



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.-



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 (CALLEZ -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.

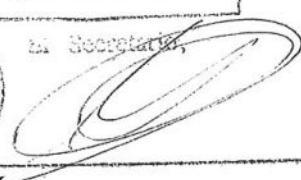
DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisoriamente por Ayuntamiento Puerto en sesión celebrada el día

20 MAR. 2001



20 MAR. 2001

la Secretaría



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 tratado 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.



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

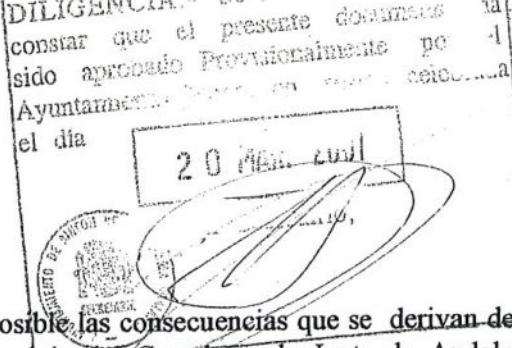
El/la Arquitecto/a de Visado

Delegación en Málaga
del Colegio Oficial de Arquitectos
de Andalucía Oriental

Las Palmeras del Limonar s/n. 29016 Málaga
Teléfono: 95 2224206 Fax: 95 211111
Correo electrónico: coamalaga@arqured.es

JCIA





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.

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 están 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 límites 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.-



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

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

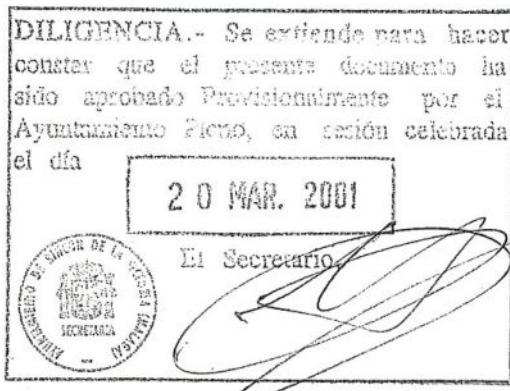
20 MAY. 2001



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 m² 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.

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

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.



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 Infraestructuras. 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

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



13 JUN. 2001

10

LA ENCARGADA DE REGISTRO



1498PBM1

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

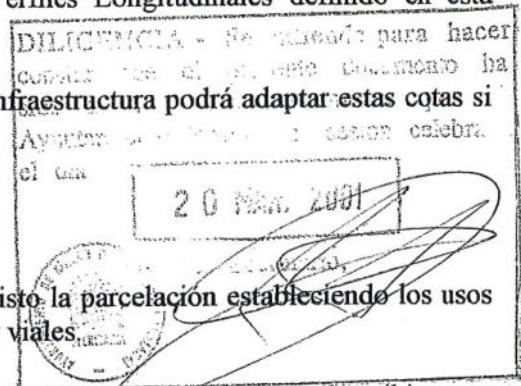
Para fijar las rasantes se ha seguido como criterio intentar excavar lo mínimo posible al ser el terreno rocoso "no ripable", estableciendo pendientes que no superen el 10%, para que el trazado vertical sea lo mas suave posible. Se ha tenido en cuenta no solo la realización del vial, sino también la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

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

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.



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 m² y un techo edificable de 300 m².

El conjunto del suelo de aprovechamiento lucrativo para la propiedad es de 44.239,64 m² (suelo residencial 39.340,44 m² y equipamiento deportivo 4.899,20 m²). El suelo lucrativo de esta Modificación del Plan General es inferior tanto al suelo residencial del Plan General de Ordenación Urbana (64.730 m²), como al del Estudio de Detalle (61.510'71 m²).



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



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).

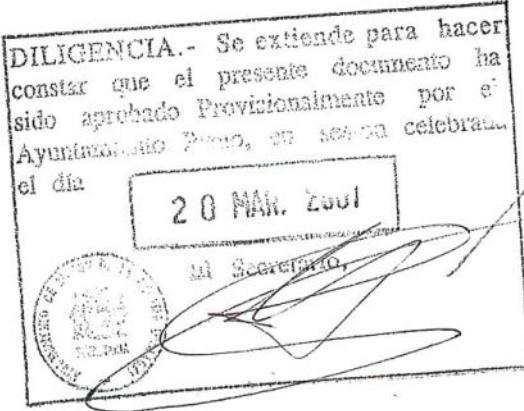
Se urbanizará la totalidad de la unidad incluyendo las zonas verdes hasta las acometidas a accesos generales. Salvo la calle de la Parcela G3 de la Urbanización Cuevas del Tesoro, que será realizado por IDEA SB S.L.

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 reflejo del original al que me remito.- CERTIFICO.

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



13 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





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 N°1

RESUMEN PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

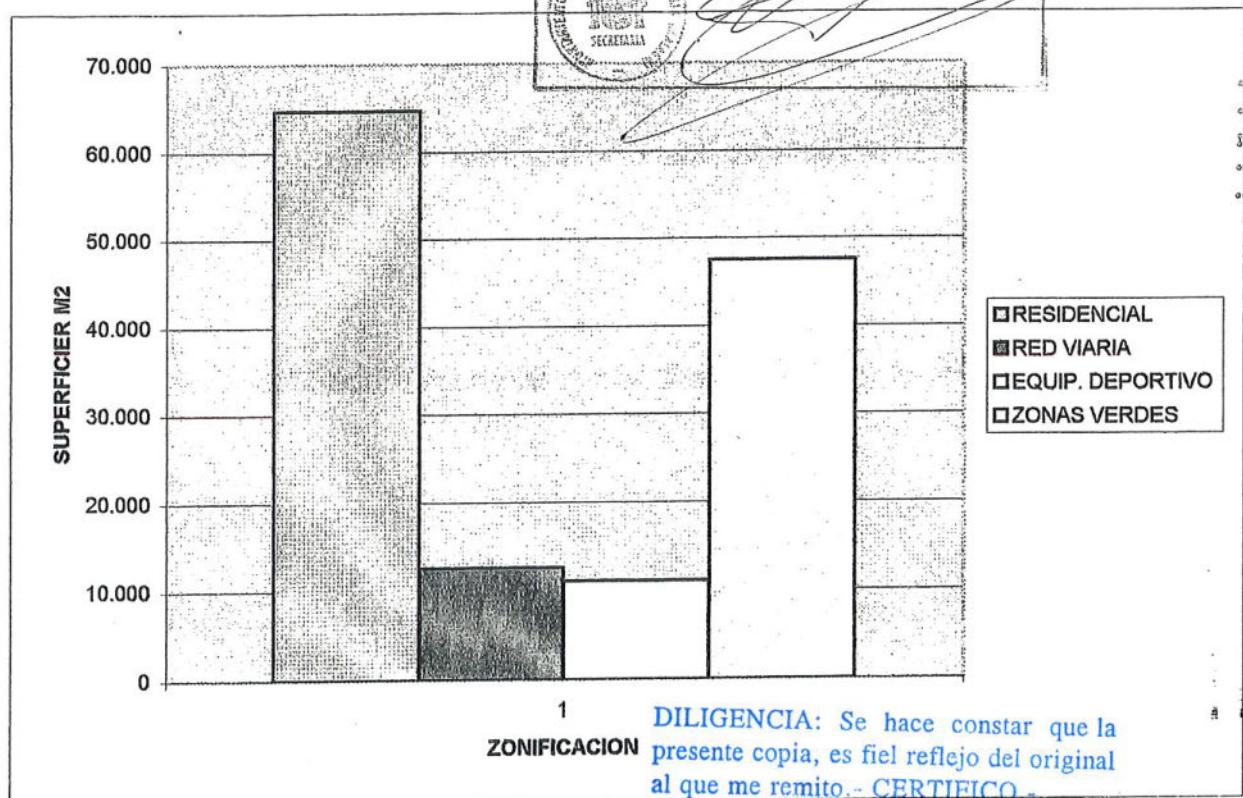


ZONIFICACION	SUPERFICIE M2	%
RESIDENCIAL	64.730	47,61
RED VIARIA	12.624	9,29
EQUIP. DEPORTIVO	11.090	8,16
ZONAS VERDES	47.517	34,95

TOTAL	135.961	Se extiende para bien constar que el presente documento ha sido aprobado Provisoriamente por el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria celebrada el día 20 MAR. 2001
-------	---------	---

