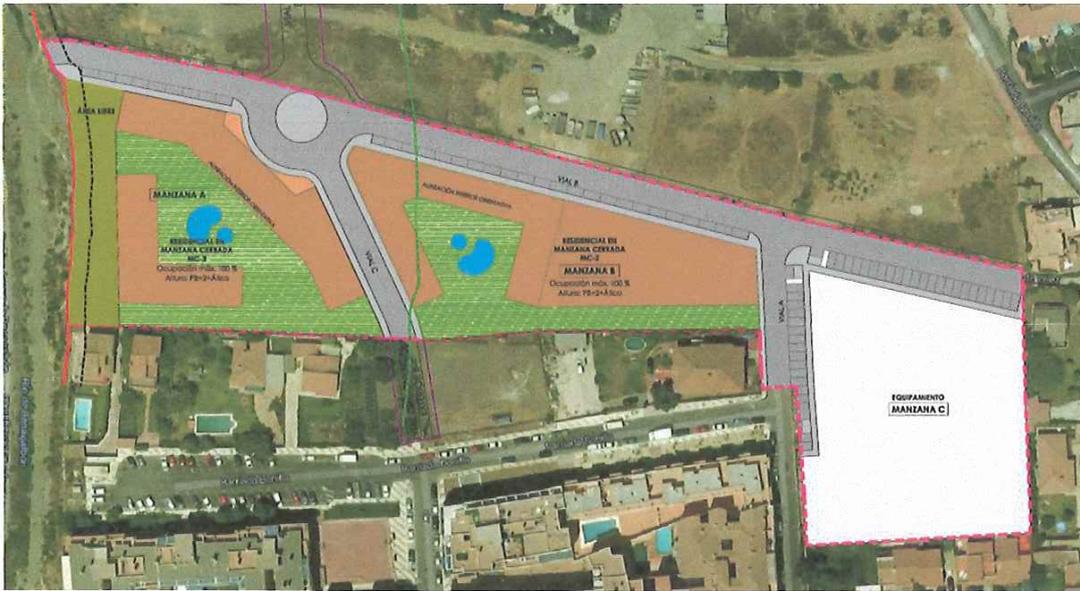


PROMOTOR:

"HARRI IPARRA, S.A."



TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE TB-18 DEL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A. DE RINCÓN DE LA VICTORIA (MÁLAGA)

DICIEMBRE 2017

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente. Por Decreto de Alcaldía de Fecha:

08 MAR. 2018

El Secretario,

REDACTOR: CINCO S. A.

Antonio Peña Amaro. Arquitecto.
Fernando López Rodríguez. Asesor Jurídico.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41

APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020

EXPEDIENTE :: 2015GEST02128

Fecha: 24/02/2015

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL



ÍNDICE DE LA DOCUMENTACIÓN

I. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA		PAG.
1. ANTECEDENTES		5
1.1	OBJETO Y ENCARGO	5
1.2	ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.	5
1.3	ALCANCE.	7
2. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y URBANÍSTICAS DEL ÁMBITO. AFECCIONES SECTORIALES Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.		8
2.1	SITUACIÓN, LÍMITES, TOPOGRAFÍA Y SUPERFICIE	8
2.2	SERVICIOS URBANÍSTICOS	9
2.3	DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL VIGENTE. FICHA URBANÍSTICA.	10
2.4	REAJUSTES Y JUSTIFICACIONES. CUADROS DE SUPERFICIES.	11
2.4.1	ORDENACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN. CUMPLIMIENTO PGOU.	11
2.4.2	DOTACIONES.CUMPLIMIENTO CESIONES	13
2.4.3	USO RESIDENCIAL. CUMPLIMIENTO SUPERFICIES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS	13
2.5	CONEXIONES VIARIAS.	15
2.6	AFECCIONES SECTORIALES. DETERMINACIONES HIDRAULICAS. INFRAESTRUCTURAS	16
2.6.1	ARROYO BENAGALBÓN.	16
2.6.2	INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO DEL AGUA	18
2.6.3	VÍAS PECUARIAS	19
2.7	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.	20
2.8	PLAZOS PARA LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS	20
2.9	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO.	20
3. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES.		23
3.1	OBJETIVOS Y CRITERIOS.	23
3.2	PROPUESTA DE PARCELACIÓN Y DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES.	23

II. PLANOS

1.	SITUACIÓN.	1:2000
2.	PLANEAMIENTO VIGENTE. RÉGIMEN JURÍDICO Y GESTIÓN.	1:2000
3.	PLANEAMIENTO VIGENTE. CALIFICACIÓN	1:2000
4.	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.	1:500
5.	PROPUESTA DE ORDENACIÓN. USOS Y SUPERFICIES.	1:500
6.	ORDENACIÓN DE VOLÚMENES.	1:500
7.	ALINEACIONES Y RASANTES I. PLANTA.	1:500
8.	ALINEACIONES Y RASANTES II. SECCIONES LONGITUDINALES.	1:250
9.	ALINEACIONES Y RASANTES III. SECCIONES TRANSVERSALES.	1:500
10.1.	INFRAESTRUCTURA. ABASTECIMIENTO DE AGUA	1:500
10.2.	INFRAESTRUCTURA. SANAMIENTO AGUAS PLUVIALES	1:500
10.3.	INFRAESTRUCTURA. SANEAMIENTO AGUAS FECALES	1:500
11.	MEDIDAS DE DEFENSA PROPUESTAS	

DILIGENCIA.- Se extiende para constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de Fecha: 08 MAR 2018

El Secretario,



Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41

APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020

EXPEDIENTE :: 2015GEST02128

Fecha: 24/02/2015

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL



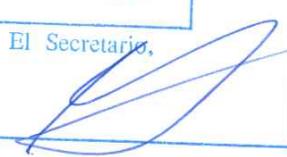
III. ANEXOS

1. ORDENANZA DE APLICACIÓN PARA EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA (MC-2).
2. INFORME PREVIO DE VÍAS PECUARIAS.
3. INFORME CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE 6 DE NOVIEMBRE DE 2017
4. ESTUDIO HIDROLÓGICO E HIDRÁULICO DEL ARROYO BENAGALBÓN.
5. FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS PARA LA ACCESIBILIDAD.
6. TESTIGOS ESTUDIO DE MERCADO DETERMINACIÓN COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN.
7. INFORME SUMINISTRO ABASTECIMIENTO DE AGUA Y SANEAMIENTO COMPAÑÍA SUMINISTRADORA "HIDRALIA"
8. INFORME SUMINISTRO ELECTRICO COMPAÑÍA SUMINISTRADORA ENDESA
9. INFORME AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCIA. VIA PECUARIA "REALENGA A VELEZ".

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente. Por Decreto de Alcaldía de Fecha:

08 MAR. 2018

El Secretario,



Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41

APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020

EXPEDIENTE :: 2015GEST02128

Fecha: 24/02/2015

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL



I. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1. ANTECEDENTES

1.1 OBJETO Y ENCARGO.

El presente documento tiene por objeto la formulación del ESTUDIO DE DETALLE de la UNIDAD DE EJECUCIÓN denominada UE TB-18 del Plan General de Ordenación Urbanística vigente de Rincón de la Victoria (Málaga). Siguiendo las determinaciones del PGOU, en este Estudio de Detalle se ajustará el ámbito de la Unidad a los límites de propiedad, se definirá la parcela de suelo dotacional público, el trazado del viario y sus alineaciones y rasantes, así como la ordenación de las manzanas residenciales resultantes y la definición del número máximo de viviendas libres y de protección oficial.

Se redacta por la empresa CINCO S. A., y en concreto el presente documento por el arquitecto Antonio Peña Amaro y el asesor jurídico Fernando López Rodríguez que completa el Estudio de Detalle redactado en 2015 por los arquitectos José Díaz López y José Antonio Esquinas Garrido, por encargo de la Compañía Mercantil "HARRI IPARRA, S.A.", propietaria única del ámbito de la Unidad de Ejecución y promotora de la actuación.

El Texto Refundido se redacta a instancias del informe de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de 6 de noviembre de 2017, incorporándose la definitiva definición y ejecución de las medidas de defensa propuestas, así como la valoración de las mismas y compromiso de ejecución.

1.2 ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El ámbito objeto del Estudio de Detalle parte de la delimitación de la UE TB-18 recogida en el Plan General vigente del municipio de Rincón de la Victoria: el documento de Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbanística a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, aprobado por el Ayuntamiento Pleno en su sesión de 31 de julio de 2008, y publicado en el B.O.P. nº 71 de 15 de abril de 2009.

Con anterioridad a la aprobación definitiva de esta Adaptación del PGOU se tramitó en el Ayuntamiento otro Estudio de Detalle, teniendo como promotor al anterior propietario de la parcela de suelo que actualmente es propiedad de "HARRI IPARRA, S.A." en sustitución de la anterior sociedad NEINOR BARRIA SAU. Tras su Aprobación Inicial de 4 de abril de 2008, la tramitación de dicho expediente caducó en diciembre de 2008 según la Resolución de caducidad de tramitación del expediente emitida por el Secretario General del Ayuntamiento.

Posteriormente, en enero de 2014, se presentó en el Ayuntamiento un nuevo Estudio de Detalle, ya por NEINOR, que se atenía a lo establecido en el PGOU vigente. El 6 de junio de 2014, el Ayuntamiento Pleno de Rincón de la Victoria acordó inadmitir a trámite el citado documento.

La redacción del Estudio de Detalle en Enero de 2015 surge del interés del promotor y Ayuntamiento por desarrollar la unidad de ejecución. En base a las diversas reuniones mantenidas, se fijaron los intereses municipales y los criterios técnicos y urbanísticos a seguir, atendiendo básicamente a armonizar para esta Unidad lo recogido en el documento de Revisión del Plan General con el PGOU vigente. El pasado 4 de febrero de 2016 fue suscrito el Convenio que establece los compromisos mutuos entre el promotor y el Ayuntamiento para garantizar el desarrollo de la Unidad.

Aprobado inicialmente el Estudio de Detalle por el Excmo. Ayuntamiento de Rincón de la Victoria en Abril de 2015, y tras la tramitación del mismo en la Administración Hidráulica competente en

Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente. Por Decreto de Alcaldía de Fecha:

20 MAR 2016
El Secretario

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41

APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020

EXPEDIENTE ::

2015GEST02128

Fecha: 24/02/2015

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL



materias de aguas (Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio), resultó informe desfavorable en fecha 13/04/2016, al considerar no válido el Estudio Hidráulico respecto a la propuesta del T=10 (propuesta de estimación del DPH) y la metodología utilizada para alcanzar la propuesta. Las deficiencias se concretan en los siguientes aspectos sintetizados:

En relación al Dominio Público Hidráulico y sus Zonas de Protección:

- La planimetría del estudio de Detalle debe graficar los límites del DPH que se recogen en el Estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuencas de la Costa del Sol Oriental, indicando también las Zonas de Servidumbre y Policía, atendiendo los usos de suelo en dichas zonas en conformidad a la Normativa de Aguas.
- En la Memoria del Estudio de Detalle debe establecerse:
 - El procedimiento de deslinde del D.P.H. a desarrollar en el Proyecto de Reparcelación del sector en conformidad al artículo 241.1 del Real Decreto 849/1986 (Reglamento de Dominio Público Hidráulico).
 - Cualquier actuación que se prevé en el Dominio Público Hidráulico y Zonas de Protección deberá contar con la autorización previa de la Administración Hidráulica, de forma que no afecten al D.P.H. y que evacuen, al menos, la avenida de 500 años de periodo de retorno sin producir daños.

En relación con la Prevención de Riesgos de Avenidas e Inundaciones.

El Estudio De Detalle tiene que plantear las medidas de defensa de inundabilidad por el arroyo Benagalbón que no afecten a terceros, en base al Estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuencas de la Costa del Sol Oriental, expediente código A6/803.676/0411 de la D.G.P.G.D.P.H y artículo 14 del Plan de Prevención de Avenidas del Decreto 189/2002.

En relación a la Infraestructuras del Ciclo del Agua;

Abastecimiento de Agua: Información descriptiva de los puntos de conexión, características de las instalaciones así como certificación de la empresa suministradora que garanticen técnicamente el suministro.

Saneario: Información descriptiva de los puntos de conexión, características de las instalaciones así como certificación de la empresa suministradora que garanticen técnicamente la evacuación de las aguas pluviales y residuales.

En fecha 19 de enero de 2017 se presentan ante el Ayuntamiento del Rincón de la Victoria los documentos de Estudio de Detalle y Estudio Hidráulico de la UE TB-18 a efectos de emisión de informe favorable por parte la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, previa constatación por ésta de la subsanación de las deficiencias detectadas en el informe de 13/04/2016.

En fecha 6 de noviembre de 2017 se emite informe por parte de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, solicitando que se proceda a la aportación de Texto Refundido del Estudio de Detalle que incorpore la definición y ejecución de las medidas de defensa propuestas, así como la valoración de las mismas y compromiso de ejecución.

Se redacta por tanto el presente Texto Refundido del Estudio de Detalle, a partir de los antecedentes previos de los anteriores documentos, el cumplimiento de los requerimientos en materia de aguas establecidos por la Administración Hidráulica anteriormente indicados, y con el objetivo de definir una ordenación pormenorizada de los volúmenes de la edificación en las manzanas residenciales, garantizando la accesibilidad y conectividad a la Unidad de Ejecución tal y como se ha concretado con el Ayuntamiento.



Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41	EXPEDIENTE :: 2015GEST02128 Fecha: 24/02/2015 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020	



Se entiende que procede la figura de Estudio de Detalle ya que no se alteran las determinaciones básicas del PGOU vigente para esta Unidad en cuanto a aprovechamiento y cesión de equipamiento público, y es la figura prevista por el planeamiento general.

1.3 ALCANCE.

El presente Estudio de Detalle recogerá los criterios de ordenación y determinaciones propuestas tanto en el vigente PGOU, como en el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística en tramitación. De esta forma:

- Ajustará el ámbito de la Unidad de Ejecución a las lindes de propiedad reales y a la línea de Dominio Público Hidráulico propuesta en el Estudio Hidrológico e Hidráulico que se adjunta, teniendo en cuenta los requerimientos de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, en relación al "Estudio Hidráulico para la ordenación de las cuencas de la Costa del Sol Oriental (Málaga)".

- El ámbito de la UE que se define en este documento excluirá el ámbito definido en principio para la vía pecuaria Realenga a Vélez, según el deslinde incluido en el expediente 142/00 de desafectación parcial. Si bien se declaró la caducidad de este expediente, es el que hemos tomado en este estudio de detalle al ser el indicado por la Consejería competente en Informe de ref. SENP/DVP/EHD/Expte. VP237/13 de 27/9/2013 que se adjunta. Así mismo, por indicación del Ayuntamiento, se incluye una porción de terreno en la parte noroeste, propiedad también del promotor, necesaria para garantizar una buena conectividad con el futuro puente sobre el río Benagalbón que el ayuntamiento prevé en la Revisión del PGOU.

- Como consecuencia de modificar el ámbito vigente para la Unidad y reducirse su superficie, los parámetros urbanísticos guardarán la proporción inicial respecto a dicha superficie, resultando mermadas proporcionalmente las superficies de techo máximo y de equipamiento fijadas en el PGOU, si bien se incorpora además un Área Libre en paralelo al río Benagalbón, que incluye la zona de servidumbre legal del mismo y da continuidad a las áreas libres existentes en esta margen aguas arriba, en coherencia tanto con el actual PGOU como con su Revisión.

- Definirá el trazado local del viario atendiendo tanto a lo previsto en el documento de Revisión del Plan General, como al vigente Plan y a las condiciones funcionales de la Unidad, y fijará las alineaciones y rasantes.

- Ordenará los volúmenes edificatorios en el interior de las manzanas residenciales.

- Definirá las condiciones de la parcela de suelo dotacional público.

- Reservará el 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, así como los plazos de desarrollo de las mismas según el art. 18.3.c de la LOUA.

En ningún caso el presente Estudio de Detalle:

- Incrementa la edificabilidad máxima o altura máxima fijadas en el PGOU.

- Modifica la tipología o usos fijados en el PGOU.

- Altera la previsión del equipamiento público del PGOU vigente.

Por tanto, este documento atiende al apartado c) de la Sección VI de las Disposiciones generales del PGOU vigente. Su contenido es el previsto en el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, formulándose de acuerdo al art. 15 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El presente documento ha sido aprobado inicialmente. Por Decreto de Alcaldía de Fecha: 03-MAR-2018
El Secretario,

Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2015GEST02128
	MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41	Fecha: 24/02/2015
APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020		Hora: 00:00
		Und. reg: REGISTRO GENERAL



2. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y URBANÍSTICAS DEL ÁMBITO. AFECCIONES SECTORIALES Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

2.1 SITUACIÓN, LÍMITES, TOPOGRAFÍA Y SUPERFICIE.

El ámbito de la unidad de ejecución se encuentra situado en la zona este de expansión del casco urbano de Rincón de la Victoria, junto al cauce del arroyo Benagalbón y muy próximo a su desembocadura y a la CN-340. Comprende una superficie total de 20.160 m² según especifica la ficha de planeamiento del PGOU, aunque este Estudio de Detalle realiza un ajuste de dicha superficie, quedando en **18.630,36 m²**, resultante de las siguientes afecciones:

- La exclusión de la vía pecuaria Realenga a Vélez en base a lo expuesto en el apartado 2.6.3 e informe recogido en el Anexo 2 del presente Estudio de Detalle.
- La delimitación de DPH, atendiendo a los requerimientos de la Administración Hidráulica como se explicará a continuación, y que queda definida en el Estudio Hidráulico que se adjunta al presente Estudio de Detalle.
- El ajuste del límite sur del sector con la parcela colindante de suelo urbano con referencia catastral 8739246UF683N0001UX, conforme al requerimiento municipal en dicho sentido.

