

**PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP-R1 "SALADAVIEJA" DEL P.G.O.U.
DE ESTEPONA.
REFUNDIDO ENERO-2008**

ENCARGANTE: FUNDACIÓN ANTONIA GUERRERO DÍAZ
Y OTROS

ARQUITECTOS: JOSÉ MARÍA ARAGÓN JIMÉNEZ
LUIS ESCARCENA GIL

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:
4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de **4 MAR 2008** de
El Secretario General



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión
de **23 MAY 2008**
Estepona, **23 MAY 2008**.
El Secretario General



- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de **4 MAR 2008** de
El Secretario General

INDICE

1. MEMORIA EXPOSITIVA.

- 1.1. PROPIETARIO.
- 1.2. DEFINICIÓN.
- 1.3. OBJETO DEL PLAN.

2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

- 2.1 CARACTERÍSTICAS GEGRÁFICAS Y NATURALES DE LA FINCA.
- 2.2 USOS, EDIFICACIONES, INFRAESTRUCTURA Y VEGETACIÓN EXISTENTE
- 2.3 ESTRUCTURA DE PROPIEDAD DEL SUELO.

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

- 3.1. ADECUACIÓN AL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO SUPERIOR.
- 3.2. ADECUACIÓN A LA LEY DEL SUELO.
- 3.3. ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO.
 - 3.3.1. ZONA PLOBLADOS MEDITERRÁNEOS.
 - 3.3.2. ZONA COMERCIAL.
 - 3.3.3. ZONA DOTACIONAL PRIVADO-EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.
 - 3.3.4. ZONA ESCOLAR.
 - 3.3.5. ZONA SOCIAL.
 - 3.3.6. ZONA DEPORTIVO.
 - 3.3.7. ZONA VERDE PÚBLICA.
 - 3.3.8. ZONA DE RECINTOS TÉCNICOS.
 - 3.3.9. RED VIARIA.
- 3.4. RESUMEN GENERAL DE CARACTERÍSTICAS.

4. SERVICIOS URBANÍSTICOS.

- 4.1. ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO.
- 4.2. AGUA.
- 4.3. ALCANTARILLADO.
- 4.4. RED DE TELEFONOS.
- 4.5. RED VIARIA.

5. ORDENANZAS REGULADORAS.

- 5.1. GENERALIDADES.
- 5.2. REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.
- 5.3. NORMAS PARA EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.
- 5.4. NORMAS GENERALES COMUNES DE LA EDIFICACIÓN.
- 5.5. ORDENANZAS DE CADA ZONA.

6. PLAN DE ETAPAS. INVERSIONES Y MEDIOS FINANCIEROS.

- 6.1. ETAPAS.

7. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

- 7.1. OBJETO DE ESTE ESTUDIO.
- 7.2. COSTO DE LA URBANIZACIÓN.
- 7.3. COSTO DEL SUELO URBANIZADO.
- 7.4. PLAN DE INVERSIONES.

ANEXO I. CUADRO DE CESIONES.
RELACIÓN DE PROPIETARIOS.

ANEXO II. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA URBANIZACIÓN.

ANEXO III. MODOS DE EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y SISTEMA DE ACTUACIÓN.

ANEXO IV. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE RESERVA DE DOTACIONES.

ANEXO V. JUSTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO TERRITORIAL E5 "CIUDAD DEL CONOCIMIENTO.



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión
de **23 MAY 2008**
Estepona, **23 MAY 2008** 2.0
El Secretario General



1. MEMORIA EXPOSITIVA.

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:

- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de - 4 MAR 2008 de
El Secretario General



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona

Este proyecto fue aprobado

DEFINITIVAMENTE por

el Pleno Corporativo en sesión
de 23 MAY 2008

Estepona, 23 MAY 2008 2.0
El Secretario General



FUNDACION ANTONIA GUERRERO
PLAN PARCIAL DE ORDENACION. TEXTO REFUNDIDO.
29680 - ESTEPONA

Pág. 3 de 108

ESCARCENA GIL, LUIS
ARAGON JIMENEZ, JOSE M^o

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO 11/02/2008 - N^oExpe. 2005/003262/010



PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP-R1 "SALADAVIEJA" DEL P.G.O.U. DE ESTEPONA.

