

Em. Vm. 225

APROBADO POR EL PLENO
DE LA CORPORACION EL

29 MAR. 2019

DEFINITIVAMENTE

San Juan

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE

- 3 DIC. 2018

EL CONCEJAL-SECRETARIO

JUNTA DE ANÁLISIS
CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Tercera Sesión

23 ABR. 2019

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MÁLAGA
SERVICIO DE URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE VÉLEZ-MÁLAGA

[Redacted]

11777352665415011544
2018058003

14-11-2018 09:53

Libro General de Entrada
OTROS DOCUMENTOS TECNICOS

ESTUDIO DE DETALLE

Parcela R-3.3 del SUP-T.10 Alto de la Barranca. VELEZ-MÁLAGA.

Promotor: CÍVICA PROPERTY, S.L.
Arquitecto: Manuel Caro León
Enero 2016

DECLARACION RESPONSABLE SOBRE HABILITACIÓN PROFESIONAL
COMO TÉCNICO TITULADO COMPETENTE

APROBADO POR EL PLENO
DE LA CORPORACION EL

29 MAR. 2019

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE

3 DIC. 2018

EL CONCEJAL SECRETARIO

1

IDENTIFICACIÓN DEL DECLARANTE: DEFINITIVAMENTE DNI / NIF / NIE / PASAPORTE: 24870845W

Nombre: MANUEL

Apellido 1º: CARO

Apellido 2º: LEON

TITULACIÓN PROFESIONAL: ARQUITECTO

COLEGIO PROFESIONAL AL QUE PERTENECE: MALAGA

Nº COLEGIADO: 609

DIRECCIÓN DEL DECLARANTE A EFECTOS DE NOTIFICACIONES:

Dirección: CL. PANORAMA 14 2ºD

Correo electrónico: m.caro@coamalaga.es

Provincia: Malaga

Localidad: Málaga

Pais:

C. Postal: 29018

Teléfono: 609588848

Fax:

2

IDENTIFICACIÓN DEL TRABAJO PROFESIONAL REALIZADO:

Descripción del trabajo ESTUDIO DE DETALLE

Dirección: PARCELA R3.3 SUP-T.10 ALTO DE LA BARRANCA -

Provincia: MALAGA

Localidad: TORREDELMAR - VELEZ MALAGA

C. Postal:

3

DECLARO bajo mi responsabilidad que:

1.- Poseo la titulación indicada en el apartado nº 1.

2.- Reúno todos los requisitos exigidos para ser considerado Técnico Titulado Competente de acuerdo con las atribuciones profesionales de mi titulación, tal y como exigen los reglamentos de seguridad industrial que regulan los equipos e instalaciones contempladas en el trabajo profesional indicado en el apartado nº 2, y que le sean de aplicación.

3.- No estoy inhabilitado, ni administrativamente ni judicialmente, para la redacción y firma del trabajo profesional indicado en el apartado nº 2.

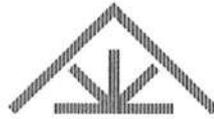
4.- Tengo contratada una póliza de responsabilidad civil y estoy al corriente del pago de la misma.

En MALAGA , a 9 de NOV de 2018

Firma del declarante: MANUEL CARO LEON

Fdo:





ARQUITECTOS
DE MÁLAGA

APROBADO POR EL PLENO
DE LA CORPORACION EL

29 MAR. 2019

DEFINITIVAMENTE

MARIA GARCIA ROMERO
Secretario del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE

- 3 DIC 2018

EL CONCEJAL-SECRETARIO

CERTIFICO:

Que el Arquitecto D. MANUEL CARO LEON, con D.N.I. 24870845W está colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga desde el 21 de julio de 1986 con el nº 269 y con fecha de titulación 3 de junio de 1986.

El Arquitecto tiene fijada su residencia profesional en MALAGA estando plenamente capacitado para el ejercicio libre de su profesión.

Lo que certifico a los efectos oportunos en Málaga a 25 de septiembre de 2018

La Secretario



María García Romero
Secretario del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga
Málaga a, 25 de Septiembre de 2018



2C2BD-316DA-1AF85

Fdo. María García Romero

Esta información puede ser verificada tecleando el código de acceso digital *2C2BD-316DA-1AF85* en <http://profesionales.coamalaga.es/verifica> 25/09/2018 20:28:01

Con independencia del presente certificado la habilitación del colegiado puede ser verificada accediendo a la lista de colegiados en <http://profesionales.coamalaga.es/colegio/quienessomos/colegiados/colegiados.asp> conforme dispone la Ley de Colegios Profesionales

Las Palmeras del Limonar 31. 29016 Málaga
Teléfono: 95 222 4206 Fax: 95 222 1670
Correo electrónico: coamalaga@coamalaga.es

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

APROBADO POR EL PLENO
DE LA CORPORACION EL

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE

29 MAR. 2019

3 DIC. 2018

INDICE DEL DOCUMENTO

DEFINITIVAMENTE

EL CONCEJAL-SECRETARIO

I. MEMORIA EXPOSITIVA

- 1.1 Datos identificativos del ámbito de actuación.
- 1.2 Objeto del ED
- 1.3 Procedencia, conveniencia y oportunidad de su formulación
- 1.4 Datos identificativos del promotor y representante legal
- 1.5 Datos identificativos del redactor.

II. MEMORIA INFORMATIVA

- 2.1 Usos, edificaciones, infraestructuras y vegetación existentes
- 2.2 Estructura de la propiedad del suelo
- 2.3 Marco urbanístico de referencia (determinaciones del planeamiento superior)

III. MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 3.1 Descripción y justificación de la solución adoptada.
- 3.2 Justificación de que no se reducen superficies de espacios libres ni de la destinada a viales.
- 3.3 Justificación de que no se aumenta aprovechamiento, ni se alteran los usos permitidos por el planeamiento, en el caso de ED para ordenación de volúmenes.
- 3.4 Adecuación de las alineaciones y rasantes, y de la ordenación de volúmenes en su caso, a las especificaciones del planeamiento superior.
- 3.5 Cuadro resumen de características de la ordenación, en el caso de ordenación de volúmenes
- 3.6 Justificación del cumplimiento de las normas y ordenanzas de accesibilidad en caso de diseño o reajuste de viales y/o tratamiento de espacios de uso colectivo o comunitario.
- 3.7 Justificación DB-SI 5 Intervención de Bomberos.
- 3.8 Justificación Urbanística en modelo oficial.

IV PLANOS DE INFORMACIÓN

- 1 Situación, Emplazamiento, Calificación e Información Catastral.
- 2 Topográfico Actual

V PLANOS DE PROYECTO

- 3 Alineaciones, Rasantes y Usos.
- 4 Secciones Implantación y Rasantes
- 5 Planta de Ordenación General
- 6 Perspectivas Ordenación de Volúmenes.

VI ANEXOS

- Nota simple Registral
- Escritura

VII RESUMEN EJECUTIVO

29 MAR. 2019

- 3 CIC. 2019

EL CONCEJAL-SECRETARIO

I. MEMORIA EXPOSITIVA DEFINITIVAMENTE

1.1 Datos identificativos del ámbito de actuación

Parcela R3.3 del Plan Parcial SUP-T10 "Alto de la Barranca" VELEZ - MALAGA
Referencia Catastral **1768908VF0616N0001JI**

1.2 Objeto del ED

Se redacta el presente Estudio de Detalle de conformidad con los artículos 15 y 96.1.b de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

1.3 Procedencia, conveniencia y oportunidad de su formulación

Se realiza la presente modificación para posibilitar la materialización del aprovechamiento asignado a la parcela R3.3 del Plan Parcial.