El Secretario

13 JUN. 2001



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



LA ENCARGADA DE REGISTRO

CUADRO N°2

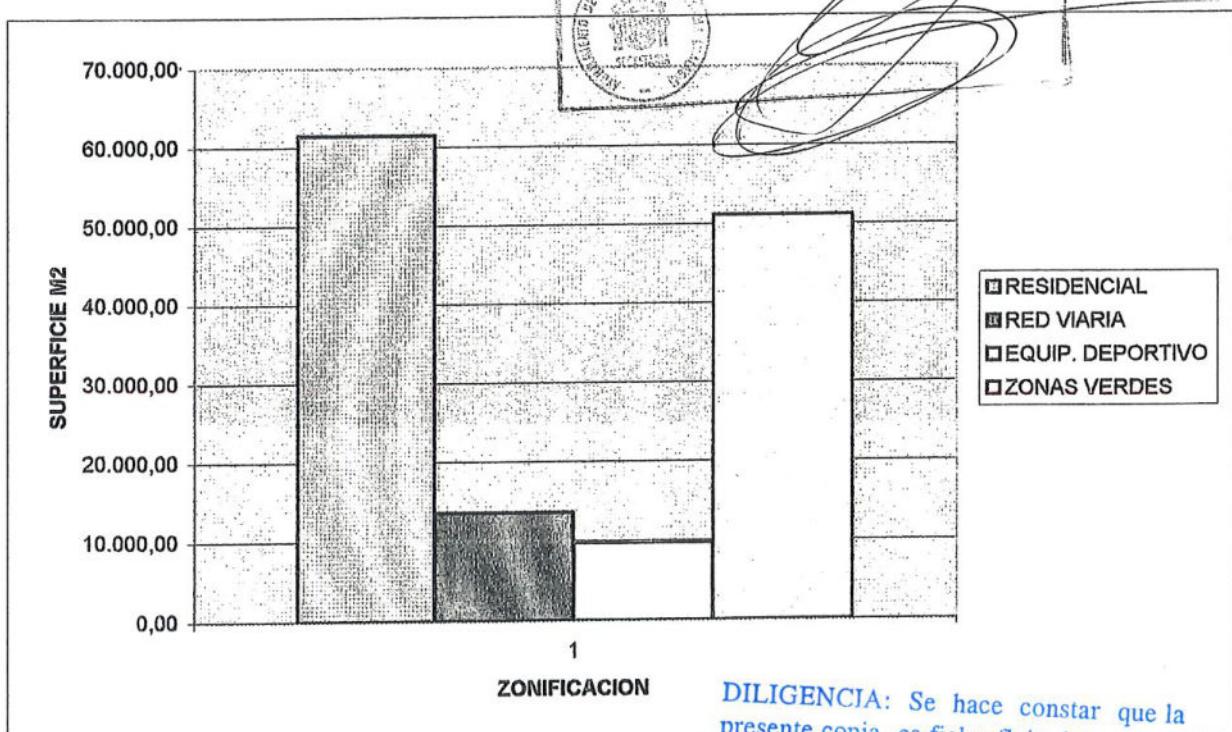


RESUMEN ESTUDIO DE DETALLE

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 135.961,22 - Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado. Proveniente de la DILIGENCIA del Ayuntamiento de Rincón de la Victoria, el día 100,00

20 MAR. 2001
M. 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



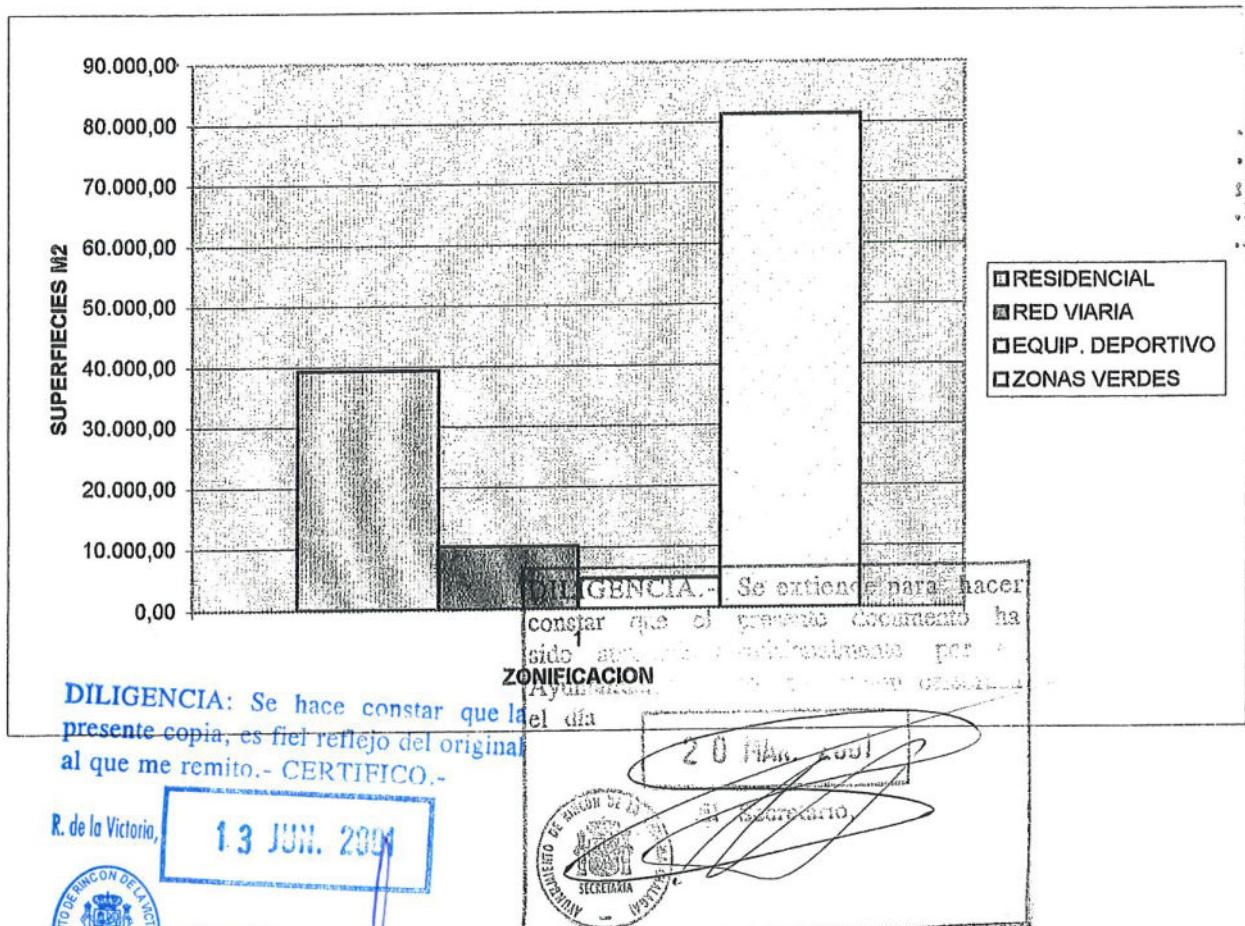
LA ENCARGADA DE REGISTRO

CUADRO N°3

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

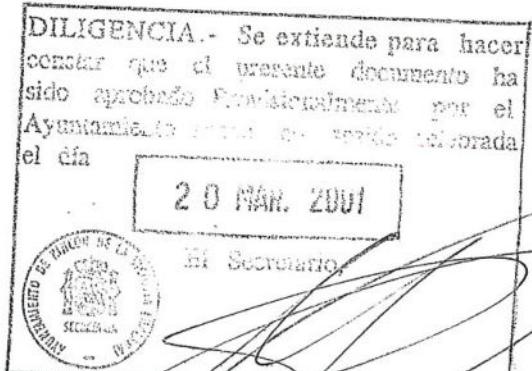


CUADRO Nº4

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
INDUSTRIAL		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 Nº5

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

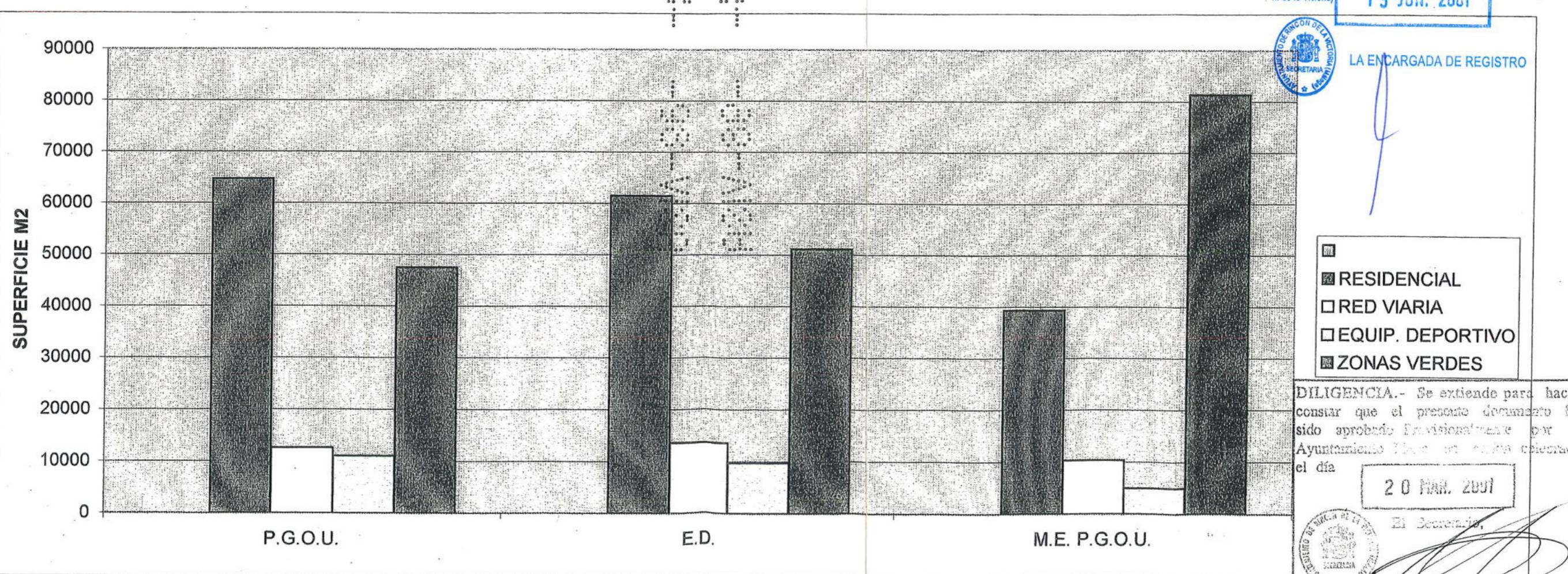
DILIGENCIA: Se hace constar que la presente copia, es fiel reflejo del original al que me remito.- CERTIFICO.-

R. de la Victoria,

13 JUN. 2001



LA ENCARGADA DE REGISTRO





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 m²
- Superficie edificable del suelo 39.340,44 m²

• Cesiones.