ENCARGANTE: FUNDACIÓN ANTONIA GUERRERO DÍAZ Y OTROS
ARQUITECTOS: JOSÉ MARÍA ARAGÓN JIMÉNEZ
LUIS ESCARCENA GIL

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona

Este proyecto fue aprobado por Decreto de la Alcaldía de Fecha: - 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

1. MEMORIA EXPOSITIVA.

Estepona, de 4 MAR 2008 de El Secretario General

1.1.-PROPIETARIO.-

La autora del presente encargo es la Fundación Antonia Guerrero Díaz, representada por D. Ignacio Pérez de Vargas López, con DNI núm. 24.754.838 y domicilio profesional en C/ Real nº 97-99, Edificio Don Vicente 3º, Estepona (Málaga), en calidad de Secretario del Patronato de la misma, y en cumplimiento del acuerdo adoptado por los propietarios del Sector SUP-R1 "Saladavieja" del P.G.O.U. de Estepona, en reunión celebrada el 3 de marzo de 2005, con la asistencia de los propietarios D. Rafael Pérez Pérez, Dña. Isabel María Pérez Pérez, Dña. Josefa Guerrero Aragón, D. Juan Martínez Maldonado, la entidad Hábitat de Estepona S.A., la entidad Estesur S.L. y la Fundación Antonia Guerrero.

1.2.-DEFINICION.-

Consiste el presente documento en la redacción del Plan Parcial de Ordenación del Sector de Suelo Urbanizable del Plan General de Estepona denominado Sector de Planeamiento SUP-R1, "Saladavieja" del P.G.O.U. de Estepona.

Se presenta el presente Texto Refundido como contestación al informe de fecha 10 de Enero de 2008 y Referencia ES-97 (3), de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, Delegación Provincial de Málaga, Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Con el presente Texto Refundido se pretende dar contestación al mencionado informe en los siguientes términos:

1. Justificación del Equipamiento Territorial E-5 "Ciudad del Conocimiento", previsto en el Plan de Ordenación Territorial de la Costa del Sol (POT).

Además se presenta este documento como refundido de todos los documentos visados con anterioridad, con fecha 6 de Junio de 2005, 18 de Octubre de 2005, 15 de Mayo de 2006, 30 de Mayo de 2006, 12 de Junio de 2006, 18 de Septiembre de 2006, 30 de Enero de 2007, 11 de Junio de 2007 y 23 de Octubre de 2007, y que a modo de resumen han modificado el documento en los siguientes términos:

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona

Este proyecto fue aprobado

DEFINITIVAMENTE

el Pleno Corporativo en sesión

de 23 MAY 2008

de Estepona, de 23 MAY 2008

El Secretario General

1. Ligeros modificaciones de la linde Sur del Sector, adaptándola correctamente a la propiedad colindante.
2. Representación correcta de las líneas de Protección y de Afeción de Carreteras para el informe sectorial.
3. Eliminación de los terrenos afectados por la expropiación del Ministerio de Fomento, Demarcación de Carreteras para la ejecución de la A-7, y que quedaban dentro del sector.
4. Aportación de nuevos certificados del Ayuntamiento de Estepona, rectificación de las ordenanzas, representación del esquema de riego, alumbrado de zonas verdes y disminución de la pendiente del vial 2.
5. Representación de los planos con base topográfica, disminución de pendiente del vial 8, justificación de plazas de minusválidos y modificación de la ubicación del depósito de agua.

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP-R1 "SALADAVIEJA" DEL P.G.O.U. DE ESTEPONA.
Refundido ENERO 2008



1.3.-OBJETO DEL PLAN.-

El presente Plan Parcial tiene por objeto la ordenación de los terrenos de varias fincas situadas en el sitio conocido como Saladavieja y también "Las Mesas", situados en la zona Oeste de Estepona, linda al Norte con el sector Industrial de Estepona, al Sur con la Urbanización Puerto de Estepona y sector SUP-R4 del PGOU, al Este con el Sistema General SG-R3 y sector SUP-R5 y al Sur con Camino de Hornacino de Poniente.

Este Plan desarrolla el contenido del PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ESTEPONA, de acuerdo con la legislación vigente. La ubicación exacta de la finca, así como las características geográficas y topográficas quedan definida en la planimetría de este Plan. Conforme a las directrices del Plan General, la Ordenación Urbanística propuesta, se orienta hacia el desarrollo de actuaciones Turístico-Residenciales.