Según cuadro de zonificación las condiciones de dicha parcela son:

Parcela	Calificación del suelo	Superficie m ²	Nº máx. de viviendas	Edificabilidad m ² /m ² s	Techo máx. edificable	% Total suelo	Uso
R3.3	UAD-1	2.596,00	12	0,56	1.451,00	1,33	Privado

La parcela presenta un solo lindero a vial público con longitud de 39,98 m., por lo que la aplicación de la actual ordenanza en su artículo 7.4.1.b (Fachada mínima admisible de parcela > 6 m.) daría lugar a un máximo de 5 viviendas descontando las separaciones a linderos de 3m.

El Plan Parcial y el PGOU permiten en la actualidad, la edificación conjunta de parcelas en aquellas que cumplan simultáneamente las condiciones de poder inscribir un círculo de 40 m. de diámetro y tener una superficie mayor de 3.000 m².

Se está tramitando a instancia Municipal una Modificación del Art. 287 del PGOU "Edificación Conjunta de Parcelas" con objeto permitir la edificación conjunta en aquellas parcelas mayores de 2.500 m².

Dicho art. 287 exige la redacción de Estudio de Detalle cuando se pretenda la Edificación conjunta, siendo éste el motivo de la elaboración del presente documento.

1.4 Datos identificativos del promotor y representante legal.

PROMOTOR

CÍVICA PROPERTY, S.L.

NIF; B-93177657.

Domicilio a efectos de notificaciones: Alameda de Colon 9, entreplanta. 29001 Málaga

REPRESENTANTE:

JESÚS CABELLO FERNÁNDEZ-DELGADO

DNI: 74824152T

Representación que ostenta: Administrador.

Tel.: 952300515

Correo Electrónico: jesuscabello2012@gmail.com

APROBADO POR EL PLENO
DE LA CORPORACION EL

29 MAR. 2019

DEFINITIVAMENTE

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE

- 3 DIC. 2018

EL CONCEJAL-SECRETARIO

1.5 Datos identificativos del Redactor

Manuel Felipe Caro León, arquitecto colegiado 269 COAMALAGA
CL. Panorama 14 2ºD 29018 – MALAGA
Teléfono: 609588848
Correo electrónico: m.caro@coamalaga.es

II. MEMORIA INFORMATIVA

2.1 Usos, edificaciones, infraestructuras y vegetación existentes

Se trata de un solar que cuenta con todos los servicios de urbanización.

El solar carece de vegetación y no se da ningún uso en el mismo.

2.2 Estructura de la propiedad del suelo

La propiedad de la parcela corresponde íntegramente a CIVICA PROPERTY S.L.U.

Se aporta en anexo Nota simple Registral, Escritura de Propiedad y Ficha Catastral.

2.3 Marco urbanístico de referencia (determinaciones del planeamiento superior)

Le son de aplicación las determinaciones del PGOU de Vélez – Málaga y las del Plan Parcial.

El Plan Parcial SUP-T.10 fue originariamente redactado por el arquitecto D. Federico Orellana Ortega, siendo aprobado definitivamente por el Exmo. Ayto. De Vélez Málaga el 01/09/2003 y publicado en el BOP el 01/12/2003.

Posteriormente, los arquitectos D. Daniel Maldonado Caro y Doña Laura López Trigueros, realizan una modificación consistente en adecuar el Plan Parcial a la realidad física de las parcelas y adecuar las dotaciones según legislación. Dicha modificación es aprobada por el Exmo. Ayto. De Vélez Málaga el 25/04/2011 y publicado en el BOP el 21/10/2011.

Según cuadro de zonificación las condiciones de dicha parcela son:

Parcela	Calificación del suelo	Superficie m2	Nº máx. de viviendas	Edificabilidad m2/m2s	Techo máx. edificable	% Total suelo	Uso
R3.3	UAD-1	2.596,00	12	0,56	1.451,00	1,33	Privado

29 MAR. 2019

- 3 DIC. 2018

DEFINITIVAMENTE

EL CONCEJAL-SECRETARIO

III. MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1 Descripción y justificación de la solución adoptada.

La solución propuesta es edificación conjunta de parcelas a tenor de lo dispuesto en el art. 287 del PGOU y su modificación en trámite que permite este tipo de actuación para parcelas mayores de 2.500 m² en lugar de los 3.000 m² anteriormente exigidos.

La parcela cumple con lo especificado en dicho artículo respecto a la inscripción de un círculo de 40 m de diámetro.

Los aparcamientos se sitúan anexos a vial bajo zona de pérgola cubierta por elementos vegetales.

El viario interior, con anchos mayores de 1,50 m y pendientes longitudinales inferiores al 1,5 %, da acceso a las viviendas implantadas en módulos de longitud menor a 50 m. que guardan separaciones a linderos públicos y privados mayores de 4 m.

La separación entre módulos es mayor a 1,5 veces la altura de la mayor de las edificaciones.

Las zonas libres interiores tienen tratamiento ajardinado, permitiendo jardines de uso privativo anexo a la zona de Estar-Comedor de Planta Baja.

Los accesos a las viviendas se establecen a través de zonas ajardinadas de transición pertenecientes a la zona común.

3.2 Justificación de que no se reducen superficies de espacios libres ni de la destinada a viales.

El Estudio de Detalle no afecta a viario exterior ni espacios libres del Plan Parcial.

3.3 Justificación de que no se aumenta aprovechamiento, ni se alteran los usos permitidos por el planeamiento, en el caso de ED para ordenación de volúmenes.

La solución propuesta cumple con lo especificado en el cuadro de zonificación del Plan parcial:

- Número máximo de viviendas 12
- Techo máximo edificable 1.451 m²t.
- Se mantiene el uso residencial indicado en Plan parcial

3.4 Adecuación de las alineaciones y rasantes, y de la ordenación de volúmenes en su caso, a las especificaciones del planeamiento superior.

Se aportan planos de secciones con objeto de demostrar la adecuación de las rasantes a las especificaciones del planeamiento, con especial mención a lo indicado en art. 226 b.3 del PGOU en el sentido de no alterar en más de 1,50 m. la rasante del terreno natural respecto a parcelas colindantes.

29 MAR. 2019

3 DIC. 2018

DEFINITIVAMENTE

EL CONCEJAL-SECRETARIO

Las alineaciones respetan una distancia de 4 m. a linderos públicos y privados y 1,5 H_{mayor} entre módulos interiores

La altura máxima permitida será la de PB+1 de ordenanza UAD-1

3.5 Cuadro resumen de características de la ordenación, en el caso de ordenación de volúmenes.

A título indicativo se aporta cuadro resumen de características del Estudio de Detalle, pudiendo en fase de Proyecto modificarse las superficies indicadas por cuestiones de ajuste constructivo. Respetando siempre las especificaciones del Plan Parcial, PGOU y el propio ED.

de uso.

Vivienda	Parcela Individual Total	S Constr. Baja	S Constr. Primera	S Constr. Castillete	S. Constr. Total	Jardin	Terraza
1	166,83	55,15	62,56	0,00	117,71	111,68	0,00
2	92,98	53,35	60,62	9,86	123,83	39,63	50,76
3	92,98	53,35	60,62	0,00	113,97	39,63	0,00
4	95,52	54,81	62,10	9,86	126,77	40,71	52,24
5	95,52	54,81	62,10	0,00	116,91	40,71	0,00
6	92,98	53,35	60,62	9,86	123,83	39,63	50,76
7	92,98	53,35	60,62	0,00	113,97	39,63	0,00
8	267,50	55,15	62,56	9,86	127,57	212,35	52,70
9	182,07	55,15	62,56	0,00	117,71	126,92	0,00
10	103,57	53,35	60,62	9,86	123,83	50,22	50,76
11	99,64	53,35	60,62	0,00	113,97	46,29	0,00
12	110,85	55,15	62,56	9,86	127,57	55,70	52,70
Total privativo	1.493,42	650,32	738,16	59,16	1.447,64	843,10	309,92

Aparcamientos	454,63
Piscina	239,02
Circulaciones Interiores	408,93
Total Comunes	1.102,58

TOTAL PARCELA	2.596,00
----------------------	-----------------

3.6 Justificación del cumplimiento de las normas y ordenanzas de accesibilidad en caso de diseño o reajuste de viales y/o tratamiento de espacios de uso colectivo o comunitario.

