

ESTUDIO DE DETALLE.

Málaga 13 Junio de 2019.
Calle Lope de Rueda 68. Puerto de la Torre, de Málaga. Ref catastral: **8167110UF6686N0001KE.**

NOTA: El presente Texto Refundido que se redacta responde al requerimiento recibido en fecha 05 de junio de 2019 de **Ref: I-IU_CI Lope de Rueda 68_PL10-19**

**Texto Refundido
ESTUDIO DE DETALLE.**

Calle Lope de Rueda 68 y Escritor Bravo Zúñiga 6.
C.P. 29190 Puerto de la Torre, MALAGA.

Ref catastral: **8167110UF6686N0001KE**



Promotor: D. Rafael Ángel Alcalá González

Redactado por: URABLEY Arquitectos y Abogados.

Arquitecto: José B. Vergara Ogando.
Asesor jurídico: Juan Rambla Narváez.



La Gerencia Municipal de Urbanismo Obras e Infraestructuras, del Excmo. Ayto. de Málaga, a través del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística. Servicio de Planificación Territorial y Urbanística, ha remitido Informe Requerimiento en relación al Estudio de Detalle que se ha redactado en la parcela sita en calle Lope de Rueda 68 y Escritor Bravo Zúñiga nº6 de Málaga. Ref. Catastral: 816711OUF6686N0001KE,

En dicho escrito recibido de referencia: **Ref: I-IU_CI Lope de Rueda 68_PL10-19**, se requiere al objeto de subsanar deficiencias detectadas por dicha Gerencia Municipal de Urbanismo, en el Ed redactado.

El Informe - Requerimiento recibido de la GMU expone:

1.-El Estudio de Detalle se acoge para el cambio de Ordenanza de UAS-1 a UAD, al artículo 12.8.3. del PGOU 2011 vigente de Málaga, el cual enuncia que "en casos excepcionales, donde por existencia de arbolado, condiciones topográficas u otras circunstancias se impida o dificulte la implantación de la edificación según la norma general, se podrán desarrollar, según criterio municipal, conjuntos de viviendas Unifamiliares Adosadas (UAD), tramitadas mediante Estudio de Detalle."

Según lo grafiado en el plano RE.5 de la documentación presentada se entiende que la nueva propuesta de ordenación planteada se ajusta a la necesidad de preservar la zona ajardinada y la vegetación ya existente en la parcela, pero no queda así justificado en la Memoria.

Se deberá definir en la Memoria del Estudio de Detalle la justificación del objeto del mismo (cambio de Ordenanza de UAS-1 a UAD) en base a alguno de los supuestos recogidos para ello en el artículo 12.8.3. del P.G.O.U. 2011 vigente de Málaga.

Se da respuesta en la memoria del ED apartado 3.1. (página 14) en los siguientes términos:

El artículo 12.8.3. del PGOU 2011 vigente de Málaga enuncia que "en casos excepcionales, donde por existencia de arbolado, condiciones topográficas u otras circunstancias se impida o dificulte la implantación de la edificación según la norma general, se podrán desarrollar, según criterio municipal, conjuntos de viviendas Unifamiliares Adosadas (UAD), tramitadas mediante Estudio de Detalle."

La necesidad de preservar la zona ajardinada y la vegetación ya existente en la parcela, motivan entre otros la necesidad de redactar el Estudio de Detalle, al objeto de posibilitar su desarrollo modificando la Ordenanza prevista UAS1 a UAD. De este modo se evita una parcelación en vivienda de tipología aislada, (en parcelaciones de 200m2s) posibilitándose mantener una única parcela, con jardines y zonas comunes en tipología de vivienda adosada.

La Intervención propuesta garantizará preservar las especies arbóreas existentes, resultando preceptivo el Informe que ha de emitir el Servicio de parques y jardines de éste Excmo. Ayto. de Málaga.

Las especies de mas porte, (se adjunta documentación gráfica) Pino, 2 Nogales, Moral y Palmera se identifican en la Documentación Gráfica del ED. La Ordenación preserva entre otras especies el pino. En el caso de ser necesario, al objeto de situar la huella edificatoria, mover alguna especie de las que haya puesto en valor el Servicio de Parques y Jardines, se trasplantará en el interior de la propia parcela siguiéndose la indicaciones dadas por dicho servicio

2.-Se justifica en el punto 3.3 de la Memoria del Estudio de Detalle que la propuesta de Vivienda Unifamiliar adosada UAD presentada no supera la edificabilidad prevista inicialmente para la tipología de Vivienda Unifamiliar Aislada UAS-1 planteada por el P.G.O.U. 2011 vigente de Málaga, siendo ésta de 1.591,58m².

Se grafía el área de movimiento de la futura edificación en el plano RE.5 del Estudio de Detalle, que será de PB+1+ático, pero no se define en el mismo si la edificabilidad que ocuparán las 13 viviendas planteadas será de 1.591,58 o superior. Se deberá recoger en dicho plano la superficie de techo por plantas que plantea el Estudio de Detalle en la parcela a fin de poder comprobar que no supera el máximo permitido.

Se da respuesta en la memoria del ED (página 17 y 18) en los siguientes términos:

Se grafía en Plano la edificabilidad máxima para el desarrollo con Ordenanza UAD, que se fija como máximo en: 1.591,58 m²t. Al no estar definido en el momento de la redacción del presente ED el Proyecto Básico, la intervención propuesta, se establece las siguientes superficies por planta, si bien se consideran no vinculantes pudiendo redistribuirse en el proyecto que se presente a licencia, siempre que se cumplan el resto de parámetros de la Ordenación del ED , edificabilidad máxima(1.591,58 m²t), alineaciones, separaciones establecidas a lindero , etc...,

El proyecto Básico no podrá superar la edificabilidad máxima permitida (resultado de la aplicación de la UAS) que se fija en: 1.591,58 m²t.

La huella para ubicar la Edificación en tipología UAD que establece el ED en trámite, una vez definidas las nuevas alineaciones, separaciones a lindero, y zonas ajardinadas, es de: 1.056,23 m²s **.(Se fija como máxima)** La Alineación respecto a la zona comunitaria, puede reducirse por lo que dicha huella edificatoria podrá disminuir su superficie en la redacción del Proyecto Básico que se redacte.

3.-Con respecto al aparcamiento, el P.G.O.U. 2011 de Málaga art.6.7.4 en su apartado 2 que establece que para los usos de nueva planta deberá preverse plazas de aparcamiento en el interior del edificio o en terrenos edificable en el interior del solar al menos 1,5 plazas computadas por cada 100m² construidos o por vivienda, siendo dicho cómputo de 19,5 plazas de aparcamiento. Se deberá justificar en la Memoria del Estudio de Detalle la posibilidad de reserva de dichas plazas o la justificación técnica de la imposibilidad física de ubicación las mismas dentro de la parcela

Se da respuesta en la memoria del ED (página 18) y en Plano Ordenación en los siguientes términos:

Se establece la obligación de realizar aparcamiento en planta Sótano, en el interior de la parcela objeto del ED, con un mínimo de 20 plazas, cuyas dimensiones y características cumplirán lo establecido tanto en la Normativa del vigente PGOU de Málaga como en la legislación Sectorial de Accesibilidad y CTE.

Se requiere por la GMU la subsanación de los siguientes documentos:

4.-Con respecto al cumplimiento de la legislación de Servidumbres Aeronáuticas es de aplicación el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril. Se comprueba que el ámbito se encuentra afectado por las Servidumbres Aeronáuticas del Suelo Urbano y Urbanizable, según el plano I.5.6.1 o bien afectado por los Límites de aproximación según el plano I.5.6.2 "Afecciones y Protecciones: Servidumbres Aeronáuticas. Término Municipal" del PGOU 2011 de Málaga.

Se aporta al Documento del ED Anexo que incluye Documentación Gráfica y escrita al objeto de solicitar pronunciamiento en base al Real Decreto 297/2013, de 26 de abril del Organismo competente. Se incluye modelo solicitud de AESA Agencia Estatal de Seguridad Aérea del ministerio de Fomento.

Se aporta la siguiente Documentación:

- Situación en plano SERVIDUMBRE AERONAUTICAS I_5_6_1_07
- Situación en plano SERVIDUMBRE AERONAUTICA I_5_6_2_04
- Modelo autorrellenable SERVIDUMBRE AERONAUTICA f_ap_ssaal_d

5.-Se enuncia en el punto 2.1 de la Memoria del Estudio de Detalle que en la parcela objeto del Estudio de Detalle existe una rica vegetación, consistente en árboles frutales de porte pequeño como naranjos, nísperos y albaricoques situados en la zona más ajardinada de la parcela, así como un pino de porte grande en la zona central de la misma.

Según lo establecido en el artículo 15 de la Ordenanza de promoción y conservación de zonas verdes la tala de árboles o la supresión de jardines privados queda sujeta a la previa autorización de Servicio de Parques y Jardines por lo que se deberá presentar un plano auxiliar de proyecto donde se reflejen todos los árboles y plantas con expresión de su especie existentes en la parcela, que será remitido a dicho Departamento para su posterior información.

Se aporta levantamiento topográfico con descripción de especies existentes en la parcela. Se acota Altura de Copa y Grosor de tronco medido a 1.00 m de suelo. Señalar que se incorpora a la Normativa del ED que se redacta la obligación de preservar y/o trasplantar en el interior de la parcela aquellas especies que así considere el Servicio de Parques y jardines de éste Excmo. Ayto. De Málaga, que permitan el posterior desarrollo edificatorio que prevé el ED.

Se justifica en la memoria del ED apartado 3.1. la ordenación prevista según los requerimientos del PGOU vigente.

ESTUDIO DE DETALLE.

INDICE.

1.-MEMORIA EXPOSITIVA .

- 1.1.-Datos identificativos del ámbito de actuación.**
- 1.2.-Objeto del Estudio de Detalle.**
- 1.3.-Procedencia Conveniencia y Oportunidad formulación.**
- 1.4-Datos del Promotor.**

2.-MEMORIA INFORMATIVA.

- 2.1.-Usos Edificaciones Infraestructura y Vegetación existente.**
- 2.2.-Estructura de la propiedad del suelo.**
- 2.3.-Marco urbanístico de referencia.**

3.-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.**
- 3.4.-Adecuación de las alineaciones y rasantes, y de la ordenación de volúmenes en su caso, a 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 (espacios uso colectivo o comunitario)**
- 3.7.-Memoria de sostenibilidad económica.**
- 3.8.-Resumen Ejecutivo**

4.-PLANOS INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN.

5.-ANEXO AESA SERVIDUMBRE AERONAUTICAS.

1.-MEMORIA EXPOSITIVA .**1.1.-Datos identificativos del ámbito de actuación.**

La Parcela objeto del Estudio de Detalle que se redacta se localiza en calle Lope de Rueda 68 , en el Puerto de la Torre de Málaga capital. El Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga vigente, clasifica los suelos como URBANO CONSOLIDADO, con calificación de suelo residencial.

Datos según Catastro:

La referencia catastral de la parcela es: **8167110UF6686N0001KE**

La Superficie según Catastro es de: 2695,00 m2s

Se aporta como Anexo 1 ficha catastral extraída de la OVC .

Datos según Registro de la Propiedad:

La parcela se encuentra inscrita en el registro de Propiedad número 6 de Málaga. La identificación es la siguiente:

Finca nº: 9977B Folio 77 Tomo 2212 libro 428

Superficie: 1805,75 m2s.

Finca nº: 355 Folio 27 Tomo 2213 libro 429

Superficie: 809,00 m2s.

Superficie registral: 2614,75 m2s.

Se aporta como Anexo 2 copia de Notas Registrales de las fincas del registro de la propiedad número 6.

Levantamiento topográfico realizado.

Se ha realizado levantamiento topográfico de fecha febrero de 2019, que sirve de base a la Documentación Gráfica que otorga superficie de: **2.679,20 m2s.**


La Parcela objeto del Estudio de Detalle tiene fachada a Calle Lope de Rueda 68 y Calle Escritor Bravo y Zúñiga 6. El PGOU en su plano de **ALINEACIONES** grafía un retranqueo que se define en el topográfico realizado en la fachada a calle Lope de Rueda. Fijando la nueva Alineación resulta una superficie neta de: **2652.63 m2s**

En la actualidad existe una construcción de vivienda unifamiliar aislada, de superficie construida según Catastro de: 403 m2c. La fecha de construcción según catastro es 1950.

ESTUDIO DE DETALLE.

Málaga 13 Junio de 2019.

Calle Lope de Rueda 68. Puerto de la Torre, de Málaga. Ref catastral: **8167110UF6686N0001KE**.



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8167110UF6686N0001KE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL LOPE DE RUEDA 68
29190 MÁLAGA [MÁLAGA]

USO PRINCIPAL: **Residencial** AÑO CONSTRUCCIÓN: **1950**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: **403**

PARCELA CATASTRAL

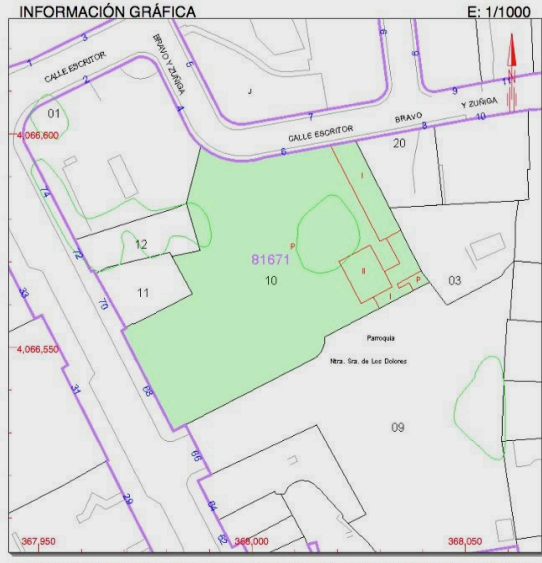
SITUACIÓN
CL LOPE DE RUEDA 68
MÁLAGA [MÁLAGA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: **403** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]: **2.695** TIPO DE FINCA: **Parcela construida sin división horizontal**

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1	00	01	173
VIVIENDA	1	01	01	92
VIVIENDA	1	00	03	138

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000

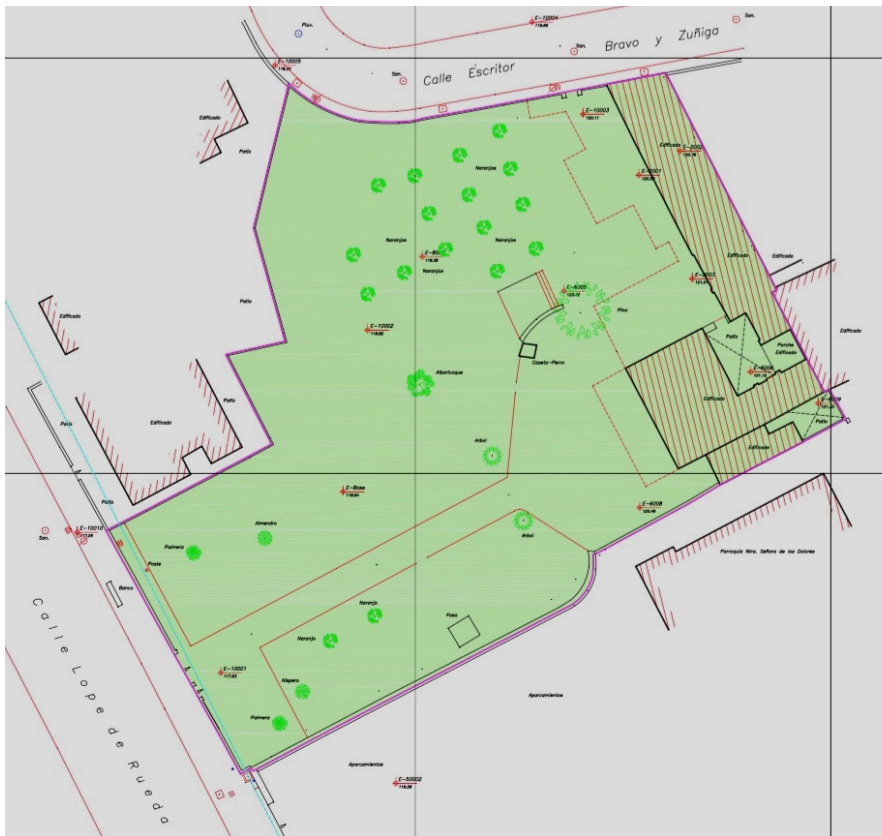


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Miércoles, 14 de Febrero de 2018

368,050 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

NOTA: Imagen de ficha de la OVC.



NOTA: levantamiento topográfico Febrero 2019.

La topografía de la parcela es poco pronunciada. Se aporta Levantamiento topográfico realizado en febrero 2019. Se dispone de frente a dos viales públicos, Calle Lope de Rueda 68 y Calle Escritor Bravo y Zuñiga.