- Zonas verdes y de protección : 81.400,39 m²
- Viales: 10.320,97 m²

• Ordenanza de aplicación: OA-5.

- Techo máximo edificable: 52.500 m²t, lo que supone una reducción de la edificabilidad de 12.500 m²t 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 la 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 escrito separado de la citada disminución de techo edificable ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria el día

26 MAR. 2001





Arquitectos de Málaga

INFORME

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

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

20 MAR. 2001



La Delegación

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: coamalaga@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
ACTUAL	OA-5	135.961 m2	39.340,44 m2	81.400,39 m2	10.320,97 m2

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

7.3.- CUADRO RESUMEN DE LA MODIFICACION DEL CONVENIO



ANTERIOR	URBANIZACION INTERIOR	VISADO ESPECIAL URBANISTICO URBANIZACION EXTERIOR
	LA TOTALIDAD	CALLE ANEXO II (Calle Salvador Dalí)
PROPIEDAD	LA TOTALIDAD	CALLE ANEXO II (Calle Salvador Dalí)

DILIGENCIA: Se extienda para hacer constar que el proyecto de urbanización ha sido presentado para su aprobación por el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.

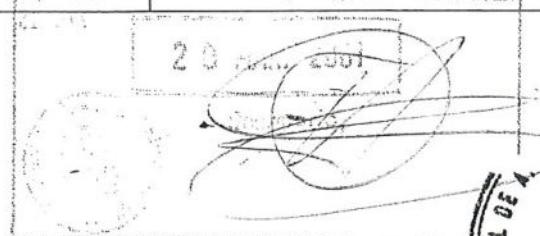
DILIGENCIA: Se hace constar que la presente copia es fidedigna del original "A", al HASTA CONEXIÓN URBANIZACIÓN.

R. de la Victoria,

13 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 para su ejecución por el Ayuntamiento de la Victoria celebrada el dia

20 MAR. 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, hoteler, hosteler (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.- Definicion 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.-



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 300m2t.

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,

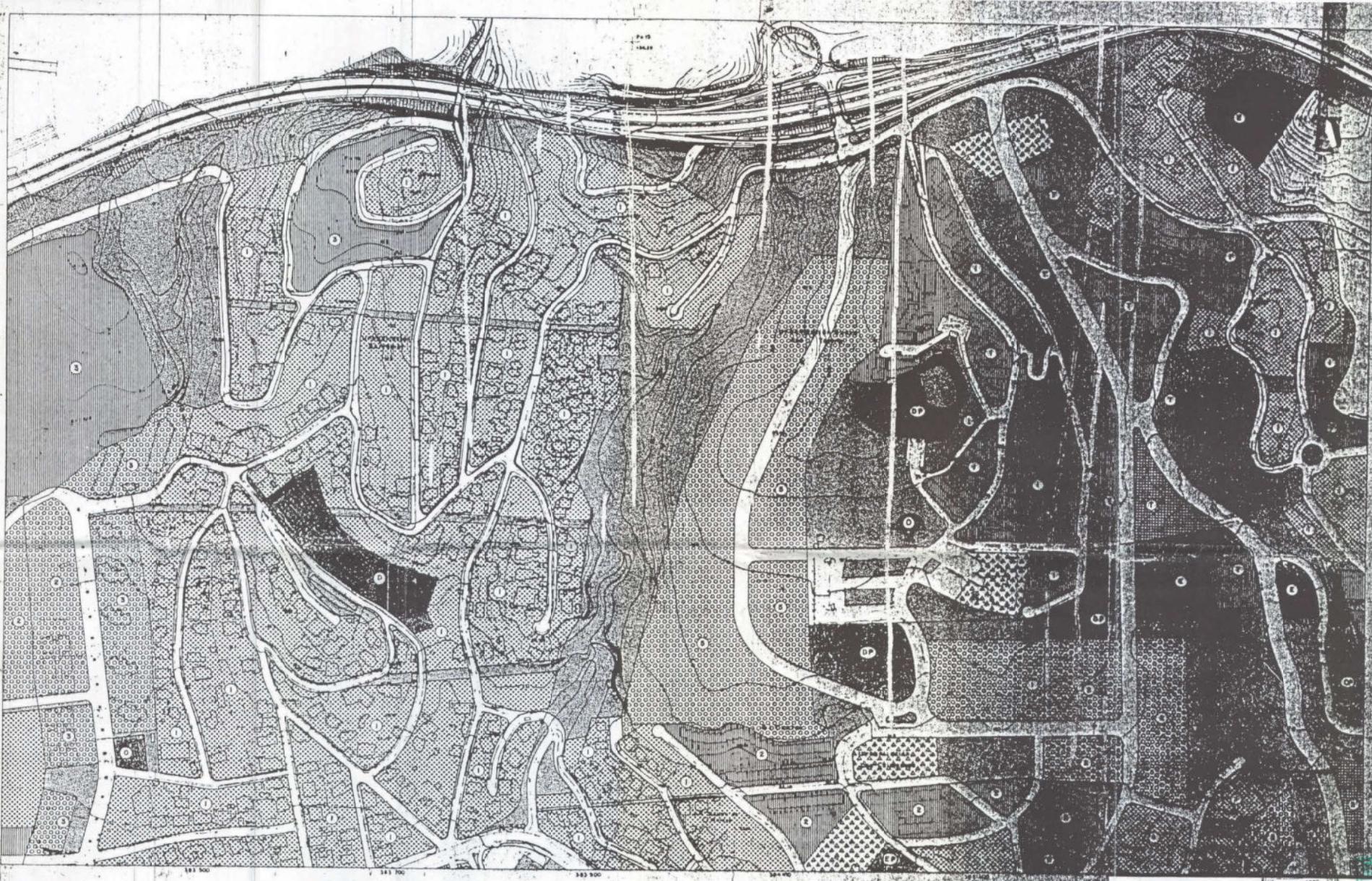
13 JUN. 2001



LA ENCARGADA DE REGISTRO

PLANOS





ESTACIONES TELEGRÁFICAS	
1900	1901
CARRETERAS	
ESTACIONES	ESTACIONES

RESIDENCIAL

UNIFAMILIAR AISLADA
UNIFAMILIAR ADOSADA
MANZANA CERRADA
BLOCK EXENTA

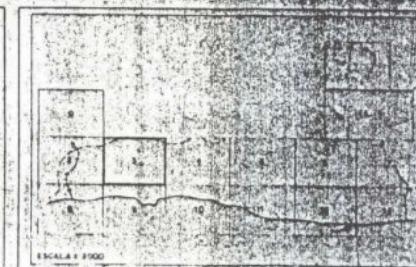
COMERCIAL

INDUSTRIAL

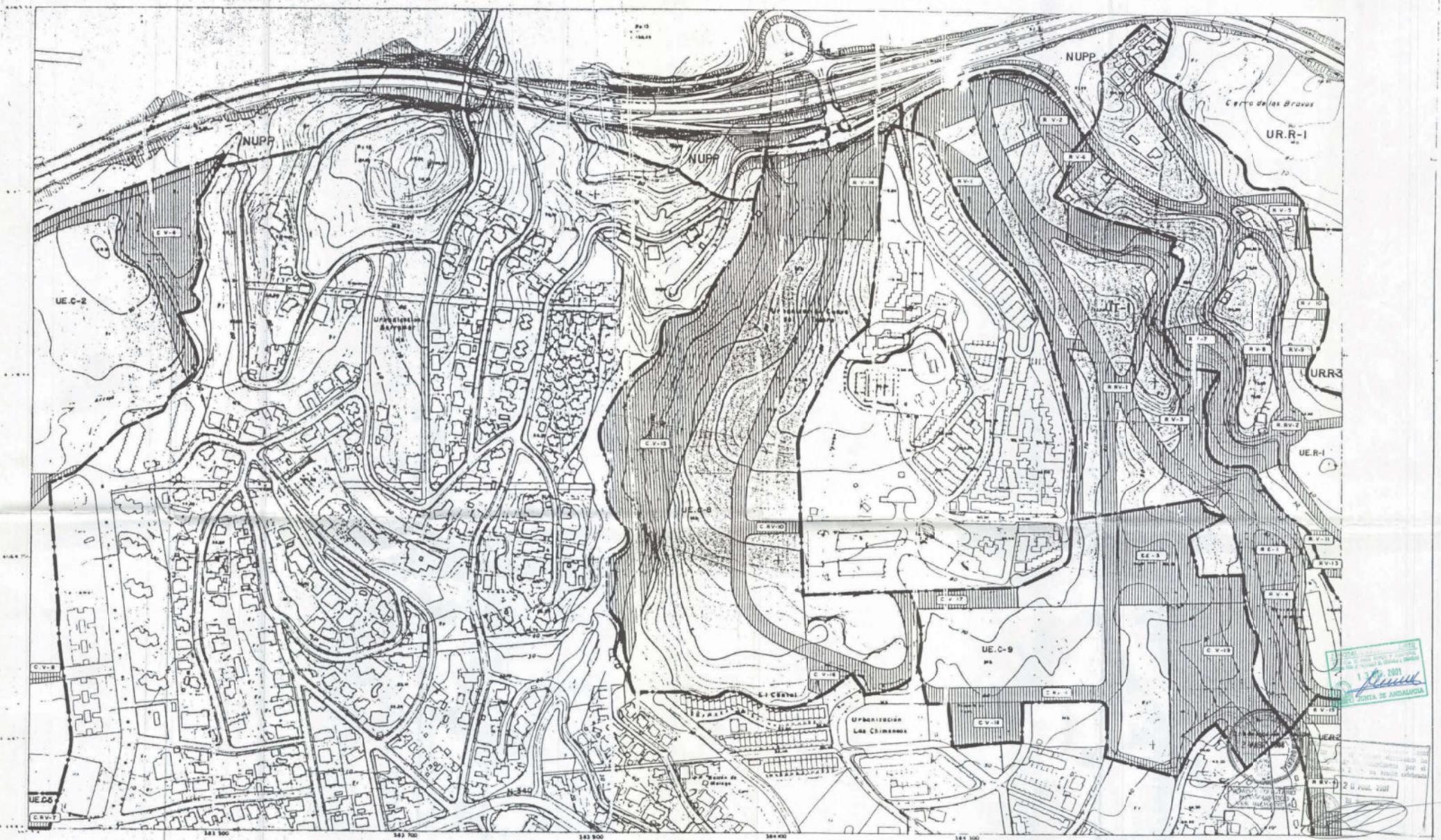
EQUIPAMIENTO

UNIFAMILIAR
INDUSTRIAL
MANZANA
BLOCK
INDUSTRIAL URBANIZABLE
INDUSTRIAL PROGRAMADO
RESIDENCIAL URBANIZABLE
RESIDENCIAL PROGRAMADO
EQUIPAMIENTO URBANIZABLE
EQUIPAMIENTO PROGRAMADO
DEPORTIVO
OTROS

