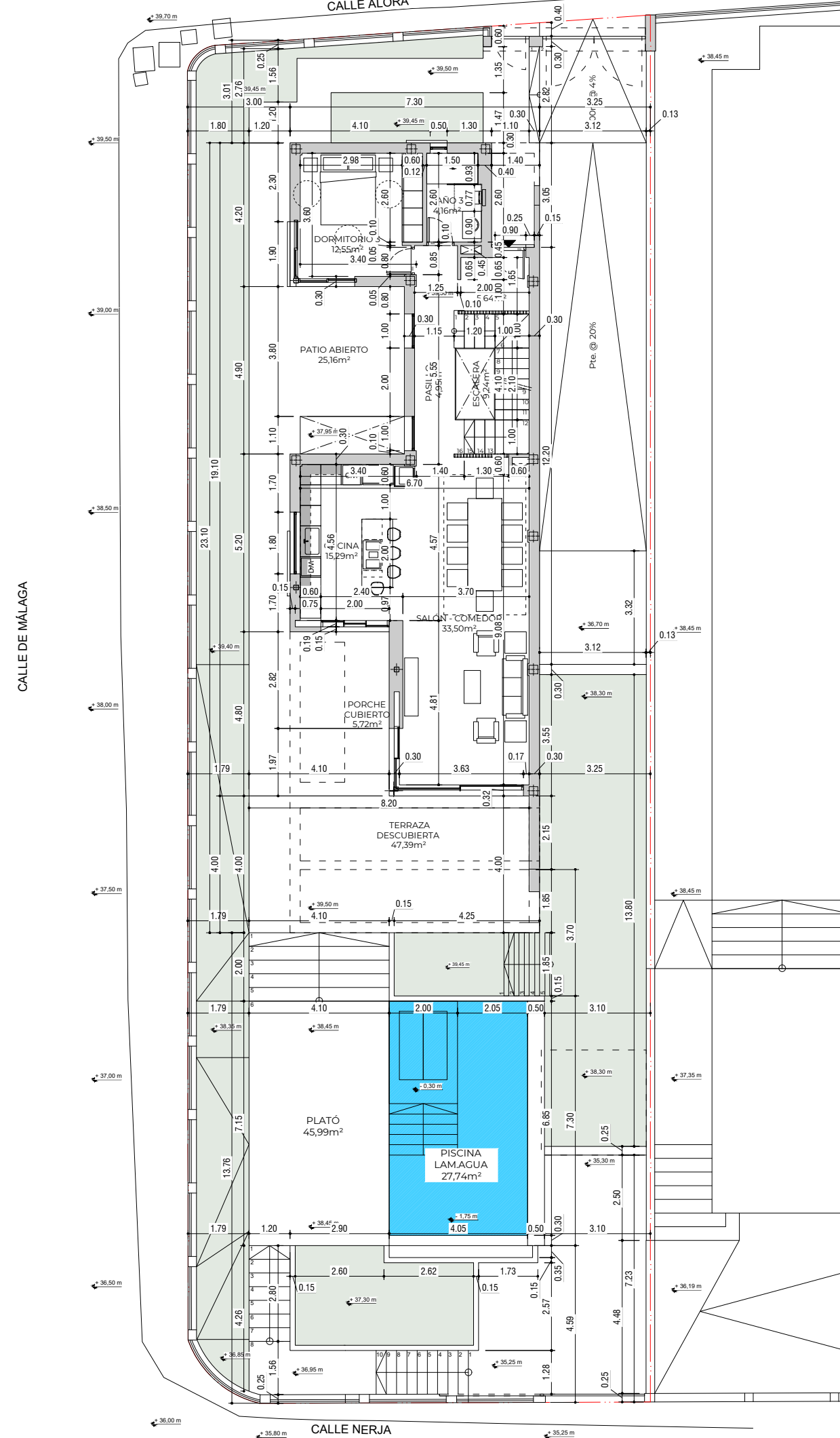
El presente documento es copia de su original del que es autor Nikola Ciganovic Skoric, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo. no escalar los dibujos. previo a ejecución todas las cotas comprobar en obra, cualquier posible discrepancia comunicar a la dirección facultativa de la obra.