Tras conocer el límite de expropiación que tiene el Sector con el Ministerio de Fomento (Demarcación de Carreteras), se comprueba que parte de los terrenos expropiados para la ejecución de la A-7 están dentro del sector objeto del presente Plan Parcial. Es por ello, que se decide hacer coincidir el límite del sector con el límite de expropiación de Carreteras, de tal manera que se saquen estos terrenos del sector. Por lo tanto el Plan Parcial se adapta a los nuevos límites del sector. La reducción es de 4.383m² que en el computo total del sector supone una reducción del 1.05%, por lo tanto entendemos que es una modificación no sustancial, y por tanto entendemos que es perfectamente válido todo lo establecido en el Plan Parcial anterior y aprobado inicialmente.

La superficie de actuación del presente planeamiento, con la nueva delimitación es de 410.575m².

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:

4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de **4 MAR 2008** de
El Secretario General



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión
de **23 MAY 2008**

Estepona, **23 MAY 2008** de
El Secretario General



2. MEMORIA URBANÍSTICA.

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:
4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de 4 MAR 2008 de
El Secretario General



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
por
~~DEFINITIVAMENTE~~
el Pleno Corporativo en sesión
de 23 MAY 2008
Estepona, 23 MAY 2008 de 2.0.
El Secretario General



~~- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE~~

2.- INFORMACION URBANISTICA .-

Estepona, de ~~4 MAR 2008~~ de

2.1.- CARACTERISTICAS GEOGRAFICAS Y NATURALES DE LA FINCA

La topografía del terreno viene definida en la planimetría que acompaña el presente documento. La finca se caracteriza por una gran planicie en la parte más al Este y justo en la zona más elevada (de ahí la denominación popular de estos terrenos como "Las Mesas"), con una pendiente de Este a Oeste hasta la zona más occidental de la finca donde la pendiente es más pronunciada.

Las zonas elegidas para situar las edificaciones son apropiadas para el desarrollo de la urbanización, tanto por su topografía como por las magnificas vistas.

Geológicamente, la estructura de los terrenos, por sus características estratigráficas comunes, tales como potencia relativamente escasa, series que oscilan entre el Cretáceo superior y Mioceno inferior y formaciones del tipo Flych, pueden considerarse incluida en las denominadas " Unidades del Campo de Gibraltar ".

La estructura interna del terreno suele ser compleja, con infinidad de pliegues disarmonicos, despegues y pequeñas fracturas que afectan a sus materiales. El conjunto puede considerarse que se trata de formaciones Margoso-Arcillosas con intercalaciones de lechos areniscos y calizos, estos últimos muy numerosos.

La capacidad portante puede considerarse normal, no presentando características físicas aparentes que puedan suponer algún tipo de inconveniente para las obras propias del desarrollo urbanístico que se proyecta.

El clima corresponde a las características generales de la región y como se sabe constituye el elemento fundamental para la enorme capacidad de utilización de toda la Costa del Sol. Intentando sectorizar y localizar esas condiciones climáticas, se puede decir que es una zona típica de la zona más occidental de la Costa del Sol, con las características propias que la proximidad del Estrecho de Gibraltar le concede.

El tipo bioclimatico es el "Termo-Mediterráneo Subhmedo " con los siguientes valores característicos para un periodo de 30 años de observación:

- a) Temperaturas
- Media anual 18°
Máxima absoluta 40° (Julio y Agosto)
Mínima absoluta 0° (Enero)
- b) Precipitaciones
- Media anual :800 mm
Máxima mensual :280 mm (Octubre)
Máxima en 24 horas :125 mm (Noviembre)
Meses lluviosos : Octubre - Abril
Meses secos : Junio - Agosto
- c) El numero medio anual de horas de sol es superior a 2900 horas
- d) La humedad relativa oscila entre 65 % y 80 %
- e) Los vientos dominantes suelen proceder del NO (aire seco) con intensidades medias de 10 a 12 m/seg y con parecidas intensidades pero con menor frecuencia del S.E. (aire húmedo marino).
- f) El ciclo de evaporación -transpiración anual muestra una mayor acumulación de siete meses (Noviembre a Mayo) a los cinco meses áridos (Junio a Octubre)

~~DEFINITIVAMENTE~~

el Pleno Corporativo en sesión de

23 MAY 2008

Estepona, 23 MAY 2008 2.0

El Secretario General



2.2.- USOS , EDIFICACIONES , INFRAESTRUCTURA Y VEGETACION EXISTENTE .-

USOS.-

La finca actualmente se encuentra baldía, sin cultivar, dada la nula rentabilidad de experiencias anteriores. Así mismo dentro del ámbito del Plan Parcial existe una Vivienda unifamiliar con piscina y pista de Tenis, situada en la zona Suroeste, y dos Viviendas unifamiliares también aisladas en la zona Este de la finca. Todo ello tal y como se muestra en la documentación gráfica.