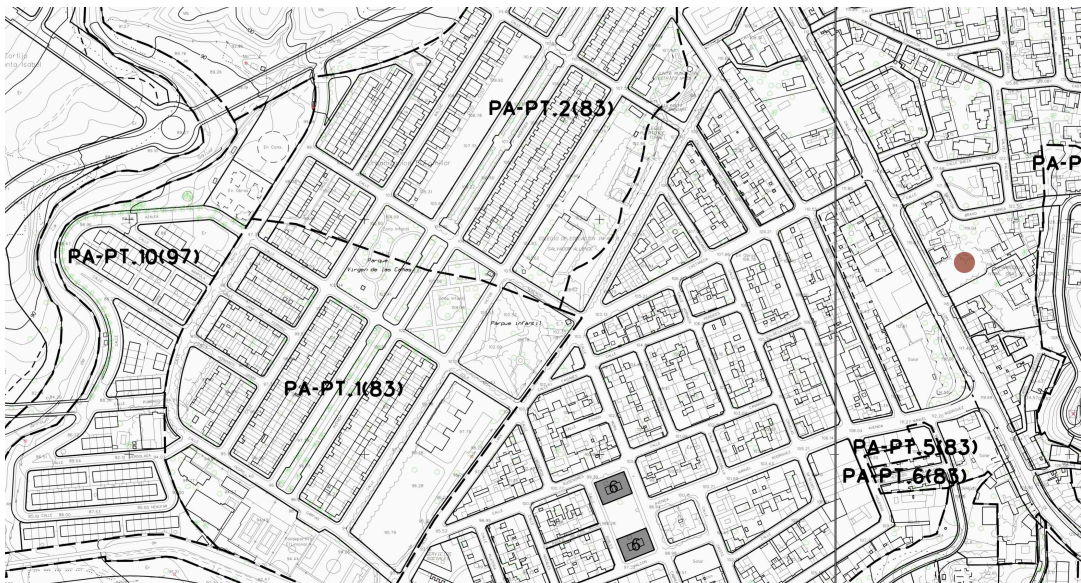
1.2.-Objeto del Estudio de Detalle.

A solicitud de la propiedad, se redacta el presente Estudio de Detalle al objeto de modificar la Ordenanza asignada por el vigente PGOU de Málaga que califica como residencial UAS-1 los suelos que delimitan el ámbito de éste ED.

El PGOU de Málaga en su Normativa de UAS Vivienda Unifamiliar Aislada posibilita, **siguiendo el criterio municipal**, el modificar la ordenanza a UAD siempre que se cumplan una serie de parámetros urbanísticos reguladas por el propio Plan General.

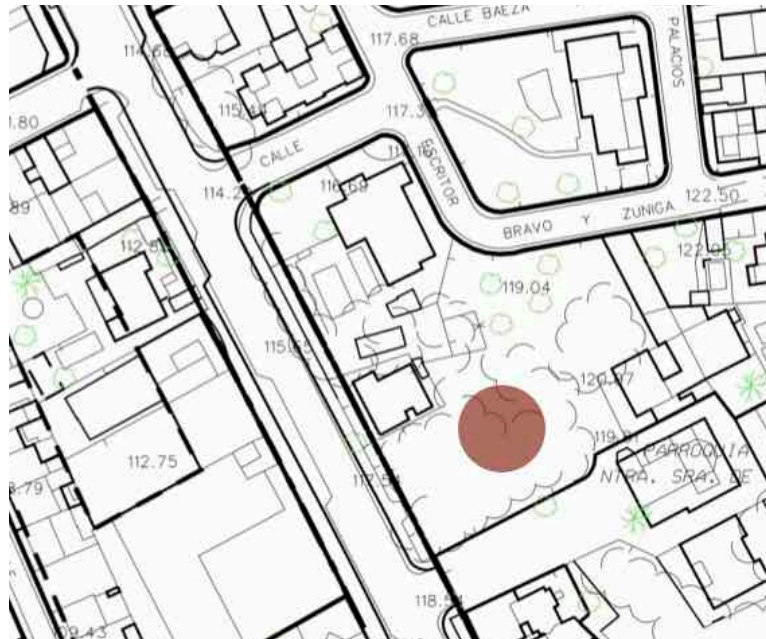
Se ha realizado consulta a la Gerencia de Urbanismo al objeto de consensuar la solución propuesta en el Estudio de Detalle que se redacta, y que se define en el Documento redactado.

Las dimensiones de la parcela y sus características dificultan poder materializar la realización de un desarrollo urbanístico con tipología UAS1 (parcela mínima 200 m²s). El desarrollo de las zonas nuevas del entorno, se desarrollan con tipología de vivienda adosada, y pareada. Las edificaciones más próximas se han desarrollado sobre tamaños de parcela muy inferiores a la que es objeto de éste ED.



NOTA: Plano de ALINEACIONES del PGOU.

El PGOU de Málaga fija un retranqueo de la parcela en su fachada a Calle Lope de Rueda 68, fijando una nueva alineación.



NOTA: Plano de ALINEACIONES del PGOU.

Detalle del PGOU plano de **ALINEACIONES** . Grafía un retranqueo en la fachada a calle Lope de Rueda. Fijando la nueva Alineación resulta una superficie neta de: **2652.63 m2s**

Se propone una intervención acorde con las características de la parcela, que incorpora una zona de espacio comunitario de disfrute y esparcimiento al que vuelquen las viviendas del conjunto.

Para posibilitar el cambio de Ordenanza de UAS-1 a UAD se establece por el planeamiento que la superficie del solar será superior a 2.000 m2s. El cambio de Ordenanza UAS1 a Unifamiliar Adosada UAD no podrá superar los parámetros de número máximo de viviendas resultantes de aplicar la ordenanza UAS-1.

Es decir, "se permite expresamente siempre que no se sobrepasen los parámetros establecidos para cada una de las Subzonas de UAS o tipología de UAD escogida. El ámbito de la parcela total deberá tener carácter mancomunado y no segregable, condición que se establecerá por Escritura Pública inscrita en el Registro de la Propiedad".

En el apartado **3 Memoria JUSTIFICATIVA** se aporta cuadro comparativo de parámetros urbanísticos de Ordenanza UAS1 y Ordenanza UAD. Analizándose el marco urbanístico de la ordenación propuesta.

1.3.-Procedencia Conveniencia y oportunidad de su formulación.

La formulación de éste Estudio de Detalle, responde a la iniciativa privada a instancias de la Propiedad. Esta facultad está recogida tanto en el marco legislativo de aplicación Ley 7/2002 de ordenación urbanística de Andalucía, y Modificaciones como en el propio Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga.

Es la propia Normativa del PGOU de Málaga la que establece la necesidad de redacción de Estudio de Detalle al objeto de posibilitar el cambio de ordenanza de UAS1 a UAD.

1.4-Datos del Promotor.

El promotor del Estudio de Detalle es:

- Nombre: D. Rafael Ángel Alcalá González
- DNI: 25046302S
- Domicilio: Calle Lope de Rueda 68, Puerto de la Torre Málaga
C.P.29190.

2.-MEMORIA INFORMATIVA.**2.1.-Usos Edificaciones Infraestructura y Vegetación existente.**

Existe una vivienda unifamiliar construida en la parcela que data de una antigüedad según Catastro del año 1950. LA superficie construida es de 403 m²c, destinados a vivienda y usos anexos, como trastero, almacén etc...

Existe posibilidad de conexión a todos los servicios de infraestructuras, abastecimiento, saneamiento, electricidad etc...al ser una parcela de suelo urbano consolidado en la que existe una vivienda.

En relación a la vegetación existente, existen frutales como naranjos, níspero y albaricoque en la zona ajardinada de la parcela, de porte pequeño, así como un pino en la zona central de la parcela. Se grafía igualmente El reciente levantamiento topográfico ha grafiado la ubicación de la vegetación existente en la parcela objeto del Estudio de Detalle.

2.2.-Estructura de la propiedad del suelo.

Según Notas del registro de la propiedad 6 de Málaga, que se aportan como Anexo 2, la parcela es propiedad de D. Rafael Angel Alcalá González con DNI 25046320S con una superficie registral de: 2614,75 m²s.

Datos según Registro de la Propiedad:

La parcela se encuentra inscrita en el registro de Propiedad número 6 de Málaga. La identificación es la siguiente:

Finca nº:	9977B	Folio 77 Tomo 2212 libro 428
		Superficie: 1805,75 m ² s.
Finca nº:	355	Folio 27 Tomo 2213 libro 429
		Superficie: 809,00 m ² s.

2.3.-Marco urbanístico de referencia.

El Marco Urbanístico de aplicación viene regulado por la Ley del Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002 así como el propio Plan General de Ordenación Urbana de Málaga de 2011.

La LOUA Ley 7 2002 de 17 de Diciembre Ordenación Urbanística de Andalucía regula la figura del Estudio de Detalle en su artículo 15 d con el siguiente tenor literal:

Artículo 15. Estudios de Detalle.

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:

a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.

b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.

b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.

c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.

d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

El PGOU de Málaga en su Normativa en el **Título XII , Capítulo Octavo** regula la Ordenanza de Vivienda Unifamiliar Aislada UAS.

El **art.12.8.3.** regula las Condiciones de Ordenación, estableciendo en su apartado 4.2. en relación a la disposición de la superficie edificable:

No obstante, en casos excepcionales, donde por existencia de arbolado, condiciones topográficas u otras circunstancias se impida o dificulte la implantación de la edificación según la norma general, se podrán desarrollar, según criterio municipal, conjuntos de viviendas Unifamiliares Adosadas (UAD), tramitadas mediante Estudio de Detalle, siempre que el número de viviendas no sobrepase el resultante de aplicar la condición de parcela mínima de la ordenanza UAS, para la correspondiente Subzona.

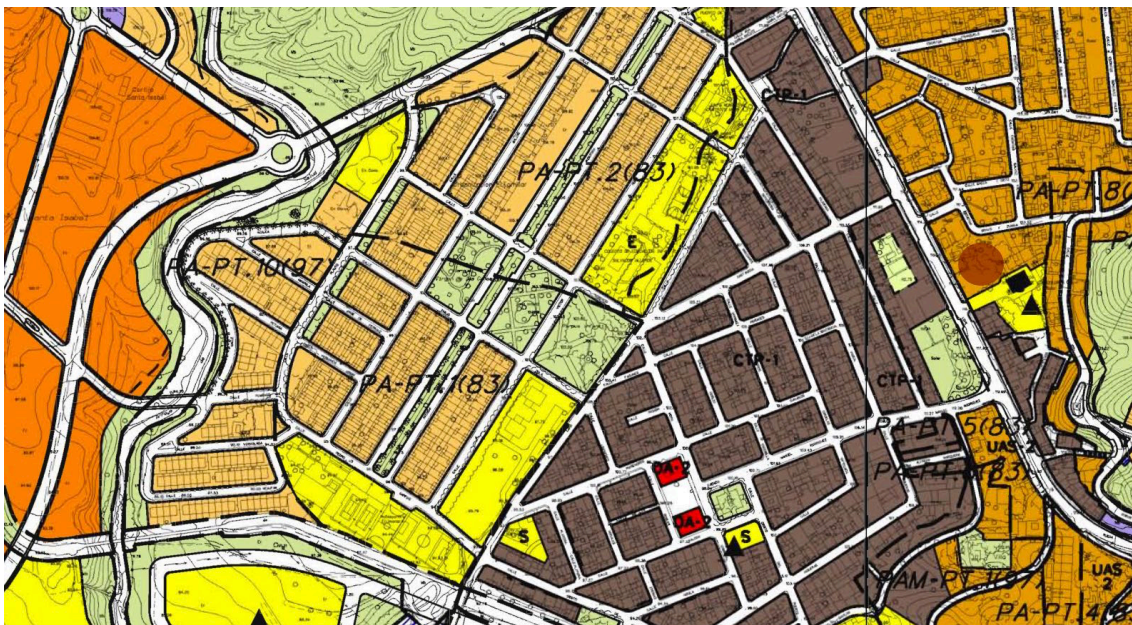
La superficie mínima de parcela requerida para el desarrollo de dichas actuaciones será en función de las distintas Subzonas:

Subzona	Parcela
UAS-1	2.000 M2S
UAS-2	4.000 M2S.
UAS-3	6.000 M2S.
UAS-4	8.000 M2S
UAS-5	20.000 M2S

Ello se permite expresamente siempre que no se sobrepasen los parámetros establecidos para cada una de las Subzonas de UAS o tipología de UAD escogida. El ámbito de la parcela total deberá tener carácter mancomunado y no segregable, condición que se establecerá por Escritura Pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

Entre las determinaciones reguladas por la Ley 7/2002 de ordenación urbanística está el objeto del Estudio de Detalle que se redacta.

Al mismo tiempo la Normativa del PGOU de Málaga contempla el cambio de ordenanza de UAS-1 a Unifamiliar Adosada con una serie de limitaciones, cuyo cumplimiento se justifican en el Estudio de Detalle redactado.



NOTA: Plano de CALIFICACION del PGOU.

3.-MEMORIA JUSTIFICATIVA.

3.1.-Descripción y justificación de la solución adoptada

En desarrollo de las determinaciones contenidas en el PGOU de Málaga, que posibilitan modificar la ordenanza UAS1 a Unifamiliar Adosada, se propone fijar los siguientes parámetros urbanísticos para la parcela.

El artículo 12.8.3. del PGOU 2011 vigente de Málaga enuncia que "en casos excepcionales, donde por existencia de arbolado, condiciones topográficas u otras circunstancias se impida o dificulte la implantación de la edificación según la norma general, se podrán desarrollar, según criterio municipal, conjuntos de viviendas Unifamiliares Adosadas (UAD), tramitadas mediante Estudio de Detalle."

La necesidad de preservar la zona ajardinada y la vegetación ya existente en la parcela, motivan entre otros la necesidad de redactar el Estudio de Detalle, al objeto de posibilitar su desarrollo modificando la Ordenanza prevista UAS1 a UAD. De este modo se evita una parcelación en vivienda de tipología aislada, (en parcelaciones de 200m2s) posibilitándose mantener una única parcela, con jardines y zonas comunes en tipología de vivienda adosada.

La Intervención propuesta garantizará preservar las especies arbóreas existentes, resultando preceptivo el Informe que ha de emitir el Servicio de parques y jardines de éste Excmo. Ayto. de Málaga.

Las especies de mas porte, (se adjunta documentación gráfica) Pino , 2 Nogales, Moral y Palmera se identifican en la Documentación Gráfica del ED. La Ordenación preserva entre otras especies el pino. En el caso de ser necesario, al objeto de situar la huella edificatoria, mover alguna especie de las que haya puesto en valor el Servicio de Parques y Jardines, se trasplantará en el interior de la propia parcela siguiendo las indicaciones dadas por dicho servicio

Se precisa conocer los resultados de aplicar la Ordenanza prevista UAS-1, ya que según el art.12.8.3. "se podrán desarrollar, según criterio municipal, conjuntos de viviendas Unifamiliares Adosadas (UAD), tramitadas mediante Estudio de Detalle, siempre que el número de viviendas no sobrepase el resultante de aplicar la condición de parcela mínima de la ordenanza UAS, para la correspondiente Subzona".

Al tener la parcela asignada por el PGOU la subzona UAS-1, para el desarrollo de UAD, se requiere una superficie mínima de 2.000 m2s.

El levantamiento topográfico realizado fija las siguientes superficies:

- Superficie parcela : 2.679,20 m2s.

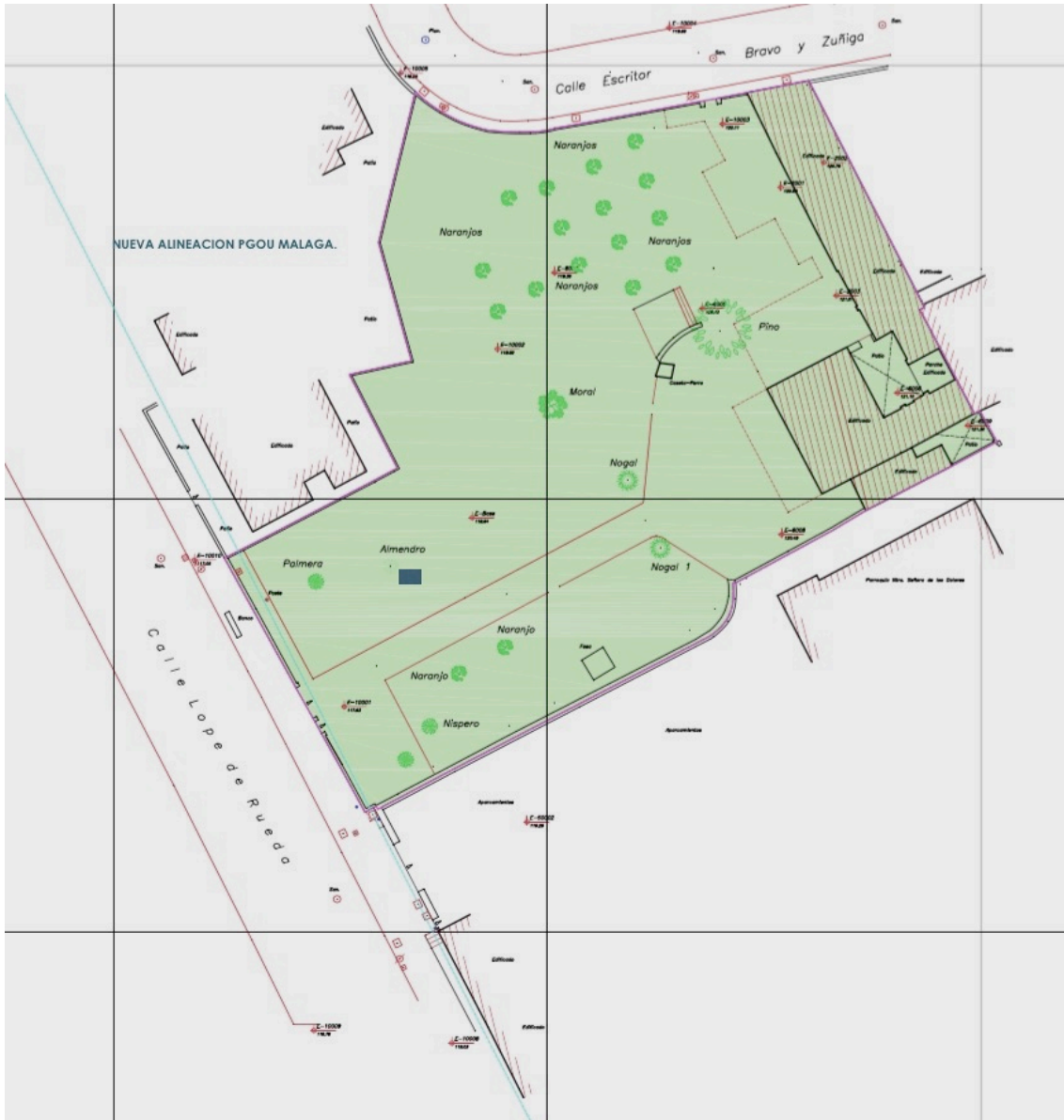
Deduciendo nueva ALINEACION establecida por el PGOU.