APROBADO POR EL PLENO
DE LA CORPORACION EL
29 MAR. 2019
DEFINITIVAMENTE

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE
- 3 DIC. 2018
EL CONCEJAL SECRETARIO

Justificación del cumplimiento de las normativas reguladoras de accesibilidad.

DB-SUA .Seguridad de utilización y accesibilidad.

Decreto 293/2009. Normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

Ordenanza reguladora de accesibilidad del municipio de Vélez-Málaga.

APROBADO POR EL PLENO
DE LA CORPORACION EL

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL EN SESION DE

29 MAR. 2019

3 DIC. 2018

DEFINITIVAMENTE

EL CONCEJAL SECRETARIO

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERIA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL
Dirección General de Personas con Discapacidad

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO *

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Descripción de los materiales utilizados

Pavimentos de itinerarios accesibles

Material: Hormigón impreso
Color: Beige/gris
Resbaladidad: Clase 3 Rd>45

Pavimentos de rampas :No existen

Material:
Color:
Resbaladidad:

Pavimentos de escaleras: No existen

Material:
Color:
Resbaladidad:

Carriles reservados para el tránsito de bicicletas: No existen

Material:
Color:

Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios en los espacios urbanos. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones y el mobiliario urbano (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...), cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.

No se cumple alguna de las condiciones constructivas de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.

* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA nº 12, de 19 de enero de 2012)

29 MAR. 2019

3 DIC. 2018

DEFINITIVAMENTE

EL CONCEJAL-SECRETARIO

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
CONDICIONES GENERALES (Rgto. art. 15, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)					
Ancho mínimo		≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m (O2)	1.60
Pendiente longitudinal		≤ 6,00 %	---	≤ 8,00 %	1.5%
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	≥ 2,10 m	≥ 2,20 m
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados)		---	≤ 0,12 m	(O3)	≤ 0,12 m
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input checked="" type="checkbox"/> En itinerarios peatonales	∅ ≤ 0,01 m	---	∅ ≤ 0,02 m	Enrasado
	<input type="checkbox"/> En calzadas	∅ ≤ 0,025 m	---	∅ ≤ 0,02 m	
Iluminación homogénea		≥ 20 luxes	---	---	≥ 20 luxes
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.					
(O2) En todos los casos en que esto no se pueda cumplir, deberá disponer al menos, de una anchura mínima tal que permita el paso de una persona en silla de ruedas (1,20 metros). Se admitirá en casos puntuales un ancho ≥ 0,90 m. en zonas consolidadas por la edificación y en puntos singulares.					
(O3) Altura de bordillos ≤ 15,00 cm.					
VADOS PARA PASO DE PEATONES (Rgto. art. 16, Orden VIV/561/2010 arts. 20, 45 y 46) NO EXISTEN					
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,0 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	
	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,5 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m	≥ 2,00 m	
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60 m	= Longitud vado	= 1,00 m	
Rebaje con la calzada		0,00 cm	0,00 cm	0,00 cm	
VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto. art. 16, Orden VIV/561/2010 arts. 13, 19, 45 y 46)					
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m		= Itinerario peatonal	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m		---	≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %
Pendiente transversal		= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %
Rebaje de bordillo en el vado				≤ 0,05 m	≤ 0,05 m
Longitud, dejando franja libre paralela a la fachada de ≥ 0,60 m no afectada por el vado	<input type="checkbox"/> Existen alcorques			1,00 m	
	<input type="checkbox"/> No existen alcorques			0,60 m	
PASOS DE PEATONES (Rgto. art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 21, 45 y 46) NO EXISTEN					
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)		≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones	≥ 2,00 m	
<input type="checkbox"/> Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones		≥ 0,90 m	---	---	
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80 m	---	= 1,00 m
		Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	---	= Hasta línea fachada
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,60 m	---	---
		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	---	---
ISLETAS (Rgto. art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46) NO EXISTEN					
Anchura		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m	≥ 1,80 m	
Fondo		≥ 1,50 m	≥ 1,20 m	---	
Espacio libre		---	---	---	
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,40 m	---	---
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	---	---
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60 m	---	---

29 MAR. 2019

3 DIC. 2018

EL CONCEJAL-SECRETARIO

DEFINITIVAMENTE

Anchura pavimento direccional		= 0,80 m	---	---	
PUENTES Y PASARELAS (Rgto. art. 19, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30) NO EXISTEN					
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores					
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	---	
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	---	
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	---	
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	---	
Iluminación permanente y uniforme		≥ 20 lux	---	---	
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	---	= Itin. peatonal	---	
	Longitud	---	= 0,60 m	---	
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m	---	
		≥ 1,10 m (1)	≥ 1,10 m (1)	---	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	---	
		Diámetro del pasamanos	De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	---
Separación entre pasamanos y paramentos		≥ 0,04 m	≥ 0,04 m	---	
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo		= 0,30 m	---	---	
PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto. art. 20, Orden VIV/561/2010 art. 5 NO EXISTEN					
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.					
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	---	
Altura libre en pasos subterráneos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	---	
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	---	
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	---	
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos		≥ 20 lux	≥ 200 lux	---	
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	---	= Itin. peatonal	---	
	Longitud	---	= 0,60 m	---	
ESCALERAS (Rgto. art. 23, Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46) NO EXISTEN					
Directriz	<input type="checkbox"/> Trazado recto				
	<input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio	---	R ≥ 50 m	---	
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10	3 ≤ N ≤ 16	
Peldaños	Huella	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m	
	Relación huella / contrahuella	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	---	---	
	Ángulo huella / contrahuella	75° ≤ α ≤ 90°	---	---	
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	---	---	
Ancho libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	
Ancho mesetas		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera	≥ 1,20 m	
Fondo mesetas		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de la escalera		---	≥ 1,50 m	---	
Circulo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		---	≥ 1,20 m	---	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera	= Anchura escalera	
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	= 1,00 m	
Barandillas inescalables Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m	---	
		≥ 1,10 m (1)	≥ 1,10 m (1)	---	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 0,95 m	
		Diámetro del pasamanos	De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	De 0,04 m a 0,05 m

29 MAR. 2019

3 DIC. 2018

DEFINITIVAMENTE

EL CONCEJAL-SECRETARIO

Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques		≥ 0,30 m	---	≥ 0,30 m	
En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.					
(04) Se deberá cerrar siempre el intradós de la escalera hasta una altura de 2,10 m.					
ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. art. 24, Orden VIV/561/2010 arts. 16, 17 y 46) NO EXISTEN					
Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	---	---
	Franja pavimento táctil indicador direccional		= Anchura puerta	---	---
			= 1,20 m	---	---
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	---	---
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		≥ 0,035 m	---	---
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	---	---
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 1,00 m	---	---
Dimensiones mínimas interiores de la cabina	<input type="checkbox"/> Una puerta	1,10 x 1,40 m	---	---	
	<input type="checkbox"/> Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	---	---	
	<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 x 1,40 m	---	---	
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	---	---
		Longitud	= 1,20 m	---	---
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	---	---
		Longitud	= 1,20 m	---	---
RAMPAS (Rgto. art. 22, Orden VIV/561/2010 arts. 14, 30 y 46) NO EXISTEN					
Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6 % o desnivel > 0,20 m					
Radio en el caso de rampas de generatriz curva		---	R ≥ 50 m	---	
Anchura libre		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	≥ 1,80 m ≥ 1,20 m si existe recorrido alternativo	
Longitud de tramos sin descansillos (1)		≤ 10,00 m	≤ 9,00 m	≤ 10,00 m	
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m		≤ 10,00 %	≤ 10,00 %	≤ 8,00 % (≤ 10%) (05)
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	≤ 6,00 % (≤ 8%) (05)
	Tramos de longitud > 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	≤ 6,00 % (≤ 8%) (05)
(1) En la columna O. VIV/561/2010 se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC. 293/2009 (RGTO) en proyección horizontal					
(05) Entre paréntesis se exponen los valores admitidos en casos puntuales consolidados por la edificación Longitud máxima de tramos sin rellanos intermedios 10,00 m					
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	
Ancho de mesetas		Ancho de rampa	Ancho de rampa	Ancho de rampa	
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	<input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	
	<input type="checkbox"/> Con cambio de dirección	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional.	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta	---	
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	---	
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final.	Altura (1)	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m	---	
		≥ 1,10 m	≥ 1,10 m	---	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno	Altura	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 m a 1,10 m	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 0,95 m	
		Diámetro del pasamanos	De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	De 0,04 m a 0,05 m
Prolongación de pasamanos en cada tramo		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos					
A ambos lados de la rampa habrá un resalte ≥ 0,10 m					
En rampas de ancho ≥ 3,00 se instalará una barandilla central con doble pasamanos					

