PROYECTO DE CAMBIO DE USO DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL "CORTIJO SIETE CALAS" A USO TURÍSTICO HOTELERO. TM DE NÍJAR (ALMERÍA).

PROMOTOR:	EL CABO SOSTENIBLE, S.L.
EMPLAZAMIENTO:	Paraje Cortijo de La Torre. Rodalquilar. (Níjar)
ARQUITECTOS:	ARAPILES ARQUITECTOS ASOCIADOS 15, S.L.P.

ARAPILES
arquitectos asociados

Proyecto:

Proyecto de cambio de uso de las edificaciones existentes en el "cortijo siete calas" a uso turístico hotelero. Término Municipal de Níjar (Almería).

Lista de revisiones anteriores

Fecha	Revisión modificada	Causa de la modificación

Equipo redactor

Creado por	Revisado y aprobado por
Elena González Campos	Alfonso Monje de Pro

I. MEMORIA

1. Memoria descriptiva

1.1. Agentes

Promotor

EL CABO SOSTENIBLE S.L.
CIF- B10741031
Representante legal:
Dña. María Teresa Rivero Gutiérrez de Soto
D.N.I.: 07234921H
Domiciliado en C/Guzmán el Bueno 105, 4 Izquierda. 28003. Madrid

Proyectistas

ARAPILES ARQUITECTOS ASOCIADOS 15 S.L.P.
Domiciliada en C/Arapiles nº 15, Almería.
C.I.F. B-04736716

Segundo Cañadas Espinar.
Mª del Mar Fernández Viciana.
Alfonso Monje de Pro.

1.2. Información previa

Antecedentes y condicionantes de partida

Se redacta este proyecto de cambio de uso para acompañar la Autorización Ambiental Unificada (AAU).

Emplazamiento

El ámbito de actuación se encuentra en el término municipal de Níjar, en el paraje Cortijo de la Torre, al este del núcleo urbano de Rodalquilar (aproximadamente a 2 Km de su núcleo urbano)

Los terrenos, ámbito de la actuación, tienen una superficie total de 6.680m². Las coordenadas de centro del área de la actuación son: (coordenadas UTM ETRS89 HUSO 30) 587346.17/4018637.96 S.

Las edificaciones existentes en dicho ámbito, e integran las fincas registrales 31.574 y 31.580 (ver Anexos 3.1 y 3.2), en proceso de agregación, que a su vez se corresponden con las siguientes parcelas catastrales:

04066A241000520000AO 1.874 m² (finca registral 31.574). Anexo 3.3

04066A241000530000AK 1.467 m². (finca registral 31.574). Anexo 3.4

04066A241000160000AM 2.214 m² (finca registral 31.580). Anexo 3.5

04066A241000300000AE 1.125 m² (finca registral 31.580). Anexo 3.6

Entorno físico

El acceso de tierra compactada, desde el ramal asfaltado que parte de la AL-4200, queda guiado por la plantación lineal de olivos entre zonas de labor de secano, existiendo en el bancal de su margen derecha algunos ejemplares de Pino (Pinus halepensis).

Su trazado, aparentemente, coincide con un antiguo vial que aparece en la cartografía de los años 70, bajo el nombre de "Camino de la Ermita". Actualmente su trazado desaparece cuando llega al cortijo, aunque catastralmente se sigue manteniendo su trazado.

Imagen 1 y 2: Cartografía de los años 70 y de catastro en la que se aprecia el trazado del "Camino de la Ermita"

Se mantendrá el acceso actual al cortijo, sin necesidad de realizar ninguna obra de mejora.

El interior del ámbito es sensiblemente llano, limitado al sur por un pequeño cerro. La zona norte de las edificaciones son medianeras con los restos que aún se conservan del cortijo original.

1.3. Descripción general de las edificaciones, construcciones, obras, viarios infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo

Antecedentes

Con una antigüedad anterior a 1975 se construyó en las fincas objeto del presente proyecto el Cortijo de la Torre, que ha ido sufriendo diversas transformaciones y divisiones a lo largo del tiempo.

El ámbito de actuación se divide en dos fincas registrales, los números 31.574 y la 31.580 respectivamente, en las que en la actualidad existen dos viviendas, procedentes de la rehabilitación, reconstrucción y ampliación del cortijo original mediante varios expedientes urbanísticos que obran a los archivos del Ayuntamiento de Níjar. Además, en la finca 31.580 hay un almacén rehabilitado.

Descripción de las edificaciones, construcciones y obras

En las fincas objeto del presente proyecto, existen en la actualidad las siguientes edificaciones con los usos que se describen a continuación:

A) Construcción de una sola planta indicada en plano como Edificio 1, con una superficie construida de 302,60 metros cuadrados, integrado por siete habitaciones dobles, almacén-lavandería y cuartos de instalaciones.

B) Construcción de una sola planta indicada en el plano como Edificio 2, con una superficie construida de 188,60 metros cuadrados, integrado por un apartamento dotado de un dormitorio doble y otro individual, comedor-cocina, recepción, despacho de administración, aseos y dormitorios del personal.

C) Construcción de una sola planta indicada en el plano como Edificio 3, con una superficie construida de 90,00 metros cuadrados, integrada por un apartamento dotado de un dormitorio doble otro individual.

Lo cual supone una superficie total construida de 581,20 metros cuadrados. La zona norte de las edificaciones son medianeras con los restos que aún se conservan del Cortijo colindante.

D) Construcción indicada en el plano como Alberca, actualmente acondicionada como piscina.

E) Zona de aparcamiento con encachado de grava.

F) Construcción tradicional indicada en el plano como Aljibe, que se ha rehabilitado como tal, para dar servicio de riego a la parcela.

Los elementos edificatorios listados fueron construidos en tiempo inmemorial, en todo caso anterior a 1975. Posteriormente, y conforme a licencia otorgada por el Ayuntamiento de Níjar en 2007 con número de expediente 1.286 se procedió a la ampliación de estos a sus actuales dimensiones. La última licencia obtenida para la ampliación del Edificio 2 se obtuvo con número de expediente 1243/2007, y años después, tramitada con número de expediente 5345/2017 se obtuvo licencia de rehabilitación del gallinero.

Las divisiones internas en la distribución de habitaciones y estancias fueron realizadas con posterioridad a dicha fecha, pero en todo caso con una antigüedad de más de 10 años, por lo que se procederán a declarar AFO (Asimiladas a fuera de ordenación) en documento separado al presente.

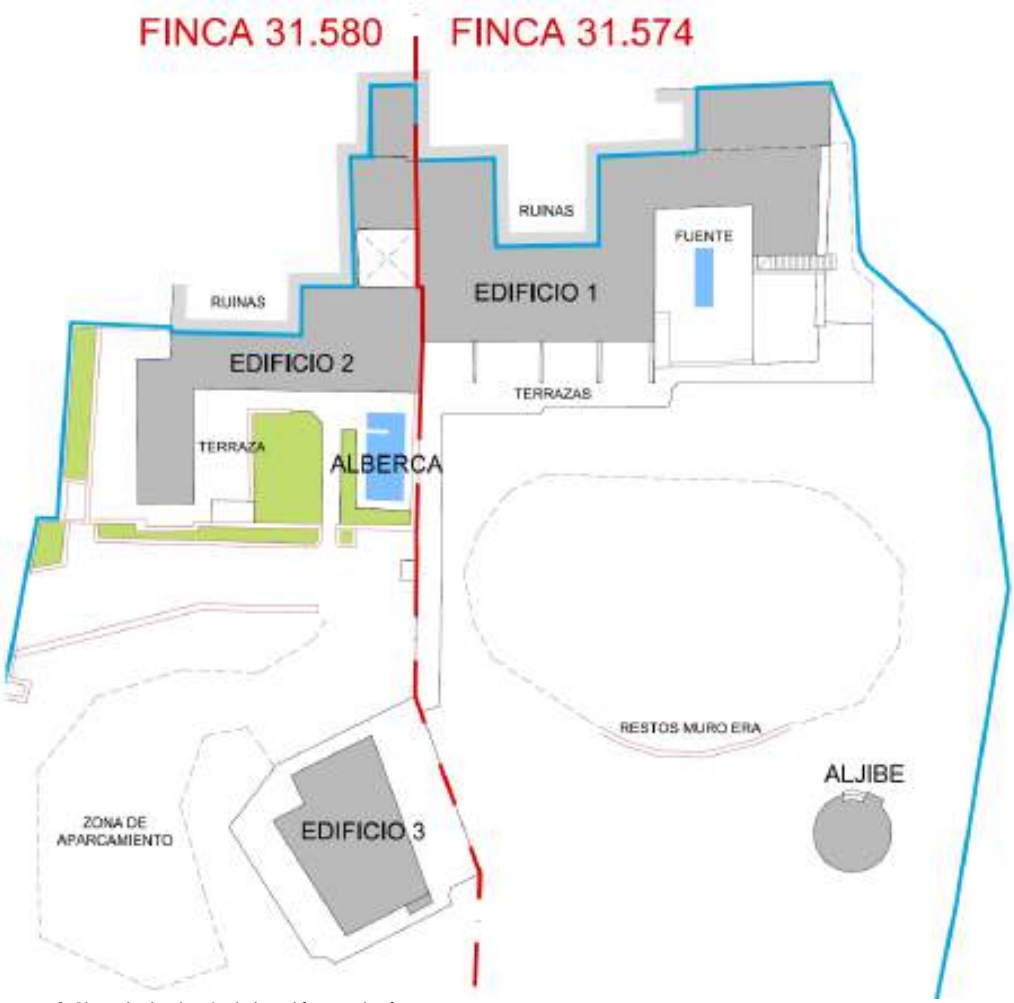


Imagen 3: Plano de distribución de los edificios en las fincas.

Uso característico del edificio

El uso previsto del edificio es residencial público según CTE

CUADROS DE SUPERFICIES

	SUPERFICIES ÚTILES	SUPERFICIES CONSTRUIDAS
VILLA 1		**485,45**
INTERIORES	**374,16**	
Recepción	13,22	
Administración	13,85	
Salón-Comedor-Cocina	27,44	
Baño	4,51	
Distrbuidor	5,54	
Dormitorio personal	11,22	
Aseo	2,66	
Almacén	10,42	
Distribuidor	4,44	
Salón-Comedor	15,98	
Cocina	9,88	
Dormitorio 1	12,61	
Dormitorio 2	9,88	
Baño P.	4,01	
Baño S.	3,13	
Salon	14,52	
Vestidor	4,26	
Habitación 1	15,85	
Baño 1	15,25	
Habitación 2	19,75	
Baño 2	6,71	
Habitación 3	17,35	
Baño 3	5,96	
Habitación 4	15,47	
Baño 4	5,27	
Habitación 5	15,20	
Baño 5	6,21	
Habitación 6	14,11	
Baño 6	5,14	
Habitación 7	22,78	
Baño 7	5,82	
C. Instalaciones	6,67	
Lavandería	29,05	
EXTERIORES	**161,43**	
Patio	18,19	
Terraza Villa	95,15	
Terraza 1	11,23	
Terraza 2	13,79	
Terraza 3	12,11	
Terraza 4	10,96	

VILLA 2		89,80
INTERIORES	**70,24**	
Distribuidor	4,99	
Salón-Comedor	24,99	
Cocina	9,48	
Dormitorio 1	12,79	
Dormitorio 2	9,52	
Baño P.	4,03	
Baño S.	4,44	
EXTERIORES	**57,14**	
Terraza 1	34,09	
Terraza 2	10,19	
Terraza 3	12,86	

TOTALES	662,97	575,25

Cumplimiento de Normativa

NORMATIVA URBANÍSTICA

Situación urbanística:	Normativa vigente	Normativa en tramitación
Planeamiento que le afecta	Normas Subsidiarias de Planeamiento de Níjar	
Clasificación	Suelo rústico de especial protección por legislación específica "Parque Natural Cabo de Gata-Nijar"	
Ordenanza	Ordenanza de especial protección por planificación territorial y urbanística SNU-VCL-2.2 "Vías de comunicación de carácter local"	

		Existen físicamente	
Acceso	El acceso de tierra compactada, desde el ramal asfaltado que parte de la AL-4200	☒Si	☐No
Suministro de agua		☒SI	☐No
Suministro energía eléctrica		☒SI	☐No
Alcantarillado		☐SI	☒No
Alumbrado Público		☐SI	☒No

Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación. (C.T.E)

- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
- Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico DB-HR Protección frente al Ruido del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006
- Corrección de errores del Real Decreto 1371/2007 (BOE de 20 de diciembre de 2007).
- Corrección de errores y erratas del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico.
- Real Decreto 1675/2008, de 17 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el Documento Básico "DB HR Protección frente al ruido" del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Orden VIV/984/2009, de 15 de abril, por la que se modifican determinados documentos básicos del Código Técnico de la Edificación aprobados por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, y el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre.

EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD

	Aplic.	No aplic.
Seguridad estructural (SE):		
SE 1 – Resistencia y estabilidad / SE 2 – Aptitud al servicio		
SE AE – Acciones en la edificación	☐	☒
SE C – Cimientos	☐	☒
SE A – Acero	☐	☒
SE F – Fábrica	☐	☒
SE M – Madera	☐	☒
Seguridad en caso de incendio (SI):		
Cumplimiento según DB SI – Seguridad en caso de incendio		
SI 1 – Propagación interior	☒	☐
SI 2 – Propagación exterior	☒	☐
SI 3 – Evacuación de ocupantes	☒	☐
SI 4 – Detección, control y extinción del incendio	☒	☐
SI 5 – Intervención de los bomberos	☒	☐
SI 6 – Resistencia al fuego de la estructura	☒	☐
Seguridad de utilización y accesibilidad (SUA):		
Cumplimiento según DB SU – Seguridad de utilización y accesibilidad		
SUA 1 – Seguridad frente al riesgo de caídas	☒	☐
SUA 2 – Seguridad frente al riesgo de impacto o atrapamiento	☒	☐
SUA 3 – Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento	☒	☐
SUA 4 – Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada	☒	☐
SUA 5 – Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación	☐	☒
SUA 6 – Seguridad frente al riesgo de ahogamiento	☒	☐
SUA 7 – Seguridad frente al riego causado por vehículos en movimiento	☒	☐
SUA 8 – Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo	☒	☐
SUA 9 – Accesibilidad	☒	☐

EXIGENCIAS BÁSICAS DE HABITABILIDAD

	Aplic.	No aplic.
Salubridad (HS):		
Cumplimiento según DB HS - Salubridad		
HS 1 – Protección frente a la humedad	☒	☐
HS 2 – Recogida y evacuación de residuos	☒	☐
HS 3 – Calidad del aire interior	☒	☐
HS 4 – Suministro de agua	☒	☐
HS 5 – Evacuación de aguas	☒	☐
Protección frente al ruido (HR):		
Cumplimiento según DB HR – Protección frente al ruido		
HR – Protección frente al ruido	☒	☐
Ahorro de energía (HE):		
Cumplimiento según DB HE – Ahorro de energía		
HE 0 – Limitación del consumo energético	☒	☐
HE 1 – Condiciones para control de la demanda energética	☒	☐
HE 2 – Condiciones de las instalaciones térmicas	☒	☐
HE 3 – Condiciones de las instalaciones de iluminación	☒	☐
HE 4 – Contribución mínima renovable para la demanda de ACS	☒	☐
HE 5 – Generación mínima de energía eléctrica de renovables	☒	☐
HE 6 – Dotación mínima para la infraestructura de vehículos eléctricos	☒	☐

Cumplimiento de otras Normativas

Se adjunta a la presente memoria un listado no exhaustivo de normativa técnica de aplicación. Ver apartado 4.1.

Parámetros que determinan las previsiones técnicas.

Sistema de cimentación y estructural.

Presumiblemente la cimentación de las edificaciones existentes sea ciclópea, técnica tradicional que consiste en el uso de grandes piedras naturales entremezcladas con mortero o concreto, dispuestas de tal manera que llenen los huecos y proporcionen una base sólida para la construcción.

Las edificaciones existentes tienen un sistema estructural basado en muros de carga de mampostería y, siguiendo las técnicas tradicionales, una estructura horizontal de cubierta consistente en vigas de madera y un entramado ligero de pajas y escayola bien compactad. La última capa sería la más impermeable y la encargada de formar las pendientes necesarias para la evacuación del agua de lluvia a través de gárgolas

Sistema envolvente.

CUBIERTA.

Las cubiertas de las edificaciones son planas, habiendo sido reformadas en las distintas intervenciones. Están debidamente impermeabilizadas, y con las pendientes necesarias para la evacuación del agua de lluvia. Las cubiertas transitables tienen un acabado de piezas cerámicas, mientras que las no transitables tienen una protección de grava.

FACHADAS.

Los cerramientos exteriores son muros de mamposterías, encalados hacia el exterior en color blanco y enlucidos y pintados en el interior.

CARPINTERÍA EXTERIOR.

La carpintería exterior, tanto en ventanas como en balconeras, es de PVC con acabado de madera, con 5 cámaras, virio 4/12/6+6 y control solar. Además, se asegura la estanqueidad mediante sellado perimetral. Otras puertas de acceso son de madera, originales del Cortijo.

Sistema de Compartimentación.

PARTICIONES.

Las particiones interiores son de ladrillo cerámico enlucido y pintado.

CARPINTERÍA INTERIOR.
Las puertas de particiones interiores son de madera maciza con manivelas y condenas.

Sistema de Acabados.

SUELOS.
La solería interior es cerámica, con rodapié en el mismo material. El solado de las terrazas es de gres porcelánico.

PAREDES.
Los revestimientos interiores en general, estarán terminados en pintura plástica lisa.

Sistema de acondicionamiento ambiental y servicios.

Las edificaciones cuentan con instalación de **CLIMATIZACIÓN** para las diferentes estancias.
Las edificaciones disponen de dos sistemas de **AEROTERMIA** para la producción de **AGUA CALIENTE SANITARIA**, cubriendo parte de la demanda, y dos instalaciones **FOTOVOLCAICAS**
Asimismo, cuentan con suministro de energía eléctrica en **BAJA TENSIÓN**, proporcionado por la red de la compañía suministradora. La instalación eléctrica está dimensionada en función de las cargas para las que están previstas las edificaciones.
Cuentan igualmente con una **INSTALACIÓN DE ALUMBRADO** que proporciona las condiciones adecuadas de iluminación en las distintas estancias.
Las instalaciones reciben suministro de agua potable de la red municipal de abastecimiento. La **INSTALACIÓN DE FONTANERÍA** cuenta además con dos depósitos de acumulación.
Por último, la finca dispone de una **FOSA SÉPTICA** estanca, cuya ficha técnica se adjunta como documento anexo a esta memoria (Ver Anexo 2.11 y fotografías 12 y 13 del Anexo fotográfico), así como el contrato de gestor autorizado para su vaciado periódico.
El cortijo cuenta con **INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN** mediante máquinas de expansión directa.

1.4. Prestaciones de las edificaciones

Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE.

Requisitos Básicos de Seguridad

CTE		**En proyecto**	**Superan el CTE**
SE Seguridad estructural	Asegurar un comportamiento estructural adecuado del edificio frente a las acciones e influencias previsibles a las que pueda estar sometido durante su construcción y uso previsto, teniendo en cuenta las posibles modificaciones de uso y ampliaciones.	No procede	No procede
SI Seguridad en caso de incendio	Reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios del edificio sufran daños derivados de un incendio de origen accidental.	**DB SI**	No procede
SUA Seguridad de utilización y accesibilidad	Reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios sufran daños inmediatos durante el uso previsto de los edificios.	**DB SUA**	No procede

Requisitos Básicos de Habitabilidad

HS Salubridad	Reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios, dentro de los edificios y en condiciones normales de utilización, padezcan molestias o enfermedades, así como el riesgo de que los edificios se deterioren y de que deterioren el medio ambiente en su entorno inmediato.	**DB HS**	No procede
HR Protección frente al ruido	Limitar dentro de los edificios, y en condiciones normales de utilización, el riesgo de molestias o enfermedades que el ruido pueda producir a los usuarios.	**DB HR**	No procede
HE Ahorro de energía y aislamiento térmico	Conseguir un uso racional de la energía necesaria para la utilización de los edificios, reduciendo a límites sostenibles su consumo y conseguir asimismo que una parte de este consumo proceda de fuentes de energía renovable.	**DB HE**	No procede

LIMITACIONES

Limitaciones de uso del local	El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de nueva licencia. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.
Limitaciones de uso de las dependencias	Las dependencias solamente podrán usarse según lo dibujado en los planos de usos y superficies.
Limitación de uso de las instalaciones	Las instalaciones se diseñan para los usos previstos en proyecto.

Almería, diciembre de 2024

Los Arquitectos

Segundo Cañadas Espinar María del Mar Fernández Viciana Alfonso Monje de Pro

2. Memoria constructiva

2.1. Sustentación del edificio

Presumiblemente la cimentación de las edificaciones existentes sea ciclópea, técnica tradicional que consiste en el uso de grandes piedras naturales entremezcladas con mortero o concreto, dispuestas de tal manera que llenen los huecos y proporcionen una base sólida para la construcción.

2.2. Sistema estructural

Las edificaciones existentes tienen un sistema estructural basado en muros de carga de mampostería y, siguiendo las técnicas tradicionales, una estructura horizontal de cubierta consistente en vigas de madera y un entramado ligero de pajas y escayola bien compactad. La última capa sería la más impermeable y la encargada de formar las pendientes necesarias para la evacuación del agua de lluvia a través de gárgolas.

2.3. Sistema envolvente

CUBIERTA.
Las cubiertas de las edificaciones son planas, habiendo sido reformadas en las distintas intervenciones. Están debidamente impermeabilizadas, y con las pendientes necesarias para la evacuación del agua de lluvia. Las cubiertas transitables tienen un acabado de piezas cerámicas, mientras que las no transitables tienen una protección de grava.

FACHADAS.
Los cerramientos exteriores son muros de mamposterías, encalados hacia el exterior en color blanco y enlucidos y pintados en el interior.

CARPINTERÍA EXTERIOR.
La carpintería exterior, tanto en ventanas como en balconeras, es de PVC con acabado de madera, con 5 cámaras, virio 4/12/6+6 y control solar. Además, se asegura la estanqueidad mediante sellado perimetral. Otras puertas de acceso son de madera, originales del Cortijo.

2.4. Sistema de compartimentación

PARTICIONES.
Las particiones interiores son de ladrillo cerámico enlucido y pintado.

CARPINTERÍA INTERIOR.
Las puertas de particiones interiores son de madera maciza con manivelas y condenas.

2.5. Sistema de acabados

SUELOS.
La solería interior es cerámica, con rodapié en el mismo material. El solado de las terrazas es de gres porcelánico.

PAREDES.
Los revestimientos interiores en general, estarán terminados en pintura plástica lisa.

2.6. Sistema de acondicionamiento ambiental

Subsistema de electricidad.

Las edificaciones disponen actualmente de suministro eléctrico mediante canalización enterrada en B.T. desde centro de transformación situado a unos 250m del cortijo. Dicha infraestructura de suministro se ejecutó aproximadamente hace 20 años, por el promotor, y fue cedida a la compañía suministradora (ENDESA).

Existen dos contadores, correspondientes a los contratos ambas fincas, uno de 12kW y otro trifásico de 31kW de los cuales se adjuntan facturas correspondientes en Anexo 2. (Ver Anexos 2.7 y 2.8).

Por lo tanto, la instalación de suministro eléctrico está dimensionada adecuadamente a la actividad, por lo que no son necesarias actuaciones en el territorio para implementarla.

Subsistema de fontanería.

Las edificaciones disponen actualmente de abastecimiento de agua a través una tubería de 3 pulgadas, ejecutada hace 20 años aproximadamente, hasta los dos contadores correspondientes a las dos fincas descritas. La instalación se cedió a la empresa suministradora (EMANAGUA) en su día, por lo que tampoco es necesario actuaciones en el territorio para dotar de suministro a la actuación.

Tanto el edificio 1, como el edificio 2 cuentan con sendos depósitos de acumulación para compensar posibles cortes de suministro, aunque a día de hoy, según manifestaciones de los propietarios, estos han sido de muy poca entidad.

Se aportan copia de facturas de los contratos de abastecimiento. (Ver Anexos 2.9 y 2.10)

Subsistema de evacuación de residuos líquidos y sólidos.

La finca dispone de una fosa séptica estanca FOSA FILTRO ANAER. XL 8.500L + 1.000L 26-50 HE, cuya ficha técnica se adjunta como documento anexo a esta memoria (Ver Anexo 2.11 y fotografías 12 y 13 del Anexo fotográfico) cuyas características técnicas se describen a continuación:

- Capacidad: 8.500L + 1.000L
- Certificado: Cumple con la normativa EN 12566-1 CE
- Parámetros de depuración: DBO5 75% SS 85%

Subsistema de climatización.

El cortijo cuenta con instalación de climatización mediante máquinas de expansión directa.

A/C	MODELO	UBICACIÓN	POTENCIA (KW)	EMISION ACUSTICA (dB)
LG	S18AT	EDIFICIO 2	5,8	51
MITSUBISHI	MSZ-AP50VG	EDIFICIO 2	5,4	61
FUJITSU	ASYG09LLCE	EDIFICIO 2	3	61
FUJITSU	ASYG09LLCE	EDIFICIO 2	3	61
LG	S12BF-NHO	EDIFICIO 2	1,11	47
MITSUBISHI	MSZ-AP50VG	EDIFICIO 2	5,4	61
FUJITSU	ASYG09LLCE	EDIFICIO 2	3	61
MITSUBISHI	SUZ-SM35VA	EDIFICIO 1	1,11	59
MITSUBISHI	SUZ-SM35VA	EDIFICIO 1	1,11	59
MITSUBISHI	SUZ-SM35VA	EDIFICIO 1	1,11	59
MITSUBISHI	SUZ-SM35VA	EDIFICIO 1	1,11	59
MITSUBISHI	SUZ-SM35VA	EDIFICIO 1	1,11	59
MITSUBISHI	SUZ-SM35VA	EDIFICIO 1	1,11	59
MITSUBISHI	SUZ-SM35VA	EDIFICIO 1	1,11	59
SAUNIER DUVAL	GENIA AIR HA 12-6 O. 230VB3R1	EDIFICIO 2	14	60
SAUNIER DUVAL	HA 12-6 O. 230VB3R1	ALMACEN	14	60
MITSUBISHI	SUZ-SM71VA	ALMACEN	8	66

Subsistema de aerotermia y fotovoltaica

El cortijo cuenta con dos instalaciones de aerotermia para la producción de ACS y dos instalaciones fotovoltaicas de 10kWp cada una que dan apoyo a ambas fincas. (Ver fotografías 15 y 17 del Anexo fotográfico).

Almería, diciembre de 2024

Los Arquitectos

Segundo Cañadas Espinar | María del Mar Fernández Viciana | Alfonso Monje de Pro

3. Cumplimiento del CTE

Justificación de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. La justificación se realizará para las soluciones adoptadas conforme a lo indicado en el CTE.

3.1. Seguridad en caso de incendio (DB-SI)

Definición del tipo de proyecto, tipo de obras previstas y alcance de estas.

Tipo de proyecto (1)	Tipo de obras previstas (2)		
De cambio de uso	**Reforma parcial**		
		(3)	(4)

(1)Proyecto de obra; proyecto de cambio de uso; proyecto de acondicionamiento; proyecto de instalaciones; proyecto de apertura...
(2)Proyecto de obra nueva; proyecto de reforma; proyecto de rehabilitación; proyecto de consolidación o refuerzo estructural; proyecto de legalización...
(3)Reforma total; reforma parcial; rehabilitación integral...
(4)Indíquese si se trata de una reforma que prevea un cambio de uso o no.

Los establecimientos y zonas de uso industrial a los que les sea de aplicación el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales (RD. 2267/2004, de 3 de diciembre) cumplen las exigencias básicas mediante su aplicación.

Deben tenerse en cuenta las exigencias de aplicación del Documento Básico CTE-SI que prescribe el apartado III (Criterios generales de aplicación) para las reformas y cambios de uso.

SECCIÓN SI 1: Propagación interior

Compartimentación en sectores de incendio

Sector	Superficie construida (m^2) (1)		Uso previsto (2)	Resistencia al fuego del elemento compartimentador (3) (*)	
	Norma	**Proyecto**		Norma	**Proyecto**
Sector 1 Edificio 2	2.500	**207,80**	Residencial Público	EI 60	**EI 60**
Sector 2 Edificio 1	2.500	**295,90**	Residencial Público	EI 60	**EI 60**
Sector 3 Edificio 3	2.500	**89,80**	Residencial Público	EI 60	**EI 60**

(1) A efectos del cómputo de la superficie de un sector de incendio, se considera que los locales de riesgo especial y las escaleras y pasillos protegidos contenidos en dicho sector no forman parte del mismo.
(2) Según se consideran en el Anejo SI-A (Terminología) del DB SI. Para los usos no contemplados en el DB, debe procederse por asimilación en función de la densidad de ocupación, movilidad de los usuarios, etc.
(3) Los valores mínimos están establecidos en la Tabla 1.2 del DB SI 1

Ascensores

No procede

Locales de riesgo especial

Local o zona	Superficie construida (m^2)		Nivel de riesgo (1)	Vestíbulo de independencia (2)		Resistencia al fuego del elemento compartimentador (y sus puertas) (3)	
	Norma	**Proyecto**		Norma	**Proyecto**	Norma	**Proyecto**
Lavandería	20	**29,05**	Bajo	No	**No**	90 **(EI_2 45-C5)**	**90 (EI_2 45-C5)**

	Resistencia al fuego de paredes y techos (3)		Resistencia al fuego de la estructura portante (3)	
	Norma	**Proyecto**	Norma	**Proyecto**

Locales de riesgo especial bajo	EI 90	**EI 90**	R 90	**R 120**
Locales de riesgo especial medio	EI 120	-	R 120	-
Locales de riesgo especial alto	EI 180	-	R 180	-

(1) Según criterios establecidos en la Tabla 2.1 del DB SI 1
(2) La necesidad de vestíbulo de independencia está en función del nivel de riesgo del local o zona, conforme exige la Tabla 2.2 del DB SI 1
(3) Los valores mínimos están establecidos en la Tabla 2.2 del DB SI 1

Espacios ocultos. Paso de instalaciones a través de elementos de compartimentación de incendios

1. La compartimentación contra incendios de los espacios ocupables, tendrán continuidad en los espacios ocultos, tales como patinillos, cámaras, falsos techos, suelos elevados, etc., salvo cuando éstos estén compartimentados respecto de los primeros al menos con la misma resistencia al fuego, pudiendo reducirse ésta a la mitad en los registros para mantenimiento.
2. Se limitan a tres plantas el desarrollo vertical de las cámaras no estancas en las que existan elementos cuya clase de reacción al fuego no sea B-s3,d2, B_L-s3,d2 ó mejor.
3. La resistencia al fuego requerida a los elementos de compartimentación de incendios se mantendrá en los puntos en los que dichos elementos son atravesados por elementos de las instalaciones, tales como cables, tuberías, conducciones, conductos de ventilación, etc., excluidas las penetraciones cuya sección de paso no exceda de 50cm2. Para ello se optará por alguna de las siguientes alternativas:
   a) Disponer un elemento que, en caso de incendio, obture automáticamente la sección de paso y garantice en dicho punto una resistencia al fuego al menos igual a la del elemento atravesado.
   b) Elementos pasantes que aporten una resistencia al menos igual a la del elemento atravesado.

Reacción al fuego de elementos constructivos, decorativos y de mobiliario (1)

Situación del elemento	Revestimiento			
	De techos y paredes		De suelos	
	Norma	**Proyecto**	Norma	**Proyecto**
Zonas de circulación que no sean protegidas (2)	C-s2,d0	**C-s2,d0**	E_{FL}	**E_{FL}**
Pasillos y Escaleras protegidas	B-s1,d0	-	C_{FL}-s1	-
Aparcamientos y recintos de riesgo especial	B-s1,d0	-	B_{FL}-s1	-
Espacios ocultos no estancos, tales como patinillos, falsos techos, suelos elevados (2) o que, siendo estancos, contengan instalaciones susceptibles de iniciar o de propagar un incendio.	B-s3,d0	**B-s3,d0**	B_{FL}-s2	**B_{FL}-s2**

(1) Según criterios establecidos en la Tabla 4.1 del DB SI 1
(2) Excluye el interior de las viviendas

SECCIÓN SI 2: Propagación exterior

Fachadas y medianerías

No procede. Se trata de unas edificaciones aisladas, y ambas fincas registrales están en proceso de agregación, por lo que pueden constituir un único sector e incendio.

Cubiertas

Se limita en esta Sección el riesgo de propagación exterior por la cubierta entre dos edificios colindantes, entre sectores del mismo edificio o con locales de riesgo especial.

Resistencia al fuego en franja de 0,50 m de anchura medida desde el encuentro con edificio colindante		Altura h a la que debe estar cualquier zona de fachada con EI-60 sobre el encuentro de una cubierta de sector o edificio diferente (1)		Reacción al fuego de los materiales que ocupan más del 10 % del revestimiento o acabado exterior de las zonas de cubierta situadas a menos de 5 m de distancia de la proyección vertical de cualquier zona de fachada, del mismo o de otro edificio, cuya resistencia al fuego no sea al menos EI 60, incluida la cara superior de los voladizos cuyo saliente exceda de 1 m, así como los lucernarios, claraboyas y cualquier otro elemento de ventilación o iluminación.	
Norma	**Proyecto**	d (m)	**h (m)**	Norma	**Proyecto**
REI 60	No procede	2	**1**	Broof	No procede
Resistencia al fuego en franja de 1 m de anchura situada sobre el elemento compartimentador de sectores de incendio o local de riesgo alto		0,75	**1**		
		---	**---**		
		---	**---**		
Norma	**Proyecto**	---	**---**		

REI 60	No procede	---	**---**	

(1) d: distancia horizontal sobre la cubierta medida desde la arista de encuentro cubierta-fachada hasta cualquier zona con EI-60
h: distancia vertical sobre la fachada medida desde la arista de encuentro cubierta-fachada hasta la zona con EI-60.
Ver figura 2.1 en DB SI 2.

d (m)	≥ 2,50	2,00	1,75	1,50	1,25	1,00	0,75	0,50	0
h (m)	0	1,00	1,50	2,00	2,50	3,00	3,50	4,00	5,00

SECCIÓN SI 3: Evacuación de ocupantes

Cálculo de ocupación, número de salidas, longitud de recorridos de evacuación y dimensionado de los medios de evacuación

Recinto, planta, sector	Uso previsto (1)	Superf. Util (m^2)	Densidad ocupación (m^2/pers.) (2)	Ocupación (P)	Número de salidas (3)		Recorridos de evacuación (3) (4) (m)		Anchura de puertas y pasos (5) (m)	
					Norma	**Proy**	Norma	**Proy**	Norma	**Proy.**
Sector 1 Edificio 2	Alojamiento	77,4	20	4 **(6 según nº camas)**	1	**1**	≤ 35	**≤ 35**	≥ P/200 ≥ 0,80	**≥ 0,80**
	Salas Usos Múltiples	19,49	1	**20**						
	Vestíbulos	13,22	2	**7**						
	Aseos	4,51	3	**2**						
	Administrativo	21,24	10	**3**						
Sector 2 Edificio 1	Alojamiento	189,66	20	10 **(14 según nº camas)**	2 ó más	**7**	≤ 25	**≤ 25**	≥ P/200 ≥ 0,80	**≥ 0,80**
Sector 3 Edificio 3	Residencial Público	89,80	20	4 **(4 según nº camas)**	1	**1**	≤ 35	**≤ 25**	≥ P/200 ≥ 0,80	**≥ 0,80**

(1) Según se consideran en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI. Para los usos previstos no contemplados en este Documento Básico, debe procederse por asimilación en función de la densidad de ocupación, movilidad de los usuarios, etc.
(2) Los valores de ocupación de los recintos o zonas de un edificio, según su actividad, están indicados en la Tabla 2.1 de esta Sección.

(3) El número mínimo de salidas que debe haber en cada caso y la longitud máxima de los recorridos hasta ellas están indicados en la Tabla 3.1 de esta Sección.

(4) La longitud de los recorridos de evacuación que se indican en la Tabla 3.1 de esta Sección se pueden aumentar un 25% cuando se trate de sectores de incendio protegidos con una instalación automática de extinción.

(5) El dimensionado de los elementos de evacuación debe realizarse conforme a lo que se indica en la Tabla 4.1 de esta Sección.

Protección de las escaleras

No procede

Vestíbulos de independencia

No procede

Puertas situadas en recorridos de evacuación

No procede

Señalización de los medios de evacuación

Se utilizarán las señales definidas en la norma UNE 23034:1988, conforme a los siguientes criterios:

a) Las salidas de recinto, planta o edificio tendrán una señal con el rótulo "SALIDA", excepto en los edificios de uso Residencial Vivienda y, en otros usos, cuando se trate de salidas de recintos cuya superficie no exceda de 50 m², sean fácilmente visibles desde todo punto de dichos recintos y los ocupantes estén familiarizados con el edificio.

b) La señal con el rótulo "Salida de emergencia" debe utilizarse en toda salida prevista para uso exclusivo en toda salida prevista para uso exclusivo de emergencia.

c) Deben disponerse señales indicativas de dirección de los recorridos, visibles desde todo origen de evacuación desde el que no se perciban directamente las salidas o sus señales indicativas y, en particular, frente a toda salida de un recinto con ocupación mayor que 100 personas que acceda lateralmente a un pasillo

d) En los puntos de los recorridos de evacuación en los que existan alternativas que puedan inducir a error, también se dispondrán las señales antes citadas, de forma que quede claramente indicada la alternativa correcta. Tal es el caso de determinados cruces o bifurcaciones de pasillos, así como de aquellas escaleras que, en la planta de salida del edificio, continúen su trazado hacia plantas más bajas, etc.

e) En dichos recorridos, junto a las puertas que no sean salida y que puedan inducir a error en la evacuación debe disponerse la señal con el rótulo "Sin salida" en lugar fácilmente visible, pero en ningún caso sobre las hojas de las puertas.

f) Las señales se dispondrán de forma coherente con la asignación de ocupantes que se pretenda hacer a cada salida, conforme a lo establecido en el capítulo 4 de esta sección.

g) Los itinerarios accesibles (ver definición en el Anejo A del DB SUA) para personas con discapacidad que conduzcan a una zona de refugio, a un sector de incendio alternativo previsto para la evacuación de personas con discapacidad, o a una salida del edificio accesible se señalizarán mediante las señales establecidas en los párrafos anteriores a), b), c) y d) acompañadas del SIA (Símbolo Internacional de Accesibilidad para la movilidad). Cuando dichos itinerarios accesibles conduzcan a una zona de refugio o a un sector de incendio alternativo previsto para la evacuación de personas con discapacidad, irán además acompañadas del rótulo "ZONA DE REFUGIO".

h) La superficie de las zonas de refugio se señalizará mediante diferente color en el pavimento y el rótulo "ZONA DE REFUGIO" acompañado del SIA colocado en una pared adyacente a la zona.

Las señales deben ser visibles incluso en caso de fallo en el suministro al alumbrado normal. Cuando sean fotoluminiscentes, deben cumplir lo establecido en las normas UNE 23035-1:2003, UNE 23035-2:2003 y UNE 23035-4:2003 y su mantenimiento se realizará conforme a lo establecido en la norma UNE 23035-3:2003.

Control del humo de incendio

No procede

SECCIÓN SI 4: Instalaciones de protección contra incendios

Dotación de instalaciones de protección contra incendios

Recinto, planta, sector	Extintores portátiles (*)		Bocas de incendio		Detección y alarma		Instalación de alarma		Instalación automática de extinción	
	Norma	**Proy.**	Norma	**Proy.**	Norma	**Proy.**	Norma	**Proy.**	Norma	**Proy**
Sector 1	Si	**Si**	No	**No**	No	**No**	No	**No**	No	**No**
Sector 2	Si	**Si**	No	**No**	No	**No**	No	**No**	No	**No**
Sector 3	Si	**Si**	No	**No**	No	**No**	No	**No**	No	**No**

(*) Se colocará uno de eficacia 21A-113 B a 15 m de recorrido en cada planta, como máximo desde todo origen de evacuación.
En las zonas de riesgo especial se colocará un extintor en el exterior del local y próximo a la puerta de acceso, el cual puede servir simultáneamente a varios locales o zonas. En el interior del local o de la zona se instalarán además los extintores necesarios para que el recorrido real hasta alguno de ellos, incluido el situado en el exterior, no sea mayor que 15 m.

Otras dotaciones	Norma	**Proyecto**
Hidrantes exteriores	No	**No**
Columna seca	No	**No**
Sistema de control del humo de incendio	No	**No**
Ascensor de emergencia	No	**No**

Señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios

Los medios de protección contra incendios de utilización manual (extintores, bocas de incendio, hidrantes exteriores, pulsadores manuales de alarma y dispositivos de disparo de sistemas de extinción) se deben señalar mediante señales definidas en la norma UNE 23033-1 cuyo tamaño sea:

- 210 x 210 mm cuando la distancia de observación de la señal no exceda de 10 m
- 420 x 420 mm cuando la distancia de observación esté comprendida entre 10 y 20 m
- 594 x 594 mm cuando la distancia de observación esté comprendida entre 20 y 30 m

Las señales deben ser visibles incluso en caso de fallo en el suministro al alumbrado normal. Cuando sean fotoluminiscentes, deben cumplir lo establecido en las normas UNE 23035-1:2003, UNE 23035-2:2003 y UNE 23035-4:2003 y su mantenimiento se realizará conforme a lo establecido en la norma UNE 23035-3:2003.

SECCIÓN SI 5: Intervención de los bomberos

Aproximación a los edificios

Anchura mínima libre (m)		Altura mínima libre o gálibo (m)		Capacidad portante del vial (kN/m²)		Tramos curvos					
						Radio interior (m)		Radio exterior (m)		Anchura libre de circulación (m)	
Norm	**Proy.**	Nor	**Proy.**	Norm	**Proy.**	Nor	**Proy.**	Norma	**Proy**	Norma	**Proy**
3,50	Cumpl.	4,50	Cumpl.	20,00	Cumpl.	5,30	Cumpl.	12,50	Cumpl.	7,20	Cumpl.