Respecto a la superficie de 18.548,46 m² establecida en el documento del Estudio de Detalle aprobado inicialmente en abril de 2015, el ajuste de la misma viene propiciado fundamentalmente por la nueva propuesta de estimación de DPH recogida en el Estudio Hidráulico que acompaña al presente Estudio de Detalle, conforme al requerimiento del informe en materia de aguas de la Consejería de Medio Ambiente de 13 de abril de 2016.

Por otro lado, se ha procedido a un pequeño ajuste del ámbito en su límite Sur dado que el vallado existente (y que se había tomado como referencia en el levantamiento topográfico para la delimitación al sur) invade ligeramente una de las fincas colindantes, como se ha podido comprobar de la información catastral examinada.

Así pues, el cuadro resultante de los ajustes de superficie expuestos queda de la manera siguiente:

Superficie ámbito Aprobación Inicial E.D	18.548,46 m ²
Incremento por ajuste delimitación de DPH	+ 149,73 m ²
Reducción por parcela 8739246UF683N0001UX,	- 67,83 m ²
SUPERFICIE RESULTANTE DEL ÁMBITO UE TB-18	18.630,36 m²



Los límites del ámbito como resultado del ajuste son los siguientes:

- Por el Norte limita con la "Realenga a Vélez" según el deslinde realizado provisionalmente por Medio Ambiente, que se superpondría con el Sector de Suelo Urbanizable UR TB-7.
- Al Sur limita con parcelas residenciales de Suelo Urbano Consolidado y vial de conexión.
- Por el Este limita con parcelas residenciales de Suelo Urbano Consolidado y con la Unidad de Ejecución UE TB-26.
- Al Oeste linda con el cauce del arroyo Benagalbón.

Se ha realizado un nuevo levantamiento topográfico de la zona que se incluye en la planimetría del Estudio de Detalle. Lo ha llevado a cabo la empresa "Servicios de Topografía y Cartografía AJT".

Se trata de un erial con una edificación tipo chalet en ruinas (recientemente demolida) y dos aljibes, con una topografía bastante llana y pendiente inferior al 1,5 % en dirección noroeste-

Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2015GEST02128
	MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41	Fecha: 24/02/2015 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020		



sureste. Hacia el norte de la Unidad de Ejecución presenta varias elevaciones irregulares del terreno, arrojando unas diferencias de cota de hasta 5 m. Atravesando el ámbito de estudio existe un camino terrizo interior a la finca, que conecta con los viarios existentes.

En el levantamiento se incluye el trazado de la vía pecuaria denominada "Realenga a Vélez", de ancho legal 20,89 m y límites externos según las coordenadas UTM especificadas en la Resolución de la Secretaría General Técnica de 23 de abril de 2008 y publicada en BOJA de 2 de junio de 2008.

A la luz de este levantamiento, el ámbito definido en el PGOU vigente se ha ajustado a las lindes actuales de las parcelas residenciales colindantes, al nuevo vial ejecutado en el límite sur (calle Alíseos) y al trazado de la vía pecuaria comentado con anterioridad.

La definición del ámbito se ha visto completada tras la delimitación del Dominio Público Hidráulico del arroyo Benagalbón definido en el Estudio Hidrológico e Hidráulico (realizado por la empresa "CAI, Soluciones integrales de ingeniería") que se incorpora a este Estudio de Detalle como Anexo, en cumplimiento del Informe emitido en fecha 13/04/2016 por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

2.2. SERVICIOS URBANÍSTICOS.

La Unidad de Ejecución dispondrá por los viales definidos en este Estudio de Detalle, y en virtud del desarrollo y ejecución del correspondiente proyecto de dotación de infraestructuras, de los siguientes servicios o infraestructuras:

- Red de abastecimiento de agua e hidrantes.
- Red de alcantarillado, de pluviales y de residuales.
- Red de distribución energía eléctrica de media y baja tensión.
- Red de alumbrado público.
- Red de telecomunicaciones, telefonía.

Para la determinación del trazado y dimensionamiento de las redes de abastecimiento de agua y alcantarillado, así como de suministro de energía eléctrica y telecomunicaciones se estará a lo dispuesto por el Ayuntamiento del Rincón de la Victoria y compañías suministradoras de dichos servicios.

En este sentido y en conformidad a los requerimientos de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en relación a la Infraestructuras del Ciclo del Agua se adjunta Informe de la Compañía Suministradora "Hidralia" al respecto.



Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41	EXPEDIENTE :: 2015GEST02128 Fecha: 24/02/2015 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020	



2.3. DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL VIGENTE. FICHA URBANÍSTICA.

Las determinaciones urbanísticas para la UE TB-18, objeto del Estudio de Detalle, quedan recogidas en la ficha de planeamiento que se muestra a continuación, además de en las ordenanzas de aplicación de las Normas Urbanísticas de la Adaptación Parcial del PGOU municipal.

Ficha de planeamiento:

SUELO URBANO			
UNIDAD DE EJECUCIÓN TB-18			
- Superficie total de suelo:	20.160 m ²		
- Superficie edificable de suelo:	8.760 m ²		
- Cesiones:			
zonas verdes:			
equipamientos:	4.800 m ²		
viales:	6.600 m ²		
- Ordenanza de aplicación:			
Ordenanza	Sup. edificable	Techo máx. edif.	Observaciones
MC-2			
- Techo máximo edificable:	15.330 m ²		
- Otros Compromisos:			
* Presentará estudio de detalle que fije alineaciones y órdenes los volúmenes junto con un proyecto de dotación de infraestructuras.			
* Cederá los viales, zonas verdes y equipamientos que existieren en la Unidad de Ejecución.			
* Urbanizará la totalidad de la unidad incluyendo las zonas verdes hasta las acometidas a accesos generales.			
* Cederá el 10% de aprovechamiento medio.			
NOTA: Exento de reservar el 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, al tener en tramitación un ED, que fue aprobado inicialmente el 4-04-08. En su caso, le son aplicables las Disposiciones Adicionales.			

En el Anexo 1 de este Estudio de Detalle se concretan las ordenanzas correspondientes a la Zona de ordenación en Manzana Cerrada (MC-2), incluidas en la Regulación de Suelo Urbano de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente.



Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2015GEST02128
	MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41	Fecha: 24/02/2015 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020



2.4 REAJUSTES Y JUSTIFICACIONES. CUADROS DE SUPERFICIES.

2.4.1. ORDENACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN. CUMPLIMIENTO PGOU.

Se realiza el reajuste de la ordenación prevista en el PGOU vigente, recogida en el documento de Revisión del Plan General, en tramitación. Según las nuevas determinaciones y siguiendo las indicaciones del ayuntamiento, se abre un nuevo vial norte-sur (Vial C), como se explica en el punto 2.5 de esta memoria, y se traza una rotonda de 31 m de diámetro exterior (según se indica en el plano 7) en la intersección de este eje con la traza viaria este-oeste (Vial B). El mencionado viario norte-sur tiene su prolongación fuera del ámbito de la Unidad, y se obtendrá el suelo necesario y se urbanizará en base al Convenio que sustenta la mejora de conexiones exteriores de este Estudio de Detalle.

Todos los viarios tienen 7 m de ancho de calzada y un acerado de 2 m de ancho, salvo el Vial A, prolongación de la calle Aliseos, cuya calzada existente también tiene unos 7 m, manteniéndose el acerado del oeste con una anchura de 1,5 m como el ya ejecutado y ampliando el ancho del acerado del este hasta 1,80 m, tras la disposición de los aparcamientos necesarios.

Respecto al documento aprobado inicialmente de Enero de 2015 se ha realizado un ligero ajuste del trazado viario, derivado de la delimitación exacta del sector del límite del Dominio Público Hidráulico y su zona de servidumbre, que ha permitido mejorar la propia ordenación con el cumplimiento de los parámetros urbanísticos. Dicho ajuste se concreta en:

- Reserva de una franja de suelo cuasi paralela al cauce del río entre 11,20 a 15,10 mts de ancho para destinarla al uso de Espacios libres.
- En el vial B, la alineación de la manzana A se retranquea quedando ajustada en continuidad con la alineación de la manzana B, y disponiendo por ello, aparcamientos en hilera en dicha alineación, quedando con igual sección de viario en este tramo.
- Este aumento en el número de aparcamientos en el vial A, ha permitido reducir las plazas de aparcamiento en el vial A, ampliándose la superficie de la Manzana C destinada a Equipamiento, cumpliéndose de esta forma la superficie de cesión para Equipamiento.

Las plazas de aparcamiento previstas tienen una dimensión de 2,5 m x 5 m. También se han concretado las plazas de aparcamiento mínimas exigibles destinadas a minusválidos, con unas dimensiones de 4 m x 5 m.

El trazado viario previsto cumple con la normativa vigente en materia de accesibilidad, en concreto, el Decreto 293/2009, de 7 de julio, que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero.

Las Fichas y tablas justificativas para la accesibilidad se encuentran rellenas en el Anexo 5.

Según se especifica en la Sección III de la Parte I de las Disposiciones Urbanísticas del P.G.O.U. vigente de Rincón de la Victoria, al producirse diferencias entre la superficie del ámbito definido en este estudio de detalle y la que contempla el planeamiento vigente, hay que ajustar el total de techo asignado y la superficie de equipamientos para que mantengan la misma proporción inicial respecto al ámbito. Se transcribe literalmente esa regulación:

Sección III: INTERPRETACION DE LAS NORMAS.

Las disposiciones normativas de este Plan habrán de interpretarse de acuerdo con los criterios señalados en el artº. 3 del Código Civil. En los casos de duda prevalecerá la solución más favorable a la menor edificabilidad y a la mayor dotación de equipamientos.

En la discrepancia entre los diferentes documentos que integran el Plan General, se concederá mayor validez a los documentos escritos que a los planos. Los datos relativos a las superficies de las Unidades de Ejecución en Suelo Urbano, en Suelo Urbanizable Programado, y ámbito de las áreas de Suelo Urbanizable no Programado, son aproximados. En el supuesto que no coincida la medición con la real del terreno comprendido dentro de los ámbitos

Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2015GEST02128
	MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41	Fecha: 24/02/2015
APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020		Hora: 00:00
		Und. reg: REGISTRO GENERAL



referidos, el instrumento de planeamiento que se formule en esos ámbitos para el desarrollo ó pormenorizado de las previsiones del Plan General, podrá corregir el dato de la superficie, aumentándolo o disminuyéndolo mediante documentación justificativa a la que se aplicará el índice de edificabilidad definido en la relación de características urbanísticas de la ordenación que se trate, siendo las cesiones de equipamiento en las unidades de ejecución de Suelo Urbano proporcionales a la superficie de la unidad y en el resto de los casos cumpliendo el Reglamento de Planeamiento con la superficie de la unidad que corresponda.

Por tanto, se reducen las superficies de techo máximo edificable y de equipamientos establecidas en el PGOU atendiendo a la relación proporcional entre la superficie establecida en la Ficha de Planeamiento del PGOU, y la superficie real del sector conforme a los antecedentes expuestos y resultante tras la delimitación del Dominio Público Hidráulico que contiene el presente documento en base a los requerimientos establecidos por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en cumplimiento del Informe emitido en fecha 13/04/2016 por

Relación proporcional real de la UE. / Superficie UE, Ficha de planeamiento PGOU. =

$$18.630,36 \text{ m}^2 / 20.160,00 \text{ m}^2 = 0,924125$$

En base a esta relación el cuadro resultante de REAJUSTES de superficies es el siguiente:

		Superficies/ ficha Planeamiento PGOU	Relación S.Real/S.PGOU	Superficies CUMPLIMIENTO s/Ficha y relación
Ámbito U.E.		20.160,00 m ² s	0,924125	18.630,36 m ² s
Cesiones de Suelo	Equipamiento	4.800,00 m ² s		4.435,80 m ² s
	Viales	6.600,00 m ² s		6.099,22 m ² s
Superficies edificables	Sup. Suelo Edificable	8.760,00 m ² s		8.095,33 m ² s
	Techo máximo edificable	15.330,00 m ² t		14.166,84 m ² t

En conformidad a lo expuesto de ajuste de superficie del ámbito de la Unidad de Ejecución y relación proporcional, la ordenación establecida en el presente Estudio de Detalle establece las siguientes superficies para el desarrollo de la UE TB-18:

		Superficies ESTUDIO DETALLE		
ÁMBITO U.E.		18.630,36 m ² s	<p>DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente. Por Decreto de Alcaldía de Fecha:</p> <p>08 MAR. 2018</p> <p>El Secretario</p> 	
CESIONES DE SUELO	Equipamiento	4.531,18 m ² s		Parcela 5 E.D.
	Viales	5.137,22 m ² s		
	Espacio Libre	866,63 m ² s		Parcela 1 E.D.
SUPERFICIES EDIFICABLES	Sup. Suelo Edificable	8.095,33 m ² s		Parcelas 2,3,4
	Techo máximo edificable	14.166,84 m ² t		

Dichas superficies cumplen pormenorizadamente las superficies establecidas en el PGOU y según la relación S.Real/S.PGOU describiéndose en los siguientes apartados.

Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2015GEST02128
	MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41	Fecha: 24/02/2015
APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020		Und. reg: REGISTRO GENERAL



2.4.2 DOTACIONES.CUPLIMIENTO CESIONES

Según cuadro adjunto comparando las superficies requeridas s/ PGOU y las establecidas en la ordenación del Estudio de Detalle justificamos su cumplimiento:

	CUPLIMIENTO s/Ficha y relación	Ordenación ESTUDIO DE DETALLE
EQUIPAMIENTO	4.435,80 m ² s	4.531,18 m ² s
VIALES	6.099,22 m ² s	5.137,22 m ² s
ESPACIO LIBRE	0,00 m ² s	866,63 m ² s
Total	10.535,02 m ² s	10.535,03 m ² s

La superficie mínima de suelo destinada a equipamiento tras el ajuste resulta de 4.435,80 m² como mínimo, frente a los 4.800 m² iniciales, si bien la parcela resultante es algo mayor, con **4.531,18 m² (+95,38 m²)**, como consecuencia de la ordenación propuesta, la distribución de las plazas de aparcamiento y la definición de los viarios de la Unidad de Ejecución.

Por otro lado, se califica como **Área Libre Local** una franja de terreno casi paralela al río de ancho entre 11,20 y 15,10 mts, que engloba la zona de servidumbre del mismo (5m). Este Área Libre, venía prevista en el actual PGOU como exterior a este ámbito, y está prevista también en la Revisión en tramitación, y tiene una superficie de **866,63 m²**, que viene a incrementar las dotaciones locales. La dotación de Área Libre incluye por tanto 359,48 m² que se corresponden con la zona de servidumbre del arroyo Benagalbón incluida en la UE TB-18 (según los datos del Estudio Hidrológico e Hidráulico de dicho arroyo, incluido en el Anexo 4 de esta memoria).

Partiendo de la superficie de viario prevista en la ficha del PGOU con 6.600 m², al nuevo ámbito le corresponderían proporcionalmente 6.099,22 m², si bien de la ordenación propuesta sólo resultarían funcionalmente necesarios **5.137,22 m²**, ya que se entiende que el diseño previsto en el PGOU vigente, de un viario público dispuesto entre las manzanas A y B y la zona de chalets, tendría un carácter residual y poco funcional, pudiendo llegar a tener usos no convenientes para la convivencia y seguridad ciudadana. No obstante señalar que suma de las superficies de cesión para viario y aparcamientos, espacio libre y sobrante de equipamiento resulta **6.099,23 m² (5.137,22 + 866,63 +95,38)** prácticamente coincidente con la superficie proporcional 6.099,22 m²

La resultante total de superficie de cesión de dotaciones (**10.535,03 m²**) se ajusta de manera **prácticamente exacta a la requerida según PGOU y proporcionalidad señalada.**

2.4.3 USO RESIDENCIAL. CUPLIMIENTO SUPERFICES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Según cuadro adjunto comparando las superficies requeridas s/ PGOU y las establecidas en la ordenación del Estudio de Detalle justificamos su cumplimiento:

	CUPLIMIENTO s/Ficha y relación	Ordenación ESTUDIO DE DETALLE
Sup. Suelo Edificable	8.095,33 m ² s	8.095,33 m ² s
Techo máximo edificable	14.166,84 m ² t	14.166,84 m ² t

La superficie edificable establecida en el Estudio de Detalle de **8.095,33 m²s** es coincidente con la superficie s/ PGOU y relación proporcional correspondiente.