29 MAR. 2019

- 3 DIC. 2018

DEFINITIVAMENTE

EL CONCEJAL-SECRETARIO

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
EDIFICACIONES DE ASEOS DE USO PÚBLICO

Se debe rellenar el apartado correspondiente de la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
OBRAS E INSTALACIONES

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VIA PÚBLICA (Rgto. art. 27, Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)					
Vallas	Separación a la zona a señalizar	---	≥ 0,50 m	≥ 0,50 m	
	Altura	---	≥ 0,90 m	---	
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo	≥ 0,90 m	---	---	
	Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m	≥ 1,00 m	
	Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	≥ 2,10 m	
Señalización	<input type="checkbox"/> Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho.	= 0,40 m	---	---	
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado.	≤ 50m	---	---	
	<input type="checkbox"/> Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	---	≥ 0,10 m	---

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto. art. 30, Orden VIV/561/2010 arts. 35 y 43)					
Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción	≥ 2 % del total	NO
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---	≥ (5,00 x 3,60) m (O6)	5*2.50
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---	≥ (5,00 x 3,60) m (O6)	
(1) ZT: Zona de transferencia - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 1,50 m y longitud igual a la de la plaza. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 1,50 m Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas.					
(O6) Siempre que las circunstancias lo permitan, la longitud de las plazas reservadas será de 6,60 m. El ancho puede ser de 2,40 m cuando exista un espacio libre mínimo de 1,20 m por el lado del conductor.					

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
REQUISITOS GENERALES (Rgto. arts. 34 y 56. Orden VIV/561/2010 arts. 7 y 26)						
Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:						
Compactación de tierras		90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.	
Altura libre de obstáculos		---	≥ 2,20 m	≥ 2,10 m	≥ 2,20 m	
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal.		---	De 0,90 a 1,20 m	---		
Zonas de descanso	Distancia entre zonas	≤ 50,00 m	≤ 50,00 m	---	>50	
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	No
		Espacio libre	∅ ≥ 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m	---	
Rejillas	Resalte máximo	---	Enrasadas	---	Enrasadas	
	Orificios en áreas de uso peatonal	∅ ≥ 0,01 m	---	---	∅ ≥ 0,01 m	

APROBADO POR EL PLENO
DE LA CORPORACION EL

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE

29 MAR. 2019

- 3 DIC / 2019

DEFINITIVAMENTE

EL CONCEJAL-SECRETARIO

Orificios en calzadas	$\varnothing \geq 0,025$ m	---	---	---	
Distancia a paso de peatones	$\varnothing \geq 0,50$ m	---	---	---	
SECTORES DE JUEGOS NO EXISTEN					
Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:					
Mesas de juegos accesibles	Anchura del plano de trabajo	$\geq 0,80$ m	---	---	
	Altura	$\leq 0,85$ m	---	---	
	Espacio libre inferior	Alto	$\geq 0,70$ m	---	---
		Ancho	$\geq 0,80$ m	---	---
		Fondo	$\geq 0,50$ m	---	---
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)		$\varnothing \geq 1,50$ m	---	---	

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL: NO EXISTEN

NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL					
Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa					
Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la onilla	Superficie horizontal al final del itinerario	$\geq 1,80 \times 2,50$ m	$\geq 1,50 \times 2,30$ m	$\geq 1,50 \times 2,30$ m	
	Anchura libre de itinerario	$\geq 1,80$ m	$\geq 1,50$ m	$\geq 1,50$ m	
	Pendiente	Longitudinal	$\leq 6,00$ %	$\leq 6,00$ %	$\leq 6,00$ %
		Transversal	$\leq 2,00$ %	$\leq 1,00$ %	$\leq 1,00$ %

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
MOBILIARIO URBANO

NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN					
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...)	$\geq 2,20$ m	$\geq 2,20$ m	$\geq 2,10$ m recomendable $\geq 2,50$ m	$\geq 2,20$ m	
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano	$\leq 0,15$ m	---	---	---	
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)	---	$\geq 1,60$ m	---	---	
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada	$\geq 0,40$ m	---	---	---	
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo del mostrador adaptado	De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,80 m	---	
	Longitud de tramo de mostrador adaptado	$\geq 0,80$ m	$\geq 0,80$ m	---	
	Altura de elementos salientes (toldos...)	$\geq 2,20$ m	$\geq 2,20$ m	$\geq 2,10$ m	---
	Altura información básica	---	De 1,45 m a 1,75 m	---	---
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m
		Distancia al límite de paso peatones	$\leq 1,50$ m	---	---
		Diámetro pulsador	$\geq 0,04$ m	---	---
Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		$\varnothing \geq 1,50$ m	---	---
	Altura dispositivos manipulables		De 0,70 m a 1,20 m	$\leq 1,20$ m	$\leq 1,20$ m
	Altura pantalla		De 1,00 m a 1,40 m	---	De 0,90 m a 1,40 m
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30°	---	---
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		---	$\leq 0,80$ m	---
Papeleras y buzones	Altura boca papelera	De 0,70 a 0,90 m	De 0,70 a 1,20 m	0,90 m	De 0,70 a 0,90 m

APROBADO POR EL PLENO
DE LA CORPORACION EL

29 MAR. 2019

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE

3 DIC. 2018

EL CONCEJAL SECRETARIO

		Altura boca buzón	De 0,70 a 1,20 m	0,90 m	De 0,70 a 1,20 m	
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo	De 0,80 a 0,90 m	---	0,70 m		
	Área utilización libre obstáculos	$\varnothing \geq 1,50$ m	---	---		
	Anchura franja pavimento circundante	---	$\geq 0,50$ m	---		
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)	1 de cada 10 o fracción	---	---		
	Espacio libre no barrido por las puertas	$\varnothing \geq 1,50$ m	---	---		
	Anchura libre de hueco de paso	$\geq 0,80$ m	---	---		
	Altura interior de cabina	$\geq 2,20$ m	---	---		
	Altura de lavabo (sin pedestal)	$\leq 0,85$ m	---	---		
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro	$\geq 0,80$ m	---	---	
		Altura del inodoro	De 0,45 a 0,50 m	---	---	
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 a 0,75 m	---	---
	Longitud		$\geq 0,70$ m	---	---	
	Altura de mecanismos	$\leq 0,95$ m	---	---		
<input type="checkbox"/> Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm)	De 0,45 m a 0,50 m	---	---		
	Espacio lateral transferencia	$\geq 0,80$ m	---	---		
Bancos accesibles	Dotación mínima	1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción	---		
	Altura asiento	De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m	De 0,45 m a 0,50 m		
	Profundidad asiento	De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m	De 0,45 m a 0,50 m		
	Altura respaldo	$\geq 0,40$ m	De 0,40 m a 0,50 m	0,50 m		
	Altura reposabrazos respecto del asiento	---	De 0,18 m a 0,20 m	---		
	Ángulo inclinación asiento-respaldo	---	$\leq 105^\circ$	---		
	Dimensión soporte región lumbar	---	≥ 15 cm	---		
	Espacio libre al lado del banco	$\geq \varnothing 1,50$ m a un lado	$\geq 0,80 \times 1,20$ m	---		
Espacio libre en el frontal del banco	$\geq 0,60$ m	---	---			
Bolardos (1)	Separación entre bolardos	---	$\geq 1,20$ m	$\geq 1,20$ m		
	Diámetro	$\geq 0,10$ m	---	---		
	Altura	De 0,75 m a 0,90 m	$\geq 0,70$ m	$\geq 0,70$ m (O7)		
(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.						
(O7) $\geq 0,85$ m si la planta del bolardo $\leq (0,50 \times 0,30)$ m						
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica	---	De 1,45 m a 1,75 m	---		
	Altura libre bajo la marquesina	---	$\geq 2,20$ m	---		
(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.						
Contenedores de residuos	Enterrados	Altura de boca	De 0,70 a 0,90 m	---		
		Altura parte inferior boca	$\leq 1,40$ m	---		
	No enterrados	Altura de elementos manipulables	$\leq 0,90$ m	---	---	