- Superficie neta de parcela : **2.652,63 m2s.**

ESTUDIO DE DETALLE.

Málaga 13 Junio de 2019.

Calle Lope de Rueda 68. Puerto de la Torre, de Málaga. Ref catastral: **8167110UF6686N0001KE.**



NOTA: Nueva Alineación (Linea Azul) del PGOU. Se grafía en la Documentación Gráfica del ED

A partir de ésta Superficie Neta, superior a la fijada como mínima de 2.000 m² para el cambio de tipología, se calculan los parámetros urbanístico de desarrollo para el cambio de tipología. Los suelos se CLASIFICAN como URBANO CONSOLIDADO con CALIFICACION Residencial UAS-1.

Analizamos a continuación los parámetros de aplicación que establece la Normativa del PGOU en vigor para Unifamiliar Aislada UAS-1. Se calcula el numero máximo de viviendas que se podrían desarrollar al objeto de conocer el numero de viviendas resultantes para UAD.

Ordenanza UAS-1.

Edificabilidad:	0,60 m ² t/m ² s,
Parcela Mínima UAS1:	200 m ² s.
Altura máxima:	B+1 (1)*

*1)No obstante, dentro de la altura máxima de cumbre, podrá disponerse además de las plantas permitidas, un ático vividero de cubierta inclinada, y cuyo techo edificable contará a partir de 2,00 metros de altura contados siempre a partir de la cara superior del último forjado.

Fachada mínima:	8,00 ml.
Ocupación:	50%.
Sótano:	SI.
Separaciones a Lindero:	
Lindero Público:	2.00 ml.
Lindero Privado:	(2)*

*2) Se permiten adosarse en el lindero dos viviendas contiguas, siempre que exista acuerdo notarial entre colindantes y se garantice por proyecto conjunto la no existencia de ningún tipo de medianerías. En cualquier caso las condiciones concretas de edificación en lo que se refiere a la separación a linderos de los cuerpos edificados quedarán determinadas en cada caso por el Ayuntamiento, previa propuesta del interesado y teniendo siempre en cuenta una adecuada recomposición urbana.

Número máximo de viviendas: Se obtiene dividiendo la superficie Neta del solar, por la parcela mínima para Ordenanza UAS-1, fijada en 200 m²s.

- Superficie neta de parcela : **2.652,63 m²s.**
- Parcela mínima UAS-1: **200 m²s.**

Se obtiene: 2.652,63 m²s / 200 m²s x vivienda: 13.26 viviendas. **13 viviendas máxima.**

El Estudio de Detalle fija para tipología Unifamiliar Adosada un máximo de 13 viviendas, en aplicación de lo establecido por la Normativa del PGOU de Málaga vigente.

Se grafía en Plano la edificabilidad máxima para el desarrollo con Ordenanza UAD, que se fija como máximo en: 1.591,58 m²t. Al no estar definido en el momento de la redacción del presente ED el Proyecto Básico, la intervención propuesta, se establecen en Plano del ED superficies por planta, si bien se consideran no vinculantes pudiendo redistribuirse en el proyecto que se presente a licencia, siempre que se cumplan el resto de parámetros de la Ordenación del ED , edificabilidad máxima(1.591,58 m²t), alineaciones, separaciones establecidas a lindero , etc...

El proyecto Básico no podrá superar la edificabilidad máxima permitida (resultado de la aplicación de la UAS) que se fija en: 1.591,58 m²t.

La huella para ubicar la Edificación en tipología UAD que establece el ED en trámite, una vez definidas las nuevas alineaciones, separaciones a lindero, y zonas ajardinadas, es de: 1.056,23 m²s .(Se fija como máxima) La Alineación respecto a la zona comunitaria, puede reducirse por lo que dicha huella edificatoria podrá disminuir su superficie en la redacción del Proyecto Básico que se redacte.

Ordenanza UAD ED.

Se propone la Ordenanza **UNIFAMILIAR ADOSADA** con una serie de limitaciones en relación a la prevista por la Normativa en vigor del PGOU.

Condiciones de ordenación.

Parcela Mínima. Se fija la parcela del ámbito del ED superficie neta deduciendo nueva alineación fijada por el PGOU a Calle Lope de Rueda 68. (Superficie: 2.652,63 m²s).

Número Máximo de Viviendas: 13 viviendas.

Fachada Mínima admisible: 5,50 ml. (A vial Público)

Se fijan los valores de los parámetros de edificabilidad neta y ocupación máxima para la parcela que integrará el conjunto . Se fijan las resultantes de la Ordenanza UAS-1, que era la prevista inicialmente por el PGOU.

Ocupación Máxima de Parcela: Para la totalidad del ámbito del ED. 50%. La fijada en UAS-1.

Edificabilidad Neta: Para la totalidad del ámbito del ED. **La fijada en UAS-1. 1.591,58 m²c.**

A los espacios libres de Edificación resultantes de la ordenación del conjunto, se les deberá conferir totalmente o en parte la condición de mancomunados, condición que se establecerá por Escritura Pública inscrita en el Registro de la Propiedad, según se define en el apartado 10 de ésta normativa del ED.

Otras Condiciones Edificación:

El proyecto Básico no podrá superar la edificabilidad máxima permitida (resultado de la aplicación de la UAS) que se fija en: 1.591,58 m²t.La huella para ubicar la Edificación en tipología UAD que establece el ED en trámite, una vez definidas las nuevas alineaciones, separaciones a lindero, y zonas ajardinadas, es de: 1.056,23 m²s .(Se fija como máxima)

La Alineación respecto a la zona comunitaria interior, puede reducirse por lo que dicha huella edificatoria podrá disminuir su superficie en la redacción del Proyecto Básico que se redacte.

Las superficie construidas asignadas por Planta definidas en el Plano del ED , podrán redistribuirse en el proyecto que se presente a licencia, siempre que se cumplan el resto de parámetros de la Ordenación del ED , edificabilidad máxima(1.591,58 m2t), alineaciones, separaciones establecidas a lindero , etc....

Condiciones de Edificación:

1. Ordenanza de valla. (Se transcribe el texto de la Normativa PGOU)

1.1. Solar sin edificar: Será obligatorio realizar un muro de cerramiento de 2,00 metros de altura. Salvo lo dispuesto en artículo 12.2.7.

1.2. Parcelas edificadas:

a) Vallas alineadas a vial. Se realizará hasta 1.00 metros de altura con elementos solidos y opacos, y hasta una altura máxima de 2,10 metros con cerramiento ligero y transparente. En los casos de muros de contención alineados a vial, sólo se permite una valla de 1,10 metros sobre dicho muro de cerramiento ligero y transparente. Dicha altura de valla afectará igualmente a setos vegetales que se dispongan en la alineación a vial. Se presentará el Proyecto de la valla conjuntamente con el Proyecto de Edificación.

b) Vallas medianeras: En las lindes medianeras, la diferencia de cotas de rasantes entre los dos respectivos terrenos colindantes no deberá ser superior a 1,50 metros en toda la separación al lindero y se podrá realizar una valla medianera con elementos solidos y opacos hasta una altura máxima de 2,10 metros medidos desde la rasante de la cota superior de ambos terrenos colindantes. Dicha altura de valla afectará igualmente a los setos vegetales que se dispongan en los linderos medianeros. En ningún punto del terreno se podrá sobrepasar dichas diferencias de rasante y alturas de vallas, debiendo escalonarse y adaptarse la valla a la topografía del terreno.

La alineación de la valla en el frente de la parcela coincidirá en todo caso con la del vial y diferenciará las zonas de dominio publico y privado.

2. Retranqueo de fachada.

2.1. Se considera fachada principal a los efectos de aplicación de estas Normas de zona, la que da frente a vial. En el caso de parcelas en esquina, hay tantas fachadas principales como frentes a vial tiene la parcela.

2.2. La alineación de la fachada principal estará separada de la alineación de la calle las siguientes distancias para cada Subzona, siendo obligatorio mantener esta distancia a lo largo de los diferentes tramos de la calle:

Se asigna la definida para Subzona UAD-1: 3 metros a vial pública.

En conjuntos edificatorios de varias unidades, estas distancias podrán tener el carácter de mínimas, siempre teniendo como objetivo el logro de una adecuada composición urbana y previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales.

Esta misma separación, será obligatoria en los casos de parcelas extremas en cada tramo de calle o lindes con zonas verdes públicas. A la superficie de la parcela resultante de este retranqueo se le dará necesariamente un cuidadoso tratamiento de jardinería, prohibiéndose cualquier otro uso en este espacio.

2.3. En las parcelas de pendiente mayor del 50%, los edificios proyectados con la Ordenanza UAD podrán disponerse conforme a las "Normas de Edificación en ladera" de las presentes Normas.

3. Profundidad máxima edificable. La profundidad máxima edificable, medida desde la alineación de la valla a vial.

Se asigna la definida para Subzona UAD-1: 15 metros.

4. Separación al lindero de fondo de parcela. La línea de fachada posterior de la edificación deberá estar separada del lindero medianero del fondo de parcela, con el siguiente valor mínimo.

Se asigna la definida para Subzona UAD-1: 3 metros .

5. Altura máxima y número de Plantas. La altura máxima permitida será de **PB+1, con un total de 7 metros** de altura medidos de acuerdo con los criterios establecidos en los artículos 12.2.24 y 12.2.25.2 de las presentes Normas.

No obstante dentro de una altura máxima de cumbrera, podrá disponerse además de las plantas permitidas un ático vividero de cubierta inclinada, y cuyo techo edificable contará a partir de 2.00 metros libre contados siempre a partir de la cara superior del último forjado.

6. Altura libre de Plantas. La altura libre de Plantas Altas y Plantas Bajas no será inferior a 2,70 metros.

7. Sótano. Se admite la edificación en planta de sótano para los usos y las especificaciones contenidas en el artículo 12.2.28 de estas Normas.

8. Como criterio general no se podrán edificar conjuntos de viviendas adosadas con una longitud mayor de 50 metros. En caso de parcelas con mayor fachada deberá fraccionarse la edificación dejando entre conjuntos una distancia igual o superior al doble de la correspondiente, para cada Subzona, de separación a lindero público. Para cumplir estos objetivos las alineaciones fijarán en los tramos de calles, los conjuntos máximos y sus separaciones. Así mismo, las ordenaciones de volúmenes de los Planes fijarán los conjuntos máximos en base a las condiciones topográficas o de otro tipo, justificadamente.

9. Vuelos de cuerpos salientes. Sobre la alineación de fachada a vial público el vuelo máximo permitido será de 0,60 metros .

10. A los espacios libres de Edificación resultantes de la ordenación del conjunto, se les deberá conferir totalmente o en parte la condición de mancomunados, condición que se establecerá por Escritura Pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

11. Condiciones de uso.

- **Uso pormenorizado:** Residencial, en sus variantes Unifamiliar y Bifamiliar con las limitaciones reflejadas en el Título VI.
- **Usos compatibles:** Empresarial y Servicios Terciarios excepto instalaciones de hostelería con actividad musical según artículo 6.4.4. de estas Normas, cumpliendo las condiciones de los Capítulos 3o y 4o del Título VI del PGOU, equipamiento comunitario (excepto cementerios, tanatorios y crematorios), aparcamientos, y servicios técnicos e infraestructuras urbanas.
- **Usos alternativos:** Empresarial y Servicios Terciarios excepto comercio e instalaciones de hostelería con actividad musical según artículo 6.4.4. de estas Normas, cumpliendo las condiciones de los Capítulos 3o y 4o del Título VI del PGOU. Equipamiento comunitario cumpliendo las condiciones del artículo 6.5.1 del Título VI (excepto cementerios, tanatorios y crematorios) y aparcamientos.

El resto de parámetros no regulados en la Normativa de éste Estudio de Detalle, serán los regulados por la Normativa del PGOU vigente para Ordenanza UAD. Definidos en el **CAPITULO NOVENO. ZONA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA (UAD). Artículo 12.9.1. y siguientes. Del TITULO XII Normas generales de Edificación.**

ESTUDIO DE DETALLE Lope de Rueda 68.		NORMATIVA.	
SUPERFICIE:		2679,20	m2s
SUPERFICIE NETA:	(*)	2652,63	m2s
(*)	Deduciendo Alienación PGOU.		
Ordenanza UAD según Normativa recogida en el Estudio Detalle.			
Número maximo Viviendas:		13	viviendas.
Parcela Mínima: (la existente)		2652,63	m2s.
Edificabilidad:		1591,58	m2c.
Ocupación Maxima:		50%	
Altura:		B+1 *(1)	
Separación Lindero Privado:		3.00 *(2)	ml
Separación lindero Público:		3.00	ml
Sótano		SI	
Numero Mínimo Plazas Aparcamiento:		20 *(3)	En Sótano Parcela.
(*)3.-Se establece la obligación de realizar aparcamiento en planta Sótano, en el interior de la parcela objeto del ED, con un mínimo de 20 plazas, cuyas dimensiones y características cumplirán lo establecido tanto en la Normativa del vigente PGOU Málaga como en la legislación Sectorial de Accesibilidad y CTE.			
Huella Máxima edificación P Baja:		1056,23 m2s.	(puede reducirse)
Superficie construida Asignadas por Planta:			
A requerimiento de ésta GMU se establecen con carácter NO vinculante las siguientes Superficie Por Planta, siendo el Proyecto Básico que se redacte el que defina las superficies construidas, sin superar los parámetros de edificación establecidos tanto en PGOU ordenanza UAD , como en el ED redactado.			
Planta Baja:	910	m2c	
Planta Primera:	551,58	m2c	
Planta Atico	130	m2c	maximo: 1591,58
* (1)	<i>No obstante, dentro de la altura máxima de cumbrera, podrá disponerse además de las plantas permitidas, un ático vividero de cubierta inclinada, y cuyo techo edificable contará a partir de 2,00 metros de altura contados siempre a partir de la cara superior del último forjado.</i>		
* (2)	<i>Se permiten adosarse en el lindero dos viviendas contiguas, siempre que exista acuerdo notarial entre colindantes y se garantice por proyecto conjunto la no existencia de ningún tipo de medianerías. En cualquier caso las condiciones concretas de edificación en lo que se refiere a la separación a linderos de los cuerpos edificados quedarán determinadas en cada caso por el Ayuntamiento, previa propuesta del interesado y teniendo siempre en cuenta una adecuada recomposición urbana.</i>		
NOTA:	La Normativa de aplicación es la redactada en el Estudio de Detalle. Siendo de aplicación la Normativa del PGOU para UAD en aquellos parámetros no definidos en este ámbito.		
NOTA:	Los parámetros de edificabilidad , Ocupación, Numero Máximo de Viviendas se obtienen como resultado de la aplicación de los parámetros regulados por el PGOU para UAS-1		

3.2.-Justificación de que no se reducen superficies de espacios libres ni de la destinada A VIALES.

El PGOU en su plano de **ALINEACIONES** grafía un retranqueo que se define en el topográfico realizado en la fachada a calle Lope de rueda. Fijando la nueva Alineación resulta una superficie neta de: **2652.63 m2s. Se incrementa la superficie de Vial Público en: 26,57 m2s**

El Estudio de detalle se limita a un cambio de Tipología edificatoria, regulado por el vigente PGOU , pasando de UAS-1 a UAD, al ser la superficie de parcela superior a 2.000 m2s, no afectando a ninguna otra determinación del vigente PGOU.

3.3.-Justificación de que no se aumenta aprovechamiento, ni se alteran los usos permitidos por el planeamiento.

El Estudio de detalle mantiene la edificabilidad inicialmente para la tipología de Vivienda Unifamiliar Aislada. UAS-1. El PGOU asigna un índice de: **0,60 m2t/m2s.** Aplicando dicho índice de edificabilidad sobre la superficie neta del Sector, se obtiene:

Techo máximo edificable UAS-1: 2.652,63 m2s x 0,60 m2t/m2s: **1.591,58 m2c.**
Techo máximo edificable UAD: **1.591,58 m2c.**

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

Se aporta Plano de Alineaciones en la Documentación Gráfica que define las alineaciones de edificación a viales separación a lindero privado. Se grafía igualmente la nueva alineación a Calle Lope de Rueda 68 que reduce la superficie residencial de la parcela.