El total de techo de la Unidad pasaría de 15.330 m²t a ser **14.166,84 m²t**.

Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."



Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41

APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020

EXPEDIENTE :: 2015GEST02128

Fecha: 24/02/2015

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL



Hay que señalar que deja de ser aplicable la exención de reservar edificabilidad residencial para VPO, como indicaba la ficha de planeamiento, tal y como queda recogido en la Resolución de caducidad de tramitación del expediente emitida por el Secretario General del Ayuntamiento, donde se especifica que: "A tenor de lo dispuesto en la Sección II, Parte 9 de las Disposiciones Urbanísticas del PGOU municipal adaptado a la LOUA [...] la presente Unidad de Ejecución dejará de gozar de la exención que disfrutaba y tendrá la obligación de reservar los terrenos equivalentes de uso residencial al menos en el 30% de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a vivienda de protección oficial u otros regímenes de protección pública. [...]", por lo que el presente Estudio de Detalle recoge esa reserva.

De los 14.166,84 m² de techo edificable, el 30% se destinará a viviendas de protección oficial. Así pues resulta el siguiente reparto de techo:

PARA VIVIENDA LIBRE (m ² t)	9.916,79
PARA VIVIENDA PROTEGIDA (m ² t)	4.250,05

PARÁMETROS URBANÍSTICOS. DISTRIBUCIÓN DE LAS SUPERFICIES POR PARCELA:

MANZANA	SUP.SUELO (m ²)	PARCELA	SUP.SUELO (m ²)	USO/ ORDENANZA	TECHO MÁXIMO m ² t	Nº MÁX VIV.	TIPO VIVIENDA
A	3.851,88	2	3.851,88	MANZANA CERRADA 2 (MC-2)	6.208,99	73	LIBRE
B	4.243,45	3	2.305,51	MANZANA CERRADA 2 (MC-2)	3.707,80	44	LIBRE
		4	1.937,94	MANZANA CERRADA 2 (MC-2)	4.250,05	52	VPO
TOTAL	8.095,33		8.095,33		14.166,84	169	

Para la obtención del nº máximo de viviendas en parcela se ha aplicado una repercusión de 85 mt²/vivienda Libre y 81,70 mt²/ vivienda protegida.

La tipología MC-2 permite altura de PB+2p+ático

Distribución de las superficies por viales:

VIAL A (m ²)	725,18
VIAL B y rotonda (m ²)	3.945,41
VIAL C (m ²)	466,63

Número de plazas de aparcamiento (se consideran 0,5 plazas por cada 100 m² de techo):
 14.166,84 m²/100 = 141,67 142 / 2 = 71 plazas

El nº plazas públicas en viario exigibles es inferior en una unidad al nº plazas públicas en viario dispuestas en planos de este Estudio de Detalle: 72 (2 de ellas para minusválidos)



Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2015GEST02128
	MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41	Fecha: 24/02/2015
APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020		Und. reg: REGISTRO GENERAL



2.5 CONEXIONES VIARIAS.

Según las indicaciones municipales y en base a lo previsto en la Revisión del P.G.O.U. en tramitación, se describen a continuación las conexiones viarias propuestas desde el planeamiento para la UE TB-18. Los viarios que se definan en esta Unidad se configurarán asumiendo las características propias de cada conexión.

CONEXIÓN NORTE: se diseña una glorieta de 31 m de diámetro exterior que recogería el vial norte previsto por el Ayuntamiento para la Unidad UR-TB 7, y continuaría con el vial C de esta UE. El tramo de este viario norte y la parte de glorieta fuera de la UE, suponen un total de 976,36 m², y se contribuye por el promotor a su ejecución según lo establecido en el Convenio entre HARRI IPARRA y el Ayuntamiento el pasado mes de febrero de 2016, sobre el suelo obtenido por este.

Conforme a lo dispuesto en el informe de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía de 13 noviembre de 2015, dado que la ejecución de dicho vial (que se proyectará en un futuro proyecto de dotación de infraestructuras) requiere la actuación sobre terrenos de la Realenga de Vélez (que exceden del ámbito del presente ED) por parte del Ayuntamiento habrán de obtenerse las autorizaciones necesarias para su ejecución.

CONEXIÓN SUR: desde la antedicha glorieta hacia el sur se traza un viario "C" buscando el entronque con la calle Del Levante, al llegar a la calle Barlovento. Esto supone que parte de esa conexión viaria atravesaría parcelas de suelo urbano consolidado de tipología de vivienda unifamiliar, cuyo suelo obtendrá el Ayuntamiento en base al Convenio con HARRI IPARRA y su coste de urbanización será asumido por este promotor. Esta conexión exterior sur comprende un ámbito de 333,78 m².

Otra conexión viaria de la UE TB-18 con el Suelo Urbano Consolidado colindante queda garantizada al sur, mediante la prolongación de la calle Alíseos.

Ambas conexiones sur proporcionan acceso directo a estos suelos desde la Avda. de la Axarquía (CN-340).

CONEXIÓN ESTE: Cuando se desarrollen la Unidad de Ejecución UE TB-26 y la Actuación Aislada TB-9, ambas previstas en el PGOU vigente, se materializará otra conexión viaria, hacia el Este, con la calle Sotavento y la calle Mistral (Ctra. Macharaviaya).

CONEXIÓN OESTE: La Revisión del PGOU en tramitación prevé la ejecución de un puente sobre el río Benagalbón como prolongación del vial Este-Oeste de la Unidad.

En los planos 7, 8 y 9 se especifican las características del viario, su configuración, alineaciones y rasantes, y secciones longitudinales y transversales. Se han tenido en cuenta las indicaciones municipales respecto a la cota de rasantes, atendiendo a las conexiones exteriores que hay que realizar.



Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2015GEST02128
	MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41	Fecha: 24/02/2015 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020



2.6 AFECIONES SECTORIALES. DETERMINACIONES HIDRAULICAS

2.6.1.- ARROYO BENAGALBÓN:

El arroyo Benagalbón conforma el límite Oeste de la Unidad de Ejecución, afectando al sector objeto del presente Estudio de Detalle, el cual contempla el preceptivo Estudio Hidrológico e Hidráulico del mismo. En este sentido, tras la Aprobación Inicial del Estudio de Detalle y posterior Informe desfavorable en fecha 13/04/2016 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Estudio como ha sido señalado en el apartado 1.2. de la presente Memoria se ha redactado un nuevo **Estudio Hidrológico e Hidráulico del arroyo Benagalbón** a su paso por la UE TB-18 (adjunto en el Anexo 4), contemplando las consideraciones y requerimientos expuestos en dicho Informe.

Resultado de dicho Estudio Hidrológico e Hidráulico tomando en consideración el "Estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuencas de la Costa del Sol Oriental" quedan establecidas las siguientes determinaciones que afectan al sector y que han sido consideradas y determinantes en la formulación del presente Estudio de Detalle:

DOMINIO PÚBLICO HIDRAULICO Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN

- Se determina el límite del Dominio Público Hidráulico (período de retorno de 10 años) a su paso por el ámbito de la Unidad de Ejecución y su afectación a los límites iniciales del sector de suelo., quedando grafiada en el presente Estudio de Detalle.

En el correspondiente Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución tras la aprobación definitiva del E.D, se iniciará el procedimiento de deslinde mediante acuerdo de la Administración Hidráulica Andaluza a instancias de los propietarios de suelo, en conformidad al artículo 241.1 del real Decreto 849/1986 de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

- Se determina la Zona de Servidumbre, franja de 5 m a ambos lados de la zona de dominio público incluida en la Unidad, quedando grafiada y contemplada en el presente Estudio de Detalle como espacio libre de cualquier elemento y/o edificación.

Como ya se ha expuesto con anterioridad, la zona de servidumbre (con una superficie de 359,48 m²) se engloba en Área Libre Local paralela al Río de 866,63 m².

El uso de la zona de servidumbre se regula de acuerdo al Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, y en base al art. 40 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.

- Cualquier actuación que se prevé en el Dominio Público Hidráulico y Zonas de Protección deberá contar con la autorización previa de la Administración Hidráulica, de forma que no afecten al D.P.H. y que evacuen, al menos, la avenida de 500 años de periodo de retorno sin producir daños.

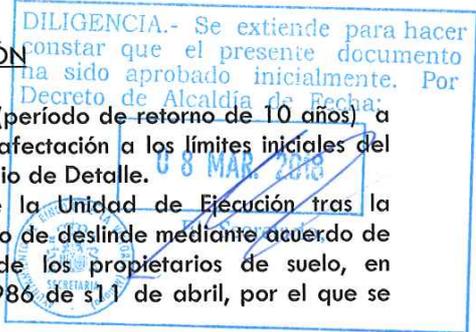
PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES. MEDIDAS DE DEFENSA

El Estudio Hidrológico e Hidráulico del arroyo Benagalbón analiza el régimen hidráulico en el tramo objeto de estudio, para determinar el perímetro mojado y la sección hidráulica útil para el caudal de la máxima avenida de periodo de retorno 500 años, en la situación actual y en la situación futura, con las medidas de defensa ejecutadas. A fin de poder evaluar el alcance de los resultados que se proponen con las medidas de defensa, y los cambios que se producen en predios colindantes, a consecuencia de la ejecución de estas.

Del estudio se definen las medidas de defensa que habrá que dotar al Sector UE.TB-18, en el Término Municipal de Rincón de la Victoria (Málaga), en consonancia con las tomadas en los predios superiores, a fin de prevenir el riesgo por inundaciones que refleja la cartografía de inundación publicada por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41

APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020

EXPEDIENTE ::

2015GEST02128

Fecha: 24/02/2015

Hora: 00:00

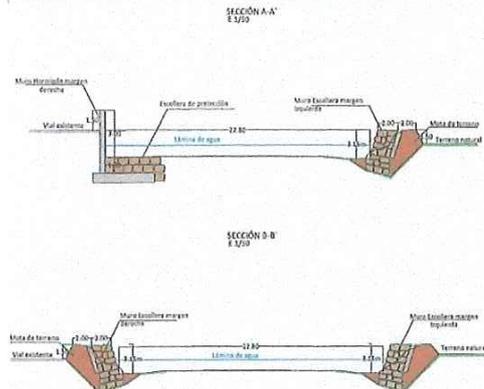
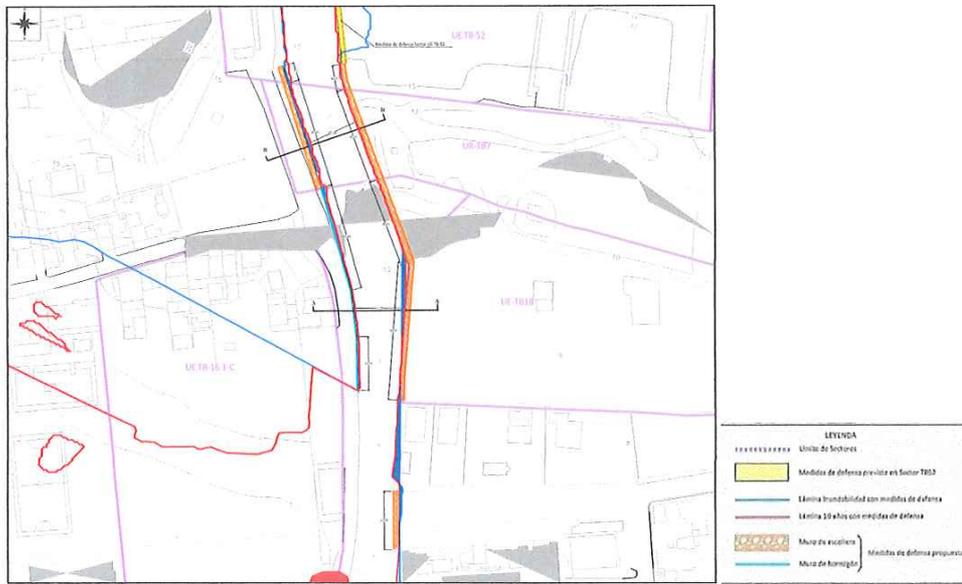
Und. reg: REGISTRO GENERAL



Se ha establecido las medidas de defensa diseñando unos muros de encauzamiento, respetando la traza de la lámina de 10 años adoptada como DPH que proporcionen una continuidad a las medidas ya ejecutadas aguas arriba.

Dichas medidas de defensa están constituidas por muros de escollera o muros de hormigón según los tramos (cuando el espacio disponible en el trasdós del muro impide la ejecución del elemento de escollera sin invadir el dominio público). Las medidas de defensa contempladas desde las proyectadas en la Unidad de Ejecución UE- TB-52, afectan no solo al sector de la Unidad de Ejecución UE- TB-18, sino a los colindantes sectores UE- TB-7, UE. TB-18 y UE. TB-16.1. Además, y de conformidad con los requerimientos del Informe de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de 6 de noviembre de 2017, se ha procedido a ampliar las medidas de defensa mediante la ejecución de un muro de contención de 25 metros para la protección ante posibles desbordamientos hacia la Calle Barlovento.

En los siguientes gráficos se refleja en planta y sección los muros diseñados que se contemplan en la planimetría del Estudio Hidrológico e Hidráulico, la cota coronación del muro de defensa que se proyecta en ambas márgenes comenzará en la cota 16 para finalizar en la cota 12.20, con una pendiente longitudinal constante del 2.6% a lo largo de casi 150 m, para mantener unos resguardos en torno al metro, con un mínimo de 1.04. La altura alcanzada por la coronación de los muros, con respecto al talweg del cauce, es variable y oscila entre los 3 y 3,60m.



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente. Por Decreto de Alcaldía de Fecha:

08 MAR. 2018

El Secretario,

Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
 MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41
 APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020

EXPEDIENTE :: 2015GEST02128
 Fecha: 24/02/2015
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



Siguiendo los criterios de valoración unitaria de cada tipo de sección de muro previsto en la Memoria del Estudio Hidrológico e Hidráulico, la valoración estimada de las medidas de defensa propuestas asciende a un total de 248.914 euros.

En concordancia con lo dispuesto en el apartado 6 de la Memoria del Estudio Hidrológico e Hidráulico, se establece la siguiente distribución de costes a los sectores afectados por las medidas de defensa, dividiendo las actuaciones por margen de arroyo y sector afectado:

	TB-52	TB-7	TB-16	TB-18	Total
Margen derecha	5.828	29.142	106.142		141.112
Margen izquierda	8.742	26.227		72.833	107.802

No obstante lo anterior, queda garantizado el compromiso de ejecución anticipada por parte del promotor de la UE TB-18 de la totalidad de las medidas de defensa propuestas; todo ello sin perjuicio de la previa suscripción con el Ayuntamiento del Rincón de la Victoria del correspondiente Convenio, que habrá de garantizar los correspondientes derechos de resarcimiento al promotor por el resto de los Sectores afectados.

2.6.2. INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO DEL AGUA

En el Anexo 7 del presente Estudio Detalle se adjunta Informe de la Compañía Suministradora de Abastecimiento de agua y Saneamiento garantizando el suministro para ambas infraestructuras del ciclo de agua e indicándose en Memoria y Planimetría, y estableciendo:

- Información descriptiva de los puntos de conexión a realizar
- Características de las instalaciones, tipología de las conducciones y diámetros
- Características de la ejecución de las redes y pruebas de funcionamiento.
- Información de la red existente en planimetría



ABASTECIMIENTO DE AGUA

Calidad del agua: Se garantiza por la compañía Suministradora Hidralia y se cumplirán los requisitos establecidos en el RD 140/2003.

Conexión: Se realizará mediante tubería de fundición dúctil de diámetro 200 mm a la red municipal que discurre en la Avda. Axarquía.

Dimensionamiento y materiales: El dimensionamiento cumplirá las exigencias establecidas en los Documentos Básicos DB-HS y DB-DI del Código Técnico de la edificación. Se utilizara como material Fundición Dúctil en las conducciones y elementos de la red, y cumplirán el Reglamento del servicio Municipal de Aguas y Alcantarillado de Rincon de la Victoria,

Trazado de la red. La red será mallada, quedando reflejada su previsión en el plano 10.1 del presente Estudio de Detalle, la cual será determinada y ajustada en todos sus elementos en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

SANEAMIENTO DE AGUAS PLUVIALES Y FECALES

Conexión: Se realizará mediante Tubería PVC SN4 PN6 de diámetro 500mm trazada en la Avda. Axarquía hasta la red municipal que discurre paralela al arroyo de Benagalbón.

