

MEMORIA

**PROYECTO PARA AUTORIZACIÓN DEL ORGANISMO
DE CUENCA DE BLOQUE DE VIVIENDAS Y
APARCAMIENTOS**

Paseo Marítimo Rey de España, 90(D), Fuengirola, Málaga

PROMOTOR

ARQUITECTA

LAURA EZCURRA ÁLVAREZ

Fuengirola , enero de 2019

1.1. AGENTES

PROMOTOR

PROYECTISTA

Dña. Laura Ezcurra Álvarez, colegiada nº 752 en el Colegio de Arquitectos de Málaga

REDACTOR DEL ESTUDIO HIDROLÓGICO E HIDRÁULICO DE ARROYO PAJARES

MINERA MARA, S.L. [REDACTED]
[REDACTED]

1.2. OBJETO DEL DOCUMENTO

Con el presente documento se pretende obtener la autorización por parte del organismo de cuenca para la construcción de un bloque de viviendas y sótano en el solar situado en el Paseo Marítimo Rey de España, 90 D en Fuengirola.

En el plazo máximo de 2 meses desde la presentación de este documento en el organismo de Cuenca, se va a solicitar licencia de obras en el Ayuntamiento de Fuengirola.

1.3. INFORMACIÓN PREVIA

→ Antecedentes y Condicionantes de partida:

El presente documento describe la situación actual en que se encuentra el solar en el que se quiere realizar el proyecto y la justificación de la viabilidad del mismo.

El solar se encuentra regulado por el P.G.O.U. de Fuengirola vigente, y está regulado por la normativa BA Bloque Abierto. Se entrega el **Certificado de Compatibilidad** de uso emitido por el Ayuntamiento de Fuengirola (ANEXO I)

No se trata de un solar nuevo, sino que está considerado como Suelo Urbano ya en el PGOU de Fuengirola del año 92. En el solar objeto de este informe existía un bloque de viviendas con sótano. Dicho bloque de viviendas se edificó con licencia de obras concedida por el Ayuntamiento de Fuengirola el 15 de diciembre de 1.997 (ANEXO II).

En el año 2.005 se procedió a la demolición parcial del edificio. Se demolió la parte del edificio que estaba por encima de la rasante del terreno, pero no se demolieron ni los muros de contención del sótano ni la solera de cimentación. Estos elementos constructivos se encuentran en la actualidad en el solar. Se entregan las fotografías del día en que se rellenó con tierra el solar donde se ven los muros de sótano y la solera, es decir, los elementos del sótano que se encuentran en la actualidad en la parcela están edificados con licencia de obras desde el año 97 (ANEXO III).

→ **Datos del emplazamiento:**

La parcela se encuentra en Fuengirola en el Paseo Marítimo Rey de España, 90 D y tiene una superficie de 395 m². Está calificada como suelo urbano consolidado.

Referencia catastral: **5870104UF5457S0001AJ**

GOBIERNO DE ESPAÑA **MINISTERIO DE HACIENDA**
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5870104UF5457S0001AJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

UBICACIÓN:
PS MARITIMO REY DE ESPAÑA 90[D] Suelo
29640 FUENGIROLA [MÁLAGA]

USO PRINCIPAL: **Suelo sin edif.** AÑO CONSTRUCCIÓN: **---**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **---**

PARCELA CATASTRAL

UBICACIÓN:
PS MARITIMO REY DE ESPAÑA 90[D]
FUENGIROLA [MÁLAGA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **0** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): **395** TIPO DE FINCA: **Suelo sin edificar**

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000

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

Jueves, 13 de Septiembre de 2018

355,650 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcelas
Límite de Construcciones
Mostrado y accesos
Límite zona verde
Hidrografía

→ **Entorno físico:**

La parcela no tiene desnivel, está elevada sobre el paseo marítimo unos 15 cm. Está delimitada en sus linderos Noreste, Noroeste y Suroeste por muros de bloques de hormigón que pertenecen a la parcela colindante.

Además en el solar se encuentran la solera de cimentación y los muros de contención de la edificación existente anteriormente en la parcela.

Linda:

Al sureste con el Paseo Marítimo

Al Suroeste con zona verde de la parcela colindante

Al Noroeste con zona de piscina de la parcela colindante

Al Noreste con zona verde de la parcela colindante

MUROS PERTENECIENTES A LA PARCELA COLINDANTE



MUROS PERTENECIENTES A LA PARCELA COLINDANTE



→ **Situación Hidrográfica:**

El solar se encuentra situado en los márgenes de los terrenos que lindan con el cauce del Arroyo Pajares de Fuengirola. En este sentido está afectado, según El Reglamento de Dominio Público Hidráulico (Art. 6) y el Texto Refundido de la Ley de Aguas (Art. 6), por una *zona de servidumbre* de 5 metros para uso público, y también por la *zona de policía*.

→ **Descripción del proyecto de bloque de viviendas:**

El edificio proyectado, consta de sótano (utilizando el sótano existente) destinado a los aparcamientos de las viviendas y cuatro plantas destinadas a viviendas (y también hay viviendas aprovechando la planta bajocubierta en las condiciones que marca el PGOU). Las plantas residenciales se encuentran a cota superior que la que resulta del estudio hidrológico para la avenida de 500 años (como se refleja en los planos 02 y 03) del Estudio hidrológico e hidráulico.

1.4. JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO

Para la edificación del sótano se van a utilizar los muros y la solera existente. En zona inundable fuera de la zona de flujo preferente, el RDPH no establece ninguna limitación ni condicionante sobre las obras de rehabilitación o reparación, cambios de usos, etc. para las edificaciones preexistentes.

Según el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, se establecen unos condicionantes para las construcciones en la zona inundable fuera de la zona de flujo preferente.

La **zona de servidumbre** que afecta a nuestra parcela es de 1,76 m de anchura en el linde noroeste y 1,55 m de anchura en el límite noreste.

En esta zona del solar, se deja paso público y peatonal para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento cumpliendo con el Art. 7. del RDPH y se ejecuta un forjado para cubrir el sótano existente, cumpliendo los requisitos del Reglamento de Accesibilidad de Andalucía y del Código Técnico.

La **zona de policía** de 100 metros de anchura, afecta a nuestra parcela en su totalidad.

Con el fin de tener la suficiente información hidrológica e hidráulica del solar se ha encargado un Estudio Hidrológico e Hidráulico a la empresa MINERA MARA S.L. el cual se entrega con esta memoria. Según los resultados obtenidos en el mismo, podemos determinar que la parcela no se encuentra en *zona de flujo preferente*, pero sí en **zona inundable**, por lo que actuaremos en consecuencia.

Según el punto 2 del Art. 14 bis del RDPH (Limitaciones a los usos del suelo en zonas inundables), en aquellos suelos que se encuentren en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, en la situación de suelo urbanizado, podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones teniendo en cuenta una serie de requisitos. Como este es nuestro caso, a continuación justificamos dichos requisitos que marca el Reglamento de Dominio Público Hidráulico:

- *Las edificaciones se diseñaran teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años.*

Según el estudio hidráulico realizado la **altura** alcanzada por la **inundación para el periodo de retorno de 500 años** es de **56 cm**, pero dada la incertidumbre que siempre acompaña a los modelos hidráulicos, recomienda elevar la cota de inicio de la edificación 80 cm sobre la rasante.

En el proyecto se ha elevado la cota superior estructural de planta baja de uso residencial hasta los 110 cm sobre la rasante, por lo que la cota de suelo terminado estará a 118 cm sobre la rasante del terreno

- *Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundación.*

Para garantizar la estanqueidad del sótano se instalarán unas compuertas anti inundación antes del comienzo de la rampa de acceso al mismo, que deberán colocarse en caso de alerta amarilla o avisos especiales.

También se incluirá en el libro del edificio terminado (que es obligatorio entregar a los propietarios del edificio) un protocolo de actuación de colocación de dichas compuertas

en caso de alerta amarilla o avisos especiales para esta zona emitida por el Plan Nacional de Predicción y Vigilancia de Fenómenos Meteorológicos Adversos

Se dispondrán respiraderos por encima de la cota de inundación en el muro del sótano adyacente a la rampa de acceso al mismo. También hay proyectada una vía de evacuación, que es la escalera que comunica el sótano con la planta baja del edificio, la cual está elevada 118 cm por encima de la rasante y 62 cm por encima de la cota teórica de inundación, dicha vía de evacuación consta de puertas estancas.