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

- Superficie inicial: **2.679,20 m2s**
 - Superficie Neta: **2.652,63 m2s**
(Deduciendo nueva Alineacion del PGOU):
 - Número Máximo de viviendas: **13 viviendas.**
(Resultante de la parcela minima por vivienda UAS-1)
 - Techo máximo edificable: **1.591,58 m2c.**
(Resultante de la aplicación UAS-1)
 - Número de Plantas: Según Normativa UAD del ED.
 - Ocupación: **50%.**
(resultante de la aplicación UAS-1)
- El ED fija en 39,82% máxima Huella edificación Residencial .

Resto de parámetros según Ordenanza UAD del ED.

3.6.-Justificación del cumplimiento de las normas y ordenanzas de accesibilidad (espacios uso colectivo o comunitario)

<p>Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía. BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009 Corrección de errores. BOJA nº 219, de 10 de noviembre de 2009</p>
<p style="text-align: center;">DATOS GENERALES FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS*</p> <div style="text-align: center;"></div>

* 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 núm. 12, de 19 de enero).

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 Málaga.

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO *

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Descripción de los materiales utilizados

Pavimentos de itinerarios accesibles

Material: Antideslizante. A definir en Proyecto Básico y Ejecución.

Color: A definir en Proyecto Básico y Ejecución.

Resbaladicidad: A definir en Proyecto Básico y Ejecución.

Pavimentos de rampas

Material: A definir en Proyecto Básico y Ejecución.

Color: A definir en Proyecto Básico y Ejecución.

Resbaladicidad: A definir en Proyecto Básico y Ejecución.

Pavimentos de escaleras

Material: A definir en Proyecto Básico y Ejecución.

Color: A definir en Proyecto Básico y Ejecución.

Resbaladicidad: A definir en Proyecto Básico y Ejecución.

Carriles reservados para el tránsito de bicicletas

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)

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		<input type="checkbox"/> 1,80 m (1)	<input type="checkbox"/> 1,50 m	<input type="checkbox"/> 1,50 m (O2)	CUMPLE
Pendiente longitudinal		<input type="checkbox"/> 6,00 %	---	<input type="checkbox"/> 8,00 %	CUMPLE
Pendiente transversal		<input type="checkbox"/> 2,00 %	<input type="checkbox"/> 2,00 %	<input type="checkbox"/> 2,00 %	CUMPLE
Altura libre		<input type="checkbox"/> 2,20 m	<input type="checkbox"/> 2,20 m	<input type="checkbox"/> 2,10 m	CUMPLE
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados)		---	<input type="checkbox"/> 0,12 m	(O3)	CUMPLE
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input type="checkbox"/> En itinerarios peatonales	<input type="checkbox"/> 0,01 m	---	<input type="checkbox"/> 0,02 m	CUMPLE
	<input type="checkbox"/> En calzadas	<input type="checkbox"/> 0,025 m	---	<input type="checkbox"/> 0,02 m	CUMPLE
Iluminación homogénea		<input type="checkbox"/> 20 luxes	---	---	CUMPLE
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 0,90 m. en zonas consolidadas por la edificación y en puntos singulares.					
(O3) Altura de bordillos <input type="checkbox"/> 14,00 cm.					
VADOS PARA PASO DE PEATONES (Rgto. art. 16, Orden VIV/561/2010 arts. 20, 45 y 46)					
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<input type="checkbox"/> Longitud <input type="checkbox"/> 2,0 m	<input type="checkbox"/> 10,00 %	<input type="checkbox"/> 8,00 %	<input type="checkbox"/> 8,00 %	
	<input type="checkbox"/> Longitud <input type="checkbox"/> 2,5 m	<input type="checkbox"/> 8,00 %	<input type="checkbox"/> 6,00 %	<input type="checkbox"/> 8,00 %	
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		<input type="checkbox"/> 2,00 %	<input type="checkbox"/> 2,00 %	<input type="checkbox"/> 2,00 %	
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		<input type="checkbox"/> 1,80 m	<input type="checkbox"/> 1,80 m	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 8,00 %	<input type="checkbox"/> 8,00 %	CUMPLE
Pendiente longitudinal en tramos <input type="checkbox"/> 3,00 m		---	<input type="checkbox"/> 6,00 %	<input type="checkbox"/> 8,00 %	CUMPLE
Pendiente transversal		= Itinerario peatonal	<input type="checkbox"/> 2,00 %	<input type="checkbox"/> 2,00 %	CUMPLE
Rebaje de bordillo en el vado				<input type="checkbox"/> 0,05 m	CUMPLE
Longitud, dejando franja libre paralela a la fachada de <input type="checkbox"/> 0,60 m no afectada por el vado	<input type="checkbox"/> Existen alcorques			1,00 m	CUMPLE
	<input type="checkbox"/> No existen alcorques			0,60 m	
PASOS DE PEATONES (Rgto. art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 21, 45 y 46)					
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)		<input type="checkbox"/> Vado de peatones	<input type="checkbox"/> Vado de peatones	<input type="checkbox"/> 2,00 m	
<input type="checkbox"/> Pendiente vado 10% <input type="checkbox"/> P > 8%. Ampliación paso peatones		<input type="checkbox"/> 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)					
Anchura		<input type="checkbox"/> Paso peatones	<input type="checkbox"/> 1,80 m	<input type="checkbox"/> 1,80 m	
Fondo		<input type="checkbox"/> 1,50 m	<input type="checkbox"/> 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	---	---
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	---	---

PUENTES Y PASARELAS (Rgto. art. 19, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30)					
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores					
Anchura libre de paso en tramos horizontales		<input type="checkbox"/> 1,80 m	<input type="checkbox"/> 1,60 m	---	
Altura libre		<input type="checkbox"/> 2,20 m	<input type="checkbox"/> 2,20 m	---	
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		<input type="checkbox"/> 6,00 %	<input type="checkbox"/> 8,00 %	---	
Pendiente transversal del itinerario peatonal		<input type="checkbox"/> 2,00 %	<input type="checkbox"/> 2,00 %	---	
Iluminación permanente y uniforme		<input type="checkbox"/> 20 lux	---	---	
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	---	= Itin. peatonal	---	
	Longitud	---	= 0,60 m	---	
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	<input type="checkbox"/> 0,90 m <input type="checkbox"/> 1,10 m (1)	<input type="checkbox"/> 0,90 m <input type="checkbox"/> 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		<input type="checkbox"/> 0,04 m	<input type="checkbox"/> 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)					
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.					
Anchura libre de paso en tramos horizontales		<input type="checkbox"/> 1,80 m	<input type="checkbox"/> 1,60 m	---	
Altura libre en pasos subterráneos		<input type="checkbox"/> 2,20 m	<input type="checkbox"/> 2,20 m	---	
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		<input type="checkbox"/> 6,00 %	<input type="checkbox"/> 8,00 %	---	
Pendiente transversal del itinerario peatonal		<input type="checkbox"/> 2,00 %	<input type="checkbox"/> 2,00 %	---	
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos		<input type="checkbox"/> 20 lux	<input type="checkbox"/> 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)					
Directriz	<input checked="" type="checkbox"/> Trazado recto				
	<input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio				
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		3 <input type="checkbox"/> N <input type="checkbox"/> 12	N <input type="checkbox"/> 10	3 <input type="checkbox"/> N <input type="checkbox"/> 16	CUMPLE
Peldaños	Huella	<input type="checkbox"/> 0,30 m	<input type="checkbox"/> 0,30 m	<input type="checkbox"/> 0,30 m	CUMPLE
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	<input type="checkbox"/> 0,16 m	<input type="checkbox"/> 0,16 m	<input type="checkbox"/> 0,16 m	CUMPLE
	Relación huella / contrahuella	0,54 <input type="checkbox"/> 2C+H <input type="checkbox"/> 0,70	---	---	CUMPLE
	Ángulo huella / contrahuella	75° <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 90°	---	---	CUMPLE
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	---	---	CUMPLE
Ancho libre		<input type="checkbox"/> 1,20 m	<input type="checkbox"/> 1,20 m	<input type="checkbox"/> 1,20 m	CUMPLE
Ancho mesetas		<input type="checkbox"/> Ancho escalera	<input type="checkbox"/> Ancho escalera	<input type="checkbox"/> 1,20 m	CUMPLE
Fondo mesetas		<input type="checkbox"/> 1,20 m	<input type="checkbox"/> 1,20 m	<input type="checkbox"/> 1,20 m	CUMPLE
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de la escalera		---	<input type="checkbox"/> 1,50 m	---	CUMPLE
Circulo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		---	<input type="checkbox"/> 1,20 m	---	CUMPLE
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera	= Anchura escalera	CUMPLE
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	= 1,00 m	CUMPLE
Barandillas inescalables Coincidirán con inicio y final	Altura	<input type="checkbox"/> 0,90 m <input type="checkbox"/> 1,10 m (1)	<input type="checkbox"/> 0,90 m <input type="checkbox"/> 1,10 m (1)	---	CUMPLE
(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	CUMPLE
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	CUMPLE
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques		<input type="checkbox"/> 0,30 m	---	<input type="checkbox"/> 0,30 m	CUMPLE
En escaleras de ancho <input type="checkbox"/> 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.					

(O4) 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)						
Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		<input type="checkbox"/> 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		<input type="checkbox"/> 0,035 m	---	---	
	Precisión de nivelación		<input type="checkbox"/> 0,02 m	---	---	
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		<input type="checkbox"/> 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)						
Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6 % o desnivel > 0,20 m						
Radio en el caso de rampas de generatriz curva		---	R <input type="checkbox"/> 50 m	---	CUMPLE	
Anchura libre		<input type="checkbox"/> 1,80 m	<input type="checkbox"/> 1,50 m	<input type="checkbox"/> 1,80 m <input type="checkbox"/> 1,20 m si existe recorrido alternativo	CUMPLE	
Longitud de tramos sin descansillos (1)		<input type="checkbox"/> 10,00 m	<input type="checkbox"/> 9,00 m	<input type="checkbox"/> 10,00 m	CUMPLE	
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud <input type="checkbox"/> 3,00 m		<input type="checkbox"/> 10,00 %	<input type="checkbox"/> 10,00 %	CUMPLE	
	Tramos de longitud > 3,00 m y <input type="checkbox"/> 6,00 m		<input type="checkbox"/> 8,00 %	<input type="checkbox"/> 8,00 %	CUMPLE	
	Tramos de longitud > 6,00 m		<input type="checkbox"/> 8,00 %	<input type="checkbox"/> 6,00 %	CUMPLE	
(1) En la columna O. VIV/561/2010 se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC. 293/2009 (RGTO) en proyección horizontal						
(O5) 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		<input type="checkbox"/> 2,00 %	<input type="checkbox"/> 2,00 %	<input type="checkbox"/> 2,00 %	CUMPLE	
Ancho de mesetas		Ancho de rampa	Ancho de rampa	Ancho de rampa	CUMPLE	
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	<input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección	<input type="checkbox"/> 1,50 m	<input type="checkbox"/> 1,50 m	<input type="checkbox"/> 1,50 m	CUMPLE	
	<input type="checkbox"/> Con cambio de dirección	<input type="checkbox"/> 1,80 m	<input type="checkbox"/> 1,50 m	<input type="checkbox"/> 1,50 m	CUMPLE	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional.	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta	---	CUMPLE	
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	---	CUMPLE	
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final.	Altura (1)	<input type="checkbox"/> 0,90 m <input type="checkbox"/> 1,10 m	<input type="checkbox"/> 0,90 m <input type="checkbox"/> 1,10 m	---	CUMPLE	
(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	CUMPLE
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	CUMPLE	
Prolongación de pasamanos en cada tramo		<input type="checkbox"/> 0,30 m	<input type="checkbox"/> 0,30 m	<input type="checkbox"/> 0,30 m		
En rampas de ancho <input type="checkbox"/> 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos						
A ambos lados de la rampa habrá un resalte <input type="checkbox"/> 0,10 m						
En rampas de ancho <input type="checkbox"/> 3,00 m se instalará una barandilla central con doble pasamanos						

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		---	<input type="checkbox"/> 0,50 m	<input type="checkbox"/> 0,50 m
	Altura		---	<input type="checkbox"/> 0,90 m	---
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo		<input type="checkbox"/> 0,90 m	---	---
	Anchura libre de obstáculos		<input type="checkbox"/> 1,80 m	<input type="checkbox"/> 0,90 m	<input type="checkbox"/> 1,00 m
	Altura libre de obstáculos		<input type="checkbox"/> 2,20 m	<input type="checkbox"/> 2,20 m	<input type="checkbox"/> 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.		<input type="checkbox"/> 50m	---	---
	<input type="checkbox"/> Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	---	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 2 % del total	
Dimensiones	Batería o diagonal		<input type="checkbox"/> 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---	≥ (5,00 x 3,60) m (O6)
	Línea		<input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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.	
Altura libre de obstáculos		---	<input type="checkbox"/> 2,20 m	<input type="checkbox"/> 2,10 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		<input type="checkbox"/> 50,00 m	<input type="checkbox"/> 50,00 m	---
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
		Espacio libre	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m	---
Rejillas	Resalte máximo		---	Enrasadas	---
	Orificios en áreas de uso peatonal		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 0,01 m	---	---
	Orificios en calzadas		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 0,025 m	---	---
	Distancia a paso de peatones		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 0,50 m	---	---

SECTORES DE JUEGOS						
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		<input type="checkbox"/> 0,80 m	---	---	CUMPLE
	Altura		<input type="checkbox"/> 0,85 m	---	---	CUMPLE
	Espacio libre inferior	Alto	<input type="checkbox"/> 0,70 m	---	---	CUMPLE
		Ancho	<input type="checkbox"/> 0,80 m	---	---	CUMPLE
		Fondo	<input type="checkbox"/> 0,50 m	---	---	CUMPLE
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)			<input type="checkbox"/> 1,50 m	---	---	CUMPLE

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO						
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL						
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 orilla	Superficie horizontal al final del itinerario		<input type="checkbox"/> 1,80 x 2,50 m	<input type="checkbox"/> 1,50 x 2,30 m	<input type="checkbox"/> 1,50 x 2,30 m	
	Anchura libre de itinerario		<input type="checkbox"/> 1,80 m	<input type="checkbox"/> 1,50 m	<input type="checkbox"/> 1,50 m	
	Pendiente	Longitudinal	<input type="checkbox"/> 6,00 %	<input type="checkbox"/> 6,00 %	<input type="checkbox"/> 6,00 %	
		Transversal	<input type="checkbox"/> 2,00 %	<input type="checkbox"/> 1,00 %	<input type="checkbox"/> 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...)		<input type="checkbox"/> 2,20 m	<input type="checkbox"/> 2,20 m	<input type="checkbox"/> 2,10 m recomendable <input type="checkbox"/> 2,50 m	CUMPLE
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano		<input type="checkbox"/> 0,15 m	---	---	CUMPLE
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)		---	<input type="checkbox"/> 1,60 m	---	
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada		<input type="checkbox"/> 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		<input type="checkbox"/> 0,80 m	<input type="checkbox"/> 0,80 m	---
	Altura de elementos salientes (toldos...)		<input type="checkbox"/> 2,20 m	<input type="checkbox"/> 2,20 m	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 1,50 m	---	---
		Diámetro pulsador	<input type="checkbox"/> 0,04 m	---	---
Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		<input type="checkbox"/> 1,50 m	---	---
	Altura dispositivos manipulables		De 0,70 m a 1,20 m	<input type="checkbox"/> 1,20 m	<input type="checkbox"/> 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.		---	<input type="checkbox"/> 0,80 m	---
Papeleras y buzones	Altura boca papeleras		De 0,70 a 0,90 m	De 0,70 a 1,20 m	0,90 m CUMPLE
	Altura boca buzón		---	De 0,70 a 1,20 m	0,90 m CUMPLE

Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 a 0,90 m	---	0,70 m		
	Área utilización libre obstáculos		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 1,50 m	---	---		
	Anchura franja pavimento circundante		---	<input type="checkbox"/> 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		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 1,50 m	---	---		
	Anchura libre de hueco de paso		<input type="checkbox"/> 0,80 m	---	---		
	Altura interior de cabina		<input type="checkbox"/> 2,20 m	---	---		
	Altura de lavabo (sin pedestal)		<input type="checkbox"/> 0,85 m	---	---		
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 0,70 m	---	---	
	Altura de mecanismos		<input type="checkbox"/> 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		<input type="checkbox"/> 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		<input type="checkbox"/> 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		---	<input type="checkbox"/> 105°	---		
	Dimensión soporte región lumbar		---	<input type="checkbox"/> 15 cm	---		
	Espacio libre al lado del banco		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 1,50 m a un lado	<input type="checkbox"/> 0,80 x 1,20 m	---		
	Espacio libre en el frontal del banco		<input type="checkbox"/> 0,60 m	---	---		
	Bolardos (1)	Separación entre bolardos		---	<input type="checkbox"/> 1,20 m	<input type="checkbox"/> 1,20 m	
Diámetro		<input type="checkbox"/> 0,10 m	---	---			
Altura		De 0,75 m a 0,90 m	<input type="checkbox"/> 0,70 m	<input type="checkbox"/> 0,70 m (O7)			
(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.							
(O7) <input type="checkbox"/> 0,85 m si la planta del bolardo <input type="checkbox"/> (0,50 x 0,30) m							
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica		---	De 1,45 m a 1,75 m	---		
	Altura libre bajo la marquesina		---	<input type="checkbox"/> 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	---	---		
	No enterrados	Altura parte inferior boca	<input type="checkbox"/> 1,40 m	---	---		

OBSERVACIONES

El Estudio de Detalle que se tramita en la parcela situada en Calle Lope de Rueda 68 de Málaga, tiene por objeto modificar la ordenanza prevista por el PGOU vigente UAS-1 Unifamiliar Aislada a Unifamiliar Adosada, UAD, siguiendo las determinaciones establecidas en el propio PGOU de Málaga.

