



## MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE RINCÓN DE LA VICTORIA EN SU UNIDAD DE EJECUCIÓN C-8

(ADAPTACION AL ACUERDO PLENARIO DE 31 DE OCTUBRE DE 2.000)

**SITUACIÓN:** EL CANTAL (RINCÓN DE LA VICTORIA)  
**PROPIEDAD:** EDIPSA  
**ARQUITECTO:** JAVIER MARTÍN MALO

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente copia, es fiel reflejo del original al que me remito.- CERTIFICO.-

R. de la Victoria,



13 JUN. 2001

LA ENCARGADA DE REGISTRO

## ÍNDICE

### 1.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL

#### 1.0. ANTECEDENTES

#### 1.1. GENERALIDADES Y NATURALEZA DEL ESTUDIO

##### 1.1.1. Naturaleza del estudio.

##### 1.1.2. La propiedad.

#### 1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN

#### 1.3. SITUACIÓN DE LOS TERRENOS Y SUS CARACTERÍSTICAS

##### 1.3.1. Forma y límites de la parcela

##### 1.3.2. Orografía

### 2. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA SEGUN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE RINCÓN DE LA VICTORIA.

### 3. CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE LA VICTORIA Y EDIPSA

### 4. MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA ORDENACION PROPUESTA

#### 4.1. CRITERIOS GENERALES PARA EL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS.

#### 4.2. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.

##### 4.2.1. Viario

##### 4.2.2. Alineaciones y rasantes

##### 4.2.3. Uso residencial

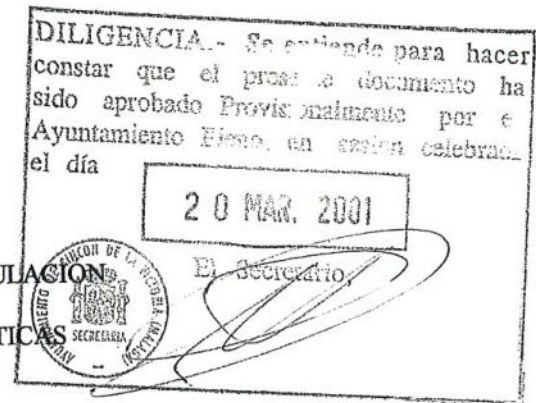
##### 4.2.4. Parcelas de uso público: zonas verdes

##### 4.2.5. Equipamiento comunitario previsto: zona deportiva

### 5.- OTROS COMPROMISOS

### 6.- CUADROS RESUMEN

### 7.- FICHA UNIDAD DE EJECUCION C-8 "CANTAL ALTO"



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente copia, es fiel reflejo del original al que me remito.- CERTIFICO.-

R. de la Victoria,

13 JUN. 2001



LA ENCARGADA DE REGISTRO





## ORDENANZAS

- A. GENERALIDADES
- B. ORDENANZAS DE EDIFICACION DEFINICIONES DE CARACTER GENERAL
- C. ZONA DE ORDENACION ABIERTA (OA)
- D. ZONA DE ESPACIOS LIBRES
- E. ZONA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO PRIVADO

### ANEXO I. APROBACIÓN COMISIÓN CULTURA

### ANEXO II. CONVENIO URBANISTICO

### PLANOS

#### -PLANOS DE INFORMACIÓN

- I-1 CALIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO SEGUN P.G.O.U.
- I-2. REGIMEN JURIDICO Y GESTION DEL SUELO SEGUN P.G.O.U.
- I-3. ZONIFICACIÓN ESTUDIO DETALLE
- I-4. PARCELACIÓN ESTUDIO DETALLE
- I-5. TOPOGRÁFICO
- I-6. DECLARACION DE BIEN CULTURAL (Delimitación).

#### -PLANOS DE PROYECTO

- P-1. ZONIFICACION
- P-2a. PARCELACION (MODIFICADA)
- P-3. ALINEACIONES Y RASANTES. SECCIONES TRANSVERSALES
- P-4. PERFILES LONGITUDINALES (CALLES -A- Y -B-)
- P-5. CALIFICACION Y USOS DEL SUELO SEGÚN MODIFICACION DE ELEMENTOS DEL P.G.O.U.
- P-6. REGIMEN JURIDICO Y GESTION DEL SUELO SEGÚN MODIFICACION DE ELEMENTOS DEL P.G.O.U.

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por Ayuntamiento de Huelva en sesión celebrada el día

20 MAR. 2001

La Secretaria,



*[Handwritten signature]*

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente copia, es fiel reflejo del original al que me remito.- CERTIFICO.-

R. de la Victoria,

13 JUN. 2001



LA ENCARGADA DE REGISTRO



# MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE RINCÓN DE LA VICTORIA EN SU UNIDAD DE EJECUCIÓN C-8

MEMORIA



## 1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL

### 1.0. ANTECEDENTES

En aplicación de las determinaciones del vigente P.G.O.U. la mercantil EDIPSA ha dado los pasos necesarios para proceder al desarrollo urbanístico de la unidad de ejecución C.8 EL CANTAL. Así, a su instancia se ha tramitado y aprobado el Estudio de Detalle preciso conforme a la ficha de características, ha encomendado la realización de proyecto de obras de urbanización y ha encargado la redacción del Proyecto de 80 viviendas en parcela R-2 que cuenta con licencia municipal otorgada el 13-10-95, lo que junto con el correspondiente Impuesto sobre la construcción, generó un pago al Ayuntamiento de Rincón de la Victoria de 22.036.868 ptas.

Ha de señalarse, a su vez, que mediante convenio urbanístico suscrito con el Ayuntamiento de este municipio, se concertó e hizo efectiva una compensación económica sustitutoria de la cesión de terrenos equivalente al 10 por 100 e ingresó la cantidad de 39.000.000 ptas., así como 32.500.000 ptas. En concepto de aportación al saneamiento integral.

Esas condiciones habilitan en cualquier caso para el ejercicio del derecho a edificar. Ocurre sin embargo que ha tenido lugar una circunstancia que ha demorado primero e impedido después el ejercicio de dicho derecho. Dicho sea sucintamente, porque los antecedentes del caso obran en las dependencias municipales, el Director General de Bienes Culturales de la Junta de Andalucía, dictó resolución de 14-11-1995 ordenando la paralización de las obras amparadas en licencia municipal por entender que, al existir cavernamientos con manifestaciones de arte rupestre en el ámbito de la Unidad de Ejecución, cualquier desarrollo urbanístico estaba necesitado de la intervención de la Consejería de Cultura, autorizando la ordenación proyectada.

Desde aquella fecha se han mantenido multitud de contactos con dicha Administración, al objeto de determinar el procedimiento y condiciones requeridos por la Consejería de Cultura para hacer factible la construcción de la urbanización autorizada por el planeamiento.

Después de seguir caminos trazados por la Consejería de Cultura que no han conducido a la solución del problema de la paralización de las obras, definitivamente la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía ha procedido a la Declaración de Bien de Interés Cultural a un sector de terrenos del complejo del Cantal Alto, afectando a parte de la U.E.C-8

Tal delimitación como se expresa en otro lugar de la presente Memoria, supone una alteración de las condiciones de ordenación del Plan General y por ende del Estudio de Detalle aprobados, consistiendo básicamente en la ampliación de las zonas verdes, espacios libres y una rectificación del trazado de la red viaria.

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente Memoria, es copia del original al que me refiero.

R. de la Victoria,

13 JUN 2001



LA ENCARGADA DE REGISTRO



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente copia, es fiel reflejo del original al que me remito.- CERTIFICO.-

R. de la Victoria,

13 JUN. 2001



Arquitectos de Málaga

## LA ENCARGADA DE REGISTRO | INFORME

Expediente: 98/004584/03 / COPIAS Y DOCUMENTOS REFORMADOS  
MODIFICACION DE ELEMENTOS  
Encargante: EDIPSA  
Arquitecto: MARTIN MALO, FRANCISCO JAVIER

Situación: UNIDAD DE EJECUCION C-8  
Localidad: RINCON DE LA VICTORIA

En el presente expediente, la Delegación en Málaga del C.O.A.A.O. ha ejercido sus derechos estatutarios en cuanto al control de la identidad y habilitación legal del colegiado autor, observancia de los reglamentos y acuerdos sobre el ejercicio profesional, e integridad formal de la documentación integrante del trabajo, y en especial el cumplimiento de la normativa tanto general como colegial sobre especificaciones técnicas y requisitos de presentación.

### OBSERVACIONES

La presente documentación reforma y sustituye a la propia del expediente visado anteriormente a fin de adaptarlo al Acuerdo Municipal de Aprobación inicial.

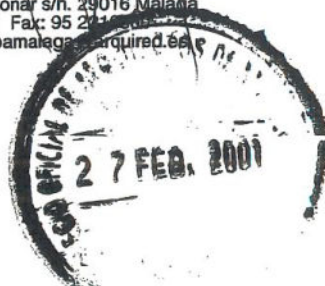


Málaga, a 27 de Febrero de 2001

El/la Arquitecto/a de Visado

Delegación en Málaga  
del Colegio Oficial de Arquitectos  
de Andalucía Oriental

Cas Palmeras del Limonar s/n. 29016 Málaga  
Teléfono: 95 2224206 Fax: 95 2211111  
Correo electrónico: coamalaga@arquitectos.es





DILIGENCIA: Se hace constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria el día 20 MAR. 2001

1498PBM1

Llevar a la práctica o hacer posible las consecuencias que se derivan de la declaración de Bien de Interés Cultural del Complejo del Cantal por la Junta de Andalucía, exige una adecuación del planeamiento habilitante. El incremento de zonas verdes, la rectificación del viario y la concentración de la edificabilidad en parcelas residenciales de menor tamaño, impone que tales determinaciones se plasmen igualmente en documento urbanístico adecuado.

Aun cuando la rectificación exigida puede ser llevada a cabo mediante la figura de Plan Especial, esta parte estima más adecuado la tramitación de una modificación de elementos de Plan General por tratarse de un instrumento de la misma jerarquía normativa que aquel al que modifica.

Por último, es de señalar que el criterio rector que ha servido de guía para la formulación de la presente modificación de elementos, ha consistido en el mantenimiento de los objetivos del Plan General previstos para esta pieza urbana, compatibilizando con ellos los requerimientos de la Junta de Andalucía.

La documentación que se presenta se ajusta igualmente a lo requerido por el acuerdo plenario de 31 de octubre de 2.000, en el que se otorgó aprobación inicial al presente expediente de modificación de elementos del Plan General, lo que supone una reducción de edificabilidad de 12.500 metros cuadrados de techo edificable respecto de la asignada por el Plan General a la Unidad de Ejecución. La posición del promotor de esta actuación respecto a la citada disminución de techo edificable se hará constar en escrito separado de presentación del presente documento.

#### 1.1. GENERALIDADES.

##### 1.1.1. Naturaleza del estudio.

Se trata de redactar una Modificación de Elementos en la Unidad de Actuación C-8 del Plan General de Ordenación Urbana de Rincón de la Victoria (Málaga), para adecuarlo a la Declaración del Cantal Alto como Bien de Interés Cultural.

##### 1.1.2. La propiedad.

La redacción de esta Modificación de Elementos del Plan General se realiza por expreso encargo de D. Francisco Porras Gonzalez, con domicilio en calle Puerta del Mar, nº 20, Edificio Edipsa, en representación de EDIPSA, con el mismo domicilio.

#### 1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN

Los terrenos objeto de esta Modificación de elementos forman la Unidad de Ejecución C-8, del Suelo Urbano correspondientes al Plan General de Ordenación Urbana de Rincón de la Victoria (Málaga).

Por ello la justificación de la procedencia de su redacción, tramitación y aprobación, vienen dadas por el propio programa del Plan General, que considera prioritario el desarrollo de las unidades de actuación en este sector.

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente copia, es fiel reflejo del original al que me remito. - CERTIFICO. -

R. de la Victoria,

13 JUN. 2001

5



LA ENCARGADA DE REGISTRO

La procedencia de la Modificación de elementos de la Unidad de ejecución C-8 del P.G.O.U., se desprende así mismo de la aprobación por la Junta de Andalucía que se recogen en los planos de información de este documento.

Por lo que se ha procedido a redactar esta Modificación de elementos del P.G.O.U. de Rincón de la Victoria con las determinaciones de la Unidad de ejecución C-8, para que pueda desarrollarse directamente esta unidad de actuación que el P.G.O.U. considera prioritario.

### 1.3. SITUACION DE LOS TERRENOS Y SUS CARACTERISTICAS.

Los terrenos estan situados en la zona denominada Cantal Oeste en la Cala del Moral, en el término municipal de Rincón de la Victoria (Málaga).

#### 1.3.1. Forma y limites de la parcela.

La parcela calificada como C-8, tiene forma irregular en forma de "L". La parcela limita al Norte con la carretera de servicio de la autovía de Rincón de la Victoria-Málaga.

Al Sur linda con la Urbanización las Chimeneas perteneciente a El Cantal. Al Oeste tiene como límite un arroyo existente que atraviesa la urbanización de Norte a Sur.

Al Este limita con los aparcamientos de la Cueva del Tesoro así como con la Urbanización que lleva el mismo nombre.

#### 1.3.2. Orografía.

La finca tiene una orografía muy variable, existiendo una pendiente ascendente en el sentido Sur-Norte para tener una zona plana por el centro y luego bajar suavemente hacia el Sur. Las cotas varían entre la 88 y la 105.

En el sentido Este-Oeste la pendiente es mucho más pronunciada, partiendo del Arroyo a la cota más baja, que varía entre la 40 y la 60, y llegado hasta la zona más plana que varía entre la 60 y la 105.



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente copia, es fiel reflejo del original al que me remito.- CERTIFICO.-

R. de la Victoria,

13 JUN. 2001



LA ENCARGADA DE REGISTRO



## 2.CALIFICACIÓN URBANÍSTICA SEGÚN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE RINCÓN DE LA VICTORIA.

La unidad de ejecución C-8, Cantal Oeste, prevista por el Plan General tiene las siguientes características que especifica el citado Plan:

- -Superficie total del suelo 135.961 m2.
- -Superficie edificable de suelo: 64.730 m2.
- -Cesiones:
  - Zonas verdes:47.517 m2.
  - Equipamientos:-----
  - Viales:12.624 m2.
- -Ordenanza de aplicación:OA-5.
- -Techo máximo edificable:65.000 m2t.
- -Otros compromisos:



Presentará Estudio de Detalle que fije alineaciones y ordene 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.