② CATEGORIA DE ORDENANZAS
T ORDENANZA EN SUELO TRANSITORIO



MODIFICACION DE ELEMENTOS DEL P.G.O.U.	
DEL RINCON DE LA VICTORIA EN LA UNIDAD	
DE EJECUCION C-8	
MUNICIPIO DE MARACAIBO ESTADO ZULIA VENEZUELA	
MA 14 98	
SITUACION: HABITACIONES EN EL RINCON DE LA VICTORIA (MARACAIBO)	
LANDA N° 1-1	
CALIFICACION Y USOS DEL SUELO SEGUN DEPARTAMENTAL	
DILIGENCIA: Se hace exigir que la poblacion copie, en fotocopia del original al que me remita - CERTIFICO.	
FIRMEJO: L. J. R. R. 2001 A	
HECHIZADO: P.M. LA ENCARGADA DE REGISTRO	
LA PROPRIEDAD: L. A. ARQUITECTO	
EDPA	
20 FEBRERO 2001	
EJECUCION FEBRERO DEL 2.000	
TERMINACION ANULACION	



INFORMACION TOPOGRAFICA

DPI: 1:25000

INFORMACION CARTOGRAFICA

PROPIEDAD: SISTEMA GENERAL DE SUELO

CODIGO DE ACTUACION

ELABORADO: INGENIERO DE SUELO PREMIP

CODIGO DE ZONA

ALTURA: REFERENCIAS AL NIVEL

CODIGO DE CESIONES

MEDIDA: MTS. MTS. MTS. MTS. MTS.

DATOS DE SECTOR URBANIZABLE PROGRAMADO

COMISIONES: REFERENCIAS AL NIVEL

AA

ACTUACION AISLADA

C - LA CALA

BV

RED VIALIA

UT

RINCON

V

ZONA VERDE

UR

URBANIZABLE PROGRAMADO

TB

TORRE DE MENASALBON

UNP

URBANIZABLE NO PROGRAMADO

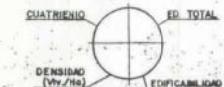
B

MENASALBON

NU

NO URBANIZABLE

NTRMICO MUNICIPAL

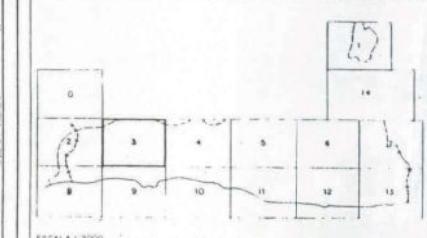


CUATREMIO

ED. TOTAL

DENSIDAD (Vv/Ha)

EDIFICABILIDAD MEDIA



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 V:

1-2

REGIMEN JURIDICO: M-GESTION DEL SUELO SEGUN PLAN GENERAL

ESTADO: REFERENCIA AL NIVEL

FECHA: 13 JUN 2001

ESCALA: 1:2500

DIBUJO: SUSCITE A:

FECHA EJECUCION: 06/06/2000

REVISADO: 06/06/2000

FECHA ANULACION:

LA PROPIEDAD: EL ARQUITECTO: *[Signature]*EDIFICA: *[Signature]*

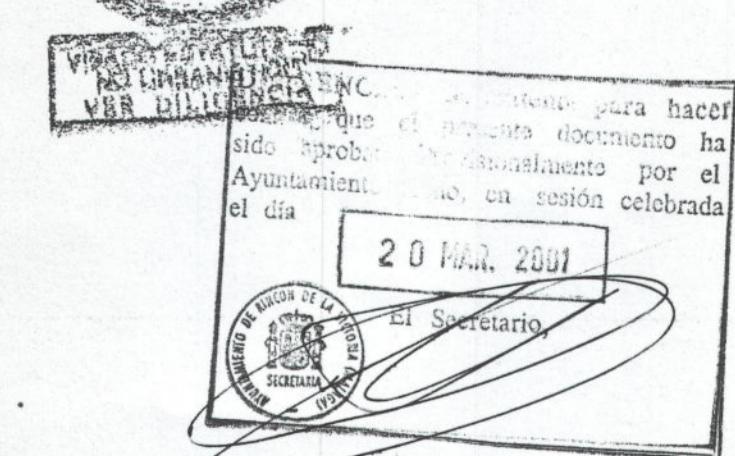
DIRECCION: MATERIALES MOL

P/ DE LA CALLE V-3 - 2º E. TEL: 33732-29843 (MALAGA)

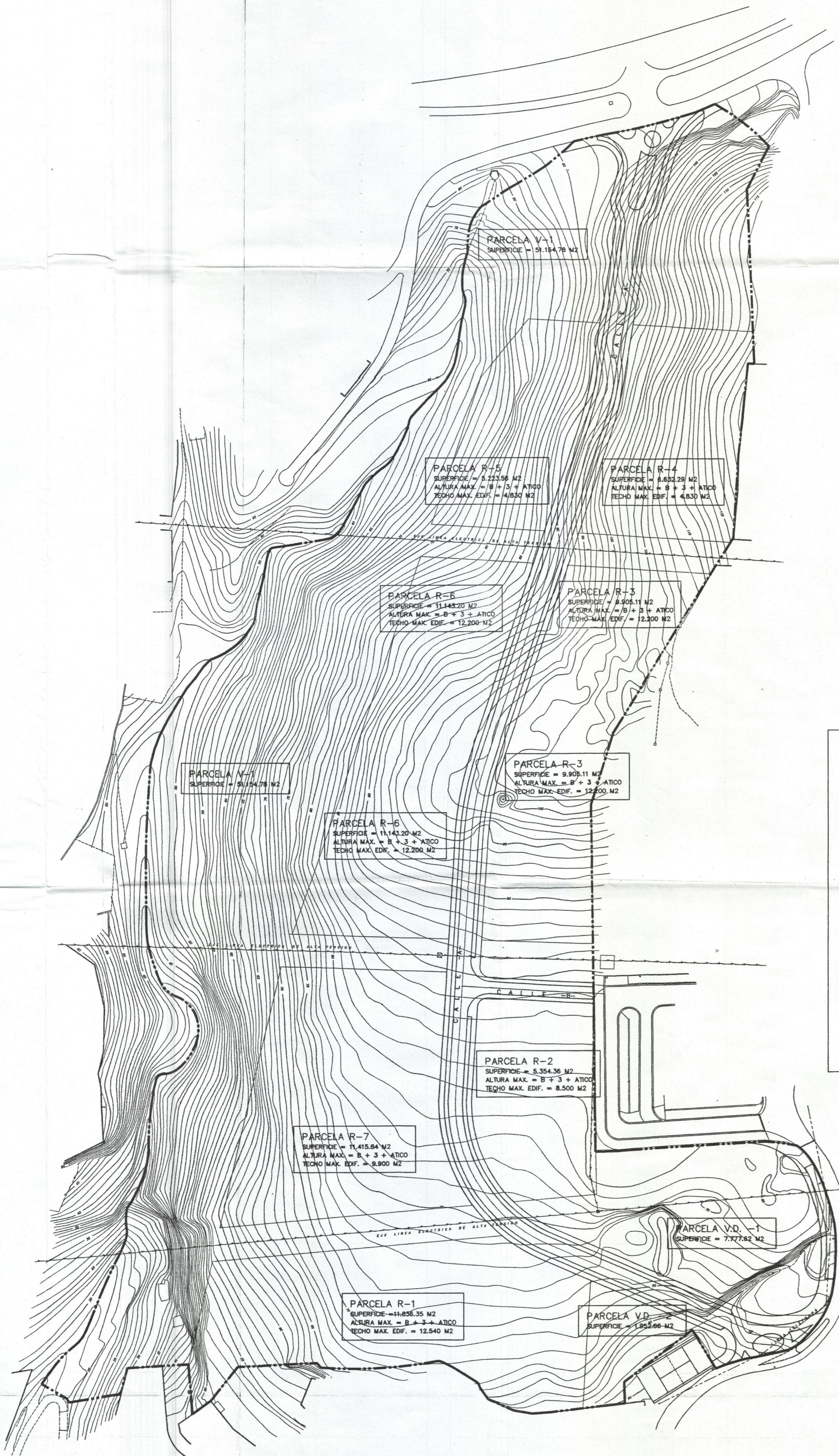


ZONIFICACION

	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 (MÁLAGA).		
DILIGENCIA: Se hace constar que la presente modificación del P.G.O.U. al que me remito, CERTIFICO.		
PLANO N° I-3	13 JUN. 2001	ESCALA: 1:1000
DIBUJADO:	SUSTITUYE A: LA ENCARGADA DE REGISTRO	FECHA EJECUCION: FEBRERO DEL 2.000
REVISADO:	SUSTITUIDO POR:	FECHA ANULACION:
LA PROPIEDAD:	EL ARQUITECTO:	
EDIPSA	JAVIER MARTIN MALO P./ DE LA FAROLA N° 5 - 7 E, TLFNOS. 223742-228743 (MÁLAGA).	