Al existir una nueva alineación fijada por el PGOU en su fachada a calle Lope de Rueda 68 , se redactara separata junto al proyecto Básico y de Ejecución al objeto de realizar las obras de Urbanización para cesión de vial público que se han de realizar, debiendo justificarse en dicho Documentos la Normativa de accesibilidad.

Se han justificado en éste documento, los apartados necesarios, considerando que se desarrolla un Instrumento de Planeamiento que se limita a fijar la alineaciones y modificar la ordenanza de edificación con las limitaciones contenidas en el PGOU de Málaga.

La promoción residencial es privada, siendo sus espacios comunes de uso privativo de los propietarios, si bien se deberá justificar la normativa de accesibilidad en el proyecto que se realice.

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.

3.7.-Memoria de sostenibilidad económica.

El objeto del Informe de Sostenibilidad económica tal y como se describe en el artículo 15.4 de la Ley 2/2008 del Suelo, es determinar el impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas Públicas afectadas por su implantación, en especial en cuanto al mantenimiento de las infraestructuras necesarias y a la puesta en marcha de prestación de servicios resultantes.

Al mismo tiempo, se regula su procedencia y contenido en el desarrollo de la Ley 2/2008 regulada por:

Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo. BOE» núm. 270, de 9 de noviembre de 2011,

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 3. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad económica y ambiental.

1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15.4 del texto refundido de la Ley de Suelo, la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Específicamente y en relación con el impacto económico para la Hacienda local, se cuantificarán los costes de mantenimiento por la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos necesarios para atender el crecimiento urbano previsto en el instrumento de ordenación, y se estimará el importe de los ingresos municipales derivados de los principales tributos locales, en función de la edificación y población potencial previstas, evaluados en función de los escenarios socio-económicos previsibles hasta que se encuentren terminadas las edificaciones que la actuación comporta.

2. En el informe de seguimiento de la actividad de ejecución urbanística a que se refiere el artículo 15.5 de la Ley de Suelo, constará, como mínimo, el cumplimiento de las previsiones de los informes de sostenibilidad económica y ambiental y las eventuales desviaciones resultantes en relación con las estimaciones realizadas en los mismos, así como, en su caso, la propuesta de las medidas que favorezcan el equilibrio ambiental y territorial o el reajuste económico para la Hacienda Local que pudiera derivarse del análisis del impacto de la memoria de sostenibilidad económica al que se refiere el apartado anterior.

El presente Estudio de detalle, no es un instrumento de ordenación para una actuación de transformación urbanística, al no contemplar la necesidad de nuevas

infraestructuras y servicios que difieran de las existentes que sirven al suelo consolidado, y previstas ya por el planeamiento aprobado.

El objeto del Estudio de Detalle es únicamente establecer la ordenanza UAD en la parcela calificada como UAS-1 , siendo el número de viviendas el resultado de aplicación de la ordenanza actual, no incrementa la edificabilidad resultante de la ordenanza UAS-1 prevista en el PGOU.

Se fijan las nuevas alineaciones, establecidas por el PGOU a Calle lope de Rueda 68, y las alineaciones previstas de separación a linderos público y privado.

Por tanto el Estudio de Detalle no supone impacto alguno en la hacienda pública Local, por lo que no es necesario incorporar Informe de Sostenibilidad Económica, cuto objeto sería analizar un impacto económico inexistente.

La gestión, tramitación y desarrollo urbanístico del presente Estudio de Detalle NO generará coste alguno al Excmo. Ayto. de Málaga al ser de titularidad e iniciativa privada.

3.8.-Resumen Ejecutivo.

Se aporta como ANEXO RESUMEN EJECUTIVO.

4.-PLANOS INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN.

- I.1.-PLANO Situación PGOU Orto imagen.
- I.2.-PLANO Detalle Nueva Alineación PGOU y Calificación.
- I.3.-PLANO Alineaciones del PGOU.
- I.4.-PLANO Situación GMU y Plano catastral.
- I.5.-PLANO Cartografía del PGOU Málaga.
- I.6.-PLANO Ficha catastral y Vista Aérea del ámbito.
- I.7.-PLANO Detalle catastral y Alineación Nueva PGOU Málaga.
- I.8.-PLANO Orto imagen con catastro y Vista Aérea del ámbito.
- I.9.-PLANO Imágenes de la parcela objeto del ED.

- O.1.-Ordenación Topográfico Actual.
- O.2.-Ordenación Alineación PGOU sobre Topográfico Actual.
- O.3.-Ordenación Alineaciones sobre Topográfico actual
- O.4.-Ordenación Volúmenes. Alineaciones Parámetros urbanísticos, ED.
- O.5.-Identificación Especies arbóreas existentes.
- O.6.-Levantamiento e identificación especies arbóreas.

RESUMEN EJECUTIVO.

En base al art.19.3 de la Ley 7/2002 Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, de 17 de Diciembre, se aporta Resumen Ejecutivo del ESTUDIO DE DETALLE en Calle Lope de Rueda 68 del PGOU de Málaga.

El apartado 3, del artículo 19 de la LOUA, fue incorporado por la Ley 2/2012 de la Comunidad Autónoma Andaluza, y de forma literal dice:

3. Los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1, y que deberá expresar, en todo caso:

- a) La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*

- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha sus- pensión, conforme a lo dispuesto en el artículo 27.*

1.-PROMOTOR DE LA ACTUACIÓN Y DATOS PARCELA y REFERENCIA CATASTRAL.

El Estudio de Detalle de la parcela sita en Calle Lope de Rueda 68 de Málaga con referencia Catastral **816711OUF6686N0001KE** se ha realizado a instancias de la Propiedad:

El promotor del Estudio de Detalle es:

- Nombre: D. Rafael Ángel Alcalá González
- DNI: 25046302S
- Domicilio: Calle Lope de Rueda 68, Puerto de la Torre Málaga C.P.29190.

Datos identificativos del ámbito de actuación.

La Parcela objeto del Estudio de Detalle que se redacta se localiza en calle Lope de Rueda 68 , en el Puerto de la Torre de Málaga capital. El Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga vigente, clasifica los suelos como URBANO CONSOLIDADO, con calificación de suelo residencial.

Datos según Catastro:

La referencia catastral de la parcela es: **8167110UF6686N0001KE**

La Superficie según Catastro es de: 2695,00 m2s

Se aporta como Anexo 1 ficha catastral extraída de la OVC .

Datos según Registro de la Propiedad:

La parcela se encuentra inscrita en el registro de Propiedad número 6 de Málaga. La identificación es la siguiente:

Finca nº:	9977B	Folio 77 Tomo 2212 libro 428
		Superficie: 1805,75 m2s.
Finca nº:	355	Folio 27 Tomo 2213 libro 429
		Superficie: 809,00 m2s.

Superficie registral: 2614,75 m2s.

Se aporta como Anexo 2 copia de Notas Registrales de las fincas del registro de la propiedad número 6.

Levantamiento topográfico realizado.

Se ha realizado levantamiento topográfico de fecha febrero de 2019, que sirve de base a la Documentación Gráfica que otorga superficie de: **2.679,20 m2s**.

La Parcela objeto del Estudio de Detalle tiene fachada a Calle Lope de Rueda 68 y Calle Escritor Bravo y Zúñiga 6. El PGOU en su plano de **ALINEACIONES** grafía un retranqueo que se define en el topográfico realizado en la fachada a calle Lope de Rueda. Fijando la nueva Alineación resulta una superficie neta de: **2652.63 m2s**

En la actualidad existe una construcción de vivienda unifamiliar aislada, de superficie construida según Catastro de: 403 m2c. La fecha de construcción según catastro es 1950.

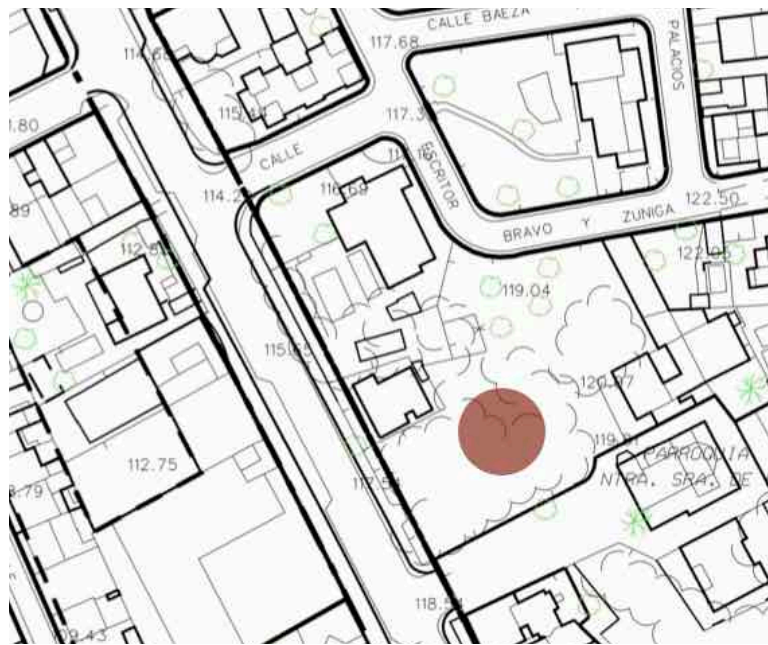
2.-OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

A solicitud de la propiedad, se redacta el presente Estudio de Detalle al objeto de modificar la Ordenanza asignada por el vigente PGOU de Málaga que califica como residencial UAS-1 los suelos que delimitan el ámbito de éste ED.

El PGOU de Málaga en su Normativa de UAS Vivienda Unifamiliar Aislada posibilita, **siguiendo el criterio municipal**, el modificar la ordenanza a UAD siempre que se cumplan una serie de parámetros urbanísticos reguladas por el propio Plan General.

Se ha realizado consulta a la Gerencia de Urbanismo al objeto de consensuar la solución propuesta en el Estudio de Detalle que se redacta, y que se define en el Documento redactado.

Las dimensiones de la parcela y sus características dificultan poder materializar la realización de un desarrollo urbanístico con tipología UAS1 (parcela mínima 200 m²s). El desarrollo de las zonas nuevas del entorno, se desarrollan con tipología de vivienda adosada, y pareada. Las edificaciones más próximas se han desarrollado sobre tamaños de parcela muy inferiores a la que es objeto de éste ED.



NOTA: Plano de ALINEACIONES del PGOU.

Detalle del PGOU plano de **ALINEACIONES**. Grafía un retranqueo en la fachada a calle Lope de Rueda. Fijando la nueva Alineación resulta una superficie neta de: **2652.63 m²s**

Se propone una intervención acorde con las características de la parcela, que incorpora una zona de espacio comunitario de disfrute y esparcimiento al que vuelquen las viviendas del conjunto.

Para posibilitar el cambio de Ordenanza de UAS-1 a UAD se establece por el planeamiento que la superficie del solar será superior a 2.000 m²s. El cambio de Ordenanza UAS1 a Unifamiliar Adosada UAD no podrá superar los parámetros de número máximo de viviendas resultantes de aplicar la ordenanza UAS-1.

Es decir, "se permite expresamente siempre que no se sobrepasen los parámetros establecidos para cada una de las Subzonas de UAS o tipología de UAD escogida. El ámbito de la parcela total deberá tener carácter mancomunado y no segregable, condición que se establecerá por Escritura Pública inscrita en el Registro de la Propiedad".

3.-MEMORIA JUSTIFICATIVA.

3.1.-Descripción y justificación de la solución adoptada

En desarrollo de las determinaciones contenidas en el PGOU de Málaga, que posibilitan modificar la ordenanza UAS1 a Unifamiliar Adosada, se propone fijar los siguientes parámetros urbanísticos para la parcela.

El artículo 12.8.3. del PGOU 2011 vigente de Málaga enuncia que "en casos excepcionales, donde por existencia de arbolado, condiciones topográficas u otras circunstancias se impida o dificulte la implantación de la edificación según la norma general, se podrán desarrollar, según criterio municipal, conjuntos de viviendas Unifamiliares Adosadas (UAD), tramitadas mediante Estudio de Detalle."

La necesidad de preservar la zona ajardinada y la vegetación ya existente en la parcela, motivan entre otros la necesidad de redactar el Estudio de Detalle, al objeto de posibilitar su desarrollo modificando la Ordenanza prevista UAS1 a UAD. De este modo se evita una parcelación en vivienda de tipología aislada, (en parcelaciones de 200m2s) posibilitándose mantener una única parcela, con jardines y zonas comunes en tipología de vivienda adosada.

La Intervención propuesta garantizará preservar las especies arbóreas existentes, resultando preceptivo el Informe que ha de emitir el Servicio de parques y jardines de éste Excmo. Ayto. de Málaga.

Las especies de mas porte, (se adjunta documentación gráfica) Pino , 2 Nogales, Moral y Palmera se identifican en la Documentación Gráfica del ED. La Ordenación preserva entre otras especies el pino. En el caso de ser necesario, al objeto de situar la huella edificatoria, mover alguna especie de las que haya puesto en valor el Servicio de Parques y Jardines, se trasplantará en el interior de la propia parcela siguiendo la indicaciones dadas por dicho servicio

Se precisa conocer los resultados de aplicar la Ordenanza prevista UAS-1, ya que según el art.12.8.3. "se podrán desarrollar, según criterio municipal, conjuntos de viviendas Unifamiliares Adosadas (UAD), tramitadas mediante Estudio de Detalle, siempre que el número de viviendas no sobrepase el resultante de aplicar la condición de parcela mínima de la ordenanza UAS, para la correspondiente Subzona".

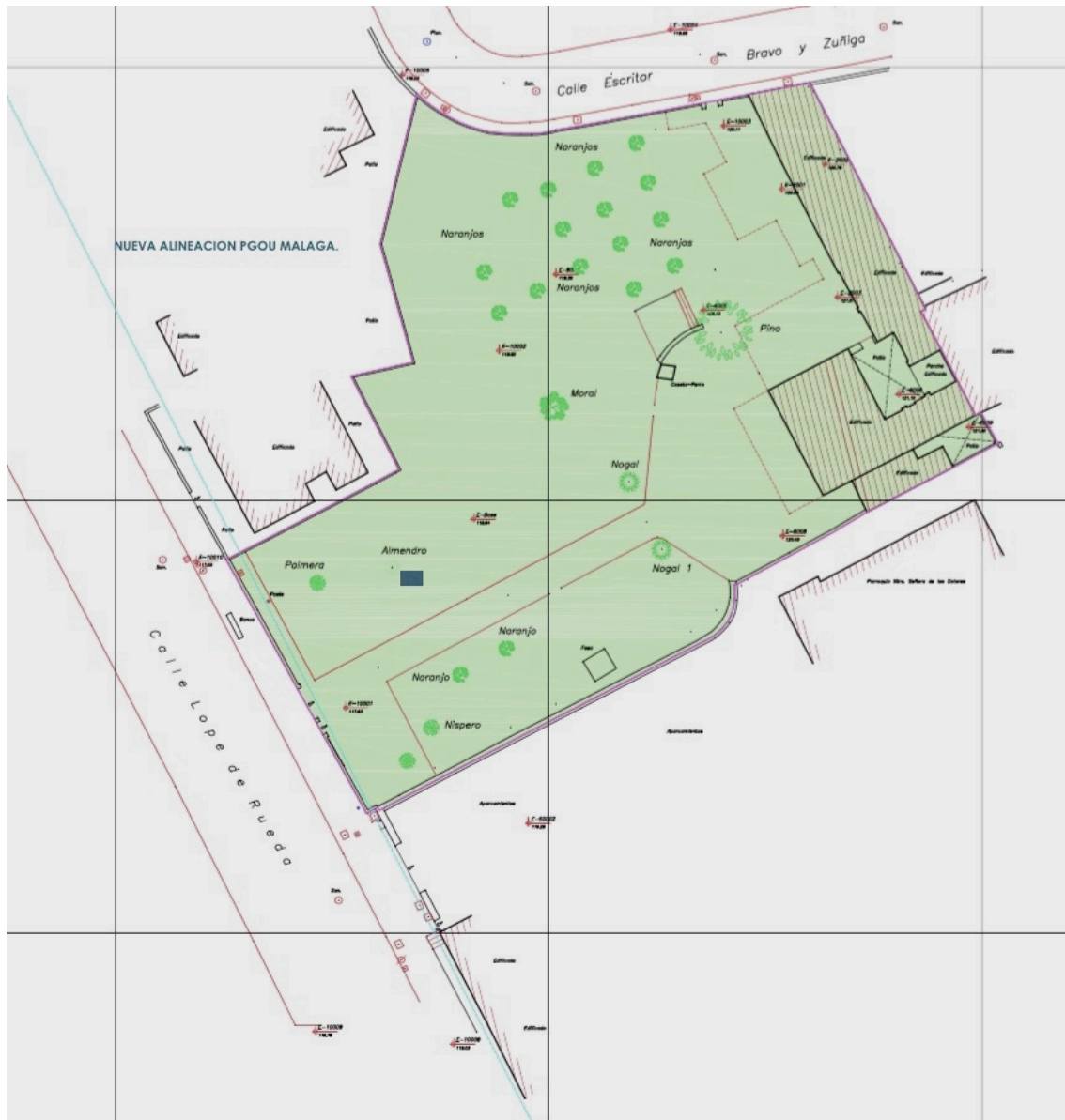
Al tener la parcela asignada por el PGOU la subzona UAS-1, para el desarrollo de UAD, se requiere una superficie mínima de 2.000 m2s.