**Nota:** En la corrección de erratas de Julio de 1991, se incluye un equipamiento privado de 11.090 m2.

En el acuerdo de aprobación definitiva se determina que el Equipamiento debe tener carácter público, si bien se define una superficie de 7.700 m2

**DILIGENCIA:** Se hace constar que la presente copia, es fiel reflejo del original al que me remito.- CERTIFICO.-

R. de la Victoria,

13 JUN. 2001



LA ENCARGADA DE REGISTRO





### 3.- CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EXCMO AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE LA VICTORIA Y EDIPSA.

Con fecha veintiuno de marzo de mil novecientos noventa y uno, se firma un Convenio Urbanístico entre el Excmo. Ayuntamiento de Rincón de la Victoria y la propietaria de los terrenos objeto de esta Modificación de elementos, EDIPSA. Por su importancia recogemos en el Anexo II dicho convenio, ya que esta Modificación de elementos ha tenido en cuenta todas las cláusulas establecidas en el mismo.

En dicho convenio quedan determinadas las especificaciones de la Aprobación Inicial del Plan General que se refundieron en la Aprobación Definitiva.



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente copia, es fiel reflejo del original al que me remito.- CERTIFICO.-

R. de la Victoria,

13 JUN. 2001



LA ENCARGADA DE REGISTRO





1498PBM1

#### 4- MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

##### 4.1. CRITERIOS GENERALES PARA EL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS.

Los criterios generales tenidos en cuenta para la redacción de esta Modificación de elementos, es armonizar los objetivos del Plan General para estos terrenos y la Declaración de Bien Cultural del Complejo Cantal Alto con las posibilidades de edificación racional en los mismos.

A nuestro entender, dos eran los objetivos por los cuales el Plan General ha propuesto la realización de esta Unidad de Ejecución:

a) A nivel de Equipación Dotacional del conjunto:

Conseguir liberar 47.517 m<sup>2</sup> de terreno para zona de uso público: zona verde dentro de un entorno sin necesidad de recurrir a un sistema de expropiación.

b) A nivel de Estructura viaria:

Mejorar el acceso, mediante la urbanización del vial principal que une la Variante de Rincón de la Victoria con la propia urbanización del Cantal.

El objetivo de la Junta de Andalucía ha sido delimitar por una parte la zona que entiende de protección de las cuevas y el resto del perímetro susceptible de ser edificado y urbanizado.

Los criterios para la redacción de la Modificación de elementos han sido:

- En primer lugar, cumplir los objetivos del Plan General.
- En segundo lugar, cumplir las determinaciones de la Declaración de Bien Cultural.
- En tercer lugar, planear los terrenos resultantes para:

- 1) Ayudar a mantener la unidad del entorno, creando un conjunto residencial de alta calidad de vida acorde con las edificaciones y usos propuestos.
- 2) Armonizar la disposición de la edificación, con la orientación de la misma y el aprovechamiento lúdico de las zonas comunes.
- 3) Proporcionar un acceso digno a la urbanización y conexión con los aparcamientos existentes de la cueva del Tesoro.

##### 4.2. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.

###### 4.2.1. Viario:

Siguiendo los criterios expuestos anteriormente pretendemos en esta Modificación de Elementos establecer una ordenación de las parcelas destinada a uso residencial y articular los espacios públicos y privados.

Para ello se ha modificado el trazado del eje viario desde la vía de servicio de la Variante de Rincón de la Victoria hasta la propia calle de la urbanización existente.

R. de la Victoria,

13 JUN. 2001



LA ENCARGADA DE REGISTRO





1498PBM1

Se ha intentado dar un aspecto más significativo a las conexiones con los viales antes citados para mejorar el aspecto general de la urbanización a ejecutar.

No obstante se mantiene el acceso desde la variante a la Cueva del Tesoro, aunque con otro trazado y desde ésta a la urbanización del Cantal y la carretera de la Costa. En esta zona se mantiene las características y dimensiones del viario previsto en el Estudio de Detalle.

A ambos lados de este viario se dispone parte del volumen residencial en el que se buscará la orientación más conveniente con los proyectos de edificación a realizar en el futuro. Se han mantenido los criterios establecidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Rincón de la Victoria.

El acceso a las parcelas situadas más al sur se redimensiona en función del tráfico previsto.

Las características de las calles son las siguientes:

- Calle A, que es el eje viario, tiene un ancho de 16 metros, de los que 7 corresponden a la calzada, tiene aparcamientos en línea a ambos lados con un ancho de 2 metros a cada lado y acera de anchura 2,50 a cada lado.
- Calle B, tiene un ancho total de 11 metros, con una calzada de 7 metros de anchura, y aceras a ambos lados de 2 metros.
- Calle C, tiene un ancho total de 7'5 metros, con una calzada de 5'5 metros de anchura y el resto en talud.

Estas calles están detalladas en los Planos de Proyecto de esta Modificación de elementos. Las ordenes de ejecución de las mismas se realizarán en el Proyecto de Dotación de Infraestructuras.

#### 4.2.2. Alineaciones y rasantes.

Partiendo de los criterios establecidos en el Plan General de Rincón de la Victoria, se ha procedido a fijar las alineaciones y las rasantes de esta Modificación de elementos.

Los criterios seguidos para elaborar estas alineaciones han sido:

Por un lado, respetar el eje viario definido por la Junta de Andalucía, ya que a nuestro entender es imprescindible con el aprovechamiento volumétrico previsto establecer una conexión de cierta importancia con la Variante de Rincón de la Victoria, que servirá no sólo para el uso de los habitantes de nuestra urbanización, sino también para los de las urbanizaciones colindantes, al estar unido dicho vial con el vial de penetración de la propia urbanización.

Este vial es el denominado calle "A" en este Proyecto, también se ha mantenido la unión entre la calle A y el vial de los aparcamientos de la Cueva del Tesoro existentes, para asegurar el acceso que ahora es bastante difícil.

DECLARACIÓN: Se hace constar que la presente copia, es fiel reflejo del original al que me remito.- CERTIFICO.-

R. de la Victoria,

13 JUN. 2001



LA ENCARGADA DE REGISTRO





1498PBM1

Por tanto las alineaciones racionalizan sensiblemente el sistema viario de la zona siendo fundamentales para mejorar el tráfico general de la zona.

Para fijar las rasantes se ha seguido como criterio intentar excavar lo mínimo posible al ser el terreno rocoso "no ripable", estableciendo pendientes que no superen el 10%, para que el trazado vertical sea lo mas suave posible. Se ha tenido en cuenta no solo la realización del vial, sino también la ejecución de las zonas residenciales.

Estas rasantes se definen en el plano de Perfiles Longitudinales definido en esta Modificación de elementos.

De todas formas el Proyecto de Dotación de Infraestructura podrá adaptar estas cotas si lo estima conveniente.

#### 4.2.3. Uso Residencial.

En la Modificación de elementos se han previsto la parcelación estableciendo los usos de residencial, zonas verdes, equipamiento deportivo y viales.

Existen seis parcelas de uso residencial, cuyas principales características describimos a continuación:

- Parcela R1, situada al Noroeste de la Unidad, con una superficie de 4.015,57 m2 de suelo y un techo edificable de 5.400 m2.
- Parcela R2, situada al Noreste de la Unidad, con una superficie de 4.554,62 m2 de suelo y un techo edificable de 5.400 m2.
- Parcela R3, situada al Sur de la parcela R1, con una superficie de 4.611,84 m2 de suelo y un techo edificable de 5.400 m2.
- Parcela R4, situada al Sur de la parcela R2, con una superficie de 11.106,79 m2 de suelo y un techo edificable de 16.200 m2.
- Parcela R5, situada al Suroeste de la Unidad, con una superficie de 4.506,88 m2 de suelo y un techo edificable de 5.400 m2.
- Parcela R6, situada al Sureste de la Unidad, con una superficie de 10.544,74 m2 de suelo y un techo edificable de 14.400 m2.

De esta forma hemos acatado los criterios que establecía el Plan General de Ordenación Urbana a efectos residenciales sobre la parcela objeto de estudio que son:

- La superficie total residencial de 39.340,44 m2, inferior a la que definía las ordenanzas del Plan, es decir, 64.730 m2.
- El techo máximo edificable residencial es de 52.200 m2, inferior al previsto en el Plan General

#### 4.2.4. Parcelas de uso público: zonas verdes.

La parcela de uso público destinada a zona verde tiene una superficie de 81.400,39 m2. Esta superficie es bastante superior a la especificada en el Plan General, que era de 47.517 m2.

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente copia, es fiel reflejo del original al que me remito.- CERTIFICO.-

R. de la Victoria,

13 JUN. 2001



LA ENCARGADA DE REGISTRO

Esta ampliación es debida a la delimitación del área de protección de las cuevas y al respeto de las zonas verdes del P.G.O.U.

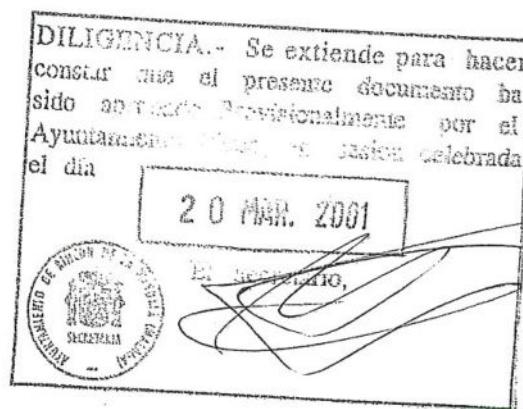
En esta parcela no se permitirán otros usos de los previstos en esta Modificación de elementos por lo que no se le asigna volumen.

#### 4.2.5 Equipamiento comunitario previsto: zona deportiva.

Se ha previsto una parcela como equipamiento deportivo privado, con la intención de dotar de instalaciones deportivas a esta urbanización, las cuales se detallan a continuación:

La superficie total destinada a zona deportiva es de 4.899,20 m<sup>2</sup> y un techo edificable de 300 m<sup>2</sup>.

El conjunto del suelo de aprovechamiento lucrativo para la propiedad es de 44.239,64 m<sup>2</sup> (suelo residencial 39.340,44 m<sup>2</sup> y equipamiento deportivo 4.899,20 m<sup>2</sup>). El suelo lucrativo de esta Modificación del Plan General es inferior tanto al suelo residencial del Plan General de Ordenación Urbana (64.730 m<sup>2</sup>), como al del Estudio de Detalle (61.510'71 m<sup>2</sup>).



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente copia, es fiel reflejo del original al que me remito.- CERTIFICO.-

R. de la Victoria,



13 JUN. 2001

LA ENCARGADA DE REGISTRO



## 5.- OTROS COMPROMISOS

Se mantienen los compromisos que establece el Plan General de Ordenación Urbana de Rincón de la Victoria y del cual esta Modificación de elementos forma parte, a saber:

Se presenta Modificación de elementos que fija alineaciones y ordena los volúmenes, con lo que se hace innecesaria la anterior figura del Estudio de Detalle, por lo que se proseguirá la tramitación administrativa con el Proyecto de Dotación de Infraestructuras de este sector.

Se cederán los viales y zonas verdes que existen en la unidad de ejecución proyectada (en parte ya cedidos).

Se urbanizará la totalidad de la unidad incluyendo las zonas verdes hasta las acometidas a accesos generales. Salvo la calle de la Parcela G3 de la Urbanización Cuevas del Tesoro, que será realizado por IDEA SB S.L.

Se cumplen las cláusulas establecidas en el Convenio en rigor descrito en el anexo II

Se constituirá una Unidad Urbanística de Conservación para las zonas ajardinadas que no estén incluidas en la actuación que proponga la Consejería de Cultura, en la zona de protección de las Cuevas.

Málaga Enero de 2001



EL ARQUITECTO

DILIGENCIA  
presente copia, es fiel re.  
al que me remito.- CERTI

de la Victoria,



13 DILIGENCIA: Se hace constar que la presente copia, es fiel reflejo del original al que me remito.- CERTIFICO.-

LA ENC

R. de la Victoria,



13 JUN. 2001

LA ENCARGADA DE REGISTRO





## 6.- CUADROS RESUMEN



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente copia, es fiel reflejo del original al que me remito.- CERTIFICO.-

R. de la Victoria,

13 JUN. 2001



LA ENCARGADA DE REGISTRO

# CUADRO Nº1

## RESUMEN PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA



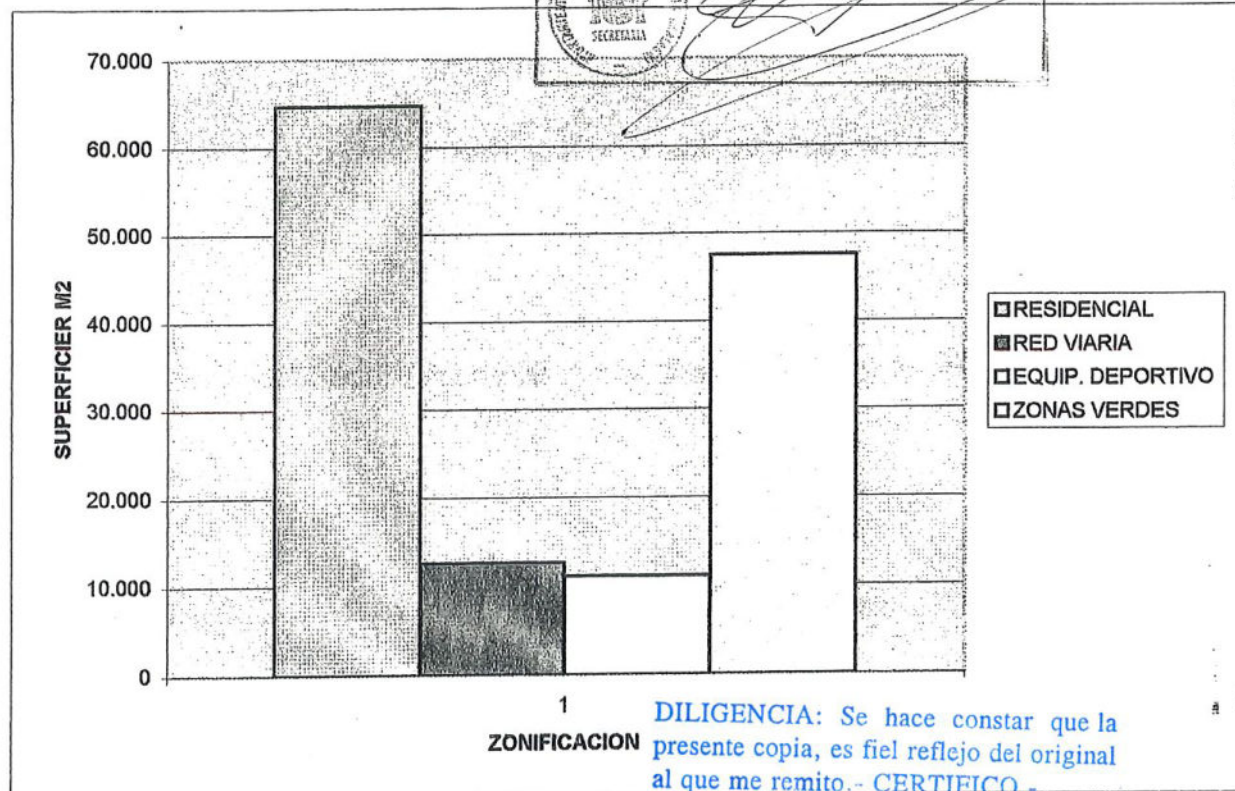
ZONIFICACION	SUPERFICIE M2	%
RESIDENCIAL	64.730	47,61
RED VIARIA	12.624	9,29
EQUIP. DEPORTIVO	11.090	8,16
ZONAS VERDES	47.517	34,95
<b>TOTAL</b>	<b>135.961</b>	<b>Se extiende para 100,00</b>