- *El promotor deberá suscribir una declaración responsable, en la que se exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados.*

Esta Declaración Responsable del promotor se adjunta en el Anexo V

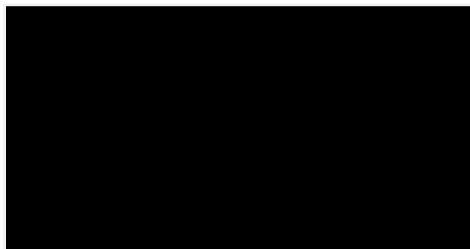
Según el estudio hidrológico e hidráulico realizado no se prevén afecciones a terceros por aumento de la zona inundable, ya que en los mapas referentes a la inundación se puede observar que la diferencia entre la superficie ocupada por la lámina en el estado actual y el estado posterior, una vez ejecutada la edificación, es mínima.

Además se ha estudiado la influencia del sótano existente sobre las aportaciones de las aguas subterráneas al caudal del Arroyo Pajares. Se da el caso que a la altura de la edificación propuesta el lecho del cauce se encuentra recubierto de hormigón. Por lo tanto, aun siendo mínima la superficie de aportación que intercepta el aparcamiento en comparación con la total, el flujo se encuentra bloqueado por la capa impermeable de hormigón.

Además de las medidas anteriormente citadas se han previsto las siguientes actuaciones. Métodos de mitigación de los daños frente a inundaciones:

- Se instalarán válvulas anti-retorno en la injerencia con las líneas de alcantarillado para evitar el refluo de las aguas residuales a través de los aparatos sanitarios.
- Se elevan las instalaciones a la planta baja del edificio (por encima de la cota de inundación), dejando únicamente en el sótano los depósitos de agua.

Fuengirola a 28 de enero de 2019



Laura Ezcurra Álvarez
Arquitecta nº 752 del COA Málaga

ANEXO I
CERTIFICADO DE COMPATIBILIDAD DE USO



NOTIFICACIÓN

A continuación se da traslado de la resolución dictada, en esta fecha, por la Concejal Delegada de Urbanismo de este Ayuntamiento:

María Hernández Martín, Concejala Delegada de Urbanismo (P.D. 6857/15), del Ayuntamiento de Fuengirola, en uso de las facultades que me están conferidas por las disposiciones legales vigentes y a la vista de la propuesta presentada por la entidad en fecha 22 de Noviembre pasado, y Registro General de Entrada 2018049920 para la construcción de un edificio residencial y aparcamientos en el Paseo Marítimo, nº 90D, de esta localidad, por los servicios técnicos municipales se ha emitido informe correspondiente.

Visto que, de acuerdo a lo establecido en el vigente PGOU, la parcela de referencia, está clasificada como suelo urbano consolidado, y calificada bajo la ordenanza BA (Bloque Abierto).

Se trata de una parcela de 395 metros cuadrados, con topografía prácticamente plana, siendo la aplicación el artículo 9.1.13 del vigente PGOU, para el desarrollo de parcelas menores de 400 metros cuadrados.

Visto que, la propuesta presentada para la promoción de un edificio residencial con aparcamientos de carácter privado, es compatible con los usos determinados por el PGOU vigente, así como, con los parámetros urbanísticos que le son de aplicación de



Ayuntamiento
de Fuengirola

Concejalía de Urbanismo

acuerdo con la ordenanza BA. La parcela se encuentra en suelo urbano consolidado, y cuenta con todos los servicios básicos de infraestructura urbana. Se trata de una actuación para uso residencial, en un entorno consolidado por dicho uso.

Es por lo que, de conformidad con el informe favorable emitido por los servicios técnicos municipales, y delegación efectuada por la Alcaldía Presidencia P.D. 6857/15,
HE RESUELTO:

Aprobar la propuesta urbanística presentada por la entidad

con número de Registro General de Entrada de fecha
redactada por la Arquitecto con fecha 21 de Noviembre de
2018, para la construcción de un edificio residencial y aparcamientos en la parcela
ubicada en el Paseo Marítimo Rey de España, nº 90D, con referencia catastral:
5870104UF5457S0001AJ, de esta localidad.

ANEXO II
LICENCIA DE OBRAS



AYUNTAMIENTO DE FUENGIROLA (MALAGA)

URBANISMO

DECRETO

Conocida la instancia presentada por [redacted] por la que solicita la concesión de Licencia E/R Municipal para la realización de obras consistentes en la construcción de trece viviendas, locales comerciales en la zona de [redacted] y aparcamientos en Paseo Marítimo, 91 junto (Arroyo Pajares).

SE RESUELTO

Conceder a [redacted] E/R DE [redacted] con domicilio en [redacted] Licencia Urbanística para la realización de obras consistentes en la construcción de trece viviendas, locales comerciales en basto, trasteros y sótano de aparcamientos, en Paseo Marítimo, 91 (junto Arroyo Pajares), de conformidad y con estricta sujeción al proyecto técnico presentado y redactado por el Arquitecto [redacted] visado en [redacted] municipales y la cantidad de [redacted] Ptas por derechos del Aprovechamiento Tipo de cesión obligatoria. Todo ello salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, condicionando la presente licencia al cumplimiento de lo siguiente:

SERVICIO DE AGUA

La instalación interior se realizará según Norma Básica y Reglamentos Municipales y Autonómicos sobre suministro de agua. Deberá disponer de arqueta en facha para equipo de medida.

SERVICIO DE SANEAMIENTO

Deberá disponer de red interior separativa para aguas y pluviales residuales con acometidas y arquetas de registro en aceras independientes según normas del Servicio de Alcantarillado.

El plazo de ejecución de los trabajos será de 18 meses a contar desde la notificación del presente Decreto.

Con anterioridad al comienzo de las obras deberá presentar la siguiente documentación:

- * Proyecto de Ejecución visado por Colegio Profesional
- * Certificado de Intervención Aparejador
- * Acata de Tira de Cuerdas

Contra el presente Decreto podrá interponer Recurso Contencioso Administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al del recibo de la notificación ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

Lo manda y firma la Sra. Alcaldesa Presidenta, en Puengirola



LA ALCALDESA PRESIDENTA

[Handwritten signature]

DO.-ESPERANZA OÑA SEVILLA

ANEXO III
FOTOGRAFÍAS DE MUROS DE SÓTANO Y LOSA DE SÓTANO EXISTENTES







*día de relleno de la parcela
mirando del interior de la parcela hacia el mar*

FRANJA
CORRESPONDIENTE



Actualidad

Mirando en sentido contrario (desde el mar hacia la parcela)

Zona verde de la
propiedad colindante



día de relleno de la parcela



Actualidad



día de relleno de la parcela



Actualidad



ANEXO IV
INFORME DE EXISTENCIA DE PUNTO DE CONEXIÓN DE ABASTECIMIENTO

Fecha:

N/Ref.:

S/Ref.:

Asunto: **Disponibilidad y punto de conexión para abastecimiento en Paseo Marítimo número 90D.**

Muy señores nuestros:

En respuesta a su escrito, en el que solicitan disponibilidad y punto de abastecimiento para agua de consumo humano a nueva promoción de 8 viviendas y garaje de aparcamientos a construir en el Paseo marítimo Rey de España número 90D de esta localidad, les comunicamos lo siguiente.

El punto de conexión mediante acometida domiciliaria será en el frente de fachada de la nueva edificación en el propio Paseo Marítimo Rey de España, donde se dispone de conducción viaria con capacidad suficiente para suministro de la nueva demanda. Para ello deberán tramitar en este servicio la correspondiente solicitud de acometida conforme señala el artículo 27 del Reglamento del Suministro Domiciliario de Agua y apartado B) del artículo 10 de la Ordenanza Reguladora de las tasas por suministro de agua potable a domicilio y otras actividades conexas al mismo.

Dándoles traslado a los efectos oportunos.

El Servicio Municipal de Aguas – Gestagua



Fdo.: José Miguel Cortés Ocaña
Departamento Técnico

GESTIÓN Y TÉCNICAS DEL AGUA, S.A.