Dimensionamiento y materiales: El dimensionamiento cumplirá las exigencias establecidas en los Documento Básico DB-HS del Código Técnico de la Edificación. Se utilizara como material Tubería PVC SN4 PN6 en las conducciones, y cumplirán el Reglamento del servicio Municipal de Aguas y Alcantarillado de Rincón de la Victoria,

Trazado de la red. La red será separativa para aguas pluviales y fecales, quedando reflejada su previsión en el plano 10.2 y 10.3 del presente Estudio de Detalle, la cual será determinada y ajustada en todos sus elementos en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41

APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020

EXPEDIENTE :: 2015GEST02128

Fecha: 24/02/2015

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL



2.6.3. VÍAS PECUARIAS:

Por el norte de la UE TB-18, como se ha explicado con anterioridad, parece que discurre la vía pecuaria Realenga a Vélez, excluida en todo caso de la Unidad de Ejecución y colindante con ésta. Su ancho legal de 20,89 m y su deslinde técnico y geográfico se han tenido en cuenta en base a lo especificado en el escrito de la Delegación Territorial de Málaga de Vías Pecuarias, de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, en contestación a una consulta previa que realizamos y que se adjuntan en el Anexo 2.



Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2015GEST02128
	MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41	Fecha: 24/02/2015 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020



2.7 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

El Estudio de Detalle se circunscribe a la finca y superficie propiedad de HARRI IPARRA, S.A., único propietario de los terrenos que constituyen la presente Unidad de Ejecución, cuya superficie real asciende a los 18.630,36 m² y cuyos datos se señalan en el siguiente cuadro.

FINCA n°	PROPIETARIO	CIF	DOMICILIO	SUPERFICIE (m ²)	%SUELO UE
1	NEINOR BARRIA SAU	A-95707444	PAE Asuaran, Edificio Asua, Planta 2º. CP: 48950. Erandio (Vizcaya)	18.630,36 m ² s	100

La finca registral objeto del presente documento se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Rincón de la Victoria al Tomo 964, Libro 493. Folio 107, Finca 31.731, con una superficie de 17.965, 50 m².

Por otro lado, la finca consta, con referencia catastral 8739242UF8683N0001JX, con una superficie de 17.077 m².

Prevaleciendo la superficie real a la registral, la diferencia existente se regularizará por el correspondiente documento de gestión, como permite y está previsto en la legislación registral de aplicación.

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente. Por Decreto de Alcaldía de Fecha: 11.8 MAR. 2015. El Secretario,

2.8 PLAZOS PARA LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS

Este Estudio de Detalle reserva 4.250,05 m², el 30 % del techo máximo edificable, para viviendas de protección, en la parcela 3 de la manzana B, tal y como se especifica en el apartado 2.4 de esta memoria.

Según lo establecido en el artículo 18.3.c) de la LOUA, y en cumplimiento de los requerimientos del informe de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda de 26 de octubre de 2015, se establecen los plazos para el inicio y terminación de las viviendas protegidas exigidas:

Ejecución de las obras de urbanización UE TB-18: 42 meses a computar desde la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

Dicho plazo, con carácter de máximo, se corresponde con el recogido en el Convenio de planeamiento y gestión urbanística para el desarrollo de la UE TB-18 suscrito entre el promotor y el Ayuntamiento del Rincón de la Victoria el pasado 4 de febrero de 2016.

Solicitud de licencia de edificación viviendas protegidas: 36 meses a computar desde la recepción de las obras de urbanización por el Ayuntamiento del Rincón de la Victoria.

Inicio de obras: 6 meses desde la obtención de la correspondiente licencia.

Final de ejecución de las obras de edificación: 2 años a contar desde el inicio de obras.

2.9 COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO.

Se ha realizado un estudio de mercado inmobiliario actual con ofertas de ventas en el entorno de Torre de Benagalbón y tipología de piso, resultando los siguientes valores para los testigos que se incorporan en el Anexo 6:

- T1- Piso en Travesía de Platón n° 1.....1.149,21 €/m²c
- T2- Piso en Torre de Benagalbón.....1.162,01 €/m²c
- T3- Piso en Añoreta.....1.168,83 €/m²c

Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2015GEST02128
	MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41	Fecha: 24/02/2015
APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020		Hora: 00:00
		Und. reg: REGISTRO GENERAL



T4- Piso en Torre de Benagalbón-Añoreta.....	1.127,77 €/m ² c
T5- Piso en Crisipo-Pinar Añoreta,1.....	1.265,95 €/m ² c
T6- Piso en Estados Unidos-Torre de Benagalbón-Añoreta.....	1.125,00 €/m ² c
T7- Piso duplex en Torre de Benagalbón.....	1.177,00 €/m ² c

Estos testigos homogéneos arrojan una media de valor de oferta de 1.167,97 €/m²c.

Si tenemos en cuenta que la Vivienda Protegida de Régimen General (como valor medio entre el régimen especial y el autonómico) tiene un precio de 1.212 €/m² útil, que con una relación de 1,30 m² construido /m² útil para la tipología de manzana cerrada, resulta un valor de 932,31 €/m²c.

La relación 1,30 m² construido /m² útil se establece atendiendo a que la edificación residencial prevista es de 4 plantas (PB+2+ático) dotada de ascensor, y en conformidad a:

- Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía
 - Orden de 21 de julio de 2008, sobre normativa técnica de diseño y calidad aplicable a las viviendas protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía
 - Bases técnicas para la redacción de proyecto. 2002 Consejería de Obras Públicas y Vivienda. Junta de Andalucía: (*)
- (*) en su apartado 1.4.1 establece:

1.4.1 Relación Superficie Construida/Superficie Útil¹

Esta relación tiene incidencia directa en el resultado económico de la actuación, siendo por tanto un parámetro básico en el análisis y valoración de los estudios previos presentados.

Al objeto de que se disponga de referencias orientativas se detallan a continuación los valores considerados aceptables:

		C/U
EDIFICACIONES PLURIFAMILIARES	Tres plantas (sin ascensor)	1,26-1,28
	4 ó 5 plantas (con ascensor)	1,29-1,33
	>= 6 plantas (escaleras protegidas DB SI)	1,30-1,34
VIVIENDAS UNIFAMILIARES		1,21-1,23

Salvo que existan condicionantes de Ordenanzas Urbanísticas y/o inherentes a la morfología del solar que pudiesen justificar mayores repercusiones, la relación C/U de los Estudios Previos redactados bajo es-

1
S. Construida : Se computarán todas las superficies cubiertas en cada planta del edificio, cerradas o no, al 100% con independencia de los criterios de cómputo a efectos urbanísticos.
S. Útil: Se computarán exclusivamente la superficie útil privativa de cada vivienda según criterio VPO.

Por tanto el coeficiente resultante para la vivienda libre sería: $1.167,97/932,31 = 1,25$
 Siendo el coeficiente para la vivienda protegida de 1.

Según esto, el cuadro de Unidades de Aprovechamiento sería:



Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2015GEST02128
	MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41	Fecha: 24/02/2015 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020		



Parcela/tipología	Edificabilidad: (m ² t)	Coef. Homog.	UNIDADES DE APROVECHAMIENTO
2/viv. libre	6.208,99	1,25	7.761,24
3/viv. Libre	3.707,80	1,25	4.634,75
4/Viv prot.	4.250,05	1	4.250,05
TOTAL	14.166,84		16.646,04

Del total de Unidades de Aprovechamiento, al Ayuntamiento le corresponde el 10% por cesión gratuita, que se materializará en el Proyecto de Reparcelación.



Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41	EXPEDIENTE :: 2015GEST02128 Fecha: 24/02/2015 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020	



3. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

3.1 OBJETIVOS Y CRITERIOS.

Se establecen los objetivos y criterios para la ordenación de volúmenes de las manzanas resultantes en función de las determinaciones del PGOU vigente, así como de la Revisión del PGOU en tramitación, las características físicas del ámbito y los requerimientos sectoriales.

Desde el punto de vista urbanístico, contribuir a la consolidación urbana, en el marco de las previsiones del documento de Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbanística a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, haciéndolas compatibles con las del documento de Revisión de dicho PGOU en tramitación, en tanto en cuanto suponen una clara mejora de la conexión viaria de la Unidad con su entorno urbano, y procurando por otro lado adecuar las edificaciones a la escala y al carácter del enclave en que se ubica, cercano a la playa, colindante con el río Benagalbón, y con un entorno de viviendas unifamiliares y manzanas de viviendas plurifamiliares.

Implantar la edificación en las parcelas y definir su techo máximo y número máximo de viviendas, ajustándose a lo establecido en las ordenanzas de aplicación del PGOU y en general la que regula la Zona de Manzana Cerrada MC-2.

3.2 PROPUESTA DE PARCELACIÓN Y DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES.

Se parte de la configuración de tres manzanas: la prevista en PGOU para equipamiento público, la manzana en posición central dentro de la Unidad con dos parcelas de uso residencial, y la colindante con el arroyo Benagalbón, que incluye una parcela destinada a Espacio Libre y otra parcela de uso residencial. Se configuran con el vial norte de borde en dirección este-oeste, y dos viales norte-sur.

Se ha optado por agrupar en una parcela la reserva de vivienda protegida, y en otras dos parcelas el total de las viviendas libres. Dentro de las parcelas, parte de la edificación se alinea a vial y libera un espacio libre interior para jardines, pudiendo albergar piscina o espacios deportivos sin cómputo de edificabilidad. La alineación interior de la edificación de la linde medianera al sur con las viviendas unifamiliares se establece en un mínimo de 7 metros.

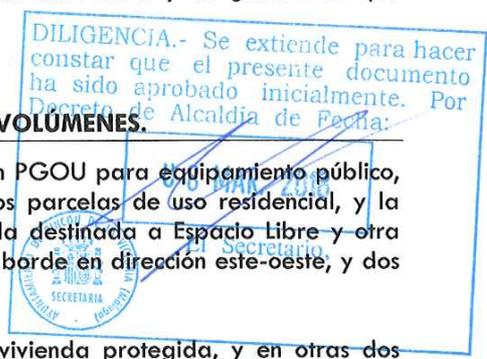
La altura se ajusta a lo definido en el PGOU:

- En base al número de plantas: PB+2+ático
- En base a la altura: $PB+2 \leq 10$ m

La ocupación máxima no se fija, y se estará a lo dispuesto en el PGOU, en las ordenanzas de regulación del Suelo Urbano. Bajo rasante podrá construirse sótano de aparcamiento.

Las condiciones básicas de alturas, alineaciones y rasantes quedan especificadas en los planos de este Estudio de Detalle, ajustándose a lo establecido en el PGOU vigente y a las indicaciones técnicas municipales.

Las alineaciones interiores dibujadas se establecen como orientativas, teniendo en cuenta posibles tipologías de bloque en H (preferentemente para la VPO) o doble crujía, de forma que el Proyecto de Edificación que lo desarrolle pueda trabajar con la mayor libertad posible en la configuración arquitectónica. Así también, en él se definirán las condiciones específicas de ajardinamiento y tratamiento de espacios libres, y los accesos y conexiones con las zonas públicas adyacentes.



Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2015GEST02128
	MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41	Fecha: 24/02/2015
APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020		Hora: 00:00
		Und. reg: REGISTRO GENERAL





Arquitecto: Antonio Peña Amaro.



Asesor jurídico: Fernando Lopez Rodriguez.

En Córdoba, Diciembre 2017.

CINCO S. A.



Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41	EXPEDIENTE :: 2015GEST02128
	APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020	Fecha: 24/02/2015 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



II. PLANOS

ÍNDICE

II. PLANOS	ESCALA
1. SITUACIÓN.	1:2000
2. PLANEAMIENTO VIGENTE. RÉGIMEN JURÍDICO Y GESTIÓN.	1:2000
3. PLANEAMIENTO VIGENTE. CALIFICACIÓN	1:2000
4. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.	1:500
5. PROPUESTA DE ORDENACIÓN. USOS Y SUPERFICIES.	1:500
6. ORDENACIÓN DE VOLÚMENES.	1:500
7. ALINEACIONES Y RASANTES I. PLANTA.	1:500
8. ALINEACIONES Y RASANTES II. SECCIONES LONGITUDINALES.	1:250
9. ALINEACIONES Y RASANTES III. SECCIONES TRANSVERSALES.	1:500
10.1. INFRAESTRUCTURA. ABASTECIMIENTO DE AGUA	1:500
10.2. INFRAESTRUCTURA. SANAMIENTO AGUAS PLUVIALES	1:500
10.3. INFRAESTRUCTURA. SANEAMIENTO AGUAS FECALES	1:500
11. MEDIDAS DE DEFENSA PROPUESTAS.	

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente. Por Decreto de Alcaldía de Fecha:

08 MAR 2018

El Secretario,



Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41

APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020

EXPEDIENTE :: 2015GEST02128

Fecha: 24/02/2015

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL



III. ANEXOS

III. ANEXOS

1. ORDENANZA DE APLICACIÓN PARA EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA (MC-2).
2. INFORME PREVIO DE VÍAS PECUARIAS.
3. INFORME CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE 6 DE NOVIEMBRE DE 2017
4. ESTUDIO HIDROLÓGICO E HIDRÁULICO DEL ARROYO BENAGALBÓN.
5. FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS PARA LA ACCESIBILIDAD.
6. TESTIGOS ESTUDIO DE MERCADO DETERMINACIÓN COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN.
7. INFORME SUMINISTRO ABASTECIMIENTO DE AGUA Y SANEAMIENTO COMPAÑÍA SUMINISTRADORA "HIDRALIA"
8. INFORME SUMINISTRO ELECTRICO COMPAÑÍA SUMINISTRADORA ENDESA
9. INFORME AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA. VÍA PECUARIA "REALENGA A VÉLEZ"

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente. Por Decreto de Alcaldía de Fecha:

08 MAR. 2018

El Secretario.



Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41

APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020

EXPEDIENTE :: 2015GEST02128

Fecha: 24/02/2015

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente. Por Decreto de Alcaldía de Fecha:

08 MAR. 2018

El Secretario,



ANEXO 1.-

Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE ::
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad	MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020	2015GEST02128
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41	Fecha: 24/02/2015
APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020		Hora: 00:00
		Und. reg: REGISTRO GENERAL



ORDENANZA DE APLICACIÓN PARA EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA (MC-2)

SECCION VI: ZONA DE ORDENACION EN MANZANA CERRADA.

6.1.- Definición y objetivos.

La edificación se dispone alineada a vial, entre medianerías, configurando manzanas cerradas, de tipos muy diferentes según el parcelario de origen y las condiciones de ocupación internas, de ahí que, para atender a esta diversidad morfológica, se establezca una subzonificación dentro de la Ordenanza.

Asimismo se incluye en esta ordenanza topologías que normalmente denominadas "tradicional popular" se asemejan a la anterior por el hecho principal de alinearse a vial y ocupar la totalidad de la parcela.

Con estos mismos criterios se agrupan aquí otro tipo de edificios más modernos pero que se caracterizan por ocupar la totalidad de la parcela alineándose al viario circundante.

Las Ordenanzas de esta Zona reconocen y consolidan dicha estructura teniendo en cuenta la incidencia de la nueva edificación en altura, compaginando este propósito con el de evitar la sobrecarga de densidad a que habría de conducir la continuación del actual proceso.

Se contempla, así mismo, la posibilidad de introducir esta topología en los sectores previstos para la extensión de la ciudad, con objeto de que la edificación, alineada a vial, fuerce el carácter ordenador y estructurante que el Plan encomienda a determinados ejes viarios sobre los que se sustenta el crecimiento.

6.2. Definición de las subzonas.

Se divide la zona abarcada por la presente ordenanza en siete subzonas.

Las dos primeras MC-1 y MC-2 son las ordenanzas de las zonas con vivienda tradicional de baja altura.

Las cuatro restantes MC-3, MC-4, MC-5 y MC-6 son las de mayor altura que normalmente se producen en los centros de La Cala y Rincón de la Victoria o alineadas a la antigua N-340.

Por último la MC-R son parcelas que provienen o se encuentran en sectores o áreas generalmente desarrollados por instrumentos de planeamiento y que se remiten a las condiciones determinadas en los mismos o en las fichas de las unidades de ejecución de que provienen o en la que se encuentran (para aquellas áreas que no se desarrollaron mediante Unidades de Ejecución) para concretar los parámetros urbanísticos que les son de aplicación.

En las zonas en las que se propone desarrollo nuevo con esta tipología, se zonifica normalmente con las dos primeras.

6.3. Condiciones de la ordenación.

6.3.1. Parcelación.

Para las subzonas MC-1 y MC-2 se fija una parcela mínima edificable que habrá de cumplir las siguientes condiciones:

- Superficie mínima: 120 m²
- Longitud mínima de fachada a vial: 4 m
- Fondo mínimo de parcela: 9 m.

Se exceptúan de esta Norma aquellas parcelas de Suelo Urbano de superficie inferior a 120 m² encajadas entre dos edificios medianeros que por sus características y grado de consolidación imposibilitan de hecho cualquier trámite reparcelatorio que permita alcanzar dicha superficie mínima, siempre que estuvieran registrados con anterioridad a la aprobación Definitiva de este Plan General.

En parcelas de superficie superior a 1.500 m² será necesario realizar, previamente al Proyecto de Edificación, un Estudio de detalle en donde se recojan las alineaciones exteriores y se fijen las interiores, estudiando la integración del edificio con el entorno urbano y, en su caso, con la edificación colindante.

Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41	EXPEDIENTE :: 2015GEST02128 Fecha: 24/02/2015 Hora: 00:00
	APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020	Und. reg: REGISTRO GENERAL



En el caso de las MC-3, MC-4, MC-5 y MC-6 la parcela mínima se fijara en 500 m² y será necesario el estudio de detalle en parcelas superiores a los 3.000 m² con el fin de recoger las alineaciones exteriores e interiores y, en su caso, la integración con la trama existente.

Se permitirán parcelas inferiores a 500 m² siempre y cuando estén encajadas entre dos edificaciones medianeras consolidadas y exista la imposibilidad de llegar a la parcela mínima permitida.

6.3.2.- Edificabilidad neta.

No se fija edificabilidad neta, de forma que la superficie de techo edificable será la resultante de aplicación de las Normas de composición del edificio expresadas en el presente capítulo. Para la redacción de Planes Especiales de Reforma Interior, Estudios de Detalle con Ordenación de Volúmenes y Proyectos de Reparcelación cuyos ámbitos hubieren de fijarse eventualmente en el transcurso de su gestión, se establece un índice de edificabilidad bruta de 2 m² de techo/m² de suelo. Este índice de edificabilidad no rige para los estudios de Detalles necesarios en las parcelas superiores a las que se alude en el apartado anterior, ni para las unidades de ejecución en suelo urbano cuyo techo máximo se fija en sus fichas reguladoras.

6.3.3.- Alineaciones.

La fachada de la edificación deberá coincidir con la alineación del vial. No obstante, y por motivos de composición estética de las fachadas y sin que ello de lugar en ningún caso a aumento de altura en la edificación, se permitirán retranqueos sobre la alineación del vial en cualquiera de los siguientes casos:

A. En la Planta Baja del edificio, siempre que el retranqueo se produzca al tratar el bajo como soportal, quedando los pilares en la alineación del vial y el paramento retranqueado situado a una distancia de aquella igual o superior a 3 m y en todo caso, en tramos de fachada de longitud igual o superior a 25 m.

B. Se permiten retranqueos a lo largo de las fachadas en Plantas Altas siempre que en sus extremos quede garantizada la ocultación, con cuerpos y volúmenes edificados, de los muros medianeros colindantes. En todo caso este retranqueo no será superior a 5 m.

C. Cuando el retranqueo lo sea en todo el frente de alineación de una manzana, la fachada podrá retranquearse en todas sus Plantas un máximo de 5 m desde la alineación del vial.

6.3.4.- Ocupación máxima de la parcela.

No se fija ocupación máxima por lo que podrá ser del 100% en todas las plantas, salvo el ático en las tipologías que así se determina.

La limitación a la ocupación la darán las normas de patios.

6.4.- Condiciones de la edificación.

6.4.1.- Altura máxima y número de plantas.

La altura reguladora viene en todos los casos prefijada de la siguiente manera:

- MC - 1 PB + 1 + ATICO
- MC - 2 PB + 2 + ATICO
- MC - 3 PB + 3
- MC - 4 PB + 3 + ATICO
- MC - 5 PB + 4
- MC - 6 PB + 4 + ATICO

6.4.2.- Altura libre de la Planta Baja.

Se fija una altura libre mínima de la Planta Baja de 3,50 m y en máximo de 5 m.

6.4.3.- Vuelo de cuerpos salientes.

a) El vuelo máximo de los cuerpos salientes se determinara en función de lo especificado en punto 2.18.- de la sección I, parte 4a de estas Disposiciones Urbanísticas:

- Calles de anchura superior a 4m: 0,30 m.

Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41	EXPEDIENTE :: 2015GEST02128 Fecha: 24/02/2015 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020	



- Calles de 4,00 a 8,00 m: 0,50 m.
- Calles de 8,00 a 12,00 m: 0,75 m.
- Calles de 12,00 a 16,00 m: 1,00 m.
- Calles de 16,00 m. a 20 m: 1,25 m.
- Calles de mas de 20 m: 1,50 m.

b) En los viales de menos de 7 m de ancho, el límite máximo del vuelo es de 40 cm.

c) Si la edificación da frente a vías o tramos de vías de diferente ancho, se aplicara la regla de vuelo máximo correspondiente a la vía de menor ancho.

d) El vuelo máximo de los cuerpos salientes abiertos al espacio libre interior de manzana no podrá exceder de 1/20 de diámetro de la circunferencia que pueda inscribirse en dicho espacio, con un vuelo máximo en cualquier caso de 1,50 m. En el espacio libre interior de la manzana no se permiten cuerpos salientes que sobrepasen la profundidad edificable.

6.4.4. - Aquellas parcelas calificadas MC que conformen una manzana completa limitada en todos sus frentes por viales o espacios públicos previstos por el P.G.O.U. o posibilitados por planeamiento de desarrollo, donde además aparezcan restos arqueológicos dignos de protección y se posibilite su integración en la edificación según el Organismo Competente, podrán disponer de una planta mas de altura sobre las permitidas por la ordenanza especifica asignada a la parcela siempre que el subsuelo y la planta baja se cedan al Ayuntamiento para su destino a uso publico en la proporción que estime dicha integración y para la puesta en valor de los hallazgos. La planta baja podrá tener en estos casos una altura máxima de 6 m. según los criterios de medición de altura establecidos en las ordenanzas del P.G.O.U., y el resto de plantas no superaran los 3 m. de altura entre caras superiores de forjado. Serán de aplicación el resto de ordenanzas que afecten a la parcela a excepción de la exigencia de disposición de aparcamientos, quedando la misma condicionada en función de lo que resulte afectado por la integración del edificio.

6.4.5.- MC4 hotelera.

Tipología edificatoria: H-4
Parcela mínima: 500 m²
Altura máxima: PB+4+ático
Uso característico: Hotelero.

6.5.- Condiciones de uso.

Sólo se admiten los siguientes usos:

- Vivienda exclusivamente en su modalidad plurifamiliar, pudiendo ser unifamiliar en la MC-1.
- Aparcamientos, oficinas, comercial hotelero, hostelero (excepto salas de fiestas, discotecas y similares), alojamiento comunitario, recreativo, asistencial, educativo, cultural, religioso, de zonas verdes, deportivo, con las limitaciones marcadas en la Normativa de Usos. Además se admiten los usos de Industria compatible con residencial (en este caso solo las actividades de Taller de electricidad, Taller de mecánica del automóvil, Taller de industria cerámica, Taller de tapicería, Industria escaparate, Industria de pan (Horno), Imprenta, Fabricación de helados, Tintorería y Lavandería.



Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41	EXPEDIENTE :: 2015GEST02128 Fecha: 24/02/2015 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020	



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente. Por Decreto de Alcaldía de Fecha:

08 MAR. 2015

El Secretario,



ANEXO 2.-

INFORME PREVIO DE VIAS PECUARIAS.

Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2015GEST02128
	MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41	Fecha: 24/02/2015 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020



Petición de información:

DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA EN MÁLAGA

José Antonio Esquinas Garrido, con DNI 30824766M, en calidad de técnico redactor de CINCO S. A., con domicilio a efectos de notificaciones en Avda. Gran Capitán 46, planta 2º - oficina 3, CP 14006 (Córdoba), y dirección de correo electrónico urbanismo@grupocinco.net,



EXPONE

I.- Que la entidad NEINOR BARRIA SAU es propietaria de una parcela sita en Torre de Benagalbón, término municipal de Rincón de la Victoria (Málaga), en el lugar conocido por Bonilla baja (UE TB-18 del PGOU del Rincón de la Victoria).

II.- Que de cara a la redacción del Estudio de Detalle de desarrollo de la precitada unidad de ejecución, NEINOR ha encargado a la empresa CINCO, S.A., y en particular a los técnicos que se mencionan en el escrito adjunto y entre los que me encuentro, dichos trabajos.

III.- Que para la redacción de dicho instrumento de planeamiento resulta necesaria la obtención de la siguiente información obrante en esa Delegación:

- Trazado de la vía pecuaria denominada "Reclenga a Vélez" (también conocida como Camino Viejo de Vélez) a su paso por la UE TB-18 del PGOU del Rincón de la Victoria.

- Información gráfica y coordenadas UTM del deslinde de la vía pecuaria.

IV.- Que asociada a esta solicitud, y a efectos de realización de los trabajos mencionados, se ha remitido al Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas de esa misma Delegación solicitud de información en relación con el dominio público hidráulico del Arroyo de Benagalbón, límite de la UE TB-18

Por lo expuesto,

SOLICITA

Tenga por presentado el presente escrito y procedan al envío de la información mencionada en el Exponiendo III.

En Córdoba, a 5 de agosto de 2013

José Antonio Esquinas Garrido



Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41	EXPEDIENTE :: 2015GEST02128 Fecha: 24/02/2015 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020	



Informe:

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
Delegación Territorial de Málaga

D. José Antonio Esquinas Garrido
Avda. Gran Capitán 46, P.º 2.º Of. 3
14006 Córdoba

Fecha: 27/9/2013
N Ref. SENP/DVP/EHD/Expte. VP 237/13



1.- Con fecha 5 de agosto de 2013 y nº de registro de entrada 20131434700 en el Registro Auxiliar de la Delegación del Gobierno en Córdoba se recibe escrito de D. José Antonio Esquinas Garrido solicitando Informe de afección a vías pecuarias de la parcela con referencia catastral 8739242UF8683N0001JX. Evacuado informe técnico al efecto se le comunica lo siguiente.

2.- El Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 155/1998, de 21 de julio, establece que las vías pecuarias son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía (art. 3), y se adscriben a la Consejería de Medio Ambiente (art. 4), a quien corresponde su conservación, mejora, aprovechamiento, gestión y administración (art. 11).

3.- Según el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de El Rincón de la Victoria, aprobado por Orden Ministerial de fecha 30 de noviembre de 1968 y publicado en el BOE de 14/12/1968 y en el BOP de 17/12/1968, figura clasificada, entre otras, la vía pecuaria con el nº 1 "Realenga a Vélez" con una anchura legal y propuesta de 20,89 metros.

4.- El artículo 8.1 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías pecuarias establece que "el deslinde es el acto administrativo por el que se definen los límites de las vías pecuarias de conformidad con lo establecido en el acto de clasificación".

5.- Mediante expediente 142/00 se realizó la desafectación parcial de la vía pecuaria mencionada desde la calle La Corta hasta el arroyo Santillán en el municipio de El Rincón de la Victoria. Fue aprobada por Resolución de la Secretaría General Técnica de 23 de abril de 2008 y publicada en BOJA de 2 de junio de 2008. En dicha Resolución se expresan las coordenadas UTM (en coordenadas ED 50) de los límites externos de la vía pecuaria.

6.- Por Resolución de 9 de mayo de 2011 del Consejero de Medio Ambiente se estiman Recursos de Alzada de diferentes afectados contra la Resolución que aprobaba la desafectación, y se declara la caducidad del procedimiento y se acuerda el archivo de las actuaciones. Pese a la caducidad del expediente por superar los plazos máximos del procedimiento administrativo, el deslinde técnico y geográfico de la vía pecuaria puede considerarse correcto.

Avda. de la Aurora nº 47-5ª Planta 29002 Málaga
Teléf.: 951038300. Fax 951038250.



Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41

APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020

EXPEDIENTE ::
2015GEST02128

Fecha: 24/02/2015

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
Delegación Territorial de Málaga

7.- En las actuaciones que se realicen sobre la parcela se ha de tener en cuenta el trazado de esta vía pecuaria y su anchura legal para cumplir lo establecido en el Decreto 155/1998 de 21 de julio, que aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Al objeto de asegurar el destino y fines que han de cumplir las vías pecuarias, éstas deberán estar totalmente libres y expeditas de cualquier cerramiento u obstáculo, con independencia de la naturaleza del mismo, que pueda dificultar o entorpecer el libre tránsito de personas y ganado, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 54.3 del citado Reglamento .

Se acompaña ortofoto de la zona con señalización de la vía pecuaria.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Fdo. Javier Carnero Sierra

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente. Por Decreto de Alcaldía de Fecha:
08 MAR. 2018
El Secretario,


Avda. de la Aurora nº 47-5ª Planta 29002 Málaga
Teléf.: 951038300. Fax 951038250.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41
APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020

EXPEDIENTE :: 2015GEST02128
Fecha: 24/02/2015
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL





LEYENDA V P Realenga a Vélez Parcela	
D.T. MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE MÁLAGA Dp. de Vías Pecuarias	
Escala 1:2.500 Septiembre de 2013 Plano 1 de 1	VÍA PECUARIA REALENGAA VÉLEZ T.M. EL RINCÓN DE LA VICTORIA Proyección UTM ED 1950 Zona 30N Elipsolde Internacional de Hayford
MAPA DE REFERENCIA	

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente. Por Decreto de Alcaldía de Fecha:

08 MAR. 2018

El Secretario,

!

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41

APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020

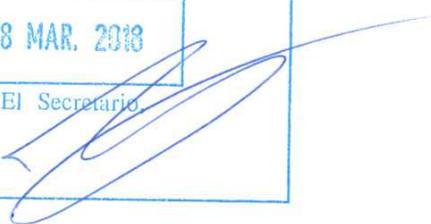
EXPEDIENTE :: 2015GEST02128
 Fecha: 24/02/2015
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente. Por Decreto de Alcaldía de Fecha:

08 MAR. 2018

El Secretario,



ANEXO 3.-

INFORME CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE 6 DE NOVIEMBRE DE 2017

Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2015GEST02128
	MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41	Fecha: 24/02/2015 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020



JUNTA DE ANDALUCÍA

RINCÓN DE LA VICTORIA
REGISTRO ENTRADA
2017-E-RC-18893
18/11/2017 18:38



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial de Málaga



AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE LA VICTORIA

PLAZA AL ANDALUS I.

29730- RINCÓN DE LA VICTORIA (MÁLAGA)

Ref: MA-62008
Asunto: Rdo. Informe en materia de Aguas sobre el documento de ED UE TB18.

INFORME EN MATERIA DE AGUAS

En relación con la solicitud de informe en materia de Aguas DOCUMENTO TÉCNICO ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-TB-18, T.M. RINCÓN DE LA VICTORIA se adjunta el informe preceptivo, que en cumplimiento de las determinaciones del artículo 1º de la Resolución de 5 de diciembre de 2012, de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, es competencia de esta Delegación Territorial.

EL JEFE DEL SERVICIO DE DIPH Y
CALIDAD DE AGUAS

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente. Por Decreto de Alcaldía de Fecha:

08 MAR. 2018

El Secretario



C/ Principales, 29 29100 Rincón de la Victoria
Tel: 951 297 400 Fax: 951 297 276

Código Seguro de Verificación (CSV): 2017E4002011F800V3W5L3S7J5V7			
Para más información de la integridad de este documento electrónico en la dirección: http://www.sede.es (enlace al sistema de firma)			
FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO ORTEGA CASTELLANO	FECHA	05/11/2017
D. FIRMA	630x219LHDEE46200Z3j6E0c7wX	PÁGINA	01

Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41

APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020

EXPEDIENTE :: 2015GEST02128

Fecha: 24/02/2015

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial de Málaga

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente. Por Decreto de Alcaldía de Fecha:

08 MAR. 2018



El Secretario

Asunto: INFORME EN MATERIA DE AGUAS SOBRE EL DOCUMENTO DE ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-TB-18, T.M. RINCÓN DE LA VICTORIA

Ref.: MA-62008

1.- INTRODUCCIÓN

La Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía establece, en su artículo 42, que la Administración Hidráulica Andaluza emitirá informe sobre los actos y planes con incidencia en el territorio de las distintas Administraciones Públicas que afecten o se refieran al régimen o aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas de agua subterránea, a las zonas protegidas o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía teniendo en cuenta la planificación hidrológica y las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno. Para ello, la Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico solicitará a la Administración Hidráulica Andaluza informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y, en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración.

Asimismo, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía en su artículo 32 regula la solicitud de informe a los Organos sectoriales previstos legalmente como vinculantes en la tramitación del Instrumento de planeamiento.

Así mismo, el presente informe, engloba los siguientes aspectos competencia de esta Consejería, siempre acorde con la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, sobre la elaboración de informes en materia de aguas a los planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales (a partir de ahora Instrucción):

- Dominio público hidráulico.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

Según el Informe Técnico anterior: El Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución del Sector UE-TB-18 en el Término Municipal de Rincón de la Victoria (a partir de ahora este ED), según se menciona en su Memoria posee la principal finalidad de construir hasta un máximo de 166 viviendas (lo que significa un incremento de 398 habitantes), a parte de la ejecución de vales y suelos destinados a las cesiones obligatorias dadas por la LOUA: Zonas Verdes, Viales y Equipamientos. De acuerdo a la información contenida en la Memoria del presente Estudio de Detalle el ámbito de éste y que viene incluido en el PGOU de Rincón de la Victoria es de 20.160 m²; si embargo según la información contenida en el Estudio de Detalle, hay que restar a esa superficie los terrenos que son dominio público pecuario e hidráulico, que en la propuesta de estimación recogida en la Memoria da una superficie para el ámbito de un total de 18.548 m².