El levantamiento topográfico realizado fija las siguientes superficies:

- Superficie parcela : 2.679,20 m2s.

Deduciendo nueva ALINEACION establecida por el PGOU.

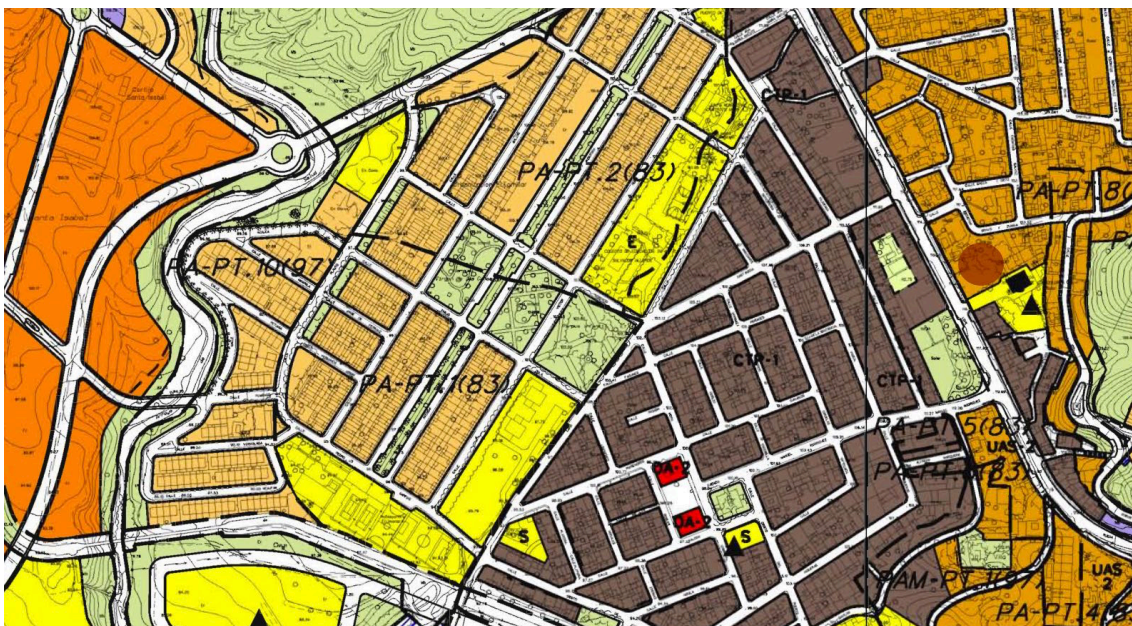
- Superficie neta de parcela : **2.652,63 m2s.**



NOTA: Nueva Alineación (Línea Azul) del PGOU. Se grafía en la Documentación Gráfica del ED

Incorpora el Estudio de Detalle la regulación de la ordenanza UAS que contempla el vigente PGOU de Málaga, y que referida a la Subzona UAS-1 posibilita el Estudio de detalle que se redacta, al objeto de aplicar la ordenanza UAD siempre que cumpla las limitaciones establecidas por el propio planeamiento.

Se mantienen el número de viviendas resultante de aplicar la ordenanza UAS-1 así como la edificabilidad y ocupación establecida en el planeamiento para vivienda Unifamiliar Aislada.



3.2.-Cuadro resumen de características de la ordenación, del Estudio de Detalle.

- Superficie inicial: **2.679,20 m2s**
 - Superficie Neta: **2.652,63 m2s**
(Deduciendo nueva Alineacion del PGOU):
 - Número Máximo de viviendas: **13 viviendas.**
(Resultante de la parcela minima por vivienda UAS-1)
 - Techo máximo edificable: **1.591,58 m2c.**
(Resultante de la aplicación UAS-1)
 - Número de Plantas: Según Normativa UAD del ED.
 - Ocupación: **50%.**
(resultante de la aplicación UAS-1)
- El ED fija en 39,82% máxima Huella edificación Residencial .
Resto de parámetros según Ordenanza UAD del ED.

Se aporta Documentación Gráfica del RESUMEN EJECUTIVO.

Málaga a 13 de Junio de 2019.

6.-ANEXO SERVIDUMBRES AERONAUTICAS.

SERVIDUMBRES. NORMATIVA APLICABLE.

Servidumbres Aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. no 176 de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. no 69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74, de 9 de agosto (B.O.E. no 218, de 11 de septiembre), por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (B.O.E. No 303, de 19 de diciembre), y por Real Decreto 297/2013 (BOE no118 de 17 de mayo de 2013)

Real Decreto 1842/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga (B.O.E. no 25 de 29 de enero de 2010).

Propuesta de Servidumbres Aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Málaga aprobado por Orden FOM/2615/2006 DE 13 DE JULIO DE 2006 (B.O.E. no 189, de 9 de agosto), definidas en base al Decreto de Servidumbres Aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación civil Internacional (O.A.C.I.).

AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO.

La totalidad del ámbito del Estudio de Detalle se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Málaga. En los planos que se adjuntan, a este anexo, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no deben sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.) modificaciones del terreno u objetos fijos (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc), así como el gálibo de los vehículos. En los mencionados planos se representan mediante un tramado las zonas en las que el propio terreno vulnera dichas superficies limitadoras.

Cualquier emisor radioeléctrico y otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización conforme lo previsto en el Artículo 16 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas. Igualmente deberá indicarse que, dado que las servidumbres aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacua no generará ningún tipo de derecho a indemnización.

Según el artículo 10 del Decreto 584/72, de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Real Decreto 297/2013, la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de Servidumbres del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas.

Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculten para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

- . a) las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.
- . b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
- . c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
- . d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
- . e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visibles o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticos o afectarlos negativamente.
- . f) las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
- . g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

Al encontrarse la totalidad el ámbito del Estudio de Detalle incluida en las zonas y espacios afectados por Servidumbres Aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores- incluidas la palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 Y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013.

Se aporta la siguiente Documentación:

- Situación en plano SERVIDUMBRE AERONAUTICAS I_5_6_1_07
- Situación en plano SERVIDUMBRE AERONAUTICA I_5_6_2_04
- Modelo autorrellenable SERVIDUMBRE AERONAUTICA f_ap_ssa_id

Málaga a 13 de Junio de 2019.

ANEXOS ED.

- Notas del Registro de la Propiedad número 6 de Málaga.**
 - Finca nº: 9977B
 - Finca nº: 355
- Recibo IBI Gestión Tributaria.**
- Escrituras Título de propiedad.**

ADVERTENCIA: Conforme al art.222 de la ley Hipotecaria, la nota simple informativa tiene VALOR PURAMENTE INFORMATIVO Y NO DA FE DEL CONTENIDO DE LOS ASIENTOS. Conforme al art.225 de la Ley Hipotecaria: **"La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro."** Asimismo, preceptos acordes con los arts.317 y 319 de la L.E.C.
En consecuencia, LA PRESENTE NOTA SIMPLE SE EXPIDE, EXCLUSIVAMENTE PARA EL SOLICITANTE Y NO PARA TERCEROS, SIN LAS FORMALIDADES PROPIAS DE LA CERTIFICACIÓN.

=====

- NOTA SIMPLE INFORMATIVA -

=====

¤

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MALAGA NUMERO SEIS

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D.\Dña. ESPINOSA MALPARTIDA, FRANCISCO

DESCRIPCION DE LA FINCA DE MÁLAGA 6 Nº: 9977/B C.R.U.:2902400078116
ANTES FINCA NUMERO ---> 1/ 9201

URBANA: PARCELA DE TERRENO procedente en su origen de la Hacienda de San José, sita en el paraje conocido por Puerto de la Torre del Atabal, partido de los Tomillares, de este término municipal. Linda: por su frente, que mira al Sur, con la Carretera del Espino o Camino de Antequera, hoy Lope de Rueda; por su derecha entrando, al Este, en una línea de treinta y ocho metros diez centímetros, con el carril de acceso a la Iglesia, y en otra de de veintisiete metros veinte centímetros, con terrenos de la parcela en que se eleva la Iglesia; por su izquierda, al Oeste, en una línea de catorce metros cuarenta y cinco centímetros con la aludida casa que fué de Don Ricardo Jaén, y en otra línea de cincuenta y dos metros cuarenta centímetros con terrenos de los herederos de Don Pedro Poch; y por su fondo, al Norte, en una línea de cinco metros, cuarenta y siete centímetros, con terrenos de la finca de que se segrega, en otra línea de diez metros ochenta y dos centímetros, con pabellón que antes estaba adosado a la casa principal, y en otra línea de tres metros veinticinco centímetros con mas terrenos de la finca principal; y mide una extensión superficial de mil ochocientos cinco metros, setenta y cinco decímetros cuadrados, dentro de cuyo perímetro radica una casa, situada en el lindero Norte de la parcela, cuya fachada principal mira al Sur, a la carretera, compuesta de planta baja y alta, y de patio en el que existen un lavadero, y una habitación de desahogo, a más en el cofín oriental un pozo de agua potable. **De la parcela anteriormente descrita se ha efectuado una segregación de 40.75 m². Referencia Catastral : NO CONSTA** Estado de Coordinación con Catastro: No consta

TITULARES

N.I.F.

ALCALA GONZALEZ, RAFAEL ANGEL

25046302S

LA TOTALIDAD del pleno dominio con carácter privativo, según la inscripción 1ª al folio 77, tomo 2212, libro 428.

CARGAS

NO hay cargas registradas

----- **ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S** -----

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: No existiendo presentado en el **Libro Diario**, antes de su apertura del día de hoy, ningún otro documento pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca, se extiende la presente **NOTA SIMPLE. trece de febrero del año dos mil dieciocho.**

Arancel: 4.1F Honorarios incluido IVA: 3,64 Euros

ADVERTENCIAS

1. Esta información registral tiene **valor puramente indicativo**, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, **solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro.** (art.225 de la Ley Hipotecaria).

2. A los efectos de lo previsto en el art.31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 ptas.

3. **Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos** informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/98)

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5. A los efectos de la **Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal** queda informado de que: **a)** Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador. **b)** En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los **derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición** establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



ADVERTENCIA: Conforme al art.222 de la ley Hipotecaria, la nota simple informativa tiene VALOR PURAMENTE INFORMATIVO Y NO DA FE DEL CONTENIDO DE LOS ASIENTOS. Conforme al art.225 de la Ley Hipotecaria: **"La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro."** Asimismo, preceptos acordes con los arts.317 y 319 de la L.E.C. En consecuencia, LA PRESENTE NOTA SIMPLE SE EXPIDE, EXCLUSIVAMENTE PARA EL SOLICITANTE Y NO PARA TERCEROS, SIN LAS FORMALIDADES PROPIAS DE LA CERTIFICACIÓN.

=====

- **NOTA SIMPLE INFORMATIVA** -

=====

α

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA NUMERO SEIS

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D.\Dña. ESPINOSA MALPARTIDA, FRANCISCO

DESCRIPCION DE LA FINCA DE MÁLAGA 6 Nº: 355 C.R.U.:29024000343085

URBANA: Parcela de terreno, sita en la llamada Urbanización Torremar III, en la barriada del Puerto de la Torre, de Málaga. Procede de la parcela señalada con el número setenta y cuatro del polígono cuarenta y dos, y se distingue como parcela número doscientos cuatro, doscientos cinco y doscientos seis. Su extensión superficial es de ochocientos nueve metros cuadrados. Linda: por su frente, al norte en línea ligeramente curva de doce metros y cincuenta y ocho centímetros, y en otra recta de veinticuatro metros y cincuenta y un centímetros, con calle trazada en terrenos de la finca principal de seis metros de calzada; derecha entrando, en línea de catorce metros y treinta y seis centímetros, con la parcela número doscientos siete, y en línea de once metros y treinta y cuatro centímetros, con la parcela número doscientos nueve; izquierda, en línea de dieciocho metros y cincuenta centímetros, con la parcela número doscientos tres; y fondo, en líneas de catorce metros y cuarenta y seis centímetros, y de treinta y un metros y cincuenta y ocho centímetros, con parcela número ciento veinticinco, consistente en una casa de Don Ricardo Jaen del Pino, hoy terrenos de Don Rafael Alcalá Ramirez

TITULARES

N.I.F.

ALCALÁ GONZÁLEZ, RAFAEL ÁNGEL

25046302S

LA TOTALIDAD del pleno dominio con carácter privativo, según la inscripción 2ª al folio 27, tomo 2213, libro 429.

CARGAS

- **POR 1.** Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 AÑOS contados desde el día 27/11/1997, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de SUCESIONES Y DONACIONES, según nota al margen de la inscripción 2ª, de la finca número , al folio , tomo , libro .

- **CERTIFICACION CONFORME A LO PREVISTO EN EL ARTICULO 22.2 DEL RD 1093/97:** AL MARGEN DE

LA INSCRIPCIÓN 2ª, Y CON FECHA DE HOY, EXTIENDO NOTA DE HABERSE EXPEDIDO CERTIFICACION CONFORME A LO PREVISTO EN EL ARTICULO 22.2 DEL RD 1093/97 DE 4 DE JULIO, PARA EL PROYECTO DE EXPROPIACION ENCONTRANDOSE AFECTADA EN UNA SUPERFICIE DE 40,75 METROS CUADRADOS POR DICHO PROYECTO SOBRE LA FINCA REGISTRAL 355, SOLICITADA POR LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO OBRAS E INFRAESTRUCTURAS DEL AYUNTAMIENTO DE MALAGA.

----- ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S -----

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: No existiendo presentado en el **Libro Diario**, antes de su apertura del día de hoy, ningún otro documento pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca, se extiende la presente NOTA SIMPLE. **trece de febrero del año dos mil dieciocho.**

Arancel: 4.1F Honorarios incluido IVA: 3,64 Euros

ADVERTENCIAS

1. Esta información registral tiene **valor puramente indicativo**, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, **solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro.** (art.225 de la Ley Hipotecaria).
2. A los efectos de lo previsto en el art.31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 ptas.
3. **Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos** informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la **Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal** queda informado de que: **a)** Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador. **b)** En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los **derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición** establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA Nº 06 a día trece de Febrero del año dos mil dieciocho.



(*) C.S.V. : 229024288DE02843



C.S.V.: 229024288DE02843

04011-29067-1-0011701-0043893584-52

29-05-2017 11:57:53 CTA. CARGO: 4083-2100137960



Gestión Tributaria
Organismo Autónomo

Mod. 607

DOCUMENTO DE PAGO

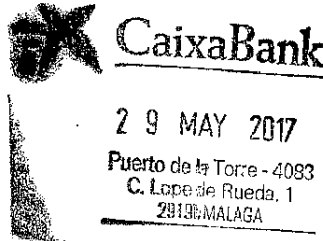
REEMPLAZAR PARA EL INTERESADO

CONTRIBUYENTE ALCALA RAMIREZ RAFAEL		D.N.I./N.I.F./N.I.E./PASAPORTE 24570795
CONCEPTO TRIBUTARIO IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES URBANOS - PRIMER PLAZO		CODIGO TRIBUTO 303
ANUALIDAD 2017	OBJETO TRIBUTARIO CL LOPE DE RUEDA NR:68	
PERIODO DE PAGO DEL 05/04/17 AL 05/06/17		Nº DE RECIBO 010267460X
Nº LIQUIDACIÓN		

REFERENCIA CATASTRAL.....: 8167110UF6686N0001KE
 BASE IMPONIBLE.....: 280.729,19 EUROS
 VALOR DEL SUELO.....: 122.231,10 EUROS
 VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN: 158.498,09 EUROS
 VALOR CATASTRAL.....: 280.729,19 EUROS
 USO.....: V RESIDENCIAL

BASE LIQUIDABLE.....: 280.729,19 EUROS
 TIPO DE GRAVAMEN.....: 0,4510 %

CUOTA ÍNTEGRA.....: 1.266,09 EUROS
 BONIFICACIÓN.....:
 CUOTA LÍQUIDA.....: 1.266,09 EUROS



INMUEBLE CON VALOR CATASTRAL REVISADO EN 2008 CON EFECTOS EN IBI DESDE 2009. VALOR ACTUALIZADO CON EFECTOS 2015.