Entorno de los edificios

Anchura mínima libre (m)		Altura libre (m) (1)		Separación máxima del vehículo (m) (2)		Distancia máxima (m) (3)		Pendiente máxima (%)		Resistencia al punzonamiento del suelo	
Norma	**Proy.**	Norma	**Proy.**	Norma	**Proy.**	Norma	**Proy.**	Norma	**Proy.**	Norma	**Proy.**
5	Cumpl	40,64	Cumpl	10	Cumple	30	Cumpl	10	Cumpl	100kN	Cum

(1) La altura libre normativa es la del edificio.

(2) Separación máxima del vehículo de bomberos a la fachada del edificio según la siguiente tabla:
edificios de hasta 15 m de altura de evacuación **23 m**
edificios de más de 15 m y hasta 20 m de altura de evacuación **18 m**
edificios de más de 20 m de altura de evacuación **10 m**
(3) Distancia máxima hasta los accesos al edificio necesarios para poder llegar a todas sus zonas

SECCIÓN SI 6: Resistencia al fuego de la estructura

Sector o local de riesgo especial	Uso del recinto inferior al forjado considerado	Material estructural considerado			Estabilidad al fuego de los elementos estructurales	
		Soportes	Vigas	Forjado	Norma	**Proyecto**
Sector 1	Residencial Público	Mampostería	Madera	Paja y escayola	R60	**R 60**

3.2. Seguridad de utilización y accesibilidad (DB-SUA)

SUA 1. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAIDAS

SUA 1.1. Resbaladicidad de los suelos

	De aplicación a los suelos de los edificios o zonas de uso Residencial Público, Sanitario, Docente, Comercial, Administrativo y Pública Concurrencia, excluidas las zonas de ocupación nula definidas en el Anejo SI A del DB SI.	Clase (R_d) NORMA	Clase (R_d) PROYECTO
☒	Zonas interiores secas con pendiente < 6%	1	**1**
☒	Zonas interiores secas con pendiente ≥ 6% y escaleras	2	**2**
☒	Zonas interiores húmedas con pendiente < 6%	2	**2**
☐	Zonas interiores húmedas con pendiente ≥ 6% y escaleras	3	**No procede**
☒	Zonas exteriores. Piscinas. Duchas	3	**3**

Clasificación del suelo en función de su grado de deslizamiento UNE ENV 12633:2003

SUA 1.2. Discontinuidades en el pavimento

Excepto en zonas de *uso restringido* o exteriores:	**NORMA**	**PROYECTO**
El suelo no tendrá juntas que presenten un resalto de más de 4 mm. Los elementos salientes del nivel de pavimento, puntuales y de pequeña dimensión (por ejemplo los cerraderos de puertas) no deben salir del pavimento más de 12 mm y el saliente que exceda de 6 mm en sus caras enfrentadas al sentido de circulación de las personas no debe formar un ángulo con el pavimento que exceda de 45°.		**Cumple**
Los desniveles que no exceden de 5 cm se resuelven con una pendiente que no excede del 25 %.		
En zonas para circulación de personas, el suelo no presenta perforaciones o huecos por los que pueda introducirse una esfera de 1,5 cm de diámetro.		
Altura de barreras para la delimitación de zonas de circulación	≥ 80 cm	**No procede**
Número de escalones mínimo en zonas de circulación *Excepto en los casos siguientes:* *En las zonas comunes de los edificios de uso Residencial Vivienda.* *En los accesos y en las salidas de los edificios* *En el acceso a un estrado o escenario* *En estos casos, si la zona de circulación incluye un itinerario accesible, el o los escalones no podrán disponerse en el mismo.*	3	**Cumple**

SUA 1.3. Desniveles

Protección de los desniveles

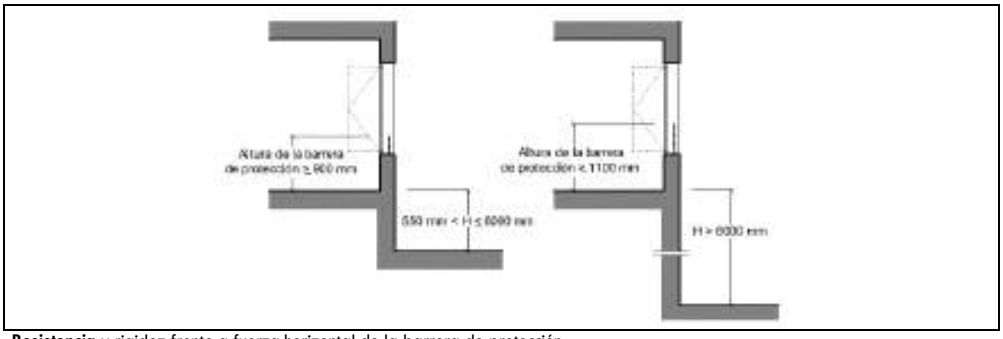
Existen barreras de protección en los desniveles, huecos y aberturas (tanto horizontales como verticales) balcones, ventanas, etc. con una diferencia de cota mayor que 55 cm, excepto cuando la disposición constructiva hace muy improbable la caída o cuando la barrera sea incompatible con el uso previsto.
En las zonas de uso público se facilitará la percepción de las diferencias de nivel que no excedan de 55 cm y que sean susceptibles de causar caídas, mediante diferenciación visual y táctil. La diferenciación comenzará a 25 cm del borde, como mínimo.

Características de las barreras de protección

Altura de la barrera de protección

	NORMA	**PROYECTO**
Diferencias de cota a proteger ≤ 6 m.	≥ 0,90 m	**Cumple**
Resto de los casos	≥ 1,10 m	**No procede**
Huecos de escaleras de anchura menor que 40 cm.	≥ 0,90 m	**No procede**

Medición de la altura de la barrera de protección (ver gráfico)

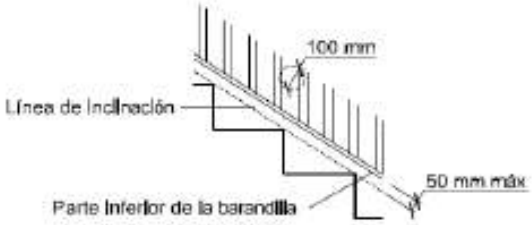


Resistencia y rigidez frente a fuerza horizontal de la barrera de protección

Según apartado 3.2.1 del Documento Básico SE-AE en función de la zona en que se encuentren	**Cumple**

Características constructivas, en cualquier zona de los edificios de *uso Residencial Vivienda* o de escuelas infantiles, así como en las zonas de uso público de los establecimientos de *uso Comercial* o de *uso Pública Concurrencia*, las barreras de protección, incluidas las de las escaleras y rampas, estarán diseñadas de forma que:

En la altura comprendida entre 30 cm y 50 cm sobre el nivel del suelo o sobre la línea de inclinación de una escalera no existirán puntos de apoyo, incluidos salientes sensiblemente horizontales con más de 5 cm de saliente.	**Cumple**
En la altura comprendida entre 50 cm y 80 cm sobre el nivel del suelo no existirán salientes que tengan una superficie sensiblemente horizontal con más de 15 cm de fondo.	**Cumple**
No tienen aberturas que puedan ser atravesadas por una esfera de 10 cm de diámetro, exceptuándose las aberturas triangulares que forman la huella y la contrahuella de los peldaños con el límite inferior de la barandilla, siempre que la distancia entre este límite y la línea de inclinación de la escalera no exceda de 5 cm (fig. 3.2).	**Cumple**

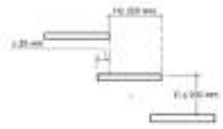


SUA 1.4. Escaleras y rampas

Escaleras de uso restringido

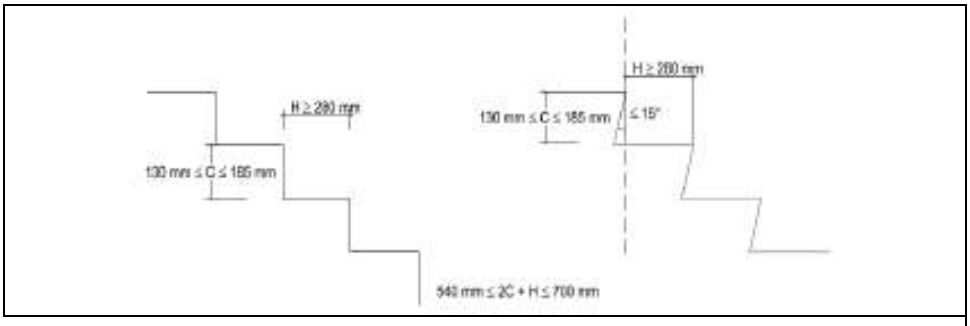
Escalera de trazado lineal	**NORMA**	**PROYECTO**
Ancho del tramo	≥ 0,80 m	**Cumple**
Altura de la contrahuella	≤ 20 cm	**Cumple**
Ancho de la huella	≥ 22 cm	**Cumple**
Escalera de trazado curvo	ver CTE DB-SUA 1.4	**Cumple**

En escaleras de uso restringido pueden disponerse mesetas partidas con peldaños a 45°, y escalones sin tabica según las dimensiones del gráfico adjunto.



Escaleras de uso general

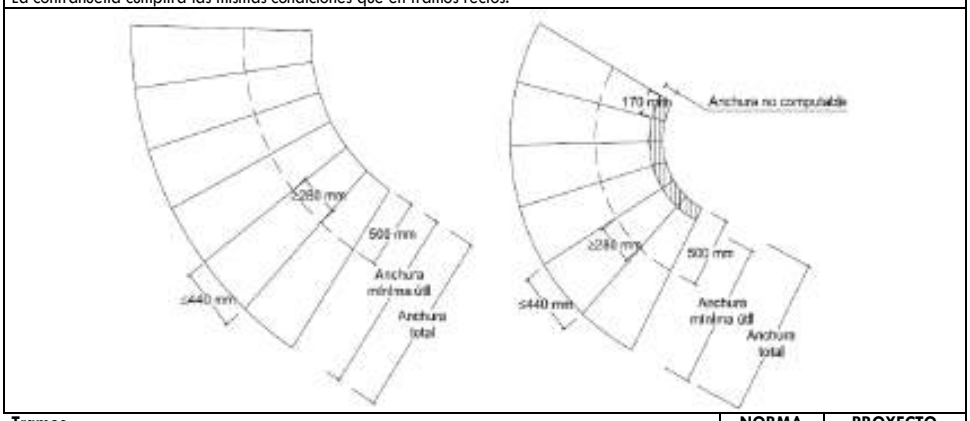
Peldaños. Tramos rectos	**NORMA**	**PROYECTO**
Huella (H). *La medida de la huella no incluirá la proyección vertical de la huella del peldaño superior.*	H ≥ 28 cm	**28 cm**
Contrahuella (C) *En zonas de uso público, así como siempre que no se disponga ascensor como alternativa a la escalera la contrahuella medirá 17,5 cm como máximo.	13 ≤ C ≤ 18,5cm 13 ≤ C* ≤ 17,5cm	**17,5 cm**
No se admite bocel.		
La huella y la contrahuella cumplirán a lo largo de una misma escalera la siguiente relación: 54 cm ≤ 2C + H ≤ 70 cm.		
En las escaleras previstas para evacuación ascendente, así como cuando no exista un itinerario accesible alternativo deben disponerse tabicas y éstas serán verticales o inclinadas formando un ángulo que no exceda de 15° con la vertical (ver figura 4.2.)		



Peldaños. Tramos curvos

En tramos curvos, la huella medirá 28 cm, como mínimo a una distancia de 50 cm del borde interior y 44 cm, como máximo, en el borde exterior (figura 4.3). Además, se cumplirá la relación indicada en el punto anterior a 50 cm de ambos extremos. La dimensión de toda huella se medirá, en cada peldaño, según la dirección de la marcha.

La contrahuella cumplirá las mismas condiciones que en tramos rectos.

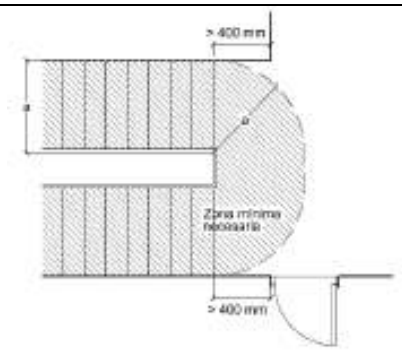


Tramos		NORMA	PROYECTO
Número mínimo de peldaños por tramo, *excepto en:* *1 Zonas de uso restringido.* *2 Zonas comunes de los edificios de uso Residencial Vivienda.* *3 Accesos y salidas de los edificios.* *4 Acceso a un estrado o escenario.*		3	**Cumple**
Altura máxima a salvar por cada tramo.	En general	≤ 3,20 m	**Cumple**
	Uso público	≤ 2,25 m	**Cumple**
	Cuando no se disponga ascensor como alternativa a la escalera.	≤ 2,25 m	**No procede**
Los tramos pueden ser rectos, curvos o mixtos, excepto en zonas de hospitalización y tratamientos intensivos, en escuelas infantiles y en centros de enseñanza primaria o secundaria, donde los tramos únicamente pueden ser rectos.			**No procede**
Entre dos plantas consecutivas de una misma escalera, todos los peldaños tendrán la misma contrahuella y todos los peldaños de los tramos rectos tendrán la misma huella. Entre dos tramos consecutivos de plantas diferentes, la contrahuella no variará más de ±10 mm.			**No procede**
En tramos mixtos, la huella medida en el eje del tramo en las partes curvas no será menor que la huella en las partes rectas.			**No procede**

Anchura útil mínima del tramo en función del uso y del número de personas

		≤ 25	≤ 50	≤ 100	> 100	
Sanitario	Zonas destinadas a pacientes internos o externos con recorridos que obligan a giros iguales o mayores que 90º.	1,40 m				**No procede**
	Otras zonas	1,20 m				**No procede**
Docente con escolarización infantil, centros de enseñanza primaria y secundaria. *Pública concurrencia* y *comercial.*		0,80* m	0,90* m	1,00 m	1,10 m	**No procede**
Residencial vivienda, incluso escalera de comunicación con aparcamiento.		1,00 m				**Cumple**
Casos restantes		0,80* m	0,90* m	1,00 m	1,00 m	**Cumple**

Excepto cuando la escalera comunique con una zona accesible, cuyo ancho será de 1,00 m como mínimo. La anchura de la escalera estará libre de obstáculos. La anchura mínima útil se medirá entre paredes o barreras de protección, sin descontar el espacio ocupado por los pasamanos siempre que estos no sobresalgan más de 12 cm de la pared o barrera de protección. En tramos curvos, la anchura útil debe excluir las zonas en las que la dimensión de la huella sea menor que 17 cm.	
Mesetas	
Las mesetas dispuestas entre tramos de una escalera con la misma dirección tendrán al menos la anchura de la escalera y una longitud medida en su eje de 1 m, como mínimo.	**No procede**
Cuando exista un cambio de dirección entre dos tramos la anchura de la escalera no se reducirá a lo largo de la meseta (figura 4.4). La zona delimitada por dicha anchura estará libre de obstáculos y sobre ella no barrerá el giro de apertura de ninguna puerta, excepto las de ocupación nula definidas en el anejo SI A del DB SI.	**Cumple**
En zonas de hospitalización o de tratamiento intensivos, la profundidad de las mesetas en las que el recorrido obligue a giros de 180° será de 1,60 m, como mínimo.	**No procede**
En las mesetas de planta de las escaleras de zonas de uso público se dispondrá una franja de pavimento visual y táctil en el arranque de los tramos, según las características especificadas en el apartado 2.2 de la Sección SUA 9. En dichas mesetas no habrá pasillos de anchura inferior a 1,20 m ni puertas situadas a menos de 40 cm de distancia del primer peldaño de un tramo.	**No procede**



Pasamanos	
Las escaleras que salven una altura mayor que 55 cm dispondrán de pasamanos al menos en un lado. Cuando su anchura libre exceda de 1,20 m, así como cuando no se disponga ascensor como alternativa a la escalera, dispondrán de pasamanos en ambos lados.	**Cumple**
Se dispondrán pasamanos intermedios cuando la anchura del tramo sea mayor que 4 m. La separación entre pasamanos intermedios será de 4 m como máximo, excepto en escalinatas de carácter monumental en las que al menos se dispondrá uno.	**No procede**
En escaleras de zonas de uso público o que no dispongan de ascensor como alternativa, el pasamanos se prolongará 30 cm en los extremos, al menos en un lado. En uso Sanitario, el pasamanos será continuo en todo su recorrido, incluidas mesetas, y se prolongarán 30 cm en los extremos, en ambos lados.	**No procede**
El pasamanos estará a un altura comprendida entre 90 y 110 cm. En escuelas infantiles y centros de enseñanza primaria se dispondrá otro pasamanos a una altura comprendida entre 65 y 75 cm.	**Cumple**

Rampas

Estas condiciones no son de aplicación a los itinerarios con pendiente igual o inferior al 4 %, ni a los de uso restringido, ni a los de circulación de vehículos en aparcamientos que también estén previstos para la circulación de personas.

Pendiente (P)		**NORMA**	**PROYECTO**
En general		P ≤ 12 %	**No procede**
Que pertenezcan a itinerarios accesibles.	L < 3 m	P ≤ 10 %	**Cumple**
	L < 6 m	P ≤ 8 %	**Cumple**
	L ≥ 6 m	P ≤ 6 %	**No procede**
Las de circulación de vehículos en aparcamientos que también estén previstas para la circulación de personas, y no pertezcan a un itinerario accesible.		P ≤ 16 %	**No procede**
Pendiente transversal de rampas que pertenezcan a itinerarios accesibles.		P ≤ 2 %	**Cumple**
Tramos			
Longitud máxima del tramo (L)	En general	L ≤ 15 m	**Cumple**
	En itinerarios accesibles	L ≤ 9 m	**Cumple**
En las de aparcamientos previstos para circulación de vehículos y personas no se limita la longitud de los tramos.			**No procede**
La anchura de la rampa estará libre de obstáculos.			**Cumple**
Si la rampa pertenece a un itinerario accesible: Los tramos serán rectos o con un radio de curvatura ≥ 30 m Dispone de una superficie horizontal al principio y al final del tramo con una longitud ≥ 1,20 m en la dirección de la rampa.		H ≥ 120 cm	**Cumple**
Mesetas			
Mesetas entre tramos de rampa con la misma dirección	Ancho	= ancho de rampa	**No procede**
	Largo	≥ 1,50 m	**No procede**

Cuando exista un cambio de dirección entre dos tramos, la anchura de la rampa no se reducirá a lo largo de la meseta. La zona delimitada por dicha anchura estará libre de obstáculos y sobre ella no barrera el giro de apertura de ninguna puerta, excepto las de zonas de ocupación nula.	**No procede**
No existen pasillos de anchura inferior a 1,20 m ni puertas situados a menos de 40 cm (1,50 m*) de distancia del arranque de un tramo. (*Si la rampa pertenece a un itinerario accesible).	**No procede**

Pasamanos

Las rampas que salvan una diferencia de altura mayor que 55 cm y con pendiente ≥ 6 % disponen de un pasamanos continuo al menos en un lado.	**Cumple**
Las rampas que pertenezcan a un itinerario accesible, cuya pendiente sea mayor o igual que el 6 % y salven una diferencia de altura de más de 18,5 cm, dispondrán de pasamanos continuo en todo su recorrido, incluido mesetas, en ambos lados. Asimismo, los bordes libres contarán con un zócalo o elemento de protección lateral de 10 cm de altura, como mínimo. Cuando la longitud del tramo exceda de 3 m, el pasamanos se prolongará horizontalmente al menos 30 cm en los extremos, en ambos lados.	**No cumple** *
El pasamanos estará a una altura comprendida entre 90 y 110 cm.	**No procede**
El pasamanos será firme y fácil de asir, estará separado del paramento al menos 4 cm y su sistema de sujeción no interferirá el paso continuo de la mano.	**No procede**
***OBSERVACIONES:** El futuro proyecto de actividad deberá contemplar las barreras de protección de los itinerarios accesibles	

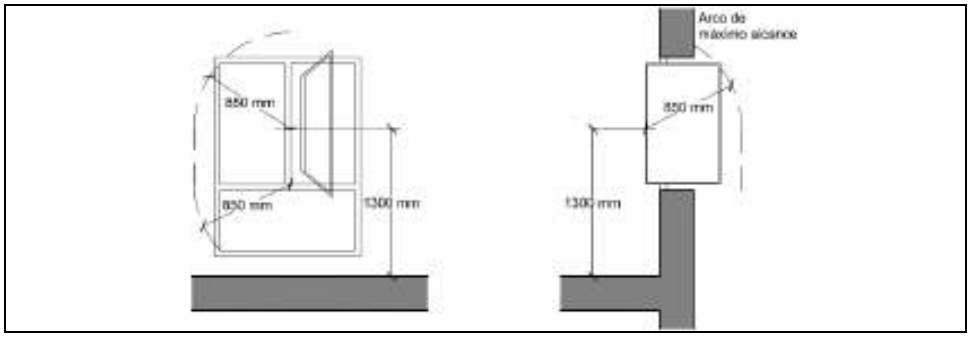
Pasillos escalonados de acceso a localidades en graderíos y tribunas

Los pasillos escalonados de acceso a localidades en zonas de espectadores tales como patios de butacas, anfiteatros, graderíos o similares, tendrán escalones con una dimensión constante de contrahuella. Las huellas podrán tener dos dimensiones que se repitan en peldaños alternativos, con el fin de permitir el acceso a nivel a las filas de espectadores.	**No procede**

SUA 1.5. Limpieza de los acristalamientos exteriores

Acristalamientos de vidrio transparente con limpieza desde el interior
En edificios de uso *Residencial Vivienda* los acristalamientos con vidrio transparente que se encuentren a una altura de más de 6 m sobre la rasante exterior:

Toda la superficie exterior del acristalamiento, se encontrará comprendida en un radio de 0,85 m desde algún punto del borde de la zona practicable situado a una altura no mayor que 1,30 m.	**Cumple**
Los acristalamientos reversibles estarán equipados con un dispositivo que los mantenga bloqueados en la posición invertida durante su limpieza.	**No procede**



SUA 2. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO O ATRAPAMIENTO

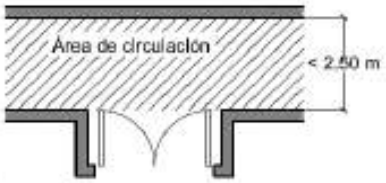
SUA 2.1. Impacto

SUA 2.1.1 Impacto con elementos fijos

		NORMA	PROYECTO		NORMA	PROYECTO
Altura libre de paso en zonas de circulación.	Uso restringido	≥ 2,10 m	Cumple	Resto de zonas	≥ 2,20 m	**Cumple**
Altura libre en umbrales de puertas.					≥ 2 m	**Cumple**
Altura de los elementos fijos que sobresalgan de las fachadas y que estén situados sobre zonas de circulación.					≥ 2,20 m	**Cumple**
Vuelo de los elementos salientes que no arranquen del suelo en las zonas de circulación con respecto a las paredes en la zona comprendida entre 150 y 220 cm medidos a partir del suelo y que presenten riesgo de impacto.					≤ 15 cm	**No procede**
Se limitará el riesgo de impacto con elementos volados cuya altura sea menor que 2 m, tales como mesetas o tramos de escalera, de rampas, etc., disponiendo elementos fijos que restrinjan el acceso hasta ellos y permitirán su detección por los bastones de personas con discapacidad visual.						**No procede**

SUA 2.1.2 Impacto con elementos practicables

Excepto en zonas de *uso restringido*, las puertas de paso de recintos que no sean de *ocupación nula* (definida en el Anejo SI A del DB SI) situadas en el lateral de los pasillos cuya anchura sea menor que 2,50 m se dispondrán de forma que el barrido de la hoja no invada el pasillo.	**No procede**
En pasillos cuya anchura exceda de 2,50 m, el barrido de las hojas de las puertas no debe invadir la anchura determinada, en función de las condiciones de evacuación, conforme al apartado 4 de la sección SI 3 del DB SI.	**No procede**
Las puertas de vaivén situadas entre zonas de circulación tendrán partes transparentes o translúcidas que permitan percibir la aproximación de las personas y que cubran la altura comprendida entre 0,70 y 1,50 m como mínimo.	**No procede**
Las puertas, portones y barreras situados en zonas accesibles a las personas y utilizadas para el paso de mercancías y vehículos tendrán marcado CE de conformidad con la norma UNE-EN 13241-1:2004 y su instalación, uso y mantenimiento se realizarán conforme a la norma UNE-EN 12635:2002+A1:2009. Se excluyen de lo anterior las puertas peatonales de maniobra horizontal cuya superficie de hoja no exceda de 6,25 m2 cuando sean de uso manual, así como las motorizadas que además tengan una anchura que no exceda de 2,50 m.	**No procede**
Las puertas peatonales automáticas tendrán marcado CE de conformidad con la Directiva 98/37/CE sobre máquinas.	**No procede**



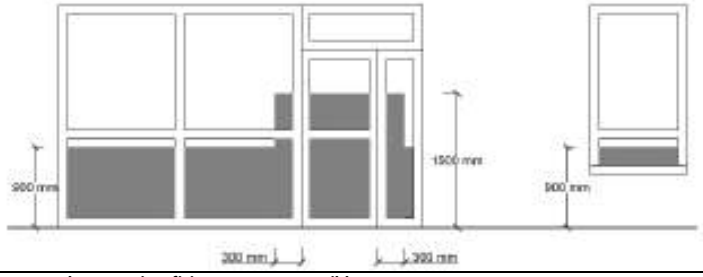
SUA 2.1.3 Impacto con elementos frágiles

Superficies acristaladas situadas en áreas con riesgo de impacto **CON** barrera de protección — Barrera según SU 1.3.2.

Superficies acristaladas situadas en áreas con riesgo de impacto **SIN** barrera de protección

Clasificación de los parámetros X(Y)Z según norma UNE EN 12600:2300	X	Y	Z	
Diferencia de cota a ambos lados de la superficie acristalada > 12 m	cualquiera	B o C	1	**Cumple**
Diferencia de cota a ambos lados de la superficie acristalada 0,55 m ≤ ΔH ≤ 12 m	cualquiera	B o C	1 ó 2	**Cumple**
Menor que 0,55 m	1,2 ó 3	B o C	cualquiera	**Cumple**

Áreas con riesgo de impacto:



SUA 2.1.4. Impacto con elementos insuficientemente perceptibles

Las grandes superficies acristaladas que se puedan confundir con puertas o aberturas y las puertas de vidrio que no dispongan de elementos que permitan identificarlas estarán provistas de:

		NORMA	PROYECTO
Señalización visualmente contrastada en toda su longitud	altura inferior	0,85 m < h < 1,10 m	**No procede**
	altura superior	1,50 m < h < 1,70m	**No procede**

ó

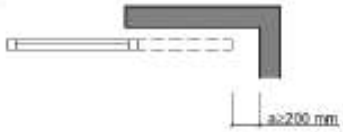
Travesaño situado a una altura comprendida entre 0,85 y 1,10 m.	**No procede**

ó

Montantes separados una distancia de 0,60 m, como máximo	**No procede**

SUA 2.2. Atrapamiento

	NORMA	PROYECTO
Puerta corredera de accionamiento manual (a = distancia hasta objeto fijo más próximo según gráfico)	a ≥ 20 cm	**No procede**

Dispondrá de elementos de apertura y cierre automáticos adecuados al tipo de accionamiento


SUA 3. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE APRISIONAMIENTO EN RECINTOS

SUA 3.1. Aprisionamiento

Cuando las puertas de un recinto tengan dispositivo para su bloqueo desde el interior y las personas puedan quedar accidentalmente atrapadas dentro del mismo, existirá algún sistema de desbloqueo de puertas desde el exterior del recinto.	**Cumple**
Excepto en los baños y aseos de la vivienda dichos recintos tendrán iluminación controlada desde el interior.	**Cumple**
En zonas de uso público, los aseos accesibles y cabinas de vestuarios accesibles dispondrán de un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se transmita una llamada de asistencia perceptible desde un punto de control y que permita al usuario verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas.	**No procede**

		NORMA	PROYECTO
Fuerza de apertura de las puertas de salida	En general	≤ 140 N	**Cumple**
	Situadas en itinerarios accesibles, + cuando además sean resistentes al fuego	≤ 25 N	**Cumple**
		≤ 65 N	**Cumple**

Para determinar la fuerza de maniobra de apertura y cierre de las puertas de maniobra manual batientes/pivotantes y deslizantes equipadas con pestillos de media vuelta y destinadas a ser utilizadas por peatones (excluidas puertas con sistema de cierre automático y puertas equipadas con herrajes especiales, como por ejemplo los dispositivos de salida de emergencia) se empleará el método de ensayo especificado en la norma UNE-EN 12046-2:2000.

SUA 4. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA

SUA 4.1. Alumbrado normal en zonas de circulación

Nivel de iluminación mínimo de la instalación de alumbrado (medido a nivel del suelo)

Zona		Iluminancia mínima [lux] NORMA	Iluminancia mínima [lux] PROYECTO
Exterior	En cualquier caso	20	**Cumple**
Interior	En cualquier caso excepto aparcamientos	100	**Cumple**
	Aparcamientos	50	**No procede**

Factor de uniformidad media	fu ≥ 40%	**Cumple**

En cines, teatros, auditorios, discotecas, etc., se dispondrá una iluminación de balizamiento en las rampas y en cada uno de los peldaños de las escaleras.	**No procede**

SUA 4.2. Alumbrado de emergencia

SUA 4.2.1. Dotación

Contarán con alumbrado de emergencia

☐	Todo recinto cuya ocupación sea mayor que 100 personas
☒	Los recorridos desde todo *origen de evacuación* hasta el *espacio exterior seguro* y hasta las zonas de refugio, incluidas las propias zonas de refugio, según definiciones en el Anejo A del DB SI.
☐	Aparcamientos cerrados o cubiertos cuya superficie construida exceda de 100 m², incluidos los pasillos y las escaleras que conduzcan hasta el exterior o hasta las zonas generales del edificio
☐	Locales que alberguen equipos generales de instalaciones de protección contra incendios
☒	Locales de riesgo especial indicados en DB SI 1
☐	Aseos generales de planta en edificios de uso público
☒	Lugares en los que se ubiquen cuadros de distribución o de accionamiento de la instalación de alumbrado de las zonas antes citadas.
☒	Las señales de seguridad.
	Los itinerarios accesibles.

SUA 4.2.2. Posición y características de las luminarias

	NORMA	PROYECTO
Altura de colocación de la luminaria sobre el nivel del suelo	h ≥ 2 m	**Cumple**

Se dispondrá una luminaria en:	☒	Cada puerta de salida y puertas situadas en los recorridos de evacuación
	☒	Señalando emplazamiento de equipo de seguridad
	☒	Escaleras, cada tramo de escaleras recibe iluminación directa
	☒	En cualquier cambio de nivel
	☒	En los cambios de dirección y en las intersecciones de pasillos

SUA 4.2.3. Características de la instalación

Será fija, estará provista de fuente propia de energía y debe entrar automáticamente en funcionamiento al producirse un fallo de alimentación en la instalación de alumbrado normal en las zonas cubiertas por el alumbrado de emergencia. *Se considera como fallo de alimentación el descenso de la tensión de alimentación por debajo del 70 % de su valor nominal.*	**Cumple**
El alumbrado de emergencia de las vías de evacuación debe alcanzar al menos el 50 % del nivel de iluminación requerido al cabo de los 5s y el 100 % a los 60s.	**Cumple**

La instalación cumplirá las condiciones de servicio que se indican a continuación durante una hora, como mínimo, a partir del instante en que tenga lugar el fallo

		NORMA	PROY.
Vías de evacuación de anchura ≤ 2m	Iluminancia horizontal eje central	≥ 1 lux	**Cumple**
	Iluminancia horizontal banda central	≥ 0,5 lux	**Cumple**
Vías de evacuación de anchura > 2m	Pueden ser tratadas como varias bandas de anchura ≤ 2m	**Cumple**	
Relación entre iluminancia máxima y mínima a lo largo de la línea central de una vía de evacuación.		≤ 40:1	**Cumple**
Iluminancia en puntos donde estén ubicados:	- Equipos de seguridad a) Instalaciones de protección contra incendios de utilización manual b) Cuadros de distribución del alumbrado	≥ 5 luxes	**Cumple**
Los niveles de iluminación establecidos deben obtenerse considerando nulo el factor de reflexión sobre paredes y techos y contemplando un factor de mantenimiento que englobe la reducción del rendimiento luminoso debido a la suciedad de las luminarias y al envejecimiento de las lámparas.			
Valor mínimo del índice de rendimiento cromático (Ra) de las lámparas.		Ra ≥ 40	**Cumple**

SUA 4.2.4. Iluminación de las señales de seguridad

La iluminación de las señales de evacuación indicativas de las salidas y de las señales indicativas de los medios manuales de protección contra incendios y de los de primeros auxilios, deben cumplir los siguientes requisitos:

		NORMA	PROY.
Luminancia de cualquier área de color de seguridad de la señal		≥ 2 cd/m²	**Cumple**
Relación de la luminancia máxima a la mínima dentro del color blanco de seguridad		≤ 10:1	**Cumple**
Relación entre la luminancia Lblanca y la luminancia Lcolor >10		≥ 5:1 y ≤ 15:1	**Cumple**
Tiempo en el que deben alcanzar el porcentaje de iluminación	≥ 50%	→ 5 s	**Cumple**
	100%	→ 60 s	**Cumple**

SUA 5. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR SITUACIONES DE ALTA OCUPACIÓN

SUA 5.1. Ámbito de aplicación

Las condiciones establecidas en esta Sección son de aplicación a los graderíos de estadios, pabellones polideportivos, centros de reunión, otros edificios de uso cultural, etc. previstos para más de 3000 espectadores de pie *(para una densidad de ocupación de 4 persona/m2)*. En todo lo relativo a las condiciones de evacuación les es también de aplicación la Sección SI 3 del Documento Básico DB-SI.	**No es de aplicación a este proyecto**

SUA 6. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE AHOGAMIENTO

SUA 6.1. Piscinas

6.1.1. Barreras de protección	
Las piscinas en las que el acceso de los niños a la zona de baño no esté controlado dispondrán de barreras de protección que impidan su acceso al vaso excepto a través de puntos previstos para ello, los cuales tendrán elementos practicables con sistema de cierre y bloqueo.	**No Cumple ***
Las barreras de protección tendrán una altura mínima de 1,20m, resistirán una fuerza horizontal aplicada en el borde superior de 0,5kN/m y tendrán las condiciones constructivas establecidas en el apartado 3.2.3 de la Sección SUA-1.	**No Cumple ***
6.1.2. Características del vaso de la piscina	
Profundidad	
La profundidad del vaso en piscinas infantiles será de 50cm como máximo. En el resto de piscinas la profundidad será de 3m como máximo, y contarán con zonas cuya profundidad será menor de 1,40m.	**No procede**
Se señalizarán los puntos en donde se supere la profundidad de 1,40m, en igualmente se señalizará el valor de la máxima y mínima profundidad en sus puntos correspondientes mediante rótulos al menos en las paredes del vaso y en el andén, con el fin de facilitar su visibilidad, tanto desde dentro como desde fuera del vaso.	**Cumple**
Pendiente	
Los cambios de profundidad se resolverán mediante pendientes que serán como máximo las siguientes: · En piscinas infantiles el 6% · En piscinas de recreo o polivalentes, el 10% hasta una profundidad de 1,40m y el 35% en el resto de las zonas	**Cumple**
Huecos	
Los huecos practicados en el vaso estarán protegidos mediante rejas u otro dispositivo de seguridad que impidan el atrapamiento de los usuarios.	**Cumple**
Materiales	
En zonas cuya profundidad no exceda de 1,50m, el material del fondo será de clase 3 en función de su resbaladicidad, determinada de acuerdo con lo especificado en el apartado 1 de la Sección SUA 1.	**Cumple**
El revestimiento interior del vaso será de color claro con el fin de permitir la visión del fondo.	**Cumple**
6.1.3. Andenes	
El suelo del andén o playa que circunda el vaso será de clase 3 conforme a lo establecido en el apartado 1 de la Sección SUA 1, tendrá una anchura de 1,20m, como mínimo y su construcción evitará el encharcamiento.	**No Cumple * (90 cm)**
6.1.4. Escaleras	
Excepto en las piscinas infantiles, las escaleras alcanzarán una profundidad bajo el agua de 1m, como mínimo, o bien hasta 30cm por encima del suelo del vaso.	**Cumple**
Las escaleras se colocarán en la proximidad de los ángulos del vaso y en los cambios de pendiente, de forma que no disten más de 15m entre ellas. Tendrán peldaños antideslizantes, carecerán de aristas vivas y no deben sobresalir del plano de la pared del vaso.	**Cumple**
***OBSERVACIONES:** El futuro proyecto de actividad deberá contemplar las barreras de protección para posibilitar el uso de la piscina	

SUA 6.2. Pozos y depósitos

Los pozos, depósitos, o conducciones abiertas que sean accesibles a personas y presenten riesgo de ahogamiento estarán equipados con sistemas de protección, tales como tapas rejillas, con la suficiente rigidez y resistencia, así como con cierres que impidan su apertura por personal no autorizado.	**Cumple**

SUA 7. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR VEHÍCULOS EN MOVIMIENTO

SUA 7.1. Ámbito de aplicación

Esta sección es aplicable a las *zonas de uso Aparcamiento* (lo que **excluye a los garajes de una vivienda unifamiliar**) así como a las vías de circulación de vehículos existentes en los edificios.

SU 7.2. Características constructivas

Espacio de acceso y espera en la incorporación del aparcamiento al exterior

	NORMA	PROYECTO
Profundidad	≥ 4,50 m	**No procede**
Pendiente	≤ 5%	**No procede**

Todo recorrido para peatones previsto por una rampa de vehículos, excepto cuando únicamente esté prevista para caso de emergencia, tendrá:

Anchura		≥ 80 cm	**No procede**
Protección mediante	Barrera de protección de altura	≥ 80 cm	**No procede**
	ó		
	Pavimento a nivel más elevado	Art. 3.1 SUA 1	**No procede**

SUA 7.3. Protección de itinerarios peatonales de zonas de uso público *en plantas de aparcamiento con capacidad mayor que 200 vehículos o con superficie mayor que 5000 m2.*

Anchura no incluida en la anchura mínima exigible a los viales para vehículos	≥ 0,80 m	**No procede**
Pavimento diferenciado con pinturas o relieve.		**No procede**
ó		
Dotando a dichas zonas de un nivel más elevado. Cuando el desnivel exceda de 55 cm se protegerá conforme al art. 3.2. de la sección SUA 1		**No procede**

Frente a las puertas que comunican el aparcamiento (excluye garaje de una vivienda unifamiliar) con otras zonas, dichos itinerarios se protegerán mediante la disposición de barreras situadas a una distancia de las puertas de 120 cm con una altura de 80 cm, como mínimo.	**No procede**

SUA 7.4. Señalización *(conforme a lo establecido en el código de la circulación)*

Sentido de circulación y salidas.	**Cumple**
Velocidad máxima de circulación 20 km/h.	**Cumple**
Zonas de tránsito y paso de peatones en las vías o rampas de circulación y acceso.	**No procede**
Para transporte pesado señalización de gálibo y alturas limitadas	**No procede**
Zonas de almacenamiento o carga y descarga señalización mediante marcas viales o pintura en pavimento	**No procede**
En los accesos de vehículos a viales exteriores desde establecimientos de Uso Aparcamiento se dispondrán dispositivos que alerten al conductor de la presencia de peatones en las proximidades de dichos accesos.	**No procede**

SUA 8. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR LA ACCIÓN DEL RAYO

SUA 8.1. Procedimiento de verificación

		instalación de sistema de protección contra el
☐	**Ne** (frecuencia esperada de impactos) > **Na** (riesgo admisible)	Si
☒	**Ne** (frecuencia esperada de impactos) ≤ **Na** (riesgo admisible)	**No**

Determinación de Ne

Ng [nº impactos/año, km2]	**Ae** [m2]	**C1**		***Ne*** $N_e = N_g A_e C_1 C_2$
Densidad de impactos sobre el terreno	Superficie de captura equivalente del edificio aislado en m², que es la delimitada por una línea trazada a una distancia 3H de cada uno de los puntos del perímetro del edificio, siendo H la altura del edificio en el punto del perímetro considerado	Coeficiente relacionado con el entorno		**Ne = 0,0178**
		Situación del edificio	C1	
0,50 (Almería capital)	**47.683 m2**	Próximo a otros edificios o árboles de la misma altura o más altos	0,5	
		Rodeado de edificios más bajos	**0,75**	
		Aislado	1	
		Aislado sobre una colina o promontorio	2	

Determinación de Na

C_2 Coeficiente en función del tipo de construcción				C_3 Contenido del edificio	C_4 Uso del edificio	C_5 Necesidad de continuidad en las actividades que se desarrollan en el edificio	Na
	Cubierta metálica	Cubierta de hormigón	Cubierta de madera	Otros contenidos	Uso Residencial	Uso Residencial	$N_a = \frac{C_2 \cdot C_3 \cdot C_4 \cdot C_5}{9 \cdot 9 \cdot 9 \cdot 9} \cdot 10^{-3}$
Estructura metálica	0,5	1	2	**1**	**1**	**1**	
Estructura hormigón	1	**1**	2,5				
Estructura madera	2	2,5	3				**Na = 0,055**

SUA 8.2. Tipo de instalación exigido *(no procede)*

Na	Ne	$E = 1 - \frac{N_a}{N_e}$	Nivel de protección	
---	---	---	$E \geq 0,98$	1 (*)
---	---	---	$0,95 \leq E < 0,98$	2
---	---	---	$0,80 \leq E < 0,95$	3
---	---	---	$0 \leq E < 0,80$	4

(*) Dentro de estos límites de eficiencia, la instalación de protección contra el rayo no es obligatoria.

Las características del sistema de protección para cada nivel serán las descritas en el Anexo SUA B del Documento Básico SUA del CTE

SUA 9. ACCESIBILIDAD

SUA 9.1 Condiciones de accesibilidad

SUA 9.1.1 Condiciones funcionales

En general:	
La parcela dispone de un *itinerario accesible* que comunica una entrada principal al edificio con la vía pública y con las zonas comunes exteriores, tales como aparcamientos exteriores propios del edificio, jardines, etc.	**Cumple**
En conjuntos de viviendas	
La parcela dispone de un itinerario accesible que comunica una entrada a la zona privativa de cada vivienda con la vía pública y con las zonas comunes exteriores, tales como aparcamientos exteriores propios del edificio, jardines, piscinas, zonas deportivas, etc.	**No procede**

ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS DEL EDIFICIO

USO RESIDENCIAL VIVIENDA

Edificios en los que haya que salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio hasta alguna vivienda o zona comunitaria, o con más de 12 viviendas en plantas sin entrada principal accesible al edificio.