CONSTA que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento de R. de la Victoria en sesión celebrada el día

20 MAR. 2001



El Secretario



R. de la Victoria,

13 JUN. 2001



LA ENCARGADA DE REGISTRO



# CUADRO Nº2



## RESUMEN ESTUDIO DE DETALLE

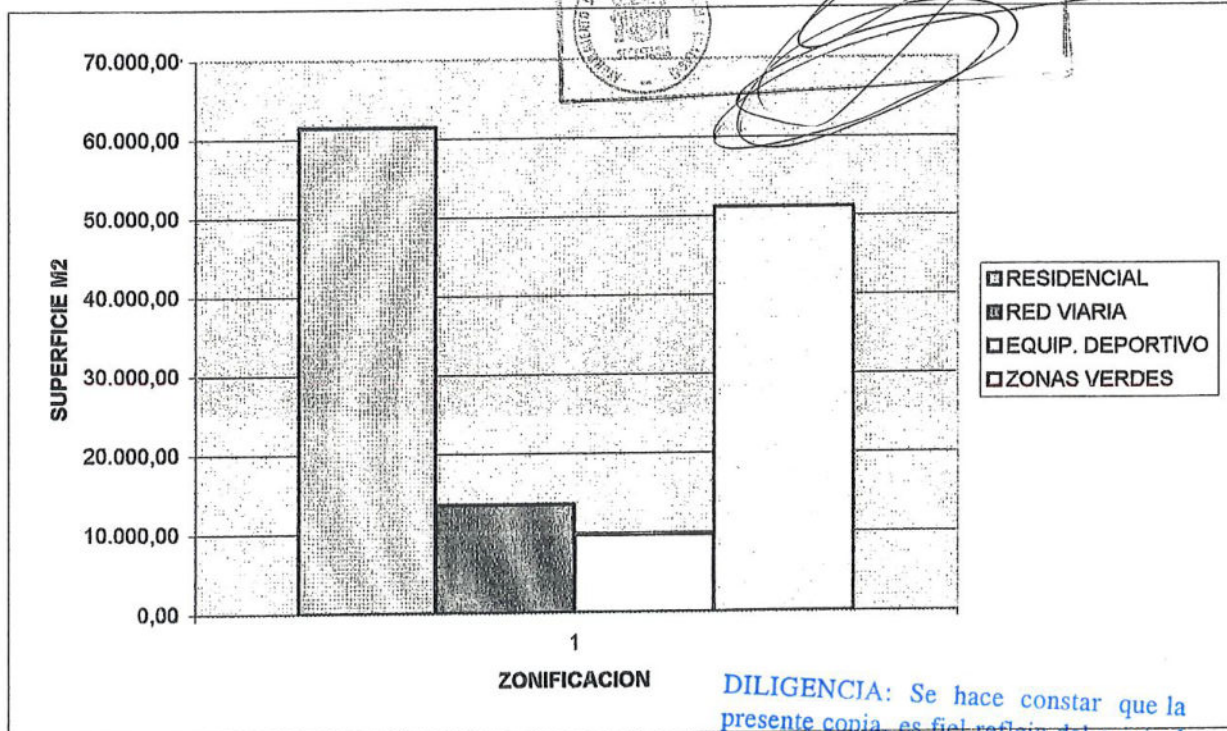
ZONIFICACION	SUPERFICIE M2	%
RESIDENCIAL	61.510,71	45,24
RED VIARIA	13.565,23	9,98
EQUIP. DEPORTIVO	9.730,28	7,16
ZONAS VERDES	51.154,78	37,62

TOTAL

DILIGENCIA - Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de R. de la Victoria el día

20 MAR. 2001

El Secretario,



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente copia, es fiel reflejo del original al que me remito.- CERTIFICO.-

R. de la Victoria,

13 JUN. 2001

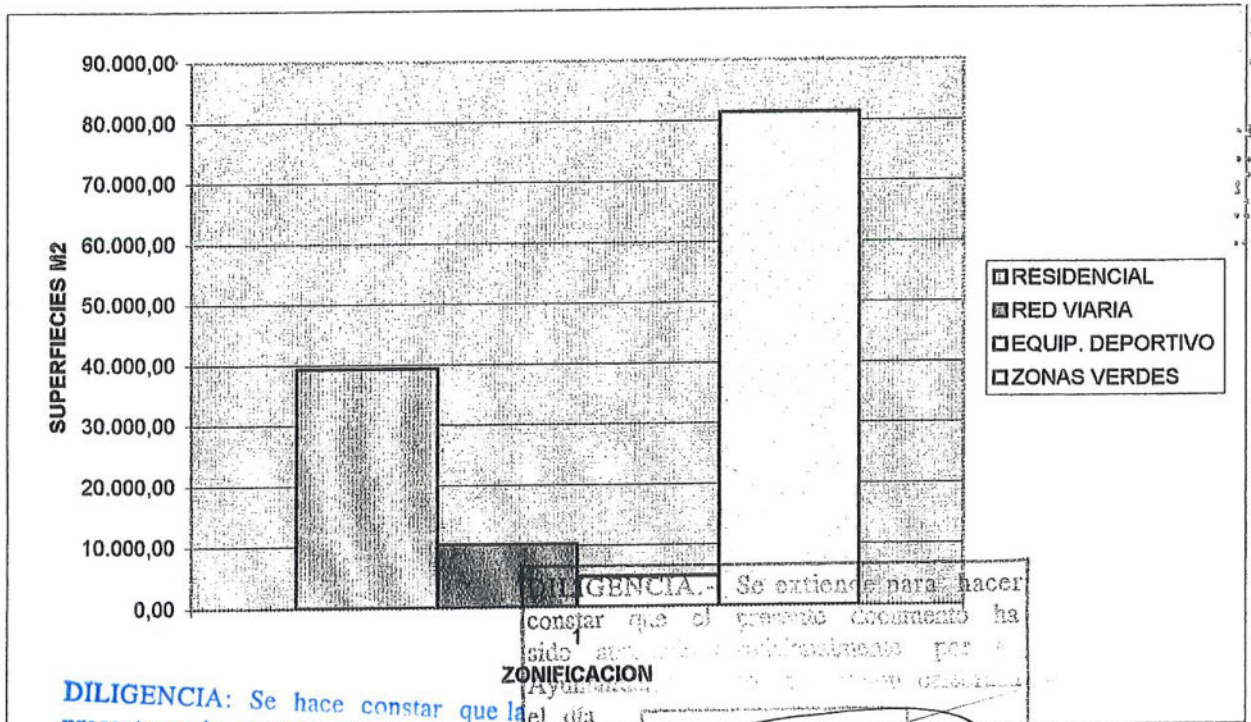


LA ENCARGADA DE REGISTRO

# CUADRO Nº3

## RESUMEN MODIFICACION DE ELEMENTOS P.G.O.U.

ZONIFICACION	SUPERFICIE M2		%
RESIDENCIAL	39.340,44		28,94
RED VIARIA	10.320,97		7,59
EQUIP. DEPORTIVO	4.899,20		3,60
ZONAS VERDES	81.400,39		59,87
TOTAL		135.961	100,00



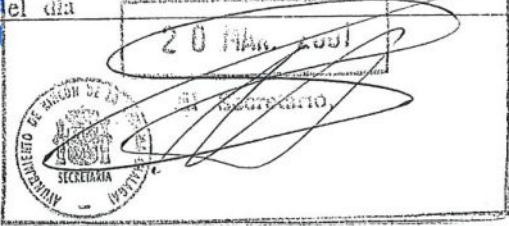
DILIGENCIA: Se hace constar que la presente copia, es fiel reflejo del original al que me remito.- CERTIFICO.-

R. de la Victoria,

13 JUN. 2001



LA ENCARGADA DE REGISTRO



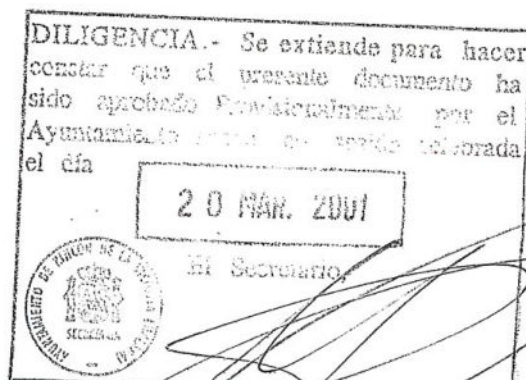


# CUADRO Nº4

## RESUMEN MODIFICACION DE ELEMENTOS P.G.O.U.



ZONIFICACION	PARCELA	SUPERFICIE M2	%	TECHO EDIFICABLE
RESIDENCIAL				
	R-1	4.015,57	2,95	5400,00
	R-2	4.554,62	3,35	5400,00
	R-3	4.611,84	3,39	5400,00
	R-4	11.106,79	8,17	16200,00
	R-5	4.506,88	3,31	5400,00
	R-6	10.544,74	7,76	14400,00
RED VIARIA				
		10.320,97	7,59	—
EQUIP. DEPORTIVO				
		4.899,20	3,60	300,00
ZONAS VERDES				
		81.400,39	59,87	—
	TOTAL	135.961,00	100,00	52500,00



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente copia, es fiel reflejo del original al que me remito.- CERTIFICO.-

R. de la Victoria,

13 JUN. 2001



LA ENCARGADA DE REGISTRO



CUADRO N°5

COMPARACION DE LAS PREVISIONES DEL P.G.O.U.  
DEL RINCON DE LA VICTORIA, ESTUDIO DETALLE, Y MODIFICACION DE ELEMENTOS P.G.O.U.



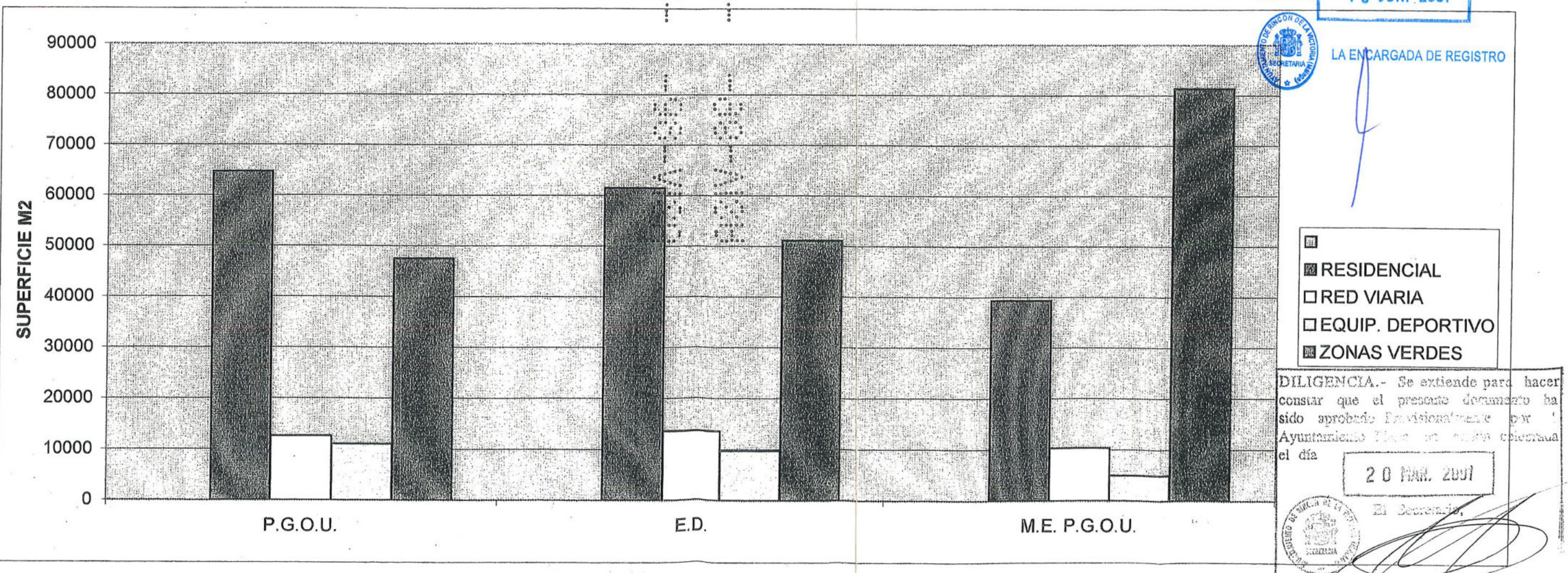
	P.G.O.U.	E.D.	M.E. P.G.O.U.
RESIDENCIAL	64.730	61.510,71	39.340,44
RED VIARIA	12.624	13.565,23	10.320,97
EQUIP. DEPORTIVO	11.090	9.730,28	4.899,20
ZONAS VERDES	47.517	51.154,78	81.400,39
TOTAL	135.961	135.961	135.961

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente copia, es fiel reflejo del original al que me remito.- CERTIFICO.-

R. de la Victoria, 13 JUN. 2001



LA ENCARGADA DE REGISTRO



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria el día

20 MAR. 2001



El Secretario,





1498PBM1

## 7.- FICHA DE UNIDAD DE EJECUCION C-8 "CANTAL ALTO"

A continuación se realiza un estudio comparativo de la ficha existente en el P.G.O.U. y la propuesta de Modificación de Elementos.

### 7.1. FICHA DE LA UNIDAD DE EJECUCION C-8 CANTAL ALTO.

La unidad de ejecución C-8 "Cantal Alto" tiene las siguientes características:

- Superficie total del suelo 135.961 m<sup>2</sup>
- Superficie edificable del suelo 39.340,44 m<sup>2</sup>
- **Cesiones.**
  - Zonas verdes y de protección : 81.400,39 m<sup>2</sup>
  - Viales: 10.320,97 m<sup>2</sup>

- **Ordenanza de aplicación: OA-5.**

- Techo máximo edificable: 52.500 m<sup>2</sup>t, lo que supone una reducción de la edificabilidad de 12.500 m<sup>2</sup>t de techo edificable respecto a la asignada en el PGOU a la Unidad de Ejecución. La posición del promotor de esta actuación respecto a la citada disminución de techo edificable se hará constar en escrito separado de presentación del presente documento.