This document is copyright and the property of the author, Nikola Ciganovic Skoric, and must not be retained, copied or used without the express authority of the author. Do not scale from drawings. All dimensions to be checked on site before commencement of work. All discrepancies to be brought to the attention of the Architect. Larger scale drawings, and written dimensions take preference.

PLANTA SÓTANO



PLANTA BAJA



A B S T
A R C H

+34 637 279 282
www.abst.es
info@yuhomes.es
Nikola Ciganovic
C.O.A.M.A. reg. nº.: 1768

CLIENTE:
KIWI-REALITY S.L.

PROYECTO:
PROYECTO BÁSICO DE
VIVIENDA UNIFAMILIAR
AISLADA CON PISCINA

C/ÁLORA DE CALAHONDA
nº 3-A,
MIJAS, 29649 (MÁLAGA)

REF. CATASTRAL:
5501110UF4450S0001YQ

PLANO Nº: **BA3.01**

PLANO TÍTULO
P. SÓTANO y P.BAJA
ACOTADO

PROYECTO BÁSICO

FECHA PLANO: 25/11/25
REVISIÓN: a
a. 16/10/2025

Nº REF.: 060-23
FECHA PROYECTO: 02/02/2023

ESCALA

1/150 @ A3

El presente documento es copia de su original del que es autor Nikola Ciganovic Skoric, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo. No escalar los dibujos. previo a ejecución todas las cotas comprobar en obra, cualquier posible discrepancia comunicar a la dirección facultativa de la obra.

This document is copyright and the property of the author, Nikola Ciganovic Skoric, and must not be retained, copied or used without the express authority of the author. Do not scale from drawings. All dimensions to be checked on site before commencement of work. All discrepancies to be brought to the attention of the Architect. Larger scale drawings, and written dimensions take preference.

PLANTA ALTA

PLANTA CUBIERTA

CALLE DE MÁLAGA

CALLE DE MÁLAGA

CALLE ÁLORA

CALLE NERJA

CALLE NERJA

A B S T
A R C H

+34 637 279 282
www.abst.es
info@yuhomes.es
Nikola Ciganovic
C.O.A.M.A. reg. nº.: 1768

CLIENTE:
KIWI-REALITY S.L.

PROYECTO:
PROYECTO BÁSICO DE
VIVIENDA UNIFAMILIAR
AISLADA CON PISCINA

C/ÁLORA DE CALAHONDA
nº 3-A,
MIJAS, 29649 (MÁLAGA)