Dispone de *ascensor accesible* o rampa accesible que comunique las plantas que no sean de *ocupación nula* con las de entrada accesible al edificio.	**No procede**

Edificios en los que haya que salvar una o dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio hasta alguna vivienda o zona comunitaria, o con 12 o menos viviendas en plantas sin entrada principal accesible al edificio.

El proyecto prevé, dimensional y estructuralmente, la instalación de un *ascensor accesible* que comunique dichas plantas.	**No procede**

Plantas con *viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas*

Dispone de *ascensor accesible* o de rampa accesible que las comunique con las plantas con entrada accesible al edificio y con las que tienen elementos asociados a dichas viviendas o zonas comunitarias, tales como trastero o plaza de aparcamiento de la vivienda accesible, sala de comunidad, tendedero, etc.	**No procede**

OTROS USOS

Edificios en los que haya que salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio hasta alguna planta que no sea de *ocupación nula*, o cuando en total existan más de 200 m² de superficie útil en plantas sin entrada principal al edificio, excluida la superficie de las zonas de *ocupación nula*

Dispone de *ascensor accesible* o rampa accesible que comunique las plantas que no sean de *ocupación nula* con las de entrada accesible al edificio.	**No procede**

Edificios en los que haya plantas que tengan zonas de uso público con más de 100 m² de superficie útil o elementos accesibles, tales como plazas de aparcamiento accesibles, alojamientos accesibles, plazas reservadas, etc., dispondrán de *ascensor accesible* o rampa accesible que las comunique con las de entrada accesible al edificio.

Dispone de *ascensor accesible* o rampa accesible que comunica dichas plantas con las de entrada accesible al edificio.	**No procede**

ACCESIBILIDAD EN LAS PLANTAS DEL EDIFICIO

USO RESIDENCIAL VIVIENDA

Se dispone un *itinerario accesible* que comunica el acceso accesible a toda planta (entrada principal accesible al edificio, ascensor accesible o previsión del mismo, rampa accesible) con las viviendas, con las zonas de uso comunitario y con los elementos asociados a *viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas*, tales como trasteros, *plazas de aparcamiento accesibles*, etc., situados en la misma planta.	**No procede**

OTROS USOS

Se dispone un *itinerario accesible* que comunica, en cada planta, el acceso accesible a ella (entrada principal accesible al edificio, ascensor accesible, rampa accesible) con las zonas de *uso público*, con todo *origen de evacuación* de las zonas de *uso privado* exceptuando las *zonas de ocupación nula*, y con los elementos accesibles, tales como *plazas de aparcamiento accesibles*, *servicios higiénicos accesibles*, plazas reservadas en salones de actos y en zonas de espera con asientos fijos, *alojamientos accesibles*, *puntos de atención accesibles*, etc.	**No procede**

SUA 9.1.2 Dotación de elementos accesibles

VIVIENDAS ACCESIBLES EN EDIFICIOS DE *USO RESIDENCIAL VIVIENDA*

Se dispone del número de *viviendas accesibles para usuarios en silla de ruedas* y *para personas con discapacidad auditiva* según la reglamentación aplicable *(En Andalucía → Decreto 293/2009)*	**No procede**

ALOJAMIENTOS ACCESIBLES EN EDIFICIOS DE *USO RESIDENCIAL PÚBLICO*

Número total de alojamientos	Número de *alojamientos accesibles*	
De 5 a 50	1	**Cumple**
De 51 a 100	2	---
De 101 a 150	4	---
De 151 a 200	6	---
Más de 200	8, y uno más cada 50 alojamientos o fracción adicionales a 250	---

PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES

USO RESIDENCIAL VIVIENDA

Se dispone una *plaza de aparcamiento accesible* por cada *vivienda accesible para usuarios de silla de ruedas*, en edificios con aparcamiento propio.	**No procede**

OTROS USOS

De aplicación en todo edificio o establecimiento con aparcamiento propio cuya superficie construida exceda de 100 m²		
Uso	**Nº plazas accesibles**	
Uso *Residencial Público*	1 por cada alojamiento accesible	**Cumple**
Uso *Comercial*	1 por cada 33 plazas de aparcamiento o fracción	**No procede**
Uso *Pública Concurrencia*		
Aparcamiento Uso Público		
Otro uso	1 por cada 50 plazas de aparcamiento o fracción hasta 200 plazas y una plaza accesible más por cada 100 plazas adicionales o fracción.	**No procede**
Dichos aparcamientos dispondrán al menos de una *plaza de aparcamiento accesible* por cada *plaza reservada para usuarios de silla de ruedas.*		**No procede**

PLAZAS RESERVADAS

De aplicación en auditorios, cines, salones de actos, espectáculos, etc, con asientos fijos para el público		
Plaza reservada para usuarios de silla de ruedas	1 cada 100 plazas o fracción	**No procede**
Espacios con más de 50 asientos fijos en los que la actividad tenga una componente auditiva	1 *plaza reservada para personas con discapacidad auditiva* por cada 50 plazas o fracción.	**No procede**
Las zonas de espera con asientos fijos dispondrán de una *plaza reservada* para *usuarios de silla de ruedas* por cada 100 asientos o fracción.		**No procede**

PISCINAS (excepto en piscinas infantiles)

Abiertas al público	Entrada al vaso mediante grúa para piscina o cualquier otro elemento adaptado para tal efecto.	**No procede** ---
Uso *Residencial Público* con *alojamientos accesibles*		**No Cumple** *
Edificios con *viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas*		**No procede**
***OBSERVACIONES:** El futuro proyecto de actividad deberá contemplar la adecuación de la piscina para su accesibilidad		

SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES

Siempre que sea exigible la existencia de aseos o de vestuarios por alguna disposición legal de obligado cumplimiento, existirá al menos:	
Un aseo accesible por cada 10 unidades o fracción de inodoros instalados, pudiendo ser de uso compartido por ambos sexos.	**No Cumple** *
En cada vestuario, una cabina de vestuario accesible, un aseo accesible y una ducha accesible por cada 10 unidades o fracción de los instalados. En el caso de que el vestuario no esté distribuido en cabinas individuales, se dispondrá al menos una cabina accesible.	**No procede**
***OBSERVACIONES:** El futuro proyecto de actividad deberá contemplar la adecuación del baño de las zonas comunes para su accesibilidad	

MOBILIARIO FIJO

El mobiliario fijo de zonas de atención al público incluye al menos un *punto de atención accesible.*	**Cumple**
Como alternativa a lo anterior, se dispone *un punto de llamada accesible* para recibir asistencia	**No procede**

MECANISMOS (excepto en el interior de las viviendas y en las *zonas de ocupación nula*)

Los interruptores, los dispositivos de intercomunicación y los pulsadores de alarma son *mecanismos accesibles.*	**Cumple**

SUA 9.2 Condiciones y características de la información y señalización para la accesibilidad

SUA 9.2.1 Dotación

Señalización de elementos accesibles en función de su localización

Elementos accesibles	En zonas de *uso privado*	En zonas de *uso público*	
Entradas al edificio accesibles	Cuando existan varias entradas al edificio	En todo caso	**Cumple**
Itinerarios accesibles	Cuando existan varios recorridos alternativos	En todo caso	**Cumple**
Ascensores accesibles	En todo caso	En todo caso	**No procede**
Plazas reservadas	En todo caso	En todo caso	**Cumple**
Zonas dotadas con bucle magnético u otros sistemas adaptados para personas con discapacidad auditiva	En todo caso	En todo caso	**Cumple**
Plazas de aparcamiento accesible	En todo caso, excepto en uso Residencial Vivienda las vinculadas a un residente	En todo caso	**Cumple**
Servicios higiénicos accesibles (aseo accesible, ducha accesible, cabina de vestuario accesible)	---	En todo caso	**Cumple**
Servicios higiénicos de *uso general*	---	En todo caso	**Cumple**
Itinerario accesible que comunique con la vía pública con los *puntos de llamada acceibles* o, en su ausencia, con los *puntos de atención accesibles*.	---	En todo caso	**No procede**

SUA 9.2.2 Características

Entradas al edificio accesibles	Señalizados mediante SIA, complementado en su caso, con flecha direccional.	**Cumple**
Itinerarios accesibles		
Plazas de aparcamiento accesibles		
Servicios higiénicos accesibles (aseo, cabina de vestuario y ducha accesible)		
Ascensores accesibles	Señalizados mediante SIA.	
	Indicación en Braille y arábigo en alto relieve a una altura entre 0,80 y 1,20 m, del número de planta en la jamba derecha en sentido salida de la cabina	**Cumple**
Servicios higiénicos de *uso general*	Pictogramas normalizados de sexo en alto relieve y contraste cromático, a una altura entre 0,80 y 1,20 , junto al marco, a la derecha de la puerta y en el sentido de la entrada.	
Las bandas señalizadoras visuales y táctiles serán de color contrastado con el pavimento, con relieve de altura 3'1 mm en interiores y 5'1 mm en exteriores.		**Cumple**
Las bandas señalizadoras exigidas en el apartado 4.2.3. de la sección SUA 1 para señalizar el arranque de las escaleras, tendrán 80 cm de longitud en el sentido de la marcha, anchura del itinerario y acanaladuras perpendiculares al eje de la escalera.		**Cumple**
Las bandas exigidas para señalizar el *itinerario accesible* hasta un *punto de llamada accesible* o hasta un *punto de atención accesible*, serán de acanaladura paralela a la dirección de la marcha y de anchura 40 cm.		**Cumple**

SUA 9 Terminología

ALOJAMIENTO ACCESIBLE (habitación de hotel, de albergue, de residencia de estudiantes, apartamento turístico o alojamiento similar)

Cumple todas las características que le sean aplicables de las exigibles a las viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas	**Cumple**

Cuenta con sistema de alarma que transmite señales visuales visibles desde todo punto interior, incluido el aseo.	**Cumple**

ASCENSOR ACCESIBLE

Cumple la norma UNE EN 81-70:2004 "Accesibilidad a los ascensores de personas, incluyendo personas con discapacidad"			**No procede**
La botonera incluye caracteres en Braille y en alto relieve, contrastados cromáticamente.			**No procede**
En grupos de varios ascensores, el *ascensor accesible* tiene llamada individual / propia.			**No procede**
	Dimensiones mínimas, anchura x profundidad (m)		
	En edificios de uso *Residencial Vivienda*		
	sin *viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas*	con *viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas*	
	En otros edificios, con *superficie útil* en plantas distintas a la de acceso		
	≤ 1.000 m²	> 1.000 m²	
Con una puerta o con dos puertas enfrentadas	1,00 x 1,25	1,10 x 1,40	**No procede**
Con dos puertas en ángulo	1,40 x 1,40	1,40 x 1,40	**No procede**

ITINERARIO ACCESIBLE (considerando su utilización en ambos sentidos)
No se considera parte de un *itinerario accesible* a las escaleras, rampas y pasillos mecánicos, a las puertas giratorias, a las barreras tipo torno y a aquellos elementos que no sean adecuados para personas con marcapasos u otros dispositivos médicos.

Desniveles	Salvados mediante rampa o ascensor accesibles. No se admiten escalones.	**Cumple**
Espacio para giro	Ø 1,50 m libre de obstáculos en el vestíbulo de entrada, o portal, al fondo de pasillos de más de 10 m y frente a *ascensores accesibles* o al espacio dejado en previsión para ellos.	**Cumple**
Pasillos y pasos	Anchura libre de paso ≥ 1,20 m.	**Cumple**
	En zonas comunes de edificios de *uso Residencial Vivienda* ≥ 1,10 m.	**Cumple**
	Estrechamientos puntuales de anchura ≥ 1,00 m, de longitud ≤ 0,50 m, y con separación ≥ 0,65 m a huecos de paso o a cambios de dirección.	**Cumple**
Puertas	Anchura libre de paso ≥ 0,80 m medida en el marco y aportada por no más de una hoja. En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta debe ser ≥ 0,78 m	**Cumple**
	Mecanismos de apertura y cierre situados a una altura entre 0,80 - 1,20 m, de funcionamiento a presión o palanca y maniobrables con una sola mano, o son automáticos.	**Cumple**
	En ambas caras de las puertas existe un espacio horizontal libre del barrido de las hojas de Ø 1,20 m	**Cumple**
	Distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón ≥ 0,30 m	**Cumple**
	Fuerza de apertura de las puertas de salida ≤ 25 N (≤ 65 N cuando sean resistentes al fuego)	**Cumple**
Pavimento	No contiene piezas ni elementos sueltos, tales como gravas o arenas. Los felpudos y moquetas están encastrados o fijados al suelo.	**Cumple**
	Resistente a la deformación	**Cumple**
Pendiente	La pendiente en el sentido de la marcha es ≤ 4 %, o cumple las condiciones de rampa accesible	**Cumple**
	Pendiente transversal en el sentido de la marcha ≤ 2 %	**Cumple**

MECANISMOS ACCESIBLES

Elementos de mando y control situados a una altura comprendida entre 80 y 120 cm	**Cumple**
Tomas de corriente y señal situados a una altura comprendida entre 40 y 120 cm	**Cumple**
Distancia a encuentros en rincón ≥ 35 cm	**Cumple**
Interruptores y pulsadores de alarma de fácil accionamiento mediante puño cerrado, codo y con una mano, o bien de tipo automático. No se admiten interruptores de giro y palanca	**Cumple**

Contraste cromático respecto del entorno	**Cumple**
No se admite iluminación con temporización en cabinas de aseos y vestuarios accesibles.	**Cumple**

PLAZA DE APARCAMIENTO ACCESIBLE

Situada próxima al acceso peatonal al aparcamiento y comunicada con él mediante un *itinerario accesible*	**Cumple**
Dispone de un espacio anejo de aproximación y transferencia, lateral de anchura ≥ 1,20 m si la plaza es en batería, pudiendo compartirse por dos plazas contiguas, y trasero de longitud ≥ 3,00 m si la plaza es en línea.	**Cumple**

PLAZA RESERVADA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD AUDITIVA

Dispone de un sistema de mejora acústica proporcionado mediante bucle de inducción o cualquier otro dispositivo adaptado a tal efecto.	**No procede**

PLAZA RESERVADA PARA USUARIOS DE SILLA DE RUEDAS

Próxima al acceso y salida del recinto y comunicado con ambos por un *itinerario accesible*.	**No procede**
En caso de aproximación frontal → Dimensiones ≥ 0,80 x 1,20 m	**No procede**
En caso de aproximación lateral → Dimensiones ≥ 0,80 x 1,50 m	**No procede**
Dispone de asiento anejo para el acompañante	**No procede**

PUNTO DE ATENCIÓN ACCESIBLE (ventanillas, taquillas de venta al público, mostradores de información, etc.)

Comunicado mediante un *itinerario accesible* con una entrada principal accesible al edificio		**Cumple**
Plano de trabajo	Anchura ≥ 0,80 m, altura ≤ 0,85 m	**Cumple**
	Espacio libre interior ≥ 70 x 80 x 50 cm (altura x anchura x profundidad)	**Cumple**
Si dispone de dispositivo de intercomunicación, éste está dotado con bucle de inducción u otro sistema adaptado a tal efecto.		**Cumple**

PUNTO DE LLAMADA ACCESIBLE (punto de llamada para recibir asistencia)

Comunicado mediante un *itinerario accesible* con una entrada principal accesible al edificio	**No procede**
Cuenta con un sistema intercomunicador mediante *mecanismo accesible*, con rótulo indicativo de su función, y permite la comunicación bidireccional con personas con discapacidad auditiva.	**No procede**

SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES (aseos accesibles o vestuarios con elementos accesibles)

Aseo accesible

Comunicado con un *itinerario accesible*		**Cumple**
Espacio para giro de Ø 1,50 m libre de obstáculos		**No Cumple** *
Puertas abatibles hacia el exterior o correderas		**No Cumple** *
Puertas	Anchura libre de paso ≥ 0,80 m medida en el marco y aportada por no más de una hoja. En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta debe ser ≥ 0,78 m	**No Cumple** *
	Mecanismos de apertura y cierre situados a una altura entre 0,80 - 1,20 m, de funcionamiento a presión o palanca y maniobrables con una sola mano, o son automáticos.	**No Cumple** *
	En ambas caras de las puertas existe un espacio horizontal libre del barrido de las hojas de Ø 1,20 m	**No Cumple** *
	Distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón ≥ 0,30 m	**No Cumple** *
	Fuerza de apertura de las puertas de salida ≤ 25 N	**No Cumple** *
	Puertas abatibles hacia el exterior o correderas	**No Cumple** *
Dispone de barras de apoyo, mecanismos y accesorios diferenciados cromáticamente del entorno.		**No Cumple** *
*__OBSERVACIONES:__ El futuro proyecto de actividad deberá contemplar la adecuación del baño de las zonas comunes para su accesibilidad		

Vestuario con elementos accesibles

Comunicado con un *itinerario accesible*		**No procede**
Espacio para giro de Ø 1,50 m libre de obstáculos		**No procede**
Espacio de circulación	En baterías de lavabos, duchas, vestuarios, espacios de taquillas, etc., anchura libre de paso ≥ 1,20 m	**No procede**
	Espacio para giro de Ø 1,50 m libre de obstáculos	**No procede**
Puertas	Anchura libre de paso ≥ 0,80 m medida en el marco y aportada por no más de una hoja. En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta debe ser ≥ 0,78 m	**No procede**
	Mecanismos de apertura y cierre situados a una altura entre 0,80 - 1,20 m, de funcionamiento a presión o palanca y maniobrables con una sola mano, o son automáticos.	**No procede**
	En ambas caras de las puertas existe un espacio horizontal libre del barrido de las hojas de Ø 1,20 m	**No procede**
	Distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón ≥ 0,30 m	**No procede**
	Fuerza de apertura de las puertas de salida ≤ 25 N	**No procede**
	Puertas de cabinas de vestuario, aseos y duchas accesibles abatibles hacia el exterior o correderas.	**No procede**
Aseos accesibles	Cumplen las condiciones de aseos accesibles	**No procede**
Duchas accesibles, vestuarios accesibles	Dimensiones de la plaza de usuarios de sillas de ruedas 0,80 x 1,20 m	**No procede**
	Si es un recinto cerrado, espacio para giro de Ø 1,50 m libre de obstaculos	**No procede**
	Dispone de barras de apoyo, mecanismos, accesorios y asientos de apoyo diferenciados cromáticamente del entorno.	**No procede**

Equipamiento de aseos accesibles y vestuarios con elementos accesibles

Aparatos sanitarios accesibles		
Lavabo	Espacio libre inferior ≥ 70 cm (altura) x 50 cm (profundidad). Sin pedestal	**Cumple**
	Altura de la cara superior ≤ 85 cm	**Cumple**
Inodoro	Espacio de transferencia lateral de anchura ≥ 80 cm y ≥ 80 cm de fondo hasta el borde frontal del inodoro.	**Cumple**
	En *uso publico*, espacio de transferencia a ambos lados.	**Cumple**
	Altura del asiento entre 45-50 cm	**Cumple**
Ducha	Espacio de transferencia lateral de anchura ≥ 80 cm al lado del asiento.	**Cumple**
	Suelo enrasado con pendiente de evacuación ≤ 2 %	**No procede**
Urinario	Cuando haya más de 5 unidades, altura del borde entre 30-40 cm al menos en una unidad.	**No procede**
Barras de apoyo		
Fáciles de asir, sección circular de Ø 30-40 mm. Separadas del paramento 45-55 mm		**Cumple**
Fijación y soporte soportan una fuerza de 1 kN en cualquier dirección		**Cumple**
Barras horizontales	Se sitúan a una altura entre 70-75 cm	**Cumple**
	De longitud ≥ 70 cm	**Cumple**
	Son abatibles las del lado de la transferencia	**Cumple**
En inodoros una barra horizontal a cada lado, separadas entre sí 65 - 70 cm		**Cumple**
En duchas, en el lado del asiento	Barra de apoyo horizontal de forma perimetral en al menos dos paredes que formen esquina.	**Cumple**
	Una barra vertical en la pared a 60 cm de la esquina o del respaldo del asiento.	**Cumple**

VIVIENDA ACCESIBLE PARA USUARIOS DE SILLA DE RUEDAS

Desniveles	No se admiten escalones	**No procede**
Pasillos y pasos	Anchura libre de paso ≥ 1,10 m	**No procede**
	Estrechamientos puntuales de anchura ≥ 1,00 m, de longitud ≤ 0,50 m y con separación ≥ 0,65 m a huecos de paso o a cambios de dirección.	**No procede**
Vestíbulo	Espacio para giro Ø 1,50 m libre de obstáculos. Se puede invadir con el barrido de puertas, pero cumpliendo las condiciones aplicable a éstas.	**No procede**
Puertas	Anchura libre de paso ≥ 0,80 m, medida en el marco y aportada por no más de una hoja. En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta debe ser ≥ 0,78 m	**No procede**
	Mecanismos de apertura y cierre situados a una altura entre 0,80-1,20 m, de funcionamiento a presión o palanca y maniobrables con una sola mano, o son automáticos.	**No procede**
	En ambas caras de las puertas existe un espacio horizontal libre del barrido de las hojas de Ø 1,20 m	**No procede**
	Distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón ≥ 0,30 m	**No procede**
Mecanismos	Cumplen las condiciones que le sean aplicables de las exigibles a los *mecanismos accesibles:* interruptores, enchufes, válvulas y llaves de corte, cuadros eléctricos, intercomunicadores, carpintería exterior, etc.	**No procede**
Estancia principal	Espacio para giro de Ø 1,50 m libre de obstáculos considerando el amueblamiento de la estancia.	**No procede**
Dormitorios (todos los de la vivienda)	Espacio para giro de Ø 1,50 m libre de obstáculos considerando el amueblamiento del dormitorio.	**No procede**

	Espacio de aproximación y transferencia en un lado de la cama de anchura ≥ 0,90 m	**No procede**
	Espacio de paso a los pies de la cama de anchura ≥ 0,90 m	**No procede**
Cocina	Espacio para giro de Ø 1,50 m libre de obstáculos considerando el amueblamiento de la cocina.	**No procede**
	Altura de la encimera ≤ 85 cm	**No procede**
	Espacio libre bajo el fregadero y la cocina, mínimo 70 (altura) x 80 (anchura) x 60 (profundidad) cm	**No procede**
Baño, al menos uno	Espacio para giro de Ø 1,50 m libre de obstáculos.	**No procede**
	Puertas cumplen las condiciones de itinerario accesible. Son abatibles hacia el exterior o correderas	**No procede**
	Lavabo: Espacio libre inferior, mínimo 70 (altura) x 50 (profundidad) cm Altura de la cara superior ≤ 85 cm	**No procede**
	Inodoro: Espacio de transferencia lateral de anchura ≥ 80 cm a un lado Altura del asiento entre 45-50 cm	**No procede**
	Ducha: Espacio de transferencia lateral de anchura ≥ 80 cm a un lado Suelo enrasado con pendiente de evacuación ≤ 2 %	**No procede**
	Grifería: Automática dotada de un sistema de detección de presencia o manual tipo monomando con palanca alargada de tipo gerontológico. Alcance horizontal desde asiento ≤ 60 cm	**No procede**
Terraza	Espacio para giro de Ø 1,20 m libre de obstáculos.	**No procede**
	Carpintería enrasada con pavimento o con resalto cercos ≤ 5 cm	**No procede**
Espacio exterior, jardín	Dispondrá de *itinerarios accesibles* que permitan su uso y disfrute por usuarios de silla de ruedas.	**No procede**

VIIVENDA ACCESIBLE PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD AUDITIVA

Vivienda que dispone de avisador luminoso y sonoro de timbre para apertura de la puerta del edificio y de la vivienda visible desde todos los recintos de la vivienda, de sistema de bucle magnético y vídeo-comunicador bidireccional para apertura de la puerta del edificio.	**No procede**

3.3. Salubridad (DB-HS)

SECCIÓN HS 1: Protección frente a la humedad

Ámbito de aplicación

Esta sección se aplica a los muros y los suelos que están en contacto con el terreno y a los cerramientos que están en contacto con el aire exterior (fachadas y cubiertas) de todos los edificios incluidos en el ámbito de aplicación general del CTE. Los suelos elevados se consideran suelos que están en contacto con el terreno. Las medianerías que vayan a quedar descubiertas porque no se ha edificado en los solares colindantes o porque la superficie de las mismas excede a las de las colindantes.

El edificio existente cumple con la exigencia básica de *limitar el riesgo previsible de presencia inadecuada de agua o humedad en el interior de los edificios y en sus cerramientos como consecuencia del agua procedente de precipitaciones atmosféricas, de escorrentías, del terreno o de condensaciones, disponiendo medios que impidan su penetración o, en su caso permitan su evacuación sin producción de daños*, ya que no presenta problemas de humedades.

Se intervine en la cubierta para garantizar la exigencia básica.

Diseño

Muros

No procede

Suelos en contacto con el terreno

Presencia de agua	☒ baja	☐ media	☐ alta
Coeficiente de permeabilidad del terreno			$K_s = 10^{-3}$ cm/s
•Grado de impermeabilidad			2 (02)
•Tipo de muro	☒ de gravedad	☐ flexorresistente	☐ pantalla
•Tipo de suelo	☐ suelo elevado (03)	☒ solera (04)	☐ placa (05)
•Tipo de intervención en el terreno	☒ sub-base (06)	☐ inyecciones (07)	☐ sin intervención
•**Condiciones de las soluciones constructivas**		C2+C3 (08)	

•(01) •este dato se obtiene del informe geotécnico
•(02) •este dato se obtiene de la tabla 2.3, apartado 2.2, exigencia básica HS1, CTE
•(03) •Suelo situado en la base del edificio en el que la relación entre la suma de la superficie de contacto con el terreno y la de apoyo y la superficie del suelo es inferior a 1/7.
•(04) •Capa gruesa de hormigón apoyada sobre el terreno, que se dispone como pavimento o como base para un
•(05) •solera armada para resistir mayores esfuerzos de flexión como consecuencia, entre otros, del empuje vertical del agua freática.
•(06) capa de bentonita de sodio sobre hormigón de limpieza dispuesta debajo del suelo.
•(07) técnica de recalce consistente en el refuerzo o consolidación de un terreno de cimentación mediante la introducción en él a presión de un mortero de cemento fluido con el fin de que rellene los huecos existentes.
•(08) •este dato se obtiene de la tabla 2.4, exigencia básica HS1, CTE

Fachadas y medianeras descubiertas

Zona pluviométrica de promedios	V (01)				
Altura de coronación del edificio sobre el terreno	☒ ≤ 15 m	☐ 16 – 40 m	☐ 41 – 100 m	☐ > 100 m	(02)
Zona eólica	☒ A	☐ B	☐ C	(03)	
Clase del entorno en el que está situado el edificio	☒ E0	☐ E1	(04)		
Grado de exposición al viento	☐ V1	☒ V2	☐ V3	(05)	
Grado de impermeabilidad	☐ 1	☒ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5 (06)
Revestimiento exterior	☒ SI	☐ NO			

Condiciones de las soluciones constructivas

R1+C1 (07)

(01) Este dato se obtiene de la figura 2.4, apartado 2.3, exigencia básica HS1, CTE
(02) Para edificios de más de 100 m de altura y para aquellos que están próximos a un desnivel muy pronunciado, el grado de exposición al viento debe ser estudiado según lo dispuesto en el DB-SE-AE.
(03) Este dato se obtiene de la figura 2.5, apartado 2.3, exigencia básica HS1, CTE
(04) E0 para terreno tipo I, II, III
E1 para los demás casos, según la clasificación establecida en el DB-SE
Terreno tipo I: Borde del mar o de un lago con una zona despejada de agua en la dirección del viento de una extensión mínima de 5 km.
Terreno tipo II: Terreno rural llano sin obstáculos ni arbolado de importancia.
Terreno tipo III: Zona rural accidentada o llana con algunos obstáculos aislados tales como árboles o construcciones pequeñas.
Terreno tipo IV: Zona urbana, industrial o forestal.
Terreno tipo V: Centros de negocio de grandes ciudades, con profusión de edificios en altura.
(05) Este dato se obtiene de la tabla 2.6, apartado 2.3, exigencia básica HS1, CTE
(06) Este dato se obtiene de la tabla 2.5, apartado 2.3, exigencia básica HS1, CTE
(07) Este dato se obtiene de la tabla 2.7, apartado 2.3, exigencia básica HS1, CTE una vez obtenido el grado de impermeabilidad

La solución de las fachadas no se ajusta exactamente a lo descrito según CTE como R1+C1. Sin embargo, reúne mayor garantía que la exigida.

Cubiertas, terrazas y balcones

Grado de impermeabilidad **único**

Tipo de cubierta

☒ plana ☐ inclinada

☒ convencional ☐ invertida

Uso

☐ Transitable ☒ peatones uso privado ☐ peatones uso público ☐ zona deportiva ☐ vehículos

☐ No transitable
☐ Ajardinada

Condición higrotérmica

☐ Ventilada
☒ Sin ventilar

Barrera contra el paso del vapor de agua

☒ barrera contra el vapor por debajo del aislante térmico (01)

Sistema de formación de pendiente

☐ hormigón en masa
☐ mortero de arena y cemento
☒ hormigón ligero celular
☐ hormigón ligero de perlita (árido volcánico)
☐ hormigón ligero de arcilla expandida
☐ hormigón ligero de perlita expandida (EPS)
☐ hormigón ligero de picón
☐ arcilla expandida en seco
☐ placas aislantes
☐ elementos prefabricados (cerámicos, hormigón, fibrocemento) sobre tabiquillos
☐ chapa grecada
☐ elemento estructural (forjado, losa de hormigón)

Pendiente 2% (02)

Aislante térmico (03)

Material Poliestireno extruido espesor 8 cm

Capa de impermeabilización (04)

☐ Impermeabilización con materiales bituminosos y bituminosos modificados
☐ Lámina de oxiasfalto

☒ Lámina de betún modificado
☐ Impermeabilización con poli (cloruro de vinilo) plastificado (PVC)
☐ Impermeabilización con etileno propileno dieno monómero (EPDM)
☐ Impermeabilización con poliolefinas
☐ Impermeabilización con un sistema de placas

Sistema de impermeabilización

☒ adherido	☐ semi adherido	☐ no adherido	☐ fijación mecánica

Cámara de aire ventilada

Área efectiva total de aberturas de ventilación: Ss= _____ = [ ] 30 > $\frac{Ss}{Ac}$ > 3
Superficie total de la cubierta: Ac=

Capa separadora
☐ Para evitar el contacto entre materiales químicamente incompatibles
☒ Bajo el aislante térmico ☐ Bajo la capa de impermeabilización

☐ Para evitar la adherencia entre:
☐ La impermeabilización y el elemento que sirve de soporte en sistemas no adheridos
☐ La capa de protección y la capa de impermeabilización
☐ La capa de impermeabilización y la capa de mortero, en cubiertas planas transitables con capa de rodadura de aglomerado asfáltico vertido sobre una capa de mortero dispuesta sobre la impermeabilización

☐ Capa separadora antipunzonante bajo la capa de protección.

Capa de protección
☐ Impermeabilización con lámina autoprotegida
☒ Capa de grava suelta (05), (06), (07)
☐ Capa de grava aglomerada con mortero (06), (07)
☒ Solado fijo (07)
☒ Baldosas recibidas con mortero ☐ Capa de mortero ☐ Piedra natural recibida con mortero
☐ Adoquín sobre lecho de arena ☐ Hormigón ☐ Aglomerado asfáltico
☐ Mortero filtrante ☐ Otro: [ ]

☐ Solado flotante (07)
☐ Piezas apoyadas sobre soportes (06) ☐ Baldosas sueltas con aislante térmico incorporado
☐ Otro: [ ]

☐ Capa de rodadura (07)
☐ Aglomerado asfáltico vertido en caliente directamente sobre la impermeabilización
☐ Aglomerado asfáltico vertido sobre una capa de mortero dispuesta sobre la impermeabilización (06)
☐ Capa de hormigón (06) ☐ Adoquinado ☐ Otro: [ ]

☐ Tierra Vegetal (06), (07), (08)

Tejado
☐ Teja ☐ Pizarra ☐ Zinc ☐ Cobre ☐ Placa de fibrocemento ☐ Perfiles sintéticos

☐ Aleaciones ligeras ☐ Impermeabilización con lámina autoprotegida ☐ Otro: [ ]

(01) Cuando se prevea que vayan a producirse condensaciones en el aislante térmico, según el cálculo descrito en la sección HE1 del DB "Ahorro de energía".
(02) Este dato se obtiene de la tabla 2.9 y 2.10, exigencia básica HS1, CTE
(03) Según se determine en la sección HE1 del DB "Ahorro de energía
(04) Si la impermeabilización tiene una resistencia pequeña al punzonamiento estático se debe colocar una capa separadora antipunzonante entre esta y la capa de protección. Marcar en el apartado de Capas Separadoras.
(05) Solo puede emplearse en cubiertas con pendiente < 5%
(06) Es obligatorio colocar una capa separadora antipunzonante entre la capa de protección y la capa de impermeabilización. En el caso en que la capa de protección sea grava, la capa separadora será, además, filtrante para impedir el paso de áridos finos.
(07) Es obligatorio colocar una capa separadora antipunzonante entre la capa de protección y el aislante térmico. En el caso en que la capa de protección sea grava, la capa separadora será, además, filtrante para impedir el paso de áridos finos.
(08) Inmediatamente por encima de la capa separadora se dispondrá una capa drenante y sobre esta una capa filtrante.

SECCIÓN HS 2: Recogida y evacuación de residuos

Exigencia Básica

La construcción dispone de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida de tal forma que se facilite la adecuada separación en origen de dichos residuos, la recogida selectiva de los mismos y su posterior gestión.

SECCIÓN HS 3: Calidad del aire interior

No procede

SECCIÓN HS 4: Suministro de agua

Las edificaciones disponen actualmente de abastecimiento de agua a través una tubería de 3 pulgadas, ejecutada hace 20 años aproximadamente, hasta los dos contadores correspondientes a las dos fincas descritas. La instalación se cedió a la empresa suministradora (EMANAGUA) en su día, por lo que tampoco es necesario actuaciones en el territorio para dotar de suministro a la actuación.

Tanto el edificio 1, como el edificio 2 cuentan con sendos depósitos de acumulación para compensar posibles cortes de suministro, aunque a día de hoy, según manifestaciones de los propietarios, estos han sido de muy poca entidad.

Se aportan copia de facturas de los contratos de abastecimiento. (Ver Anexos 2.9 y 2.10)

SECCIÓN HS 5: Evacuación de aguas

La finca dispone de una fosa séptica estanca FOSA FILTRO ANAER. XL 8.500L + 1.000L 26-50 HE, cuya ficha técnica se adjunta como documento anexo a esta memoria (Ver Anexo 2.11 y fotografías 12 y 13 del Anexo fotográfico), así como copia del contrato de retirada de lodos por gestor autorizado, cuyas características técnicas se describen a continuación:

- Capacidad: 8.500L + 1.000L
- Certificado: Cumple con la normativa EN 12566-1 CE
- Parámetros de depuración: DBO5 75% SS 85%

3.4. Protección contra el ruido (DB-HR)

Las edificaciones están construidas de tal forma que los recintos tengan unas características acústicas adecuadas para reducir la transmisión del ruido aéreo, del ruido de impactos y del ruido y vibraciones de las instalaciones propias de la edificación, y para limitar el ruido reverberante de los recintos.

3.5. Ahorro de energía

Las edificaciones están construidas para conseguir un uso racional de la energía necesaria para su utilización, reduciendo a límites sostenibles su consumo y conseguir asimismo que una parte de este consumo proceda de fuentes de energía renovable, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

El cortijo cuenta con dos instalaciones de aerotermia para la producción de ACS y dos instalaciones fotovoltaicas de 10kWp cada una que dan apoyo a ambas fincas. (Ver fotografías 15 y 17 del Anexo fotográfico).

3.6. Accesibilidad en Andalucía

Ley 1/1999, de 31 de marzo, de atención a las personas con discapacidad

DECRETO 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

Se presenta a continuación fichas justificativas del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las Infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.
BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009
Corrección de errores. BOJA nº 219, de 10 de noviembre de 2009

DATOS GENERALES
FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS*

* Aprobada por la Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA nº 12, de 19 de enero de 2012)

DATOS GENERALES

DOCUMENTACIÓN

Cortijo 7 Calas

ACTUACIÓN

Proyecto técnico para acompañar la Autorización Ambiental Unificada (AAU)

ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES

Residencial público

DOTACIONES Y NÚMERO TOTAL DE ELEMENTOS

DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	56
Número de asientos	
Superficie	
Accesos	1
Ascensores	No procede
Rampas	
Alojamientos	1
Núcleos de aseos	
Aseos aislados	
Núcleos de duchas	
Duchas aisladas	
Núcleos de vestuarios	
Vestuarios aislados	
Probadores	
Plazas de aparcamientos	1
Plantas	
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	

LOCALIZACIÓN

Cortijo de la Torre, Rodalquilar (Níjar)

TITULARIDAD

EL CABO SOSTENIBLE S.L.

PERSONA/S PROMOTORA/S

EL CABO SOSTENIBLE S.L.

PROYECTISTA/S

ARAPILES ARQUITECTOS ASOCIADOS 15, S.L.P.

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN

- ☐ Ficha I. Infraestructuras y urbanismo
- ☐ Ficha II. Edificios, establecimientos o instalaciones
- ☐ Ficha III. Edificaciones de viviendas
- ☐ Ficha IV. Viviendas reservadas para personas con movilidad reducida
- ☒ Tabla 1. Edificios, establecimientos o instalaciones de alojamiento
- ☐ Tabla 2. Edificios, establecimientos o instalaciones de uso comercial
- ☐ Tabla 3. Edificios, establecimientos o instalaciones de uso sanitario
- ☐ Tabla 4. Edificios, establecimientos o instalaciones de servicios sociales
- ☐ Tabla 5. Edificios, establecimientos o instalaciones de actividades culturales y sociales
- ☐ Tabla 6. Edificios, establecimientos o instalaciones de restauración
- ☐ Tabla 7. Edificios, establecimientos o instalaciones de uso administrativo
- ☐ Tabla 8. Centros de enseñanza
- ☐ Tabla 9. Edificios, establecimientos o instalaciones de transportes
- ☐ Tabla 10. Edificios, establecimientos o instalaciones de espectáculos
- ☐ Tabla 11. Edificios, establecimientos o instalaciones de uso religioso
- ☐ Tabla 12. Edificios, establecimientos o instalaciones de actividades recreativas
- ☐ Tabla 13. Garajes y aparcamientos

OBSERVACIONES

FECHA Y FIRMA

Almería, diciembre de 2024

Los Arquitectos

Segundo Cañadas Espinar | María del Mar Fernández Viciana | Alfonso Monje de Pro

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL
Dirección General de Personas con Discapacidad

TABLA 1. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

ALOJAMIENTO	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES																	
		ACCESOS (art. 64)				ASCENSORES RAMPAS (art. 69)		DORMITORIOS Y ALOJAMIENTOS (art. 79)		DUCHAS (art. 78)		GRÚAS DE TRANSFERENCIAS (art. 79.2)		ASEOS* (Rgto. art. 77-DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS** (Rgto. art. 90-DB SUA)	
		Hasta 3		> 3													
	DEC. 293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	DEC. 293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN.
Hoteles, hoteles-apartamentos, hostales, pensiones, moteles, restantes establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos (villas, chalés, bungalows, casas rurales), residencias de tiempo libre por turnos, albergues, balnearios	**De 1 a 5 alojamientos**	1	**1**	2		1 cada 5 o fracción	**NO PROCEDE**	1***	**1**		**-**		**-**		**-**	1 cada alojamiento accesible	**1**
	De 5 a 50 alojamientos	1		2		1 cada 5 o fracción		1								1 cada alojamiento accesible	
	De 51 a 100 alojamientos	1		2		1 cada 5 o fracción		2								1 cada alojamiento accesible	
	De 101 a 150 alojamientos	1		2		1 cada 5 o fracción		4								1 cada alojamiento accesible	
	De 151 a 200 alojamientos	1		2		1 cada 5 o fracción		6								1 cada alojamiento accesible	
	> 200 alojamientos	1		2		1 cada 5 o fracción		8 y 1 o más cada 50 alojamientos o fracción adicional a 250								1 cada alojamiento accesible	
Residencias de estudiantes	**Todas**	1		1		1 cada 5 o fracción		Misma dotación que los establecimientos hoteleros dependiendo del número de alojamientos								1 cada alojamiento accesible	
Campamentos de turismo y campings	**Hasta 1000 m2**	1		1				Igual que en Residencias de estudiantes		1 cada 10 o fracción				1 cada núcleo 1 cada 5 asilados		1 cada alojamiento accesible	
	> 1000 m2	1		2				Igual que en Residencias de estudiantes		1 cada núcleo						1 cada alojamiento accesible	

* Aseos: En núcleos que dispongan de 10 o más unidades de inodoros: 1 unidad accesible (formada por lavabo e inodoro) por cada 10 inodoros o fracción (CTE-DB SUA)
** Plazas de aparcamiento: Se aplicará esta reserva siempre que sea mayor a la reserva general del Rgto. de 1 cada 40 plazas o fracción.
*** Las exigencias en estos casos sólo se aplican al dormitorio y el aseo tal como se prescribe el Rgto. no al resto de espacios que puedan existir en el alojamiento: cocina, salón

3.7. Descripción del sistema de alumbrado exterior.

El hotel cuenta con un sistema de iluminación exterior basado en iluminación indirecta a base fundamentalmente de apliques de pared instalados en fachada que, en función de su localización, se formalizan con diferentes modelos de luminarias cuyas fichas técnicas se adjuntan en el Anexo 3.13.

Además de las luminarias instaladas a lo largo de las fachadas de los edificios, hay algunas que se han instalado en los muretes de las jardineras, para iluminar los recorridos peatonales exteriores, así como luminarias que se han empleado para la iluminación de las zonas ajardinadas.