INFRAESTRUCTURA .-

AGUA POTABLE.-

La finca dispondrá de abastecimiento de agua de la red que discurre por la zona Noreste del Sector y que procede de una derivación de la Red General de Agua Potable de Río Verde.

ELECTRICIDAD.-

Existe Red de Alta Tensión de 20 K.V., que se encuentra al Noreste del Sector. De la red existente se podrá tomar la potencia necesaria para la Urbanización.

SANEAMIENTO .-

La red de saneamiento discurre por el Camino de Hornacino de Poniente, dicha red conecta con la Red general de saneamiento de la Costa del Sol. El Ramal ha sido ejecutado por los propietarios del sector de planeamiento SUP-R10.

En cuanto a la Red de Pluviales, se puede hacer los vertidos al Arroyo de Hornacino de Poniente.

ACCESO RODADO .-

La finca cuenta en la actualidad con accesos rodados desde las urbanizaciones colindantes, urbanización Puerto de Estepona y desde el SUP-R10 "Ampliación Zona de servicios II", así como de carril conocido como camino de Las Mesas.

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:
- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de **- 4 MAR 2008** de
El Secretario General



(Handwritten signature)

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión
de **23 MAY 2008**
Estepona, de **23 MAY 2008** de
El Secretario General



2.3.- ESTRUCTURA DE PROPIEDAD DEL SUELO.-

Los terrenos objeto del presente Plan Parcial son de varios propietarios, acompañándose en los anexos nota simple de propiedad de las distintas parcelas, siendo la **Fundación Antonia Guerrero Díaz** la mayoritaria del Sector.

PROPIEDADES:

Se adjunta cuadro ya rectificado una vez sacado del sector al Ministerio de Fomento.

RELACION DE PROPIETARIOS SUP-R1

	PARCELAS	SUPERFICIE SECTOR		414.958,00
		FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL	
FUNDACION ANTONIA GUERRERO DÍAZ	D1	233	223.578,00	308.272,72
HABITAT DE ESTEPONA S.A	A	11.653		7.443,55
JOSEFA GUERRERO ARAGON	B1	5.140	2.958,00	4.512,77
JUAN MARTINEZ MALDONADO	B2	33.286	1.500,00	1.670,00
ESTESUR S.L.	C1	5.834	8.943,00	8.225,76
ESTESUR S.L.	G	4.493	7.452,00	8.782,68
ESTESUR S.L.	H	5.154	6.650,00	6.845,04
ESTESUR S.L.	I	5.156	6.705,00	5.883,35
ESTESUR S.L.	J	6.623	6.707,00	5.738,00
ESTESUR S.L.	L	28.106	3.000,00	3.340,00
		30.793		
ESTESUR S.L., EDIFICACIONES TIFAN S.L.				
INMOBILIARIA IKASA S.A. Y AFAR 4 S.A.	K	438	16.000,00	16.190,36
RAFAEL PEREZ PEREZ Y ESTESUR S.L.	E	4.491	7.452,00	9.429,83
ISABEL MARIA PEREZ PEREZ	F	4.492	7.452,00	8.806,64
INMOBILIARIA IKASA S.A. Y AFAR 4 S.A.	M	2.766	0	15.434,23
				410.575,00

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:
- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de **- 4 MAR 2008** de
El Secretario General



(Handwritten signature in blue ink)

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión
de **23 MAY 2008**
Estepona, **23 de MAY 2008**
El Secretario General



FUNDACION ANTONIA GUERRERO
 PLAN PARCIAL DE ORDENACION. TEXTO REFUNDIDO.
 29680 - ESTEPONA
 ESCARCENA GIL, LUIS
 ARAGON JIMENEZ, JOSE M^o
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
 VISADO 11/02/2008 - N.º Exp. 2005/008262/010

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de fecha:

- 4 MAR 2008 **PROVISIONALMENTE**

Estepona, de - 4 MAR 2008 de
El Secretario General



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión
de 23 MAY 2008
Estepona, 23 MAY 2008 2.0.
El Secretario General



3.-MEMORIA JUSTIFICATIVA.-

3.1.- ADECUACION AL PLANEAMIENTO URBANISTICO SUPERIOR.-

Los terrenos objeto de este planeamiento, están clasificados como Suelos Urbanizables Programados, dicha clasificación se obtiene a través del Plan General de Ordenación Urbana de Estepona, aprobado definitivamente 27 de Abril de 1994.