Código:64cx136E3XV8/Dr0c0M9H9q7k			
Para la verificación de la integridad de este documento, contactar en la dirección: https://sede.juntadeandalucia.es/finanzas/			
FIRMANTE(S)	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO JUAN ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	09/11/2017
ID. FIRM	64cxu136E3XV8/Dr0c0M9H9q7k	PAIS	ES

Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41

APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020

EXPEDIENTE :: 2015GEST02128

Fecha: 24/02/2015

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial de Málaga

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente. Por Decreto de Alcaldía de Fecha:

08 MAR. 2018

El Secretario,

Se requirió en el anterior informe Técnico:

En relación al Dominio Público Hidráulico y sus Zonas de Protección:

Se tiene que recoger el ámbito del presente ED con una planimetría que señale los límites del DPH que visen en el Estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuencas de la Costa del Sur Oriental. Indicando también la línea de Zona de Servidumbre y Policía. Los usos del suelo en cada una de estas Zonas más el DPH será el que viene estipulado al efecto en la Normativa de Aguas.

De igual modo la Memoria del presente ED también tiene que recoger lo siguiente:

- En el caso, de que procediera un proyecto de reparcelación a posteriori la aprobación definitiva de este Estudio de Detalle, se llevará a cabo lo establecido al efecto en el artículo 241.1 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico. El procedimiento de destino se iniciará mediante acuerdo de la Administración Hidráulica Andaluza y el mismo se podrá desarrollar a instancia de los interesados.

- Cualquier actuación que se prevea en Dominio Público Hidráulico o en sus Zonas de Protección (Servidumbre y Policía), deberá contar con autorización previa de esta Administración Hidráulica; así como que para las obras de paso que puedan programarse se diseñarán de forma que no afecten al DPH y que evacuen, al menos, la avenida de 500 años de periodo de retorno sin producir daños.

En relación con la Prevención de Riesgos de Avenidas e Inundaciones:

Se tienen que plantear medidas de defensa de la inundabilidad por el arroyo Benagalbón que no afecten a terceros, que se basen en el Estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuencas de la Costa del Sur Oriental, expediente de código A6/B03.676/0411 de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico y en el artículo 14 del Plan de Prevención de Avenidas del Decreto 189/2002, de julio.

En relación a las Infraestructuras del Ciclo Integral del Agua:

Respecto al abastecimiento, se aportará información descriptiva acerca de los puntos de conexión, de las características de las instalaciones (depósitos si los hubiera, tipología de conducciones, cartografía descriptiva de la red). Así como certificación de la empresa suministradora encargada del abastecimiento que garantice técnicamente ese suministro.

También se incluirá información respecto al saneamiento por lo que también se incorporará certificación por parte de la empresa suministradora, responsable del saneamiento. Describir la red de saneamiento: residuales, pluviales, así como cartografías descriptiva, que incluya la red y las conexiones exteriores, también el /los punto/s de vertido de los pluviales a cauce público.

Código: 640x08134F5A587D70mpAFV87qkE Para más información de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://es200.juntadeandalucia.es/verificadorma/			
FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	06/11/2017
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
ID - FIRMA	640x08134F5A587D70mpAFV87qkE	PÁGINA	36

Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41
APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020

EXPEDIENTE :: 2015GEST02128
Fecha: 24/02/2015
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial de Málaga

Se debe valorar que se prolongue la actuación hasta alcanzar la obra de drenaje de la N340, de manera que quedara protegido el desbordamiento hacia la **calle Barlovento**.

En el proyecto de diseño y ejecución de éstas medidas de defensa y protección se debe asegurar que se respete el Dominio Público Hidráulico establecido por la Administración.

4.- CONCLUSIONES .

Se deberá aportar Texto refundido del Estudio de Detalle de la UE TB18 incorporando la definición y ejecución de las medidas de defensa propuestas, así como valoración de las mismas y compromiso de ejecución.

JEFE DEL SERVICIO DE DOMINIO PUBLICO
HIDRAULICO Y CALIDAD DEL AGUA.

ASESOR TECNICO,

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente. Por Decreto de Alcaldía de Fecha:

08 MAR. 2018

El Secretario,



Código QR: 515AF5XVB8/DrDn:APVF7eytk			
Permite la verificación de la integridad de este documento e instancia en la dirección: http://sede.malaga.es/portal/verificarFirma			
FIRME POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	08/12/2017
FIRMA	JUAN DE DIEGO RUIZ DÍAZ DE LA CORTINA	PAGINA	05
	640x08130E5XVB8/DrDn:APVF7eytk		

Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41

APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020

EXPEDIENTE :: 2015GEST02128

Fecha: 24/02/2015

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente. Por Decreto de Alcaldía de Fecha:

08 MAR. 2015

El Secretario.



ANEXO 4

ESTUDIO HIDROLÓGICO E HIDRÁULICO DEL ARROYO BENAGALBÓN.

Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2015GEST02128
	MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41	Fecha: 24/02/2015 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente. Por Decreto de Alcaldía de Fecha:

08 MAR. 2018

El Secretario,



ANEXO 5.-

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS PARA LA ACCESIBILIDAD.

Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2015GEST02128
	MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41	Fecha: 24/02/2015 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020



(Página de)
Apartados:

JUNTA DE ANDALUCÍA

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

DATOS GENERALES FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS*



* 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).



Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41

APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020

EXPEDIENTE :: 2015GEST02128

Fecha: 24/02/2015

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL



Apartados:

(Página de)

DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN URBANÍSTICA	
ACTUACIÓN ESTUDIO DE DETALLE DE LA UE TB-18 DEL PGOU DE RINCÓN DE LA VICTORIA (MÁLAGA)	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES	
DOTACIONES	NÚMERO
Alor (número de personas)	
Número de asientos	
Superficie	
Accesos	
Ascensores	
Rampas	
Alojamientos	
Núcleos de aseos	
Aseos aislados	
Núcleos de duchas	
Duchas aisladas	
Núcleos de vestuarios	
Vestuarios aislados	
Probadores	
Plazas de aparcamientos	
Plantas	
Puestos de personas con discapacidad (solo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	
LOCALIZACIÓN RINCÓN DE LA VICTORIA (MÁLAGA)	
TITULARIDAD ÚNICA	
PERSONA/S PROMOTORA/S NEINOR BARRIA SAU	
PROYECTISTA/S	

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente. Por Decreto de Alcaldía de Fecha:

08 MAR. 2018

El Secretario.



Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41

APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020

EXPEDIENTE :: 2015GEST02128

Fecha: 24/02/2015

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL



Apartados:

(Página de)

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN
<input checked="" type="checkbox"/> FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
<input type="checkbox"/> FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
<input type="checkbox"/> FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS
<input type="checkbox"/> FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA
<input type="checkbox"/> TABLA 1. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ALOJAMIENTO
<input type="checkbox"/> TABLA 2. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO COMERCIAL
<input type="checkbox"/> TABLA 3. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO SANITARIO
<input type="checkbox"/> TABLA 4. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE SERVICIOS SOCIALES
<input type="checkbox"/> TABLA 5. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES
<input type="checkbox"/> TABLA 6. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE RESTAURACIÓN
<input type="checkbox"/> TABLA 7. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO ADMINISTRATIVO
<input type="checkbox"/> TABLA 8. CENTROS DE ENSEÑANZA
<input type="checkbox"/> TABLA 9. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE TRANSPORTES
<input type="checkbox"/> TABLA 10. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ESPECTÁCULOS
<input type="checkbox"/> TABLA 11. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO RELIGIOSO
<input type="checkbox"/> TABLA 12. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES RECREATIVAS
<input type="checkbox"/> TABLA 13. GARAJES Y APARCAMIENTOS

OBSERVACIONES

En CORDOBA a de ENERO de 2015



Fdo.: JOSÉ DÍAZ LÓPEZ Y JOSÉ ANTONIO ESQUINAS GARZIDO

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente. Por Decreto de Alcaldía de Fecha:

08 MAR. 2016

El Secretario,



Agosto 2016

Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41

APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020

EXPEDIENTE :: 2015GEST02128

Fecha: 24/02/2015

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL



Fdo: Antonio Peña Amaro. Arquitecto.

Apartados:

(Página de)

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO
Descripción de los materiales utilizados
Pavimentos de itinerarios accesibles Material: A ESTABLECER EN EL PROYECTO DE URBANIZACION Color: Resbaladidad:
Pavimentos de rampas Material: Color: Resbaladidad:
Pavimentos de escaleras Material: Color: Resbaladidad:
Carriles reservados para el tránsito de bicicletas Material: Color: <input type="checkbox"/> 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. <input type="checkbox"/> 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 núm. 12, de 19 de enero).

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente. Por Decreto de Alcaldía de Fecha:

08 MAR. 2018

El Secretario,



Ficha I-1-

Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41	EXPEDIENTE :: 2015GEST02128 Fecha: 24/02/2015 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020	



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente. Por Decreto de Alcaldía de Fecha:

U 8 MAR. 2018

El Secretario,



Apartados:

(Página de)

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO				
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES				
NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
CONDICIONES GENERALES. (Rglo. art. 15, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)				
Ancho mínimo	≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m		CUMPLE
Pendiente longitudinal	≤ 6,00 %	--		CUMPLE
Pendiente transversal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		CUMPLE
Altura libre	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados).	--	≤ 0,12 m		
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input type="checkbox"/> En itinerarios peatonales	Ø ≤ 0,01 m	--	
	<input type="checkbox"/> En calzadas	Ø ≤ 0,025 m	--	
Iluminación homogénea	≥ 20 luxes	--		
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.				
VADOS PARA PASO DE PEATONES (Rglo 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 ≤ 2,00 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %	
	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,50 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m	
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60 m	= Longitud de vado	
Rebajo con la calzada		0,00 cm	0,00 cm	
VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rglo art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 13,19,45 y 46)				
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m	= Itinerario peatonal	≤ 8,00 %		
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m	--	≤ 6,00 %		
Pendiente transversal	= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %		
PASOS DE PEATONES (Rglo art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 21, 45 y 46)				
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)		≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones	
<input type="checkbox"/> Pendiente vado 10% ≥ P > 8% Ampliación paso peatones.		≥ 0,90 m	--	
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80 m	--
		Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	--
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,60 m	--
		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	--
ISLETAS (Rglo art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)				
Anchura		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m	
Fondo		≥ 1,50 m	≥ 1,20 m	
Espacio libre		--	--	
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,40 m	--
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60 m	--
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--

Ficha I-2-

Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41

APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020

EXPEDIENTE :: 2015GEST02128

Fecha: 24/02/2015

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente. Por Decreto de Alcaldía de Fecha:

U 8 MAR. 2018

El Secretario,



Apartados:

(Página de)

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		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	
Iluminación permanente y uniforme		≥ 20 lux	--	
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= lín. peatonal	
	Longitud	--	= 0,60 m	
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m	
		≥ 1,10 m (1)	≥ 1,10 m (1)	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65 m y 0,75 m	0,65 m y 0,75 m	
		0,95 m y 1,05 m	0,90 m y 1,10 m	
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	
Separación entre pasamanos y paramentos		≥ 0,04 m.	≥ 0,04 m.	
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo		= 0,30 m	--	
PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto art. 20, Orden VIV/561/2010 art. 5)				
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.				
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	
Altura libre en pasos subterráneos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos		≥ 20 lux	≥ 200 lux	
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= lín. peatonal	
	Longitud	--	= 0,60 m	
ESCALERAS (Rgto art. 23, Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)				
Dirección	<input type="checkbox"/> Trazado recto			
	<input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio		--	R ≥ 50 m
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10	
Peldaños	Huella	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m	
	Relación huella / contrahuella	0,54 2C+H 0,70	--	
	Ángulo huella / contrahuella	75° ≤ ≤ 90°	--	
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	--	
Ancho libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	
Ancho mesetas		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera	
Fondo mesetas		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de escalera		--	≥ 1,50 m	
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		--	≥ 1,20 m	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera	
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m	
		≥ 1,10 m (1)	≥ 1,10 m (1)	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				

Ficha I -3-

Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41

APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020

EXPEDIENTE :: 2015GEST02128

Fecha: 24/02/2015

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente. Por Decreto de Alcaldía de Fecha:

08 MAR. 2018

El Secretario,



Apartados:

(Página de)

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		
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques		≥ 0,30 m	--		
En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.					
ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto art. 24, Orden VIV/561/2010 arts. 16, 17 y 46)					
Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	--	
	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Anchura puerta	--	
		Longitud	= 1,20 m	--	
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	--	
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		≥ 0,035 m	--	
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	--	
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 1,00 m	--	
Dimensiones mínimas interiores de la cabina	<input type="checkbox"/> Una puerta		1,10 x 1,40 m	--	
	<input type="checkbox"/> Dos puertas enfrentadas		1,10 x 1,40 m	--	
	<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo		1,40 x 1,40 m	--	
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	--	
		Longitud	= 1,20 m	--	
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	--	
		Longitud	= 1,20 m	--	
RAMPAS (Rgto art. 22, Orden VIV/561/2010 arts. 14, 30 y 46)					
Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6% o desnivel > 0,20 m.					
Radio en el caso de rampas de generatriz curva		--	R ≥ 50 m		
Anchura libre		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		
Longitud de tramos sin descansillos (1)		≤ 10,00 m	≤ 9,00 m		
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m		≤ 10,00 %	≤ 10,00 %	
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	
	Tramos de longitud > 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	
(1) En la columna O. VIV/561/2010 se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC.293/2009 (RGTO) en proyección horizontal					
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Ancho de mesetas		Ancho de rampa	Ancho de rampa		
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	<input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección		≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	
	<input type="checkbox"/> Con cambio de dirección		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura		= Anchura rampa	= Anchura meseta	
	Longitud		= 1,20 m	= 0,60 m	
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura(1)		≥ 0,90 m	≥ 0,90 m	
			≥ 1,10 m	≥ 1,10 m	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura.	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m		
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		
Prolongación de pasamanos en cada tramo		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.					

Ficha I-4-

Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41

APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020

EXPEDIENTE :: 2015GEST02128

Fecha: 24/02/2015

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL





Apartados:

(Página de)

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 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VÍA PÚBLICA (Rgto art. 27, Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)					
Vallas	Separación a la zona a señalizar	--	≥ 0,50 m		
	Altura	--	≥ 0,90 m		
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo	≥ 0,90 m	--		
	Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m		
	Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 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	≤ 50 m	--		
<input type="checkbox"/> Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	--	≥ 0,10 m		

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	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		CUMPLE
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		CUMPLE
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		
(1) ZT: Zona de transferencia: - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 1,50 m y longitud igual a la de la plaza. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 1,50 m Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas					

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	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.		
Altura libre de obstáculos		--	≥ 2,20 m		
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal		--	De 0,90 a 1,20 m		

Ficha I-5-

Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2015GEST02128
	MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41	Fecha: 24/02/2015
	APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020	Und. reg: REGISTRO GENERAL



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente. Por Decreto de Alcaldía de Fecha:

08 MAR. 2018



El Secretario,

Apartados:

(Página de)

Zonas de descanso	Distancia entre zonas	≤ 50,00 m	≤ 50,00 m			
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio		
		Espacio libre	Ø ≥ 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m		
Rejillas	Resalte máximo		--	Enrasadas		
	Orificios en áreas de uso peatonal		Ø ≥ 0,01 m	--		
	Orificios en calzadas		Ø ≥ 0,025 m	--		
	Distancia a paso de peatones		> 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		≥ 0,80 m	--		
	Altura		≤ 0,85 m	--		
	Espacio libre inferior	Alto		≥ 0,70 m	--	
		Ancho		≥ 0,80 m	--	
	Fondo		≥ 0,50 m	--		
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)			Ø ≥ 1,50 m	--		

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL

NORMATIVA O. VIV/561/2010 DEC.293/2009 (Rgto) 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	≥ 1,80 x 2,50 m	≥ 1,50 x 2,30 m			
	Anchura libre de itinerario	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m			
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %		
		Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %		

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
MOBILIARIO URBANO

NORMATIVA O. VIV/561/2010 DEC.293/2009 (Rgto) ORDENANZA DOC. TÉCNICA

MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN

Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano		≤ 0,15 m	--		
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)		--	≥ 1,60 m		
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada		≥ 0,40 m	--		
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo de mostrador adaptado	De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,80 m		
	Longitud de tramo de mostrador adaptado	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m		
	Altura de elementos salientes (toldos...)	≥ 2,20 m	≥ 2,20 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	
		Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,50 m	--	
		Diámetro pulsador	≥ 0,04 m	--	

Ficha I-6-

Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41

APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020

EXPEDIENTE :: 2015GEST02128

Fecha: 24/02/2015

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL





Apartados:

(Página de)

Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal	$\varnothing \geq 1,50$ m	--			
	Altura dispositivos manipulables	De 0,70 m a 1,20 m	$\leq 1,20$ m			
	Altura pantalla	De 1,00 m a 1,40 m	--			
	Inclinación pantalla	Entre 15 y 30°	--			
Papeleras y buzones	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.	--	$\leq 0,80$ m			
	Altura boca papelera	De 0,70 m a 0,90 m	De 0,70 m a 1,20 m			
Fuentes bebederas	Altura boca buzón	--	De 0,70 m a 1,20 m			
	Altura caño o grifo	De 0,80 m a 0,90 m	--			
	Área utilización libre obstáculos	$\varnothing \geq 1,50$ m	--			
Cabinas de aseo público accesibles	Anchura franja pavimento circundante	--	$\geq 0,50$ m			
	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)	1 de cada 10 o fracción	--			
	Espacio libre no barrido por las puertas	$\varnothing \geq 1,50$ m	--			
	Anchura libre de hueco de paso	$\geq 0,80$ m	--			
	Altura interior de cabina	$\geq 2,20$ m	--			
	Altura del lavabo (sin pedestal)	$\leq 0,85$ m	--			
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro	$\geq 0,80$ m	--		
		Altura del inodoro	De 0,45 m a 0,50 m	--		
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 m a 0,75 m	--	
	Longitud		$\geq 0,70$ m	--		
Altura de mecanismos	$\leq 0,85$ m	--				
Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm.)	De 0,45 m a 0,50 m	--			
	Espacio lateral transferencia	$\geq 0,80$ m	--			
Bancos accesibles	Dotación mínima	1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción			
	Altura asiento	De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m			
	Profundidad asiento	De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m			
	Altura Respaldo	$\geq 0,40$ m	De 0,40 m a 0,50 m			
	Altura de reposabrazos respecto del asiento	--	De 0,18 m a 0,20 m			
	Ángulo inclinación asiento- respaldo	--	$\leq 105^\circ$			
	Dimensión soporte región lumbar	--	≥ 15 cm.			
	Espacio libre al lado del banco	$\varnothing \geq 1,50$ m a un lado	$\geq 0,80$ x 1,20 m			
Espacio libre en el frontal del banco	$\geq 0,60$ m	--				
Bolardos (1)	Separación entre bolardos	--	$\geq 1,20$ m			
	Diámetro	$\geq 0,10$ m	--			
	Altura	De 0,75 m a 0,90 m	$\geq 0,70$ m			
Paradas de autobuses (2)	(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.					
	Altura información básica	--	De 1,45 m a 1,75 m			
	Altura libre bajo la marquesina	--	$\geq 2,20$ m			
Contenedores de residuos	(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.					
	Enterrados	Altura de boca	De 0,70 a 0,90 m	--		
		Altura parte inferior boca	$\leq 1,40$ m	--		
No enterrados	Altura de elementos manipulables	$\leq 0,90$ m	--			

Ficha I-7-

Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41

APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020

EXPEDIENTE :: 2015GEST02128

Fecha: 24/02/2015

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL



Apartados:

(Página de)

OBSERVACIONES
LA MAYOR PARTE DE LAS DETERMINACIONES EXIGIDAS EN ESTAS FICHAS DEBERÁN CONCRETARSE EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN QUE DESARROLLE EL PRESENTE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO.

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA
<input checked="" type="checkbox"/> Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable. <input type="checkbox"/> 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. <input type="checkbox"/> 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. <input type="checkbox"/> En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo 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.

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente. Por Decreto de Alcaldía de Fecha:

08 MAR. 2018

El Secretario,



Ficha 1-8-

Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41	EXPEDIENTE :: 2015GEST02128 Fecha: 24/02/2015 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020	



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente. Por Decreto de Alcaldía de Fecha:

U 8 MAR. 2018

El Secretario.



ANEXO 6.-

TESTIGOS UTILIZADOS EN EL ESTUDIO DE MERCADO REALIZADO PARA ESTABLECER LOS COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN.

Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2015GEST02128
	MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41	Fecha: 24/02/2015 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020



pisos.com

TESTIGO 7

**Piso en venta en Travesía
Platon, nº 1**

Torre de Benagalbón (Rincón de la
Victoria)

112 m² · 3 · 2

128.712 €

Solicita tu Hipoteca

1.149'21 €/m²



Descripción del piso en venta en Travesía Platon, nº 1

Piso en rincón de la victoria zona los rubios - añoreta, super rebajado - oportunidad!!! A 500 metros de la playa, podrá disfrutar de las mejores calidades y de la tranquilidad de la zona. La vivienda tiene domótica, aportando servicios de gestión energética, seguridad, bienestar y comunicación. Con 3 dormitorios y dos baños, uno de ellos en dormitorio principal. Cocina totalmente equipada con

Con 3 dormitorios y dos baños, uno de ellos en dormitorio principal. Cocina totalmente equipada con
este presente documento ha sido aprobado inicialmente. Por Decreto de Alcaldía de Fecha:

U 8 MAR. 2015

El Secretario.



Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41

APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020

EXPEDIENTE ::
2015GEST02128

Fecha: 24/02/2015

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL



electrodomésticos y lavadero, salón con terraza de 16 metros con acceso directos a las zonas comunes y a la piscina. Armarios empotrados, aire frío/calor centralizado, plaza de garaje y amplio trastero . Los gastos de compraventa no están incluidos en el precio (notario, registro e impuestos), si están incluidos los honorarios profesionales del agente inmobiliario. Precio válido hasta fin de mes. Llámanos hoy mismo!! Para comprar este chollo!!

Datos básicos

Superficie: 112 m² construidos / 85 m² útiles
 Habitaciones: 3 habitaciones
 Baños: 2 baños
 Gastos de comunidad: 100

Equipamiento e instalaciones

Aire acondicionado
 Garaje
 Trastero
 Ascensor

Certificado energético 

Clasificación: No disponible
 Pedir más información

Exteriores

Piscina

Muebles y acabados

Armarios empotrados



Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2015GEST02128 Fecha: 24/02/2015 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41 APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020	



pisos.com

TESTIGO 2

Piso en venta en Torre de Benagalbon

149.900 €

Hipoteca sin comisiones

Torre de Benagalbón (Rincón de la Victoria)

1.162'01 €/m²

129 m² · 3 [icon] · 2 [icon] · Bajo



Descripción del piso en venta en Torre de Benagalbon

Vivienda en planta baja con entrada independiente, cocina totalmente amueblada, 3 dormitorios, 2 cuartos de baño, gran terraza acristalada, lavadero trastero garaje

todo su contenido y extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente. Por Decreto de Alcaldía de Fecha:

08 MAR 2018

El Secretario,



Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41

APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020

EXPEDIENTE :: 2015GEST02128

Fecha: 24/02/2015

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL



Datos básicos

Superficie: 129 m² construidos
Habitaciones: 3 habitaciones
Baños: 2 baños
Planta: Bajo
Gastos de comunidad

Equipamiento e instalaciones

Cocina equipada
Lavadero
Garaje
Trastero
Puerta blindada

Certificado energético 

Clasificación: No disponible
Pedir más información

Exteriores

Terraza
Jardín
Piscina

Muebles y acabados

Armarios empotrados
Tipo suelo



Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41	EXPEDIENTE :: 2015GEST02128
	APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020	Fecha: 24/02/2015 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



pisos.com

TESTIGO 3

Piso en venta en Añoreta

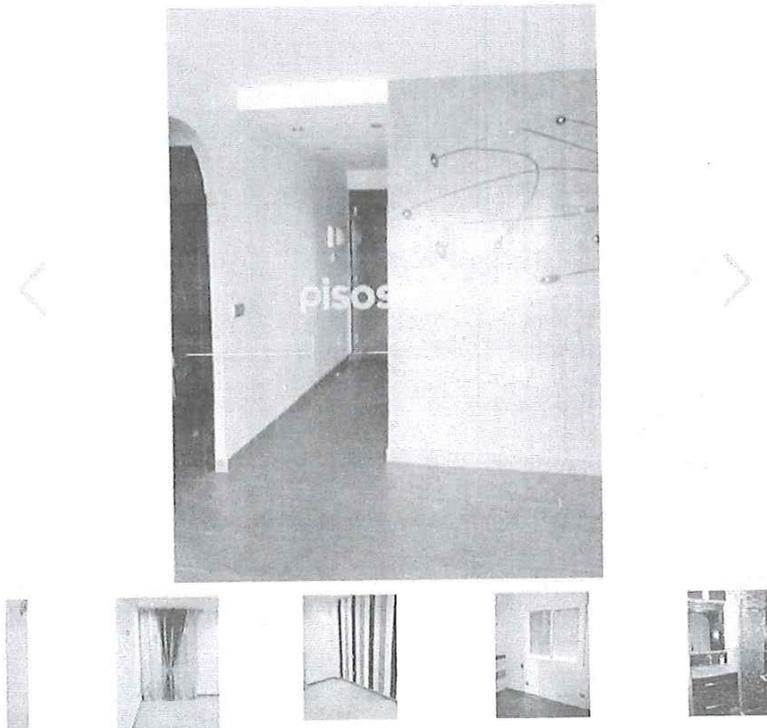
Torre de Benagalbón (Rincón de la Victoria)

77 m² · 2  · 1  · 2ª planta

90.000 €

Hipoteca sin comisiones

1.168'83 €/m²



Descripción del piso en venta en Añoreta

Magnífico piso de 2 dormitorios, con amplia terraza de 12 m2, recientemente reformado por completo, con calidades de 1ª, recinto cerrado con piscina, jardines, cerca de colegio, autovía, etc. ¡Llámenos para verlo sin compromiso!

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente. Por Decreto de Alcaldía de Fecha:

08 MAR 2018

El Secretario,



Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41

APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020

EXPEDIENTE :: 2015GEST02128

Fecha: 24/02/2015

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL



Datos básicos

Superficie: 77 m² construidos
Habitaciones: 2 habitaciones
Baños: 1 baño
Planta: 2
Exterior
Conservación: En buen estado

Equipamiento e instalaciones

Aire acondicionado: preinstalación
Portero automático
Puerta blindada
Ascensor

Muebles y acabados

Armarios empotrados: empotrado
dorm.pal.
Carpintería interior: madera wengue
Tipo suelo: porcelánico
Carpintería exterior: aluminio blanco

Certificado energético 

Clasificación: No disponible
Pedir más información

Exteriores

Terraza
Jardín: comunitario
Piscina: comunitaria
Orientación: oeste
Soleado



Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41

APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020

EXPEDIENTE :: 2015GEST02128

Fecha: 24/02/2015

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL



Si el promotor es contactar con el Ayuntamiento

TESTIGO 4

Piso en Rincón De La Victoria / Torre de Benagalbón -Añoreta, Rincón de la Victoria

101.500 €, 3 habitaciones, 1 baño, 90 m²

1.127'77 €/m²



Me gustaría recibir más información de este Piso

Nombre

E-mail

Teléfono

y

Contacto: Taurus
Referencia : 106-n_131781

Descripción

Piso de 3 dormitorios y un baño en Velez-Málaga. Zona con todos los servicios y comercios.

Ubicación del inmueble



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente. Por Decreto de Alcaldía de Fecha:

08 MAR. 2018

El Secretario.

Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41

APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020

EXPEDIENTE :: 2015GEST02128

Fecha: 24/02/2015

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL



© 1997 - 2014 HERE, CMG
Schlsted Classified Media Spain, S.L. no se responsabiliza de los errores que la información mostrada a continuación pueda contener. El usuario será el responsable del uso que dé a dicha información.

Certificado Energético

No disponemos de certificado energético para este inmueble.

Referencia fotocasa.es: 133113340

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente. Por Decreto de Alcaldía de Fecha:

08 MAR. 2018

El Secretario.



Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41	EXPEDIENTE :: 2015GEST02128
	APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020	Fecha: 24/02/2015 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



TESTIGO 5

Piso en Crisipo- Pinar Añoreta 1, 1 / Torre de Benagalbón - Añoreta, Rincón de la Victoria

119.000 €, 2 habitaciones, 2 baños, 94 m²

1.265,95 €/m²

En alquiler con opción a compra desde 490€/mes casi nuevo, de 5 a 10 años de antigüedad, orientación sureste



ANUNCIO DESTACADO

Me gustaría recibir más información de este Piso

Nombre

E-mail

Teléfono

y

Juan José, particular

Descripción

Vivienda en complejo residencial muy tranquilo, con zonas comunes, piscina, trastero, garaje, internet comunitario de 10 mb. Fácil acceso, colegio cercanos y amplias zonas verdes. A escasos 5 minutos andando de la playa. Ideal para pareja joven. Opción sin muebles. Se alquila preferentemente sin muebles. OPCIÓN DE ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA PRECIO FIJADO 125.000 PARA LA OPCIÓN DE ALQUILER CON COMPRA

¡También en alquiler con opción a compra!

Precio de alquiler: 490 €

Precio de venta: 119.000 €

Condiciones especiales: Serán deducible del precio final de 125000 el 75 del alquiler excluidos impuestos. Opción de compra un año.

Referencia fotocasa.es: 133489164



Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41

APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020

EXPEDIENTE :: 2015GEST02128

Fecha: 24/02/2015

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL



Se el presente proyecto con el siguiente:

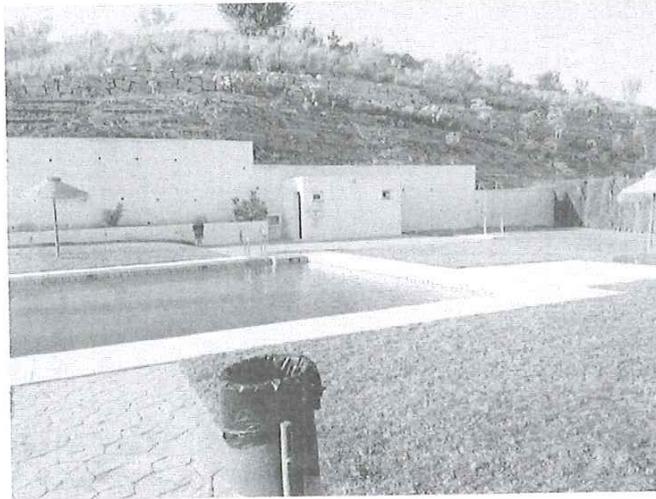
TESTIGO G

Apartamento en Estados Unidos / Torre de Benagalbón - Añoreta, Rincón de la Victoria

90.000 €, 2 habitaciones, 2 baños, 80 m²

2ª planta, buen estado, de 10 a 20 años de antigüedad, orientación oeste

1.125'00 €/m²



Me gustaría recibir más información de este Apartamento

Nombre

E-mail

Teléfono

y

Contacto: Juan Vila
Referencia : 160

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente. Por Decreto de Alcaldía de Fecha:

08 MAR. 2018

El Secretario,



Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41

APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020

EXPEDIENTE :: 2015GEST02128

Fecha: 24/02/2015

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL



Extras

Ascensor Parking comunitario Piscina comunitaria Terraza Vistas a la montaña
 2. Comunitaria Zona Deportiva

Descripción

Apartamento en urbanización Añoreta Golf. Se encuentra en buen estado. Es una segunda planta con terraza privada, Urbanización con campo de golf, jardines y piscina comunitarios.

Ubicación del inmueble



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente. Por Decreto de Alcaldía de Fecha: **08 MAR. 2018**
 El Secretario,



Certificado Energético

El certificado energético del inmueble dispone del siguiente nivel: En trámite

Referencia fotocasa.es: 133613585

Dúplex en Rincón De La Victoria, Zona De - Rincón De La Victoria / Torre de Benagalbón - Añoreta, Rinc...

159.000 €, 3 habitaciones, 1 baño, 135 m²
 buen estado, de 5 a 10 años de antigüedad, orientación este

TESTIGO 7

1.177 €/m²



Me gustaría recibir más información de este Dúplex

Nombre

Email

Teléfono

y

Contacto: Dpto. comercial
 Referencia : 04282

Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41	EXPEDIENTE :: 2015GEST02128 Fecha: 24/02/2015 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020	



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente. Por Decreto de Alcaldía de Fecha:

08 MAR. 2018

El Secretario



ANEXO 7.-

INFORME SUMINISTRO ABASTECIMIENTO DE AGUA Y SANEAMIENTO COMPAÑÍA SUMINISTRADORA "HIDRALIA"

Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41

APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020

EXPEDIENTE :: 2015GEST02128

Fecha: 24/02/2015

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL





15 JUL. 2016

Rincón de la Victoria
REGISTRO SALIDA
Nº: 144

A/A. FERNANDO LOPEZ RODRÍGUEZ.
ASESOR JURIDICO DE CORPORACIONES INDUSTRIALES DE CORDOBA
AGRUPADAS S.A.

DE: FRANCISCO JOSÉ RODRÍGUEZ MORA
JEFE DE DISTRIBUCIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE AGUAS Y
SANEAMIENTOS DE RINCÓN DE LA VICTORIA.

**INFORME TÉCNICO DE CONEXIÓN A LA RED DE ABASTECIMIENTO Y
SANEAMIENTO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-TB-18 EN RINCÓN DE
LA VICTORIA.**

A petición de D. Fernando López Rodríguez, asesor jurídico de Corporaciones Industriales de Córdoba Agrupadas, S.A., (CINCO S.A.), como entidad encargada de la redacción del Estudio de Detalle de la UE-TB-18 del PGOU del Rincón de la Victoria, se redacta el siguiente informe de conexión a las redes municipales de abastecimiento y saneamiento de la unidad de ejecución UE-TB-18.