Asimismo, tanto la alberca, como la lámina de agua de la fuente que existe en la finca 31.574, también están iluminadas con sendas luminarias sumergibles.

A continuación, se presenta cuadro de justificación de la potencia instalada de iluminación exterior del hotel, así como cómo están controlados sus encendidos:

	Uds	Potencia (W)	TOTAL (W)
Aplique pared DORO 220	14	13,00	182,00
Aplique pared DORO 380	11	20,00	220,00
Aplique pared DORO 500	1	28,00	28,00
Aplique pared OLAN	9	6,00	54,00
Aplique pared BONN	2	15,00	30,00
Aplique NAIROBI	4	6,00	24,00
Aplique teja y cerámica	35	4,00	140,00
Proyector TIR jardineras	30	5,00	150,00
Baliza AGRA	8	9,00	72,00
Tira LED empotrada	7	4,60	32,20
Iluminación piscina y lámina de agua	4	5,00	20,00
POTENCIA ILUMINACIÓN EXTERIOR TOTAL INSTALADA			**952,20**

Accionadas manualmente con interruptor
Controladas con reloj desde crepúsculo a amanecer
Controladas con reloj desde crepúsculo a 0:00h

La potencia total instalada de alumbrado exterior del hotel no llega a 1KW por lo que queda fuera del ámbito de aplicación del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias, no obstante, todas las fuentes de luz de las luminarias instaladas son LED de bajo consumo, y tal y como se muestra en la tabla anterior, poseen sistemas de encendido y apagado controlados con reloj astronómico, de manera que, salvo unas pocas que están en las terrazas correspondientes a determinadas habitaciones que están controladas manualmente, la mayoría se encienden con el atardecer, y se apagan a las 0:00h salvo las del acceso a la finca que se mantienen encendidas hasta el amanecer.

Se presentan los planos de la instalación de alumbrado exterior INS_01.01 y INS_01.02, así como todas las fichas técnicas de las luminarias instaladas.

II. ANEXO 1 – LISTADO DE NORMATIVA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

NORMATIVA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 1º A). Uno del Decreto 462/1971, de 11 de marzo, en la redacción del presente proyecto de Edificación se han observado las siguientes Normas vigentes aplicables sobre construcción.

En el presente proyecto no se ha podido verificar el cumplimiento de aquellas normativas específicas de titularidad privada no accesibles por medio de los diarios oficiales, incluidas las normas UNE que se encuentren en tal situación.

1. ABASTECIMIENTO DE AGUA, VERTIDO Y DEPURACIÓN

2. ACCIONES EN LA EDIFICACIÓN

CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB SE-AE SEGURIDAD ESTRUCTURAL, ACCIONES EN LA EDIFICACIÓN
REAL DECRETO 314/2006, del Ministerio de la Vivienda del 17 de marzo de 2006. B.O.E: 28 de marzo de 2006
Modificado por REAL DECRETO 1371/2007, del Ministerio de Vivienda del 19 de octubre B.O.E: 23 de octubre de 2007
Corrección de errores del Real Decreto 1371/2007. B.O.E: 20-DIC-07
Corrección de errores del Real Decreto 314/2006. B.O.E.: 25-ENE-08
Modificado por REAL DECRETO 1675/2008, de 17 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el Documento Básico "DB HR Protección frente al ruido" del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. B.O.E.: 18-OCT-2008
Modificado por Orden VIV/984/2009 de 15 de abril. B.O.E.: 23-ABRIL-09
Corrección de errores de la Orden VIV/984/2009. B.O.E.: 23-SEP-2009
Modificado por Real Decreto 173/2010, B.O.E: 11-MAR-2010
Modificado por Sentencia de 4 de mayo de 2010 de la Sala Tercera del Tribunal Supremo
Modificado por Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. B.O.E.: 27-JUN-2013

NORMA DE CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTE: PARTE GENERAL Y EDIFICACIÓN (NCSR-02)
REAL DECRETO 997/2002, de 27-SEP, del Ministerio de Fomento. B.O.E.: 11-OCT-02

3. ACTIVIDADES RECREATIVAS

4. AISLAMIENTO

CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN
DB HE AHORRO DE ENERGÍA
REAL DECRETO 314/2006, del Ministerio de la Vivienda del 17 de marzo de 2006. B.O.E: 28 de marzo de 2006
Modificado por REAL DECRETO 1371/2007, del Ministerio de Vivienda del 19 de octubre. B.O.E: 23 de octubre de 2007
Corrección de errores del Real Decreto 1371/2007. B.O.E: 20-DIC-07
Corrección de errores del Real Decreto 314/2006. B.O.E.: 25-ENE-08
Modificado por REAL DECRETO 1675/2008, de 17 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el Documento Básico "DB HR Protección frente al ruido" del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. B.O.E.: 18-OCT-2008
Modificado por Orden VIV/984/2009 de 15 de abril. B.O.E.: 23-ABRIL-09
Corrección de errores de la Orden VIV/984/2009. B.O.E.: 23-SEP-2009
Modificado por Sentencia de 4 de mayo de 2010 de la Sala Tercera del Tribunal Supremo
Modificado por Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. B.O.E.: 27-JUN-2013
Orden FOM/1635/2013, de 10 de septiembre, por la que se actualiza el Documento Básico HE “Ahorro de Energía”, del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.
Corrección de errores de la Orden FOM/1635/2013, de 10 de septiembre, por la que se actualiza el Documento Básico DB-HE “Ahorro de Energía”, del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo (BOE 08-noviembre-2013)

CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN
DB-HR PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO
REAL DECRETO 1371/2007, del Ministerio de Vivienda del 19 de octubre B.O.E: 23 de octubre de 2007
Corrección de errores del Real Decreto 1371/2007. B.O.E: 20-DIC-07
Modificado por REAL DECRETO 1675/2008 del Ministerio de Vivienda del 17 de octubre. B.O.E.: 18-OCT-08
Modificado por REAL DECRETO 1675/2008, de 17 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el Documento Básico "DB HR Protección frente al ruido" del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. B.O.E.: 18-OCT-2008
Modificado por Orden VIV/984/2009 de 15 de abril. B.O.E.: 23-ABRIL-09
Corrección de errores de la Orden VIV/984/2009. B.O.E.: 23-SEP-2009
Modificado por Sentencia de 4 de mayo de 2010 de la Sala Tercera del Tribunal Supremo
Modificado por Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. B.O.E.: 27-JUN-2013

REGLAMENTO DE PROTECCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA
DECRETO 6/2012 de 14-ENERO-12, de la Consejería de Medio Ambiente B.O.J.A.: 06-FEB-12.

LEY DEL RUIDO
LEY 37/2003 de Jefatura del Estado, de 17 de Noviembre, del Ruido. B.O.E.: 18.11.2003
Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre del Ministerio de Presidencia, por el que se desarrolla la Ley 37/2003. B.O.E: 17-DIC-05
Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, del Ministerio de Presidencia, por el que se desarrolla la Ley 37/2003. B.O.E: 23-OCT-07

5. APARATOS ELEVADORES

6. APARATOS A PRESIÓN

7. AUDIOVISUALES Y ANTENAS

8. BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB-SUA SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD
REAL DECRETO 314/2006, del Ministerio de la Vivienda del 17 de marzo de 2006. B.O.E: 28 de marzo de 2006
Modificado por REAL DECRETO 1371/2007, del Ministerio de Vivienda del 19 de octubre. B.O.E: 23 de octubre de 2007
Corrección de errores del Real Decreto 1371/2007. B.O.E: 20-DIC-07
Corrección de errores del Real Decreto 314/2006. B.O.E.: 25-ENE-08
Modificado por REAL DECRETO 1675/2008, de 17 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el Documento Básico "DB HR Protección frente al ruido" del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. B.O.E.: 18-OCT-2008
Modificado por Orden VIV/984/2009 de 15 de abril. B.O.E.: 23-ABRIL-09
Corrección de errores de la Orden VIV/984/2009. B.O.E.: 23-SEP-2009
Modificado por Real Decreto 173/2010, B.O.E: 11-MAR-2010
Modificado por Sentencia de 4 de mayo de 2010 de la Sala Tercera del Tribunal Supremo
Modificado por Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. B.O.E.: 27-JUN-2013

MEDIDAS MÍNIMAS SOBRE ACCESIBILIDAD EN LOS EDIFICIOS.
REAL DECRETO 556/1989, de 19-MAY. del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo B.O.E.: 23-MAY-89

RESERVA Y SITUACIÓN DE LAS V.P.O. DESTINADAS A MINUSVÁLIDOS.
REAL DECRETO 355/1980, de 25-ENE. del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo B.O.E.: 28-FEB-80

INTEGRACIÓN SOCIAL DE MINUSVALIDOS (Titulo IX, Artículos 54 a 61).
LEY 13/1982, de 7-ABR · B.O.E.: 30-ABR-82

IGUALDAD DE OPORTUNIDADES, NO DISCRIMINACIÓN Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD.
LEY 51/2003, de 2-DIC ·03 B.O.E.: 03-DIC-03

CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD
REAL DECRETO 505/2007, de 20-ABR ·07 B.O.E.: 11-MAY-07

CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACIÓN DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN SUS RELACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO
REAL DECRETO 366/2007, de 16-MARZO B.O.E.: 24-MAR-2007

ESPECIFICACIONES Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LAS CONDICIONES Y CRITERIOS DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACIÓN ESTABLECIDAS EN EL REAL DECRETO 366/2007
ORDEN PRE/446/2008, de 20-FEBRERO B.O.E.: 25-FEB-2008

CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACIÓN DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD PARA EL ACCESO Y UTILIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS Y EDIFICACIONES.
REAL DECRETO 505/2007, de 20-ABRIL B.O.E.: 11-MAY-2007

CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACIÓN PARA EL ACCESO Y UTILIZACIÓN DE LOS MODOS DE TRANSPORTE PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD.
REAL DECRETO1544/2007, de 23-NOV. B.O.E.: 4-DIC-2007

NORMAS PARA LA ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACIÓN Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA
DECRETO 293/2009, de 7 de julio. B.O.J.A.: 21-JUL-2009
Corrección de errores B.O.J.A: 219, 10-NOV-09

MODELOS DE FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS DEL REGLAMENTO QUE REGULA LAS NORMAS PARA LA ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACIÓN Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA
ORDEN de 9 de enero de 2012. B.O.J.A.: 19-ENE-2012

CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACIÓN PARA EL ACCESO Y UTILIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZABLES
ORDEN VIV/561/2010, de 1 de febrero. B.O.E.: 11-MAR-2010.

9. BLINDAJES Y MEDIDAS DE SEGURIDAD FRENTE A LA INTRUSIÓN.

NORMA TÉCNICA PARA LA PROTECCIÓN DE EDIFICIOS PÚBLICOS DE USO ADMINISTRATIVO ANTE EL RIESGO DE INTRUSIÓN.
ORDEN de 15 de diciembre de 2003. B.O.J.A.: 29-DIC-03

10. CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN, AGUA CALIENTE SANITARIA Y GAS

11. CALES

12. CARPINTERÍA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE PERFILES EXTRUÍDOS DE ALUMINIO Y SUS ALEACIONES Y SU HOMOLOGACIÓN.
REAL DECRETO 2699/1985, de 27-DIC, del Ministerio de Industria y Energía. B.O.E.: 22-FEB-86
Derogado BOE num 187/2009 (04/08/2009)

13. CASILLEROS POSTALES

14. CEMENTOS

CEMENTOS RC-08
REAL DECRETO 956/2008 del Ministerio de la Presidencia, de 6 de junio. B.O.E.;19.06.2008
Corrección de errores del REAL DECRETO 956/2008. B.O.E. 11-SEP-2008

OBLIGATORIEDAD DE HOMOLOGACIÓN DE LOS CEMENTOS PARA LA FABRICACIÓN DE HORMIGONES Y MORTEROS.
REAL DECRETO 1313/1988, de 28-OCT, del Ministerio de Industria y Energía. B.O.E.: 4-NOV-88

MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS UNE DEL ANEXO AL R.D.1313/1988, de 28 de OCTUBRE, SOBRE OBLIGATORIEDAD DE HOMOLOGACIÓN DE CEMENTOS.
ORDEN PRE/3796/2006 de 11 de diciembre por la que se modifican las referencias a normas UNE que figuran en el anexo al Real Decreto 1313/1988, de 28 de octubre, por el que se declara obligatoria la homologación de los cementos para la fabricación de hormigones y morteros para todo tipo de obras y productos prefabricados. BOE 298 de14-DIC-2006

15. CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS
Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios. B.O.E.: 13-ABRIL-2013.
Corrección de errores del Real Decreto 235/2013. B.O.E.: 25-MAYO-2013

FOMENTO DE LAS ENERGÍAS RENOVABLES Y DEL AHORRO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA DE ANDALUCÍA.
Ley 2/2007 de 27 de marzo. B.O.J.A. 70 de 10-ABR-07 - B.O.E. 109 de 7-MAY-07
Decreto 169/2011, de 31 de mayo. B.O.J.A. 112 - 09-JUN-2011

REGISTRO DE CERTIFICADOS ENERGÉTICOS ANDALUCES
Orden de 9 de diciembre de 2014, por la que se regula la organización y el funcionamiento del Registro de Certificados Energéticos Andaluces.

16. CIMENTACIONES

17. COMBUSTIBLES

18. CONSUMIDORES

DEFENSA DE LOS CONSUMIDORES Y USUARIOS.
Ley 26/84 de 19-JUL-84 de Jefatura del Estado. B.O.E. 24-JUL-84.

REGLAMENTO DE INFORMACIÓN AL CONSUMIDOR EN LA COMPRAVENTA Y ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS
Decreto 218/2005, de 11-OCT-05 de Consejería de Gobernación. B.O.J.A.: 07-NOV-05.

19. CONTROL DE CALIDAD

LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN
Ley 38/1999, de 5 de noviembre. B.O.E. 6-nov-1999
Modificación en BOE de 31 de diciembre de 2002 *(exclusión garantía decenal para autopromotor individual de una única vivienda unifamiliar para uso propio)*

CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN
REAL DECRETO 314/2006, del Ministerio de la Vivienda del 17 de marzo de 2006
B.O.E: 28 de marzo de 2006
Modificado por REAL DECRETO 1371/2007, del Ministerio de Vivienda del 19 de octubre
B.O.E: 23 de octubre de 2007
Corrección de errores del Real Decreto 1371/2007. B.O.E: 20-DIC-07
Corrección de errores del Real Decreto 314/2006. B.O.E.: 25-ENE-08
Modificado por REAL DECRETO 1675/2008, de 17 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el Documento Básico "DB HR Protección frente al ruido" del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. B.O.E.: 18-OCT-2008
Modificado por Orden VIV/984/2009 de 15 de abril. B.O.E.: 23-ABRIL-09
Corrección de errores de la Orden VIV/984/2009. B.O.E.: 23-SEP-2009
Modificado por Sentencia de 4 de mayo de 2010 de la Sala Tercera del Tribunal Supremo
Modificado por Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. B.O.E.: 27-JUN-2013
Orden FOM/1635/2013, de 10 de septiembre, por la que se actualiza el Documento Básico DB-HE “Ahorro de Energía”, del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.
Corrección de errores de la Orden FOM/1635/2013, de 10 de septiembre, por la que se actualiza el Documento Básico DB-HE “Ahorro de Energía”, del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo (BOE 08-noviembre-2013)

ENTIDADES DE CONTROL Y LABORATORIOS DE ENSAYOS
REAL DECRETO 410/2010, de 31 de marzo. Ministerio de Vivienda. B.O.E. 22-ABR-2010

CONTROL DE CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN Y LA OBRA PÚBLICA
DECRETO 67/2011, de 5 de abril. B.O.J.A. 19-ABR-2011. Consejería de Obras Públicas y Vivienda

20. CUBIERTAS - IMPERMEABILIZACIONES

CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN - DB HS 1 SALUBRIDAD, PROTECCIÓN FRENTE A LA HUMEDAD
REAL DECRETO 314/2006, del Ministerio de la Vivienda del 17 de marzo de 2006
B.O.E: 28 de marzo de 2006
Modificado por REAL DECRETO 1371/2007, del Ministerio de Vivienda del 19 de octubre
B.O.E: 23 de octubre de 2007
Corrección de errores del Real Decreto 1371/2007. B.O.E: 20-DIC-07
Corrección de errores del Real Decreto 314/2006. B.O.E.: 25-ENE-08
Modificado por REAL DECRETO 1675/2008, de 17 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el Documento Básico "DB HR Protección frente al ruido" del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. B.O.E.: 18-OCT-2008
Modificado por Orden VIV/984/2009 de 15 de abril. B.O.E.: 23-ABRIL-09
Corrección de errores de la Orden VIV/984/2009. B.O.E.: 23-SEP-2009
Modificado por Sentencia de 4 de mayo de 2010 de la Sala Tercera del Tribunal Supremo
Modificado por Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. B.O.E.: 27-JUN-2013

21. ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN

22. ESTADÍSTICA

ESTADISTICA DE LA EDÍFICACION Y LA VIVIENDA
ORDEN de 29 de mayo de 1989 del Ministerio de relaciones con las cortes y de la secretaría del Gobierno. B.O.E. 31-MAY-89

23. ESTRUCTURAS DE ACERO

CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB SE A SEGURIDAD ESTRUCTURAL, ACERO
REAL DECRETO 314/2006, del Ministerio de la Vivienda del 17 de marzo de 2006
B.O.E: 28 de marzo de 2006
Modificado por REAL DECRETO 1371/2007, del Ministerio de Vivienda del 19 de octubre
B.O.E: 23 de octubre de 2007
Corrección de errores del Real Decreto 1371/2007. B.O.E: 20-DIC-07
Corrección de errores del Real Decreto 314/2006. B.O.E.: 25-ENE-08
Modificado por REAL DECRETO 1675/2008, de 17 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el Documento Básico "DB HR Protección frente al ruido" del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. B.O.E.: 18-OCT-2008
Modificado por Orden VIV/984/2009 de 15 de abril. B.O.E.: 23-ABRIL-09
Corrección de errores de la Orden VIV/984/2009. B.O.E.: 23-SEP-2009
Modificado por Sentencia de 4 de mayo de 2010 de la Sala Tercera del Tribunal Supremo
Modificado por Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. B.O.E.: 27-JUN-2013

INSTRUCCIÓN DE ACERO ESTRUCTURAL - EAE
REAL DECRETO 751/2011, de 27 de mayo. Ministerio de la Presidencia. B.O.E. 23-JUN-2011

24. ESTRUCTURAS DE FÁBRICA

25. ESTRUCTURAS FORJADOS

26. ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN

27. ESTRUCTURAS DE MADERA

28. FONTANERÍA

29. HABITABILIDAD

CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN
DB SUA SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD
DB HS-3 SALUBRIDAD, CALIDAD DEL AIRE INTERIOR
REAL DECRETO 314/2006, del Ministerio de la Vivienda del 17 de marzo de 2006
B.O.E: 28 de marzo de 2006
Modificado por REAL DECRETO 1371/2007, del Ministerio de Vivienda del 19 de octubre
B.O.E: 23 de octubre de 2007
Corrección de errores del Real Decreto 1371/2007. B.O.E: 20-DIC-07
Corrección de errores del Real Decreto 314/2006. B.O.E.: 25-ENE-08
Modificado por REAL DECRETO 1675/2008, de 17 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el Documento Básico "DB HR Protección frente al ruido" del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. B.O.E.: 18-OCT-2008
Modificado por Orden VIV/984/2009 de 15 de abril. B.O.E.: 23-ABRIL-09
Corrección de errores de la Orden VIV/984/2009. B.O.E.: 23-SEP-2009
Modificado por Sentencia de 4 de mayo de 2010 de la Sala Tercera del Tribunal Supremo
Modificado por Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. B.O.E.: 27-JUN-2013

30. INSTALACIONES ESPECIALES.

31. MEDIO AMBIENTE E IMPACTO AMBIENTAL

LEY DE GESTIÓN INTEGRADA DE LA CALIDAD AMBIENTAL.
LEY 7/2007, de 9 de JULIO. B.O.J.A nº 143: 20-JUL-2007

DECRETO-LEY 5/2014, de 22 de abril, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas. B.O.J.A. 30-ABRIL-2014.
Modifica el Anexo de la Ley GICA.

REGLAMENTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL DE ANDALUCÍA
DECRETO 297/1995, de 19-DIC-95 B.O.J.A.: 11-ENE-1996

EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.
REAL. DECRETO LEGISLATIVO 1/2008, de 11-ENE-08. B.O.E.: 26-ENE-08

REGLAMENTO PARA LA EJECUCIÓN DEL REAL DECRETO LEGISLATIVO 1302/1986.
REAL DECRETO 1131/1988, de 30-SEP. B.O.E.: 5-OCT-88

AUTORIZACIÓN AMBIENTAL UNIFICADA.
DECRETO 356/2010, de 3-AGO. B.O.J.A.: 11-AGO-10
Modificado por DECRETO 5/2012, de 17-ENE. B.O.J.A.: 27-ENE-12

AUTORIZACIÓN AMBIENTAL INTEGRADA.
DECRETO 5/2012, de 17-ENE. B.O.J.A.: 27-ENE-12

EMISIONES SONORAS EN EL ENTORNO DEBIDAS A DETERMINADAS MÁQUINAS DE USO AL AIRE LIBRE
REAL DECRETO 212/2002, de 22-FEB. B.O.E.: 01-MAR-02

MODIFICA EL REAL DECRETO 212/2002 POR EL QUE SE REGULAN LAS EMISIONES SONORAS EN EL ENTORNO DEBIDAS A DETERMINADAS MÁQUINAS DE USO AL AIRE LIBRE
REAL DECRETO 524/2006, de 28-ABR B.O.E.: 04-MAY-06

REGLAMENTO QUE ESTABLECE CONDICIONES DE PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO RADIOELÉCTRICO, RESTRICCIONES A LAS EMISIONES RADIOELÉCTRICAS Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN SANITARIA FRENTE A EMISIONES RADIOELÉCTRICAS.
REAL DECRETO 1066/2001, de 28-SEP-01. Ministerio de la Presidencia.
B.O.E.: 29-SEP-01

LEY DE PREVENCIÓN Y CONTROL INTEGRADOS DE LA CONTAMINACIÓN.
LEY 16/2002, de 01-JUL-02
B.O.E.: 02-JUL-02

32. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN. DB SI SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO
REAL DECRETO 314/2006, del Ministerio de la Vivienda del 17 de marzo de 2006
B.O.E: 28 de marzo de 2006
Modificado por REAL DECRETO 1371/2007, del Ministerio de Vivienda del 19 de octubre
B.O.E: 23 de octubre de 2007
Corrección de errores del Real Decreto 1371/2007. B.O.E: 20-DIC-07
Corrección de errores del Real Decreto 314/2006. B.O.E.: 25-ENE-08
Modificado por REAL DECRETO 1675/2008, de 17 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el Documento Básico "DB HR Protección frente al ruido" del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. B.O.E.: 18-OCT-2008
Modificado por Orden VIV/984/2009 de 15 de abril. B.O.E.: 23-ABRIL-09
Corrección de errores de la Orden VIV/984/2009. B.O.E.: 23-SEP-2009
Modificado por Sentencia de 4 de mayo de 2010 de la Sala Tercera del Tribunal Supremo
Modificado por Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. B.O.E.: 27-JUN-2013

REGLAMENTO DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS EN ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES
REAL DECRETO 2267/2004, de 3 de diciembre del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio. B.O.E.: 17-DIC-2004
Corrección de errores B.O.E.:5-MAR-2005

REGLAMENTO DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.
REAL DECRETO 1942/1993, de 5-NOV, del Ministerio de Industria y Energía. B.O.E.: 14-DIC-93
Corrección de errores: 7-MAY-94

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS. EXTINTORES. REGLAMENTO DE INSTALACIONES
ORDEN 16-ABR-1998, del Ministerio de Industria y Energía. B.O.E.: 28-ABR-98

CLASIFICACION DE LOS PRODUCTOS DE CONSTRUCCIÓN Y DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS EN FUNCIÓN DE SUS PROPIEDADES DE REACCIÓN Y RESISTENCIA FRENTE AL FUEGO.
Real Decreto 312/2005. B.O.E.: 2-ABRIL-2005

PROCEDIMIENTOS PARA LA INSTALACIÓN, AMPLIACIÓN, TRASLADO Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LOS ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES
DECRETO 59/2005 de 01-MAR-05 de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa
ORDEN 27 MAYO 2005 de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa. B.O.J.A: 20-JUN-05
ORDEN 5 OCTUBRE 2007 de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa. B.O.J.A.: 23-OCT-07

33. PROYECTOS

CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN
REAL DECRETO 314/2006, del Ministerio de la Vivienda del 17 de marzo de 2006
B.O.E: 28 de marzo de 2006
Modificado por REAL DECRETO 1371/2007, del Ministerio de Vivienda del 19 de octubre
B.O.E: 23 de octubre de 2007
Corrección de errores del Real Decreto 1371/2007. B.O.E: 20-DIC-07
Corrección de errores del Real Decreto 314/2006. B.O.E.: 25-ENE-08
Modificado por REAL DECRETO 1675/2008, de 17 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el Documento Básico "DB HR Protección frente al ruido" del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. B.O.E.: 18-OCT-2008
Modificado por Orden VIV/984/2009 de 15 de abril. B.O.E.: 23-ABRIL-09
Corrección de errores de la Orden VIV/984/2009. B.O.E.: 23-SEP-2009
Modificado por Sentencia de 4 de mayo de 2010 de la Sala Tercera del Tribunal Supremo
Modificado por Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. B.O.E.: 27-JUN-2013
Orden FOM/1635/2013, de 10 de septiembre, por la que se actualiza el Documento Básico DB-HE “Ahorro de Energía”, del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.
Ley 38/98 de 5-NOV-98. B.O.E. 06-JUN-99

NORMAS SOBRE REDACCIÓN DE PROYECTOS Y DIRECCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN.
DECRETO 462/71 de 11-MAR-71, del Ministerlo de Vivienda. B.O.E. 24-MAR-71
MODIFICACION DEL DECRETO 462/71 B.O.E. 7-FEB-85

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA.
ORDEN de 04-JUN-73, 13 a 16, 18, 23, 25 y 26 de junio 1973, del Ministerio de Vivienda.

LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO
LEY 30/2007, de 30 de Octubre. B.O.E. 21-JUN-00
Corrección errores: 21-SEP-00

DESARROLLO PARCIAL DE LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO
REAL DECRETO 817/2009, de 8 de MAYO
Modificado por REAL DECRETO 300/2011 de 4 de marzo

REGLAMENTO DE CONTRATOS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.
REAL DECRETO 1098/2001 de 12-OCT-01. B.O.E. 26-OCT-01

LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA
LEY 7/2002 de 17-DIC-02. B.O.J.A.: 31-DIC-02

REGLAMENTO DE DISCIPLINA URBANISTICA DE ANDALUCÍA.
DECRETO 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía. B.O.J.A. 66. 7-ABRIL-2010

DECRETO 327/2010, de 10 de julio, por el que se modifican diversos Decretos para su adaptación a la normativa estatal de transposición de la Directiva de Servicios. B.O.J.A: 13-07-2012

LEY DEL SUELO
Ley 8/2007, de 28 de mayo del Suelo. B.O.E.: 128 de 29-MAYO-07

34. RESIDUOS

CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB HS-2 SALUBRIDAD, RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS
REAL DECRETO 314/2006, del Ministerio de la Vivienda del 17 de marzo de 2006
B.O.E: 28 de marzo de 2006
Modificado por REAL DECRETO 1371/2007, del Ministerio de Vivienda del 19 de octubre
B.O.E: 23 de octubre de 2007
Corrección de errores del Real Decreto 1371/2007. B.O.E: 20-DIC-07
Corrección de errores del Real Decreto 314/2006. B.O.E.: 25-ENE-08
Modificado por REAL DECRETO 1675/2008, de 17 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el Documento Básico "DB HR Protección frente al ruido" del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. B.O.E.: 18-OCT-2008
Modificado por Orden VIV/984/2009 de 15 de abril. B.O.E.: 23-ABRIL-09
Corrección de errores de la Orden VIV/984/2009. B.O.E.: 23-SEP-2009
Modificado por Sentencia de 4 de mayo de 2010 de la Sala Tercera del Tribunal Supremo
Modificado por Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. B.O.E.: 27-JUN-2013

PRODUCCIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN
REAL DECRETO 105/2008. B.O.E. nº 38: 13-FEB-08

35. SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO

RIESGOS LABORALES.
LEY 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales
LEY 54/2003, de 12 de Diciembre de la Jefatura del Estado. B.O.E.:13.12.2003 Modifica algunos artículos de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Riesgos Laborales.

DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN
REAL DECRETO 1627/1997, de 24-OCT-97 del Ministerio de la Presidencia. B.O.E.: 25-OCT-97
Modificado por REAL DECRETO 337/2010 de 19 de marzo. B.O.E.: 23.03.2010

REGLAMENTO DE LOS SERVICIOS DE PREVENCION
Real Decreto 39/1997 de 17-ENE del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. BOE: 31-ENE-1997

MODIFICA EL REAL DECRETO 39/1997 POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LOS SERVICIOS DE PREVENCION Y EL R.D. 1627/1997, POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN
REAL DECRETO 604/2006, de 19-MAY. B.O.E.: 29-MAY-2006

PREVENCION DE RIESGOS LABORALES
REAL DECRETO 171/2004 de 30 de enero, de Prevención de Riesgos Laborales por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995 de riesgos Laborales
B.O.E.: 31.01.2004

DISPOSICIONES MÍNIMAS EN MATERIA DE SEÑALIZACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.
REAL DECRETO 485/1997, de 14-ABR.-97 del Ministerio de Trabajo. B.O.E.: 23-ABR-97

DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LOS LUGARES DE TRABAJO.
REAL DECRETO 486/1997, de 14-ABR.-97 del Ministerio de Trabajo. B.O.E.: 23-ABR-97

DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LA UTILIZACIÓN POR LOS TRABAJADORES DE LOS EQUIPOS DE TRABAJO.
REAL DECRETO 1215/1997, de 18-JULIO.-97 del Ministerio de Trabajo
Modificado por Real Decreto 2177/2004 de 12 de noviembre.

REGLAMENTO DE LA INFRAESTRUCTURA PARA LA CALIDAD Y SEGURIDAD INDUSTRIAL.
R.D. 2200/1995 de 28-DIC-95
REAL DECRETO 411/1997, de 21-MAR.-97 del Ministerio de Trabajo. Modifica el R.D. 2200/1995 de 28-DIC-95
B.O.E.: 26-ABR-97

UTILIZACIÓN DE EQUIPOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL
REAL DECRETO 773/1997, de 30-MAY. B.O.E.: 12-JUN-1997

DISPOSICIONES MÍNIMAS PARA LA PROTECCIÓN DE LA SALUD Y SEGURIDAD DE LOS TRABAJADORES FRENTE AL RIESGO ELÉCTRICO
Real Decreto 614/2001 de 8-JUN del Ministerio de la Presidencia. BOE: 21-JUN-2001

PROTECCIÓN DE LA SALUD Y SEGURIDAD DE LOS TRABAJADORES CONTRA RIESGOS RELACIONADOS CON AGENTES QUÍMICOS DURANTE EL TRABAJO.
REAL DECRETO 374/2001, de 6-ABR, del Ministerio de la Presidencia. B.O.E.: 1-MAY-2001

PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES
REAL DECRETO 780/1998, de 30-ABR-98 del Ministerio de la Presidencia. B.O.E.: 1-MAY-98
MODIFICA R.D.39/1997 de 17-ENE-1997 que aprueba el REGLAMENTO DE LOS SERVICIOS DE PREVENCIÓN.B.O.E. 31-ENE-97

PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES
REAL DECRETO 1488/1998, de 30-JUL-98 del Ministerio de la Presidencia. B.O.E.: 17-JUL-98 corrección de errores 31-JUL-98.

RIESGOS LABORALES
RESOLUCIÓN de 23-JUL-98 de la Secretaría de Estado para la Administración Pública. B.O.E.: 1-AGO-98

SUBCONTRATACION EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCION
LEY 32/2006, de 18-OCT-2006 de la Jefatura del Estado. BOE: 19-OCT-2006
REAL DECRETO 1109/2007, de 24 de agosto, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. BOE: 25-AGO-2007

DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO EN EL ÁMBITO DE LAS EMPRESAS DE TRABAJO TEMPORAL.
REAL DECRETO 216/1999, de 5-FEB-99 del Ministerio de Trabajo. B.O.E.: 24-FEB-99

CRITERIOS HIGIÉNICO-SANITARIOS PARA LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA LEGIONELOSIS.
REAL DECRETO 909/2001, de 27-JUL-01 del Ministerio de Sanidad y Consumo. B.O.E.: 28-JUL-01

PROCEDIMIENTOS PARA LA INSTALACIÓN, AMPLIACIÓN, TRASLADO Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LOS ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES
DECRETO 59/2005 de 01-MAR-05 de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa
ORDEN 27 MAYO 2005 de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa. B.O.J.A: 20-JUN-05
ORDEN 5 OCTUBRE 2007 de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa. B.O.J.A.: 23-OCT-07

DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD APLICABLES A LOS TRABAJOS CON RIESGO DE EXPOSICIÓN AL AMIANTO.
ORDEN de 12 de NOVIEMBRE de 2007, de la Consejería de Empleo. B.O.J.A. nº 234: 28-NOV-07

36. USO Y MANTENIMIENTO

CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN
REAL DECRETO 314/2006, del Ministerio de la Vivienda del 17 de marzo de 2006
B.O.E: 28 de marzo de 2006
Modificado por REAL DECRETO 1371/2007, del Ministerio de Vivienda del 19 de octubre
B.O.E: 23 de octubre de 2007
Corrección de errores del Real Decreto 1371/2007. B.O.E: 20-DIC-07
Corrección de errores del Real Decreto 314/2006. B.O.E.: 25-ENE-08
Modificado por REAL DECRETO 1675/2008, de 17 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el Documento Básico "DB HR Protección frente al ruido" del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. B.O.E.: 18-OCT-2008
Modificado por Orden VIV/984/2009 de 15 de abril. B.O.E.: 23-ABRIL-09
Corrección de errores de la Orden VIV/984/2009. B.O.E.: 23-SEP-2009
Modificado por Sentencia de 4 de mayo de 2010 de la Sala Tercera del Tribunal Supremo
Modificado por Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. B.O.E.: 27-JUN-2013
Orden FOM/1635/2013, de 10 de septiembre, por la que se actualiza el Documento Básico DB-HE “Ahorro de Energía”, del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

INSTRUCCIONES PARTICULARES DE USO Y MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDAS Y EL MANUAL GENERAL PARA EL USO MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS MISMOS
Orden de 30 de noviembre de 2009. B.O.J.A. 7 de 13-ENE-10.

37. VIDRIERÍA

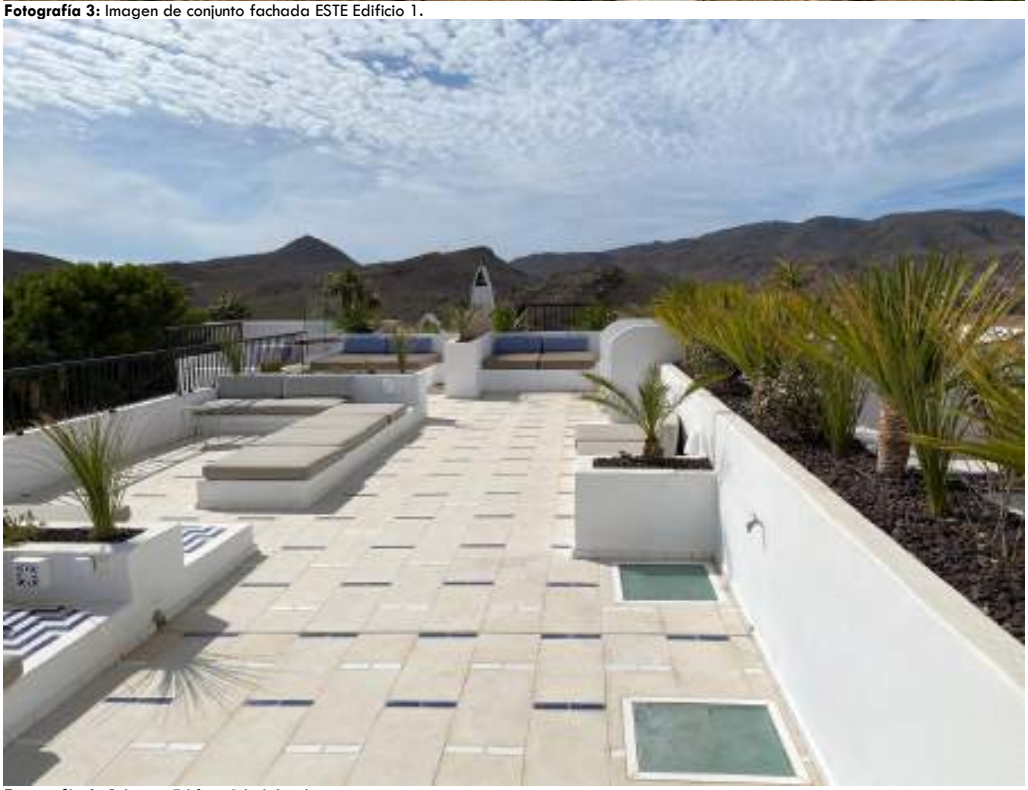
DETERMINADAS CONDICIONES TÉCNICAS PARA EL VIDRIO-CRISTAL.
REAL DECRETO 168/1988 de 26-FEB-88, del Ministerio de Relaciones con las Cortes. B.O.E.01-MAR-88.
REAL DECRETO 1116/2007 de 24-AGO-07, del real decreto Ministerio de la Presidencia. B.O.E. 05-SEP-2007

III. ANEXO 2 – DOSIER FOTOGRÁFICO

Fotografía 1: Fachada SUR Edificio 1, terrazas y acceso a dormitorios.

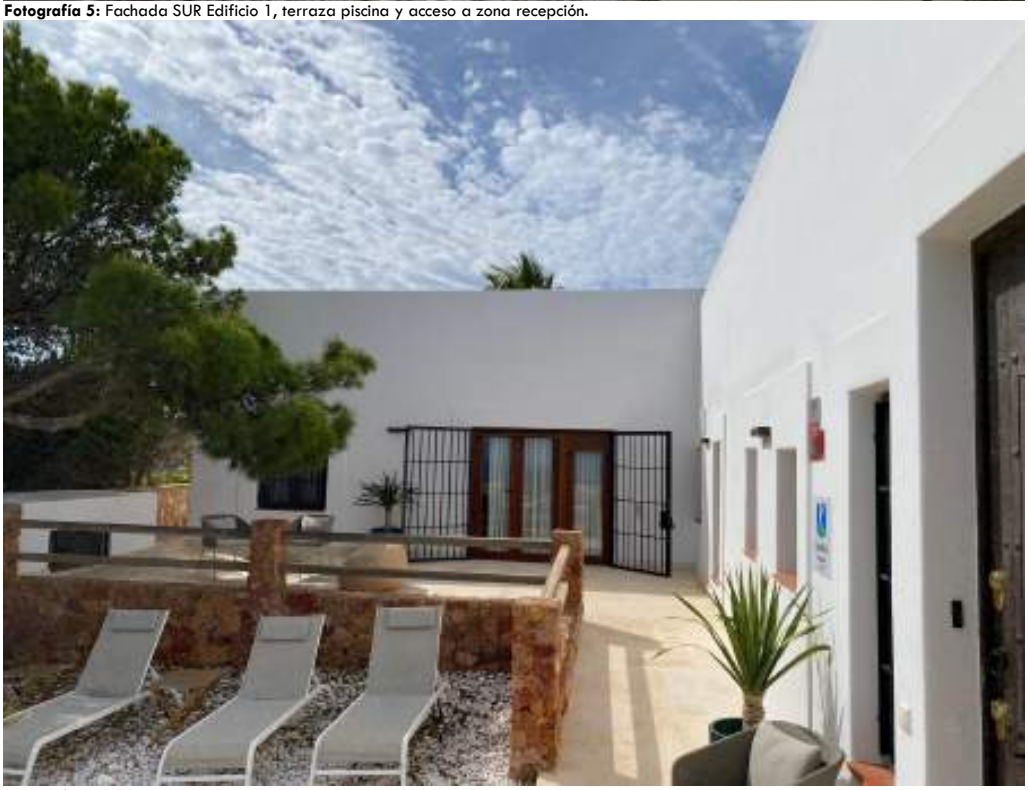
Fotografía 2: Detalle subida a cubierta Edificio 1 habilitada como terraza

Fotografía 3: Imagen de conjunto fachada ESTE Edificio 1.



Fotografía 4: Cubierta Edificio 1 habilitada como terraza.

Fotografía 5: Fachada SUR Edificio 1, terraza piscina y acceso a zona recepción.



Fotografía 6: Fachada ESTE Edificio 2, Terraza piscina y acceso a recepción y dormitorios al fondo.

Fotografía 7: Fachada SUR Edificio 2, acceso a zona de recepción, piscina y vista del playazo de Rodalquilar.

Fotografía 8: Fachada OESTE Edificio 2, terrazas y acceso a dormitorios

Fotografía 9: Fachada ESTE Edificio 3.

Fotografía 10: Fachada ESTE Edificio 3 y camino pavimentado de conexión con Edificios 1 y 2.

Fotografía 11: Camino de acceso al hotel.

Fotografía 12: Fotografía de la ejecución de la depuradora de aguas fecales.

Fotografía 13: Fotografía de la ejecución de la depuradora de aguas fecales.

Fotografía 14: Cuarto de Instalaciones Edificio 1. Depósito acumulación Aerotermia y Aljibe AFS.

Fotografía 15: Unidad Exterior de Aerotermia e instalación fotovoltaica Edificio 1.

Fotografía 16: Cuarto de instalación de Aerotermia Edificio 2.

Fotografía 17: Instalación fotovoltaica Edificio 2.