PARAMETROS URBANISTICOS.-

SECTOR SUP-R1 SALADAVIEJA

Superficie del Sector	410.575,00 m2 s
Edificabilidad	0.50 m2t/m2s
Techo edificable	205.287,50 m2 t
Sistema de Actuación.....	Compensación
Ordenanzas.....	Unifamiliar Exenta (UE) Unifamiliar Adosada (UA) Poblado Mediterráneo (PM)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN:

Ejecución del viario estructurante del P.G.O.U.
Solución de conexiones viarias con tramas colindantes.
Tratamiento y ejecución de las zonas verdes y paseos peatonales según criterios municipales.

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:

4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de **4 MAR 2008** de
El Secretario General



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Municipal en sesión
de **23 MAY 2008**
de **23 MAY 2008** de
Estepona, **23 MAY 2008** de
El Secretario General



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
 José María Aragón Jiménez – Luis Escarcena Gil
 Este proyecto fue aprobado por arquitectos
DEFINITIVAMENTE por
 el Pleno Corporativo en sesión
 de **23 MAY 2008**
 Estepona, **23 MAY 2008** 2.0
 El Secretario General

APROVECHAMIENTOS.-

SUP PRIMER CUATRIENIO

APROVECHAMIENTO TIPO 0,2500 T (Turístico)

Coefficientes de ponderación:

USOS	CP
IND	0,355
Q	0,25
R	0,495
R2	0,427
TR	1,667.
SG	
T	1

El aprovechamiento del sector será el siguiente :

Aprovechamiento lucrativo

.....410.575 m2s x 0.50 m2s/m2t x 0.495 = 101.617,31 T

Aprovechamiento tipo.....410.575 m2s x 0.25 T = 102.643,75 T

10 % A.T.....= 10.264,37 T

Aprovechamiento Neto (A.S.A)

0 90 % x 410.575 m2s x 0.250 T,= 92.379,37 T

Defecto de Aprovechamiento.....= -1.026,44 T

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
 Este proyecto fue aprobado por
 Decreto de la Alcaldía de Fecha:
- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de **- 4 MAR 2008** de
 El Secretario General



(Handwritten signature in blue ink)

FUNDACION ANTONIA GUERRERO
 PLAN PARCIAL DE ORDENACION. TEXTO REFUNDIDO.
 29680 - ESTEPONA

Pág. 12 de 108

ESCARCENA GIL, LUIS
 ARAGON JIMENEZ, JOSE Mº

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
 VISADO 11/02/2008 - NºExpe. 2005/003262/010



3.2.-ADECUACION A LA LEY DEL SUELO.-

**RESERVAS DE SUELOS PARA DOTACIONES EN PLANES PARCIALES SEGUN
REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE LA LEY DEL SUELO. SUP – R1.**

SUELOS RESIDENCIALES

Superficie del Sector..... 410.575 m2

1.- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO.-

ZONAS VERDES.-

10 % s/410.575 m2s = 41.057,50 m2s (mínimo total).

a) Jardines

15 m2/vivienda= 27.097,95 m2s

b) Areas de juegos y recreo de niños

6 m2/vivienda = 10.839,18 m2s

2.- CENTROS DOCENTES.-

PREEESCOLAR.-

2 m2/vivienda= 3.613,06 m2

EGB.-

10 m2/vivienda= 18.065,30 m2

3.- SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL

a) Deportivo

8 m2 constr/vivienda = 14.452,24 m2

b) Comercial

3 m2 constr/vivienda = 5.419,59 m2

c) Equipamiento comercial y social.-

6 m2constr/vivienda = 10.839,18 m2.