- **Otros compromisos.**

Se realizará un proyecto de dotación de infraestructuras. Cederá los viales y zonas verdes (en parte cedidas).

Se urbanizará la totalidad de la unidad.

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente copia, es fiel reflejo del original al que me remito.- CERTIFICO.-

R. de la Victoria,

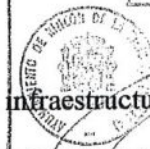
13 JUN. 2001



LA ENCARGADA DE REGISTRO

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento de Bérzón de la Victoria el día

20 MAR. 2001





Arquitectos de Málaga

## I N F O R M E

Expediente: 98/004584/04 / COPIAS Y DOCUMENTOS REFORMADOS  
MODIFICACION DE ELEMENTOS  
Encargante: EDIPSA  
Arquitecto: MARTIN MALO, FRANCISCO JAVIER  
Situación: UNIDAD DE EJECUCION C-8  
Localidad: RINCON DE LA VICTORIA

ANTERIOR

ACTUAL

En el presente expediente, la Delegación en Málaga del C.O.A.A.O. ha ejercido sus derechos estatutarios en cuanto al control de la identidad y habilitación legal del colegiado autor, observancia de los reglamentos y acuerdos sobre el ejercicio profesional, e integridad formal de la documentación integrante del trabajo, y en especial el cumplimiento de la normativa tanto general como colegial sobre especificaciones técnicas y requisitos de presentación.

(\*)

### OBSERVACIONES

La presente documentación complementa a la propia del Expediente visado anteriormente.

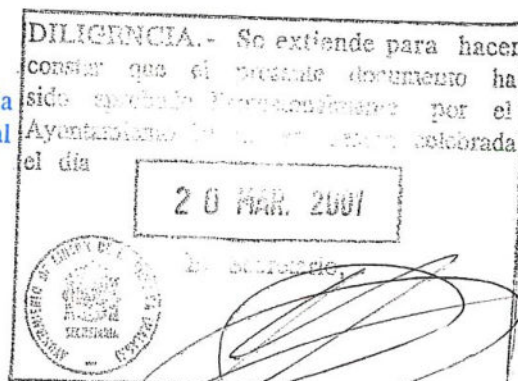
DILIGENCIA: Se hace constar que la presente copia, es fiel reflejo del original al que me remito.- CERTIFICO.-

R. de la Victoria,

13 JUN. 2001



LA ENCARGADA DE REGISTRO



Málaga, a 16 de Marzo de 2001

El/la Arquitecto/a de Visado

Delegación en Málaga  
del Colegio Oficial de Arquitectos  
de Andalucía Oriental

Las Palmeras del Limonar s/n. 29010 Málaga  
Teléfono: 95 2224206 Fax: 95 2210560  
Correo electrónico: coamálaga@arquitectos.es







1498PBM1

## 7.2.- CUADRO RESUMEN DE LA MODIFICACION DE LA FICHA

	ORDENANZA DE APLICACION	SUPERFICIE TOTAL DEL SUELO	SUPERFICIE EDIFICABLE DEL SUELO	(*) ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO	VIALES	TECHO MÁXIMO EDIFICABLE
ANTERIOR	OA-5	135.961 m2	64.730 m2	58.607 m2	12.624 m2	65.000 m2t
ACTUAL	OA-5	135.961 m2	39.340,44 m2	81.400,39 m2	10.320,97 m2	52.500 m2t

(\*) Se ha incluido la superficie de la zona verde ( 47.517 m2 ) y la de equipamiento deportivo (11.090 m2).

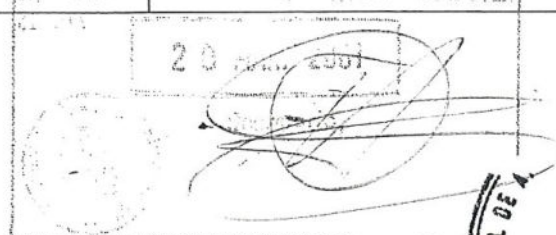


## 7.3.- CUADRO RESUMEN DE LA MODIFICACION DEL CONVENIO

	URBANIZACION INTERIOR	URBANIZACION EXTERIOR
ANTERIOR	LA TOTALIDAD	CALLE ANEXO II (Calle Salvador Dalí)
PROPUESTA	LA TOTALIDAD	CALLE ANEXO II (Calle Salvador Dalí)

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente convenio ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Málaga.

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente copia es fiel copia del original "A", hasta conexión con la URBANIZACION CERTIFICADO.-



R. de la Victoria,

3 JUN. 2001

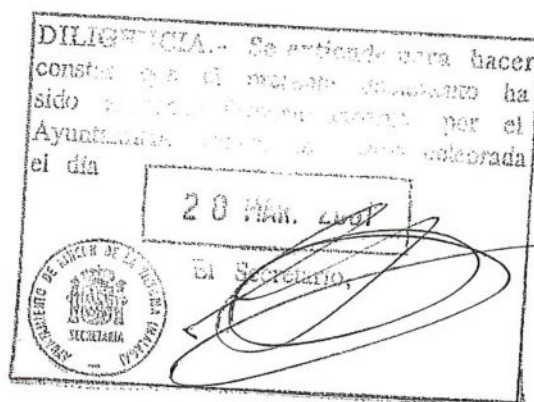
LA ENCARGADA DE REGISTRO  
21



**ZONAS.**

El terreno se regula en las siguientes zonas a efectos de aplicación de la normativa específica:

- ZONA DE ORDENACION ABIERTA OA-5:
- ZONA DE ESPACIOS LIBRES
- ZONA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO PRIVADO



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente copia, es fiel reflejo del original al que me remito.- CERTIFICO.-

R. de la Victoria,

13 JUN. 2001



LA ENCARGADA DE REGISTRO



## C.-ZONA DE ORDENACION ABIERTA (OA-5).

### 1.- Definición y objetivos.

Se crea una Ordenanza nueva para este sector que denominamos OA-5, con las siguientes condiciones de ordenación, edificaciones y usos.

### 2.- Condiciones de la ordenación.

#### 2.1. PARCELACIÓN.

Se considera como parcela mínima:

2000 M2.

#### 2.2. EDIFICABILIDAD NETA.

Sobre cada una de las parcelas se considera como edificable neta la definida en el apartado "4.2.3. Uso Residencial" de este documento.

#### 2.3. OCUPACIÓN MÁXIMA DE LA PARCELA.

El porcentaje de ocupación será el 40%.

### 3.- Condiciones de la edificación.

#### 3.1 ALTURA EDIFICABLE.

La altura edificable máxima será:

- Zona Residencial : PB + 3 + atico

#### 3.2 SEPARACIÓN A LINDEROS PÚBLICOS Y PRIVADOS

Se establece separación mínima a linderos tanto públicos como privados de 1/3 de la altura del edificio.

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente copia, es fiel reflejo del original al que me remito.- CERTIFICO.-

R. de la Victoria,

13 JUN. 2001



LA ENCARGADA DE REGISTRO

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria el día

20 MAY. 2001



Cuando alguno de los linderos privados esté configurado por la medianería de un edificio preexistente, las condiciones concretas de edificación en lo que se refiere a la

separación a linderos de los cuerpos edificados, quedarán determinados en cada caso por el Ayuntamiento previa propuesta o petición de la parte interesada cuya resolución responderá a criterios de interpretación basados en estas Normas, teniendo siempre como objetivo el logro de una adecuada recomposición urbana.

### 3.3. SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES.

Dentro de una misma parcela los diferentes conjuntos de edificación tendrán que separarse una distancia igual a las 3/4 de la altura del mayor pudiendo adosarse las plantas bajas.

### 3.4. SEPARACION A LINDEROS DE ALTA TENSION.

La edificación se separará de las líneas aéreas de Alta Tensión lo que establece el Reglamento.

## 4. Condiciones de uso.

Sólo se admiten los usos siguientes:

- Viviendas exclusivamente en su modalidad plurifamiliar.
- Uso viario referido al interior de las parcelas, 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 del PGOU.



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente copia, es fiel reflejo del original al que me remito.- CERTIFICO.-

R. de la Victoria,

13 JUN. 2001



LA ENCARGADA DE REGISTRO



## D.- ZONA DE ESPACIOS LIBRES

### 1.- Definición y objetivos.

Se pretende con esta calificación ordenar los espacios libres del C-8

### 2.- Condiciones de ordenación y edificación.

Queda totalmente prohibido cualquier tipo de edificación en la zona.

### 3.-Condiciones de uso.

En la zona de espacios libres solo se permitirá el disfrute de los jardines y espacios públicos que se proyectan, así como el juego de niños.

Cualquier otro uso de la zona queda totalmente prohibido.



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente copia, es fiel reflejo del original al que me remito.- CERTIFICO.-

R. de la Victoria,

13 JUN. 2001



LA ENCARGADA DE REGISTRO

## E.- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO PRIVADO

### 1.-Definiciones y objetivos

Se pretende conseguir un área de equipamiento deportivo que mejore las condiciones de equipamiento funcional de la Modificación de elementos.

### 2.- Condiciones de Ordenación y Edificación

#### 2.1- TIPOLOGÍA.

Instalaciones deportivas y servicios de apoyo.

#### 2.2.- EDIFICABILIDAD Y TECHO MÁXIMO EDIFICABLE.

Sólo se permitirá los servicios de apoyo necesarios para el buen funcionamiento del equipamiento deportivo con un límite máximo de 300m<sup>2</sup>.

#### 2.3.- OCUPACIÓN.

La ocupación máxima de la edificación será inferior al 20%.

#### 2.4.- ALTURA.

La altura máxima será de 2 plantas y 7,50 metros.



Málaga, Enero de 2001



EL ARQUITECTO

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente copia, es fiel reflejo del original al que me remito.- CERTIFICO.-

R. de la Victoria,

13 JUN. 2001



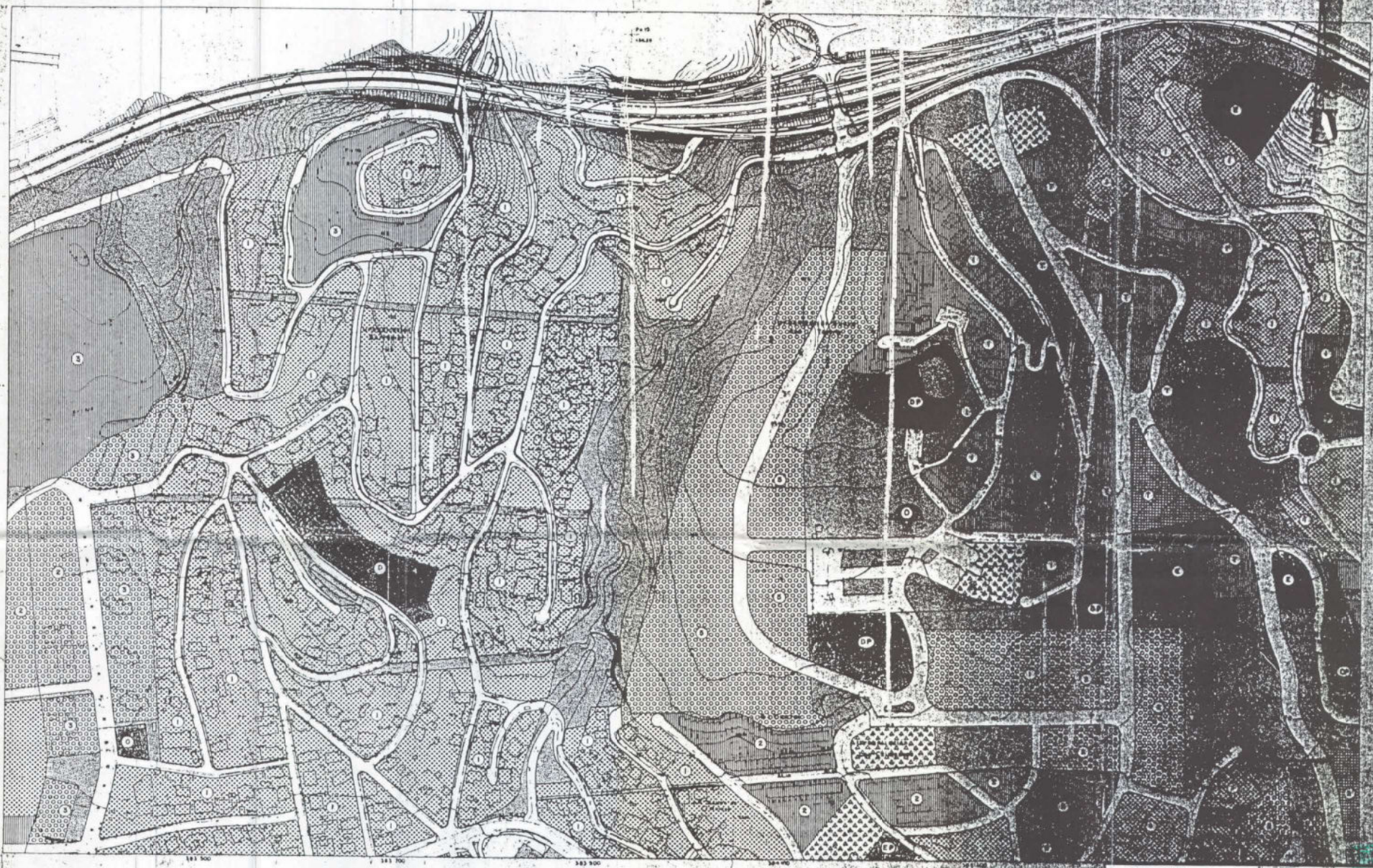
26  
LA ENCARGADA DE REGISTRO



# PLANOS







**INFORMACIÓN CARTOGRAFICA**

PROYECTO: U.T. N.º 1000  
 FUENTE: INFORMACIÓN: DATOS: HISTÓRICO  
 PLANTAS: SEPTIEMBRE DE 1981  
 FUENTE DEL MAPA DE ALICANTE  
 PROYECTO: INFORMACIÓN: DATOS: HISTÓRICO  
 PLANTAS: SEPTIEMBRE DE 1981  
 FUENTE DEL MAPA DE ALICANTE  
 PROYECTO: INFORMACIÓN: DATOS: HISTÓRICO  
 PLANTAS: SEPTIEMBRE DE 1981  
 FUENTE DEL MAPA DE ALICANTE