IV. ANEXO 3 – DOCUMENTOS

Anexo 3.1. Escritura finca 31.574
Anexo 3.2. Escritura finca 31.580
Anexo 3.3. Ficha referencia catastral 04066A241000520000AO
Anexo 3.4 Ficha referencia catastral 04066A241000530000AK
Anexo 3.5 Ficha referencia catastral 04066A241000160000AM
Anexo 3.6 Ficha referencia catastral 04066A241000300000AE
Anexo 3.7 Factura suministro eléctrico finca 31.574
Anexo 3.8 Factura suministro eléctrico finca 31.580
Anexo 3.9 Factura suministro agua finca 31.574
Anexo 3.10 Factura suministro agua finca 31.580
Anexo 3.11 Ficha técnica depósito saneamiento
Anexo 3.12 Contrato gestor de retirada de lodos
Anexo 3.13 Fichas técnicas de luminarias exteriores

Anexo 3.1. Escritura finca 31.574

Protocolo: **1.349** Fecha: **06/10/2017**

ESCRITURA PÚBLICA

COMPRAVENTA DE FINCA RUSTICA

OTORGADA POR

DON JOAQUIN-RAMÓN-ADOLFO MARTINEZ MULEY, DON RAMON MARTINEZ MULEY, DON ANTONIO FERNANDO MARTINEZ MULEY, DOÑA MARIA DOLORES MARTINEZ MULEY Y DON ADOLFO MARTINEZ MULEY

A FAVOR DE

DON JOAQUÍN DE VALENZUELA MULEY

DR4421873

06/2017

JESUS Mª REGUERO MARTÍN
NOTARIO
C/. General Segura, 8– 1º 2
Telef. 950 23 25 00—Fax 950 23 29 92
04004 ALMERÍA

«ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE FINCA RUSTICA»

NÚMERO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE. ------

En ALMERIA, mi residencia, a seis de octubre de dos mil diecisiete. ----------

Ante mí, **JESUS MARIA REGUERO MARTÍN**, Notario de esta Capital y del Ilustre Colegio de Andalucia. ------ ---------- ----------

==== C O M P A R E C E N ====

De una parte, como vendedor y apoderado de otros vendedores: -------- ---------- ----------

DON JOAQUIN-RAMÓN-ADOLFO MARTINEZ MULEY, jubilado, mayor de edad, soltero, vecino de la ciudad de Almería, con domicilio en calle Granada, 141, 5º-A; provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, 27.236.260-M. ----

Y de la otra: --------- ---------- ----

DON JOAQUÍN DE VALENZUELA MULEY, licenciado en informática, mayor de edad, casado en régimen legal de gananciales con Doña Maria-Teresa Rivero Gutiérrez de Soto, vecino de Madrid, con domicilio

en calle Guzmán el Bueno, 105, 4°-izquierda; provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, 50.852.878-Q.----------

Ambos de nacionalidad española y residencia habitual en España.----------

==== I N T E R V I E N E N ====

Ambos, en su propio nombre y derecho; haciéndolo Don Joaquín-Ramón-Adolfo Martínez Muley, además de por sí, en nombre y representación de sus hermanos, los vendedores:------ ----------

1.- **DON RAMON MARTINEZ MULEY**, mayor de edad, soltero, vecino de la ciudad de Almería, con domicilio en calle Granada, nº 141, 5º, A; titular del Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, 27.261.843-N.----------

2. **DON ANTONIO-FERNANDO MARTINEZ MULEY**, mayor de edad, soltero, vecino de la ciudad de Almería, con domicilio en calle Granada, nº 141, 5º, A; titular del Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, 27.519.878-X.---------- --

3. Y **DOÑA MARIA-DOLORES MARTINEZ MULEY**, mayor de edad, soltera, vecina de la ciudad de Almería, con domicilio en calle Granada, nº 141, 5º, A; titular del Documento Nacional de Identidad y Número de

Identificación Fiscal, 27.494.990-P.----------

Ejerce estas representaciones en virtud de poder, vigente según me asegura, con la previsión de su vigencia, salvada expresamente, aun cuando exista concurrencia de intereses, doble representación o se incida en la figura jurídica del autocontrato, que le tienen conferido en Escritura autorizada por el Notario de Almería, Don Antonio Pradas del Val, el día seis de Junio de dos mil cinco, número 1707 de protocolo, la que se me ha exhibido, en copia autorizada, examino y considero, a mi juicio, suficientes las facultades representativas acreditadas para el acto a que este instrumento se refiere. ---------- ---------- -

4. Y **DON ADOLFO MARTINEZ MULEY**, mayor de edad, soltero, vecino de El Ejido, provincia de Almería, con domicilio en Urbanización Almerimar, Pasaje La Jarcia, Nº 18; titular del Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, 27.519.877-D.---------- -

Ejerce esta representación en virtud de poder, vigente según me asegura, con la previsión de su vigencia, salvada expresamente, aun cuando exista concurrencia de intereses, doble representación o se incida en la figura jurídica del autocontrato, que le tiene conferido en Escritura autorizada por el Notario de Almería, Don Antonio Pradas del Val, el día siete de Septiembre de dos mil cinco, con el nº 2339 de su Protocolo, la que se me ha exhibido, en copia autorizada, examino y considero, a mi juicio, suficientes las facultades representativas acreditadas para el acto a que este instrumento se refiere.---------- ---------- ----------

Identifico a los comparecientes por su respectivo Documento de Identidad reseñados.------

Tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE FINCA RUSTICA, y al efecto:---------

---- ---------- ----------

=== E X P O N E N ===

I).- Que los hermanos, **DON JOAQUIN-RAMÓN-ADOLFO, DON RAMÓN, DON ANTONIO-FERNANDO, DOÑA MARIA-DOLORES y DON ADOLFO MARTINEZ MULEY** son propietarios por quintas partes iguales y proindiviso, con carácter

privativo, en la forma y por el título que se dirá, del pleno dominio de la siguiente finca: ----------

DESCRIPCIÓN: RUSTICA.- Parte Norte del Cortijo de La Torre, en Rodalquilar, Barrio de San José, término de Nijar (Almería), compuesta de una vivienda, con una superficie de quinientos cincuenta y dos metros treinta y un decímetros cuadrados, de los que, doscientos treinta metros cincuenta y seis decímetros cuadrados corresponden a la vivienda propiamente dicha y trescientos veintiún metros setenta y cinco decímetros cuadrados a un corral, cobertizo y pajar; y unos ensanches de tres mil ciento ochenta metros cuadrados, en los que se encuentran una era de pan trillar y un aljibe. Linda: Norte, Renata Zapex; Este, Pedro Mateache y otros; Sur, la parte Sur del Cortijo de las Torres; y Oeste, resto de finca matriz.---------- ------- --

SITUACIÓN REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la propiedad de ALMERIA Nº 3, libro 392, Tomo 1664, folio 4, finca 31574, inscripción 2ª.-------- ----

REFERENCIAS CATASTRALES IDENTIFICADAS Y TRIBUTOS.- Conforme al artículo 45 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (Real Decreto Legislativo 1/2004), las referencias catastrales que comprenden la finca descrita son las siguientes: 04066A241000520000AO Y 04066A241000530000AK. Las referencias catastrales que anteceden constan en las certificaciones catastrales gráficas y descriptivas de la finca, obtenidas por mi de la Oficina Virtual del Catastro, trasladado a papel de las cuales dejo incorporado a la presente. ---------- ----------

Dichas referencias, me manifiestan los comparecientes, corresponden a la finca descrita en el presente expositivo. ---------- ----------

Habiéndose cumplido la obligación de aportar la referencia catastral, les hago saber que no será preciso hacer la correspondiente declaración de alteración catastral ante el Catastro.----------

Según manifiestan los vendedores, no se aporta recibo justificante del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles porque el Ayuntamiento correspondiente no emite tal recibo, dado el escaso

valor catastral como suelo improductivo de la finca transmitida; lo que conoce la parte compradora, manifestando quedar enterado e insistiendo en el otorgamiento de la presente Escritura.----------

No obstante, yo, el Notario hago la advertencia de que tal finca quedará afecta al pago de la totalidad de la cuota tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que pudiera haber pendiente. ----

TITULO.- Adquiridos sus respectivos derechos sobre al finca descrita, por los vendedores, por herencia de su madre, Doña Magdalena Muley García, en virtud de Escritura de aceptación y adjudicación de herencia formalizada ante el Notario, por entonces, de Almería, Don Salvador Torres Escámez, el dia once de Abril de dos mil, con el nº 726 de su Protocolo.- ---------- ----------

Tengo a la vista copia autorizada de dicha escritura que devuelvo a los exponentes tras haber puesto en ella las notas de las operaciones

efectuadas conforme al artículo 174 del Reglamento Notarial.---------- ---------- ----------

CARGAS.- Manifiestan que no tiene cargas y éstas no aparecen en los títulos presentados.----------

Se incorpora a la presente la información facilitada por el Registro de la Propiedad conforme al procedimiento previsto en el artículo 175 del Reglamento Notarial sobre el estado de cargas de la/s finca/s objeto de la presente, a lo que se remiten las partes.-------- ----------

Hago especial advertencia de que -conforme determina el párrafo final del precepto que se acaba de citar- sobre la anterior manifestación prevalece la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia de esta escritura.------ ---------- ---------- --

ESTADO POSESORIO. Manifiestan los comparecientes que se encuentra libre de cargas, así como de arrendamientos, y que en los últimos seis años no han hecho uso del derecho que les reconoce la Ley 49/2003 de 26 de Noviembre de Arrendamientos Rústicos.---------- ---------- --

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA. En relación con el Certificado de Eficiencia Energética

a que alude el Real Decreto 235/2013 de 5 de abril, en virtud de lo establecido en el articulo 2.2.g), la vivienda enclavada en la finca objeto de esta escritura queda excluida del ámbito de aplicación del procedimiento básico, por manifestar la parte transmitente que no hace uso de la vivienda.---

ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.- La finca objeto de compraventa por la presente Escritura se encuentra incluida en el ámbito de aplicación de la Ley 42/2007 de 13 de Diciembre del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, por estar situada dentro del Parque Natural Cabo de Gata-Nijar.----------

En relación al régimen establecido para este tipo de fincas en dicha Ley, yo, el Notario, les hago las siguientes advertencias:----

- el transmitente, de conformidad con lo prevenido en el articulo 40 de la primera norma citada, deberá comunicar a la Consejeria de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucia, Delegación de Almeria, las condiciones en

las que se ha producido la misma, así como una copia de la presente escritura.----------

- la Junta de Andalucía podrá ejercitar el retracto si las condiciones contenidas en esta escritura son distintas de las comunicadas previamente. ---------- ----------

- yo, Notario autorizante, remitiré al mismo organismo autonómico antes citado, mediante correo certificado con aviso de recibo, copia simple de la presente escritura; extremos (remisión y aviso de recibo) que se harán constar en la presente mediante diligencia posterior. ---------- ----------

II).- Llevando a efecto lo convenido otorgan esta escritura de conformidad con las siguientes.-

----- ---------- ---------- ----------

==========**ESTIPULACIONES**: ==========

PRIMERA.- DON JOAQUIN-RAMÓN-ADOLFO MARTINEZ MULEY por sí, y en representación de **DON RAMON, DON ANTONIO-FERNANDO, DOÑA MARIA-DOLORES Y DON ADOLFO MARTINEZ MULEY** vende y transmite a **DON JOAQUÍN DE VALENZUELA MULEY,** que acepta y compra,

para su sociedad legal de gananciales, el pleno dominio de la finca descrita, con cuanto le sea inherente o accesorio, libre de cargas, gravámenes

DR4421868

e impuestos.---------- ----

SEGUNDA.- Los vendedores confiesan haber recibido, con anterioridad a este acto, el precio de **DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL EUROS (235.000,00 €)**, por lo que con esta escritura otorgan a **DON JOAQUÍN DE VALENZUELA MULEY** la más firme y eficaz carta de pago.---------- ----------

TERCERA.- IDENTIFICACIÓN DE LOS MEDIOS DE PAGO.- A los efectos previstos en la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, respecto a la identificación de los medios de pago empleados para satisfacer el precio, los señores comparecientes manifiestan:----------

Que el precio pagado se ha satisfecho mediante:

a) Medio/s de pago: ---------- ----------

un cheque bancario nominativo de la entidad BANKINTER, de fecha seis de Octubre de 2017, con cargo a la cuenta Nº ES86 0128-0082-9201064706663.-

b) Fecha: ---------- ---------- ------

La anteriormente consignada.--------- ------

c) Justificación documental: -- ----------

El documento expresado en el apartado al anterior, cuya fotocopia uno a esta matriz.-------

CUARTA.- La parte compradora manifiesta conocer y aceptar, la realidad física, registral y catastral de la finca adquirida.---------- -----

QUINTA.- Pactan los comparecientes, que los gastos e impuestos derivados del otorgamiento de esta escritura serán abonados de acuerdo con lo establecido por la Ley.---------- ----

COMUNICACIÓN AL REGISTRO.- La parte adquirente, al amparo de lo dispuesto en el artículo 249 del Reglamento Notarial, solicitan la **presentación telemática** de copia autorizada de ésta escritura. La copia autorizada electrónica será expedida por el Notario autorizante, conforme al artículo 17 Bis 5 de la Ley de 28 de Mayo de 1.862, del Notariado y el artículo 224.4 del Reglamento Notarial, **con la única y exclusiva finalidad** de su remisión al Registro de la Propiedad competente, a efectos causar el asiento de presentación y la posterior inscripción. **En ningún caso deberá trasladarse a papel o reproducirse el contenido de la copia**, a efectos fiscales y otros distintos de aquellos para los que se ha expedido y remito.- ---------- --------

En caso de imposibilidad de presentación telemática, se solicita igualmente que se realice asiento de presentación por medio de telefax.-----

==== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ====

Hago las procedentes reservas y advertencias legales, entre ellas las de carácter fiscal, respecto de los impuestos indirectos en cuanto al gravamen para el/los negocio/s jurídico/s que se formaliza/n en la presente, además de advertirle/s la incidencia en los impuestos directos. El precio o valor que consta en la presente escritura ha sido fijado y consignado por exclusiva y expresa voluntad de los otorgantes quienes previamente al otorgamiento han tenido en consideración la incidencia en los impuestos directos, siendo conocedores de la misma.----- ----------

Asimismo advierto de los medios para la comprobación de valores por la Administración Tributaria Competente, para dichos tributos indirectos y en su caso directos.----------

En cuanto al Impuesto sobre Transmisiones patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados, advierto además de las disposiciones autonómicas para estimar el valor real de determinados bienes. En particular, respecto a Andalucía, la Orden de la Junta de Andalucía, por la que se aprueban los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles urbanos a efectos de la liquidación de los hechos imponibles por el mencionado impuesto, se establecen las reglas para la aplicación del mismo y se publica la metodología seguida para su obtención; y en cuanto a los rústicos, la Orden de 27 de octubre de 2011. Advierto igualmente de lo dispuesto en el Art. 96 del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados.-------

Advierto asimismo de:----------

- La obligación de autoliquidar esta escritura y su plazo, conforme al Texto Refundido y Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y, en su caso, a la Ley de Haciendas Locales (Impuesto sobre el

Incremento de valor de los bienes de naturaleza urbana), y de las consecuencias y responsabilidades en que pueden incurrir por la falta de presentación de declaraciones.----------

- La afección de los bienes al pago de los impuestos (incluido el Impuesto de Bienes Inmuebles).----------

- Las consecuencias tanto fiscales como de otra índole que puedan derivarse de las declaraciones o falsedades en documento público.----------

- Las del artículo 111 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.----------

- Las eventuales consecuencias fiscales, en sede del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, que la enajenación de un bien o derecho tiene para el transmitente en concepto de ganancia patrimonial.----------

- Los derechos de tanteo y retracto, en favor del Ministerio de Fomento, en las transmisiones onerosas intervivos de los bienes colindantes con el

dominio público viario, que prevé el artículo 30.9 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.---- ---------- ----------

Igualmente advierto del retracto de colindante previsto en el artículo 1.523 del Código Civil".--

Advierto también sobre la incorporación de datos a los ficheros automatizados regulados en la Orden del Ministerio de Justicia 484/2003, de 19 de febrero.---------- ---------- ----------

Leo la presente escritura a los comparecientes por su elección, después de advertidos de la opción del art. 193 del Reglamento Notarial de la que no usan. Enterados, según dicen, por la lectura practicada y por mis explicaciones verbales, los comparecientes hacer constar libremente su consentimiento al contenido de la escritura. Y la firman.---- ---------- ----------

De todo lo contenido en ella, de que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido en nueve folios de papel notarial, serie DN, números 8531921 y los ocho folios anteriores correlativos en orden de numeración, yo, el Notario,

DR4421865

doy fe. ---------- ----------

Están las firmas de los comparecientes. -------

Signado y firmado. JESUS MARIA REGUERO MARTIN. Rubricado y sellado. ----------

DILIGENCIA. El mismo día de su autorización, remito copia autorizada electrónica al Registro de la Propiedad número tres de Almería, a los efectos de su presentacion telemática en cumplimiento de lo dispuesto en el articulo 248.2 del Reglamento Notarial, habiendo recibido acuse digital de recibo del Registro correspondiente a dicho dia. ---------

Queda extendida esta diligencia a continuación de la matriz que trae causa en éste único folio de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, serie DR, nº 4420362. ----------

En Almería, a seis de octubre de dos mil diecisiete. Doy fe. ---------- ----------

Signado y firmado. JESUS MARIA REGUERO MARTIN. Rubricado y sellado. ---------- --------

DILIGENCIA.- El día seis de octubre de dos mil

diecisiete, recibo notificación del Registro de la Propiedad de Almería número tres, comunicando la práctica provisional del asiento de presentación número 1960 del Diario 63. Incorporo a la presente testimonio de dicha comunicación. Queda extendida esta diligencia en éste único folio de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, serie DR, nº 4420362.------ ----------

En Almería, a seis de octubre de dos mil diecisiete. Doy fe.----- ---------- ----------

Signado y firmado. JESUS MARIA REGUERO MARTIN. Rubricado y sellado.---------- ----------

DILIGENCIA.- El día nueve de octubre de dos mil diecisiete, recibo notificación fehaciente del Registro de la Propiedad número tres de Almería, confirmando la práctica del asiento de presentación citado en la anterior diligencia. Incorporo a la presente testimonio de dicha comunicación.--------

Queda extendida esta diligencia en éste único folio de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, serie DR, nº 4420363.-------- --------

En Almería, a nueve de octubre de dos mil diecisiete. Doy fe.----------

Signado y firmado. JESUS MARIA REGUERO MARTIN.

Rubricado y sellado.---------- ---------

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN DE COPIA SIMPLE EN LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, DELEGACIÓN TERRITORIAL EN ALMERÍA.- Referida a la escritura número 1.349/2017 de mi protocolo general ordinario. En Almería, mi residencia, a once de octubre de dos mil diecisiete.--------- ----------

En el día de hoy, bajo mi fe y designación, Don Francisco Hernández Rosa, empleado de ésta Notaría, ha presentado en el Registro de Entrada de la Delegación Territorial a la que se refiere el epígrafe de esta diligencia, a los efectos previstos en el artículo 40 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, acompañada de oficio en ejemplares duplicados, copia simple de la escritura precedente. Se le devuelve uno de los ejemplares del oficio, sellado, con tinta verde, con el de la citada Consejería, en el que figura el siguiente texto:

"RECEPCION 11 OCT. 2017"; dicho oficio queda incorporado a la presente para su reproducción en los traslados de la misma.-------

Del contenido de la presente diligencia, extendida en parte del último folio de la diligencia anterior, de serie DR, nº 4420362, y el presente, de la misma serie, número 4420363, yo, el notario, doy fe. ---------- ---------- --

Signado y firmado. JESUS MARÍA REGUERO MARTÍN. Rubricado y sellado. ---------- ----------

ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 2, 4, 5, 7 y nº 8º Concepto COMPRAVENTA DE FINCA RUSTICA. Valor: El declarado	TOTAL: 592'06€	(Impuestos excluidos)

DOCUMENTOS UNIDOS: ---------- ----------

-------- ---------- ---------- --------

-------- ---------- ---------- --------

-------- ---------- ---------- ---------

-------- ----------

-------- ---------- ---------- ---------

-------- ---------- ---------- ---------

-------- ---------- ---------- ---------

-------- ----------

DR4421863

06/2017

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIA DE D. JESUS MARIA REGUERO MARTIN · ALMERIA ·

0,15 €

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 04066A241005200000AO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 241 Parcela 52 CAMPILLO EL NUAR [ALMERIA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2017]:	9,72 €
Valor catastral suelo:	0,32 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Derecho	Domicilio fiscal
MARTINEZ VALLEY ADOLFO	27519770	25,00% de propiedad	UR PARQUE [illegible] 18 04700 EL EJIDO [ALMERIA]
MARTINEZ VALLEY JOAQUIN	27238388	50,00% de propiedad	CR GRANADA 145 P1 D5 PTA 04006 ALMERIA [ALMERIA]
MARTINEZ VALLEY RAMON	27241824	25,00% de propiedad	AV GRANADA 145 P1 D5 PTA 04004 ALMERIA [ALMERIA]

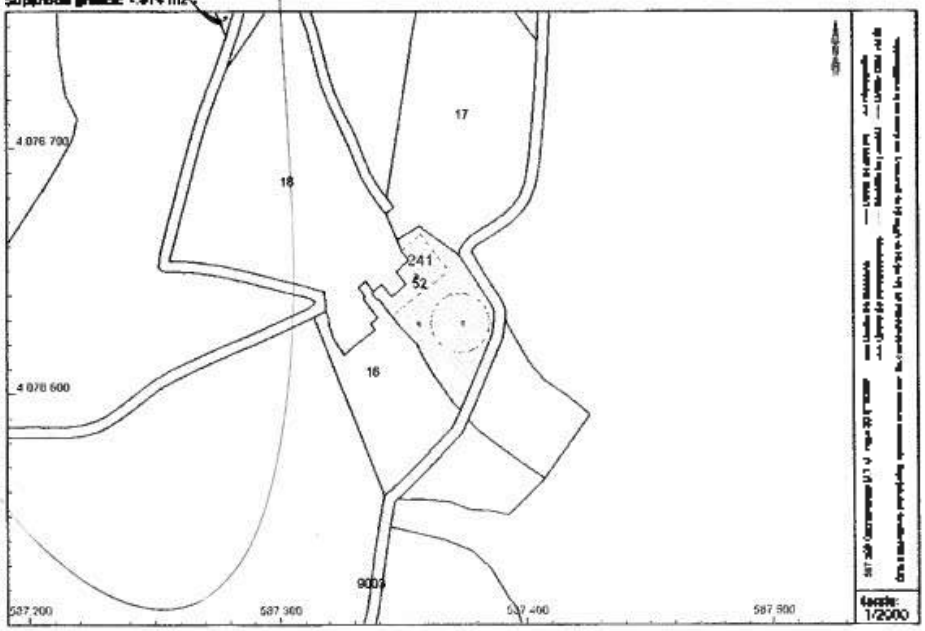
Cultivo

Superficies en metros cuadrados

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
a	E- Pastos	00	1.022	b	I- Improductivo	00	426
c	I- Improductivo	00	462				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.874 m2



Cooperativa firmada con CSV: r. pide en # DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 6 DE ALMERIA [Almeria]
Finalidad: uso notarial
Fecha de emisión: 18/06/2017

Hoja 1/2

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

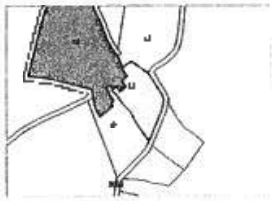
Referencia catastral: 04066A241000520000AO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Titularidad (Continuación)

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
MARTINEZ MULEY MARIA DOLORES	27[illegible]	20,83% de propiedad	PS PASEO DE ALMERIA 31 PI 35 PU ED [illegible] 04001 ALMERIA (ALMERIA)
MARTINEZ MULEY ANTONIO FERNANDO	27518[illegible]	20,83% de propiedad	CL GRANADA 141 PI 5 PU A 04004 ALMERIA (ALMERIA)

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

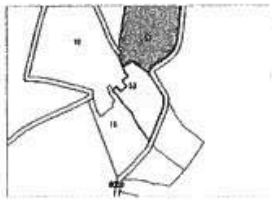


Referencia catastral: 04066A241000180000AK

Localización: Polígono 241 Parcela 18
CAMPILLO EL, NIJAR (ALMERIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PLAYAS DE RODALQUILAR SA	A28275360	CL MARQUES DE ENSENADA 16 28004 MADRID (MADRID)

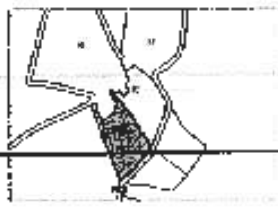


Referencia catastral: 04066A241000170000AO

Localización: CS RODALQUILAR (RO 501) Polígono 241 Parcela 17 [illegible]
CAMPILLO EL, NIJAR (ALMERIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BERTRAN CARMAN JUAN ANTONIO	24[illegible]	CL RUBEN DARIO 2 PI 6 PU 1 28010 MADRID (MADRID)



Referencia catastral: 04066A241000190000AM

Localización: CS SALAZAR Y LECHE (SL) Polígono 241 Parcela 19 [illegible]
CAMPILLO EL, NIJAR (ALMERIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VALENZUELA MULEY JOAQUIN	50[illegible]	CL GUADIANA EL BUENO 125 PI 04 PU E 28003 MADRID (MADRID)

Referencia catastral: 04066A241000300000AO

Localización: Polígono 241 Parcela 0003
CAMPILLO EL, NIJAR (ALMERIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE NIJAR	P0406800G	PZ OLORIETA 1 04100 NIJAR (ALMERIA)

DR4421862

06/2017

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIA DE D. JESUS MARIA REGUERO MARTIN · ALMERIA ·

0,15 €

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 04060A241000530000AK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 241 Parcela 53 CAMPILLO EL NIJAR [ALMERIA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral (2017):	0,49 €
Valor catastral suelo:	0,49 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
MARTINEZ MULLY ADOLFO	27518[illegible]70	20,00% de propiedad	CR PASEO JUNCIA [illegible] DCHA EL EJIDO [ALMERIA]
MARTINEZ MULLY JOAQUIN	27[illegible]	20,00% de propiedad	CL GRANADA 141 PI 05 PU 4 DCHA ALMERIA [ALMERIA]
MARTINEZ MULLY RAMON	27291[illegible]94	20,00% de propiedad	CL GRANADA 141 PI 05 PU 4 DCHA ALMERIA [ALMERIA]

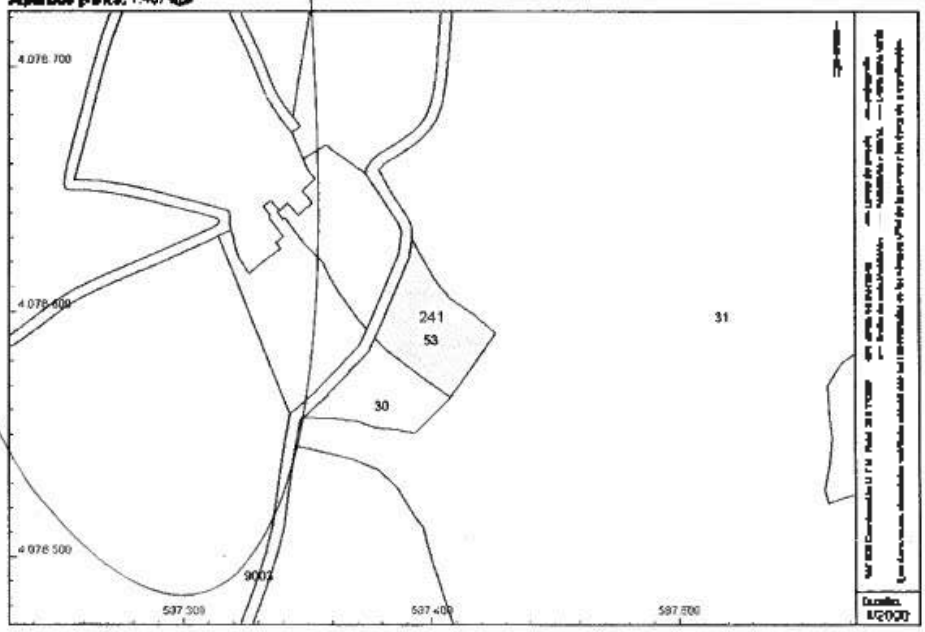
Cultivo

Unidades en metros cuadrados

Polígono	Parcela	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Superficie
241	53		E-Pastos	1.467

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.467 m²



Documento firmado con CSV y sellado electrónicamente por la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 6 DE ALMERIA [Almeria]

Finalidad: USO NOTARIAL

Fecha de emisión: 18/09/2017

Hoja 1/2

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

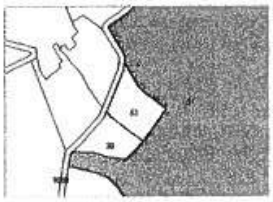
Referencia catastral: 04086A241000530000AK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Titularidad [Continuación]

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/CIF	Derecho	Domicilio fiscal
MARTINEZ NIETO MARIA DOLORES	[illegible]	50 50% en propiedad	PS PASEO DE ALMERIA 37 [illegible] PTA CD REVAZA 04001 ALMERIA (ALMERIA)
MARTINEZ NIETO ANTONIO FERNANDO	[illegible]	50 50% en propiedad	CL GRANADA 141 6ºS PTA 04006 ALMERIA (ALMERIA)

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

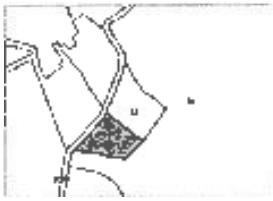


Referencia catastral: 04086A241000310000AS

Localización: Polígono 241 Parcela 31
CERRO LOBICUS, HUAR (ALMERIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CZAPEK RENATA CHRISTA	X1210744R	CL CALLA HERMITA 103 04116 HUAR (ALMERIA)



Referencia catastral: 04086A241000300000AF

Localización: Polígono 241 Parcela 30
CANALLO EL, HUAR (ALMERIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VALENZUELA MIR FY JOAQUIN	50853276D	CL CUENCA EL BUERO 1054 P 04 PUZ 28003 MADRID (MADRID)

Referencia catastral: 04086A241000090000AD

Localización: Polígono 241 Parcela 9000
CAÑADHITA, HUAR (ALMERIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE HUAR	P0408900G	PZ CURECIA 1 [illegible]

Hoja 2/2

DR4421861

0672017

NOTARIA DE D. JESUS MARIA REGUERO MARTIN - ALMERIA -

C.I.F. P0400001-I

LA OFICINA DE GESTIÓN DE TRIBUTOS Y RECAUDACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE ALMERIA

Notario solicitante: Marta Ameta Navarro

Fecha solicitud: 03/10/2017

Referencia catastral: 7975914WT4777N0015XA

INFORMA: Consultados los antecedentes obrantes en esta oficina relativos al inmueble con referencia catastral arriba indicada, sito en PS ALMERIA DE 0011 E 07 60

RESULTA QUE:

No existen deudas pendientes de lo liquidado a esta fecha. Ello no impide que como consecuencia de la tramitación de expedientes de gestión catastral, puedan generarse liquidaciones de ejercicios pasados o del presente ejercicio.

Y para que conste y surta los efectos oportunos donde proceda, se expide la presente nota informativa.

Fecha: 03/10/2017

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO 3 DE ALMERÍA

c/ Antonio González Egea, s [illegible] 04001
Telef.: 950243000 Fax: 950262214
almeria3@registradores.org

Fecha de Petición: 02/10/2017
Fecha de Emisión: 02/10/2017
Petición nº 4317 del Notario de Almería, Jesús María Enguero Martín.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE NIJAR Nº: 31574

IDUFIR: 04019000378254

RÚSTICA: PARTE NORTE del Cortijo de la Torre, en Pozalquitar, Barrio de San José, término de Níjar, compuesta de una vivienda con una superficie de quinientos cincuenta y dos metros cuadrados y un cobertizo cuadrado, de los que corresponden a la vivienda propiamente dicha y habitación anexa cuatro metros setenta y cinco decímetros cuadrados a un aprisco, cobertizo y patio, y tres manantiales de tres mil setecientos ochenta metros cuadrados, en los que se encuentran una era de pan trillar y un aljibe. Linda: Norte, Señora Isabel Torres, Pedro Martínez y otros; Sur, la parte Sur del cortijo de la Torre; y Oeste, resto de finca matriz.

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

TITULARES:

JOAQUÍN MARTÍNEZ MULEY con NIF/CIF 27236260H es titular del 20,00% del pleno dominio con carácter privativo por título de herencia. En virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Salvador Torres Escamez, con nº de protocolo 726/2006, el día 11 de Abril de 2006.
Inscripción: 2ª Tomo: 1.484 Libro: 362 Folio: 4 Fecha: 8 de Octubre de 2011

RAMÓN MARTÍNEZ MULEY con NIF/CIF 27262843H es titular del 20,00% del pleno dominio con carácter privativo por título de herencia. En virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Salvador Torres Escamez, con nº de protocolo 726/2006, el día 11 de Abril de 2006.
Inscripción: 2ª Tomo: 1.484 Libro: 362 Folio: 4 Fecha: 8 de Octubre de 2011.

MARÍA DOLORES MARTÍNEZ MULEY con NIF/CIF 27494907 es titular del 20,00% del pleno dominio con carácter privativo por título de herencia. En virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Salvador Torres Escamez, con nº de protocolo 726/2006, el día 11 de Abril de 2006.
Inscripción: 2ª Tomo: 1.484 Libro: 362 Folio: 4 Fecha: 8 de Octubre de 2011.

ANTONIO FERNANDO MARTÍNEZ MULEY con NIF/CIF 27519678X es titular del 20,00% del pleno dominio con carácter privativo por título de herencia. En virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Salvador Torres Escamez, con nº de protocolo 726/2006, el día 11 de Abril de 2006.
Inscripción: 2ª Tomo: 1.484 Libro: 362 Folio: 4 Fecha: 8 de Octubre de 2011.

ADOLFO MARTÍNEZ MULEY con NIF/CIF 27519817D es titular del 20,00% del pleno dominio con carácter privativo por título de herencia. En virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Salvador Torres Escamez, con nº de protocolo 726/2006, el día 11 de Abril de 2006.
Inscripción: 2ª Tomo: 1.484 Libro: 362 Folio: 4 Fecha: 8 de Octubre de

DR4421860

2001.

CARGAS:

Por independencia de afecciones de índole fiscal la finca está

LIBRE DE CARGAS.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

No hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar.
Notas Por Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca
Notas Simples Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.
Certificaciones Pendientes sobre esta finca:
No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones recibidas en los 10 días naturales anteriores:
No hay notas de esta finca recibidas en este plazo.

ALMERIA, CINCO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, antes de la apertura del diario.

NOTA: Conforme con la Resolución General de los Registros y del Notariado de diecisiete de enero de 1996, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, ambos extremos de la fuerza de información.

ADVERTENCIA: El valor jurídico de la presente nota simple es meramente informativo, y no da fe del contenido de los asientos a que se refiere, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 332 del Reglamento Hipotecario.

bankinter

Cheque bancario

CCC 0128

ALMERIA

bankinter

0128

Nº 1.000.173-1

Código de identificación 7500 3

21000173A01208

7500#

DR4421859

06/2017

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIA DE JESUS MARIA REGUERO MARTIN · ALMERIA ·

0,15 €

Comunicación Registral de Asiento de Presentación

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMERÍA Nº 3

Datos Entrada

Nº Entrada: 4948
Fecha: 06/10/2017 Hora: 14:54:08
Naturaleza: Escritura Pública
Nº Protocolo: 1849 / 2017
Notario: JESÚS MARÍA REGUERO MARTÍN
Presentante: JOAQUIN VALENZUELA MULEY

Datos Presentación

Asiento: 1960 Diario: 63
Fecha Presentación: 06/10/2017

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMERÍA Nº 03 a diez de Octubre del año dos mil diecisiete

CSV: [illegible]

Servicio Web de Verificación https://www.registradores.org/csv

[illegible]

Notificación Registral Rehacimiento de Asiento de Presentación

ISABEL MARIA MALDONADO VILLA, Registrador de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMERÍA Nº 3, CERTIFICA que el asiento de presentación abajo indicado quedó extendido en el lugar y fecha que se expresan:

Datos Entrada

Nº Entrada: 4948
Nº Protocolo: 1349 / 2017
Notario: JESUS MARIA REGUERO MARTÍN
Presentante: JOAQUIN VALENZUELA VUCEY

Datos Presentación

Asiento: 1960 Diario: 63
Fecha Presentación: 06/10/2017

En el caso de que no se acreditara el cumplimiento de las obligaciones fiscales que pueden afectar al documento en sí o a los actos o hechos contenidos en él, no cabe practicar otro asiento que el de presentación y **SUSPENDER LA CALIFICACIÓN** hasta que se acredite el pago o exención tributaria o, al menos, la presentación del documento ante la Administración Tributaria y ello conforme a la Resolución de 30 de enero de 2014, de la D.G.R.N., artículos 254.1 y 5 y 255 de la Ley Hipotecaria, artículo 100 del Reglamento del Impuesto de Sucesiones y Donaciones RD 1629/1991, de 8 de noviembre, y artículo 110.5 bl del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.
En cuanto que no hay calificación no cabe prórroga del asiento de presentación. (Art. 323 de La LH).

No obstante lo anterior y con el fin de no causar indefensión y por si fuere procedente, dado que no corresponde a quien suscribe determinarlo, se hace constar que las calificaciones de los registradores son recurribles en el plazo de un mes desde su notificación ante la Dirección General de los Registros y del Notariado o puede solicitarse la aplicación del cuarto de subsituciones previsto en el art. 275 bis de la L.H. El escrito de interposición del recurso deberá presentarse en este Registro sin perjuicio de poder presentarlo también a través de los medios previstos en el art. 327.1 de la L.H.

Asimismo puede impugnarse directamente ante el Juzgado de la Capital de la Provincia a la que pertenezca el lugar donde esté situado el inmueble mediante demanda que deberá interponerse dentro del plazo de dos meses, contados desde la notificación de esta calificación, siendo de aplicación las normas de juicio verbal conforme a lo previsto en los artículos 324 y 328 de la Ley Hipotecaria, en su redacción por Ley 24/2005 de 18 de Noviembre.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por ISABEL MARIA MALDONADO VILLA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALMERIA 3 a día nueve de febrero del año dos mil dieciocho.

(r) C.S.V. : 206019259408610A

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(r) Código Seguro de Verificación: este código permite comprobar la autenticidad de la copia de este documento en el acceso a

DR4421858

06/2017

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIA DE D. JESUS MARIA REGUERO MARTIN
ALMERIA

0,15 €

JUNTA DE ANDALUCIA
RECEPCION
11 OCT. 2017

JESUS Mª REGUERO MARTIN.
Notario de Almería.
C/ General Segura, 8-1º.
Tlf. 950252300. Fax: 950270190
e-mail: jmreguero@correonotarial.org

En Almería, a 11 de octubre de 2017.

Estimado señor:

Tengo el honor de presentar en la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, Delegación de Almería, a los efectos previstos en el artículo 40 de la Ley 42/2007, de 13 de Diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, copia simple de la escritura de compraventa ante mí otorgada, el día 6 de octubre de 2017, con el número 1.349 de mi protocolo.

Atentamente,

NOTARIA DE D. JESUS MARIA REGUERO MARTIN
ALMERIA

SR. DELEGADO DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, DELEGACIÓN TERRITORIAL EN ALMERÍA.

DOY FE: de que es exacta copia de su matriz donde anoto esta saca que expido a instancia de la parte compradora, queda extendida esta copia en diecisiete folios de la serie DR, números 4421873 y los dieciséis folios anteriores en orden correlativo, que signo, firmo, rubrico y sello y agrego el último folio para la consignación de notas por los registros y oficinas públicas. En Almería, a dieciseis de octubre de dos mil diecisiete.----------

FE PÚBLICA NOTARIAL

CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL

NOTARIADO EUROPA

0227739468

NOTARIA DE JESUS MARIA REGUERO MARTIN ALMERIA

RUE-TRAJO -KK0401-2017/11233 Fecha [illegible]

Fecha: 16 de NOVIEMBRE de 2017 [illegible]

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

DR4421857

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

NOTARIA DE D. JESUS MARIA REGUERO MARTIN · ALMERIA ·

Este folio en blanco se sella y rubrica sólo a los efectos de lo dispuesto en el artículo 241 del Reglamento Notarial.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES · ALMERIA ·

33

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMERIA NUMERO TRES

Autorizante: DON JESÚS MARÍA REGUERO MARTÍN. Residencia: ALMERÍA.
Fecha: seis de Octubre del año dos mil diecisiete. Protocolo: 1349/2.017.
Referencia: ASIENTO 1960 del DIARIO 63.
Fecha presentación: seis de Octubre del año dos mil diecisiete.
Acreditado pago del Impuesto/reintegrado con fecha: veintiuno de noviembre del año dos mil diecisiete.

Previo examen y calificación del precedente documento de conformidad con los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 y siguientes del Reglamento Hipotecario, ha quedado INSCRITO a favor de DON JOAQUIN VALENZUELA MULEY en el folio 4, del tomo 1.684, libro 392, finca 31574 de Níjar, inscripción 3ª, correspondiéndole el Código de Referencia Único 04019000374253;, **complementándose la descripción con la incorporación de la Referencia Catastral.**

Al margen de la inscripción practicada se ha extendido una nota de afección fiscal por plazo de cinco años.

Por nota marginal se ha hecho constar el Código de Referencia Único. No está coordinada catastralmente.

La situación registral de la finca es la que resulta de la Nota Simple Informativa que se acompaña, en la que consta, en su caso, las cargas de las que se ha expedido certificación -Art. 454 R.H.-.

El asiento practicado queda bajo la salvaguardia de los Tribunales, y produciendo los efectos propios de tales asientos, conforme en su caso a los Artículos 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Ley Hipotecaria, mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la Ley.

Se advierte a los interesados que, habida cuenta de la existencia de condiciones generales, el contrato objeto del precedente documento, queda sujeto a los efectos de la Ley 7/98, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación.

Almería, 22 de diciembre de 2017
El Registrador,

Fdo. Gustavo Adolfo Moya Ruiz.

Base: Declarada. Nº 2.1-inc. Ley 8/1989.
Hnos: en factura adjunta. Arancel: 1, 2, 3 y 4.