PRIMER PLAZO: 50 POR 100 DEUDA ANUAL

DEUDA TRIBUTARIA
633,05 EUROS

Referencia A.E.B.: 90502290671001026746023001170100063305

ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO COMO CARTA DE PAGO SIN LA CERTIFICACIÓN MECÁNICA O FIRMA AUTORIZADA

Av. Sor Teresa Prat, 17. 29003 MÁLAGA
Telf.: 951 92 92 92
e-mail: gestrisam@malaga.eu
http://gestrisam.malaga.eu

N.I.F. Ayuntamiento: P 2906700 F



Ayuntamiento de Málaga
Área de Gobierno de Economía, Hacienda y Recursos Humanos



11/2002



4T1415847

NUMERO: TRES MIL CIENTO TREINTA Y UNO.-

En Málaga, mi residencia, a veintisiete de Diciembre de mil novecientos noventa y uno.-----

Ante mí, MARIANO PARRIZAS TORRES , Notario del Ilustre Colegio de Granada,-----

-----COMPARECEN:-----

DOÑA MATILDE GONZALEZ GARCIA, mayor de edad, viuda, sin profesion especial, vecina de Málaga, --- Puerto de la Torre, calle Lopez de Rueda, número 68, con Documento Nacional de Identidad, número 24.570.697-G.-----

Y DON RAFAEL ANGEL ALCALA GONZALEZ, mayor de edad, casado, del comercio, vecino de Málaga, Bda Puerto de la Torre, calle Lope de Rueda, 68, con Documento Nacional de Identidad, número ----- 24.046.302-S.-----

Les identifico por sus reseñados documentos.---

INTERVIENEN: En propio nombre y derecho.-----

Tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para formalizar esta escritura de MANIFESTA-

ACION Y ADJUDICACION DE HERENCIA; y, al efecto,---

-----E X P O N E N:-----

I.- Que Doña Matilde González García y Don Rafael-Angel Alcala González, son esposa, hoy viuda, e hijo, respectivamente, de Don Rafael Alcala Ramirez, quien falleció el día ocho de Agosto de mil novecientos noventa y uno en estado de casado con la compareciente y dejando de su matrimonio con la misma, único contraído, un hijo, el compareciente.-----

II.- Dicho causante falleció habiendo otorgado su testamento abierto el día once de Abril de mil novecientos ochenta y cuatro, ante el Notario de esta ciudad, Don José-Luis Duran Gutierrez, número 893 de protocolo, en el que lega a su compareciente esposa, en pleno dominio, el tercio de libre disposición de su herencia, sin perjuicio de la cuota vidual usufructuaria que por legítima le corresponde; e instituye heredero universal a su único hijo Rafael-Angel Alcalá González. Copia autorizada de dicho testamento, así como las oportunas certificaciones de defunción y del Registro General de Actos de Ultima Voluntad relativas al causante, me exhiben, las cuáles se

de exhibición por el Notario de esta ciudad, Don José-Luis Duran Gutierrez, Notario de esta ciudad, el día...

4T1415848



11/2002



acompañarán a la primera copia que de la presente se expida.-----

III.- INVENTARIO.- Que los bienes quedados al fallecimiento de el causante, son los siguientes, todos de naturaleza ganancial:-----

1.- NUMERO TRES.- LOCAL COMERCIAL en planta baja del Edificio número cuatro de la calle de Carrión, de esta ciudad. Se distingue con el número tres. Su superficie construida es de doscientos cincuenta y un metros con doce decímetros cuadrados. Linda por su frente con la calle de Carrión, hueco de ascensores y portal de acceso al Edificio; por su derecha, entrando, al Sur, con el mismo portal de entrada, hueco de ascensores y local comercial número cuatro; por su izquierda, al Norte, con el Edificio número seis de la calle en que sitúa, propiedad de "Promociones Atlántida, S.A." y por su fondo con hueco de escaleras, cuarto de contadores, solar de dicha sociedad y patio de luces.-----

Cuota de participación: Se le asigna la de cuatro enteros veinte y cuatro centesimas por ciento (4'24 por ciento).-----

TITULO: En cuanto al solar por compra a Don Diego Montañez Moreno, mediante escritura autorizada ante el Notario de esta ciudad, Don José-Luis Duran Gutierrez, el 18 de Octubre de 1.976, bajo número 2.049 de protocolo; y en cuanto a la edificación por construcción a sus expensas constando la obra nueva y División Horizontal en escritura de veinte de Septiembre de mil novecientos setenta y nueve, ante el referido Notario señor Duran, de veinte de Septiembre de mil novecientos setenta y nueve, bajo número 2.562 de protocolo.-----

INSCRIPCION: Tomo 1.208, folio 13, finca número 22.769, inscripción primera.-----

CARGAS Y ARRENDAMIENTOS: Libre de ellas, según manifiestan.-----

VALOR: CATORCE MILLONES DE PESETAS.-----

2.- APARTAMENTO situado en la Villa de Fuengirola, al barrio llamado de Santa Ana. Se encuentra distribuido en terraza cubierta, comedor-estar, dos dormitorios, cuarto de baño y cocina,



11/2002



4T1415849

con servicios de lavadero en la parte posterior, constando de una sola planta. Linda por su frente, al Sur, con calle en proyecto ya en construcción, prolongación de la de Sanjurjo; por su derecha entrando, al Este, con terrenos de Don Cristóbal Martín Moreno; por su izquierda, al Oeste, con apartamento de la misma calle, propiedad de Don Gastón Cervera Locroze; y por su fondo, al Norte, con solar propiedad de Don Luis Emilio Astori Clement, y mide una superficie de noventa y tres metros cuarenta y siete decímetros cuadrados, de los cuales corresponden cincuenta y nueve metros treinta y seis decímetros a lo edificado, destinándose el resto a jardín y espacios libres.

TITULO: Por compra a Doña María Elisa Rodríguez de Sola y Doña María Concepción Elisa Pérez Rodríguez, mediante escritura de dos de Mayo de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario de esta ciudad, Don José Manuel Avila Pla, bajo nú-

mero 1.428 de protocolo.-----

INSCRIPCION: Tomo 321, libro 51, folio 139,
finca número 3.606, inscripción tercera.-----

CARGAS Y ARRENDAMIENTOS: Libre de ellas, según
manifiestan.-----

VALOR: DOS MILLONES QUINIENTAS MIL PESETAS.-----

3.- Un tercio de la siguiente finca:-----

UNA CASA habitación de planta baja y principal,
en el sitio conocido por Puerto de la Torre del
Atabal, pago de los Tomillares, término y jurisdicción
de la ciudad de Málaga, con fachada a la
carretera de Málaga a Antequera, sin número, con
una superficie de doscientos cuatro metros cua-
drados, estando edificada en un solar de mil dos-
cientos cuatro metros cuadrados, con el que linda
por sus cuatro lados, y el total solar linda al
Norte con la carretera de Málaga a Antequera, en
una extensión de treinta y siete metros cincuenta
centímetros; por Sur con la finca nombrada el To-
millar; y por el Este y Oeste con tierras de di-
cho Tomillar, en la actualidad, el trozo o sec-
ción de la carretera de Málaga a Antequera, donde
el predio urbano descrito sitúa, se denomina hoy
calle Lope de Rueda, y dicho predio se distingue



11/2002



4T1415850



por el número once, midiendo una superficie exacta de mil cuatrocientos cuarenta y dos metros ochenta decímetros cuadrados, comprendida dentro de un rectángulo de treinta y siete metros cincuenta decímetros de frente, por cuarenta metros de profundidad.-----

TITULO: Por compra a Doña Antonia Garcia Ramirez y Don José Gonzalez Garcia, mediante escritura de nueve de Febrero de mil novecientos ochenta y siete, ante el Notario de esta ciudad, Don José Macias Gallego, bajo número 243 de protocolo.----

INSCRIPCION: Folio 188, tomo 170, finca número 4.334.-----

CARGAS Y ARRENDAMIENTOS: Libre de ellas, según manifiestan.-----

VALOR: TRES MILLONES QUINIENTAS MIL PESETAS.----

4.- Un tercio de la siguiente finca:-----

Solar procedente de la Hacienda de San Juan Bautista o Lagar de Rafael Rodríguez, hoy "El Tomillar", en el partido de Santa Catalina o segun-

do de la Vega, término de Málaga, con una extensión superficial de ciento cuarenta y cinco metros cuadrados, que linda: al Norte, en línea de quince metros sesenta y nueve centímetros, con la parcela número 23-J; al Sur, en línea de quince metros setenta y nueve centímetros con la parcela número 25-J; al Este, en línea de nueve metros veintidos centímetros, con terrenos de la finca matriz; y al Oeste, en línea de nueve metros veintidos centímetros, con una calle abierta en terrenos de la finca principal. Constituye la parcela número 24 de la manzana J. de la Urbanización El Tomillar.-----

~~TITULO: Por compra a Doña Antonia García Ramírez, mediante escritura de diecinueve de Julio de mil novecientos noventa, ante el Notario de esta ciudad, Don Tomás Brioso Escobar, bajo número 3.013 de protocolo.-----~~

~~INSCRIPCION: Folio 112, finca número 14.164.---~~

~~CARGAS Y ARRENDAMIENTOS: Libre de ellas, según manifiestan.-----~~

~~VALOR: DOSCIENTAS DIEZ MIL PESETAS.-----~~

~~05. ELEMENTO HORIZONTAL NUMERO OCHENTA.-----~~

~~PARCELA GARAJE sin cerrar, con destino a apar-~~



11/2002



4T1415851



camiento de vehiculo, situada en la planta sota-no-primero del edificio dicho y señalada con el NUMERO CIENTO CATORCE de su planta. Ocupa una superficie de catorce metros noventa y tres decímetros cuadrados y linda: frente con zona común de acceso y maniobra; derecha, entrando, con subsuelo de calle Carrión; izquierda con parcela-garaje número ciento trece (elemento horizontal número setenta y nueve); y fondo con muro que la epara de rampa que, en sentido descendente, se inicia dede la calle Carrión.-----

Tiene su entrada y salida por la calle de Refino.-----

CUOTAS DE PARTICIPACIONES: Se le asigna: dentro del edificio de que forma parte, la de cero entero cuarenta y siete centésimas por ciento (0'47 por ciento); y dentro del garaje del que asimismo forma parte, la de cero entero trescientas noventa milésimas por ciento (0'390 por ciento).-----

INSCRIPCION: Tomo 1.388, sección segunda, libro

480, folio 5, finca número 33.452, inscripción primera.-----

VALOR: TRESCIENTAS MIL PESETAS.-----

6.- ELEMENTO HORIZONTAL NUMERO OCHENTA Y UNO.---

PARCELA-GARAJE sin cerrar, con destino a aparcamiento de vehiculo, situada en la planta sótano-primerο del edificio dicho y señalada con el NUMERO CIENTO QUINCE de su planta. Ocupa una superficie de diecinueve metros quince decimetros cuadrados y linda: frente con zona de acceso y maniobra; derecha, entrando, con la parcela-garaje ciento dieciseis (elemento horizontal número ochenta y dos); izquierda con el subsuelo de calle Carrión; y fondo con la parcela-garaje número ciento diecisiete (elemento horizontal número ochenta y tres) y con el aljibe del edificio.-----

Tiene su entrada y salida por la calle de Refino.-----

Cuotas de participaciones. Se le asignan: dentro del edificio de que forma parte, la de cero entero sesenta y una centésimas por ciento (0'61%) y dentro del garaje del que asimismo forma parte, la de cero entero cuatrocientas noventa

4T1415852



11/2002



y cinco milésimas por ciento (0'495 por ciento).-

INSCRIPCIÓN: Tomo 1.388, sección segunda, libro 480, folio 7, finca número 33.454, inscripción primera.

VALOR: TRESCIENTAS MIL PESETAS.

7.-ELEMENTO HORIZONTAL NUMERO OCHENTA Y DOS.

PARCELA-GARAJE sin cerrar, con destino a aparcamiento de vehiculo, situada en la planta sótano-primerο del edificio dicho y señalada con el NUMERO CIENTO DIECISEIS de su planta. Ocupa una superficie de trece metros dieciocho decímetros cuadrados y linda: frente con zona comun de acceso y maniobra; derecha, entrando, con la parcela-

garaje número ciento diecisiete (elemento horizontal número ochenta y tres); izquierda tambien con zona comun de acceso y maniobra y fondo y fondo con la parcela garaje número ciento quince

(elemento horizontal número ochenta y uno).

Tiene su entrada y salida por la calle de Refi-

nos.

Cuotas de participaciones. Se le asigna: dentro del edificio de que forma parte, la de cero entero cuarenta y dos centésimas por ciento (0'42 por ciento) y dentro del garaje de que asimismo forma parte, la de cero entero trescientas cuarenta milésimas por ciento (0'340 por ciento).-----

INSCRIPCION: Tomo 1.388, sección segunda, libro 480, folio 9, finca número 33.456, inscripción primera.-----

VALOR: TRESCIENTAS MIL PESETAS.-----

8.-ELEMENTO HORIZONTAL NUMERO OCHENTA Y NUEVE.-

PARCELA-GARAJE sin cerrar, con destino a aparcamiento de vehiculo, situada en la planta sótano-primero del edificio dicho y señalada con el NUMERO CIENTO TREINTA Y CUATRO de su planta. Ocupa una superficie de dieciseis metros treinta y un decímetros cuadrados y linda: frente con la zona común de acceso y maniobra; derecha, entrando, con la parcela-garaje número ciento treinta y tres (elemento horizontal número ochenta y ocho); izquierda con la parcela-garaje número ciento treinta y cinco (elemento horizontal número noventa); y fondo, con la parcela-garaje número ciento cuarenta y dos (elemento horizontal número

4T1415853

11/2002



noventa y cinco).-----

Tiene su entrada y salida por la calle de Refi-
no.-----

Cuotas de participaciones. Se le asigna: dentro del edificio de que forma parte, la de cero entero cincuenta y dos centésimas por ciento (0'52 por ciento) y dentro del garaje del que asimismo forma parte, la de cero entero cuatrocientas veinte y cinco milésimas por ciento (0'425 por ciento).-----

INSCRIPCIÓN: Tomo 1.388, sección segunda, libro 480, folio 23, finca número 33.470, inscripción primera.-----

VALOR: TRESCIENTAS MIL PESETAS.-----

9.-ELEMENTO HORIZONTAL NUMERO NOVENTA.-----

PARCELA-GARAJE sin cerrar, con destino a aparcamiento de vehículo, situada en la planta sótano-primeros del edificio dicho y señalada con el número CIENTO TREINTA Y CINCO de su planta. Ocupa una superficie de ocho metros cincuenta y dos decímetros cuadrados y linda: frente con la zona

comun de acceso y maniobra; derecha entrando, con la parcela-garaje número ciento treinta y cuatro (elemento horizontal número ochenta y nueve); izquierda con la parcela-garaje número ciento treinta y seis (elemento horizontal número noventa y uno); y fondo, en una pequeña parte, con la parcela-garaje número ciento cuarenta y dos (elemento horizontal número noventa y cinco) y con la parcela-garaje número ciento cuarenta y tres (elemento horizontal número noventa y seis).-----

Tiene su entrada y salida por la calle de Refino.-----

Cuotas de participaciones. Se le asignan: dentro del edificio de que forma parte, la de cero entero veinte y siete centésimas por ciento (0'27 por ciento) y dentro del garaje del que asimismo forma parte, la de cero entero doscientas veinte milésimas por ciento (0'220 por ciento).-----

INSCRIPCION: Tomo 1.388, sección segunda, libro 480, folio 25, finca número 33.472, inscripción primera.-----

VALOR: TRESCIENTAS MIL PESETAS.-----

10.-ELEMENTO HORIZONTAL NUMERO NOVENTA Y UNO.---

PARCELA-GARAJE sin cerrar, con destino a apar-

4T1415854

11/2002

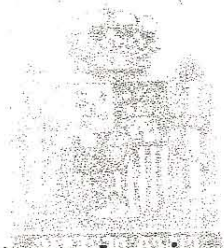


camiento de vehiculo, situada en la planta sota-
no-primero del edificio dicho y señalada con el
NUMERO CIENTO TREINTA Y SEIS de su planta. Ocupa
una superficie de ocho metros veinte decimetros
cuadrados y linda: frente con la zona comun de
acceso y maniobra; derecha, entrando, con la par-
cela-garaje número ciento treinta y cinco (elemen-
to horizontal noventa); izquierda con la parcela-
-garaje número ciento treinta y siete (elemento
horizontal número noventa y dos), y fondo con las
parcelas-garajes números ciento cuarenta y tres y
ciento cuarenta y cuatro (elementos horizontales
numeros noventa y seis y noventa y siete, respecti-
vamente).