**CARRITERAS**

PROYECTO: U.T. N.º 1000  
 FUENTE: INFORMACIÓN: DATOS: HISTÓRICO  
 PLANTAS: SEPTIEMBRE DE 1981  
 FUENTE DEL MAPA DE ALICANTE  
 PROYECTO: INFORMACIÓN: DATOS: HISTÓRICO  
 PLANTAS: SEPTIEMBRE DE 1981  
 FUENTE DEL MAPA DE ALICANTE

**INFORMACIÓN CARTOGRAFICA**

PROYECTO: U.T. N.º 1000  
 FUENTE: INFORMACIÓN: DATOS: HISTÓRICO  
 PLANTAS: SEPTIEMBRE DE 1981  
 FUENTE DEL MAPA DE ALICANTE  
 PROYECTO: INFORMACIÓN: DATOS: HISTÓRICO  
 PLANTAS: SEPTIEMBRE DE 1981  
 FUENTE DEL MAPA DE ALICANTE  
 PROYECTO: INFORMACIÓN: DATOS: HISTÓRICO  
 PLANTAS: SEPTIEMBRE DE 1981  
 FUENTE DEL MAPA DE ALICANTE

**ACTUALIZACIÓN CARTOGRAFICA**

PROYECTO: U.T. N.º 1000  
 FUENTE: INFORMACIÓN: DATOS: HISTÓRICO  
 PLANTAS: SEPTIEMBRE DE 1981  
 FUENTE DEL MAPA DE ALICANTE  
 PROYECTO: INFORMACIÓN: DATOS: HISTÓRICO  
 PLANTAS: SEPTIEMBRE DE 1981  
 FUENTE DEL MAPA DE ALICANTE

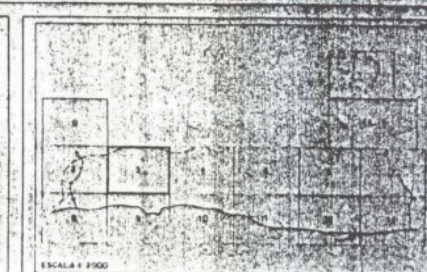
<b>RESIDENCIAL</b> UNIFAMILIAR AISLADA UNIFAMILIAR ADOSADA MANZANA CERRADA BLOQUE EXENTO	<b>COMERCIAL</b> COMERCIAL GENERAL INDUSTRIAL EQUIPAMIENTO MANZANA CERRADA BLOQUE EXENTO	<b>RESIDENCIAL URBANIZABLE PROGRAMADO</b> RESIDENCIAL URBANIZABLE PROGRAMADO <b>RESIDENCIAL URBANIZABLE NO PROGRAMADO</b> RESIDENCIAL URBANIZABLE NO PROGRAMADO <b>INDUSTRIAL URBANIZABLE NO PROGRAMADO</b> INDUSTRIAL URBANIZABLE NO PROGRAMADO
--	---	---

**CATEGORIA DE ORDENANZAS ORDENANZA EN SUELO TRANSITORIO**

2  
1

**PROYECTO**

PROYECTO: U.T. N.º 1000  
 FUENTE: INFORMACIÓN: DATOS: HISTÓRICO  
 PLANTAS: SEPTIEMBRE DE 1981  
 FUENTE DEL MAPA DE ALICANTE  
 PROYECTO: INFORMACIÓN: DATOS: HISTÓRICO  
 PLANTAS: SEPTIEMBRE DE 1981  
 FUENTE DEL MAPA DE ALICANTE



**MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL P.O.U. DEL RINCÓN DE LA VICTORIA EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN C-8**

21 ABR 2001

MA 14 98

**1-1 CALIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO SEGUN PLAN GENERAL**

PROYECTO: U.T. N.º 1000  
 FUENTE: INFORMACIÓN: DATOS: HISTÓRICO  
 PLANTAS: SEPTIEMBRE DE 1981  
 FUENTE DEL MAPA DE ALICANTE  
 PROYECTO: INFORMACIÓN: DATOS: HISTÓRICO  
 PLANTAS: SEPTIEMBRE DE 1981  
 FUENTE DEL MAPA DE ALICANTE

**LA PROPIEDAD**

PROYECTO: U.T. N.º 1000  
 FUENTE: INFORMACIÓN: DATOS: HISTÓRICO  
 PLANTAS: SEPTIEMBRE DE 1981  
 FUENTE DEL MAPA DE ALICANTE  
 PROYECTO: INFORMACIÓN: DATOS: HISTÓRICO  
 PLANTAS: SEPTIEMBRE DE 1981  
 FUENTE DEL MAPA DE ALICANTE





## INFORMAZIONE TOPOGRAFICA

CARRETERAS	
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS	MINISTERIO DE ECONOMÍA

Year	Percentage of Population Aged 15 and Over Employed in Service Sector
1970	25
1975	45
1980	75
1985	80
1990	85

INFORMACION	CARTOGRAFICA
-------------	--------------

[illegible]

ACTUALIZACION CARTOGRAFICA	
----------------------------	--

PAGE NO	PERIOD	SUBJECT	DATE
10	8		
REVISION	1	DATE	DATE

## CODIGO DE ACTUACION

AA	ACTUACION ANULADA
UE	UNIDAD DE EJECUCION
UT	URBANIZABLE TRANSITORIO
UR	URBANIZABLE PROGRAMADO
UNP	URBANIZABLE NO PROGRAMADO
NU	NO URBANIZABLE
SGUP	SISTEMA GENERAL URBANIZABLE PROGRAMADO
SGUNP	SISTEMA GENERAL URBANIZABLE NO PROGRAMADO
SGNU	SISTEMA GENERAL NO URBANIZABLE
SGT	SISTEMA GENERAL TECNICO

## CODIGO DE ZONA

C LA GATA  
R RINCON  
TB TORRE DE BENASALBON  
B BENASALBON

## CÓDIGO DE CESIONES

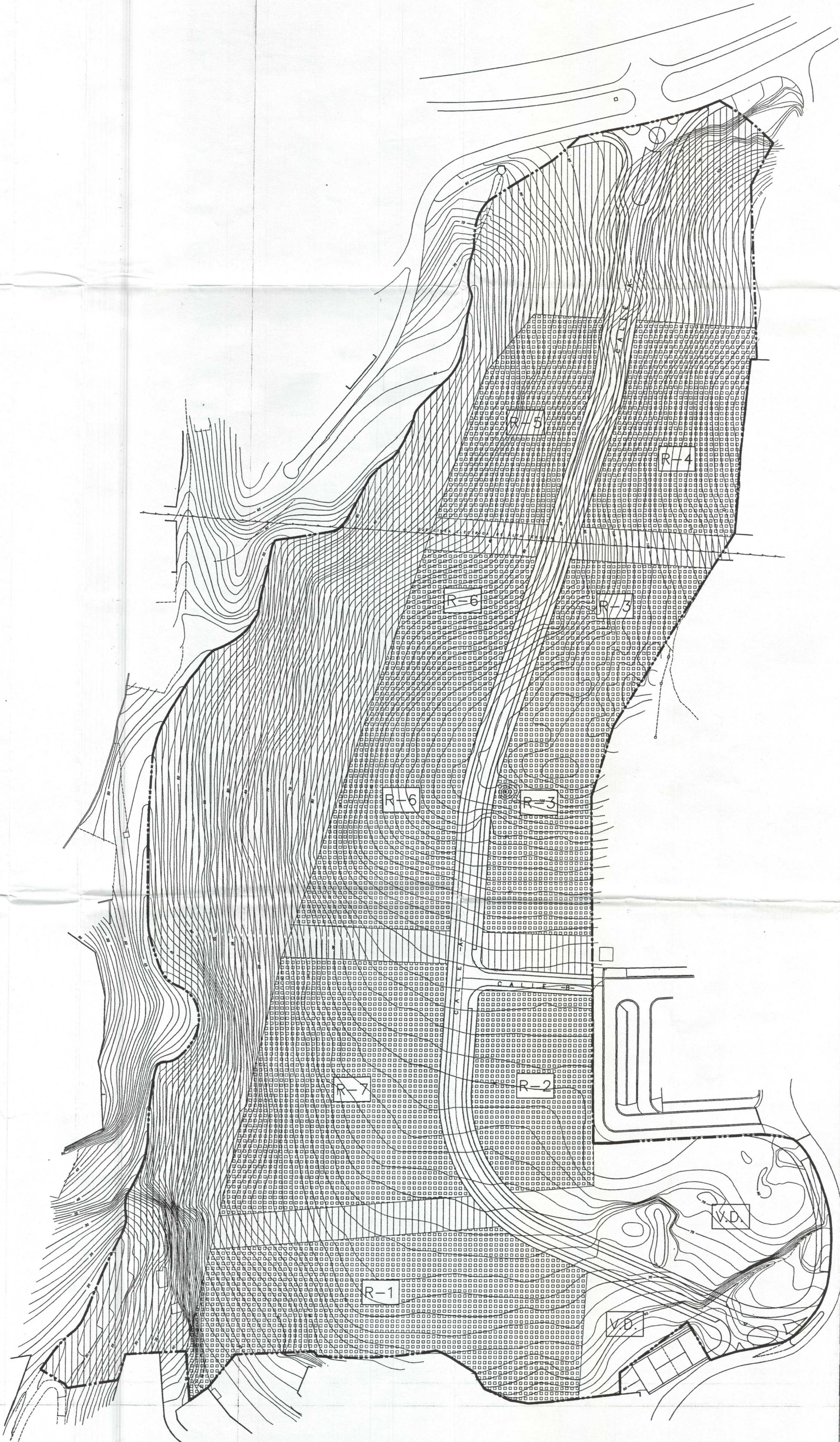
RV RED VIARIA  
V ZONA VERDE  
E EQUIPAMIENTO  
P PATRIMONIO MUNICIPAL

\_\_\_\_\_  
DATOS DE SECTOR

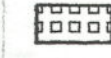
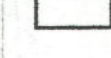
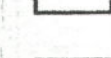
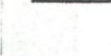
MODIFICACION DE ELEMENTOS DEL P.G.O.U.		DEL PLAN GENERAL DE LA MANCOMUNIDAD EN LA ZONA DE	
1	2	3	4

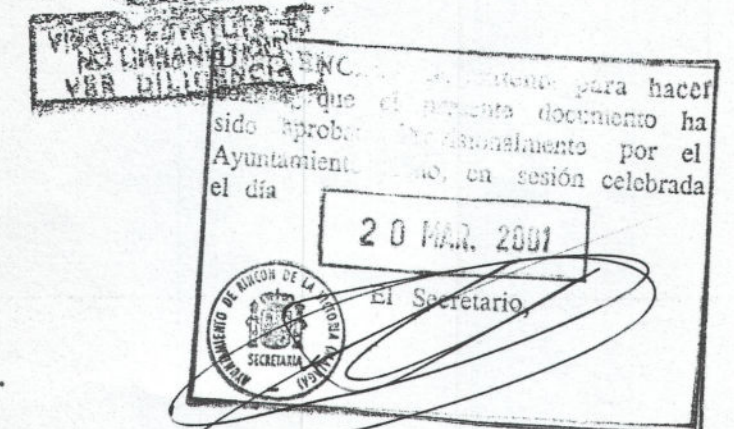
DEL RINCÓN DE LA VICTORIA EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN C-8		MA	14	98
SITUACION: RINCÓN DE LA VICTORIA (MALAGA).				
LINDO Y <b>I-2</b>	<b>REGIMEN JURIDICO Y GESTION DEL SUELO SEGUN PLAN GENERAL</b> presente copia, en el rubro del original al que se refiere el presente.			
DIBUJADO: 	13 JUN 2001 RESOLUTIVA A	ESCALA:	1:200	
REVISADO:	LA SECRETARIA DE GOBIERNO	FECHA EJECUCION:	PRIMERIO DEL 2.000	
LA PROPIEDAD:	EL ARQUITECTO:	FECHA ANULACION:		





# ZONIFICACION

	SUPERFICIES
 RESIDENCIAL	61.510.71 M2
 RED VIARIA	13.565.23 M2
 VERDE DEPORTIVO	9.730.28 M2
 ZONAS VERDES	51.154.78 M2
TOTAL	135.961.00 M2



MODIFICACION DE ELEMENTOS DEL P.G.O.U. DEL RINCON DE LA VICTORIA EN LA UNIDAD DE EJECUCION C-8

MA 14 98

SITUACION: RINCON DE LA VICTORIA (MALAGA).