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO 3 DE ALMERÍA
C/ Antonio González Egea, 8 CP.- 04001
Tfno.- 950262033 Fax.- 950262234
almeria3@registrodelapropiedad.org

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE NIJAR Nº: 31574

IDUFIR: 04019000374254

RUSTICA: PARTE NORTE del Cortijo de la Torre, en Rodalquilar, Barrio de San Jose, término de Nijar, compuesta de una vivienda con una superficie de quinientos cincuenta y dos metros treinta y un decimetros cuadrados, de los que doscientos treinta metros cincuenta y seis decimetros cuadrados corresponden a la vivienda propiamente dicha y trescientos veinticinco metros setenta y cinco decimetros cuadrados a un corral, cobertizo y pajar, y unos ensanches de tres mil ciento ochenta metros cuadrados, en los que se encuentran una era de pan trillar y un aljibe. Linda: Norte, Renata Zapek; Este, Pedro Malmache y otros; Sur, la parte Sur del Cortijo de la Torres; y Oeste, resto de finca matriz.
REFERENCIA CATASTRAL: 04066A241000530000AX,04066A241000520000AO Polígono: 241 Parcela: 52

TITULARES:

JOAQUIN VALENZUELA MULEY con NIF/CIF **50.852.878-Q** y **MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO** con NIF **07.234.921-H** son titulares **del 100,00% del pleno dominio** para su sociedad de gananciales por título de compraventa.
Inscripción: 3ª Tomo: 1.684 Libro: 392 Folio: 4 Fecha: 22 de Diciembre de 2017.

CARGAS:
Con independencia de Afecciones de índole fiscal la finca están:

LIBRE DE CARGAS

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

ALMERÍA, 22/12/2017, antes de la apertura del Diario.

ADVERTENCIAS:

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
   a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente

documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Anexo 3.2. Escritura finca 31.580

EUROPA

NOTARIO

[redacted]

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE [illegible]

Asiento Nº: 1795 Diario: 39

Entrada Nº: 339 DE: 2.016

Notario: ELOISA LOPEZ MONIS GALLEGO

Protocolo: 2396 / 2016 Fecha: 24/12/2016

Modo Presentación: Correo

Aportación Doc:

Retirado el

Devuelto el

Caducidad: 21/04/2016

Eloísa López-Monís Gallego

NOTARIO

Paseo de la Habana, 5 - 1.º izquierda
28036 MADRID

Tel.: 91 563 87 58 - Fax: 91 563 78 67
E-mail: eloisa.lopezmonis@notin.net

CQ6559897

08/2015

ELOISA LÓPEZ-MONÍS GALLEGO
NOTARIO
Paseo de la Habana, nº 6 - 1º Izq
Tel/f.915636768-Fax 915837887
MADRID

«ESCRITURA DE AMPLIACION DE OBRA NUEVA YA EXISTENTE OTORGADA POR DON JOAQUIN DE VALENZUELA MULEY»

NÚMERO DOS MIL TRES.----------

En MADRID, mi residencia, a veinticuatro de diciembre de dos mil quince. ----------

Ante mí, **ELOISA LÓPEZ-MONÍS GALLEGO**, Notario de esta Capital y del Ilustre Colegio de Madrid. - -

==== C O M P A R E C E N ====

DON JOAQUIN DE VALENZUELA MULEY Y DOÑA MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO, sin profesión especial, mayores de edad, casados en régimen legal de gananciales, vecinos de Madrid, con domicilio en calle Guzmán El Bueno número 105, 1º izquierda; provistos de Documentos Nacionales de Identidad y Números de Identificación Fiscal, según me acreditan, 50.052.078-Q y 07.234.921-H, respectivamente. ----------

Me aseguro de su identidad por la documentación reseñada. ----------

==== I N T E R V I E N E N ====

1

En su propio nombre y derecho. ----------

Tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente ESCRITURA DE DECLARACION DE OBRA NUEVA TERMINADA, y al efecto: -

=== E X P O N E N ===

I. Que DON JOAQUIN DE VALENZUELA MULEY es dueño en pleno dominio, con carácter privativo, y por el título que luego se dirá, de la siguiente finca: --

PARTE SUR DEL CORTIJO DE LA TORRE, EN RODALQUILAR, BARRIO DE SAN PEDRO, TERMINO DE NIJAR (ALMERÍA), compuesto de una vivienda con una superficie de ciento sesenta y cuatro metros con once decímetros cuadrados (164,11 m²), incluido un patio interior y unos ensanches, con una superficie de tres mil ciento cincuenta metros cuadrados (3.150 m²), en los que se encuentra un gallinero. -

Linda: Norte, con la parte Norte del Cortijo de La Torre; Este, Magdalena Muley García; y Sur y Oeste, Pedro Malaeche y otros. ----------

Forma de la misma finca, dependiente de la casa cortijo anterior, una TIERRA DE SECANO, en los mismos Paraje, barrio y término, con una superficie de VEINTE HECTÁREAS. Linda: Sur, con el Mar Mediterráneo, en zona marítimo terrestre; Levante,

con terrenos de Doña Magdalena Muley García, en una línea poligonal de quinientos treinta metros de longitud que partiendo de La Cala del Moro o Barranco de los olivos y siguiendo la línea divisoria de aguas, llega hasta el Pico del Cuervo; Norte, mas terreno de Doña Magdalena Muley García siguiendo la línea de aguas que parte del Pico del Cuervo hacia Poniente hasta cortar con la línea recta paralela que una la Cala del Moro o Barranco de Los Olivos, con el Pico del Cuervo a trescientos sesenta metros de distancia; y Poniente, con el resto de la finca matriz perteneciente a Doña Carmen Muley García. Se toma por Agrupación de las números 31.576 y 31.578, folios 6 y 7 de este Tomo.

INSCRIPCIÓN.- En el Registro de la Propiedad número 2 de Almería, al Tomo 1684, Libro 392, Folio 9, **finca registral número 31.580** de Nijar, inscripción 4ª. ---------- ----------

TITULO. Le pertenece la finca descrita a Don Joaquín de Valenzuela Muley, por herencia de su

madre, Doña María del Carmen Muley García, fallecida el día 29 de Julio de 2.004, según resulta de la instancia solicitada por el heredero único, Don Joaquín de Valenzuela Muley, el día 6 de Octubre de 2.004, debidamente liquidada, cuyo original, tengo a la vista y devuelvo. ----------

REFERENCIA CATASTRAL: Según la propiedad tiene el número **04066A241000160000AM**. ----------

SITUACION. DS SALADAR Y LECHE (SL) Polígono 241 Parcela 16 001300100WF87H. CAMPILLO EL, 04115 NIJAR (ALMERÍA). ----------

Me requieren para que obtenga Certificación Catastral Descriptiva y gráfica y la deje **unida** a la presente, aceptando el requerimiento, la dejo **unida.** ----------

Yo, la Notario, advierto a los otorgantes la obligación contenida en el Artículo 50 de la Ley 13/1.996, de fecha 30 de Diciembre, así como las sanciones previstas en la misma para el caso de su incumplimiento. ----------

Les advierto de que subsiste la obligación de declarar, en el plazo de dos meses, la alteración catastral producida ante la correspondiente Gerencia Territorial del Catastro y de las

responsabilidades establecidas por la falta de presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas. ---------- ----------

Declara la parte propietaria que la finca se encuentra al corriente del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. ---------- ----------

Hago la advertencia de que la finca quedará afecta al pago de la totalidad de la cuota tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que pudiera haber pendiente. ----------

Yo, la Notario, a petición de los otorgantes, no se ha obtenido información relativa al pago de dicho impuesto. ----------

CARGAS. Según la propiedad, se encuentra libre de cargas. --------- ----------

Así mismo, se remiten las partes a la nota que a continuación se dice. Yo, la Notario hago constar que, conforme a lo previsto en el artículo 175 del Reglamento Notarial, ante la imposibilidad técnica actual de acceder por medios telemáticos a los

libros del Registro de la Propiedad competente, he solicitado información de dicho Registro por medio de telefax, sobre la titularidad, descripción y estado de cargas de dicha finca, habiendo recibido igualmente vía telefax la oportuna información registral del Registro de la Propiedad correspondiente, el día **18 de Diciembre de 2.015**, que yo, la Notario, dejo **incorporada** a la presente.

Al no producirse el acceso telemático a los libros del Registro en el momento de la autorización, advierto a las partes de su posible existencia de discordancia entre la información registral y dichos libros, por lo que en principio la situación jurídica de la finca descrita vendrá determinada por lo que resulte de los asientos registrales en el momento de la presentación de la copia autorizada de esta escritura en el Registro de la Propiedad, cuyo contenido prevalecerá sobre la información registral incorporada a la presente; en todo lo cual consienten los interesados, relevándome a mí, la Notario de toda responsabilidad. ----------

ADVERTENCIA. No obstante, lo anterior, yo, la Notario, advierto a los otorgantes que la situación

registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre las manifestaciones de la parte propietaria antes expresadas. ----------

ARRENDAMIENTOS. Igualmente manifiesta la parte propietaria que la descrita finca se encuentra libre de arrendatarios. ----------

II. OBRA NUEVA TERMINADA.----------

Que **DON JOAQUIN DE VALENZUELA MULEY**, declara, que **HA CONSTRUIDO**, a expensas de su patrimonio privativo, lo que ratifica su mujer, presente en este acto, DOÑA MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO, sin que hasta la fecha adeude nada por materiales, mano de obra o otro concepto por lo construido, **una AMPLIACIÓN** a la edificación ya existente, que más adelante se describe, para la cual, haciendo uso: ----------

I. **LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS:**----------

De la **Licencia Municipal** concedida por el Ayuntamiento de Nijar (Almería) el día **5 de Octubre**

de 2.007, que me ha exhibido, y que obtengo fotocopia con valor de testimonio que dejo **unida** a esta matriz. ----------

2. **CERTIFICADO FINAL DE OBRA**. ----------

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 46.3, 47 y 49 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, que aprobó el Reglamento sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística:

DON JOAQUIN DE VALENZUALA MULEY, como propietario, me entrega y fotocopia deducida por mi igual a su original dejo **unida** a la presente la certificación de final de obra expedida, entre otros, por el Arquitecto **DON LUIS AGREDA MARTINEZ,** arquitecto superior, Colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Almería, número 210 de colegiado, de fecha 29 de Septiembre de 2.008, cuya firma aparece legitima notarialmente por el Notario de Almería, don Emilio Navarro Moreno (fecha 30 de noviembre de 2015), en su calidad de Director de la obra de construcción de la edificación referida, en la que se hace constar que la obra nueva **HA SIDO FINALIZADA** y se ajusta al proyecto objeto de licencia y la documentación técnica que

lo complementa. Así mismo me entrega y deja **unido** a la presente, Certificado final de obra, firmado por el mismo arquitecto **DON LUIS AGREDA MARTINEZ** y que aparece Visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Almería, de fecha 2 de Octubre de 2.008, cuya firma legitimo por ser coincidente con la firma legitimada por el Notario de Almería, don Emilio Navarro Moreno, del Certificado anteriormente referenciado y ya unido a la presente. ----------

Debido a la acreditación de la fecha de la finalización de la obra, no se requiere más requisitos para la declaración de obra nueva, que se concreta en la ampliación de obra nueva existente. ----------

Consecuentemente, y tras la ampliación de la edificación ya existente, la vivienda ha quedado configurada con la siguiente descripción: ---------

=========DESCRIPCIÓN DE LA OBRA NUEVA========

==========TERMINADA==========

"PARTE SUR DEL CORTIJO DE LA TORRE, EN RODALQUILAR, BARRIO DE SAN PEDRO, TERMINO DE NIJAR (ALMERÍA), compuesto de una vivienda con una superficie útil de ciento cincuenta y seis metros con sesenta decímetros cuadrados (156,60 m²), siendo la construida de ciento noventa y seis metros con noventa y tres decímetros cuadrados (196,93 m²), incluido un patio interior y unos ensanches, con una superficie de tres mil ciento cincuenta metros cuadrados (3.150 m²), en los que se encuentra un gallinero. ----------

Forma igualmente parte de esta vivienda un aljibe con una superficie construida de setenta y un metros con setenta y ocho decímetros cuadrados (71,78 m²). ----------

Linda: Norte, con la parte Norte del Cortijo de La Torre; Este, Magdalena Muley García; y Sur y Oeste, Pedro Nateache y otros. ----------

Forma de la misma finca, dependiente de la casa cortijo anterior, una TIERRA DE SECANO, en los llanos Pareja, barrio y término, con una superficie de VEINTE HECTÁREAS. Linda: Sur, con el Mar Mediterráneo, en zona marítimo terrestre; Levante, con terrenos de Doña Magdalena Muley García, en una

línea poligonal de quinientos treinta metros de longitud que partiendo de la Cala del Moro o Barranco de los olivos y siguiendo la línea divisoria de aguas, llega hasta el Pico del Cuervo; Norte, más terreno de Doña Magdalena Muley García siguiendo la línea de aguas que parte del Pico del Cuervo hacia Poniente hasta cortar con la línea recta paralela que une la Cala del Moro o Barranco de Los Olivos, con el Pico del Cuervo a trescientos sesenta metros de distancia; y Poniente, con el resto de la finca matriz perteneciente a Doña Carmen Muley García. Se forma por agrupación de las números 31.576 y 31.578, folios 6 y 7 de este Tomo.

VALOR: Se valora la ampliación de obra nueva terminada descrita en la cantidad de CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS DOCE EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS (58.712,17 €). ----------

III. Y expuesto cuanto antecede, los comparecientes, según intervienen, ----------

==== OTORGAN: ====

11

PRIMERO. **DON JOAQUIN DE VALENZUELA MULEY:** -----

Declara la ampliación de Obra Nueva Terminada sobre edificio ya existente reseñado en el expositivo II sobre la finca con edificación descrita en el expositivo I, en los términos que han quedado expresados. ----------

SEGUNDO.- SOLICITA del Sr. Registrador de la Propiedad competente las inscripciones oportunas. -

El señor compareciente, según intervienen, consienten expresamente la inscripción parcial de la presente escritura. ----------

PRESENTACIÓN-COMUNICACIÓN.- A efectos de lo dispuesto en los artículos 196 y 249 del Reglamento Notarial, manifiestan los interesados de modo formal y expreso su voluntad de que **se NO expida copia autorizada electrónica NI se efectúe la presentación telemática** del contenido de la presente escritura al Registro de la Propiedad competente a través del Sistema de Información Central del Consejo General del Notariado decidamente conectado con el Sistema de Información corporativo del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. ----------

Yo, la Notario, les advierto que la situación

registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de este instrumento público prevalecen sobre las manifestaciones antes expresadas. ----------

Asimismo, advierto a los comparecientes que pueden obtener copia autorizada de esta escritura dentro del plazo reglamentariamente establecido. -

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL. Los datos recabados formarán parte de los ficheros existentes en la Notaría. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior, la realización de las remisiones de obligado cumplimiento y las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria. Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial y la L.O. 15/1.999, de 13 de Diciembre de Protección de datos de carácter personal. El titular de los mismos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante

esta Notaría, sita en Madrid, paseo de la Habana, número 5, primero izquierda. ----------

==== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ====

Hago las reservas y advertencias legales pertinentes, en especial las de carácter fiscal, y entre ellas, las de obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a la parte interesada, plazo de liquidación de los Impuestos correspondientes, modelo para su práctica y afección de los bienes al pago, así como de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. ----------

Cumplidos los requisitos de lectura conforme a lo dispuesto en el artículo 193 del vigente Reglamento Notarial, los otorgantes prestan su consentimiento y firman. ----------

Y yo, la Notario, DOY FE: ----------

Leo a los comparecientes, por su elección, el contenido íntegro de esta escritura después de que les advierto del derecho que tienen de leerla por sí, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Notarial, del que no usan. ----------

Se ratifican los comparecientes, prestan su consentimiento y la firman conmigo, el Notario,

que, de identificarlos, por sus reseñados documentos de identidad y, en cuanto sea pertinente, de todo lo contenido en el presente instrumento público, que queda extendido en ocho folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los siete anteriores correlativos en orden, de la misma serie, yo la Notaria, Doy fe.

Está la firma del compareciente.-- ------

Signado. ELOISA LÓPEZ-MONÍS GALLEGO. Rubricado y sellado. ---------- ----------

DOCUMENTOS UNIDOS: ----------

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
Municipio de NÍJAR Provincia de ALMERÍA

Solicitante: NOTARIA 720 DE MADRID
Fecha de emisión: Viernes , 20 de Noviembre de 2015
Finalidad: notaría

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
04068A241000160000AM

DATOS DEL INMUEBLE

Localización
DS SALADAR Y LECHE [SL] Polígono 241 Parcela 16 0013001001WF87H
CAMPILLO EL 04115 NIJAR [ALMERÍA]

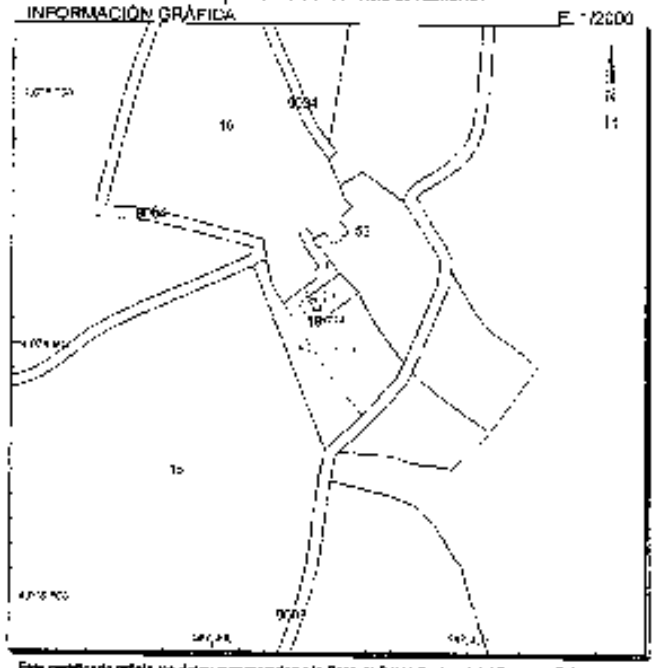
Uso Local Principal: Agrario
Año Construcción: 1998
Superficie Construida: 100,00 m2
Superficie Gráfica: 240
Valor Catastral Suelo: 5.953,68
Valor Catastral Construcción: 69.121,25
Valor Catastral: 75.075,18
Ejercicio: 2015

DATOS DE TITULARIDAD

Nombre o Razón Social: VALENZUELA MULEY JOAQUIN
NIF: 30837478Q
Domicilio Fiscal: C/. GUZMAN EL BUENO 105 Pl:04 Pu:Z
28003 MADRID [MADRID]
Derecho: 100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

Situación: DS SALADAR Y LECHE [SL] Polígono 241 Parcela 16 0013001001WF87H
CAMPILLO EL NIJAR [ALMERÍA]
Superficie Construida: 240
Superficie Suelo: 2.214
Unidad Física: Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Sólo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Leyenda
Límite de Municipio
Límite de Parcela
Unidad de Construcción
Hidrografía y Nombre
Vías de comunicación
Ferrocarril

VER ANEXO DE COLINDANTES

08/2015

CQ6559889

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
04066A241000160000AM

HOJA 1/1

Referencia catastral	Dirección	Superficie (m²)	NIF	Titular catastral
04066A241000160000AK	Polígono 241 Parcela 16 CAMPILLO EL, NIJAR [ALMERÍA]	7.099	A28275360	PLAYAS DE ROQUETAS/NIJAR SA CL MARQUES DE ESPERANDA 16 28004 MADRID [MADRID]
04066A241000160004AP	Polígono 241 Parcela 15 CAMPILLO EL, NIJAR [ALMERÍA]	49.071	50548208H	MATEACHE SACRISTAN AURORA CL DEUSTO 4 28023 MADRID [MADRID]
04066A241000520001AD	Polígono 241 Parcela 32 CAMPILLO EL, NIJAR [ALMERÍA]	9.174	37F9577D	MARTINEZ MULEY ADOLFO UR PABAJE JARCIA ALMERIMAR 14 04740 EL EJIDO [ALMERÍA]
04066A241000040000AP	Polígono 241 Parcela 9004 CAMINO, NIJAR [ALMERÍA]	3.897	P0405200G	AYUNTAMIENTO DE NIJAR PZ GLORIETA 1 04100 NIJAR [ALMERÍA]
04066A241000030000AQ	Polígono 241 Parcela 9003 CHO CRINTA, NIJAR [ALMERÍA]	9.039	P0405200G	AYUNTAMIENTO DE NIJAR PZ GLORIETA 1 04100 NIJAR [ALMERÍA]

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

ANEXO
RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0406GA241000150000AM

HOJA 1/1

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m²
VIVIENDA	E	00	01	104
VIVIENDA	E	01	02	33
ALMACEN	E	-1	01	43

C06559888

08/2015

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

ANEXO
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE SUBPARCELAS

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
04068A241000160000AM

HOJA 1/1

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [m2]	Superficie [ha]	Valor [€]	Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [m2]	Superficie [ha]	Valor [€]
a	E	Pastos	00	0,1672	1,672	0,33							
b	I-	Improductivo	99	0,0028	28	0,00							

Documento informativo CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: [illegible] | Verificable en https://www.sedecatastro.gob.es | Fecha de firma: 20/11/2015

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

ANEXO
COORDENADAS GEORREFERENCIADAS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
04066A241000160000AM

HOJA 1/1

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 30 [EPSG:25830]

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	587,343.37	4,078,[illegible]									
2	587,335.43	4,078,[illegible]									
3	587,314.97	4,078,821.52									
4	587,314.91	4,078,833.45									
5	587,318.59	4,078,834.48									
6	587,338.82	4,078,834.48									
7	587,331.08	4,078,828.39									
8	587,331.42	4,078,827.89									
9	587,337.63	4,078,825.77									
10	587,355.63	4,078,823.30									
11	587,323.47	4,078,821.89									
12	587,326.43	4,078,817.39									
13	587,327.81	4,078,816.45									
14	587,331.13	4,078,819.81									
15	587,343.49	4,078,821.11									
16	587,352.72	4,078,821.31									
17	587,348.87	4,078,828.52									
18	587,337.38	4,078,836.13									
19	587,341.84	4,078,831.47									
20	587,334.60	4,078,838.51									
21	587,335.74	4,078,839.14									
22	587,355.65	4,078,844.91									
23	587,353.84	4,078,845.39									
24	587,359.18	4,078,842.16									
25	587,359.98	4,078,841.86									
26	587,360.68	4,078,836.86									
27	587,361.39	4,078,836.23									
28	587,346.83	4,078,833.25									
29	587,[illegible]	4,078,828.78									
30	587,348.82	4,078,828.67									
31	587,358.13	4,078,831.56									
32	587,358.86	4,078,831.10									
33	587,358.86	[illegible]									
34	587,352.18	4,078,816.91									
35	587,352.24	4,078,808.19									
36	587,371.79	4,078,806.73									
37	587,316.33	4,078,806.48									
38	587,311.49	4,078,803.03									
39	587,354.92	4,078,804.09									
40	587,354.17	4,078,804.48									
41	587,349.11	4,078,353.96									
42	587,343.37	4,078,358.91									

CQ6559887

08/2015

E/12/2015 08:26Registro A merla N 3 (FAX)950230344 P.001/002

950230344

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO 3 DE ALMERÍA
C/ Antonio González Egea, 8 CP.- 04001.
Tfno.- 950242034 Fax.- 950262234
almeria@registradelapropiedad.org

Fecha de Petición: 16/12/2015
Fecha de Emisión. 18/12/2015
Petición nº 203 del Notario de Nijar. Alicia Lopez-Monis Gallego.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE NIJAR Nº: 31560

IDUFIR: 04019000374241

RUSTICA: PARTE SUR del Cortijo de la Tarea, en Rodalquilar, Barrio de San Pedro, término de Nijar, compuesta de una vivienda con una superficie de ciento sesenta y cuatro metros once decímetros cuadrados, incluido su patio interior y dos anexos, con una superficie de tres mil ciento cincuenta metros cuadrados. En los que se encuentra un gallinero. Linda: Norte, con la parte Norte del Cortijo de la Tarea; Este, Magdalena Muley García y Sur y Oeste, Pedro Navarro y otros. Fuera de la misma finca, dependiente de la casa cortijo exterior una TIERRA DE SECANO en los minas Barrio, Darro y Tábalo, con una superficie de VEINTE HECTAREAS. Linda: Sur, con el Mar Mediterraneo, en zona sureste terrestre: levante, con terrenos de Doña Magdalena Muley García en una línea poligonal de quinientos treinta metros de longitud que partiendo de la Cala del Mono o Barranco de los Olivos y siguiendo la línea divisoria de aguas, llega hasta el Pico del Cuervo; Norte, más terreno de Doña Magdalena Muley García siguiendo la línea de agua que parte del Pico del Cuervo hacia Poniente hasta cortar con la línea recta paralela que une la Cala del Mono o Barranco de los Olivos, con el Pico del Cuervo a trescientos setenta metros de distancia; y Poniente, con el resto de la finca matriz perteneciente a Doña Carmen Muley García

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

TITULARES:

JOAQUIN VALENZUELA MULEY con N.I.F/CIF **50852878Q** en titular del 100.00% del pleno dominio por carácter privativo del título de herencia.
Inscripción: 4ª Tomo: 1.684 Libro: 192 Folio: 9 Fecha: 20 de Diciembre de 2004

CARGAS.

Con independencia de Afecciones de índole fiscal. La finca esta

LIBRE DE CARGAS

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

No hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:
Notas Fax Pendientes sobre esta finca
No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.
Notas Simples Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.
Certificaciones Pendientes sobre esta finca:
No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

950213544

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:
No hay notas de esta finca emitidas en este plazo.

ALMERÍA, DIECIOCHO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE. Hora de la apertura del libro.

NOTA: Conforme de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1950, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bancos informáticos para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

ADVERTENCIA: El valor jurídico de la presente nota simple es puramente informativo, y no da fe del contenido de los asientos a que se refiere, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 332 del Reglamento Hipotecario.

CQ6559886

08/2015

AYUNTAMIENTO
DE
NIJAR (Almería)
C.P. 04400

AYUNTAMIENTO DE NIJAR
10 OCT. 2007
REGISTRO DE SALIDA
Núm. 2.2.2.2.

LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS

La Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 05/10/2007, adoptó acuerdo de proceder la preceptiva LICENCIA MUNICIPAL para llevar a efecto las siguientes obras.

Expte. nº 1249/2007, instado por JOAQUIN VALENZUELA VELEZ, para rehabilitación y ampliación de vivienda, en Cortijo de la Rosita, SUPERUELAS.

Condiciones:

a) Particulares:

Ha de cumplir las prescripciones contenidas en el informe ambiental, del cual se le da traslado íntegro al interesado.

b) Generales:

1. - La presente autorización no alterará las situaciones jurídico privadas que pueda haber establecidas, siendo totalmente independiente de cualquier otra que corresponda a otro organismo.

2. - Esta legalización se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero, que no eximirá a los interesados, de las obligaciones contempladas, para los distintos agentes que intervienen en la edificación, en los artículos 9 a 15 de la Ley 38/99, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

3. - La construcción, instalación u obra amparada por la presente Licencia deberá comenzar en el plazo máximo de SEIS MESES desde su concesión, siendo el plazo de ejecución de UN AÑO. Caso de que no diera comienzo la obra, o no se hubiera terminado en los plazos establecidos, quedará esta Licencia caducada y sin valor ni efecto alguno, a menos que anticipadamente se solicite y obtenga prórroga.

4. - Las obras quedarán sujetas en todo caso a vigilancia, fiscalización y revisión de los técnicos municipales, de la inspección municipal y de la Policía Local, debiéndose presentar la Licencia cuando sea requerida por éstos. El desatender las prevenciones en las Licencias, supondrá la inmediata paralización de las obras sin perjuicio de las sanciones a que pueda haber lugar.

5.- Antes del inicio de las obras, el promotor de las mismas, deberá disponer en su fachada a la vía pública un cartel en el que se incorpore la información relativa a los datos de la licencia y de los agentes intervinientes, según modelo municipal adjunto. Dicho cartel deberá permanecer visible y fijo durante todo el transcurso de la obra y hasta la fecha de obtención de la Licencia de primera ocupación.

6.- De igual modo, y siempre antes del inicio de las obras, debe aportarse la hoja de comienzo de las mismas con los datos de los agentes intervinientes y plazo de ejecución, según modelo municipal adjunto.

7. - No se podrá ocupar ningún terreno de titularidad pública sin la preceptiva Licencia Municipal de Ocupación de Vía Pública.

AYUNTAMIENTO

DE

NIJAR (Almería)

C.P. 04100

N.I.F. P-0405600-C C.I.F. P-0405600

6.- Realizadas las obras, los peticionarios vienen obligados, en el plazo que señale el Técnico Municipal, a dejar el suelo, aceras, efirmeces, y alcantarillado de la vía pública, en su caso, en debidas condiciones.

9.- Terminada la construcción de lo edificado, cualquiera que sea el uso, el promotor o los consabidos deberán solicitar del Ayuntamiento la licencia Municipal de Primera Ocupación, a cuya solicitud acompañarán, entre otros, el documento o certificado final de obra y el alta en el Impuesto de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana.

Nijar, 11 de octubre de 2007

EL SECRETARIO,

Fdo.: Ignacio López Garrido.

AYUNTAMIENTO DE NIJAR SECRETARIA

CQ6559885

06/2015

Ua-1248/01

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Delegación Provincial de Almería

AYUNTAMIENTO DE NIJAR
13 SET. 2007
REGISTRO DE ENTRADA
Nº 14388

Fecha: 31 de julio de 2007

Ref.: PNCG

Asunto: Licencia OM/1243-2007

Sr. SECRETARIO
DEL AYUNTAMIENTO DE NIJAR
04271 NIJAR (Almería)

Le remito Informe al expediente de licencia de obra 1243/2007, solicitada por JOAQUIN VALENZUELA MULEY para rehabilitación y ampliación de vivienda en "Camino de la Ermita", Rodalquilar, en aplicación de lo establecido en la Ley 2/1989 y el Decreto 416/1994

P.A

El SECRETARIO GENERAL,

Alfonso Manuel Molino Collado

C/ Navas, nº 41 04071 ALMERIA
Tels. 950 00 20 00 - 01 11 50 Fax 950 00 28 47

Informe expediente de licencia de obra 1243/2007 del Ayuntamiento de Nijar
Promovido por JOAQUÍN VALENZUELA MULEY

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 16 de la Ley 2/1989 de 18 de Julio por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos y se establecen medidas adicionales para su protección el Decreto 418/94 por el que se aprueba el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG en adelante) del Parque Natural Cabo de Gata-Nijar (PNCGN en adelante), promovido por Decreto 73/2000 y el proyecto de Decreto del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y del PRUG del PNCGN, sometido a trámite de información pública, se informa FAVORABLEMENTE, a los soles efectos ambientales, el expediente arriba indicado por el que se solicita licencia de obra para rehabilitación y ampliación de vivienda en "Cortijo de la Ermita" (Cortijo Seguro), Rodalquilar, t.m. de Nijar.

El informe ambiental FAVORABLE se emite en base a que la edificación se ubica en una Subzona C1 (Áreas Naturales de Interés General) del PRUG del PNCGN (Decreto 418/94 y Decreto 73/2000), donde la actuación solicitada no supondrá un deterioro de los valores objeto de protección específica, por lo que no se considera lesiva a efectos ambientales. El proyecto de Decreto incluye la edificación en una Zona B2 (Áreas Naturales de interés General). No se considera que la actuación suponga una transformación sensible de la realidad física y biológica que pueda llegar a hacer imposible o dificultar de forma importante la consecución de los objetivos de dicho del proyecto de Decreto.

No obstante, el informe ambiental favorable queda CONDICIONADO al cumplimiento de las siguientes medidas:

1.- Las obras a realizar no supondrán una modificación de las características edificatorias tradicionales, debiendo ajustarse a lo planteado en la memoria técnica. Para ello deberá tenerse en cuenta además:

a) No estarán permitida la instalación de cubiertas realizadas con materiales reflectantes, o no integrados cromáticamente.
b) La cubierta será plana y los remates de unión de fachadas y cubiertas serán preferentemente curvos.
c) Enfoscado exterior a la tana, encalado o pintado en tonos blancos, ocres o calamocha.
d) Carpintería exterior de madera, o al menos evitando tonos metálicos.
e) Enrejado de hierro sencillo en ventanas, empotrado en el mismo plano vertical de los muros de carga o marcos de la carpintería exterior.
f) Fachadas sobrias; sólo la principal con elementos funcionales o decorativos.

2.- El uso del aljibe estará únicamente vinculado al almacenamiento de agua.

3.- Una vez finalizada la obra, todos los materiales de desecho serán retirados a un vertedero autorizado.

CQ6559884

08/2015

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Delegación Provincial de Almería

4 - Cualquier otra actuación no reflejada en el proyecto presentado requerirá autorización específica.

Huércal-Overa, a 31 de julio de 2007
LA DIRECTORA CONSERVADORA

Rosario Mendoza Castellón

DON LUIS AGREDA MARTINEZ, en su condición de arquitecto superior Colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Almería, número 210 de colegiado.

Que con fecha 29 de Septiembre de 2009 ha quedado terminada la rehabilitación y ampliación de vivienda unifamiliar sita en LA TORRE, en la localidad de RODALQUILAR (NIJAR), finca registral 31.1580 del Registro de la Propiedad de Nijar.

CERTIFICA:

Que la obra mencionada ya terminada, cuya descripción se dice más adelante, se ajusta al Proyecto en base al cual fue concedida la Licencia de Obra 1243/2007 por el Excmo. Ayuntamiento de Nijar al día 5 de Octubre de 2.007.

LA DESCRIPCIÓN DE LA OBRA NUEVA sobre la **PARTE SUR DEL CORTIJO DE LA TORRE, EN RODALQUILAR, BARRIO DE SAN PEDRO, TERMINO DE NIJAR (ALMERÍA)** finca registral 31.1580 del Registro de la Propiedad de Nijar, es la siguiente:

"**PARTE SUR DEL CORTIJO DE LA TORRE, EN RODALQUILAR, BARRIO DE SAN PEDRO, TERMINO DE NIJAR (ALMERÍA)**, compuesto de una vivienda con una superficie útil de ciento cincuenta y seis metros con sesenta decímetros cuadrados (156,63 m²), siendo la construida de ciento noventa y seis metros con noventa y tres decímetros cuadrados (196,93 m²), incluido un patio interior y unos casanchos, con una superficie de tres mil ciento cincuenta metros cuadrados (3.150 m²), en los que se encuentra un gallinero.
Forma igualmente parte de esta vivienda un aljibe con una superficie construida de cuarenta metros con ochenta decímetros cuadrados (40,80 m²) y una capacidad de setenta y un metros con ochenta y nueve decímetros

cúbicos (71,89 m3).

Linda: Norte, con la parte Norte del Cortijo de la Torre; Este, Magdalena Muley García; y Sur y Oeste, Pedro Mateoche y otros.

Forma de la misma finca, dependiente de la cosa cortijo anterior, una TIERRA DE SECANO, en los mismos Paraje, Barrio y término, con una superficie de VEINTE HECTÁREAS. Linda: Sur, con el Mar Mediterráneo, en zona marítimo terrestre; Levante, con terrenos de Doña Magdalena Muley García, en una línea poligonal de quinientos treinta metros de longitud que partiendo de la Cala del Moro o Barranco de los olivos y siguiendo la línea divisoria de aguas, llega hasta el Pico del Cuervo; Norte, más terreno de Doña Magdalena Muley García siguiendo la línea de aguas que parte del Pico del Cuervo hacia Poniente hasta cortar con la línea recta paralela que une la Cala del Moro o Barranco de Los Olivos, con el Pico del Cuervo a trescientos sesenta metros de distancia; y Poniente, con el resto de la finca matriz perteneciente a Doña Carmen Muley García.

Que se hace constar que la obra nueva descrita cumple con los requisitos que exige la normativa vigente a lo relativo de EFICIENCIA ENERGÉTICA y que se ha construido conforme al proyecto aprobado para el que se obtuvo la licencia de Edificación, particularmente en cuanto a los extremos comprendidos en el artículo 45 y siguientes del Real decreto 1.093/1997 de 4 de Julio, aprobatorio de las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Que el presupuesto de la obra ejecutada se eleva a la cantidad de **CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS DOCE EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS ($8.712,17 €)**.

Y para que conste, a los efectos legales procedentes y especialmente a los de los artículos 45, 46, 49, 50 y concordantes del citado real decreto 1.093/97 y artículo 37 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de Junio de 1.992, a instancia de la Entidad propietaria, expido esta certificación a de de 2015.

Fdo: DON LUIS AGREDA MARTINEZ

LEGITIMACIÓN.

YO, MAURO NAVARRO MORENO, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía, con residencia y residencia en Almería.

DOY FE: Que por ante mí legitimo la firma y rúbrica que anteceden, perteneciente a DON LUIS AGREDA MARTINEZ, con DNI número 11.33343-K, por haber sido puesta en mi presencia.

En Almería, a treinta de noviembre de dos mil quince.

AAPM/1.

08/2015

CQ6559882

CERTIFICADO FINAL DE OBRA

EDIFICACIÓN

Tipo de Obra: REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR

Emplazamiento: LA TORRE

Localidad: RODAL DUMAR, NJAR.

Licencia de obra: 9 de octubre de 2007 Exp. nº 12/2007

PROMOTOR: JOAQUÍN DE VALENZUELA MULET

CONTRATISTA: CONSTRUCCIONES ALCARAZ RODRÍGUEZ, S.L.

PROPIETARIA: LUIS AGREDA MARTÍNEZ

EL DIRECTOR DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

Nombre: PEDRO ANTONIO ROMERO LÓPEZ

Titulación: APAREJADOR

Colegiado Nº: 567 del Colegio de APAREJADORES DE ALMERÍA

VISADO

CERTIFICA: Que la ejecución material de la obra mencionada ha sido realizada bajo mi dirección, ha sido comprobado cuantitativamente y cualitativamente la construcción y la calidad de los materiales empleados, de acuerdo con el Proyecto, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de la buena construcción.

Y para que conste a los efectos oportunos, expido el presente certificado en Almería a 19 de septiembre de 2008.

23/6/07

EL DIRECTOR DE OBRA

Nombre: LUIS AGREDA MARTÍNEZ

Titulación: ARQUITECTO

Colegiado Nº: 210 del Colegio de ARQUITECTOS DE ALMERÍA

VISADO

CERTIFICA: Que con fecha 29 de septiembre de 2008, la edificación respectiva ha resultado terminada bajo mi dirección de conformidad con el proyecto debidamente aprobado y la documentación técnica que lo complementa, habiéndose cumplido la normativa urbanística vigente y demás condiciones de aplicación.

Y para que conste a los efectos oportunos, expido el presente certificado en Almería a 29 de septiembre de 2008.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ALMERÍA

VISADO ESTATUTARIO

2 - OCT 2008

23/6/07

Observaciones adicionales:

☐ Relación de modificaciones en obra con respecto al Proyecto de acuerdo con el Anexo II 3.3 a)

☐ Relación de contratas realizadas y por realizadas (C.T.E. Anexo II 3.3 b)

ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 1 y nº 3º
Concepto OBRA NUEVA.
Base [illegible] TOTAL: [illegible] (Impuestos excluidos)

ES PRIMERA COPIA EXACTA DE SU MATRIZ, DONDE QUEDA ANOTADA. La expido para los comparecientes, sobre diecisiete folios de papel timbrado de uso exclusivo para documentos notariales, serie CQ, números 6559897 y los dieciséis anteriores en orden correlativo y agrego el último folio para la consignación de notas por los registros y oficinas públicas. En MADRID el veinticuatro de diciembre de dos mil quince. DOY FE. ----------

FE PÚBLICA NOTARIAL

NOTARIADO ESPAÑOL

0204804159

37

08/2015

CQ6559881

Este folio en blanco se sella y rubrica sólo a los efectos de lo dispuesto en el artículo 241 del Reglamento Notarial

33

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMERIA NUMERO TRES

Autorizante: ELOISA LÓPEZ-MONÍS GALLEGO. Residencia. MADRID.
Fecha: veinticuatro de Diciembre del año dos mil quince. Protocolo: 2003/2.015
Referencia: ASIENTO 1795 del DIARIO 59.
Fecha presentación: veinticinco de Enero del año dos mil dieciséis.
Acreditado pago del Impuesto/reintegrado con fecha. .

Previo examen y calificación del precedente documento de conformidad con los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 y siguientes del Reglamento Hipotecario, ha quedado INSCRITO a favor de DON JOAQUIN VALENZUELA MULEY en el folio 9, del tomo 1.684, libro 392, finca 31580 de Nijar, inscripción 5ª.

Al margen de la inscripción practicada se ha extendido una nota de afección fiscal por plazo de cinco años.

La situación registral de la finca es la que resulta de la Nota Simple Informativa que se acompaña, en la que consta, en su caso, las cargas de las que se ha expedido certificación -Art. 454 R.H.-.

Se han cancelado cuatro notas de Afección Fiscal por caducidad.

El asiento practicado queda bajo la salvaguardia de los Tribunales, y produciendo los efectos propios de tales asientos, conforme en su caso a los Artículos 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Ley Hipotecaria, mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la Ley.

Se advierte a los interesados que, habida cuenta de la existencia de condiciones generales, el contrato objeto del precedente documento, queda sujeto a los efectos de la Ley 7/98, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación.

Almería, 5 de febrero de 2016
La Registradora

Fdo. Isabel María Maldonado Valera

Base: Declarada. Nº 2.1-inc. Ley 8/1989.
Lines: en factura adjunta. Arancel: 1, 2, 3 y 4.