Avda. Nuestro Padre Jesús Cautivo, 43 – 29640 FUENGIROLA (Málaga)

Tel.: 95 258 20 68 – Fax 95 258 36 76 – fuengirola@gestagua.es – www.gestagua.es

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Nº 1, Tomo 860, General 834, Sección 3ª, Folio 1 Hoja 68785 – CIF: A-78139755



ANEXO V
DECLARACIÓN RESPONSABLE

DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA ACTUACIONES EN ZONAS CON RIESGO DE INUNDACIÓN

El declarante abajo firmante manifiesta, bajo su responsabilidad, que los datos consignados en la presente declaración son ciertos y que cumple con los requisitos establecidos en la legislación de aguas, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

1. Datos del declarante

[Empty box for declarant data]

2. Representante legal firmante de la declaración responsable **

[Empty box for legal representative data]

3. Localización*

Coordenadas UTM ETRS89: X: 355787,19 Y: 4046814,28 Provincia: MÁLAGA
Término municipal: FUENGIROLA Polígono: Parcela: PASEO MARÍTIMO REY DE ESPAÑA, 90 D
Cuenca hidrográfica: CUENCA MEDITERRÁNEA ANDALUZA, COSTA DEL SOL OCCIDENTAL Cauce: ARROYO PAJARES
 ZONA DE FLUJO PREFERENTE ZONA INUNDABLE

4. Datos de la actuación*

Descripción de la actuación:
.BLOQUE DE VIVIENDAS Y APARCAMIENTOS EN SOLAR DE SUELO URBANO CONSOLIDADO
Referencia del expediente:

*Campos de obligado cumplimiento

** Debe acreditarse la representatividad.

El declarante manifiesta que:

1. Conoce y asume el riesgo de inundación existente, así como las medidas de protección aplicables, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección y se compromete a trasladar esta información a los posibles afectados
2. Conoce la normativa reguladora de los usos admisibles en la zona de flujo preferente (*artículos 9 bis, 9 ter y 9 quáter*) y la zona inundable (*artículo 14 bis*) establecidos mediante el RD 849/1986, de 11 de abril, Reglamento del Dominio Público Hidráulico, (en su redacción establecida en el RD 638/2016, de 29 de diciembre), el RD 907/2007, de 6 de julio, Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales, sin perjuicio de normas complementarias que pueda haber establecido la Comunidad Autónoma
3. Conoce que esta declaración no limita ni condiciona las posibles indemnizaciones a que tengan derecho los titulares de bienes asegurados en los términos establecidos por el Consorcio de Compensación de Seguros para este riesgo extraordinario, y de las ayudas que excepcionalmente la Administración General del Estado y/o la Comunidad Autónoma puedan establecer en situación de emergencia o de acontecimiento catastrófico.
4. Conoce que la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades, penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Esta declaración responsable quedará integrada en el expediente de autorización del Organismo de cuenca, si es el caso. En los casos en que esta declaración responsable no haya estado incluida en un expediente de autorización de un Organismo de cuenca, deberá enviarse al correspondiente Organismo de cuenca con una antelación mínima de 1 mes antes del inicio de la actividad.

Esta declaración es independiente de cualquier autorización o acto de intervención administrativa previa que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones públicas, con sujeción, al menos a las limitaciones de uso establecidas en el mencionado Real Decreto 638/2016.

En cumplimiento de la LOPD (Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal), se le informa que los datos recogidos en la presente declaración serán incorporados y tratados en un fichero informático cuya finalidad es el seguimiento de declaraciones responsables, y podrán ser cedidos de acuerdo con la normativa vigente. Podrá ejercitar el derecho de acceso, rectificación, oposición y cancelación de sus datos en la Secretaría General del Organismo de Cuenca correspondiente.

Doy mi consentimiento para que, en la tramitación de este expediente, mis datos de identidad puedan ser consultados a través del Sistema de Verificación de Datos de Identidad (SVDI). (Real Decreto 522/2006, de 28 de abril y Orden PRE/3949/2006, de 26 de diciembre).

En caso contrario marque esta casilla.

ANEXO VI
PLANOS



Image © 2019 TerraMetrics

SITUACIÓN AÉREA

1 : 1000

SITUACIÓN

PROYECTO DE BLOQUE DE 8 VIVIENDAS Y APARCAMIENTOS



SITUACIÓN EN EL PGOU

1 : 1000

LEYENDA:		3. AFECCIONES Y PROTECCIONES.	
1. CALIFICACIÓN DEL SUELO. EL ESPACIOS LIBRES ZV ZONAS VERDES BA BLOQUE ABIERTO BM BLOQUE MEDIANERO MC MANZANA CERRADA NT NUCLEO TRADICIONAL VP VIVIENDA POPULAR (SUBTIPO: 1, 2, 3) UAD UNIFAMILIAR AISLADA (SUBTIPO: 1, 2, 3) UAD UNIFAMILIAR ADOSADA I INDUSTRIAL CO COMERCIAL OS ORDENACION SINGULAR (Nº DE FICHA) EH EXPLOTACION HOTELERA (Nº DE FICHA) E EQUIPAMENTOS: E1 - CULTURAL E2 - DEPORTIVO E3 - ASISTENCIAL E4 - SOCIAL E5 - SERVICIOS MULTIFUNCIONALES E6 - SISTEMA TECNICO DE DISTRIBUCION E7 - SISTEMA TECNICO PASANTE Nº DE PLANTAS SOBREPASANTE		A. PROTECCIONES PROTECCION ARQUITECTONICA PROTECCION ANGIOLÓGICA (ZONA A Y ZONA B) PROTECCION AMBIENTAL PROTECCION GEOLOGICA (P.O.T.) MA PEQUEÑA SUELO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION	
2. CLASIFICACION Y GESTION DEL SUELO. ACTUACION AISLADA (EN SUELO URBANO CONSOLIDADO) SUELO URBANO NO CONSOLIDADO PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (EN SUELO URBANO CONSOLIDADO) AREA DE PLANEAMIENTO INTEGRADO (EN ZONAS URBANIZABLES) SUELO URBANIZABLE SUELO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION SUELO NO URBANIZABLE SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION LIMITE DE LOS SISTEMAS (Nº DE FICHA) -SISTEMAS GENERALES: SGC - DE COMUNICACIONES SGC-V - DE PARQUES Y JARDINES SGC-S - DE EQ. SOCIAL SGC-D - DE EQ. DEPORTIVO SGC-R - DE RESERVA ESTRATEGICA SGC-I - DE INFRAESTRUCTURA URBANA SGC-P - PORTUARIO SGC-AB - ABASTECIMIENTO DE AGUA -SISTEMAS LOCALES: SLC - DE COMUNICACIONES SLC-V - DE PARQUES Y JARDINES		B. COSTAS ZONA DE DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE (SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION) RESERVA DEL MAR SERVIDUMBRE SE TRANSMITE EN: DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE SEGUN INFORME DE LA INSPECTORIA GENERAL DE OBRAS PUBLICAS Y A- ZONA DE DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE OCUPADO POR EDIFICACIONES CONSERVADAS (LIMITE DE ORDENACION (LEY DE COSTAS (OPPOSICION TRANSITORIA CUARTA)) B- ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION DEL PUNTO DE VISTAS (LEY DE COSTAS (OPPOSICION TRANSITORIA CUARTA)) LINEA DE PROTECCION (ZONA DE SERVIDUMBRE (ZONA A)) SERVIDUMBRE CON ATENCION EQUIPAMENTOS EN EL CORREDOR MARITIMO BAÑOS DE LA SAVATA BAÑOS REAL BAÑOS FUMEROLA	
		C. CAUCES SERVIDUMBRE ZONA DE DOMINIO PUBLICO HIDROLOGICO SERVIDUMBRE CON ATENCION SERVIDUMBRE SERVIDUMBRE BOMBEO DE AGUA POTABLE Y AGUA PLUVIAL (ACTIVACION PREVIA DEL SERVIDUMBRE CON ATENCION SERVIDUMBRE DE SERVIDUMBRE DEL SERVIDUMBRE DEL DOMINIO PUBLICO HIDROLOGICO (VALOR CONSERVADA UTIL EN MANEJO ART. 18.1))	
		D. CARRETERAS LIMITE DE SERVIDUMBRE LEY DE CARRETERAS LIMITE DEL DOMINIO PUBLICO ADSCRIPCION-VALOR SERVIDUMBRE CAUCES SERVIDUMBRE ADMINISTRATIVAS DE CONECTIVIDAD	
		E. FERROCARRIL ZONA DE DOMINIO PUBLICO (OPPOSICION TRANSITORIA CUARTA) ZONA DE PROTECCION (OPPOSICION TRANSITORIA CUARTA) LIMITE DE SERVIDUMBRE DE SERVIDUMBRE (OPPOSICION TRANSITORIA CUARTA) LINEA DE SERVIDUMBRE REAL	
		F. ELECTRICIDAD LINEA DE ALTA TENSION LIMITE DE SERVIDUMBRE (AT)	
		G. ABASTECIMIENTO TUBERIA -ACU-FICHA- LIMITE DE SERVIDUMBRE TUBERIA	
		H. LOCALIZACION DE LA ZONA PARA VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL ART. 37 LEY 7 / 2004 (ACTUALIZADA)	
		I. LIMITE DEL TERMINO MUNICIPAL LIMITE DEL TERRITORIO MUNICIPAL	