4.- APARCAMIENTOS.-

1 aparcamiento /100 m2t = 2.053 Plazas

Aparcamientos exteriores en viales públicos (1.040 plazas)

Dimensiones plazas normales: 2,50m x 4,50m

Dimensiones plazas minusválidos: 3,60m x 5,00m

En el cuadro de zonificación que se incluye en la planimetría del Plan quedan recogidas las superficies definitivas de las dotaciones.

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona

Este proyecto fue aprobado por

Decreto de la Alcaldía de Fecha:

- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de - 4 MAR 2008 de

El Secretario General



Handwritten signature of the Secretary General.

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP-R1 "SALADAVIEJA" DEL P.G.O.U. DE ESTEPONA.
Refundido ENERO 2008

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión
de **23 MAY 2008**
Estepona, **23 MAY 2008**
El Secretario General



ADAPTACIÓN A LA LOUA.-

DOTACIONES PUBLICAS EN LOS P.P.O

Artículo 13.3.c

Las previsiones del P.G.O.U

Los estándares y características de la L.O.U.A. definidos en Art. 17.2.2º

Suelo Residencial Art. 17.2.2a

Las reservas dotacionales deben cumplir como mínimo:

Suelo con uso característico residencial :

Entre 30 y 55 m2 de suelo por cada 100 m2 de techo edificable con uso residencial, de los que entre 18 y 21 m2 de suelo y nunca menos del 10% de la superficie del Sector, deberán destinarse a parques y jardines.

Entre 0.5 y 1 plaza de aparcamiento publico por cada 100 m2 de techo edificable

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona

Este proyecto fue aprobado por

Decreto de la Alcaldía de Fecha:

- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de **- 4 MAR 2008** de

El Secretario General



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en Sesión
de **23 MAY 2008**
Estepona, **23 MAY 2008**, de
El Secretario General



- 4 MAY 2008 PROVISIONALMENTE

3.3.- ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO.-
Estepona, de - 4 MAR 2008 de

El presente Plan Parcial establece, de acuerdo con el plano de Zonificación de este, unas calificaciones de suelo, distinguiéndose las siguientes zonas:

3.3.1.- ZONA POBLADOS MEDITERRANEOS.-

Dadas las características de la demanda actual en la Costa del Sol, en cuanto a topología de viviendas y en la idea de disponer de un tipo de edificación que por sus condiciones y tamaño no resulte de un excesivo costo, por ello se han proyectado cuatro zonas de viviendas de carácter plurifamiliar a modo de **Poblado Mediterráneo**. Su ubicaciones permiten desarrollar grupos de edificaciones al borde de laderas a modo de pequeños núcleos, tal como se desarrollan en las zonas costeras del litoral andaluz. Esta topología se hace compatible con el uso hotelero y con comercial en planta baja de edificaciones.

Las zonas de este tipo de usos son las siguientes :

ZONA	PM2-A	PM2-B	PM2-C	PM2-D
Superficie de suelo m2s	25.995,83	29.259,74	19.605,67	21.547,13
Nº máximo de viviendas	246	276	185	203
Superficie máx. m2t edificable	23.743,38	26.724,38	17.906,84	19.680,07

ZONA	PM2-E	PM2-F	PM2-G	PM2-H
Superficie de suelo m2s	21.856,39	9.212,73	6.791,57	45.037,24
Nº máximo de viviendas	206	87	64	425
Superficie máx. m2t edificable	19.962,53	8.414,45	6.203,08	41.134,76

ZONA	PM2-I	PM2-J	PM2-K
Superficie de suelo	5.625,97	2.188,98	4.435,63
Nº máximo de viviendas	53	21	41
Superficie máx. m2t edificable	5.138,48	1.999,30	4.003,47

3.3.2.- ZONA COMERCIAL.-

Se proyecta esta zona en la Zona Noroeste de la Urbanización, junto a CN-340 y cercano a uno de los accesos de la urbanización, con objeto de tener fácil accesibilidad y localización, la parcela se prevé como pequeño centro comercial, para dotar a la urbanización de las necesidades primarias.

ZONA	ZC-M
Superficie de suelo	6.980,01
% Sobre total de terreno	1,70%
Superficie max edificable	5.500,00

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona

Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión
de **23 MAY 2008**

Estepona, **23 de MAY 2008** 2.0
El Secretario General

3.3.3.- ZONA DOTACIONAL PRIVADO-EQUIPAMIENTO TERRITORIAL

Se proyecta esta zona en la Zona Noreste de la Urbanización, en la de mayor altura y más plana de todo el sector. El uso que se le da, es el de **EQUIPAMIENTO TERRITORIAL**, para la construcción del proyecto de "LA CIUDAD DEL CONOCIMIENTO", es decir un equipamiento dotacional privado ya que la Fundación Antonia Guerrero Díaz, prevé la construcción de dicho proyecto.