REF. CATASTRAL:
5501110UF4450S0001YQ

PLANO Nº: **BA3.02**

PLANO TÍTULO
P. ALTA y P.CUBIERTA
ACOTADO

PROYECTO BÁSICO

FECHA PLANO: 25/11/25 REVISIÓN: a

Nº REF.: 060-23 FECHA PROYECTO: 02/02/2023

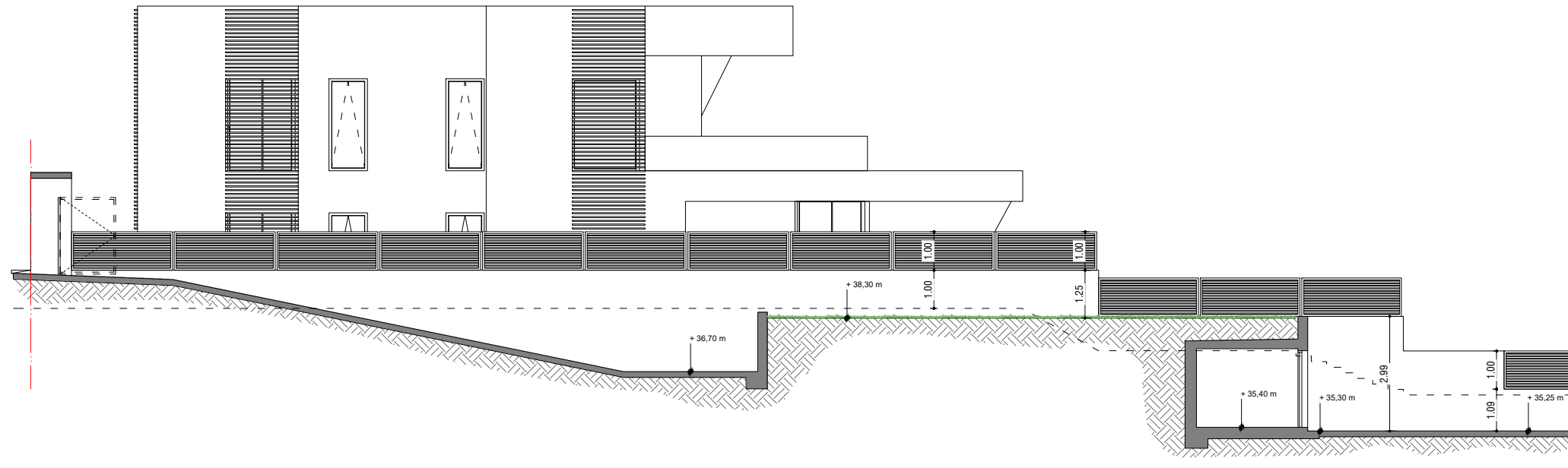
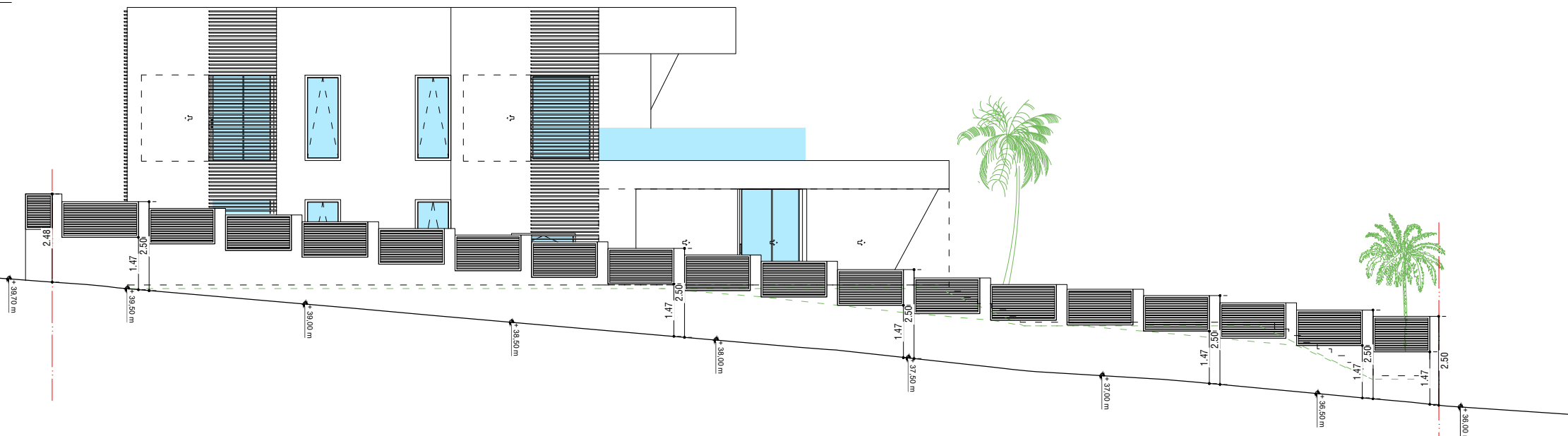
ESCALA

1/150 @ A3

El presente documento es copia de su original del que es autor Nikola Ciganovic Skoric, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo. no escalar los dibujos. previo a ejecución todas las cotas comprobar en obra, cualquier posible discrepancia comunicar a la dirección facultativa de la obra.

This document is copyright and the property of the author, Nikola Ciganovic Skoric, and must not be retained, copied or used without the express authority of the author. Do not scale from drawings. All dimensions to be checked on site before commencement of work. All discrepancies to be brought to the attention of the Architect. Larger scale drawings and written dimensions take preference.

VALLADO NORTE

**VALLADO OESTE**

This document is copyright and the property of the author, Nikola Ciganovic Skoric, and must not be retained, copied or used without the express authority of the author. Do not scale from drawings. All dimensions to be checked on site before commencement of work. All discrepancies to be brought to the attention of the Architect. Larger scale drawings and written dimensions take preference.