UBICACIÓN: Paseo Marítimo de Fuengirola, 90 D. Fuengirola

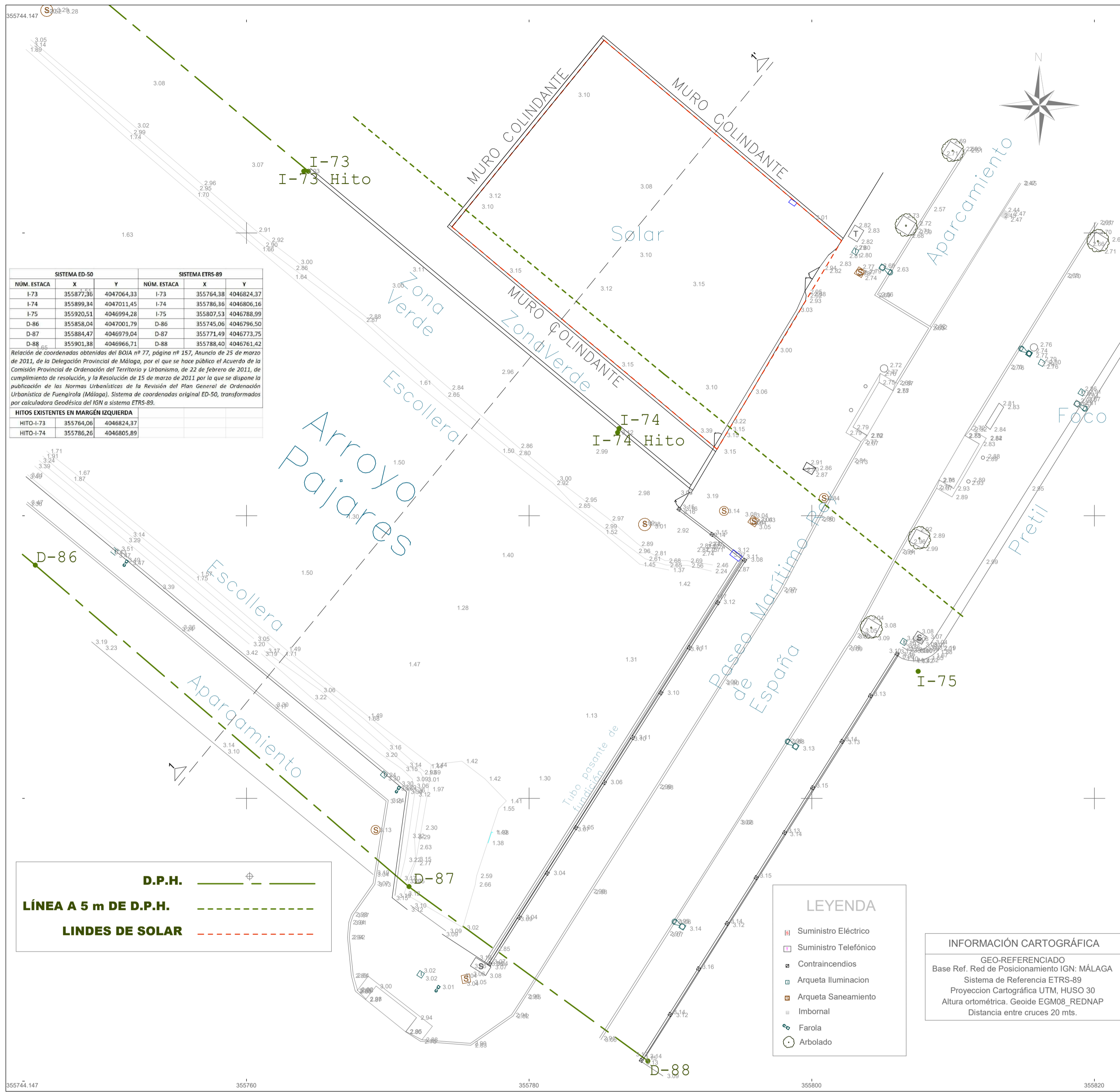
01

SITUACIÓN EN PGOU

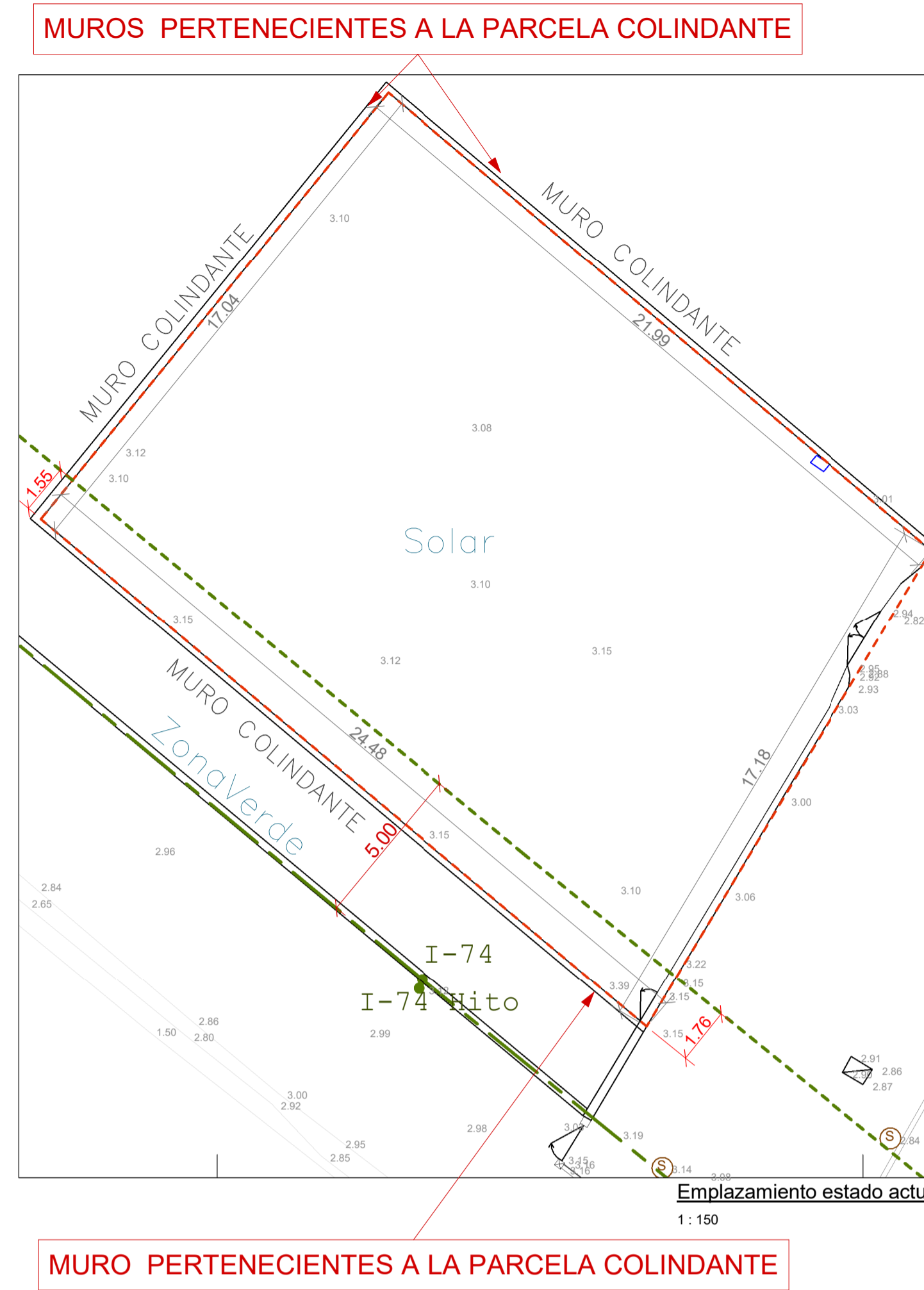
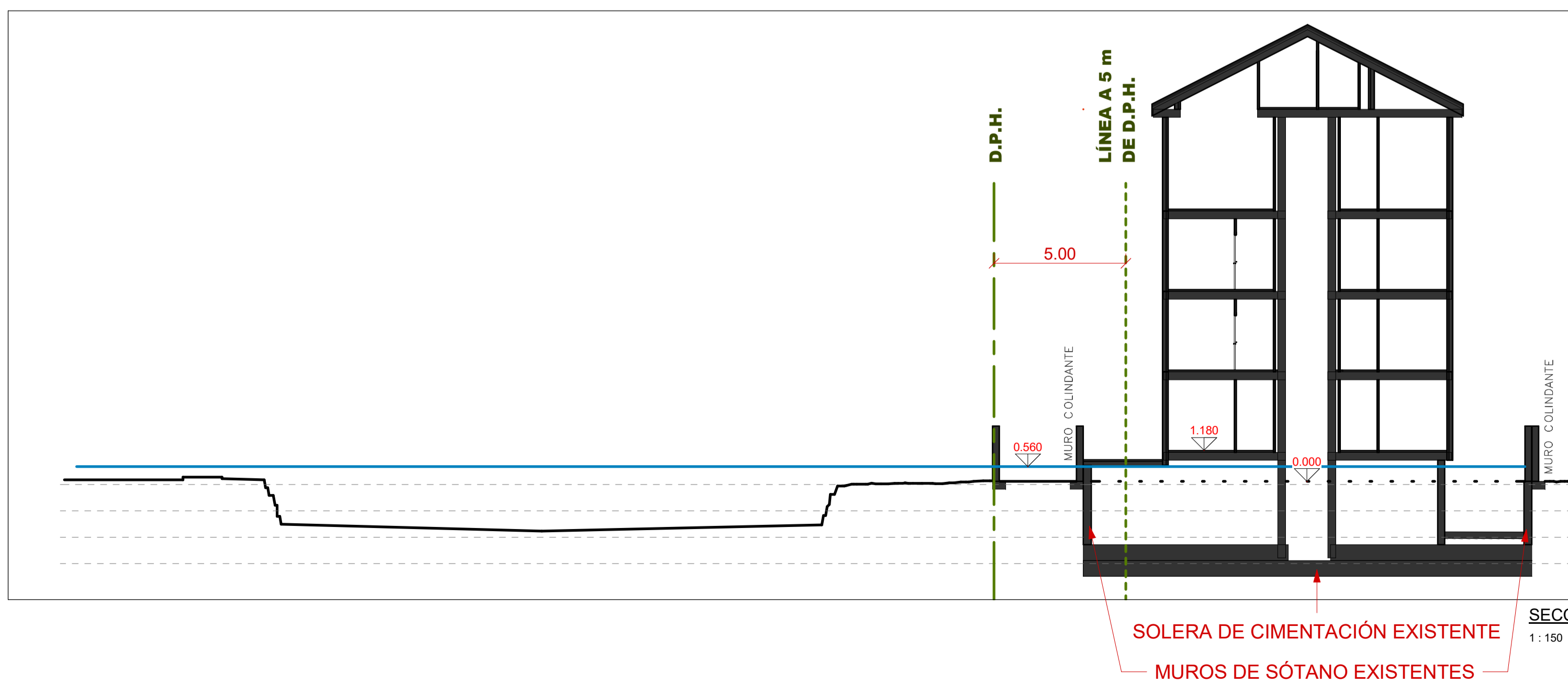
SUSTITUYE A:
 FECHA 28/01/2019 Escala
 EXPEDIENTE 1818EP04_ARQUITECTURA_01 Como se indica
 PROMOTOR BERELKO S.L.

ARQUITECTA LAURA EZCURRA ÁLVAREZ

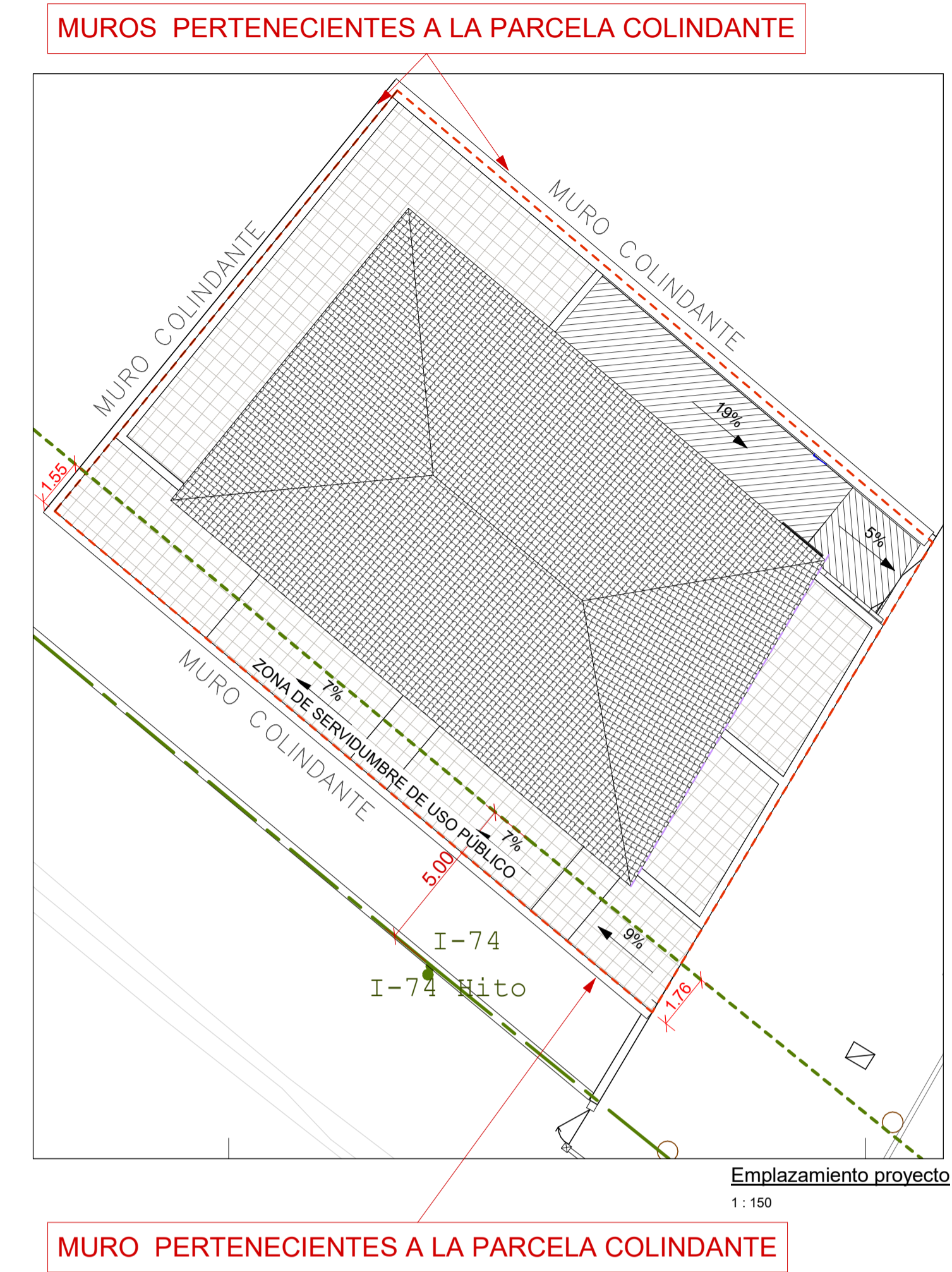
EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO



Planimetría general TOPOGRÁFICO
1: 200



MUROS PERTENECIENTES A LA PARCELA COLINDANTE



MUROS PERTENECIENTES A LA PARCELA COLINDANTE



PROYECTO DE BLOQUE DE 8 VIVIENDAS Y APARCAMIENTOS

UBICACIÓN: Paseo Marítimo de Fuengirola, 90 D. Fuengirola

02

TOPOGRÁFICO, EMPLAZAMIENTO Y ESTADO ACTUAL

SUSTITUYE A:

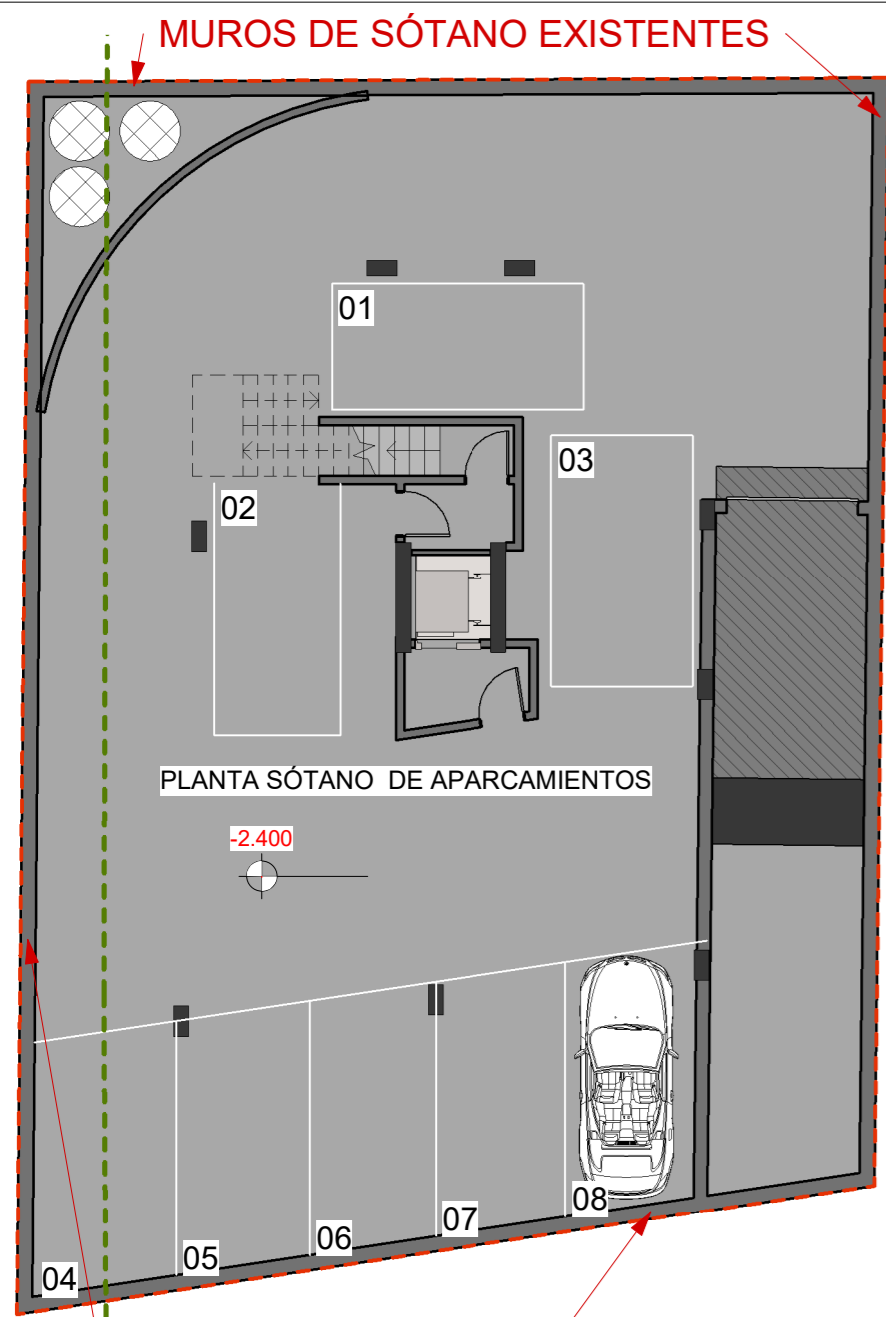
FECHA: 28/01/2019 Escala

EXPEDIENTE: 1818EP04_ARQUITECTURA_01 Como se indica

PROMOTOR: BERELKO S.L.

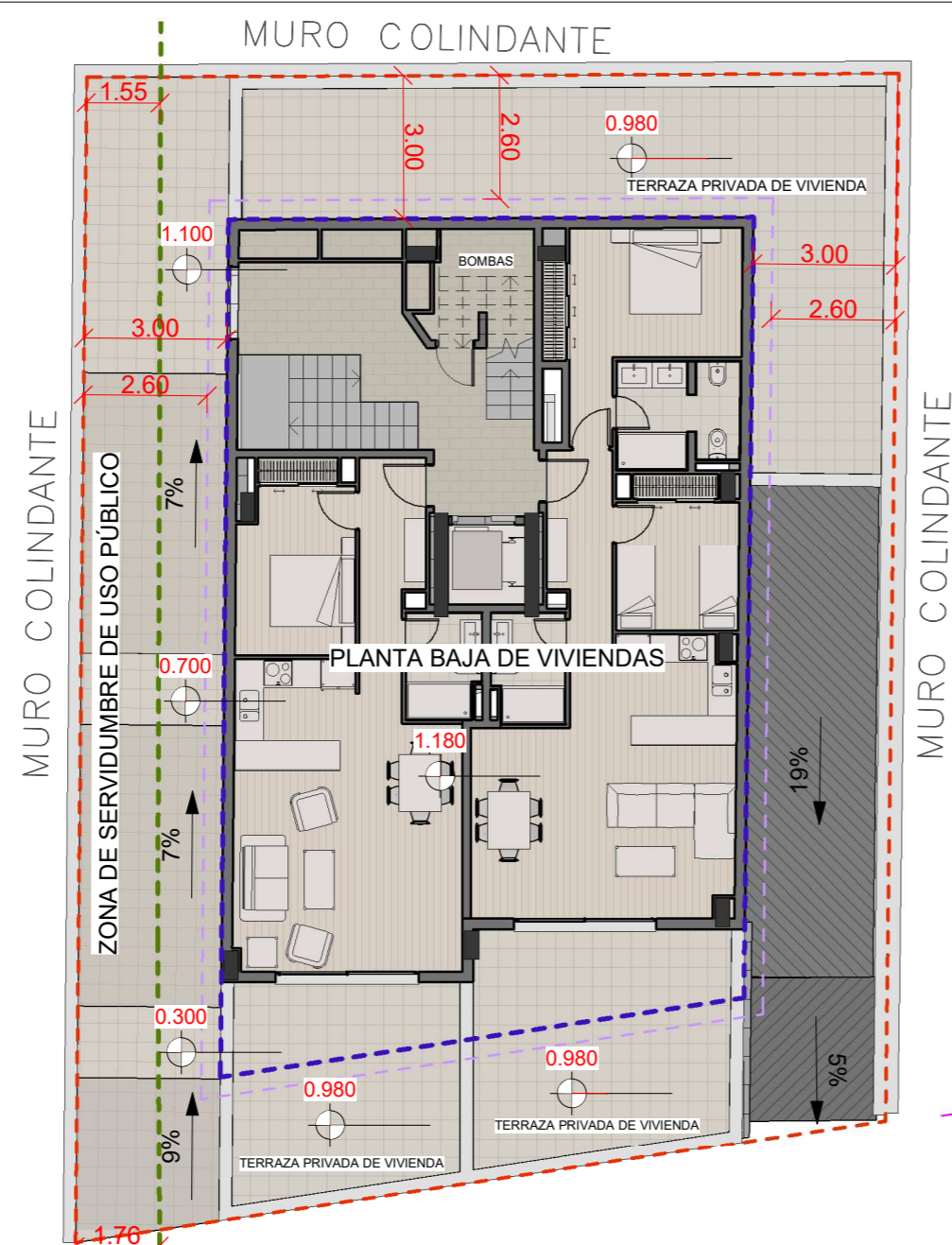
ARQUITECTA: LAURA EZCURRA ÁLVAREZ
 ezcurra ESTUDIO DE ARQUITECTURA