Tiene su entrada y salida por la calle de Refi-
no.

cuotas de participaciones. Se le asignan: den-
tro del edificio de que forma parte, la de cero
entero veintiseis centésimas por ciento (0'26 por
ciento) y dentro del garaje del que asimismo for-

17041



ma parte, la de cero entero doscientas diez milésimas por ciento (0'210%).-----

INSCRIPCION: Tomo 1.388, sección segunda, libro 480, folio 27, finca número 33.474, inscripción primera.-----

VALOR: TRESCIENTAS MIL PESETAS.-----

11.-ELEMENTO HORIZONTAL NUMERO NOVENTA Y DOS.--

PARCELA-GARAJE sin cerrar, con destino a aparcamiento de vehiculos, situada en la planta sotanoprimero del edificio dicho y señalada con el NUMERO CIENTO TREINTA Y SIETE de su planta. Ocupa una superficie de once metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados y linda: frente con la zona común de acceso y maniobra, derecha, entrando, con la parcela-garaje número ciento treinta y seis (elemento horizontal número noventa y uno); izquierda con la parcela-garaje número ciento treinta y ocho (elemento horizontal número noventa y tres); y fondo con las parcelas-garajes números ciento cuarenta y cuatro y ciento cuarenta y cinco (elementos horizontales números noventa y siete y noventa y ocho, respectivamente).-----

Esta parcela tiene anexo un pequeño altillo que sitúa encima de las parcelas-garajes números

4T1415855

11/2002



ciento treinta y cinco y ciento treinta y seis
(elementos horizontales números noventa y noventa
y uno, respectivamente).-----

Tiene su entrada y salida por la calle de Refi-
no.-----

Cuotas de participaciones. Se le asignan: dentro
del edificio de que forma parte, la de cero
entero treinta y siete centésimas por ciento
(0'37%) y dentro del garaje del que asimismo for-
ma parte, la de cero entero trescientas milésimas
por ciento (0'300%).-----

INSCRIPCIÓN: Tomo 1.388, sección segunda, libro
480, folio 29, finca número 33.476, inscripción
primera.-----

VALOR: TRESCIENTAS MIL PESETAS.-----

12.-ELEMENTO HORIZONTAL NUMERO NOVENTA Y SEIS.-

PARCELA GARAJE sin cerrar, con destino a apar-
camiento de vehículo, situada en la planta sota-
no-primerio del edificio dicho y señalada con el
NUMERO CIENTO CUARENTA Y TRES de su planta. Ocupa

una superficie de nueve metros noventa y seis decímetros cuadrados y linda: frente con la zona comun de acceso y maniobra; derecha, entrando, con la parcela-garaje numero ciento cuarenta y cuatro (elemento horizontal número noventa y siete); izquierda con la parcela-garaje número ciento cuarenta y dos (elemento horizontal número noventa y cinco); y fondo con las parcelas-garajes números ciento treinta y cinco y ciento treinta y seis (elementos horizontales números noventa y noventa y uno, respectivamente).-----

Tiene su entrada y salida por la calle de Refino.-----

Cuotas de participaciones. Se le asignan: dentro del edificio de que forma parte, la de cero entero treinta y dos centésimas por ciento (0'32%) y dentro del garaje del que asimismo forma parte, la de cero entero doscientas sesenta milésimas por ciento (0'260%).-----

INCRIPCION: Tomo 1.388, sección segunda, libro 480, folio 37, finca número 33.484, inscripción primera.-----

VALOR: TRESCIENTAS MIL PESETAS.-----

13. - ELEMENTO HORIZONTAL NUMERO NOVENTA Y SIE-

4T1415856

11/2002



TE.-----

PARCELA-GARAJE sin cerrar, con destino a aparcamiento de vehículo, situada en la planta sótano-primeros del edificio dicho y señalada con el NUMERO CIENTO CUARENTA Y CUATRO de su planta. Ocupa una superficie de ocho metros sesenta y tres decímetros cuadrados y linda: frente con la zona común de acceso y maniobra; derecha, entrando con la parcela-garaje número ciento cuarenta y cinco (elemento horizontal número noventa y ocho); izquierda con la parcela-garaje número ciento cuarenta y tres (elemento horizontal número noventa y seis); y fondo con las parcelas-garajes números ciento treinta y seis y ciento treinta y siete (elementos horizontales números noventa y uno y noventa y dos, respectivamente).

Tiene su entrada y salida por la calle de Refino.

Cuotas de participaciones. Se le asignan dentro del edificio de que forma parte, la de cero

entero veintisiete centésimas por ciento (0'27%)
y dentro del garaje del que asimismo forma parte,
la de cero entero doscientas veinte y cinco milé-
simas por ciento (0'225%).-----

INSCRIPCION: Tomo 1.388, sección segunda, libro
480, folio 39, finca número 33.486, inscripción
primera.-----

VALOR: TRESCIENTAS MIL PESETAS.-----

14.- ELEMENTO HORIZONTAL NUMERO NOVENTA Y OCHO.

PARCELA-GARAJE sin cerrar, con destino a apar-
camiento de vehiculo, situada en la planta sota-
no-primero del edificio dicho y señalada con el
NUMERO CIENTO CUARENTA Y CINCO de su planta. Ocu-
pa una superficie de once metros diecisiete deci-
metros cuadrados y linda: frente con la zona co-
mun de acceso y maniobra; derecha, entrando, con
la parcela-garaje número ciento cuarenta y seis (
elemento horizontal número noventa y nueve); iz-
quierda con la parcela-garaje número ciento cua-
renta y cuatro (elemento horizontal número noven-
ta y siete); y fondo con la parcela-garaje número
ciento treinta y siete (elemento horizontal núme-
ro noventa y dos) y, en una pequeñísima parte,
con la parcela-garaje número ciento treinta y



11/2002



4T1415857



ocho (elemento horizontal número noventa y tres).

Tiene su entrada y salida por la calle de Refi-
no.-----

Cuotas de participacione. Se le asignan: dentro
del edificio de que forma parte, la de cero ente-
ro treinta y seis centésimas por ciento (0'36%) y
dentro del garaje del que asimismo forma parte,
la de cero entero doscientas noventa milésimas
por ciento (0'290%).-----

INSCRIPCION: Tomo 1.388, sección segunda, libro
480, folio 41, finca número 33.488, inscripción
primera.-----

VALOR: TRESCIENTAS MIL PESETAS.-----

15.- ELEMENTO HORIZONTAL NUMERO NOVENTA Y NUE-
VE.-----

PARCELA-GARAJE sin cerrar, con destino a apar-
camiento de vehiculo, situada en la planta sota-
no-primero del edificio dicho y señalada con el
NUMERO CIENTO CUARENTA Y SEIS de su planta. Ocupa
una superficie de nueve metros setenta y cinco

decímetros cuadrados y linda: frente con la zona
comun de acceso y maniobra; izquierda, entrando,
con la parcela-garaje ciento cuarenta y cinco (e-
lemento horizontal número noventa y ocho); fondo
con la parcela garaje número ciento treinta y
ocho (elemento horizontal número noventa y tres)
y derecha con la parcela-garaje ciento cuarenta y
siete (elemento horizontal número sesenta y tres)
del edificio número seis de la calle de Carrión.-

Tiene su entrada y salida por la calle de Refi-
no.-----

Cuotas de participaciones. Se le asignan: den-
tro del edificio de que forma parte, la de cero
entero treinta y una centésimas por ciento
(0'31%) y dentro del garaje del que asimismo for-
ma parte, la de cero entero doscientas cincuenta
y cinco milésimas por ciento (0'255%).-----

INSCRIPCION: Tomo 1.388, sección segunda, libro
480, folio 43, finca número 33.490, inscripción
primera.-----

16.- ELEMENTO HORIZONTAL NUMERO SESENTA Y OCHO.
PARCELA-GARAJE sin cerrar, con destino a apar-
camiento de vehículo, situada en la planta sota-
no-segundo del edificio dicho y señalada con el

4T1415858

11/2002



NUMERO VEINTINUEVE de su planta. Ocupa una superficie de dieciseis metros ochenta y seis decímetros cuadrados y linda: frente con la zona comun de acceso y maniobra; derecha, entrando, con dicha zona de acceso y maniobra y con la parcela-garaje número veintiocho (elemento horizontal número sesenta y siete); izquierda con la parcela-garaje número treinta (elemento horizontal número sesenta y nueve); y fondo con la parcela-garaje número treinta y seis (elemento horizontal número setenta y tres).-----

Tiene su entrada y salida por la calle de Refino.-----

Cuotas de participaciones. Se le asignan: dentro del edificio de que forma parte, la de cero entero cuarenta y ocho centésimas por ciento (0'48%) y dentro del garaje del que asimismo forma parte, la de cero entero cuatrocientas cuarenta milésimas por ciento (0'440%).-----

INSCRIPCION: Tomo 1.387, sección segunda, libro

479, folio 153, finca número 33.426, inscripción primera.-----

VALOR: TRESCIENTAS MIL PESETAS.-----

En cuanto a los garajes descritos:-----

TITULO: El de Obra Nueva y División Horizontal, formalizada mediante escritura otorgada ante el Notario que fué de Málaga, Don José Luis Durán Gutierrez, el 27 de Diciembre de 1.982, bajo número 3.408 de su protocolo.-----

CARGAS.- Como procedente de la finca número 22.765, se encuentra afectada de una servidumbre constituida en la escritura referida en el epígrafe "Titulo".-----

Manifiestan que no soporta otra carga.-----

SITUACION ARRENDATICIA: Libre de inquilinos.---

17.-Cuatro mil acciones, numeradas correlativamente del 4.001 al 8.000, ambas inclusives de la mercantil "Promociones Atlantida, S.A.", su valor nominal es de cuatrocientas mil pesetas, valor efectivo cuatrocientas diez mil pesetas.-----

✓ VALOR: CUATROCIENTAS DIEZ MIL PESETAS.-----

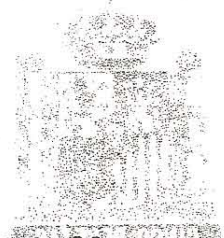
18.- PARCELA DE TERRENO procedente en su origen de la hacienda de San José sita en el pasaje conocido por Puerto de la Torre del Atabal, partido

4T1415859

11/2002



de los Tomillares, de este término municipal. Linda por su frente, que mira al Sur, con una línea de veinte y seis metros cincuenta y cinco centímetros, con la carretera del Espino o Camino de Antequera, y en otra línea de nueve metros setenta y cinco centímetros con casa que fué de Don Ricardo Jaén; por su derecha entrando, al Este, en una línea de treinta y ocho metros diez centímetros con el carril de acceso a la Iglesia y en otra de veinte y siete metros veinte centímetros con terrenos de la parcela en que se eleva la Iglesia; por su izquierda, al Oeste, con una línea de catorce metros cuarenta y cinco centímetros con la aludida casa que fué de Don Ricardo Jaén y en otra línea de cincuenta y dos metros cuarenta centímetros con terrenos de los herederos de Don Pedro Poch y por su fondo, al Norte, en una línea de cinco metros, cuarenta y siete centímetros con terrenos de la finca de donde se ségrega, en otra línea de diez metros ochenta y



dos centímetros con pabellon que antes estaba adosado a la casa principal y en otra linea de tres metros veinte y cinco centímetros con más terrenos de la finca principal y mide una extensión superficial de mil ochocientos cinco metros setenta y cinco decímetros cuadrados, dentro de cuyo perimetro radica una casa, situada en el lindero Norte de la parcela, cuya fachada principal mira al sur, a la carretera, compuesta de planta baja y alta y de patio en el que existe un lavadero y una habitación de desahogo, a más en el confin oriental un pozo de agua potable.-----

TITULO: Por compra a la Congregación de Hermanas Terciarias Franciscanas de los Sagrados Corazones de Jesús y Maria, mediante escritura de veintiseis de marzo de mil novecientos cincuenta y siete, ante el Notario de esta ciudad, Don José Manuel Avila Pla, bajo número 670 de protocolo.--

INSCRIPCION: Tomo 590, folio 212, finca número 912014-----

CARGAS Y ARRENDAMIENTOS: Libre de ellas, según manifiestan-----

VALOR: DIEZ MILLONES NOVECIENTAS MIL PESETAS.--

191 PARCELA DE TERRENO, sita en la llamada Ur-----

4T1415860

11/2002



banización Torremar III en la barriada del Puerto de la Torre, de Málaga. Procede de la parcela señalada con el número setenta y cuatro del polígono cuarenta y dos, y se distingue como parcela numeros doscientos cuatro, doscientos cinco doscientos seis. Su extensión superficial es de ochocientos nueve metros cuadrados. Linda: por su frente, al norte, en línea ligeramente curva de doce metros cincuenta y ocho centímetros, y en otrarecta de veinticuatro metros y cincuenta y un centímetros, con calle trazada en terrenos de la finca principal, de seis metros de calzada; derecha entrando, en línea de catorce metros y treinta y seis centímetros, con la parcela número doscientos siete, y en línea de once metros y treinta y cuatro centímetros, con la parcela número doscientos nueve; izquierda, en línea de dieciocho metros y cincuenta centímetros, con la parcela número doscientos tres, y fondo, en líneas de catorce metros y cuarenta y seis centíme-

tros, y de treinta y un metros y cincuenta y ocho centímetros, con parcela número ciento veinticinco, consistente en una casa de Don Ricardo Jaén del Pino, hoy terrenos de Don Rafael Alcala Ramirez.-----

TITULO: Por compra a Don Anselmo Hernandez Hernandez, mediante escritura de veintiuno de Agosto de mil novecientos setenta y nueve, ante el Notario de esta ciudad, Don José Manuel Avila Pla, bajo número 2.621 de protocolo.-----

CARGAS Y ARRENDAMIENTOS: Libre de ellas, según manifiestan.-----

INSCRIPCION: Folio 85, del tomo 1.859 del Archivo libro 5 de la Sección sexta, finca número 355, inscripción primera.-----

VALOR: UN MILLON DOSCIENTAS DIEZ MIL PESETAS.--

SUMAN EN TOTAL LOS BIENES INVENTARIADOS:-----

TREINTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTAS TREINTA MIL PESETAS.-----

IV. Doña Matilde González García, renuncia, en este acto, pura y simplemente, a su cuota viudal usufructuaria, aceptando el legado del tercio de libre disposición que le hizo el causante en su referido testamento.-----

4T1415861

11/2002



V.- HABERES Y ADJUDICACIONES.-----

Haber de la viuda Doña Matilde GONzález García:

Ha de haber, por su mitad de gananciales, la suma de dieciocho millones ciento sesenta y cinco mil pesetas, y por su legado del tercio de libre disposición, ha de haber la suma de seis millones cincuenta y cinco mil pesetas, y en total, ha de haber veinticuatro millones doscientas veinte mil pesetas.-----

Y en pago de su haber, se adjudica, en pleno dominio, las fincas inventariadas bajo los números 1 y dos del inventario, un tercio de las fincas descritas bajo los números 3 y 4, y las fincas descritas bajo los números 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16, así como las acciones inventariadas bajo el número 17, por su valor global dichos bienes adjudicados, de veinticuatro millones, doscientas veinte mil pesetas.-----

Igual a su haber, queda pagada.-----

Haber del hijo y heredero Don Rafael Angel Al-

calá González:-----

Ha de haber, por herencia del causante, los tercios de legítima y de mejora, cuyo valor asciende a doce millones ciento diez mil pesetas, y en pago de este haber, se adjudica, en pleno dominio, las fincas inventariadas bajo los números 18 y 19 del expositivo III. de esta escritura, por su valor global de doce millones ciento diez mil pesetas.-----

Igual a su haber, queda pagado.-----

Con las anteriores adjudicaciones, los comparecientes se dán por satisfechos y liquidados en la herencia que interesan, la cuál aceptan, sin perjuicio de la renuncia efectuada en el expositivo IV de esta escritura, sin que nada tengan que reclamarse entre sí en razón de la misma.-----

VI.- Los comparecientes manifiestan, bajo su responsabilidad, que el causante no poseía otros bienes que los inventariados en esta escritura y que no figuraba, al día de su fallecimiento, como cotitular en operación alguna contratada de forma indistinta.-----

Hago las reservas y advertencias legales, especialmente, las fiscales y, conforme a la Ley de

4T1415862



11/2002



Tasas, (BOE de 15 de Abril de 1.989), advierto a las partes de las obligaciones y responsabilidades que les incumben en su aspecto material, formal y sancionador, así como de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones.-----

Así lo dicen y otorgan ante mí, que les leo esta escritura íntegra, por su elección, quedan enterados, prestan su consentimiento y conformidad y firman conmigo, el Notario, que de todo lo consignado en este instrumento público, extendido en dieciseis folios de la clase octava, serie OU, -- números 0755460, 0755461, 0755462, 0755463, ---- 0755464, 0755465, 0755466, 0755467, 0755468, ---- 0755469, 0755487, 0755488, 0755489, 0755491, ---- 0755492 y el del presente, doy fe.-----





Sigue la firma del compareciente, signado DON MARIANO PARRIZAS TORRES, rubricado y sellado. -----

Nota.- En Málaga, a catorce de enero de mil novecientos noventa y dos y para Doña Matilde González García, libro primera copia en dieciséis folios, de clase 8ª, serie 0Y, números, 9009869, 9009870, 9009871, 9009872, 9009873, 9009874, 9009875, 9009876, 9009877, 9009878, y 9009879. Doy Fe.- Signado DON MARIANO PARRIZAS TORRES. -----

"SEGUNDA"

ES /**COPIA** de su original con la que concuerda fielmente y a instancia de Doña Matilde González García, expido copia, yo José Castaño Casanova, Notario sucesor legal del protocolo, expido copia en dieciséis folios de uso notarial de la misma serie y números: el presente y los quince anteriores correlativos, dejando nota en su original. Málaga, diecinueve de Febrero del dos mil tres. DOY FE. -----

Interlineado: "SEGUNDA".vale, reitero fe.- yo, Juan Carlos Martín Romero por imposibilidad física accidental del Notario Sucesor Legal del Protocolo. Doy fe