APROBADO POR EL PLENO
DE LA CORPORACION EL

29 MAR. 2019

DEFINITIVAMENTE

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE

- 3 DIC. 2018

EL CONCEJAL-SECRETARIO

OBSERVACIONES

Se trata de los itinerarios accesibles en el interior de la urbanización, No existen rampas ni escaleras en los mismos.

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.

Se trata de una actuación a realizar en un espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento de las disposiciones.

En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.

En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para la cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad. No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

APROBADO POR EL PLENO
DE LA CORPORACION EL

29 MAR. 2019

DEFINITIVAMENTE

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE

- 3 DIC. 2018

EL CONCEJAL SECRETARIO

3.7 Justificación DB-SI 5 Intervención de Bomberos.

SI 5 JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LA EXIGENCIA BÁSICA. SI - 5
INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS.

CONDICIONES DE APROXIMACIÓN Y ENTORNO.

No es necesario cumplir condiciones de aproximación y entorno pues La altura de evacuación descendente es menor de 9 m.

No es necesario disponer de espacio de maniobra con las condiciones establecidas en el DB-SI (Sección SI 5) pues la altura de evacuación descendente es menor de 9m.

29 MAR. 2019

- 3 DIC 2018

DEFINITIVAMENTE

EL CONCEJAL-SECRETARIO

3.8 Justificación Urbanística según Modelo Oficial

INFORMACIÓN SOBRE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE
EMPLAZAMIENTO: PARCELA R3.3 SUP-T10 VELEZ-MALAGA
ENCARGANTE: CYVICA PROPERTY SL
ARQUITECTO/AMANUEL CARO LEON

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA QUE AFECTAN AL PROYECTO

	POT	ND	PGOU	NNSS (Mun.)	NNSS (Prov.)	PDSU	POI	PS	PAU	PPO	PE	PERI	ED	PEPMF (SNU)	PA (SNU)	PU	PR
Vigente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
En tramitación	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

OBSERVACIONES

Planeamiento general vigente	Anterior a la LOUA <input type="checkbox"/> Adaptado parcialmente a LOUA <input type="checkbox"/> Adaptado totalmente a LOUA <input type="checkbox"/>	Instrumento urbanístico en trámite	Aprobación inicial <input type="checkbox"/> Aprobación provisional <input type="checkbox"/> Aprobación definitiva sin publicar <input type="checkbox"/>
------------------------------	---	---	---

CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

▪ Según PLANEAMIENTO GENERAL vigente:

SUELO URBANO		SUELO URBANIZABLE		SUELO NO URBANIZABLE	
Suelo urbano consolidado	<input checked="" type="checkbox"/>	Suelo urbanizable ordenado	<input type="checkbox"/>	Especialmente protegido	<input type="checkbox"/>
				De carácter rural o natural (común)	<input type="checkbox"/>
Suelo urbano no consolidado:	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Hábitat rural diseminado	<input type="checkbox"/>
Pendiente de planeamiento de desarrollo	<input type="checkbox"/>			Suelo agrícola de regadío	<input type="checkbox"/>
Con ordenación detallada pendiente de Gestión	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Suelo agrícola de secano	<input type="checkbox"/>
Con ordenación detallada de actuación directa	<input type="checkbox"/>			Protección según PEPMF	

▪ Según PLANEAMIENTO GENERAL en tramitación:

SUELO URBANO		SUELO URBANIZABLE		SUELO NO URBANIZABLE	
Suelo urbano consolidado	<input type="checkbox"/>	Suelo urbanizable ordenado	<input type="checkbox"/>	Especialmente protegido	<input type="checkbox"/>
				De carácter rural o natural (común)	<input type="checkbox"/>
Suelo urbano no consolidado:	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Hábitat rural diseminado	<input type="checkbox"/>
Sometido a planeamiento de desarrollo	<input type="checkbox"/>			Suelo agrícola de regadío	<input type="checkbox"/>
Con ordenación detallada pendiente de Gestión	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Suelo agrícola de secano	<input type="checkbox"/>
Con ordenación detallada de actuación directa	<input type="checkbox"/>			Protección según PEPMF	

--

29 MAR. 2019

3 DIC 2018

EL CONCEJAL SECRETARIO

DEFINITIVAMENTE

El Plan Parcial fue originariamente redactado por el arquitecto D. Federico Orellana Ortega, siendo aprobado definitivamente por el Exmo. Ayto. De Vélez Málaga el 01/09/2003 y publicado en el BOP el 01/12/2003.

Posteriormente, los arquitectos D. Daniel Maldonado Caro y Doña Laura López Trigueros, realizan una modificación consistente en adecuar el Plan Parcial a la realidad física de las parcelas y adecuar las dotaciones según legislación. Dicha modificación es aprobada por el Exmo. Ayto. De Vélez Málaga el 25/04/2011 y publicado en el BOP el 21/10/2011.

LEYENDA:

POT	Plan de Ordenación Territorial de ámbito sub-regional	PAU	Programa de actuación Urbanística (a desaparecer)
ND	Normativas Directoras	PPO	Plan Parcial de Ordenación
PGOU	Plan General de Ordenación Urbanística	PE	Plan Especial diferentes especialidades: PEPMF (protección medio físico)
NN.SS. Mun.)	Normas subsidiarias de ámbito Municipal (a desaparecer)	PERI	Plan Especial de Reforma Interior
NN.SS. (Prov.)	Normas subsidiarias de ámbito Provincial (a desaparecer)	ED	Estudio de Detalle
PDSU	Proyecto de delimitación de suelo urbano (a desaparecer)	PA	Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable
POI	Plan de Ordenación Intermunicipal (novedad LOUA)	PU	Proyecto de Urbanización
PS	Plan de Sectorización	PR	Proyecto de Reparcelación

INFORMACIÓN SOBRE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

Hoja nº

2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

SEGÚN PLANEAMIENTO	VIGENTE	EN TRAMITACION	OBSERVACIONES
Instrumento de ordenación preciso	PGOU Y PPO		
Calificación urbanística detallada	Urbano		
Ordenanza de aplicación	UAD-1		

ORDENANZAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	NORMATIVA EN TRÁMITE	PROYECTADO
Estudios previos requeridos			
Parcela mínima	3.000	2.500	2.596 (*)
Parcela máxima			
Longitud mínima de fachada			
Diámetro mínimo inscrito	40 m		40 m.
Nº máx. viviendas	12		12
Nº mínimo viviendas protegidas			
Tipología edificatoria	Adosada		Adosada
Altura máxima, nº de plantas	PB+1		PB+1
Altura máxima, metros	7		7
Altura mínima			
Edificabilidad neta	1.451 m2t		1.451 m2t
Ocupación planta baja			
Ocupación planta primera			
Ocupación otras plantas			
Separación a lindero público	3		>3
Separación a lindero privado	4		4
Separación entre edificios	1,5 H edif mayor		1,5 H edif mayor
Profundidad máxima edificable			
Retranqueos de alineaciones			
Condiciones de patio mínimo			
Cuerpos salientes			

APROBADO POR EL PLENO
DE LA CORPORACION EL

29 MAR. 2019

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE

- 3 DIC. 2018

Elementos salientes	DEFINITIVAMENTE	EL CONCEJAL-SECRETARIO
Usos predominantes	Residencial	Residencial
Usos compatibles		
Usos prohibidos		
Plazas mínimas de aparcamiento	12	14
Nivel protección edificio existente		

OBSERVACIONES:

(*) Se está tramitando por iniciativa municipal una modificación del art 287 del PGOU referente a la edificación conjunta de parcela para que puedan realizarse con 2.500 m2 en lugar de los 3.000 m2 anteriores.