PLANO N° I-3 ZONIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE

ELABORADO: 13 JUN 2001

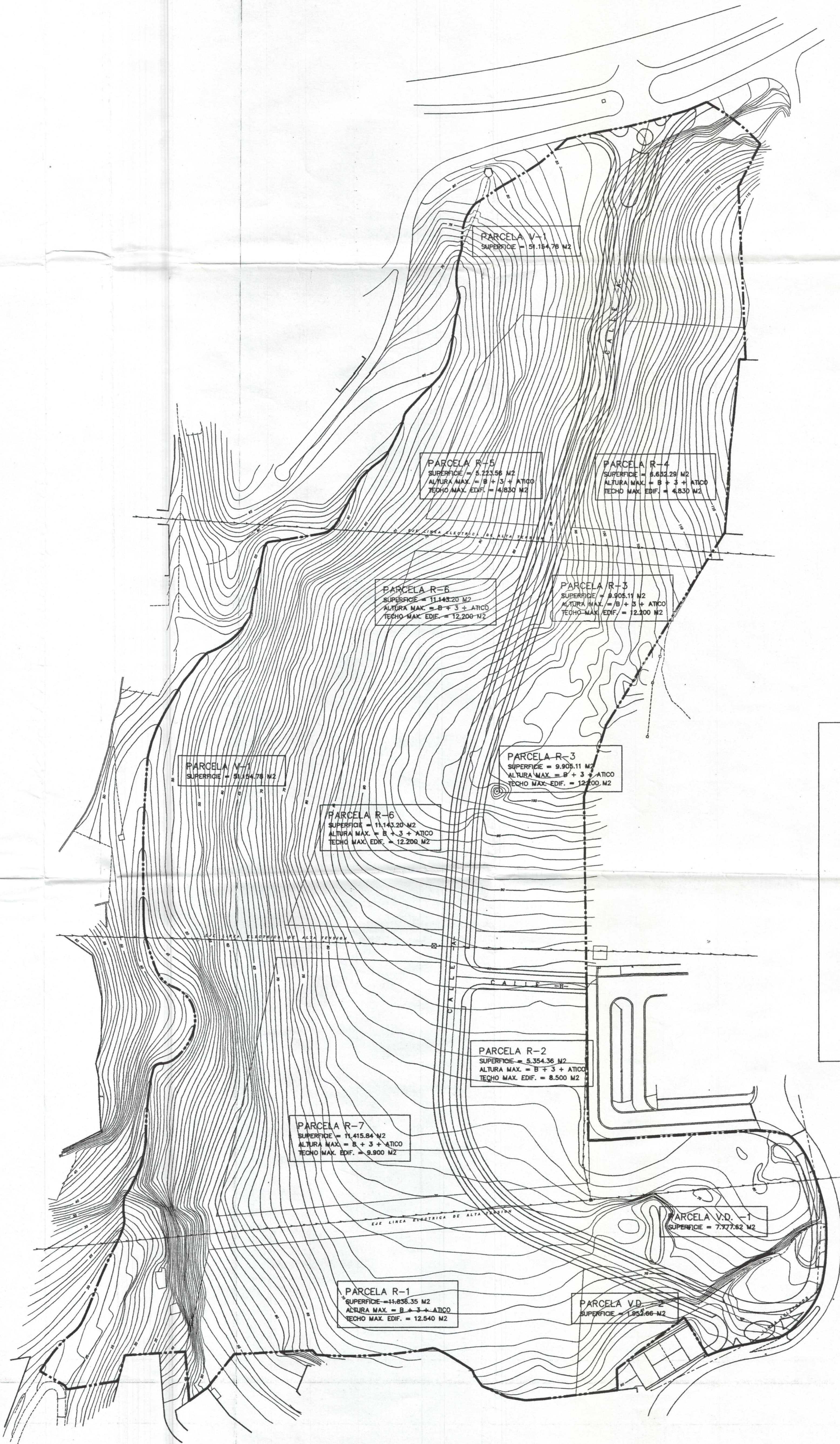
REVISADO: SUSTITUYE A: SUSTITUIDO POR: LA ENCARGADA DE REGISTRO

LA PROPIEDAD: EL ARQUITECTO: JAVIER MARTIN MALO

EDIFSA

P. DE LA FAROLA N° 5 - 7° E, TLFNOS. 223742-228743 (MALAGA).





PARCELACION RESIDENCIAL

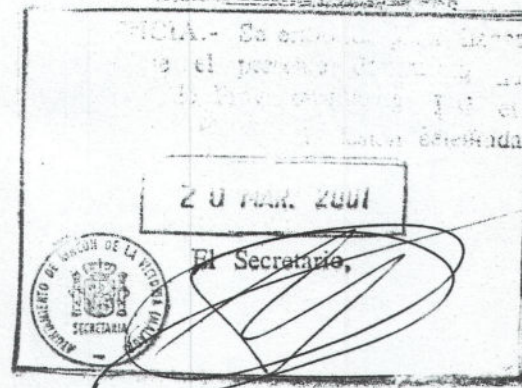
PARCELA	SUPERFICIE	TECHO MAX. EDIF.
R-1	11.836.35 M2	12.540 M2
R-2	5.354.36 M2	8.500 M2
R-3	9.905.11 M2	12.200 M2
R-4	6.632.29 M2	4.830 M2
R-5	5.223.56 M2	4.830 M2
R-6	11.143.20 M2	12.200 M2
R-7	11.415.84 M2	9.900 M2
TOTAL	61.510.71 M2	65.000 M2



DILIGENCIA: Se hace constar que la presente copia, es fiel reflejo del original al que me remito. CERTIFICO.

R. de la Victoria, 13 JUN. 2001

LA ENCARGADA DE REGISTRO



MODIFICACION DE ELEMENTOS DEL P.G.O.U. DEL RINCON DE LA VICTORIA EN LA UNIDAD DE EJECUCION C-8

SITUACION: RINCON DE LA VICTORIA (MALAGA).

PLANO N° I-4 PARCELACION DEL ESTUDIO DE DETALLE

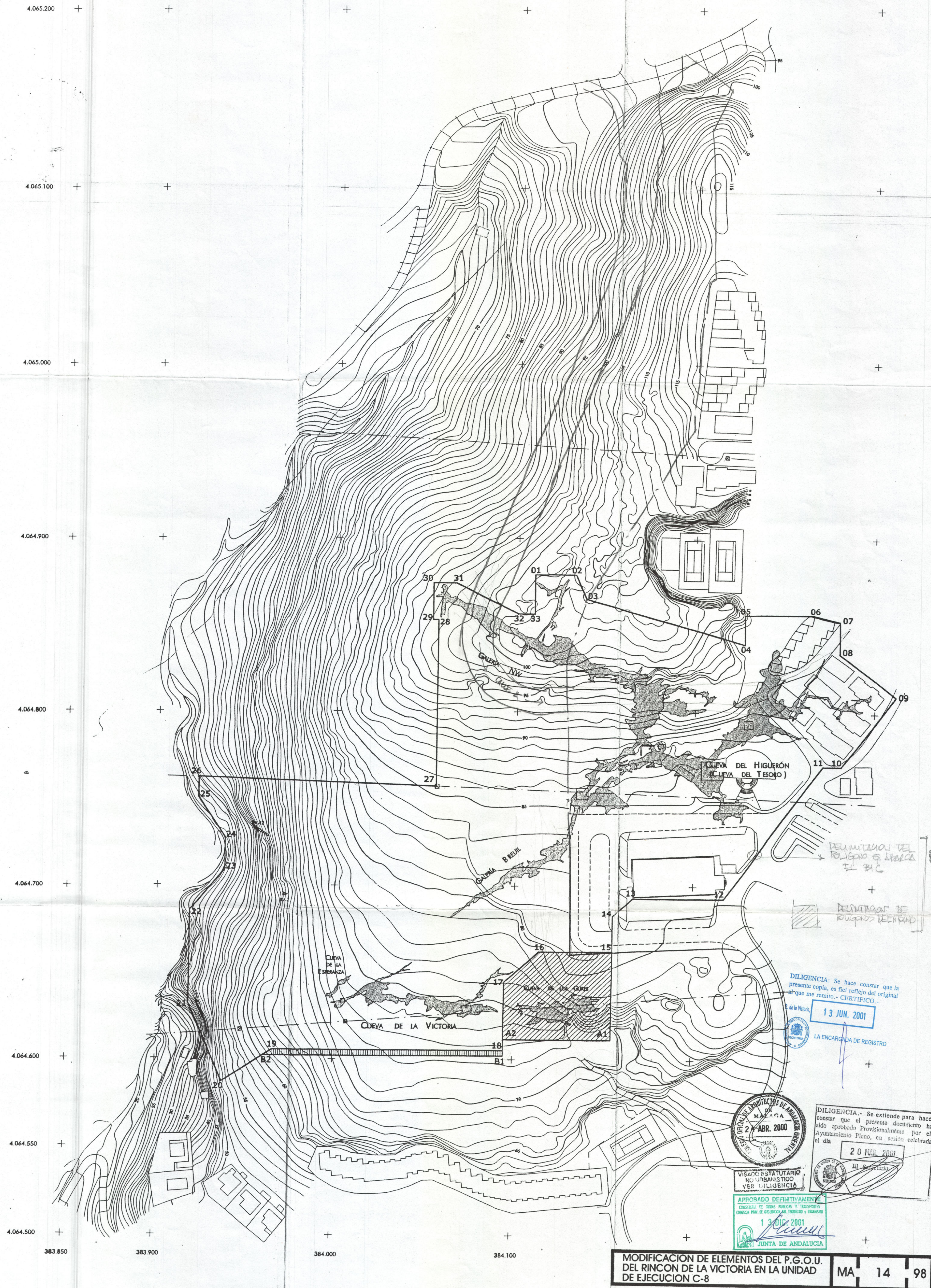
DIBUJADO:	SUSTITUYE A:	FECHA EJECUCION: FEBRERO DEL 2.000
REVISADO:	SUSTITUIDO POR:	FECHA ANULACION:
LA PROPIEDAD:	EL ARQUITECTO:	
EDIPSA	JAVIER MARTIN MALO	

P./ DE LA AROLA N° 5 - 7 E, TLFNOS. 223742-228743 (MALAGA).





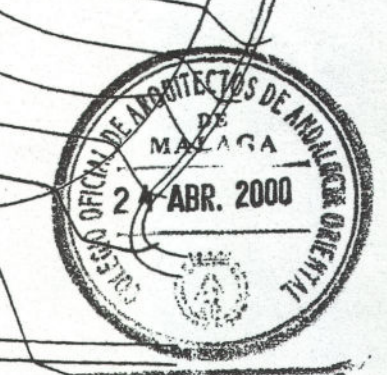




DILIGENCIA: Se hace constar que la presente copia, es fiel reflejo del original al que me remito. - CERTIFICO. -

13 JUN. 2001

LA ENCARGADA DE REGISTRO



VISADO ESTATUTARIO NOTARIAL EN EL RINCON DE LA VICTORIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CONSEJO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES  
CONSEJO PARA DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO  
13 JUN. 2001  
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 20 MAR. 2001  
El Secretario

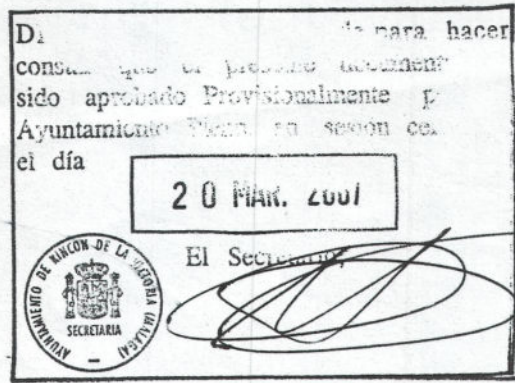
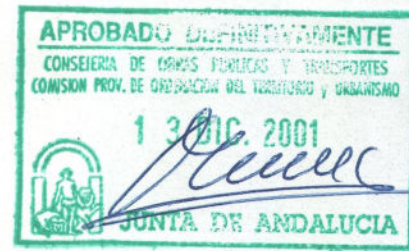
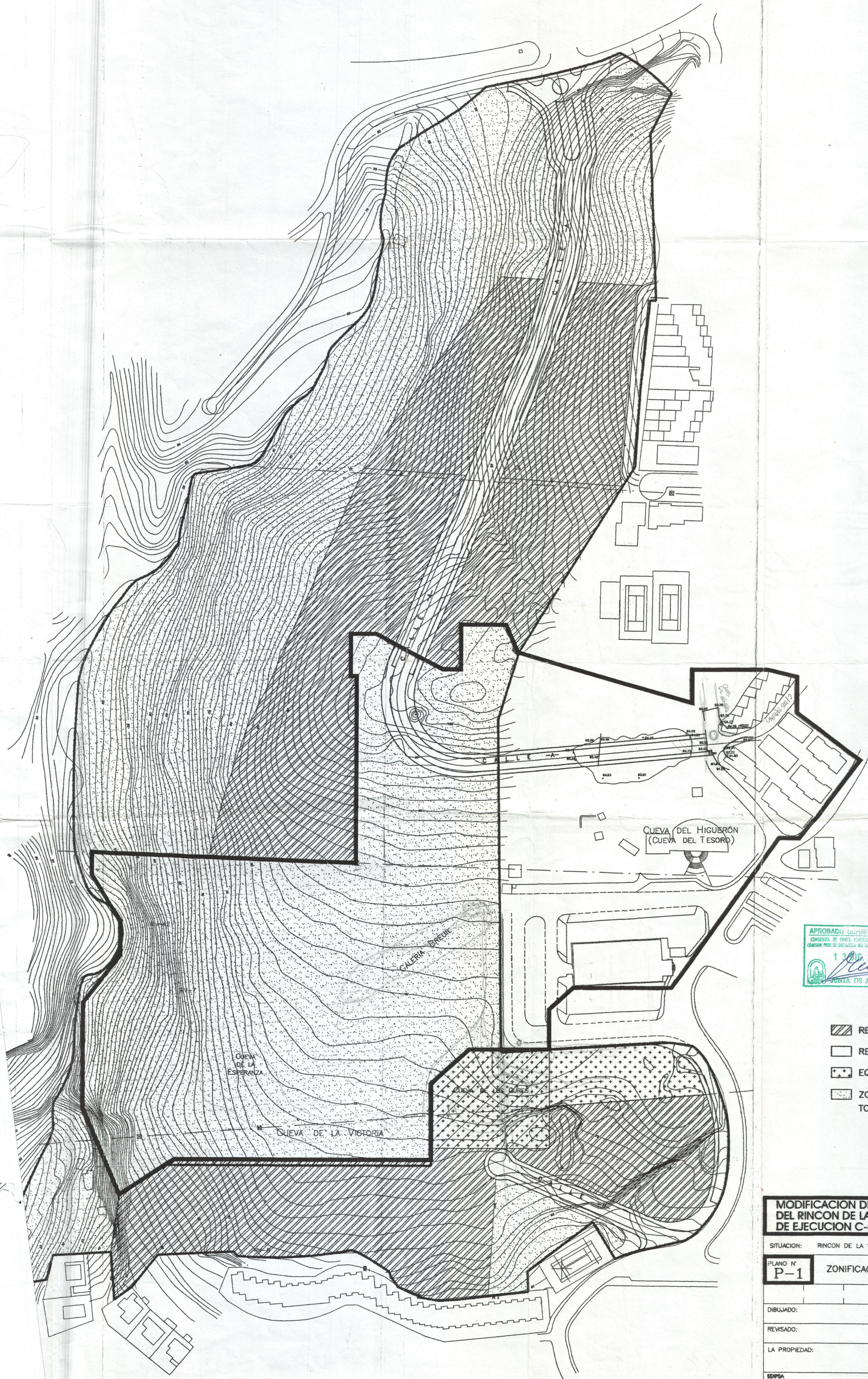
# MODIFICACION DE ELEMENTOS DEL P.G.O.U. DEL RINCON DE LA VICTORIA EN LA UNIDAD DE EJECUCION C-8

SITUACION: RINCON DE LA VICTORIA (MALAGA).

PLANO N° I-6 DECLARACION DE BIEN CULTURAL (DELIMITACIONES)

DIBUJADO:	SUSTITUYE A:	ESCALA: 1:1000
REVISADO:	SUSTITUIDO POR:	FECHA EJECUCION: FEBRERO DEL 2.000
LA PROPIEDAD:	EL ARQUITECTO:	FECHA ANULACION:
EDPSA	JAVIER MARTIN MALO P./ DE LA FAROLA N° 5 - 7 E. TLFNOS. 223742-228743 (MALAGA).	