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO 3 DE ALMERÍA
C/ Antonio González Egea, 8 CP.- 04001
Tfno.- 950262033 Fax.- 950262234
almeria3@registrodelapropiedad.org

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE NIJAR Nº: 31580

DGPIA: 04019000374791

RÚSTICA: PARTE SUR del Cortijo de la Torre, en Rodalquilar, Barrio de San Andrés, término de Nijar, compuesto de una vivienda con una superficie útil de ciento cincuenta y seis metros con veinte decímetros cuadrados, siendo la construida de ciento noventa y seis metros con noventa y tres decímetros cuadrados, anexidos un patio interior y unos anejos, con una superficie de tres mil ciento cincuenta metros cuadrados, en los que se encuentra un gallinero. Forma igualmente parte de esta vivienda un aljibe con una superficie construida de setenta y un metros con setenta y ocho decímetros cuadrados. Linda: Norte, con la parte Norte del Cortijo de la Torre; Este, Magdalena Muley García; y Sur y Oeste, Pedro Mateache y otros. Forma de la misma finca, dependiente de la casa cortijo anterior una TIERRA DE SECANO en los mismos Zetare, Barrio y término, con una superficie de VEINTE HECTAREAS. Linda: Sur, con el Mar Mediterráneo, en zona marítimo terrestre; Levante, con herencia de Doña Magdalena Muley García en una línea poligonal de quinientos treinta metros de longitud que partiendo de la Cala del Moro o Barranco de los Olivos y siguiendo la línea divisoria de aguas, llega hasta el Pico del Cuervo; Norte, más terreno de Doña Magdalena Muley García siguiendo la línea de aguas que parte del Pico del Cuervo hacia Poniente hasta cortar con la línea recta paralela que une la Cala del Moro o Barranco de los Olivos, con el Pico del Cuervo a trescientos sesenta metros de distancia; y Poniente, con el resto de la finca matriz perteneciente a Doña Carmen Muley García. REFERENCIA CATASTRAL: 04066A241000160000AM.

TITULARES:

JOAQUIN VALENZUELA MULEY con NIF/CIF **50.852.878-Q** es titular **del 100,004 del pleno dominio** con carácter privativo por título de herencia.
Inscripción: 4ª Tomo: 1.684 Libro: 392 Folio: 9 Fecha: 20 de Diciembre de 2004.

Declarada la obra nueva mediante escritura otorgada en Madrid, ante el Notario Eloisa Lopez-Fonio Gallego con protocolo 2003, el día 24 de Diciembre de 2015, según la Inscripción 5ª, de fecha 9 de Febrero de 2016, al folio 9, del Libro 392, Tomo 1684 del Archivo.

CARGAS:

Con independencia de Afecciones de índole fiscal la finca está:

LIBRE DE CARGAS

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

No hay documentos pendientes de despacho

ALMERÍA, 05/02/2016, antes de la apertura del Diario.

ADVERTENCIAS:

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, carecienda de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

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

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

5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

   a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

CÉSAR MENÉNDEZ RODRÍGUEZ-MORCÓN
GESTOR ADMINISTRATIVO
NIF: 50 309 851-L

C/ Antonio Acuña 21, 2º izda.
28009 Madrid
Tlfno: 609 28 26 61
e-mail: cesarmenendez@invicon.es

FACTURA A062/2016

JOAQUÍN DE VALENZUELA MULEY
Calle Guzmán el Bueno 105, 4º Izda.
28015 Madrid
NIF: 50852878-Q

CONCEPTO	***IMPORTE***
SUPLIDOS.	
Notaría	545,60 €
Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y A.J.D	880,68 €
Registro de la Propiedad de Almería número 3	157,18 €
TOTAL.....	**1.583,46 €**
HONORARIOS.	
Liquidación, presentación y pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y A.J.D de la Junta de Andalucía	120,00 €
Tramitación de inscripción en el Registro de la Propiedad de Almería número 3	120,00 €
TOTAL.....	**240,00 €**
TOTAL SUPLIDOS	1.583,46 €
TOTAL HONORARIOS	240,00 €
IVA (21% sobre Honorarios)	50,40 €
TOTAL FACTURA...	**1.873,86 €**

Provisión de fondos	2.041,68 €
Saldo a favor del cliente	**167,82 €**

En Madrid a 17 de febrero de 2016

D. ELOISA LÓPEZ-MONÍS GALLEGO
NOTARIO
NIF: 00835316W Tlf: 915636758 Fax: 915637867
PASEO DE LA HABANA, Nº 5 - 1º IZQ. 28036
MADRID

Factura:	1.15 01.540 -A
Fª Factura:	24-dic-15
Protocolo:	1150 2003
De Fecha:	24-dic-15

DE VALENZUELA MULEY, JOAQUIN
50852878O
CL GUZMAN EL BUENO, 105, 4º-IZQ
28015 MADRID
MADRID

Arancel **SUPLIDOS Y DERECHOS (REAL DECRETO DE 17 NOVIEMBRE DE 1989).**

2 DOCUMENTOS DE CUANTÍA

* **Declaración de obra nueva terminada o ampliación (58.712,17 Euros) (Red:5,00%)**	229 26
(*) REDUCCION ARANCELARIA SEGÚN LEY	
Rebaja 5%, según Real Decreto-ley 8/2010, de 20/05	
4 COPIAS SIMPLES Y AUTORIZADAS	
AUTORIZADA 3,006 euros/folio. 1 copia de 17 folios	42,07
SIMPLE 0.601 euros/folio. 2 copias de 17 folios	20,43
7 23 FOLIOS DE MATRIZ (3,005 euros/cara a partir de la 5ª)	114,19
Gastos Extra Arancelerios	
OBTENCION CERTIFICADO CATASTRA	20,00
PETICION DE NOTA	20,00
BASE	**445,95**
IVA(21%)	**93,65**
Desglose Suplidos	
Nº OCTAVA	6 00
TOTAL:	**545,60**
Líquido:	**545,60 €**

EL NOTARIO.

El ABONO DE ESTA FACTURA PODRA REALIZARSE MEDIANTE TRANSFERENCIA A LA CUENTA: ES89 2100 9194 1822011203 30

LOS INTERESADOS PODRAN IMPUGNAR ESTA MINUTA ANTE EL NOTARIO AUTORIZANTE EN EL PLAZO DE LOS QUINCE DIAS HABILES SIGUIENTES AL DE SU NOTIFICACION O ENTREGA O DIRIGIRSE ANTE LA JUNTA DIRECTIVA DEL COLEGIO DE NOTARIOS COMPETENTE

JUNTA DE ANDALUCIA

GERENCIA PROVINCIAL EN ALMERIA

SIONES PATRIMONIALES IENTADOS

MODELO **600**

EUROS

AL EN ALMERIA

EJEMPLAR PARA EL INTERESADO

02 DIA 24 MES 12 AÑO 2015

DN20 CONCEPTO DECLARACIÓN OBRA NUEVA

50852878Q VALJ

VALENZUELA MULEY JOAQUIN

6002516586500

(A) SUJETO PASIVO

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	F. NACIMIENTO	IND. MINUSV	% PARTIC.	Nº BIEN PAS
50852878Q	VALENZUELA MULEY JOAQUIN			100,00	1

A LOS EFECTOS DE NOTIFICACIÓN — DOMICILIO FISCAL X — OTRO DOMICILIO

TIPO VÍA	NOMBRE VÍA PÚBLICA	TIPO Nº	Nº KM	CALIF. NUM.	BLOQ.	PORTAL	ESCAL.	PLTA/PISO	PTA/LETRA
CL	GUZMAN EL BUENO	NUM	105	N				4	D

COMPLEMENTO DOMICILIO	PROVINCIA	MUNICIPIO	LOCALIDAD	C. POSTAL	TELÉFONO
	MADRID	MADRID		28015	

(B) PRESENTADOR

SUJETO PASIVO	NIF	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL
SI / NO X	50909511	MONENDEZ RODRIGUEZ-MORCON, CESAR

(C) TRANSMITENTE

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	% PARTIC.	Nº TRANSMIT.
			0

TIPO VÍA	NOMBRE VÍA PÚBLICA	TIPO Nº	Nº KM	CALIF. NUM.	BLOQ.	PORTAL	ESCAL.	PLTA/PISO	PTA/LETRA

COMPLEMENTO DOMICILIO	PROVINCIA	MUNICIPIO	LOCALIDAD	C. POSTAL	TELÉFONO

(D) DESCRIPCIÓN DEL BIEN, OPERACIÓN O ACTO

DOCUMENTO PÚBLICO X — NOTARIO 9005829-2017HR2204 LOPEZ-MONIS GALLEGO,ELOISA — MUNICIPIO MADRID — PROVINCIA MADRID

Nº PROTOCOLO 2003 — EJERCICIO 2015 — HIS

DOCUMENTO PRIVADO — LIBRO REGISTRO — FECHA — AUTORIDAD ORDENANTE — Nº EXPEDIENTE — FECHA

TIPO OPER. R — % ADQUISICIÓN — VALOR DECLARADO 58.712,17

VALOR CATASTRAL — REG. INSCRIPCIÓN ALMERIA 3

FINCA REGISTRAL

REFERENCIA CATASTRAL 0400GA24100180000AM

PROVINCIA ALMERIA

MUNICIPIO NIJAR

LOCALIDAD RODALQUILAR

VÍA PÚBLICA — Nº KM

DESCRIPC. DEL BIEN, OPERAC. O ACTO

(E) LIQUIDACIÓN

TOTAL VALORES DECLARADOS	58	58.712,17
SUJETO SIN NOMBRE	59	
NO SUJETO	74	FUNDAMENTOS DE LA EXENCIÓN O BENEFICIO FISCAL
85		
NUM. LIQUIDACIÓN CAUCIONADA	500	
Nº LIQUIDACIÓN CAUCIONADA	501	
AUT. COMPLEMENTARIA RECTIFICACIÓN / SUSTITUTIVA	88	
Nº PRIMERA LIQUIDACIÓN	87	
IMPORTE INGRESADO	90	
FECHA DE INGRESO	91	

BASE IMPONIBLE				58	58.712,17
Reducción	73	%	SI BASE IMPONIBLE	71	
			BASE LIQUIDABLE (58 + 71)	57	58.712,17
		Hasta 158	58.712,17 TIPO 73	1,50 %	155 880,69
Desde 156		Hasta 157	TIPO 152	%	156
Desde 158		Hasta 165	TIPO 153	%	154
			CUOTA – (155 + 156 + 154)		74 880,69
	75	%	Bonificación cuota		76
			CUOTA LÍQUIDA (74 - 76)		77 880,69
Recargo (SI(77-63))	78		Intereses de demora (SI(77-88))		79
			TOTAL A INGRESAR (77 + 78 + 79 - 58)		80 880,69

(F) PRESENTACIÓN

Fecha de presentación — Firma del sujeto pasivo — Firma del presentador/a

90 DIA MES AÑO

(G) INGRESO

2201-2016 2100 3360 50852878Q 6002516586500 IMPORTE 880,69

2201-2016 RCA-61 EN EFECTIVO ***INGRESO*** CIVALUR 146,555,00P

Este documento no será válido sin la diligencia mecánica o el sello oficial, firma o rúbrica

El Registrador Titular
ISABEL MARIA MALDONADO VILELA
N.I.F. 27241994A
ANTONIO GONZÁLEZ EGEA, 8
04001 - ALMERÍA(ALM)
Tf. 950262033

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMERÍA Nº 3

SERIE	NUM FACTURA	FECHA

JOAQUIN VALENZUELA MULEY
NIF: 50.852.878 Q
CALLE GUZMAN EL BUENO 105 , Pl 4 , Pta.IZQ
28015 MADRID

Entrada nº 000339/2016
Libro : 59 Asiento : 1795
Borrador 2016/2 215049

	CONCEPTO	% COBR	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOTAL HONORARIOS
1.1	PRESENTACION			6,010121	21,00	1	6,010121
2.1	INSCRIPCION (1)	95%	58.712,17	96,841377	21,00	1	96,841377
3.0	NOTA DE AFECCION FISCAL			3,005061	21,00	1	3,005061
3	NOTA CANCELACION AFECCION FISCAL			3,005061	21,00	4	12,020244
4.1F	NOTA SIMPLE			3,005061	21,00	1	3,005061
4.1G	NOTA INFORMATIVA TAX			9,015182	21,00	1	9,015182

(1) Reducción del 5% conforme al RD 8/2010

VALOR : Declarado

BASE IMPONIBLE	129,90
I.V.A.	27,28
SUPLIDOS	0,00
BASE EXENTA	0,00
TOTAL	157,18

El Registrador Titular

OBSERVACIONES

IBAN ES47 2100 2479 22 0210116824

Se aplican, en tanto que procede, las reducciones de los RDL 6/1999, 6/2000 y 8/2010 a todos los aranceles del nº 2

Anexo 3.3. Ficha referencia catastral 04066A241000520000AO

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 04066A241000520000AO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 241 Parcela 52
CAMPILLO EL. NIJAR [ALMERÍA]

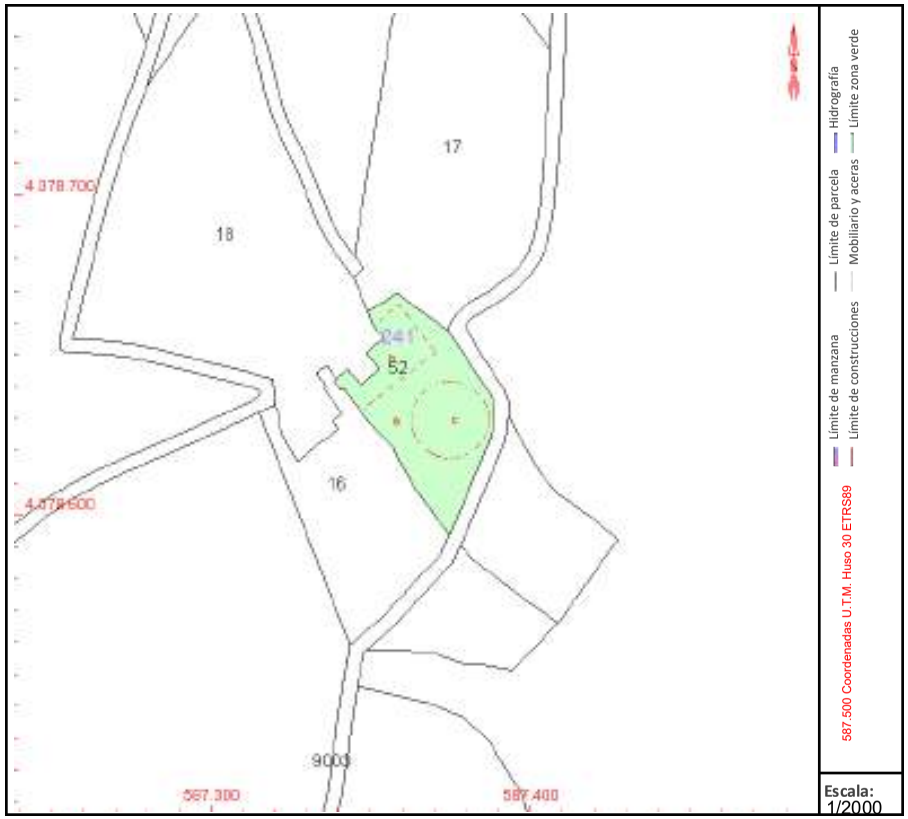
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	E- Pastos	00	1.022
b	I- Improductivo	00	400
c	I- Improductivo	00	452

PARCELA

Superficie gráfica: 1.874 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



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"

Lunes , 7 de Octubre de 2024

Anexo 3.4 Ficha referencia catastral 04066A241000530000AK

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 04066A241000530000AK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 241 Parcela 53
CAMPILLO EL. NIJAR [ALMERÍA]

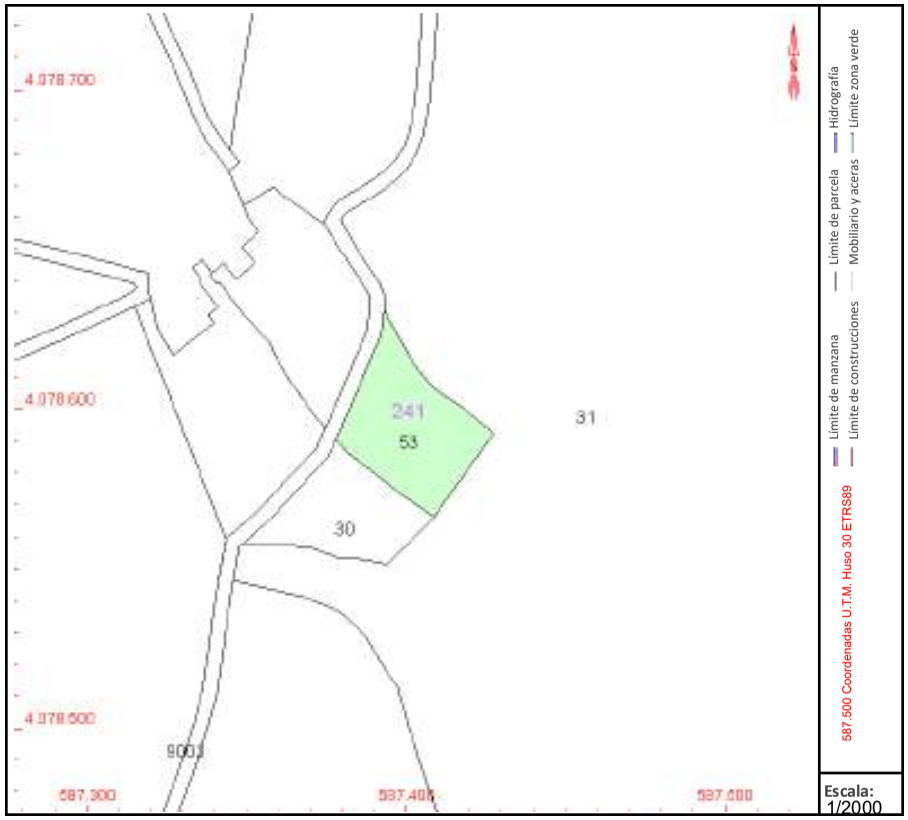
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	E- Pastos	00	1.467

PARCELA

Superficie gráfica: 1.467 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



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"

Lunes , 7 de Octubre de 2024

Anexo 3.5 Ficha referencia catastral 04066A241000160000AM

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 04066A241000160000AM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

DS SALADAR Y LECHE [SL] Polígono 241 Parcela 16 001300100WF87H

CAMPILLO EL. 04114 NIJAR [ALMERÍA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 330 m2

Año construcción: 1998

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	E/00/01	164
VIVIENDA	E/00/02	33
ALMACEN	E/-1/01	43
ALMACEN	E/00/03	90

CULTIVO

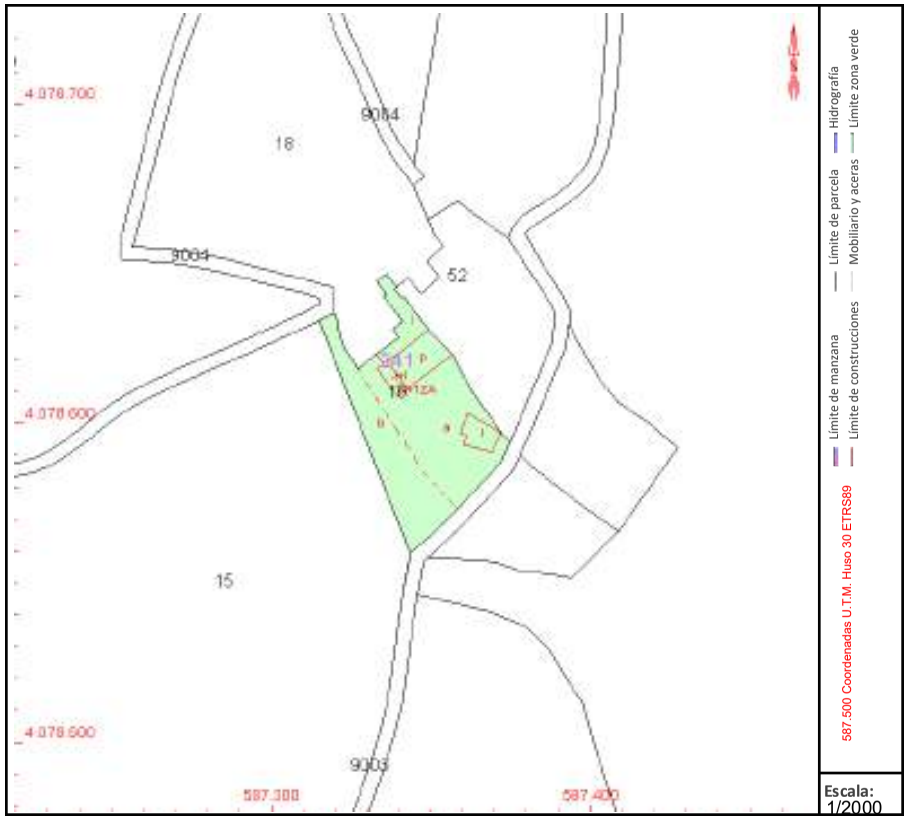
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	E- PASTIZAL	01	982
b	I- IMPRODUCTIVO	00	756

PARCELA

Superficie gráfica: 2.214 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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"

Lunes , 7 de Octubre de 2024

Anexo 3.6 Ficha referencia catastral 04066A241000300000AE

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 04066A241000300000AE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 241 Parcela 30
CAMPILLO EL. NIJAR [ALMERÍA]

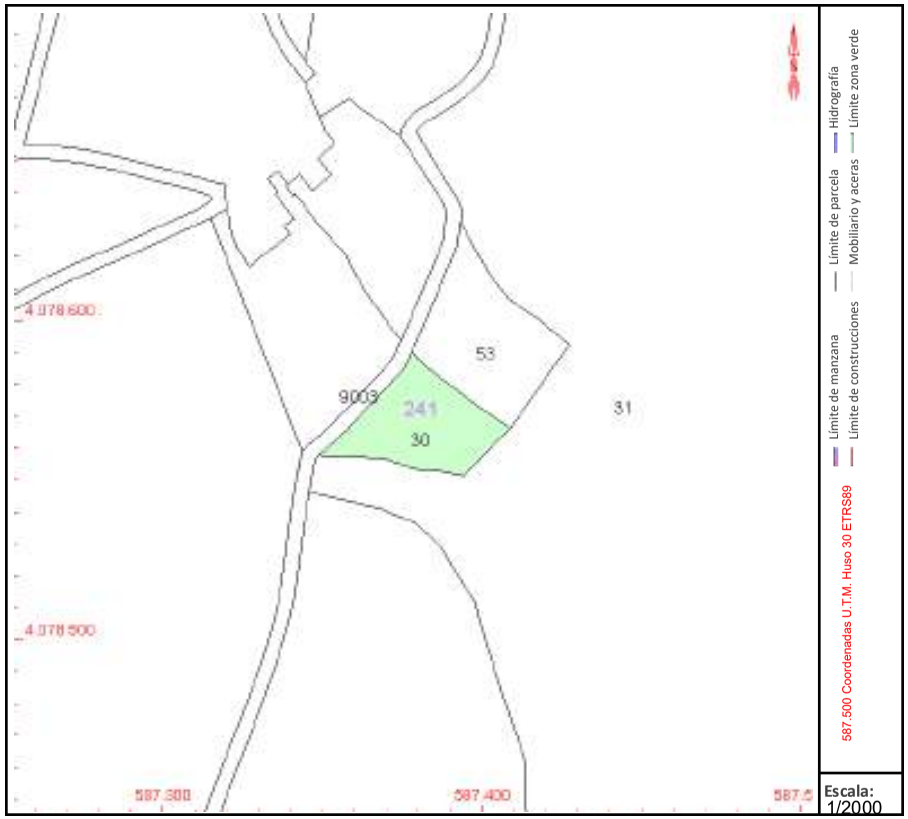
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	E- Pastos	00	1.125

PARCELA

Superficie gráfica: 1.125 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



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"

Lunes , 7 de Octubre de 2024

Anexo 3.7 Factura suministro eléctrico finca 31.574

Nº de Factura: 9041N 14008393024

Fecha de Emisión: 11 de junio de 2024

Periodo de Facturación: Del 24/05/2024 al 31/05/2024

Total factura:
109,52€

Total a pagar: 109,52 €

ELEIA Luz

900 103 333

atcliente@eleiaenergia.com
C/ Vía de los Poblados, 11, edificio C, 3 izq. 28033 Madrid
Para reclamaciones sobre el contrato de suministro o facturaciones podrá dirigirse a la Consejería competente de su Comunidad Autónoma

DE VALENZUELA MULEY JOAQUIN

NIF: 50852878Q

. CR RODALQUILAR ESCULLOS S/N - RODALQUILAR

DE VALENZUELA MULEY JOAQUIN

. CR RODALQUILAR ESCULLOS S/N

RODALQUILAR 04115, ALMERÍA

Datos de factura

Tipo de factura
ENERGÍA

Fecha de vencimiento
18 de junio de 2024

Forma de Pago:
DOMICILIADO 7

Entidad Bancaria:
BANKINTER

Nº de Cuenta
ES1601280082970100 0****

Datos de suministro en el mercado libre

C.U.P.S:
ES0031105423519001GX0F

Dirección de suministro
. PS POLIGONO PARCELA 52 241 VIVIENDA 001 -

Tarifa acceso:
3.0TD

Tipo de contrato
Anual

Potencia Contratada:
P1 31,000 **P2** 31,000 **P3** 31,000 **P4** 31,000 **P5** 31,000 **P6** 31,000

Ref. contrato suministro:
375470 (ELECTRICIDAD ELEIA)

Fecha fin de contrato (Renovación automática): 24/05/2025

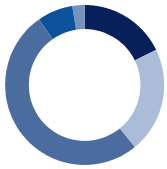
Ref. contrato de acceso:
500016365915(CIA SEVILLANA ELECTRICIDAD S.A.)
Información:
Averías: 900850840

Destino del importe de la factura

En el código QR o haciendo click en el siguiente enlace (https://comparador.cnmc.gob.es) se pueden consultar y comparar las distintas ofertas vigentes de las comercializadoras de energía eléctrica.

El destino del importe de su factura 109,52€ es:

22,22€	**Impuestos**
2,83€	**Alquiler Contador**
56,67€	**Energía**
8,26€	**Cargos**
19,54€	**Peajes de Transporte y Distribución**



Desglose de cargos

RECORE:	41,2%
DÉFICIT:	46,23%
TNP:	12,31%
OTROS:	0,26%

Evolución del consumo

Consumo medio diario últimos 14 meses: 52,51 kWh/día

Consumo medio diario periodo de facturación: 52,51 kWh/día

Lecturas

Número de Contador: 012008930		**P1**	**P2**	**P3**	**P4**	**P5**	**P6**
Lectura anterior activa(kWh)	23/05/2024 (REAL)	2.593 kWh	5.041 kWh	4.230 kWh	3.406 kWh	2.120 kWh	13.604 kWh
Lectura actual activa(kWh)	31/05/2024 (REAL)	2.593 kWh	5.041 kWh	4.230 kWh	3.549 kWh	2.207 kWh	13.822 kWh
Consumo(kWh) (kWh)	448,00	0,00	0,00	0,00	143,00	87,00	218,00
Ajuste	0,00	0,00	0,00	0,00	-9,80	-9,12	-9,02
Lectura anterior reactiva(kVArh)	23/05/2024 (REAL)	138 kWArh	889 kWArh	297 kWArh	180 kWArh	272 kWArh	511 kWArh
Lectura actual reactiva(kVArh)	31/05/2024 (REAL)	138 kWArh	889 kWArh	297 kWArh	180 kWArh	272 kWArh	511 kWArh
Consumo(kVArh) (kWArh)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Maxímetro (kW)		0 kW	0 kW	0 kW	18 kW	10 kW	18 kW

Número de Contador:

Lectura anterior activa(kWh)
Lectura actual activa(kWh)
Consumo(kWh) (kWh)
Ajuste
Lectura anterior reactiva(kVArh)
Lectura actual reactiva(kVArh)
Consumo(kVArh) (kWArh)
Maxímetro (kW)

Datos de factura

Concepto	Cálculo	Importe
Término Potencia Tarifa ML	P1 31,000 kW x 8 Días x 0,059369 €/kW día	14,72 €
	P2 31,000 kW x 8 Días x 0,042523 €/kW día	10,55 €
	P3 31,000 kW x 8 Días x 0,029166 €/kW día	7,23 €
	P4 31,000 kW x 8 Días x 0,027756 €/kW día	6,88 €
	P5 31,000 kW x 8 Días x 0,022682 €/kW día	5,63 €
	P6 31,000 kW x 8 Días x 0,020684 €/kW día	5,13 €
		Total: **50,14 €**
Término Energía Tarifa Acceso	P4 133,20 kWh x 0,010389 €/kWh	1,38 €
	P5 77,88 kWh x 0,003561 €/kWh	0,28 €
	P6 208,98 kWh x 0,002192 €/kWh	0,46 €
		Total: **2,12 €**
Término Energía Variable	P4 133 kWh x 0,06924812 €/kWh	9,21 €
	P5 78 kWh x 0,06794872 €/kWh	5,30 €
	P6 209 kWh x 0,08545455 €/kWh	17,86 €
		Total: **32,37 €**
Productos	Financiación Bono Social RD-Ley 8/2023	0,05 €
	Financiación Bono Social RD-Ley 8/2023	0,05 €
		Total: **0,10 €**
Impuesto Electricidad	3,80000000 % sobre 84,47 €)	3,21 €
		Total: **3,21 €**
Alquiler Equipo Distribuidora	Alquiler Equipo Distribuidora	2,83 €
		Total: **2,83 €**
Autoconsumo Variable	P4 50 kWh x 0,006641 €/kWh	-0,33 €
	P5 46 kWh x 0,002667 €/kWh	-0,12 €
	P6 22 kWh x -0,008777 €/kWh	0,19 €
		Total: **-0,26 €**

Base Imponible 90,51 €
Impuesto NORMAL 21% (19,01 €)

Total factura: 109,52 €

Precios de los términos del peaje de acceso publicados en La Resolución de 16 de diciembre de 2021, de la CNMC. Precios de los equipos de medida y control establecido en (Orden IET/1491/2013)

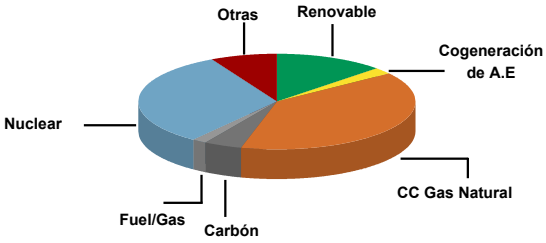
Origen e impacto ambiental de la electricidad consumida

Información sobre su electricidad

Si bien la energía eléctrica que llega a nuestros hogares es indistinguible de la que consumen nuestros vecinos u otros consumidores conectados al mismo sistema eléctrico, es posible conocer el origen de la producción de energía equivalente a la que usted consume.
A estos efectos, se proporciona el desglose de la mezcla de tecnologías de producción nacional para así comparar los porcentajes del promedio nacional con los correspondientes a la energía vendida por su compañía.

Origen de la electricidad de su comercializadora. 2023

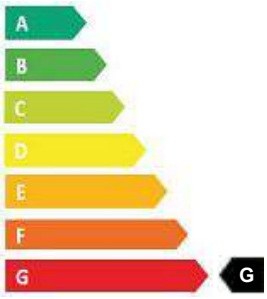
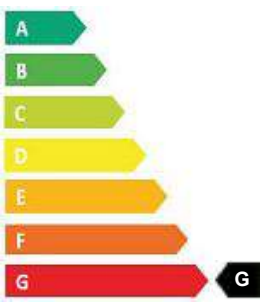
ELECTRICIDAD ELEIA



Origen	ELECTRICIDAD ELEIA	Mix gen. Nacional
Renovable	4,1%	50,8%
Cogeneración de A.E	3,5%	2,6%
CC Gas Natural	36,1%	16,3%
Carbón	5,8%	1,5%
Fuel/Gas	2,2%	1,2%
Nuclear	39,7%	20,9%
Otras	8,6%	4,7%

Impacto ambiental de su comercializadora. 2023

La letra 'A' corresponde al mínimo impacto ambiental, la 'D' a la media de generación nacional y la 'G' al máximo impacto ambiental

Emisiones de CO2 equivalente **ELECTRICIDAD ELEIA**	Residuos Radioactivos Alta Actividad **ELECTRICIDAD ELEIA**
	
Emissions CO2 eq. (g/kWh) 260 Mitjana nacional (g/kWh) 121	**Residus Radiactius (µg/kWh)** 970 Mitjana nacional (g/kWh) 512

Más información sobre el origen de su electricidad
https://gdo.cnmc.es/

Las comercializadoras en mercado libre pueden elegir voluntariamente repercutir el importe de la energía asociada a la compensación del mecanismo ibérico regulado por el Real Decreto-ley 10/2022, de 13 de mayo, dentro de sus costes de aprovisionamiento, o bien trasladarlo de forma diferenciada a sus consumidores. En este caso su comercializadora ha optado por esta última opción.

Información de interés

Según lo estipulado en la cláusula 2 de su contrato de suministro vigente, le informamos que las condiciones económicas, una vez alcanzada la fecha de vencimiento de dicho contrato, serán las detalladas en la página web https://www.eleiaenergia.com/wp-content/themes/eleia/pages/suministros/anexo-precios.php en su modalidad de precio indexado. En caso de no estar conforme, dispondrá hasta 15 días antes de la fecha de vigencia para comunicar su voluntad de no renovar el contrato sin penalización alguna. Gracias por confiar en Eleia.

ELEIA Luz

Información adicional (RDL 18/2022)

En virtud del Real Decreto-ley 17/2021, de 14 de septiembre, el impuesto especial sobre la electricidad aplicable a su factura se encuentra reducido del 5,11269632% al 0,5%.

Anexo 3.8 Factura suministro eléctrico finca 31.580

Nº de Factura: 9041N 14107356024

Fecha de Emisión: 10 de julio de 2024

Periodo de Facturación: Del 01/06/2024 al 30/06/2024

Total factura:
140,34€
Total a pagar: 140,34 €

ELEIA Luz

900 103 333

atcliente@eleiaenergia.com
C/ Vía de los Poblados, 11, edificio C, 3 izq. 28033 Madrid
Para reclamaciones sobre el contrato de suministro o facturaciones podrá dirigirse a la Consejería competente de su Comunidad Autónoma

DE VALENZUELA MULEY JOAQUIN

NIF: 50852878Q

. CR RODALQUILAR ESCULLOS S/N - RODALQUILAR

JOAQUIN DE VALENZUELA MULEY

CL DS/ ESCULLOS LOS (ES)

RODALQUILAR 04115, ALMERÍA

Datos de factura

Tipo de factura
ENERGÍA

Fecha de vencimiento
17 de julio de 2024

Forma de Pago:
DOMICILIADO 7

Entidad Bancaria:
BANKINTER

Nº de Cuenta
ES16012800829701000****

Datos de suministro en el mercado libre

C.U.P.S:
ES0031104430314001TP0F

Dirección de suministro
. CR RODALQUILAR ESCULLOS CSA CASA 2 - RODALQUILAR

Tarifa acceso:
2.0TD

Tipo de contrato
Anual

Potencia Contratada:
P1 12,000 **P3** 12,000

Ref. contrato suministro:
375492 (ELECTRICIDAD ELEIA)

Penalización por finalización anticipada hasta: 24/05/2025

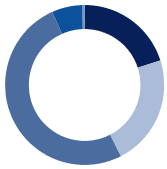
Ref. contrato de acceso:
500016365918(CIA SEVILLANA ELECTRICIDAD S.A.)
Para consultar consumo horario:
Averías: 900850840

Destino del importe de la factura

En el código QR o haciendo click en el siguiente enlace (https://comparador.cnmc.gob.es) se pueden consultar y comparar las distintas ofertas vigentes de las comercializadoras de energía eléctrica.

El destino del importe de su factura 140,34€ es:

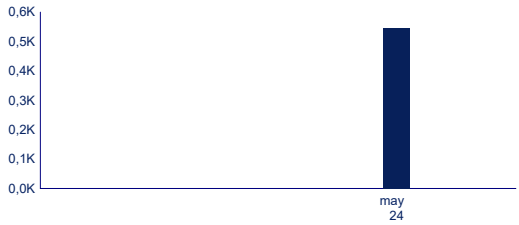
29,96€	**Impuestos**
0,80€	**Alquiler Contador**
72,21€	**Energía**
9,04€	**Cargos**
28,33€	**Peajes de Transporte y Distribución**



Desglose de cargos

RECORE:	0,76%
DÉFICIT:	71,00%
TNP:	27,58%
OTROS:	0,66%

Evolución del consumo



Consumo medio diario últimos 14 meses: 14,35 kWh/día

Consumo medio diario periodo de facturación: 16,00 kWh/día

Potencia máxima demandada
P1: 7,280 P2: 0,000 P3: 7,640 P4: 0,000 P5: 0,000 P6: 0,000

Lecturas

Número de Contador: 302069204

		P1	P2	P3	P4	P5	P6
Lectura anterior activa(kWh)	31/05/2024 (REAL)	23.874 kWh	3.614 kWh	7.118 kWh			
Lectura actual activa(kWh)	30/06/2024 (REAL)	23.978 kWh	3.725 kWh	7.392 kWh			
Consumo(kWh) (kWh)	488,26	103,29	111,01	273,96			
Ajuste	479,92	-3,90	-1,41	-3,03			
Lectura anterior reactiva(kVArh)	31/05/2024 (REAL)	0 kWArh	0 kWArh	0 kWArh			
Lectura actual reactiva(kVArh)	30/06/2024 (REAL)	0 kWArh	0 kWArh	0 kWArh			
Consumo(kVArh) (kWArh)	0,00	0,00	0,00	0,00			
Maxímetro (kW)		3 kW	0 kW	4 kW			

Número de Contador:

Lectura anterior activa(kWh)							
Lectura actual activa(kWh)							
Consumo(kWh) (kWh)							
Ajuste							
Lectura anterior reactiva(kVArh)							
Lectura actual reactiva(kVArh)							
Consumo(kVArh) (kWArh)							
Maxímetro (kW)							

Datos de factura

Concepto	Cálculo	Importe
Término Potencia Tarifa ML	P1 12,000 kW x 30 Días x 0,110473 €/kW día	39,77 €
	P3 12,000 kW x 30 Días x 0,043743 €/kW día	15,75 €
		Total: **55,52 €**
Término Energía Tarifa Acceso	P1 99,39 kWh x 0,076974 €/kWh	7,65 €
	P2 109,60 kWh x 0,027963 €/kWh	3,06 €
	P3 270,92 kWh x 0,002752 €/kWh	0,75 €
		Total: **11,46 €**
Término Energía Variable	P1 99 kWh x 0,11636364 €/kWh	11,52 €
	P2 110 kWh x 0,11354545 €/kWh	12,49 €
	P3 271 kWh x 0,09907749 €/kWh	26,85 €
		Total: **50,86 €**
Productos	Financiación Bono Social RD-Ley 8/2023	0,19 €
		Total: **0,19 €**
Impuesto Electricidad	5,11269632 % sobre 109,58 €)	5,60 €
		Total: **5,60 €**
Alquiler Equipo Distribuidora	Alquiler Equipo Distribuidora	0,80 €
		Total: **0,80 €**
Autoconsumo Variable	P1 142 kWh x 0,034493 €/kWh	-4,90 €
	P2 155 kWh x 0,029036 €/kWh	-4,50 €
	P3 115 kWh x -0,008295 €/kWh	0,95 €
		Total: **-8,45 €**

Base Imponible 115,98 €
Impuesto NORMAL 21% (24,36 €)

Total factura: 140,34 €

Precios de los términos del peaje de acceso publicados enResolución de 21 de diciembre de 2023, de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia. Precios de los equipos de medida y control establecido en (Orden TED/113/3024)

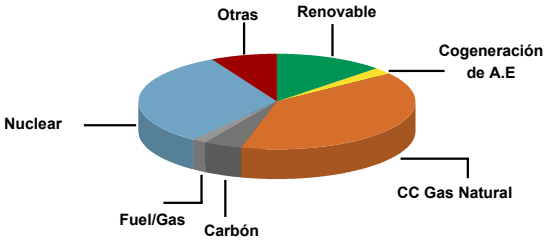
Origen e impacto ambiental de la electricidad consumida

Información sobre su electricidad

Si bien la energía eléctrica que llega a nuestros hogares es indistinguible de la que consumen nuestros vecinos u otros consumidores conectados al mismo sistema eléctrico, es posible conocer el origen de la producción de energía equivalente a la que usted consume.
A estos efectos, se proporciona el desglose de la mezcla de tecnologías de producción nacional para así comparar los porcentajes del promedio nacional con los correspondientes a la energía vendida por su compañía.

Origen de la electricidad de su comercializadora. 2023

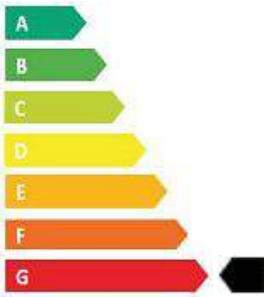
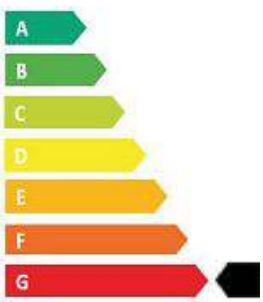
ELECTRICIDAD ELEIA



Origen	ELECTRICIDAD ELEIA	Mix gen. Nacional
Cogeneración de A.E	3,5%	2,6%
Carbón	5,8%	1,5%
Nuclear	39,7%	20,9%

Impacto ambiental de su comercializadora. 2023

La letra 'A' corresponde al mínimo impacto ambiental, la 'D' a la media de generación nacional y la 'G' al máximo impacto ambiental

Emisiones de CO2 equivalente **ELECTRICIDAD ELEIA**	Residuos Radioactivos Alta Actividad **ELECTRICIDAD ELEIA**
	
Emissions CO2 eq. (g/kWh) 260 Mitjana nacional (g/kWh) 121	**Residus Radiactius (µg/kWh)** 970 Mitjana nacional (g/kWh) 512

Le informamos que Eleia Energía está adherida a la Junta Arbitral de Consumo Nacional para la resolución alternativa de litigios. En caso de reclamaciones, puede dirigirse a la Junta Arbitral de su Comunidad Autónoma -contacto de la Comunidad de Madrid 913 105 903- o, en su caso, a los órganos competentes en materia de Consumo o Industria. Mas información en https://eleiaenergia.com/informacion-de-interes

El consumo medio de los consumidores que comparten su código postal es de 231,63 kWh

AENOR	AENOR	AENOR	AENOR
ANTISOBORNO	COMPLIANCE PENAL	GESTIÓN AMBIENTAL	GESTIÓN DE LA CALIDAD
ISO 37001	UNE 19601	ISO 14001	ISO 9001
ASO-2023/0035	GCP-2023/0026	GA-2023/0157	ER-0277/2023

Anexo 3.9 Factura suministro agua finca 31.574

DOCUMENTO 18002301P0077024

Fecha de emisión: 22/12/2023

C O P I A

AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN, Nº 157
SAN ISIDRO DE NÍJAR
04117 Almería
900 81 40 91

Empresa mixta municipal de aguas de Níjar, s.a.