PARCELACION RESIDENCIAL

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



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-4	PARCELACION DEL ESTUDIO DE DETALLE	
ESCALA: 1:1000		
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 FAROLA N° 5 - 7 E, TLFNOS. 223742-228743 (MALAGA).

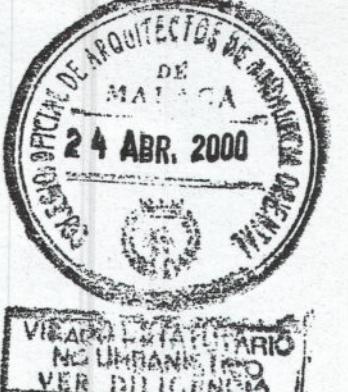


DILIGENCIA: Se hace constar que la presente copia, es fiel reflejo del original al que me remito. - CERTIFICO.

13 JUN. 2001



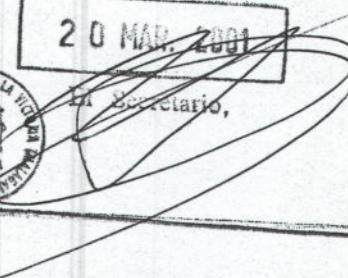
LA ENCARGADA DE REGISTRO



VIRAJE AL VALLADO
AL UNIFORME FREN
VER BILLO UNICA



DILIGENCIA. - Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el dia



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-5 PLANO TOPOGRAFICO

ESCALA: 1:1000

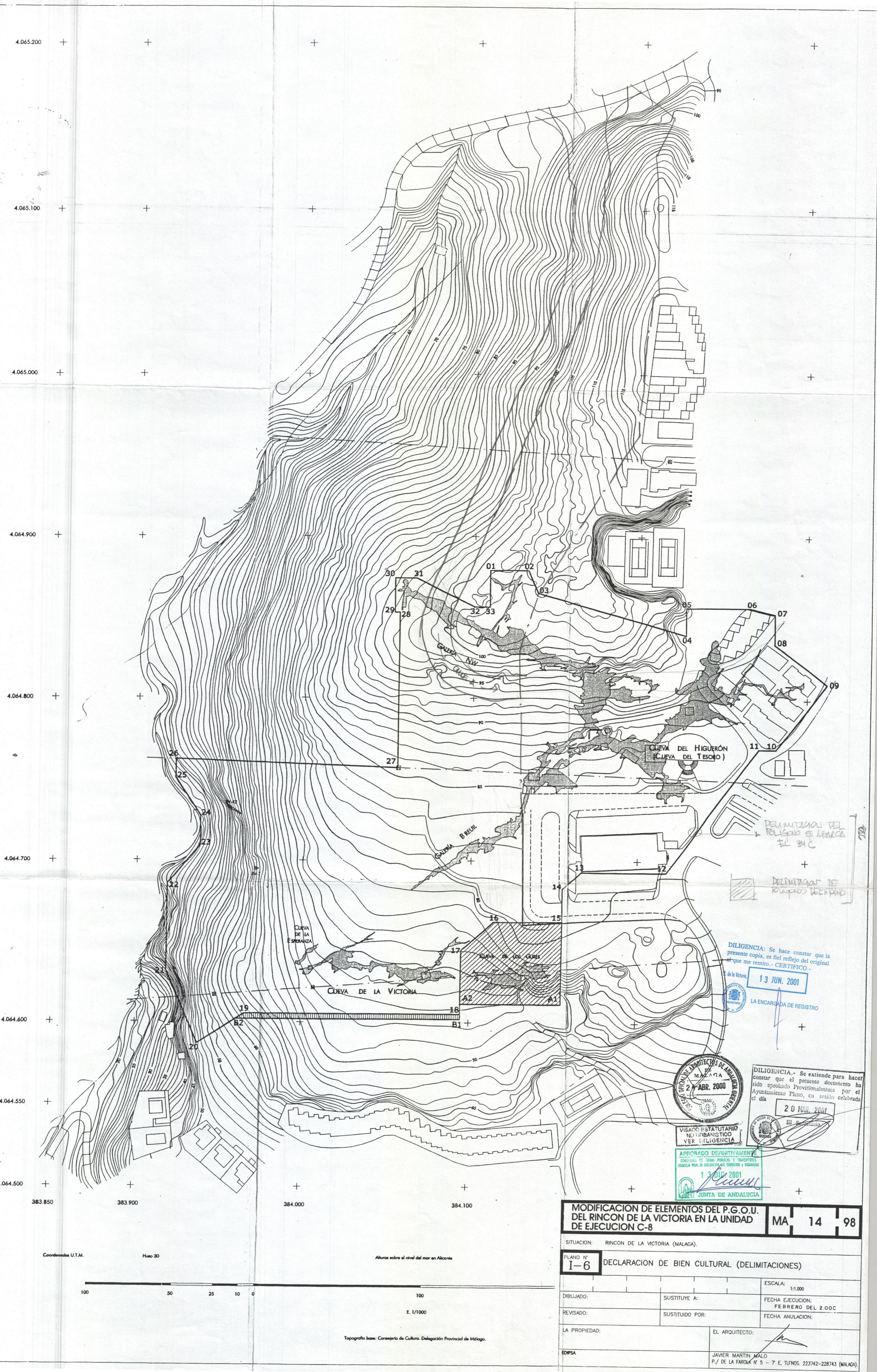
DIBUJADO: SUSTITUYE A: FECHA EJECUCION: FEBRERO DEL 2.000

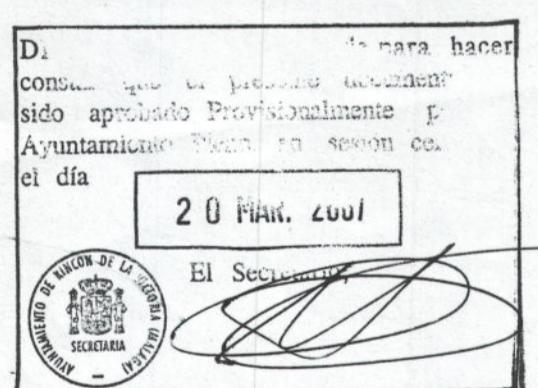
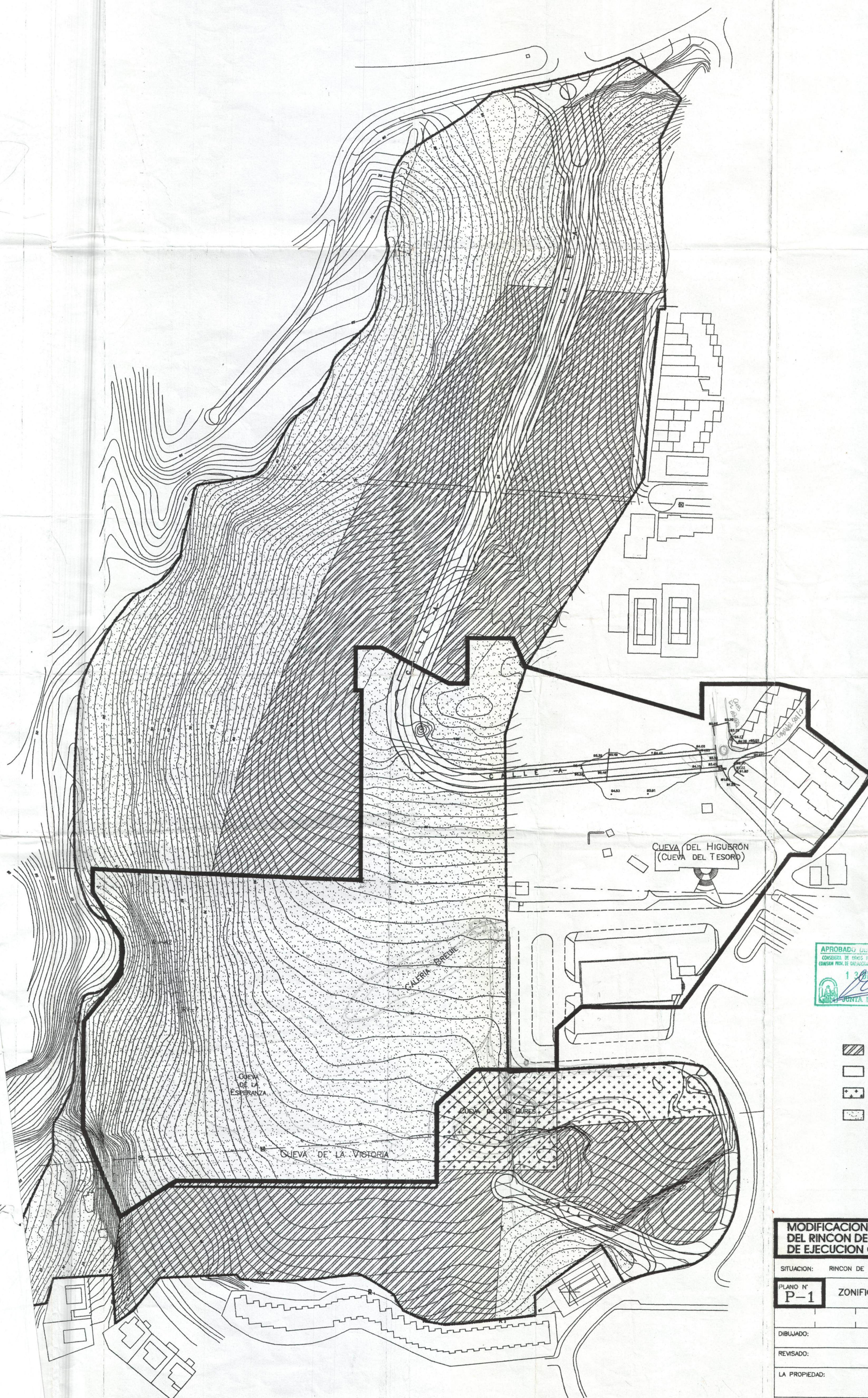
REVISADO: SUSTITUIDO POR: FECHA ANULACION:

LA PROPIEDAD: EL ARQUITECTO:

EDIPSA JAVIER MARTIN MALO

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



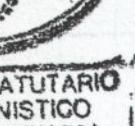


ZONIFICACION

RESIDENCIAL	39.340.44 M ²
RED VIARIA	10.320.97 M ²
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	4.899.20 M ²
ZONAS VERDES	
TOTAL	81.400.39 M ²

135.961,00 M² constar que la
presente copia, es fiel reflejo del original
al que me remito. - CERTIFICO -

R. de la Victoria, 13 JUN. 2001



VISADO ESTATUTARIO
NO URBANISTICO
VER DULCENICO
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

ESCALA: 1:1000

DIBUJADO: SUSTITUYE A: FECHA EJECUCION: FEBRERO DEL 2.000

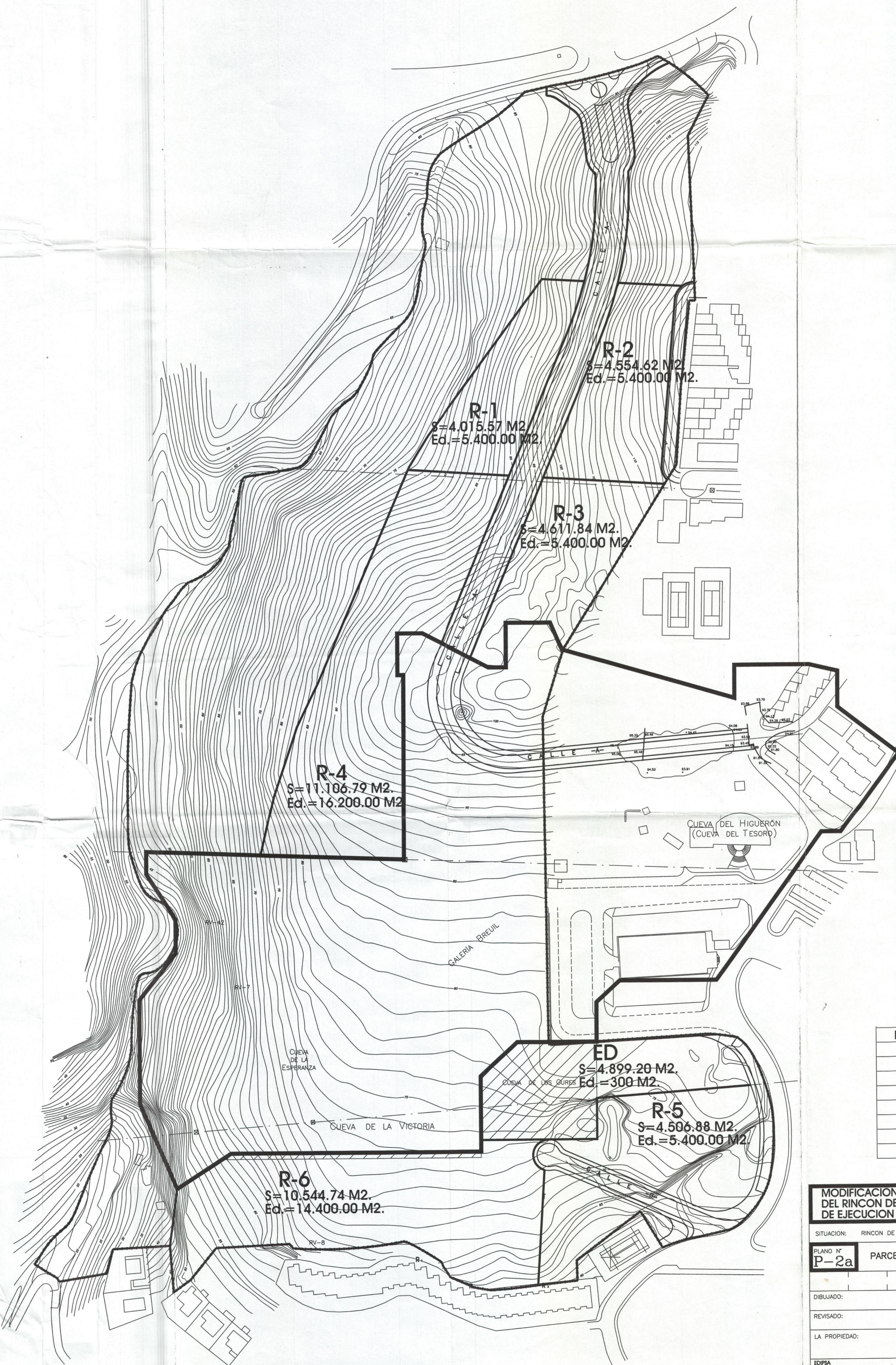
REVISADO: SUSTITUIDO POR: FECHA ANULACION:

LA PROPIEDAD:

EL ARQUITECTO:

EDPSA

JAVIER MARTIN MALO
P/ DE LA FAROLA N° 5 - 7 E, TLFNOS. 223742-22

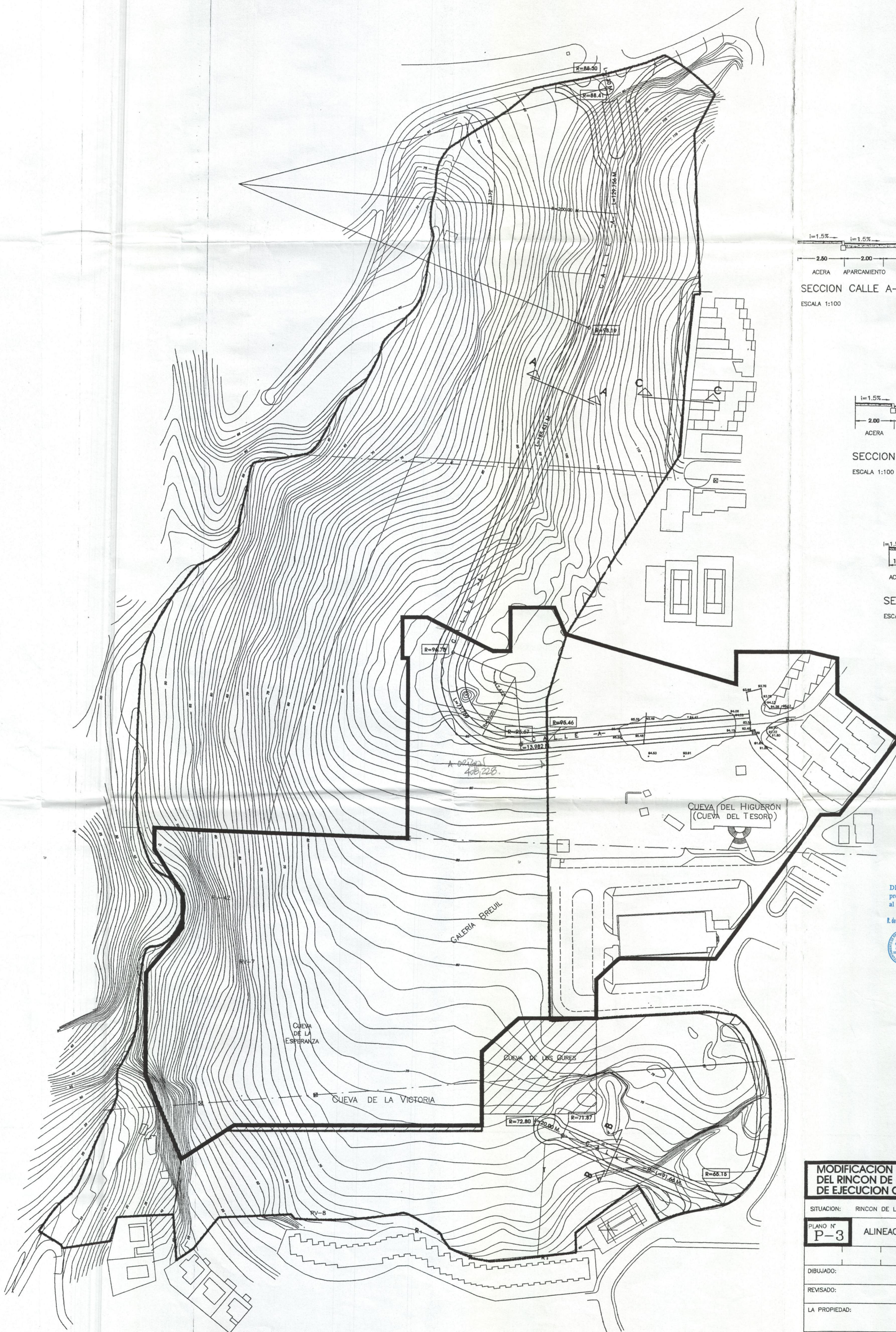


PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD
R-1	4.015.57	5.400.00
R-2	4.554.62	5.400.00
R-3	4.611.84	5.400.00
R-4	11.106.79	16.200.00
R-5	4.506.88	5.400.00
R-6	10.544.74	14.400.00
ED	4.899.20	300,00
TOTAL	52.500,00	

MODIFICACION DE ELEMENTOS DEL P.G.O.U.
DEL RINCON DE LA VICTORIA EN LA UNIDAD MA 14
DE EJECUCION C-8

DILIGENCIA: Se consta que la presente copia es una fiel reflexión del original
al que me remito.- CERTIFICO.