En Málaga. a 25 de enero de 2016

Fdo. Manuel Caro León

.....
arquitecto/a

NOTA: La cumplimentación de este modelo de ficha es de carácter voluntario si bien, en virtud de lo dispuesto por el Artículo 14.1 RDUA (modificado por el Decreto 327/2012 de 10 de Julio), los proyectos técnicos que tengan por finalidad la solicitud de licencia urbanística (edificación, parcelación urbanística y obras ordinarias de urbanización) deben incorporar la correspondiente información sobre las circunstancias establecidas por la legislación y el planeamiento urbanístico relativas al suelo objeto de la actuación.

APROBADO POR EL PLENO
DE LA CORPORACION EL

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE

29 MAR. 2019

3 DIC. 2018

DEFINITIVAMENTE

EL CONCEJAL-SECRETARIO

IV PLANOS DE INFORMACIÓN

- 1.- Situación, Emplazamiento, Calificación e Información Catastral.
- 2.- Topográfico Actual

V PLANOS DE PROYECTO

- 3.- Alineaciones, Rasantes y Usos.
- 4.- Secciones Implantación y Rasantes
- 5.- Planta de Ordenación General
- 6.- Perspectivas Ordenación de Volúmenes.

APROBADO POR EL PLENO
DE LA CORPORACION EL.

29 MAR. 2019

DEFINITIVAMENTE

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE

~~3 DIC. 2018~~

~~EL CONCEJAL SECRETARIO~~

VI ANEXOS

Escritura de propiedad

Nota Simple Registral

APROBADO POR EL PLENO
DE LA CORPORACION EL.

29 MAR. 2019

DEFINITIVAMENTE

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE

3 DIC. 2018

EL CONCEJAL SECRETARIO

<< ESCRITURA DE PERMUTA >>

OTORGADA POR

LA MERCANTIL "HACIENDA SEGOVIA, S.L.U."

A FAVOR DE

LA MERCANTIL "CIVICA PROPERTY, S.L."

NÚMERO 2.697

FECHA 21-06-2013

APROBADO POR EL PLENO
DE LA CORPORACION EL

29 MAR. 2019

DEFINITIVAMENTE



APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE

3 DIC. 2018

EL CONCEJAL-SECRETARIO





11/2012

BJ7070416

APROBADO POR EL PLENARIO
DE LA CORPORACION EL

29 MAR. 2019

JOSE 2697J.Doc

DEFINITIVAMENTE



APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE

JOSE CASTAÑO CASANOVA
NOTARIO
Calle Larios nº 12-2º
Teléf.-952220008-09
Fax 952226822
29005
MALAGA

- 3 D.S. 2018

EL CONCEJAL-SECRETARIO

NUMERO DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE.---

**«ESCRITURA DE PERMUTA DE SUELO POR
VIVIENDA ADOSADA TERMINADA, OTORGADA POR LA
ENTIDAD MERCANTIL "HACIENDA SEGOVIA S.L.U., EN
FAVOR DE LA TAMBIÉN MERCANTIL "CÍVICA PROPERTY
S.L.»**

En MÁLAGA, mi residencia, a veintiuno de junio de dos
mil trece. -----

Ante mí, **JOSE CASTAÑO CASANOVA**, Notario de esta
Capital y del Ilustre Colegio de Andalucía. -----

==== COMPARECEN ====

**DE UNA PARTE, EN REPRESENTACIÓN DE LA
ENTIDAD CEDENTE:-----**

DON JESÚS CABELLO FERNÁNDEZ-DELGADO, mayor
de edad, economista, de nacionalidad española, casado bajo
el régimen económico de separación de bienes con Doña
Anna Grifoni, que acreditará donde fuere necesario. Vecino
de Málaga, domiciliado profesionalmente en Calle Hilera,
número 5, 3ª planta, puerta B, código postal 29007. Provisto

29 MAR. 2019

- 3 EIC 2018

DEFINITIVAMENTE

EL CONCEJAL SECRETARIO

de su Documento Nacional de Identidad número 74.824.152-

T.-----

**DE OTRA PARTE, EN REPRESENTACIÓN DE LA
ENTIDAD CESIONARIA:-----**

DON IGNACIO MARIA PEINADO GUERRERO, mayor de edad, ingeniero, soltero, vecino de Rincón de la Victoria (Málaga), con domicilio en Calle Los Rubíes, número 29, Código Postal 29730. Provisto de su Documento Nacional de Identidad número 76.429.109-V.-----

==== INTERVIENEN ====

a) **DON JESÚS CABELLO FERNÁNDEZ-DELGADO** en representación de la mercantil "**HACIENDA SEGOVIA, S.L.U.**", domiciliada en Málaga, Pasaje Esperanto nº1, y con el C.I.F. B-29775053.-----

Dicha sociedad, cuya vida jurídica asegura subsiste, fue constituida por tiempo indefinido en Málaga, el día 15 de Febrero de 1996, ante el Notario Don Francisco José Torres Agea, con el número 486 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de su domicilio, al tomo 1.868 del Archivo, Libro 781 de la sección General de Sociedades; folio 137, hoja número MA-25.505, inscripción 1ª.-----

La sociedad tiene por objeto, entre otros, la compra, tenencia, explotación, administración, promoción y venta de toda clase de muebles e inmuebles, y derechos propios sobre



BJ7070415

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE

- 3 DÍAS, 2018

EL CONCEJAL SECRETARIO

APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACION EL

29 MAR. 2019

DEFINITIVAMENTE

los mismos; la explotación agrícola.-----

Actúa en calidad de **administrador único** de la indicada sociedad.-----

Su representación y facultades, que asegura íntegramente vigentes, resultan de la escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada en Málaga, el día 3 de abril de 1997, ante el Notario Don Francisco José Torres Agea, al número 1.438 de su protocolo, y que está inscrita al tomo 1868, del libro 781, folio 140, hoja numero MA-25505, inscripción 2ª.-----

Juicio de suficiencia de la representación o apoderamiento realizada por el Notario autorizante:-----

A la vista de dicha copia autorizada, yo, el Notario, hago constar que el representante orgánico de la entidad mercantil tiene facultades representativas para permutar bienes inmuebles, que yo, el Notario, bajo mi exclusiva responsabilidad, considero suficientes para el otorgamiento del presente instrumento público de permuta de suelo por techo edificable, todo ello de conformidad con lo dispuesto

29 MAR. 2019

DEFINITIVAMENTE

- 3 DYC. 2018

EL CONCEJAL SECRETARIO

en el artículo 98-1 de la Ley 24/2.001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, modificada por la Ley 24/2.005, de 18 de noviembre de reforma para el impulso a la productividad. -----