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CISION A TERCEROS REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



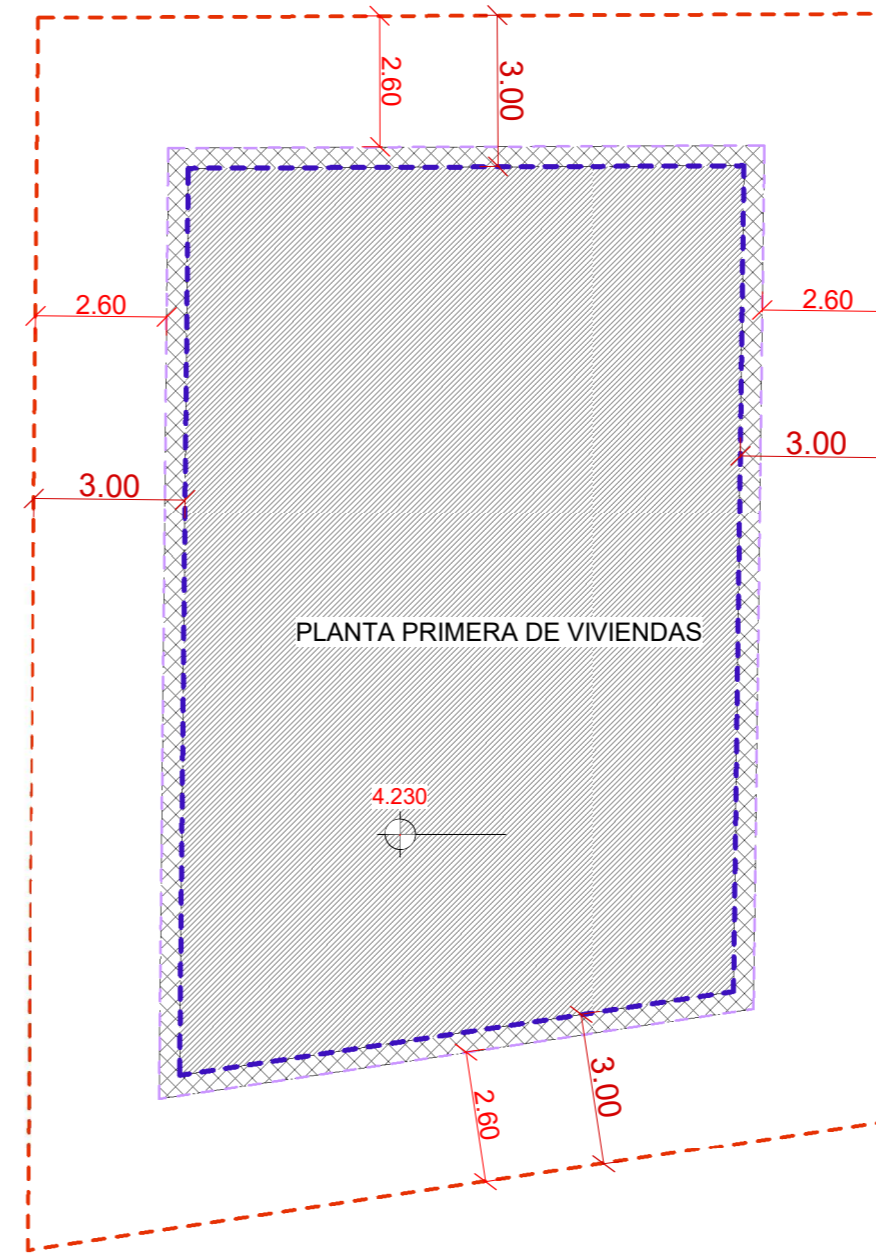
P. SÓTANO
1: 150

*La distribución interior de las plantas es orientativa.