SITUACION: RINCON DE LA VICTORIA (MALAGA).
PLANO N° P-2a PARCELACION
DIBUJADO: SUSTITUYE A: P-2 FECHA EJECUCION: ENERO DE 2.001
REVISADO: SUSTITUIDO POR: FECHA ANULACION:
LA PROPIEDAD: EL ARQUITECTO:
EDIPSA JAVIER MARTIN MALO
P/ DE LA FAROLA N° 5 - 7 E, TLFNS. 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 JULI. 2001

LA ENCARGADA DE REGISTRO



DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Previamente por el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria 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

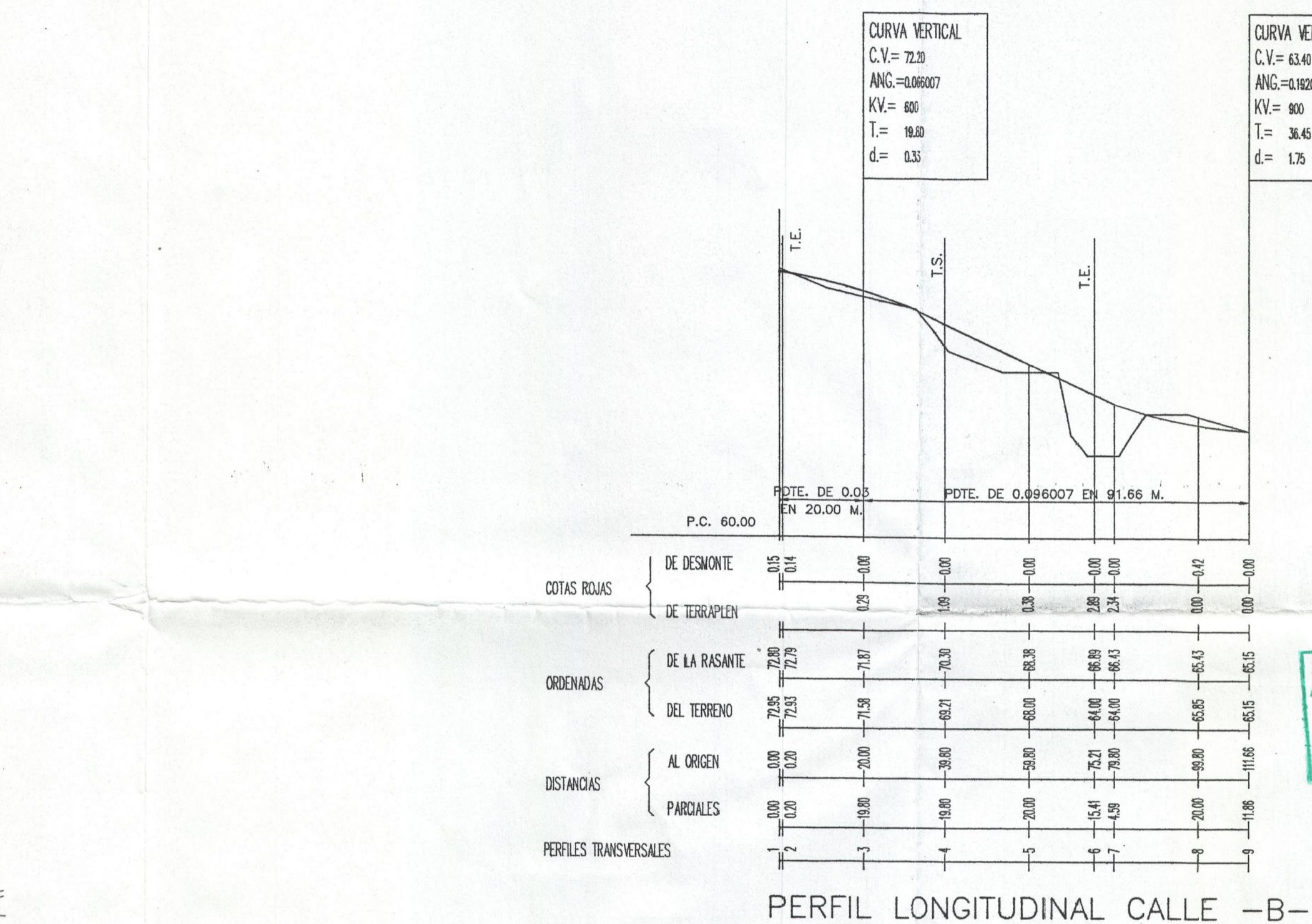
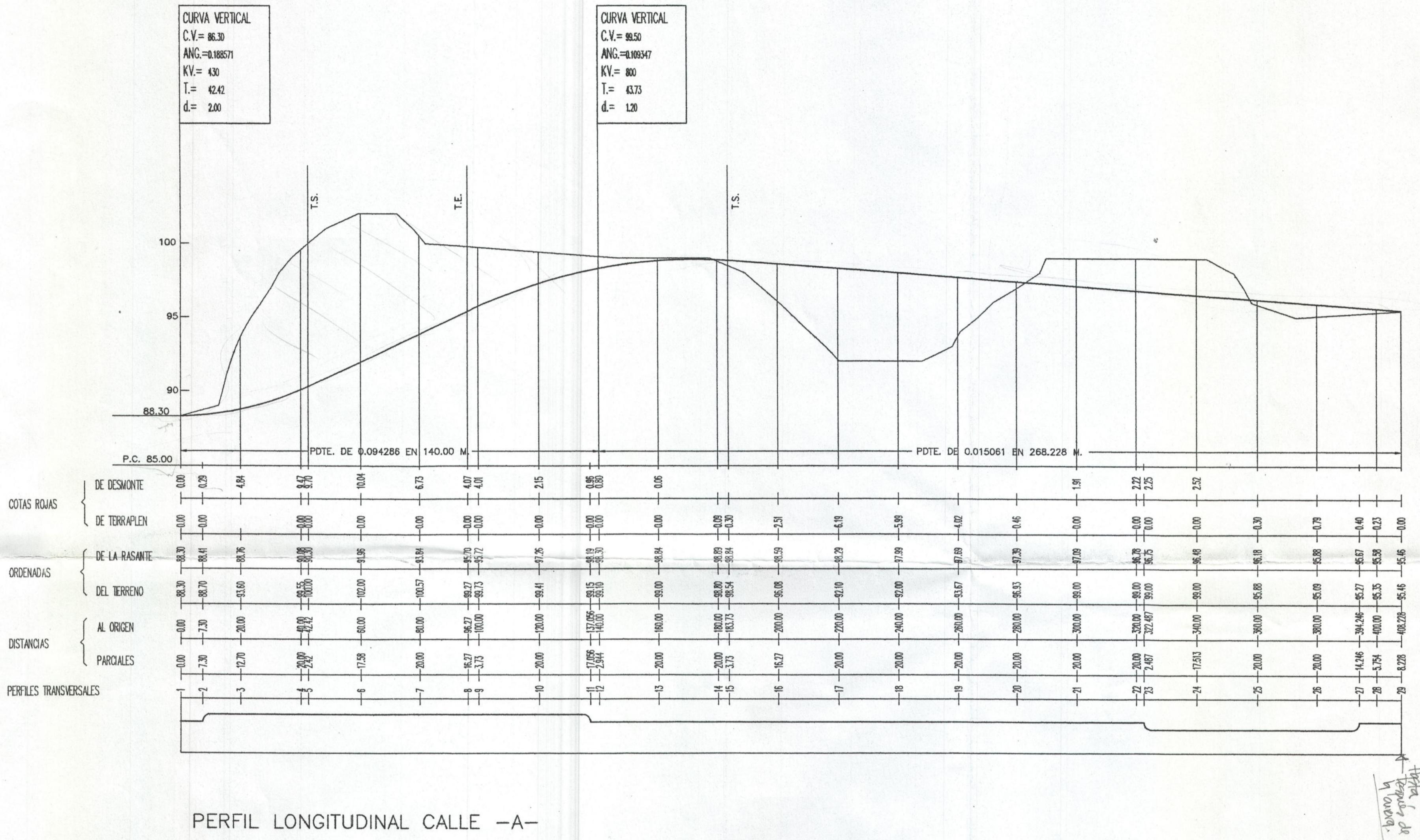
ESCALA: 1:1000

DIBUJADO: SUSTITUYE A: FECHA EJECUCION: FEBRERO DEL 2.000

REVISADO: SUSTITUIDO POR: FECHA ANULACION:

LA PROPIEDAD: EL ARQUITECTO:

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



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CONCEJALIA DE OBRAS PÚBLICAS Y
CONCEJALIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO
13 JUN. 2001
JUNTA DE ANDALUCÍA