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
José María Aragón Jiménez – Luis Escarcena Gil
arquitectos

4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de 4 MAR 2008 de
El Secretario General

ZONA	Dotac. Priv.-L EQ Com.
Superficie de suelo	24.876,74
% Sobre total de terreno	6.06%
Superficie max edificable	24.876,74

3.3.4.-ZONA ESCOLAR.-

Parece evidente, dado el número de viviendas a proyectar la reserva de estos suelos. Se proyecta una zona de Preescolar en la zona sur de la urbanización y otra para primaria junto a la anterior de modo que las urbanizaciones cercanas tengan fácil acceso a esta zona y esta dotación de escolar sirva no solo para esta urbanización, sino también para las colindantes.

ZONA	EQE-P	EQE-I
Superficie de suelo	19.716,42	4.074,52
% Sobre total de terreno	4,80 %	0,99%
Superficie max edificable	19.716,42	4.074,52

3.3.5.-ZONA SOCIAL .-

El destino de esta zona es el establecimiento de las edificaciones de carácter social que exige el P.G.O.U. y La Ley del Suelo. Su ubicación más adecuada se establece en el Oeste, cercano a la zona deportiva y Sur de la urbanización, lindando con la Urbanización Puerto Estepona. Uno destinado a uso sanitario y el otro a administrativo tal y como exige el Reglamento de Planeamiento.

ZONA	EQS-S	EQS-A
Superficie de suelo	8.291,63	2.669,15
% Sobre total de terreno	2.02%	0.65%
Superficie máx. edificable	8.291,63	2.669,15

3.3.6.-ZONA DEPORTIVO .-

El destino de esta zona es el establecimiento del equipamiento deportivo que exige el P.G.O.U. y La Ley del Suelo. Su ubicación más adecuada se establece en el Oeste de la urbanización, cercano a la zona verde pública y a la zona escolar y social, de manera que se convierta en un centro cívico. Igualmente se ha situado otra zona deportiva al Este de la urbanización, para equilibrar la distribución de equipamientos, y su ubicación es cercana al equipamiento comunitario (parcela L).

ZONA	EQD-1	EQD-2
Superficie de suelo	5.014,44	9.601,13
% Sobre total de terreno	1.22 %	2.33 %
Superficie max edificable	501,44	960,11

3.3.7.-ZONA VERDE PUBLICA.-

Es la zona destinada a jardines y áreas de juego de carácter publico y propiedad pública . La condición para su diseño es la posibilidad de desarrollar en ellas las actividades a las que se destinan. En este sentido , las áreas reservadas cumplen perfectamente por su función por su tamaño, geometría y ubicación .

ZONA	EQZV-1	EQZV-2	EQZV-3	EQZV-4
Superficie de suelo	12.669,68	5.862,87	2.780,20	2.738,23

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP-R1 "SALADAVIEJA" DEL P.G.O.U. DE ESTEPONA.
Refundido ENERO 2008

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión
de 23 MAY 2008
Estepona, 23 de MAY 2008 2.0.
El Secretario General



% Sobre total de terreno	3.08 %	1.42 %	0.68 %	0.66 %
--------------------------	--------	--------	--------	--------

ZONA	EQZV-5	EQZV-6	EQZV-7	EQZV-8
Superficie de suelo	4.845,72	5.113,21	5.923,40	6.022,63
% Sobre total de terreno	1.18 %	1.24 %	1.44 %	1.47 %

ZONA	EQZV-9	EQZV-10	EQZV-11
Superficie de suelo	3.413,45	1.696,18	3.056,83
% Sobre total de terreno	0.83 %	0.41 %	0.74 %

De la totalidad de la zona verde pública que supone un 13.18% sobre la superficie total del terreno se ha diferenciado las zonas de juego de niños que son las EQZV-3, EQZV-6, EQZV-10, EQZV-11. Estas zonas suponen un total de 12.646,42m² (3.08% sobre el total del terreno).