EL CABO SOSTENIBLE, S.L.
C/GUZMAN EL BUENO, 105-4º P-I
28003 MADRID

Horario cobros:
Horario de atención al público: de 8:30 a 12:00 horas
Tel. averías: 900 81 40 91
Tel. de atención al cliente: 900 81 40 91 Fax: 950 367 225

Esta factura se ha enviado para su cargo en la cuenta nº **97 / 0100045*****
del Banco **BANKINTER S.A.** Sucursal **0082**

DATOS DEL CONTRATO **Nº CONTRATO 10402-1/1-044465**

TITULAR: EL CABO SOSTENIBLE, S.L.
DIRECCIÓN: Calle DISEMINADA (RODALQUILAR), CRA DE LA POLACRA "CTJO CC
NIF/CIF: B10741031
POBLACIÓN: Níjar 04150 Almería

PUBLICACIÓN DE LAS TARIFAS

Agua, Alcantarillado, Depuración: BOP Nº 60 (1/04/2013).
Basura: BOP Nº 124 (28/06/2012)
Canon Autonómico: BOJA 155 de 9-08-2010 y BOJA 182 de 21-09-2022

DATOS FACTURACIÓN 6 Bim/2023

Nº Contador: Q22EA040692 Cal: 13 mm
Tipo de contador: Individual normal
Lectura anterior: 448 Fecha: 12/10/2023
Lectura actual: 556 Fecha: 11/12/2023

Consumo: 108 m3 Tipo: REAL Nº Días: 60

Tarifa: Hospederías y Complem Cat.: RODALQUIL
Actividad Ppal: Comercial Nº Usuarios: 1

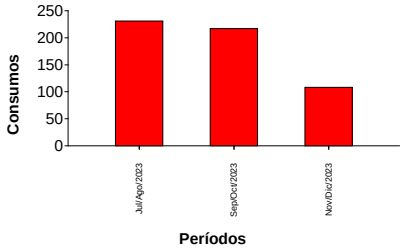
DESGLOSE POR BLOQUES

CONSUMO DE AGUA					C.VBLE CANON AUTONOMICO INF. HIDRAULICAS				
Blq.	Límite	M3	Euro/m3	Importe	Blq.	Límite	M3	Euro/m3	Importe
1	20	20	0,8400	16,80	1	108	108	0,0000	0,00
2	108	88	1,4300	125,84					

EMANAGUA **CIF:A04516852** **Factura Nº:18002301P0008387**
Avenida de la Constitución, S/N
04117- San Isidro de Níjar (Almería)

CONCEPTOS FACTURADOS	M3 Fac	Imp. Base	% IVA	Imp. IVA	Imp. Total
CONSUMO DE AGUA	108	142,64			
CUOTA SERVICIO		50,10			
C.VBLE CANON AUTONOMICO INF. HIDRAUL	108	0,00			
No sujeto		0,00		0,00	0,00
Base imponible 10,00%		192,74	10,00%	19,27	212,01
TOTAL FACTURA		192,74		19,27	212,01

TOTAL EN EUROS
212,01



Aplicación de créditos y otros pagos a fecha 22/12/2023 por importe de: 212,01

Consumo medio diario: 1,800 m3
Importe medio diario de esta factura: 3,53 EUR

Identificación: 10402-1/1-044465
Identificación período: 6 Bim/2023
Importe factura: 0,00 **EUR**
Nombre y apellidos:
EL CABO SOSTENIBLE, S.L.
Dirección:
C/GUZMAN EL BUENO, 105-4º P-I
Documento: 18002301P0077024

El pago de esta factura se acredita con el adeudo bancario o justificante de pago debidamente mecanizado y no presupone el pago de facturas anteriores.

FECHA LIMITE DE PAGO
04/03/2024

TOTAL A PAGAR
0,00

Sus datos personales serán tratados para gestionar los servicios prestados. Para obtener información adicional, diríjase a la página web de la prestadora del servicio o a la oficina presencial.

Empresa mixta municipal de aguas de Nijar, S.A., Inscrita en el Registro Mercantil de Almería, Tomo 1011, Libro 0, Folio 1, Hoja Al-24711, Inscripción 1ª. Domicilio Fiscal: Avda. de la Constitución, s/n - 04118- San Isidro-Nijar (Almería), CIF: A04516852

Anexo 3.10 Factura suministro agua finca 31.580

DOCUMENTO 18002301P0077023

Fecha de emisión: 22/12/2023

C O P I A

AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN, Nº 157
SAN ISIDRO DE NÍJAR
04117 Almería
900 81 40 91

Empresa mixta municipal de aguas de Níjar, s.a.

EL CABO SOSTENIBLE, S.L.
C/ GUZMAN EL BUENO, 105-PL 4-PI
28003 MADRID

Horario cobros:
Horario de atención al público: de 8:30 a 12:00 horas
Tel. averías: 900 81 40 91
Tel. de atención al cliente: 900 81 40 91 Fax: 950 367 225

Esta factura se ha enviado para su cargo en la cuenta nº **97 / 0100045*****
del Banco **BANKINTER S.A.** Sucursal **0082**

DATOS DEL CONTRATO **Nº CONTRATO 10402-1/1-044464**

TITULAR: EL CABO SOSTENIBLE, S.L.
DIRECCIÓN: Calle DISEMINADA (RODALQUILAR), CTRA LA POLACRA "CTJO LA T(
NIF/CIF: B10741031
POBLACIÓN: Níjar 04150 Almería

PUBLICACIÓN DE LAS TARIFAS

Agua, Alcantarillado, Depuración: BOP Nº 60 (1/04/2013).
Basura: BOP Nº 124 (28/06/2012)
Canon Autonómico: BOJA 155 de 9-08-2010 y BOJA 182 de 21-09-2022

DATOS FACTURACIÓN 6 Bim/2023

Nº Contador: Q22EA040693 Cal: 13 mm
Tipo de contador: Individual normal
Lectura anterior: 241 Fecha: 12/10/2023
Lectura actual: 288 Fecha: 11/12/2023

Consumo: 47 m3 Tipo: REAL Nº Días: 60

Tarifa: Hospederías y Complem Cat.: RODALQUIL
Actividad Ppal: Comercial Nº Usuarios: 1

DESGLOSE POR BLOQUES

CONSUMO DE AGUA

Blq.	Límite	M3	Euro/m3	Importe
1	20	20	0,8400	16,80
2	47	27	1,4300	38,61

C.VBLE CANON AUTONOMICO INF. HIDRAULICAS

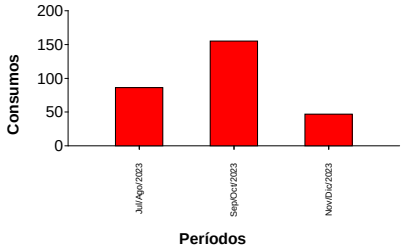
Blq.	Límite	M3	Euro/m3	Importe
1	47	47	0,0000	0,00

EMANAGUA
Avenida de la Constitución, S/N
04117- San Isidro de Níjar (Almería)

CIF:A04516852 **Factura Nº:18002301P0008386**

CONCEPTOS FACTURADOS	M3 Fac	Imp. Base	% IVA	Imp. IVA	Imp. Total
CONSUMO DE AGUA	47	55,41			
CUOTA SERVICIO		50,10			
C.VBLE CANON AUTONOMICO INF. HIDRAUL	47	0,00			
No sujeto		0,00		0,00	0,00
Base imponible 10,00%		105,51	10,00%	10,55	116,06
TOTAL FACTURA		105,51		10,55	116,06

TOTAL EN EUROS
116,06



Aplicación de créditos y otros pagos a fecha 22/12/2023 por importe de: **116,06**

Consumo medio diario: 0,783 m3
Importe medio diario de esta factura: 1,93 EUR

Identificación: 10402-1/1-044464
Identificación período: 6 Bim/2023
Importe factura: 0,00 **EUR**
Nombre y apellidos:
EL CABO SOSTENIBLE, S.L.
Dirección:
C/ GUZMAN EL BUENO, 105-PL 4-PI
Documento: 18002301P0077023

El pago de esta factura se acredita con el adeudo bancario o justificante de pago debidamente mecanizado y no presupone el pago de facturas anteriores.

FECHA LIMITE DE PAGO
04/03/2024

TOTAL A PAGAR
0,00

Sus datos personales serán tratados para gestionar los servicios prestados. Para obtener información adicional, diríjase a la página web de la prestadora del servicio o a la oficina presencial.

Empresa mixta municipal de aguas de Nijar, S.A., Inscrita en el Registro Mercantil de Almería, Tomo 1011, Libro 0, Folio 1, Hoja Al-24711, Inscripción 1ª. Domicilio Fiscal: Avda. de la Constitución, s/n - 04118- San Isidro-Nijar (Almería), CIF: A04516852

Anexo 3.11 Ficha técnica depósito saneamiento

Fosas filtro y fosas sépticas oneZero

> fosa filtro oneZero- Decantación de sólidos y paso por filtro biológico

> fosa filtro oneZero- Composición de las fosas con filtro biológico anaerobix

> fosa filtro oneZero- De 1 a 26 HE

> fosa filtro oneZero XL- De 26 a 200 HE

> fosa séptica oneZero- Almacenamiento de aguas residuales

> rejas de desbaste- Hasta 200HE

> infiltración al terreno del agua tratada

> infiltración al terreno del agua tratada- Túnel y kits de infiltración

Fosas filtro oneZero

Decantación de sólidos y paso por filtro biológico

Diseño optimizado para su mayor rendimiento

La fosa filtro GRAF oneZero maximiza la depuración de la fosa séptica y la convierte en una fosa filtro compacta.

El funcionamiento es en dos etapas. Una primera etapa de decantación de sólidos en la fosa, y la segunda etapa de paso del agua a través del filtro formado por un lecho fijo (material filtrante).

Las fosas filtro GRAF oneZero **no consumen energía.**

Ventajas tratamiento

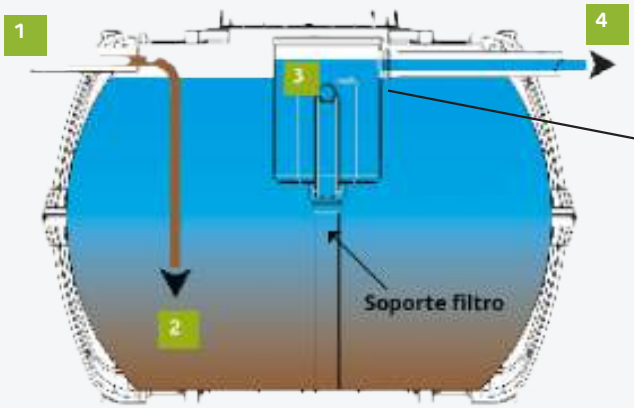
- **Máxima sedimentación** debido a la mayor capacidad de la cámara de decantación
- **Máxima capacidad de filtrado** gracias a la captación de agua sin sólidos y al paso lento por filtro
- **Tratamiento Anaeróbico** (salida superior)
- **Baja frecuencia de vaciado** de fangos

Ventajas depósito

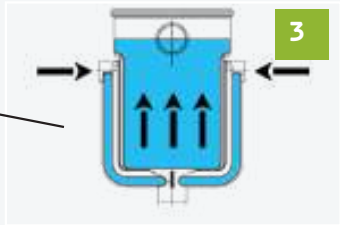
- **Fabricación en PEAD**
- **Fácil instalación** (no requiere base de hormigón)

Fosas filtro oneZero

Composición de las fosas con filtro biológico anaerobix



Filtro Biológico Anaerobix



1	Entrada del agua residual, DN 110	3	Paso del agua sin sólidos por el filtro
2	Decantación de los sólidos al fondo del depósito	4	Salida por rebose del agua filtrada, DN 110

Filtro biológico anaerobix

Bolsas de material filtrante

Parámetros	Rendimiento
DBO5 (Demanda biológica de oxígeno)	**71,6%**
DQO (Demanda química de oxígeno)	**70%**
SS (Sólidos sedimentables)	**93%**

Fosas filtro oneZero

De 1 a 26 HE

Fosa filtro oneZero Saphir

HE	Volumen (L)	Caudal máx.	Alto (mm)	ø (mm)	Peso (kg)	Código
1-2	600	300	1.185-1.385	1.125	55	A95600

Fosa filtro oneZero Erdtank

HE	Volumen (L)	Caudal máx.	Largo (mm)	Ancho (mm)	Alto (mm)	Alt. cúpula (mm)	Peso (kg)	Código
1-3	1.000	450	1.915	930	1.190	260	60	A01010

Fosa filtro oneZero Compact

HE	Volumen (L)	Caudal máx.	Largo (mm)	Ancho (mm)	Alto (mm)	Peso (kg)	Código
2-5	1.600	750	2.100	1.050	1.300	65	A01622
3-8	2.000	1.200	1.715	1.240	1.480-1.600	80	A01624
5-11	3.000	1.650	2.450	1.215	1.550-1.670	115	A01625

Fosa filtro oneZero Carat (Cúpula Micro)

HE	Volumen (L)	Caudal máx.	Largo (mm)	Ancho (mm)	Alto (mm)	Peso (kg)	Código
5-9	2.700	1.350	2.080	1.565	1.490	115	A96010
9-12	3.750	2.250	2.280	1.755	1.680	145	A96007
12-16	4.800	2.850	2.280	1.985	1.910	185	A96008
16-26	6.500	3.750	2.390	2.190	2.190	215	A96009

Fosa filtro oneZero Carat (Cúpula Mini)

HE	Volumen (L)	Caudal máx.	Largo (mm)	Ancho (mm)	Alto (mm)	Peso (kg)	Código
5-9	2.700	1.350	2.080	1.565	1.830-2.030	130	A96000
9-12	3.750	2.250	2.280	1.755	2.020-2.220	160	A96001
12-16	4.800	2.850	2.280	1.985	2.250-2.450	200	A96002
16-26	6.500	3.750	2.390	2.190	2.530-2.730	230	A96003

Fosas filtro oneZero XL

De 26 a 200 HE

Fosas filtro oneZero XL

Pensadas para tratar grandes caudales de aguas residuales. Ofrecen las mismas ventajas que las fosas filtro oneZero.

Su funcionamiento también es el mismo, pero varia su configuración, puesto que las Fosas filtro oneZero XL se componen de dos depósitos: **un depósito de decantación y 1 depósito con filtro biológico externo.**

Fosa filtro oneZero XL

HE	Caudal máx.	Volumen (Dec)	Volumen (Filtro)	Largo (mm)	Ancho (mm)	Alto (mm)	Peso (kg)	Código
26-50	7.500	8.500	1.000	3.500 1.915	2.040 930	3.035- 3.235 1.190	530 100	A15030
51-80	12.000	16.000	1.600	4.590 2.100	2.500 1.050	3.300- 3.500 1.300	750 150	A15031
81-100	15.000	26.000	2.650	7.200 2.100	2.500 1.300	3.300- 3.500 1.600	1.100 215	A15032
101-150	18.000	36.000	3.750	9.410 2.280	2.500 1.755	3.300- 3.500 2.340- 2.540	1.470 265	A15033
151-200	24.000	46.000	4.800	11.650 2.280	2.500 1.985	3.300- 3.500 2.570- 2.770	1.860 370	A15034

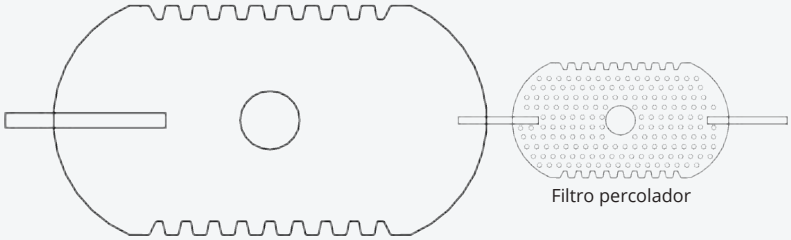
Incluye: Depósito Carat XL/ XXL, cúpula Maxi, cubierta Mini, filtro percolador oneZero XL, extensión de cúpula (hasta 100 HE).

Filtro percolador oneZero XL

HE	Filtro percolador (L)	Largo (mm)	Ancho (mm)	Alto (mm)	Peso (kg)	Código
26-50	1.000	1.915	930	1.190	100	107696
51-80	1.600	2.100	1.050	1.300	150	107697
81-100	2.650	2.100	1.300	1.600	215	107698
101-150	3.750	2.280	1.755	2.340- 2.540	265	A15080
151-200	4.800	2.280	1.985	2.570- 2.770	370	A15081

Consultar para otras capacidades

Configuración fosas filtro oneZero XL



Fosas sépticas oneZero

Almacenamiento de aguas residuales

Las fosas sépticas de una cámara permiten almacenar las aguas residuales para su posterior extracción.

El rendimiento de una fosa séptica está alrededor del 35% - 45% de reducción de DBO5 y de un 50% de reducción de sólidos.

Fosa séptica oneZero Saphir

HE	Volumen (L)	Diámetro (mm)	Diám. boca (mm)	Alto (mm)	Peso (kg)	Código
1-2	600	1.125	600	1.185- 1.385	50	A95930

Fosa séptica oneZero Erdtank

HE	Volumen (L)	Largo (mm)	Ancho (mm)	Alto (mm)	Peso (kg)	Código
1-3	1.000	1.915	930	1.190	60	319039

Fosa séptica oneZero Compact

HE	Volumen (L)	Largo (mm)	Ancho (mm)	Alto (mm)	Peso (kg)	Código
2-4	1.600	2.100	1.050	1.300	65	295504
3-5	2.000	1.715	1.240	1.480-1.600	75	A01630
4-7	3.000	2.450	1.215	1.550-1.670	110	A01631

Fosa séptica oneZero Carat

HE	Volumen (L)	Largo (mm)	Ancho (mm)	Alto (mm)	Peso (kg)	Código
4-6	2.700	2.080	1.565	1.830- 2.030	120	A62700
6-8	3.750	2.280	1.680	2.020- 2.220	150	A63750
9-11	4.800	2.280	1.985	2.250- 2.450	185	A64800
12-14	6.500	2.390	2.190	2.530- 2.730	220	A66500

Rejas de desbaste

Hasta 200 HE

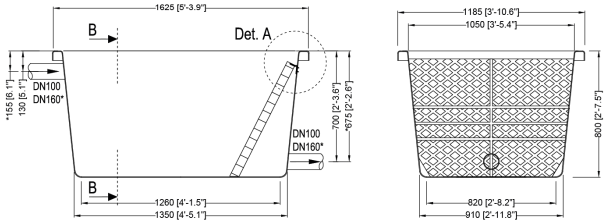
Diseñadas para retener los sólidos no biodegradables presentes en las aguas residuales

Ventajas

- Depósito de PEAD (Polietileno de Alta Densidad)
- Alta robustez y durabilidad
- Incluye: Recipiente, reja y tapa

Reja desbaste 1.100L

Hasta 200 HE



Reja de desbaste

HE	Volumen (L)	Diámetro (mm)	Largo (mm)	Ancho (mm)	Alto (mm)	Código
Hasta 200	1.100	DN160	1.625	1.185	800	106613

Infiltración al terreno del agua tratada

¿No hay ningún río o zona para evacuar el agua tratada cerca de tu casa?
Entonces puedes infiltrar el agua tratada en el subsuelo utilizando el túnel de infiltración GRAF. Sólo necesitas un terreno suficientemente permeable a una distancia mínima de 1 m de los niveles freáticos.

12.000 L de infiltración en un sólo palet

Los túneles de infiltración GRAF son fácilmente apilables entre sí gracias a su diseño especial. Pueden transportarse hasta 40 túneles de infiltración en un palet ahorrando costes logísticos y espacio de almacenamiento.

Fácil instalación

Se instala en hileras y puede adaptarse fácilmente a las condiciones y capacidades necesarias.

La instalación es fácil, rápida y adaptable, sin necesidad de maquinaria pesada (un túnel solo pesa 11kg). Los túneles se colocan uno detrás de otro con 2 tapas en cada extremo de la hilera.

Paso de vehículos

La resistencia del túnel de infiltración hace que permitan el paso de vehículos ligeros por encima. El túnel soporta una carga permanente de 10 t/m2.

Ahorro económico

El túnel de infiltración GRAF puede infiltrar 3 veces el volumen de un pozo de grava. Un sólo módulo (11kg) equivale a 800 kg de grava tradicional o 36 m de tubería de drenaje. El túnel de infiltración representa un ahorro en tiempo y dimensión de obra requerida en comparación con los pozos de grava.

12.000L en un palet (40 túneles)

Infiltración al terreno del agua tratada

Túnel y kits de infiltración

Túnel de infiltración

Capacidad (L)	Largo (mm)	Ancho (mm)	Alto (mm)	Color	Código
300	1.200	800	510	negro	230010

Tapa final para túnel de infiltración

	Color	Código
Set de 2 tapas laterales para túnel 300L. Para túnel twin, se necesitan 2 sets.	negro	231004

Pack túneles de infiltración

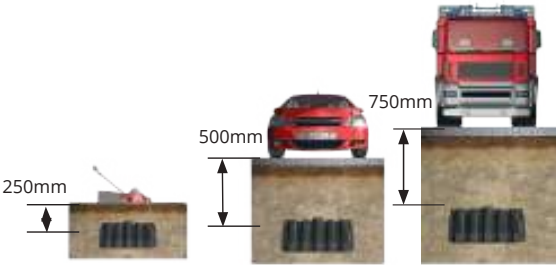
HE	Volumen infiltración (L)	Número de túneles	Largo (mm)	Ancho (mm)	Alto (kg)	Código
2-4	1.200	4	4.860	800	510	A91200
4-6	1.800	6	7.260	800	510	A91800
6-8	2.400	8	9.660	800	510	A92400
8-10	3.000	10	12.060	800	510	A93000

Kit completo y compuesto con todo lo necesario para la infiltración.
Incluye: túneles de infiltración GRAF 300L, 1 set de 2 tapas laterales, 1 aireación DN110 y geotextil. Consultar en caso de niveles freáticos altos.

Accesorios

	Artículo	Características	Código
	Geotextil	Rollo 5m de ancho. Precio por metro	231002
		2,5m x 2,5m (6,25m2). Para unidad o túnel	231006
		5m x 2,5m (12,5m2). Para los packs túneles 1.200L	369028
		7,5m x 2,5m (18,75m2). Para los packs túneles de 1.800L	369031
		5m x 5,2m (26m2). Para los packs túneles 2.400L	369030
		5m x 7m (35m2). Para los packs túneles 3.000L	369033
	Tapa de registro DN200	Cubierta telescópica DN200+ tubo DN200 1.000mm. Ideal para hacer registros para inspección de túneles de infiltración.	322026
	Salida de aireación DN110	Salida de aireación DN110 para utilizar como respiradero de un sistema de dreanaje.	369017

Detalle cargas soportadas



Transitable peatones

Paso vehículos hasta 3,5t/m2

Transitable por camiones de hasta 60 toneladas

La estructura especial del túnel de infiltración GRAF garantiza un alto rendimiento de infiltración.

Paso de vehículos con recubrimiento mínimo de 500mm. Profundidad máxima de instalación 2.500mm (hasta la base del túnel).

Puedes consultar las instrucciones de instalación en nuestra web:
https://www.grafiberica.com/descargas/instrucciones.html

Anexo 3.12 Contrato gestor retirada de lodos

SERVICIO DE LIMPIEZAS
MONTELLANO S.L.

Limpiezas Industriales de Pozos Negros y
Alcantarillados, Limpieza de Balsas, Alta Presión

Ctra. Alhadra, 43 - Ático
☎ 950 14 02 37
629 485 883 - 670 756 900
04009 ALMERIA
www.limpiezasantonielopez.es
E-mail:limpiezasalopez@gmail.com
info@antonielopezmontellano.es

CONTRATO DE MANTENIMIENTO 16/12/2024

CLIENTE: EL CABO SOSTENIBLE S.L
DIRECCIÓN: CTRA DE LA POLACRA S/N
POBLACIÓN: 04115 RODALQUILAR
PROVINCIA: ALMERIA
C.I.F/N.I.F: B10741031

	CANTIDAD		IMPORTE
Contrato para servicio de retirada de aguas residuales de depósito. **UBICACIÓN:** CORTIJO LAS SIETE CALAS CTRA DE LA POLACRA S/N 04115 RODALQUILAR ALMERÍA *EL PRESENTE CONTRATO TIENE LA DURACIÓN DE 1 AÑO PRORROGABLE.* *GASTOS DE RESIDUOS EN EDAR SEGÚN CANON VIGENTE*	SEGÚN	DEMANADA	240.00 €

BASE IMPONIBLE	I.V.A	10 %			TOTAL
240,00	24.00				242,00

SERVICIO DE LIMPIEZAS MONTELLANO S.L:	CLIENTE:
SERVICIOS DE LIMPIEZAS MONTELLANO S.L. B-72482227 C/. Sierra de Castillejos, 19. Pol. Ind. La Juaida. 04240. Viator (Almería) 629 485 883 - 607 500 410 www.limpiezasantonielopez.com limpiezasalopez@gmail.com // info@antonielopezmontellano.es	

Factura nº 2024-450 Emitida 12/04/2024 Vencimiento 27/04/2024

PROVEEDOR

MONTELLANO SERVICIO DE LIMPIEZA S.L

Ctra Alhadra 45
04009
Almeria
NIF B72482227
España
629485883
Limpiezasalopez@gmail.com
www.antoniolopezmontellano.es

CLIENTE

EL CABO SOSTENIBLE S.L

C/ GUZMAN EL BUENO, 105 4ºI
28003 MADRID MADRID
España

NIF B10741031

Detalle

Concepto	Base Imponible	IVA	Total
SERVICIO DE CAMIÓN DIA 08/03/2024 EN " CASA RURAL 7 CALAS " PARA DESATASCO Y LIMPIEZA DE TUBERIA DE SANEAMIENTO Y POSTERIOR DESAGUE DE REPOSADOR AGUAS RESIDUALES.	240,00 €	24,00 € (10 %)	264,00 €

Base imponible	240,00 €
IVA (10 %)	24,00 €
Total	**264,00 €**

Notas

IBAN ES87 0049 3927 5521 1446 7182

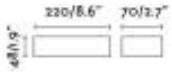
Trasportista de residuos autorizado por la JUNTA DE ANDALUCIA GRU-007789 de autorización 04000006169

Anexo 3.13 Fichas técnicas de luminarias de exterior

FARO BARCELONA

DORO 220 Aplique marrón óxido
Ref. 71902

DORO es un aplique para iluminación exterior fabricado en aluminio y difusor de cristal. Este aplique LED marrón óxido cuenta con IP65 que le otorga una alta protección contra la lluvia y los cuerpos sólidos. La luz se proyecta por ambos lados. Versión de 13W.



Características generales

Fijación	Pared
Clase	I
IP	65
Voltaje	220V-240V
Hercios	50/60Hz
Potencia Max.	2x6,5W
IK	07

Material

Cuerpo/Estructura	Aluminio
Difusor	Cristal

Acabados

Cuerpo/Estructura	Marrón Óxido
Difusor	Prismático

Características lumínicas

Fuente de luz incluida	Sí
Fuente de luz	SMD LED
Temperatura de color	3000K
Lúmens	2x349lm
CRI	>80
Mantenimiento de flujo/ Vida Util LED	25.000hs
Orientación de la luz	Indirecta
Clasificación energética	F

Equipo eléctrico

Necesita Driver	Si
Driver incluido	Si

FARO BARCELONA

DORO 380 Aplique marrón óxido
Ref. 71905

DORO es un aplique para iluminación exterior fabricado en aluminio y difusor de cristal. Este aplique LED blanco cuenta con IP65 que le otorga una alta protección contra la lluvia y los cuerpos sólidos. La luz se proyecta por ambos lados. Versión de 20W.

Características generales

Fijación	Pared
Clase	I
IP	65
Hercios	50/60Hz
Potencia Max.	2x10W
IK	07

Material

Cuerpo/Estructura	Aluminio
Difusor	Cristal

Acabados

Cuerpo/Estructura	Marrón Oxido
Difusor	Prismático

Características lumínicas

Fuente de luz incluida	Sí
Fuente de luz	SMD LED
Temperatura de color	3000K
Lúmens	2x599lm
CRI	>80
Orientación de la luz	Indirecta
Clasificación energética	F

Equipo eléctrico

Necesita Driver	Si
Driver incluido	Si

FARO BARCELONA

DORO 500 Aplique marrón óxido
Ref. 71908

DORO es un aplique para iluminación exterior fabricado en aluminio y difusor de cristal. Este aplique LED blanco cuenta con IP65 que le otorga una alta protección contra la lluvia y los cuerpos sólidos. La luz se proyecta por ambos lados. Versión de 28W.

Características generales

Fijación	Pared
Clase	I
IP	65
Hercios	50/60Hz
Potencia Max.	2x14W
IK	07

Material

Cuerpo/Estructura	Aluminio
Difusor	Cristal

Acabados

Cuerpo/Estructura	Marrón Oxido
Difusor	Prismático

Características lumínicas

Fuente de luz incluida	Sí
Fuente de luz	SMD LED
Temperatura de color	3000K
Lúmens	2x744lm
CRI	>80
Orientación de la luz	Indirecta
Clasificación energética	F

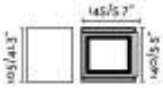
Equipo eléctrico

Necesita Driver	Si
Driver incluido	Si

FARO BARCELONA

OLAN Aplique marrón óxido
Ref. 70270

Aplique marrón óxido para iluminación exterior fabricado en aluminio inyectado. La fuente de iluminación es LED 6W 3000K. Este aplique led cuenta con aletas direccionables que le permitirán controlar el haz de luz para conseguir una iluminación funcional pero también decorativa .



Características generales

Fijación	Pared
Clase	I
IP	65
Voltaje	100V-240V
Hercios	50/60Hz
Batería incluida	,
Potencia Max.	2x3W
IK	06

Material

Cuerpo/Estructura	Aluminio
Difusor	Cristal

Acabados

Cuerpo/Estructura	Marrón Oxido
Difusor	Transparente

Características lumínicas

Fuente de luz incluida	Sí
Fuente de luz	COB LED
Temperatura de color	3000K
MacAdam Steps	5 SDCM
Lúmens	2x100lm
CRI	>80
Mantenimiento de flujo/ Vida Util LED	LM80
Orientación de la luz	Indirecta
Clasificación energética	F

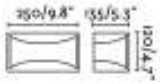
Equipo eléctrico

Necesita Driver	Si

FARO BARCELONA

BONN Aplique gris oscuro
Ref. 70697

Aplique de exterior de estilo moderno fabricado en aluminio y difusor PVC.



Características generales

Fijación	Pared
Clase	I
IP	44
Voltaje	100V-240V
Hercios	50/60Hz
Potencia Max.	15W
IK	06

Material

Cuerpo/Estructura	Aluminio
Difusor	PC

Acabados

Cuerpo/Estructura	Gris Oscuro
Difusor	Opal

Características lumínicas

Fuente de luz incluida	No
Fuente de luz	E27
Orientación de la luz	Ambiental

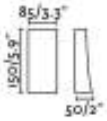
Equipo eléctrico

Necesita Driver	No

FARO BARCELONA

NAIROBI Aplique marrón óxido
Ref. 70832

Aplique para iluminación exterior con aletas direccionales que le permitirán controlar el haz de luz para conseguir una iluminación funcional pero también decorativa .



Características generales

Fijación	Pared
Clase	I
IP	54
Voltaje	100V-240V
Hercios	50/60Hz
Potencia Max.	6W
IK	06

Material

Cuerpo/Estructura	Aluminio
Difusor	Cristal

Acabados

Cuerpo/Estructura	Marrón Oxido
Difusor	Transparente

Características lumínicas

Fuente de luz incluida	Sí
Fuente de luz	COB LED
Temperatura de color	3000K
Lúmens	380lm
CRI	>80
Orientación de la luz	Indirecta
Clasificación energética	E

Equipo eléctrico

Necesita Driver	Si
Driver incluido	Si

FARO BARCELONA

Bombilla G45 E27 LED 4W 3000K CRI90
Ref. 17525

Bombilla LED G45 con casquillo E27, 4W de potencia y luz cálida de 3000K con CRI90. Ideal para espacios que requieren iluminación equilibrada y alta fidelidad cromática.

Características generales

Voltaje	220V-240V
Hercios	50/60Hz
Potencia Max.	4W

Material

Difusor	Cristal

Acabados

Cuerpo/Estructura	Blanco Mate
Difusor	Blanco Opal

Características lumínicas

Fuente de luz	E27 G45
Temperatura de color	3000K
Lúmens	400lm
CRI	≥90
Grados de apertura de la luz	360º
Clasificación energética	F

TIR

319A-L2105A-02

novolux LIGHTING

Proyector piqueta tilt TIR IP66 GU10 LED Bulb 5W 345lm CRI80 3000K 36° Negro

Cristher

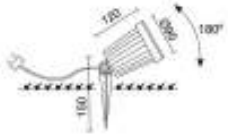
Proyector Tir está fabricado de poliamida y cristal transparente con IP66 para instalarlo en el suelo. Tiene el ángulo de inclinación máximo de 180° y su base mide 15cm, está disponible en dos colores negro y gris. Se recomienda para iluminar las zonas de paso, jardines, terrazas, además, es apto para instalaciones en los superficies con atmósfera salina.

DATOS GENERALES

Categoría	Proyectores
Familia	Tir
Acabado	[02] Negro
Ubicación	Exterior
Instalación	Suelo
Material del cuerpo	Poliamida
Material del difusor	Cristal transparente
ETIM class	EC001744
EAN	8433264168674

FUENTES DE LUZ

LED Bulb	
Flujo nominal	345lm
Potencia de la fuente de luz	5,0 W
Temperatura de color	3000K
CRI	80
Eficiencia energética	G (3000K)
Lámpara incluida	Sí



HACES DE LUZ

Haz	36° - Simétrica directa

DATOS TÉCNICOS

Dimensiones	Altura x Diámetro x Longitud (mm): 150 x 90 x 120
IP	IP66
IP2	IP44
Resistente a la corrosión	Sí
Clase eléctrica	Clase II
Frecuencia	50/60 Hz
Voltaje de entrada	110-240V AC V
Salidas de cable	1
Longitud del cable conductor	2.800,0 mm
Ángulo de basculación	180,0 °
Categoría ECORAEE I	CAT-A
ECORAEE I	0,25
ECORAEE II	0,3

NOTAS

Lámpara incluida

Adecuada para la instalación en ambientes con atmósfera salina

Novolux Lighting S.L.
CIF/VAT/TVA: ESB84333582
C/Ramon Berenguer 8
(Pol. Ind. Can Vinyals)
08130 Santa Perpetua de Mogoda,
Barcelona, España

ESPAÑA-PORTUGAL +34 93 274 52 52
info@novoluxlighting.com
EXPORT +34 93 516 20 05
export@novoluxlighting.com
FRANCE +34 93 516 20 05
france@novoluxlighting.com

26/11/2024 16:16:29

www.novoluxlighting.com

TIR

319A-L2105A-02

Proyector piqueta tilt TIR IP66 GU10 LED Bulb 5W 345lm CRI80 3000K 36° Negro

Cristher

ACCESORIOS RECOMENDADOS

578A-L2105A-02	**Voltaje de entrada**	110-240V AC
Lámpara LED PRO GU10 LED Bulb 4.50W 300lm(300lm) CRI80 4000K 38° Blanco	**Frecuencia**	50/60
	Potencia (W)	4,5
	IP	IP20
	Clase eléctrica	Clase I

578A-L2104A-02	**Voltaje de entrada**	110-240V AC
Lámpara LED PRO GU10 36° Blanco	**Frecuencia**	50/60
	IP	IP20
	Clase eléctrica	Clase I

Novolux Lighting S.L.
CIF/VAT/TVA: ESB84333582
C/Ramon Berenguer 8
(Pol. Ind. Can Vinyals)
08130 Santa Perpetua de Mogoda,
Barcelona, España

ESPAÑA-PORTUGAL +34 93 274 52 52
info@novoluxlighting.com
EXPORT +34 93 516 20 05
export@novoluxlighting.com
FRANCE +34 93 516 20 05
france@novoluxlighting.com

26/11/2024 16:16:29

www.novoluxlighting.com

FARO BARCELONA

AGRA 200 Baliza marrón 2700K
Ref. 70841

La colección AGRA de balizas de alta calidad, son perfectas para decorar jardines y espacios exteriores. Estas lámparas modernas están hechas de aluminio, con diferentes tamaños disponibles. De estilo moderno, la luz se cuela por las cuatro caras de la pieza proporcionando un atractivo singular al espacio que se está iluminando. AGRA 200 en color marrón y una temperatura de color de 2700K es ideal para señalizar caminos y aportar un toque decorativo al lugar.

Características generales

Fijación	Sobremuro
Clase	I
IP	55
Voltaje	100V-240V
Hercios	50/60Hz
Potencia Max.	9W

Material

Cuerpo/Estructura	Aluminio

Acabados

Cuerpo/Estructura	Marrón

Características lumínicas

Fuente de luz incluida	Si
Fuente de luz	COB LED
Fuente de luz regulable	No
Temperatura de color	2700K
Temperatura de color regulable	No
Lúmens	350lm
CRI	>80
Clasificación energética	G

Equipo eléctrico

Necesita Driver	Si
Driver incluido	Si

Asai 3D 8mm 1m

LedsC4 Team

Tira LED Asai 3D 8mm 1m 4.6W 3000K CRI 92 24V-PWM IP67 331lm

Características técnicas

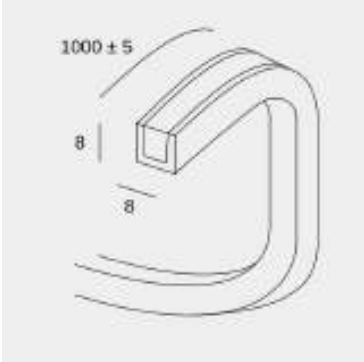
Potencia total luminaria: 4.6W
Lúmenes reales: 331
Lm / W reales: 72
LEDs/m: 240
Temperatura de color correlacionada (CCT): 3000K
Ángulo Ópticas / Reflector: HORIZONTAL 113°
Material de la estructura: PVC
Acabado estructura: Blanco
Material del difusor: PVC
Acabado difusor: Semitransparente
Equipo necesario no incluido
Voltaje / Frecuencia: 24VDC
Protocolo de regulación: 24V-PWM
Vida útil: 50,000h L80B20
Garantía: 5 años

IP67 IK10

Características luminotécnicas

CRI: 92
MacAdam steps: 3
Riesgo fotobiológico: RG1
UGR Transversal: 25.5
UGR Longitudinal: 25.4

Portalámparas	Cantidad	Potencia fuente de luz (W)
LED	1	4.6W



La imagen puede no coincidir con la referencia, LedsC4 se reserva el derecho de modificación de alguno de los componentes que componen el producto. Los datos relativos al flujo, la potencia y la temperatura de color pueden estar sujetos a cambios del fabricante.

LedsC4

Product Code
55-9245-CA-37

Instrucciones de montaje
Fichero 3D
Datos Fotométricos
Dialux | ULD
Revit (BIM)

Aqua Recessed AISI 316

LedsC4 Team

Sumergible IP68 1M Aqua Recessed AISI 316 GU5.3 5W Acero inoxidable AISI 316 1474lm

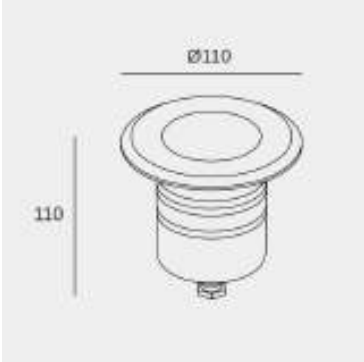
Características técnicas

Potencia total luminaria: 5W
Ángulo Ópticas / Reflector: FLOOD 58°
Material de la estructura: Acero inoxidable AISI 316
Acabado estructura: Acero inoxidable AISI 316
Material del difusor: Cristal
Acabado difusor: Transparente
Medida máx. de la bombilla: 60/NA mm
Bombilla recomendada: GU5.3
Equipo necesario no incluido
Voltaje / Frecuencia: 12V/50-60Hz
Garantía: 5 años
Resistencia ambientes marinos: Sí
Luminaria fácilmente reciclable

IP68 1M IK08

Características luminotécnicas

Portalámparas	Cantidad	Potencia fuente de luz (W)	Temperatura de color correlacionada (CCT)
GU5.3	1	Potencia máx. 5W	-



La imagen puede no coincidir con la referencia, LedsC4 se reserva el derecho de modificación de alguno de los componentes que componen el producto. Los datos relativos al flujo, la potencia y la temperatura de color pueden estar sujetos a cambios del fabricante.

ledsc4@ledsc4.com
LedsC4, Afores s/n 25750 Torà (Lleida) Spain +34 973 468 100

V. PLANOS

01. SIT_01.01_SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
02. ARQ_01.01_PLANTA GENERAL
03. ARQ_01.02_ DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES _ PLANTA BAJA
04. ARQ_01.03_ DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES _ PLANTA CUBIERTA
05. ARQ_02.01_ACOTADO Y ACCESIBILIDAD
06. ARQ_03.01_ALZADOS Y SECCIONES GENERALES
07. SI_01.01_CUMPLIMIENTO DEL CTE-DB-SI _ PLANTA BAJA
08. SI_01.01_CUMPLIMIENTO DEL CTE-DB-SI _ PLANTA CUBIERTA
09. INS_01.01_ILUMINACIÓN EXTERIOR_PLANTA BAJA
10. INS_01.02_ILUMINACIÓN EXTERIOR_PLANTA CUBIERTA

VI. PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS

No se aporta, ya que se trata de un cambio de uso de un edificio existente sobre el que no se prevé ningún tipo de obras.

Almería, diciembre de 2024

Los Arquitectos

Segundo Cañadas Espinar | María del Mar Fernández Viciana | Alfonso Monje de Pro

VII. MEDICIÓN Y PRESUPUESTO

No se aporta, ya que se trata de un cambio de uso de un edificio existente sobre el que no se prevé ningún tipo de obras.

Almería, diciembre de 2024

Los Arquitectos

Segundo Cañadas Espinar María del Mar Fernández Viciana Alfonso Monje de Pro