CONEXIÓN A LA RE DE ABASTECIMIENTO

Las instalaciones, materiales y posición de los diversos accesorios se ajustaran a los Reglamentos del Servicio Municipal de Aguas y Alcantarillado del Ilustrísimo Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.

El dimensionado de la zanja en cuanto altura y ancho de la misma, de la red de abastecimiento se deben ajustar a Reglamentos del Servicio Municipal de Aguas y Alcantarillado del Ilustrísimo Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.

El dimensionamiento de las redes de abastecimiento tienen que garantizar el cumplimiento del Código Técnico de Edificación, en su Capítulo 1, artículo 11, Exigencias Básicas de seguridad en caso de incendio (SI) en cuanto a caudales y garantizar la presión y artículo 13, Exigencias Básicas de Salubridad, en cuanto a garantizar el caudal en los puntos destinados a las acometidas en los edificios, etc.

Según el R.D. 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano, se tendrán que realizar las acciones que se citan a continuación:

Según el R.D. 140/2003 en su Artículo 8 dice:

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente. Por Decreto de Alcaldía de Fecha:

08 MAR. 2018

El Secretario.



Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41

APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020

EXPEDIENTE :: 2015GEST02128

Fecha: 24/02/2015

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL





1. Antes de la puesta en funcionamiento, se realizará un lavado y o desinfección de las tuberías.

El material de construcción, revestimiento, soldaduras y accesorios no transmitirán al agua sustancias o propiedades que contamine o empeoren la calidad del agua procedente de captación.

Según el R.D. 140/2003 en su Artículo 12 y según D. 70/2009 en su Artículo 11, dicen:

1. Las redes de distribución pública o privada serán en la medida de lo posible de diseño mallada, eliminando puntos y situaciones que faciliten la contaminación o el deterioro del agua distribuida.

Según el R.D. 140/2003 en su Artículo 13 y según D. 70/2009 en su Artículo 17 y 18, dicen:

1. Todo proyecto de construcción de una nueva captación, conducción, ETAP, red de abastecimiento o red de distribución (con una longitud mayor a 500 metros), depósito de la red de distribución o remodelación de lo existente, la autoridad sanitaria elaborará un informe sanitario vinculante, antes de dos meses tras la presentación de la documentación por parte del gestor.
2. A la puesta en funcionamiento de la nueva instalación la autoridad sanitaria realizará un informe basado en la inspección y en la valoración y seguimiento, durante el tiempo que crea conveniente, de los resultados analíticos realizados por el gestor, de los parámetros que esta señale.

Se adjunta plano detalle de la red de abastecimiento existente en los sectores colindantes y los puntos de conexión de la UE-TB-18 con estos. El punto de conexión de la unidad de ejecución UE-TB-18 a la red Municipal de Abastecimiento se realizará mediante tubería de Función Dúctil, el diámetro mínimo de esta será de 200 mm, y este se encuentra identificado en el plano detalle de la red de abastecimiento adjunto.

Mediante esta conexión queda garantizado el suministro de agua a la Unidad de ejecución UE-TB-18.



Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41	EXPEDIENTE :: 2015GEST02128 Fecha: 24/02/2015 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020	





CONEXIÓN A LA RED DE SANEAMIENTO

El cálculo, instalación, materiales y dimensionado de la zanja en cuanto altura y ancho de la misma, de la red de Saneamiento de Fecales se deben ajustar se ajustaran a los Reglamentos del Servicio Municipal de Aguas y Alcantarillado del Ilustrísimo Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.

Las tuberías serán de PVC, color teja SN4, PN 6 según Norma UNE-EN 1456-1.

Todas las viviendas tendrán que ir dotadas de injerencias de fecales y pluviales y su recorrido de evacuación se realizara por los viales.

Se adjunta plano detalle de la red de saneamiento existente en los sectores colindantes y los puntos de conexión de la UE-TB-18 con estos. El punto de conexión de la unidad de ejecución UE-TB-18 a la red Municipal de Saneamiento se realizará mediante tubería de PVC, color teja SN4, PN6, el diámetro mínimo de esta será de 500 mm, y este se encuentra identificado en el plano detalle de la red de saneamiento encontrándose este en el Colector existente en el Arroyo Benagalbón.

Mediante esta conexión queda garantizada la evacuación de aguas residuales de la Unidad de ejecución UE-TB-18.

El punto de vertido de las aguas pluviales a cauce público de la unidad de ejecución UE-TB18 se tendrá que solicitar a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Delegación Territorial de Agricultura, pesca y medio Ambiente de Málaga, siendo esta Consejería la competente en las autorizaciones a DPH.

Para la recepción de las tuberías de la red de saneamiento y pluviales, se tendrá que realizar la prueba de estanqueidad o inspección de las tuberías mediante cámara de televisión.

Lo cual comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

Rincón de la Victoria a 15 de julio de 2016

C.I.F.: A-11461858
Av. del Mediterráneo, 157
Francisco José Rodríguez Mora.



Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41	EXPEDIENTE :: 2015GEST02128 Fecha: 24/02/2015 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020	



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente. Por Decreto de Alcaldía de Fecha:

08 MAR. 2018

El Secretario,



ANEXO 8.-

INFORME SUMINISTRO ELECTRICO COMPAÑÍA SUMINISTRADORA ENDESA.

Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2015GEST02128
	MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41	Fecha: 24/02/2015 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020





E-2561
Av Juan Carlos I s/n(Cuesta del Visillo)
29740 Torre del Mar (Málaga)

23 SET. 2016
SALIDA
Nº 054

Corporación Industrial Córdoba Este S.A.
Av da. Gran Capitán 46, 2 3
14006 – Córdoba

Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal. R.M. de Barcelona. Tomo 36345, Folio 83, Hoja B 286919, Inscripción 32. - Domicilio Social Av. Vilanova nº 12, 08018 Barcelona - C.I.F. B62965817

Referencia Solicitud: NSMAAX 1023913

Vélez-Málaga, a 23 de septiembre del 2016

Asunto: Informe sectorial

Estimados Sres.:

En relación al Informe Sectorial referido, les damos traslado de las cuestiones relativas a las Infraestructuras eléctricas de distribución que se deberán recoger en la tramitación del expediente urbanístico, en base a lo legalmente establecido al respecto.

"...Los Planes Generales de Ordenación Urbanística deben: A) Optar por el modelo y soluciones de ordenación que mejor aseguren:e) La funcionalidad, economía y eficacia en las redes de infraestructuras para la prestación de los servicios urbanos de viabilidad, transporte, abastecimiento de agua, evacuación de agua, alumbrado público, suministro de energía eléctrica y comunicaciones de todo tipo", según establece el artículo 9.e de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

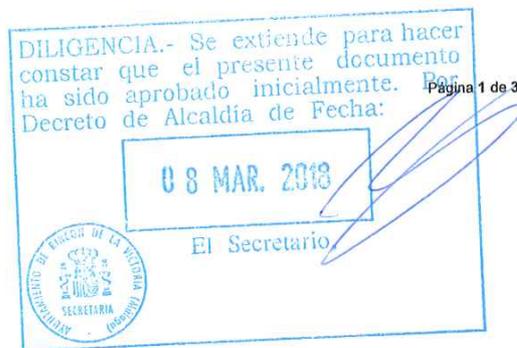
Estudio Técnico

Endesa Distribución Eléctrica, como Gestor de la red de distribución en la zona, ha realizado un estudio técnico para evaluar:

- Las nuevas infraestructuras a desarrollar para la conexión con las existentes
- Las infraestructuras existentes en servicio a reformar como consecuencia de la transformación de los Sectores

El estudio ha sido realizado en base al escenario de carga actual de las redes, y de la demanda de potencia extraída del análisis de la potencia prevista a demandar en función de los usos y aprovechamientos definidos en la UE-TB-18 del P.G.O.U. de Rincón de la Victoria, Málaga. RED DE MEDIA TENSIÓN, BAJA TENSIÓN para una potencia de 1.669,4 KW..

En el caso en que, durante la tramitación del planeamiento hasta su aprobación definitiva, o bien durante su fase de gestión, surjan cambios en el uso o edificabilidad que modifiquen las necesidades de potencia, será necesario actualizar el estudio para adaptarlo a las nuevas condiciones de urbanización y edificación.



Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41	EXPEDIENTE :: 2015GEST02128 Fecha: 24/02/2015 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020	





E-2561
Av Juan Carlos I s/n(Cuesta del Visillo)
29740 Torre del Mar (Málaga)

Infraestructuras necesarias

Como resultado de este estudio, quedan definidas una serie de infraestructuras necesarias para dar cobertura a las demandas del Plan General (plan). Las instalaciones necesarias son las que se detallan a continuación:

Nuevas instalaciones a desarrollar:

- Red de media tensión 20 KV de SE Rincón_V / Línea Axarquía, haciendo doble circuito a conectar en tramo 47-3867\ E1.47-3867. Con conductor 1P-240 .
- Red de media tensión, centros de transformación, y red de baja tensión interior del suelo considerado.

El diseño de todas las instalaciones de extensión de distribución deberá realizarse conforme a la reglamentación vigente, así como a las Normas Técnicas de la empresa distribuidora para este tipo de instalaciones.

Reservas de suelo

Les recordamos asimismo que deberán recogerse en el texto del instrumento de planeamiento urbanístico a tramitar las necesarias reservas de suelo y las necesarias servidumbres de paso y vuelo de instalaciones para permitir la construcción y posterior operación de las infraestructuras descritas, todo ello de acuerdo con el artículo 112 del RD 1955/2000 sobre coordinación con planes urbanísticos.

Proyectos de urbanización

Una vez aprobado definitivamente el planeamiento, en el momento en que se redacten los proyectos de urbanización, se podrá establecer una valoración detallada de las instalaciones, de cara a incluirlas en los mismos en concepto de costes de urbanización.

Los proyectos deberán comprender la totalidad de la red de distribución necesaria, incluyendo las infraestructuras exteriores al sector de conexión con las redes existentes.

Endesa Distribución revisará los proyectos de urbanización, aportando todas aquellas prescripciones que sean necesarias para garantizar que las redes de distribución serán desarrolladas en cumplimiento de todas las normativas de aplicación, para lo cual rogamos nos envíen para su revisión los proyectos eléctricos de urbanización en el momento de su redacción, o en su tramitación ante el Ayuntamiento.

Aspectos legales relativos a las redes de distribución

Obligación de costear las obras de urbanización

De acuerdo a la legislación eléctrica y a la legislación sobre ordenación territorial y urbanística, el artículo 18 de RDL 7/2015 establece, entre las obligaciones de los promotores de las actuaciones de transformación urbanística la de



Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41	EXPEDIENTE :: 2015GEST02128 Fecha: 24/02/2015 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020	





E-2561
Av Juan Carlos I s/n(Cuesta del Visillo)
29740 Torre del Mar (Málaga)

costear las obras de urbanización e infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios, así como las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión.

En este sentido y dado que este informe sectorial no establece una valoración de las obras eléctricas de urbanización, les indicamos que será necesario valorar todas las instalaciones descritas de cara a incluir el coste entre los costes generales de urbanización. Este concepto deberá incluirse en el Estudio Técnico Económico del Plan, en el modo que la legislación al respecto determine.

Titularidad de las redes de distribución

De acuerdo con la legislación vigente, todas las instalaciones destinadas a más de un consumidor tendrán la consideración de red de distribución, quedando titularidad de la empresa distribuidora de la zona, quien responderá de la seguridad y calidad de suministro.

Validez del informe y continuación del expediente urbanístico

Este informe tiene una validez de seis meses desde su recepción. En el momento en que se redacte el planeamiento derivado o los proyectos de urbanización, se deberá actualizar en base a la capacidad de la red existente y a los cambios que puedan darse en la potencia solicitada para el Sector.

Condiciones Técnico Económicas para cada parcela

Posteriormente, y en función del modo de ejecución que se determine para el Sector, será necesario que el urbanizador tramite con Endesa Distribución las correspondientes condiciones técnico-económicas, en las que se definirá el coste de las obras ya en base a los proyectos, y la forma de ejecución.

Agradeciéndole su confianza, quedamos a su disposición en la persona de Clodoaldo Polo Chicano, teléfono 656601537, y correo electrónico Clodoaldo.polo@enel.com


Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal
Clodoaldo Polo Chicano
Técnico Responsable de NN.SS. Axarquía



Página 3 de 3

Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41	EXPEDIENTE :: 2015GEST02128 Fecha: 24/02/2015 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020	



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente. Por Decreto de Alcaldía de Fecha:

08 MAR, 2018

El Secretario,



ANEXO 9.-

9. INFORME AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA. VÍA PECUARIA "REALENGA A VÉLEZ"

Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41	EXPEDIENTE :: 2015GEST02128 Fecha: 24/02/2015 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020	





Agencia de Vivienda y Urbanización de Andalucía
CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

ÁMBITO DE LA INFORMACIÓN
REGISTRO ENTRADA
2015-E-RC-16422
16/11/2015 14:28

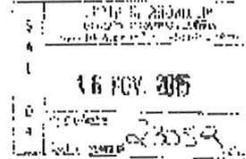


Emp: TAX - CAROLAS

AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE LA VICTORIA
Área de Urbanismo, Infraestructura y Vivienda Pùblica

A/A Sr. D. Antonio Sánchez Ferrández
Consejal Delegado del Área de Urbanismo,
Vivienda Pùblica e Infraestructuras

S/Ref.: Estudio de Detalle UE TB-18 (G 789/2015)
N/ Ref.: Vis. Pecuaria "Realengla a Vélez"



Menciono oficio con registro de entrada en esta Carencia Provincial en fecha 5 de Octubre de 2015, nos remiten Decreto de Alcaldía de fecha 14/4/2015 por el que se había procedido a la aprobación inicial del Estudio de Detalle de la UE TB-18 del TR del PGOU de ese municipio, adjuntándose con el mismo copia de documento técnico referido.

Todo ello en atención a las competencias que AVRA ostenta en materia de dichos terrenos de origen pecuario, derivadas del Convenio de Cooperación de 18 de Enero de 2000, suscrito entre la Dirección General de Patrimonio, la Consejería de Medio Ambiente y la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (hoy AVRA), para la gestión urbanística de los suelos procedentes de tramos de vías pecuarias afectadas por el planeamiento urbanístico.

A este respecto, una vez analizada la documentación gráfica adjunta, se concluye que el trazado de vía pecuaria, definido en el expediente 142/00 tramitado por la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, discurre en paralelo por el flanco norte del sector, pero fuera de éste, por lo que indicarle no se vería afectada.

No obstante, debe advertirse que en el CD se hace mención a un hipotético convenio conforme al que se obtendrían terrenos con cargo al que ejecutar las conexiones exteriores, proyectándose el plano norte-sur fuera del ámbito de la UE, a cuyo respecto el CD realiza breves referencias a un hipotético Convenio, indicándose que los terrenos es aporta NE NOR.

A este respecto debemos **manifestar que en el supuesto de que debar incorporarse los terrenos externos al sector para la ejecución de la conexión norte, por esa Administración actuante se exija al promotor que acredite el acuerdo u operación por el que ha obtenido la propiedad de los terrenos de origen pecuario titularidad de la Comunidad Autónoma, que se vean afectados.**

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente. Por Decreto de Alcaldía de Fecha:

U 8 MAR. 2015

El Secretario,




Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41

APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020

EXPEDIENTE :: 2015GEST02128

Fecha: 24/02/2015

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL



Asimismo, se advierte que en el supuesto de que concluyen los trámites de aprobación del planeamiento reseñado incorporando los terrenos extintos parcialmente coincidente con el suelo de origen pecuario, sin tener en cuenta los derechos de la Comunidad Autónoma, se interpondrán los Recursos que procedan contra dichos actos administrativos.

Valencia a 13 de noviembre de 2015

LA SECRETARÍA PROVINCIAL EN FUNCIONES
IPD, Resolución Corporativa 25/02.2015
Dña. M. del Pilar Berbel Esteban
Jefe de la Sección de Gestión

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente. Por Decreto de Alcaldía de Fecha:

U 8 MAR. 2018

El Secretario.



Promotor: "HARRI IPARRA, S.A."

Redactor: CINCO S. A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41

APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020

EXPEDIENTE :: 2015GEST02128

Fecha: 24/02/2015

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41	
APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020	

EXPEDIENTE :: 2015GEST02128
Fecha: 24/02/2015
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente. Por Decreto de Alcaldía de Fecha:

08 MAR. 2020

El Secretario.




<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4002011F800V3W5L3S7J5V7 en la Sede Electrónica de la Entidad</p>	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2015GEST02128
	<p>MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/08/2020 <small>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/08/2020 12:09:41</small></p> <p style="text-align: center;"><small>APROBACIÓN POR PLENO 29/07/2020</small></p>	<p>Fecha: 24/02/2015 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>