#### ZONIFICACION

	RESIDENCIAL	39.340.44 M2.
	RED VIARIA	10.320.97 M2
	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	4.899.20 M2
	ZONAS VERDES	81.400.39 M2
	TOTAL	135.961.00 M2



constar que la presente copia, es fiel reflejo del original al que me remito. - CERTIFICO. -

13 JUL. 2001  
LA ENCARGADA DE REGISTRO

#### MODIFICACION DE ELEMENTOS DEL P.G.O.U. DEL RINCON DE LA VICTORIA EN LA UNIDAD DE EJECUCION C-8

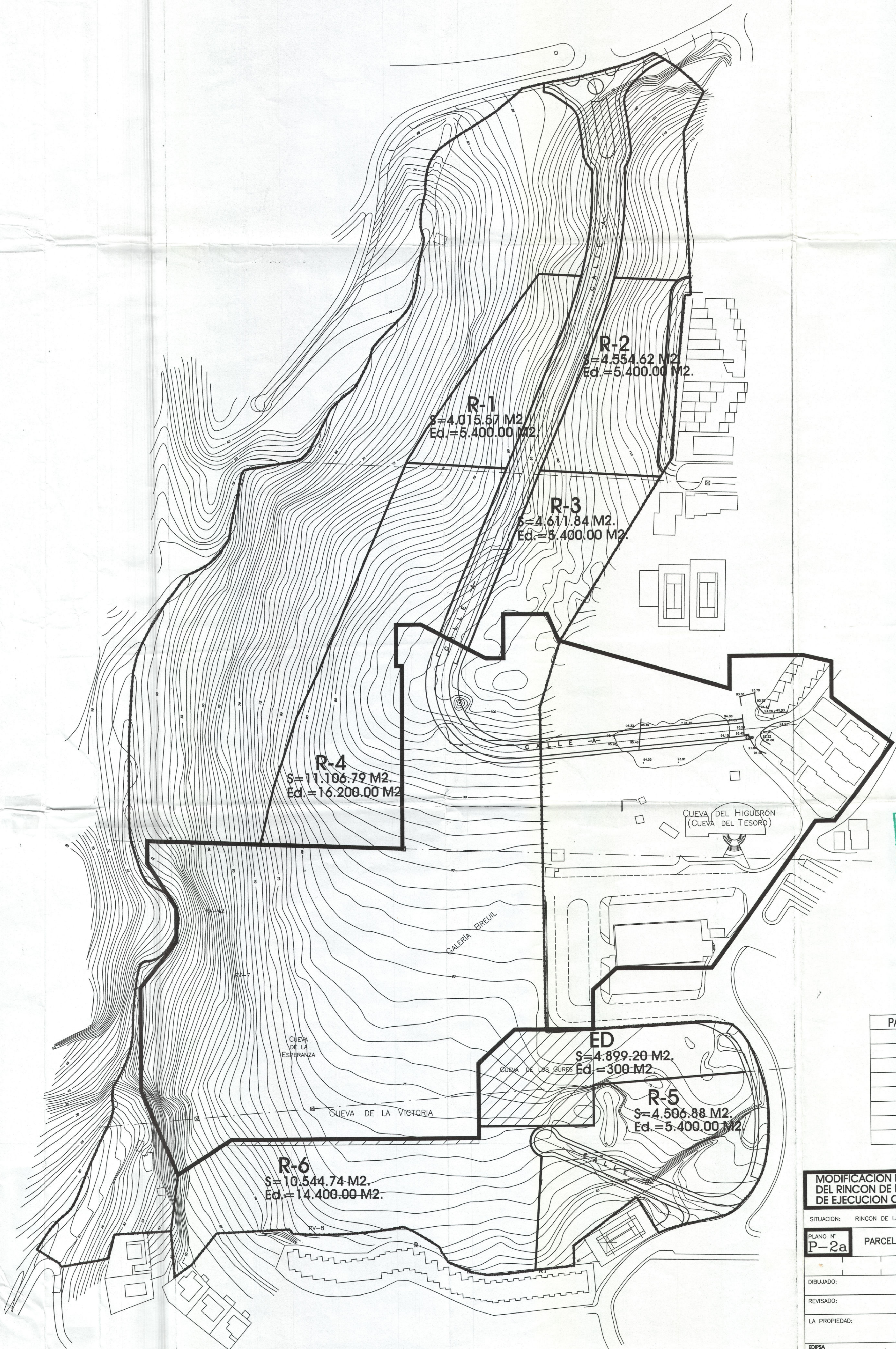
MA 14 98

SITUACION: RINCON DE LA VICTORIA (MALAGA).

PLANO N° P-1 ZONIFICACION

DIBUJADO:	SUSTITUYE A:	ESCALA: 1:1000
REVISADO:	SUSTITUIDO POR:	FECHA EJECUCION: FEBRERO DEL 2.000
LA PROPIEDAD:	EL ARQUITECTO:	FECHA ANULACION:
EDPSA	JAVIER MARTIN MALO	
	P./ DE LA FAROLA N° 5 - 7 E. TELFOS. 223742-3	





APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CONSEJO DE OBRAS PUBLICAS Y PARTICIPACION  
UNION PROV. DE ANDALUCIA  
13 DIC. 2001  
JUNTA DE ANDALUCIA

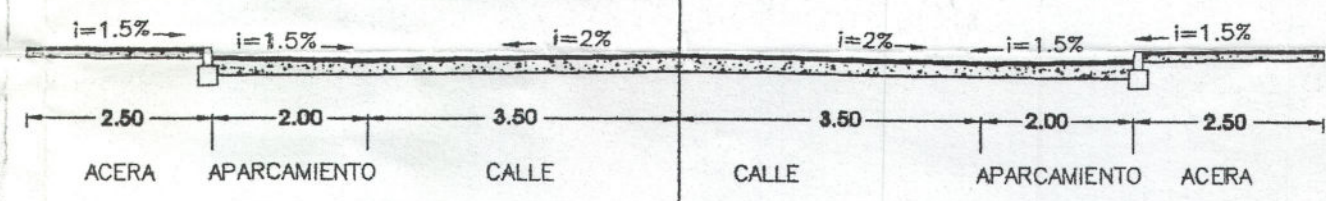
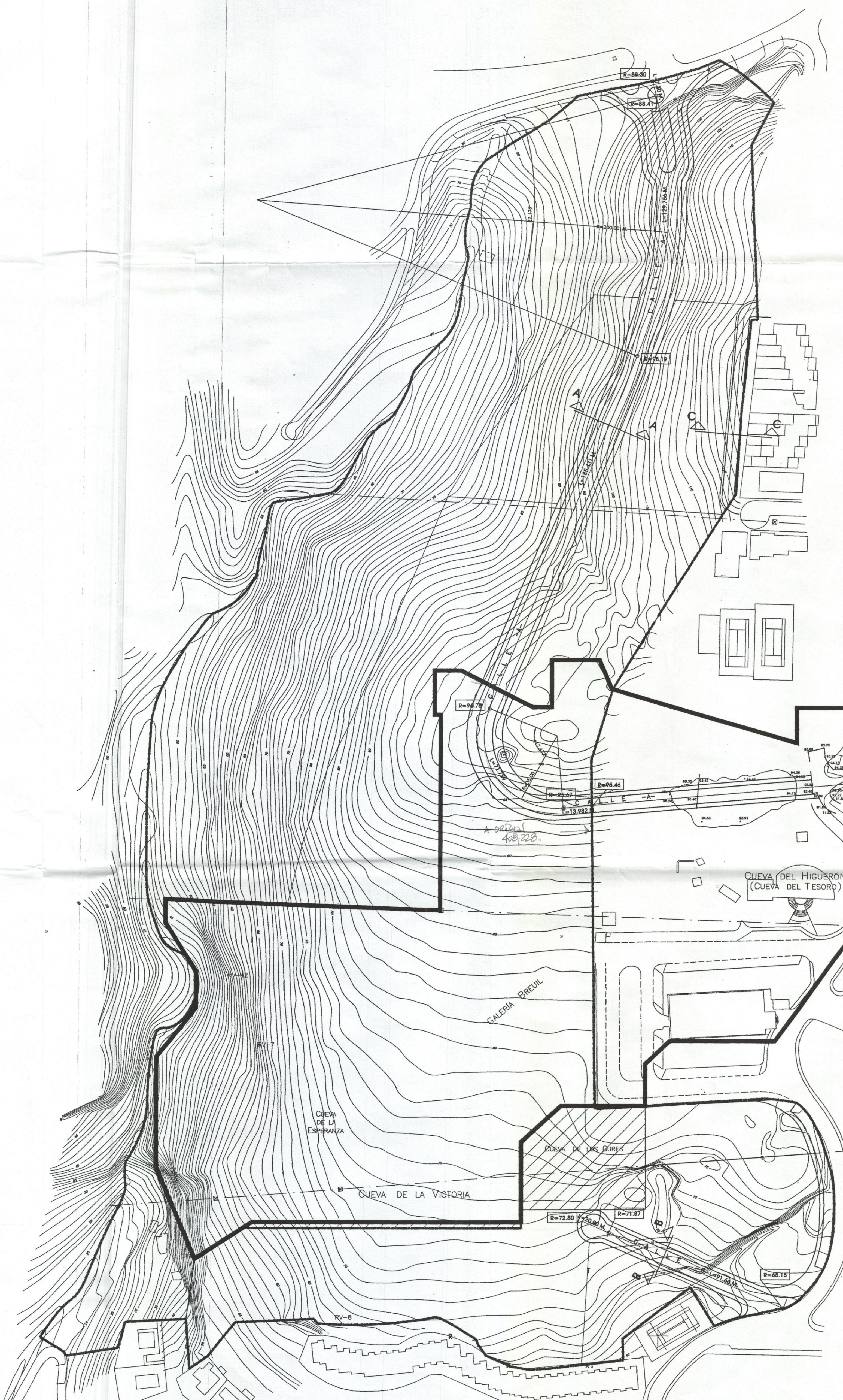
COLEGIO DE INGENIEROS DE ANDALUCIA  
27 FEB. 2001  
VISADO ESTADISTICO  
VE-11-001

DILIGENCIA  
consta que el presente documento  
fue aprobado Provisionalmente por el  
Ayuntamiento de... el dia  
26 JUN. 2001

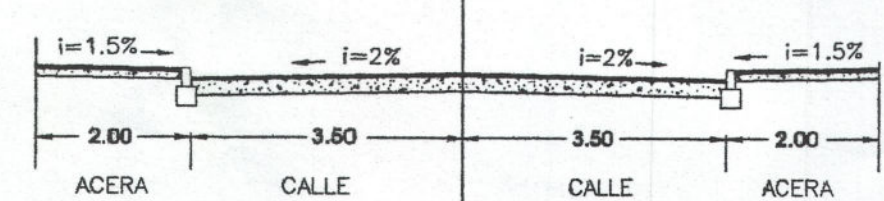
PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD
R-1	4.015.57	5.400.00
R-2	4.554.62	5.400.00
R-3	4.611.84	5.400.00
R-4	11.106.79	16.200.00
R-5	4.506.88	5.400.00
R-6	10.544.74	14.400.00
ED	4.899.20	300,00
TOTAL		52.500,00

MODIFICACION DE ELEMENTOS DEL P.G.O.U. DEL RINCON DE LA VICTORIA EN LA UNIDAD DE EJECUCION C-8		MA 14 98 DILIGENCIA: e. Malo constar que la presente copia es fiel reflejo del original al que me remito. - CERTIFICO - 13 JUN. 2001
SITUACION: RINCON DE LA VICTORIA (MALAGA).		LA OFICINA DE REGISTRO ESCALA: 1:1000
PLANO N° P-2a	PARCELACION	FECHA EJECUCION: ENERO DE 2.001
DIBUJADO:	SUSTITUYE A: P-2	FECHA ANULACION:
REVISADO:	SUSTITUIDO POR:	
LA PROPIEDAD:	EL ARQUITECTO:	
EDIPSA	JAVIER MARTIN MALO P./ DE LA FAROLA N° 5 - 7° E, TLFNOS. 223742-228743 (MALAGA).	

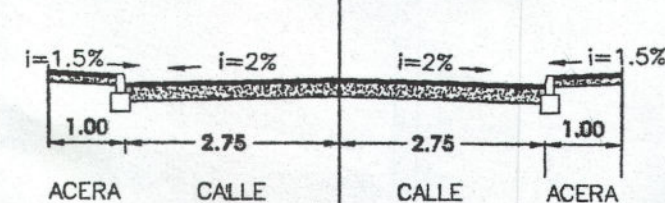




SECCION CALLE A-A  
ESCALA 1:100



SECCION CALLE B-B  
ESCALA 1:100



SECCION CALLE C-C  
ESCALA 1:100

DILIGENCIA: Se hace constar que la presente copia, es fiel reflejo del original al que me remito. - CERTIFICO. -