VIAJAR ESTATUTARIO
NO URGENTE
VER DILIGENCIA

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

13 JUN. 2001

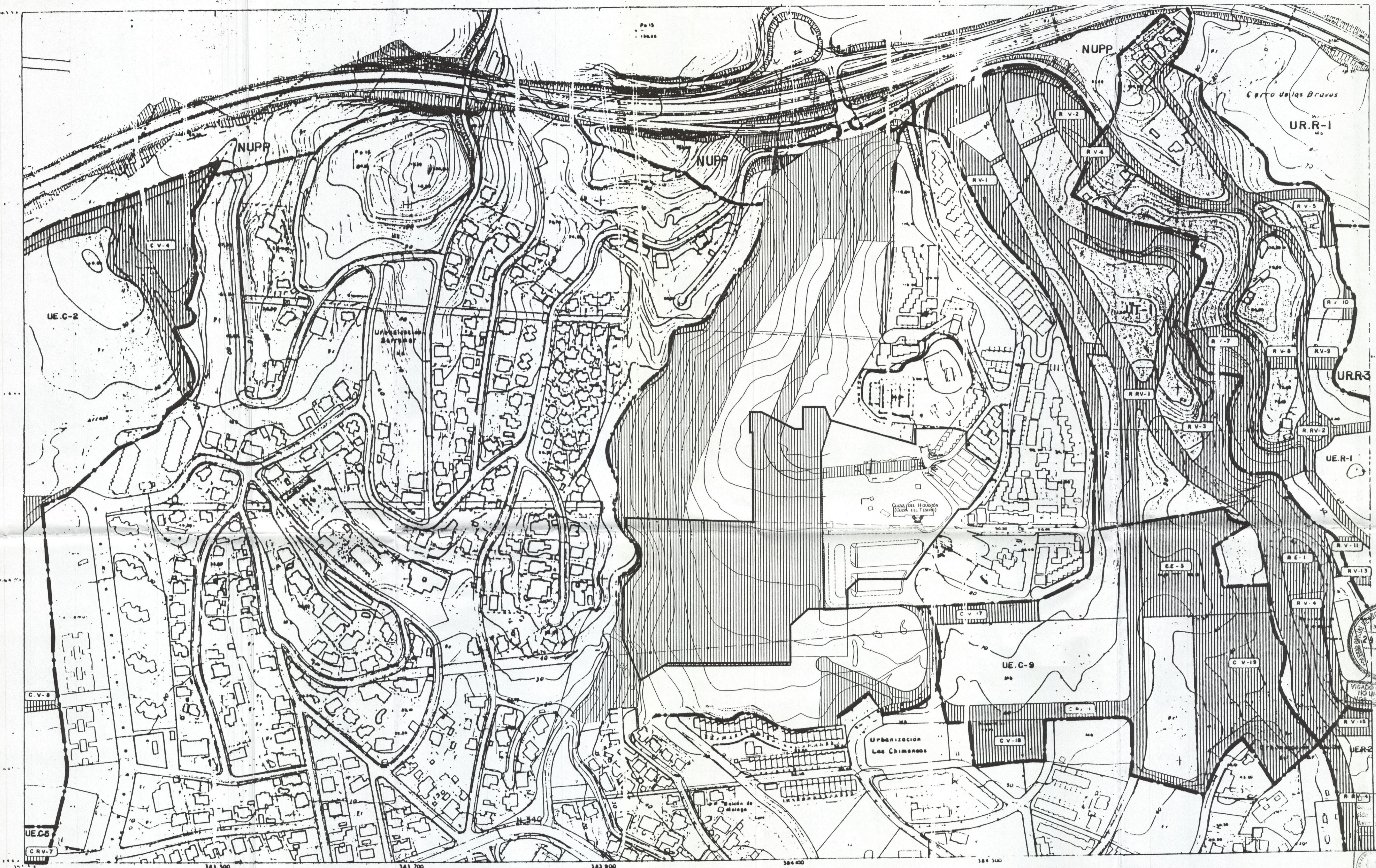


LA ENCARGADA DE REGISTRO

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

MA 14 98

SITUACION: RINCON DE LA VICTORIA (MÁLAGA)			
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:	<i>[Signature]</i>	
EDIPSA	JAVIER MARTIN MALO P./ DE LA FAROLA N° 5 - 7 E. TLFNOS. 223742-228743 (MÁLAGA)		



INFORMACION TOPOGRAFICA

INFORMACION CARTOGRAFICA

PROYECCION: UTM N 31
ELEVACION: 1000 MTS. ALTURA MEDIDA DESDE PUNTO DE REFERENCIA AL NIVEL MEDIO DEL MAR EN ALICANTE
COORDENADAS: ESTANHORIAS UTM
VUELO FOTOGRAMETRICO REALIZADO POR TAEF S.A.
EN MAYO DE 1989
APORTE DE CAMPO REALIZADO POR STEREOCARTO S.L.
EN JUNIO DE 1989
RESTITUCION Y DIGIBOZO REALIZADO POR STEREOCARTO S.L.
EN JULIO DE 1989
REVERSIÓN TÉCNICA DE LA CARTOGRAFIA.

CARRETERAS

ACTUALIZACION CARTOGRAFICA

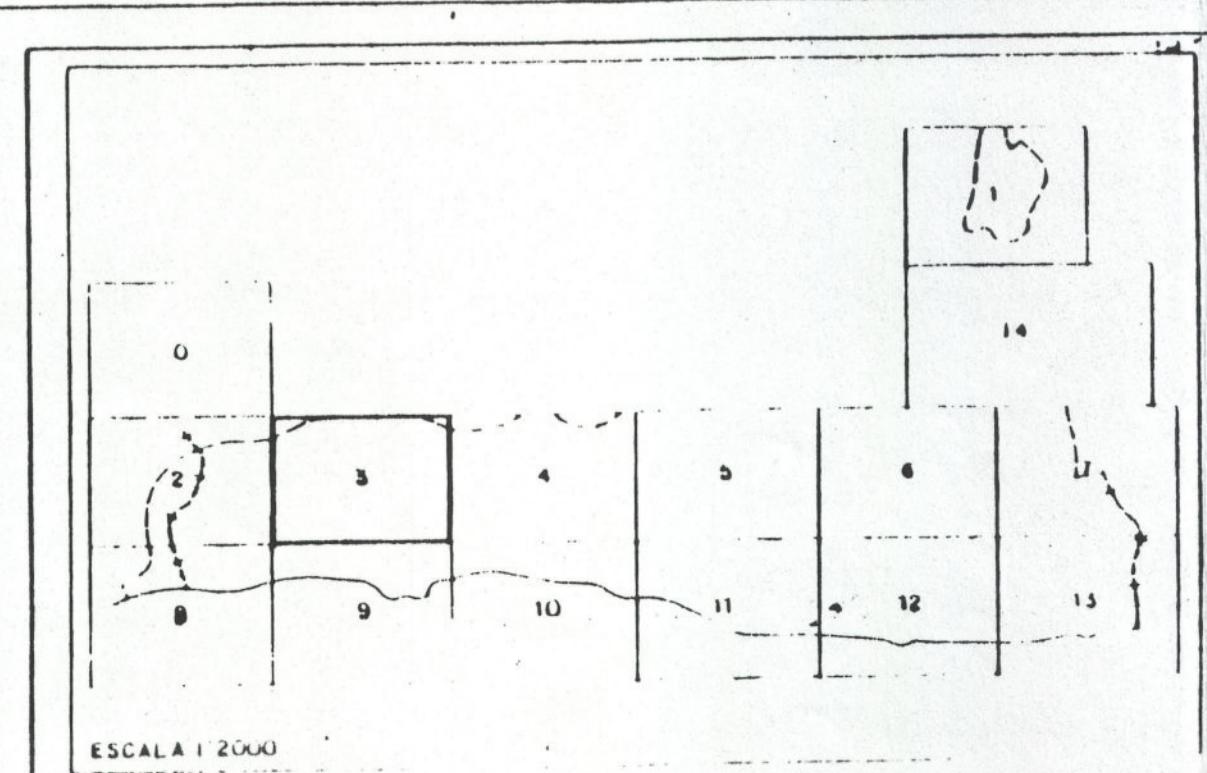
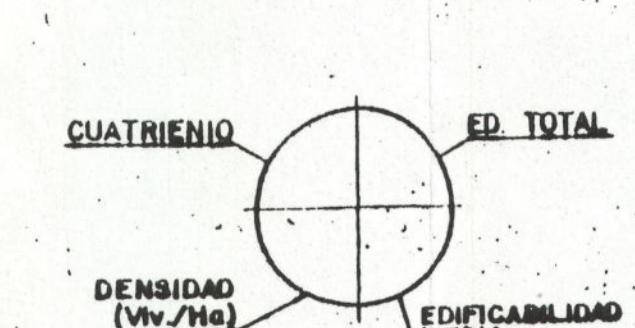
VUELO FOTOGRAMETRICO REALIZADO POR

EN: 06
RESTITUCION Y DIGIBOZO REALIZADO POR

EN: DE
PROHIBIDA LA REPRODUCCION COMERCIAL
O VENTA DE ESTA CARTOGRAFIA

CODIGO DE ACTUACION

	CODIGO DE ACTUACION	CODIGO DE ZONA	CODIGO DE CESIONES	DATOS DE SECTOR URBANIZABLE PROGRAMADO
AA	ACTUACION AISLADA	C LA CALA	RV RED VIALIA	CUATRIENIO
UE	UNIDAD DE EJECUCION	R RINCON	V ZONA VERDE	ED. TOTAL
UT	URBANIZABLE TRANSITORIO	TB TORRE DE BENAGALBON	E EQUIPAMIENTO	
UR	URBANIZABLE PROGRAMADO	B BENAGALBON	P PATRIMONIO MUNICIPAL	
UNP	URBANIZABLE NO PROGRAMADO			
NU	NO URBANIZABLE			
SGUP	SISTEMA GENERAL URBANIZABLE PROGRAMADO			
SGUNP	SISTEMA GENERAL URBANIZABLE NO PROGRAMADO			
SGNU	SISTEMA GENERAL NO URBANIZABLE			
SCT	SISTEMA GENERAL TECNICO			



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-6

REGIMEN JURIDICO Y GESTION DEL SUELO SEGUN
MODIFICACION DE ELEMENTOS DEL P.G.O.U.

al que se refiere - CERTIFICO

R. de la Victoria, 18 JUN 2001

ESCALA: 1:2000

DIBUJADO: SUSTITUYE A:

FECHA EJECUCION: FEBRERO DEL 2000

REVISADO: LA ECO SISTEMAS DE PORTFOLIO

FECHA ANULACION:

LA PROPIEDAD: EL ARQUITECTO: JAVIER MARTIN MALO

EDIPSA

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