MANIFESTACIÓN: A los efectos de cumplir con lo prevenido en el artículo 4 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, en relación a la identificación, en su caso, del titular real, de la mercantil aquí compareciente, entendiéndose por titular real la persona física que tiene, de forma directa o indirecta, la propiedad o control de un porcentaje igual o superior al 25% del capital o de los derechos de voto, o de la gestión de entidad aquí interviniente, a mi requerimiento en este sentido, el representante legal de dicha sociedad manifiesta, que dichas personas son las que constan identificadas en el acta de manifestaciones, otorgada ante el Notario de Málaga, Don Miguel Krauel Alonso, el día quince de Noviembre de dos mil diez, bajo el número 3.579 de su protocolo.-----

Me asevera la vigencia de su cargo, facultades representativas y la persistencia de la capacidad jurídica de la Entidad que representa. -----

b) Y **DON IGNACIO MARIA PEINADO GUERRERO** en representación de la entidad Mercantil denominada "**CÍVICA**



APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACION EL

29 MAR. 2019

DEFINITIVAMENTE



BJ7070414

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE

- 3 DIC. 2018

EL CONCEJAL SECRETARIO

11/2012

PROPERTY, SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL",

domiciliada en Calle Marín García, número 5, planta 5, puerta 9, de Málaga, y constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada en Colmenar (Málaga), el día veintitrés de Febrero de doce, ante el Notario, Don Álvaro Toro Ariza, bajo el número 228 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, al tomo 4982, folio 164, hoja MA-142624, inscripción primera. -----

Con C.I.F.: B-93177657. -----

Tiene por objeto social: Actividades inmobiliarias. -----

Sus facultades para este acto, resultan de su nombramiento de Administrador Único, en la escritura fundacional. -----

Juicio de suficiencia de la representación o apoderamiento realizada por el Notario autorizante: -----

A la vista de dicha copia autorizada, yo, el Notario, hago constar que el representante orgánico de la entidad mercantil tiene facultades representativas para formalizar permutas, que yo, el Notario, bajo mi exclusiva responsabilidad, considero suficientes para

29 MAR. 2019

- 3 DIC. 2018

DEFINITIVAMENTE

EL CONCEJAL-SECRETARIO

el otorgamiento del presente instrumento público de permuta, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 98-1 de la Ley 24/2.001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, modificada por la Ley 24/2.005, de 18 de noviembre de reforma para el impulso a la productividad. -----

MANIFESTACIÓN: A los efectos de cumplir con lo prevenido en el **artículo 4 de la Ley 10/2010, de 28 de abril**, en relación a la identificación, en su caso, del **titular real**, de la mercantil aquí compareciente, entendiéndose por titular real la persona física que tiene, de forma directa o indirecta, la propiedad o control de un porcentaje igual o superior al 25% del capital o de los derechos de voto, o de la gestión de entidad aquí interviniente, a mi requerimiento en este sentido, el representante legal de dicha sociedad manifiesta, que dichas personas son las que constan identificadas en el acta de manifestaciones, otorgada ante mí, en el día de la fecha, y bajo el número anterior de protocolo a éste. -----

Me asevera la vigencia de su cargo, facultades representativas y la persistencia de la capacidad jurídica de la Entidad que representa. -----

IDENTIFICO a los comparecientes por su



BJ7070413

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE

- 3 DIC. 2018

EL CONCEJAL-SECRETARIO

11/2012

APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACION EL

29 MAR. 2019

DEFINITIVAMENTE

documentación, exhibida y reseñada, conforme a lo previsto en el artículo 23 de la Ley Orgánica del Notariado y 161 de su Reglamento, teniendo éstos la condición de documentos fehacientes de identificación, a los efectos previstos en el artículo 3 de la Ley 10/2010, de 28 de Abril, de prevención del blanqueo de capitales. -----

Me aseguro de sus identidades por las documentaciones reseñadas, de las que **desprendo testimonios que dejo unidos** a esta matriz y, que, a su requerimiento, no será trasladado a las copias que la presente se expidan. Tienen a mi juicio, en el concepto en que interviene, capacidad legal para otorgar la presente **ESCRITURA DE PERMUTA DE SUELO POR TECHO EDIFICABLE**, y al efecto, -----

==== EXPONEN ====

I.- Que la entidad "**HACIENDA SEGOVIA, S.L.U.**", es **dueña** en pleno dominio, y por el título que más adelante se dirá, la siguiente finca:-----

B **URBANA:** Parcela edificable de forma irregular, identificada como Parcela R-3.3., en el ámbito del Sector SUP-T.10 "Alto de la Barranca", sita en el Cerro del Mar, en Torre

29 MAR. 2019

DEFINITIVAMENTE

3 DIC. 2018

EL CONCEJAL-SECRETARIO

del Mar, término municipal de Vélez-Málaga. Tiene una extensión superficial de dos mil quinientos noventa y seis metros cuadrados. Con un techo edificable de 1.451 metros cuadrados y capacidad para 12 viviendas. Linda: por el Norte, con zona verde pública ZV2, y con nuevo vial 5 previsto en el Plan Parcial que la separa de la parcela R-6 y de la parcela comercial; por el Sur, con la parcela R-3.2B; por el Este, con parcela R-3.2B, y con nuevo vial 5 previsto en el Plan Parcial que la separa de la parcela R-6; y por el Oeste, con zona verde pública ZV2 y con la R-3.2B. -----

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número TRES de los de Vélez Málaga, al tomo 1446, libro 463, folio 163, finca registral número 30.206.-----

TÍTULO: Le pertenece la totalidad de la finca descrita según la escritura otorgada ante el Notario de Málaga, Don Miguel Krauel Alonso, el día trece de Octubre de dos mil nueve.-----

CARGAS:-----

a) Se encuentra gravada con carácter real al pago de la cantidad de DOSCIENTOS VEINTE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (220.674,74 EUROS), correspondientes a los gastos relacionados con la Urbanización del Polígono. -----

b) Afecciones fiscales.-----



11/2012



BJ7070412

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DEAPROBADO POR EL PLENO
DE LA CORPORACION EL

29 MAR. 2019

- 3 DIC. 2018

EL CONCEJAL SECRETARIO

DEFINITIVAMENTE

c) Y gravada con una hipoteca a favor de la entidad Banco de Sabadell, S.A., para responder de CIENTO CINCUENTA MIL EUROS (150.000,00 EUROS) de principal, demás intereses, costas y gastos, según consta en su inscripción 4ª.-----

INFORMACIÓN REGISTRAL: Dejo unida nota simple informativa, que me ha sido remitida por el Registro de la Propiedad competente, y que se da aquí por reproducida, tanto a efectos descriptivos de la finca, como en lo relativo a su titularidad, cargas, gravámenes y limitaciones referidas a la misma.-----

REFERENCIA CATASTRAL.- De conformidad con el Texto del Real Decreto 1/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, modificado por la Ley 2/2011, de cuatro de marzo, de Economía sostenible, yo, el Notario, incorporo a este documento público certificación catastral descriptiva y gráfica de bienes inmuebles de naturaleza urbana, acreditativa de la Referencia número "1768908VF0616N0001JI", y de las características de la

29 MAR. 2019

- 3 DIC. 2018

EL CONCEJAL-SECRETARIO

DEFINITIVAMENTE

FECHA DE EMISIÓN: VEINTICUATRO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TRECE

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

FINCA DE VÉLEZ - MÁLAGA SEC.03 N°: 30206

IDUFIR: 29032000665625

TIPO FINCA: Solar

URBANA.- Parcela edificable de forma irregular, identificada como **Parcela R-3.3., en el ámbito del Sector SUP-T.10 "Alto de la Barranca"**, sita en el Cerro del Mar, en Torre del Mar, término municipal de Vélez-Málaga. Tiene una extensión superficial de **dos mil quinientos noventa y seis metros cuadrados.** Con un **techo edificable de 1.451 metros cuadrados y capacidad para 12 viviendas.** Linda: por el Norte, con zona verde pública ZV2, y con nuevo vial 5 previsto en el Plan Parcial que la separa de la parcela R-6 y de la parcela comercial; por el Sur, con la parcela R-3.2B; por el Este, con parcela R-3.2B, y con nuevo vial 5 previsto en el Plan Parcial que la separa de la parcelas R-6; y por el Oeste, con zona verde pública ZV2 y con la R-3.2B.