13 JUN. 2001

LA ENCARGADA DE REGISTRO

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

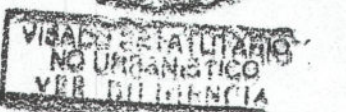
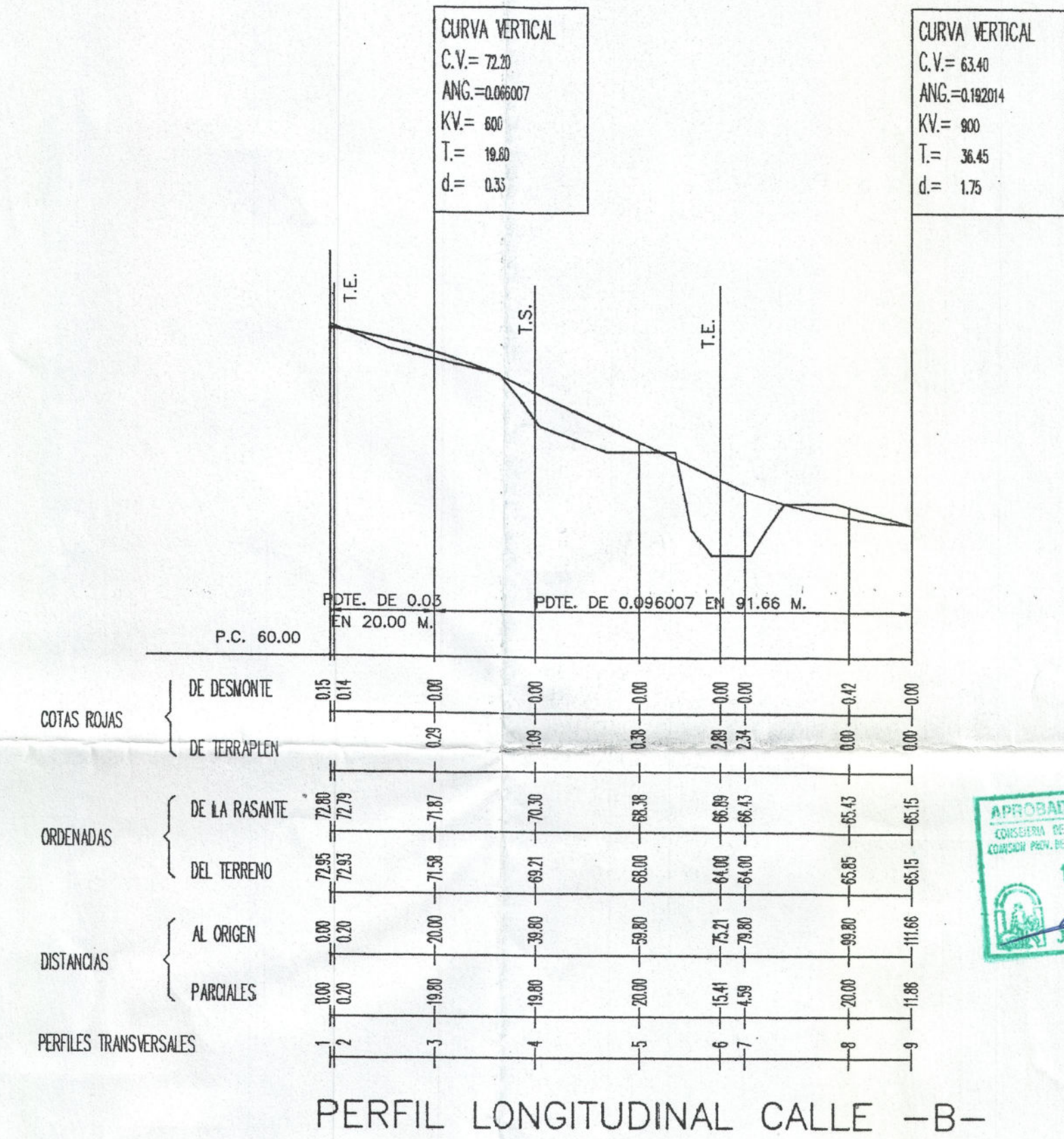
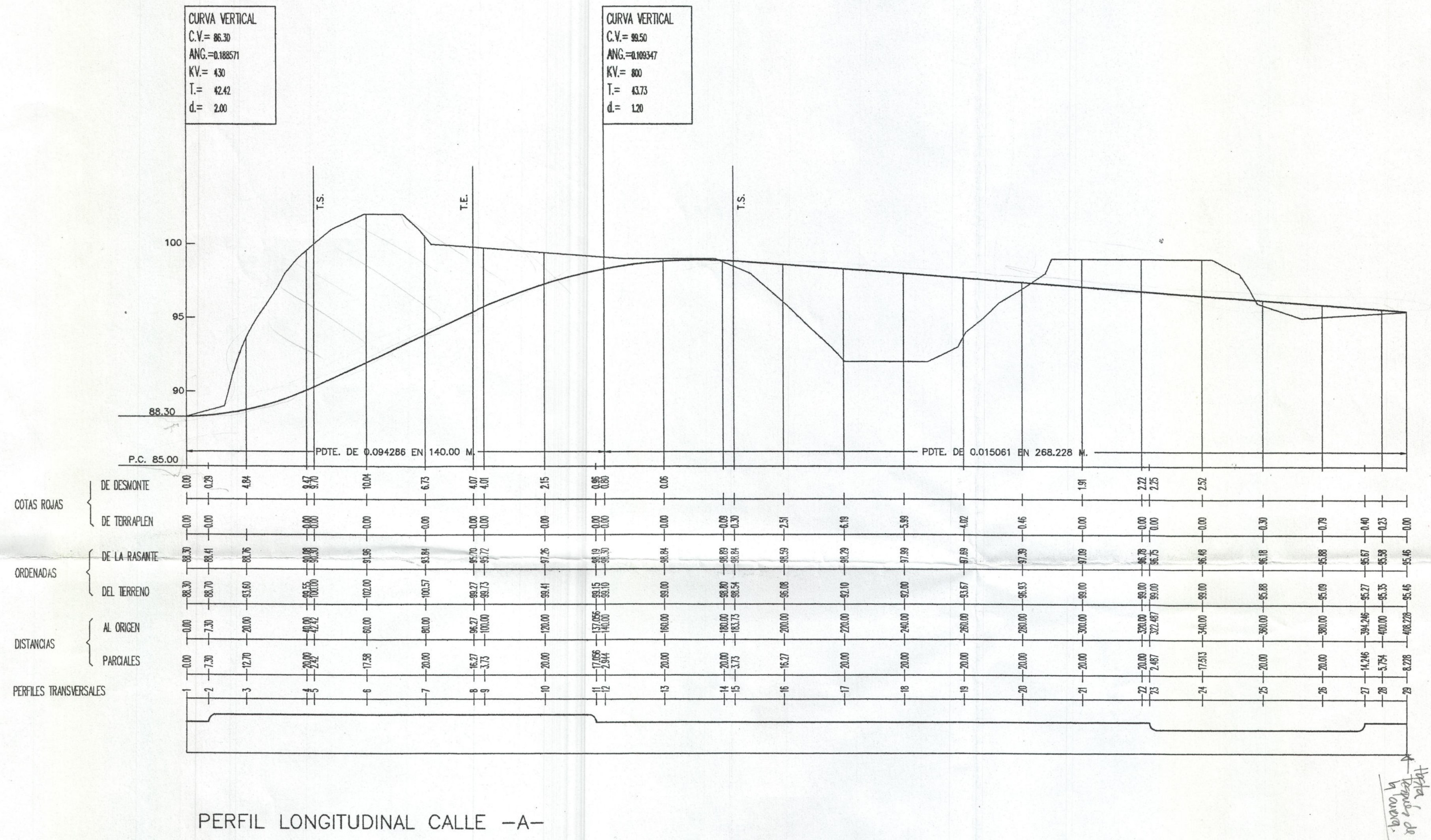
20 MAR. 2001

El Secretario



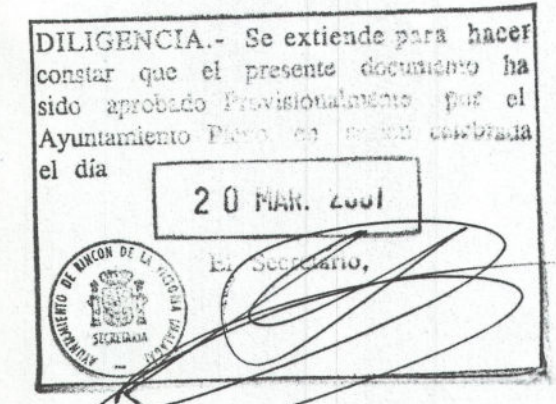
MODIFICACION DE ELEMENTOS DEL P.G.O.U. DEL RINCON DE LA VICTORIA EN LA UNIDAD DE EJECUCION C-8		MA	14	98
SITUACION: RINCON DE LA VICTORIA (MALAGA).				
PLANO N° P-3		ALINEACIONES Y RASANTES		
DIBUJADO:		SUSTITUYE A:		ESCALA: 1:1000
REVISADO:		SUSTITUIDO POR:		FECHA EJECUCION: FEBRERO DEL 2.000
LA PROPIEDAD:		FECHA ANULACION:		
EDPSA		EL ARQUITECTO: JAVIER MARTIN MAZO		
		P./ DE LA FAROLA N° 5 - 7 E, TLFNOS. 223742-228743 (MALAGA).		





DILIGENCIA: Se hace constar que la presente copia, es fiel reflejo del original al que me remito. - CERTIFICO. -

R. de la Victoria, 13 JUN. 2001



MODIFICACION DE ELEMENTOS DEL P.G.O.U. DEL RINCON DE LA VICTORIA EN LA UNIDAD DE EJECUCION C-8

SITUACION: RINCON DE LA VICTORIA (MALAGA).

PLANO N° P-4 PERFILES LONGITUDINALES CALLES -A- Y -B-

ESCALA: 1:1000

DIBUJADO: SUSTITUYE A: FECHA EJECUCION: FEBRERO DEL 2.000

REVISADO: SUSTITUIDO POR: FECHA ANULACION:

LA PROPIEDAD: EL ARQUITECTO:

EDPSA JAVIER MARTIN MALO P./ DE LA FAROLA N° 5 - 7 E, TLFNOS. 223742-228743 (MALAGA).





VISTO Y RATIFICADO  
EL 24 ABR. 2000  
POR EL CONSEJO REGULADOR  
DE OBRAS DE ARQUITECTOS DE MALAGA

20 MAR. 2001

INFORMACION TOPOGRAFICA

PROYECCION UTM  
Escala: 1:2000  
CARRERAS  
HORIZONAL  
ORIGEN Y DESTINO

INFORMACION CARTOGRAFICA

PROYECCION UTM  
Escala: 1:2000  
ACTUALIZACION CARTOGRAFICA  
VUELO FOTOGRAFICO REALIZADO POR TAEF SA  
EN MAYO DE 1989  
APOYO DE CAMPO REALIZADO POR STEREOCARTO S.L.  
EN JUNIO DE 1989  
RESTITUCION Y DIBUJO REALIZADO POR STEREOCARTO S.L.  
EN JULIO DE 1989  
SUPERVISION TECNICA DE LA CARTOGRAFIA

CODIGO DE ACTUACION

AA ACTUACION AISLADA  
UE UNIDAD DE EJECUCION  
UT URBANIZABLE TRANSITORIO  
UR URBANIZABLE PROGRAMADO  
UNP URBANIZABLE NO PROGRAMADO  
NU NO URBANIZABLE  
SGUP SISTEMA GENERAL URBANIZABLE PROGRAMADO  
SGUNP SISTEMA GENERAL URBANIZABLE NO PROGRAMADO  
SGNU SISTEMA GENERAL NO URBANIZABLE  
SGT SISTEMA GENERAL TECNICO

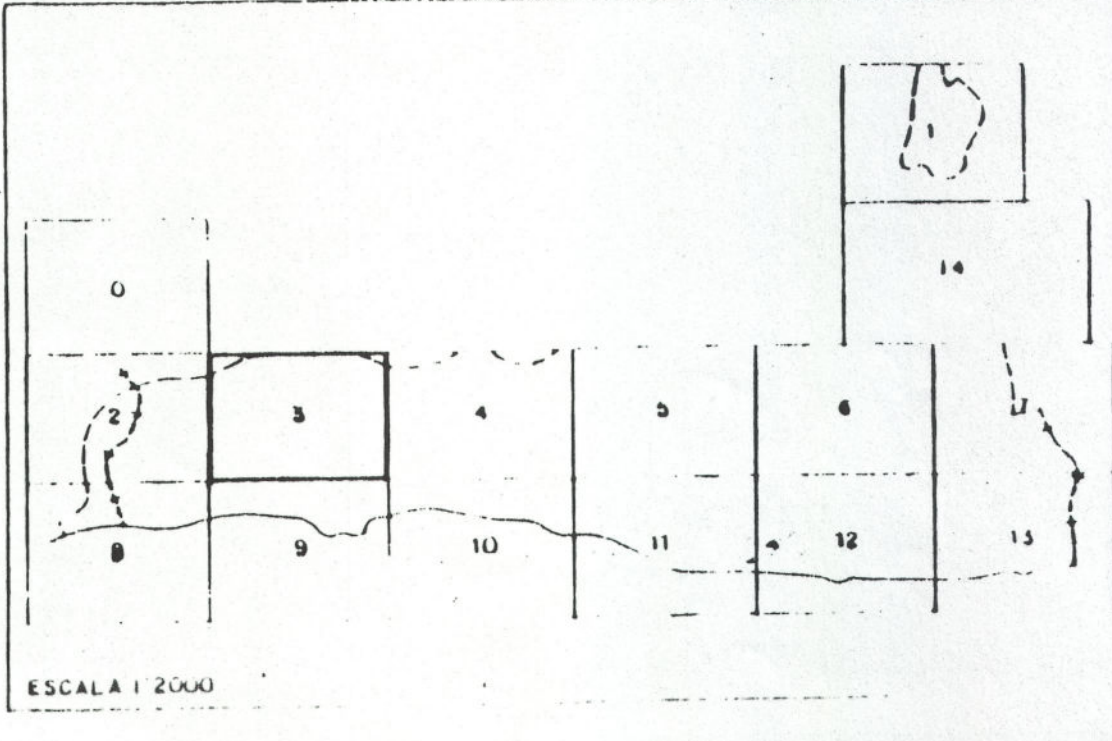
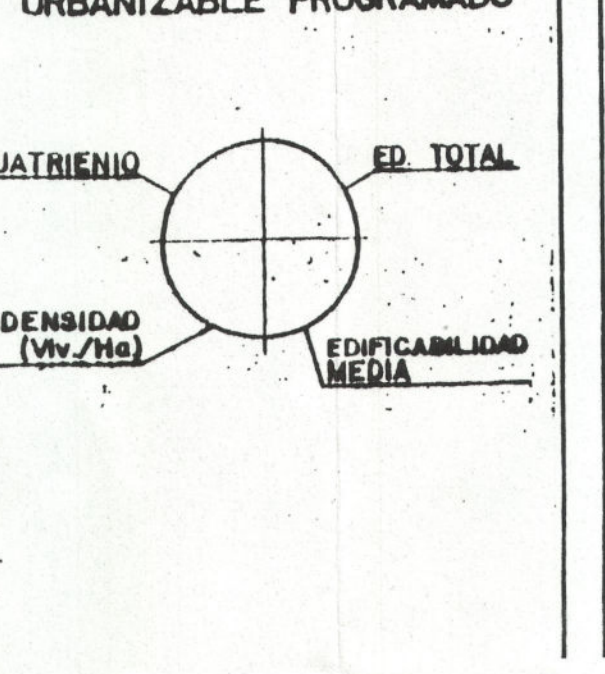
CODIGO DE ZONA

C LA CALA  
R RINCÓN  
TB TORRE DE BENARALBON  
B BENARALBON

CODIGO DE CESIONES

RV RED VIARIA  
V ZONA VERDE  
E EQUIPAMIENTO  
P PATRIMONIO MUNICIPAL

DATOS DE SECTOR URBANIZABLE PROGRAMADO



MODIFICACION DE ELEMENTOS DEL P.G.O.U. DEL RINCÓN DE LA VICTORIA EN LA UNIDAD DE EJECUCION C-8

SITUACION: RINCÓN DE LA VICTORIA (MALAGA).

PLANO N° **P-6** REGIMEN JURIDICO Y GESTION DEL SUELO SEGUN MODIFICACION DE ELEMENTOS DEL P.G.O.U.

18 JUN. 2001  
SUSTITUYE A:

ESCALA: 1:2000

DIBUJADO: FECHA EJECUCION: FEBRERO DEL 2.000

REVISADO: FECHA ANULACION:

LA PROPIEDAD: EL ARQUITECTO:

EDPSA JAVIER MARTIN MALO  
P./ DE LA FAROLA N° 5 - 1° E, II. NOS. 223/42-228/43 (MALAGA).