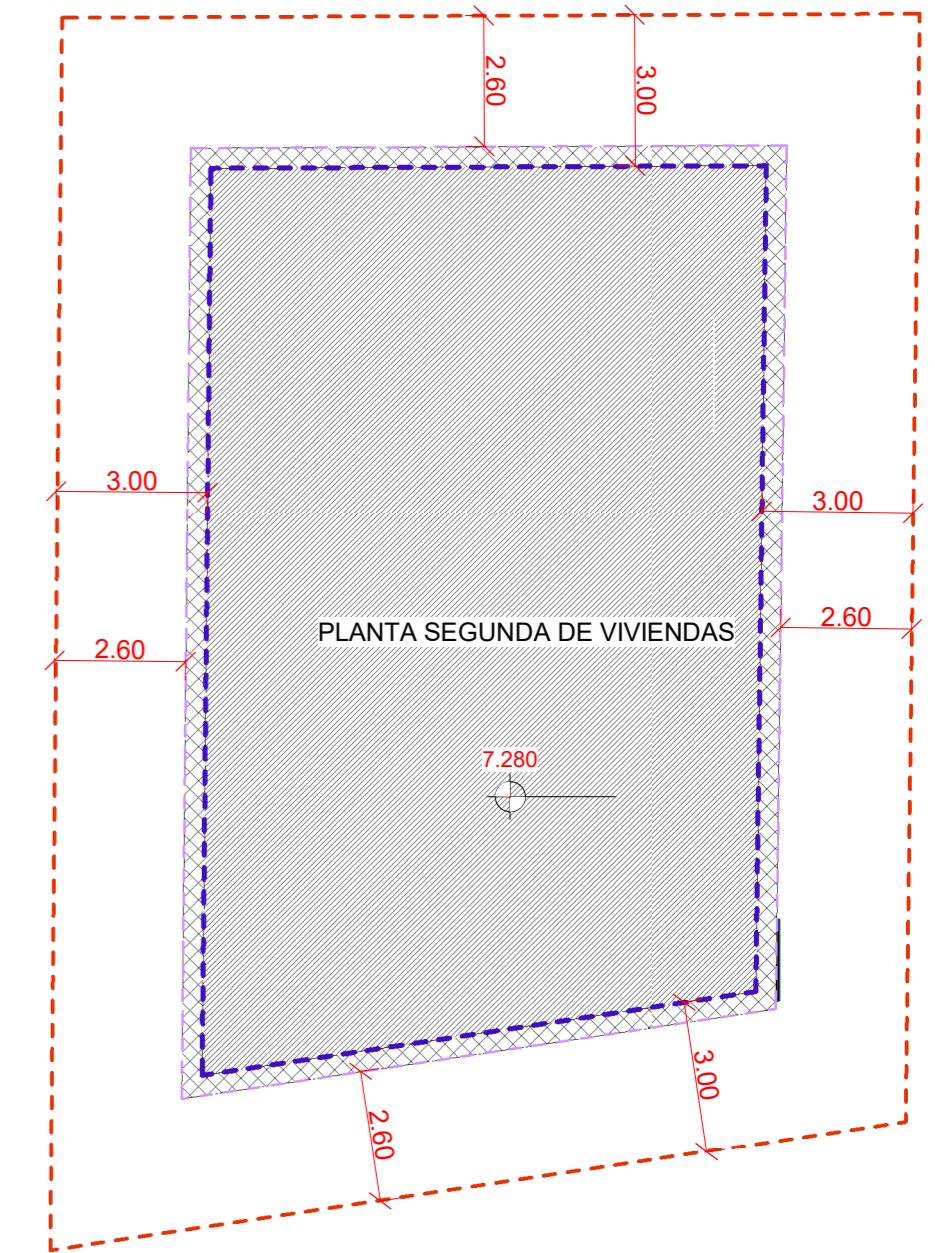


P. BAJA
1: 150

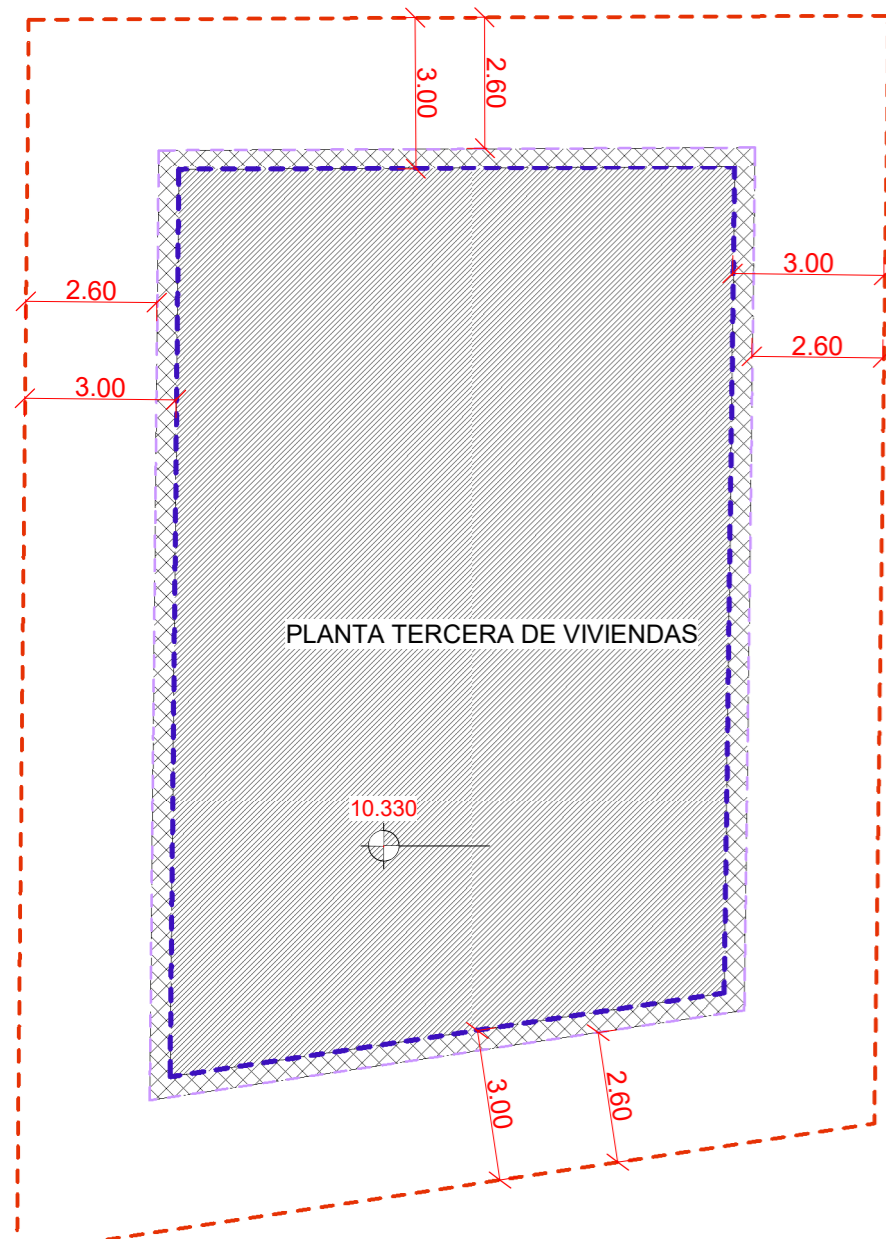
*La distribución interior de las plantas es orientativa.



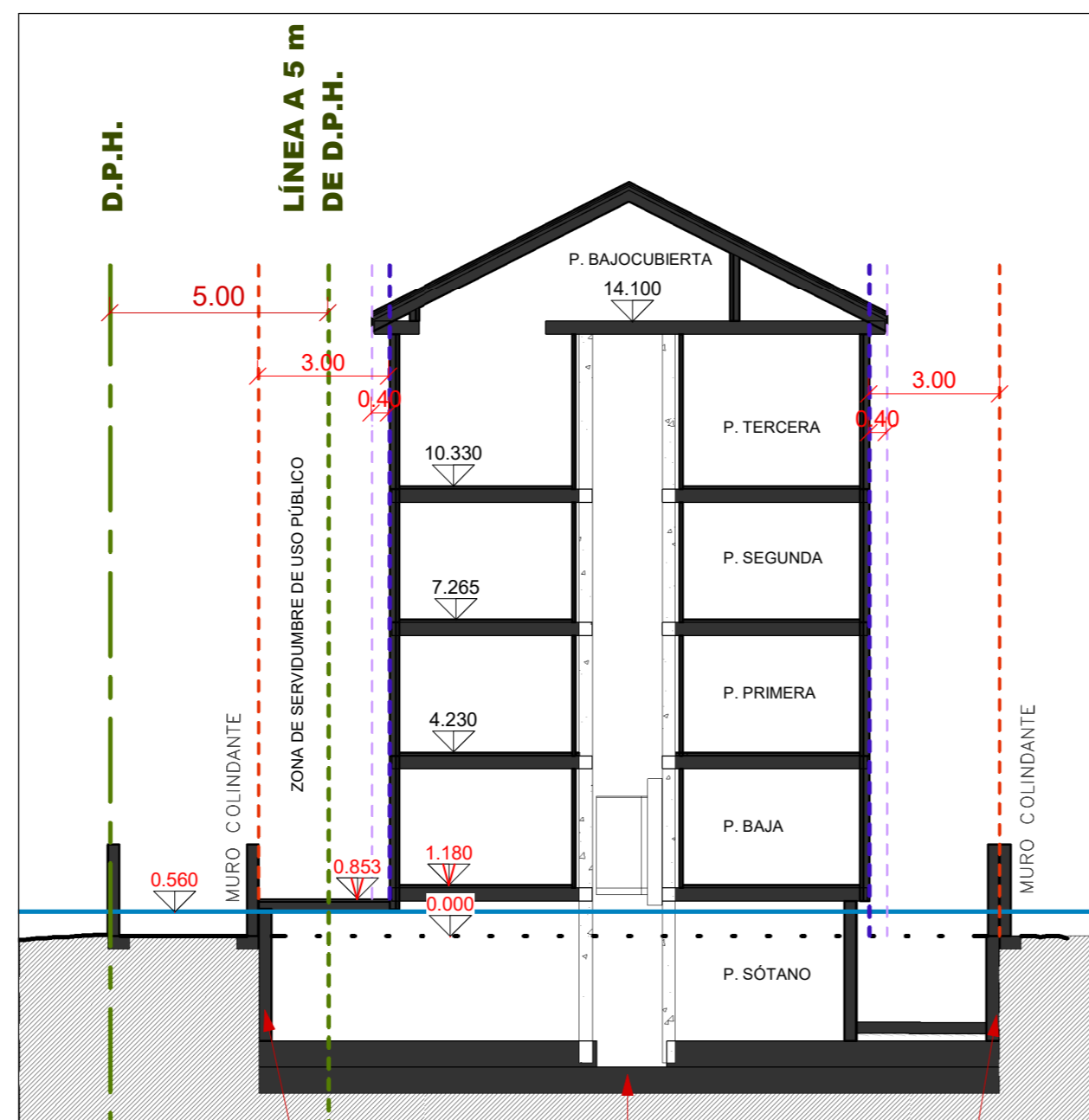
P. PRIMERA
1: 150



PLANTA SEGUNDA
1: 150



P. TERCERA
1: 150



SECCIÓN TRANSVERSAL

1: 150

SOLERA DE CIMENTACIÓN EXISTENTE

MUROS DE SÓTANO EXISTENTES

LINDES	---
SEPARACIÓN A LINDEROS (3 m)	---
VUELOS (0,40 m)	---
DPH	---
LÍNEA A 5 m DE D.P.H.	---
COTA DE LÁMINA DE AGUA DE AVENIDA DE 500 AÑOS	---

PROYECTO DE BLOQUE DE 8 VIVIENDAS Y APARCAMIENTOS

UBICACIÓN: Paseo Marítimo de Fuengirola, 90 D. Fuengirola

03

PLANTAS Y SECCIONES

SUSTITUYE A:

FECHA: 28/01/2019
EXPEDIENTE: 1818EP04_ARQUITECTURA_01

Escala

1: 150

PROMOTOR

BERELKO S.L.

ARQUITECTA
LAURA EZCURRA ÁLVAREZ



EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.