TITULARIDADES

TITULARES	DNI	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CIVICA PROPERTY S.L.U.,	B-93177657	1738	716	76	5

100,000000% del pleno dominio por título de **PERMUTA.**

Título de la INSCRIPCIÓN 5ª el de Permuta según escritura otorgada el día 21 de Junio de 2013 ante el Notario de MÁLAGA DON JOSÉ CASTAÑO CASANOVA.

CARGAS

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de **CINCO AÑOS** contados a partir de 25 de Marzo de 2.009, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. **POR PROCEDENCIA.**

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir del 26 de Noviembre de 2.009, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Nota Marginal de fecha veintiséis de Noviembre del año dos mil nueve.

CARGA PROPIA: HIPOTECA.

HIPOTECA a favor de la entidad BANCO DE SABADELL, S.A., para responder de: CIENTO CINCUENTA MIL EUROS, de principal, del pago de los importes que el Banco, acredite por el concepto de intereses ordinarios hasta un importe máximo de VEINTISIETE MIL EUROS, y de intereses de demora hasta un importe máximo de CUARENTA Y CINCO MIL EUROS; así como de la cantidad de QUINCE MIL EUROS para costas. Constituida en escritura otorgada el diecisiete de Febrero de dos mil doce, ante el Notario de Málaga, Don Miguel Krauel Alonso, causando la inscripción 4ª de fecha veintidós de Marzo de dos mil doce.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de 22 de Marzo de 2.012, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos

Jurídicos Documentados. Nota Marginal de fecha veintidos de Marzo del año dos mil doce.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de **CINCO** años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad de 2.250 EUROS, satisfecha por Autoliquidación de la que se archiva copia. Vélez-Málaga. Nota Marginal de fecha veinticuatro de Julio del año dos mil trece.

APROBADO POR EL PLENO
DE LA CORPORACION EL

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE

OBSERVACIONES

29 MAR. 2019

- 3 DIC. 2013

DEFINITIVAMENTE

EL CONCEJAL SECRETARIO

Honorarios 3,01 Euros. Arancel N°. 4

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, como titular de los datos, representante o mandatario del mismo, queda plenamente informado y presta su consentimiento inequívoco a los siguientes extremos:

- 1) La incorporación y tratamiento automatizado de sus datos en los siguientes ficheros: a) "Registro de la Propiedad", cuyo responsable es este Registro de la Propiedad; b) Base de Datos Central de índices Registrales/Fichero Localizador de Titularidades Inscritas (BCIR - FLOTI), cuyo responsable es este Registro, siendo encargado del tratamiento y representante el Colegio de Registradores, siendo el uso y fin del tratamiento permitir el mantenimiento de sistemas de información por vía telemática, "para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado siempre que exista interés en el peticionario" (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).
- 2) Las solicitudes de publicidad formal son archivadas en este Registro durante un período de tres años (apartado 6º Instr. DGRN de 17-02-1998).
- 3) La política de privacidad de los Registros de la Propiedad garantiza a Vd. El ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la ley, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, el cual ha adoptado los niveles legalmente requeridos de seguridad de los Datos Personales, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.
- 4) La aceptación del usuario para que puedan ser tratados sus datos en la forma indicada es condición necesaria para la presentación del servicio registral, de forma que el uso del mismo implica su aceptación, que tiene siempre carácter revocable, sin efectos retroactivos, conforme a los artículos 6 y 11 de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999, de 13 de Diciembre. El usuario responde de la veracidad de los datos facilitados, reservándose el Registro de la Propiedad, frente al usuario que haya facilitado datos falsos, todas las acciones que procedan en Derecho.





EM-VH-225

APROBADO POR EL PLENO
DE LA CORPORACION EL

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE

29 MAR. 2019

- 3 DIC. 2018

VII RESUMEN EJECUTIVO

DEFINITIVAMENTE

EL CONCEJAL-SECRETARIO

1. Introducción Propietario y redactor

Se redacta el presente anexo de resumen Ejecutivo a este Estudio de Detalle de acuerdo al artículo 19.3 de la LOUA para que de manera clara y en un lenguaje apropiado para su comprensión por la ciudadanía se puedan entender los objetivos y finalidades de este instrumento de planeamiento.

El Promotor del estudio de Detalle es Civica Property SL, con domicilio en Alameda de Colon 9, entreplanta. 29001 Málaga

El Redactor Manuel Felipe Caro León, arquitecto colegiado 269 COAMALAGA, con domicilio en CL. Panorama 14 2ºD 29018 – MALAGA

2. Objeto del Estudio de Detalle

El objeto del presente documento es la ordenación de volúmenes y la definición de las alineaciones y área de movimiento de forma pormenorizada de la Parcela R3.3 del SUP-T.10 para permitir la edificación conjunta de parcelas indicando las zonas de uso común y privativo.

3. Finalidad del Estudio de Detalle

En la actualidad el Plan General de ordenación Urbanística clasifica la parcela como residencial UAD-1, y en teoría las viviendas deberían localizarse separadas 3 m. del vial, siendo necesario contar con al menos 6 m (6m * 12 viv = 72 m.)

Al ser la fachada a vial de algo menos de 40 m., es imposible ubicarlas de ese modo, siendo necesario colocarlas en el interior de la parcela como indica el artículo 287 del PGOU "Edificación Conjunta de Parcelas". Ello supone definir las separaciones a linderos y de las edificaciones entre sí dentro de dicha parcela.

Igualmente, es necesario definir la altura (rasante) a la que se colocarán las viviendas y zonas comunes resultantes.

Así pues el Estudio de Detalle se realiza para definir Alineaciones y Rasantes y Ordenar Volúmenes.

Los parámetros definidos de alineaciones y rasantes garantizan una implantación de la volumetría respetando las separaciones adecuadas entre los volúmenes de acuerdo a la normativa del PGOU, permitiendo cierta flexibilidad a la hora de la implantación y definición de las áreas de movimiento que marcaran las envolventes máximas de las futuras edificaciones a proyectar.

El Estudio de Detalle no altera ningún elemento ni espacio o viario público ya que los parámetros trabajados sólo afectan a la parcela privativa.



APROBADO POR EL PLENO
DE LA CORPORACION EL

29 MAR. 2019

DEFINITIVAMENTE

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE

3 D.C. 2018

EL CONCEJAL SECRETARIO

4. Solución propuesta

Se establece una zona de aparcamiento con 14 plazas junto al vial que estará cubierta con pérgola y elementos vegetales.

Las viviendas quedan dentro de una zona común ajardinada con recinto para piscina y jardines de uso privativo en su parte delantera (donde dan los salones).

Se realizarán como máximo 12 viviendas adosadas de unos 120 m², totalizando los 1.451 m² permitidos.

La altura de las viviendas será de unos 6 m. con Planta Baja y Planta Primera.

Se crean dos bloques separados entre sí unos 9 m. (1,5 veces la altura de la vivienda) y dichos bloques quedan separados 4 m. de los linderos con otras parcela

Por la sencillez de la documentación gráfica no se considera necesario adjuntar planos a este resumen ejecutivo dado que el documento está compuesto de 6 planos sencillos de comprender por sus determinaciones gráficas encontrándose en el plano nº6 el modelo volumétrico orientativo que es la finalidad de este Estudio de Detalle.

Málaga, Enero de 2016

Manuel Caro León, Arquitecto.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de Bienes y Espacios Catalogados con N° de Registro: 8043, mediante Resolución de fecha 07/05/2019 de la Delegada Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

Málaga, 08/05/2019, La Encargada del Registro, Unidad Registral de Málaga, Edo. M. Gracia Araque Espinosa.