3.3.8.-ZONA DE RECINTOS TECNICOS.-

Tiene carácter de áreas publicas y están constituidas por suelos destinados para albergar instalaciones.

ZONA	EQI-1	EQI-2	EQI-3	EQI-4
Superficie de suelo	54.29	50.33	52.60	51.00
% Sobre total de terreno	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%

ZONA	EQI-5
Superficie de suelo	51.00
% Sobre total de terreno	0,01 %

3.3.9.- RED VIARIA.-

Tiene carácter de área publica y esta constituida por todos los viales que se han definido en el plano de Red Viaria.

ZONA	EQV
Superficie de suelo	83.412,46
% Sobre total de terreno	20,32 %

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:

4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

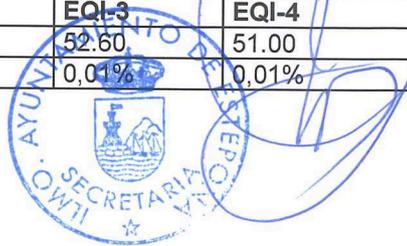
Estepona, de 4 MAR 2008 de

El Secretario General



(Handwritten signature in blue ink)

Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión
de **23 MAY 2008**
Estepona, **23 MAY 2008**.
El Secretario General



3.4.-RESUMEN GENERAL DE CARACTERISTICAS.-

Se adjunta hoja resumen de superficies

CUMPLIMENTACION DEL ARTICULO 97.3 L.S.									
COEFICIENTES DE PONDERACION RELATIVA DE LOS USOS Y TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS ASIGNADOS									
PM	1,00								
C-1	0,80								
EQ COM	0,80								
	A	B	A x B	C	D	A x B x C	F	D x F	
	M2 CONSTR.	COEF		COEF HOMOG.			COEF.TURIST		
Poblado Mediterraneo	174.910,76	1,00	174.910,76	1,030497		180.244,99R	0,495	89.221,27	1,27
Comercial	5.500,00	0,80	4.400,00	1,030497		4.534,19R	0,495	2.244,42	4,42
Equip. Comunitario (Equip. Territorial)	24.876,74	0,80	19.901,39	1,030497		20.508,32R	0,495	10.151,62	1,62
	205.287,50		199.212,15			205.287,50		101.617,31	1,31
Coef. De Homogeneización			1,030497						

LOS ARQUITECTOS

Luis Escarcena Gil

Jose Maria Aragon Jimenez

Pág. 18 de 108

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:

- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de **4 MAR 2008** de
El Secretario General



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión
de **23 MAY 2008**
de **23 MAY 2008**
Estepona, de **23 MAY 2008**
El Secretario General



FUNDACIÓN AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA
 PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN - TEXTO REFUNDIDO
 ESCARCENA GIL, LUIS
 ARAGON JIMENEZ, JOSE M^a
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
 VISADO 1702/2008 - N^o Expediente: 2006/003262/040



4. SERVICIOS URBANÍSTICOS.

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:

- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de 4 MAR 2008 de
El Secretario General



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión
de 23 MAY 2008
Estepona, 23 MAY 2008 2.0.
El Secretario General



4.- SERVICIOS URBANISTICOS.-

4.1.-ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO .-

La alimentación de la red se realiza a partir de una línea de 20 K.V. que pertenece a la Compañía Sevillana de Electricidad , que esta en la zona centro de la finca . La red aérea existente se cambiara de trazado y se canalizara a través de red subterránea. Desde el punto de entronque se alimentara con una red de A.T. hasta el transformador que situamos en el centro de la finca. La red de B.T. partirá desde el Centro de Transformación en conducciones subterráneas .

Se ha previsto las siguientes dotaciones y coeficientes de simultaneidad para las diversas zonas servidas :

4.1.1.-Grados de electrificación previstos.-

Viviendas	9,20 Kw
Locales Comerciales	100.00 w/m2
Socio-Cultural	100 w/m2
Docente	50 w /m2
Zonas Verdes	0,20 w/m2
Alumbrado publico	1,00 w/m2

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
el Pleno de la Alcaldía de Fecha:
24 MAR 2008 PROVISIONALMENTE
de 24 MAR 2008 de
El Secretario General

4.1.2.-Consumo total.-

Con los anteriores valores , aplicados a las cifras de esta urbanización y tomando como coeficientes de simultaneidad para los anteriores valores lo siguiente :

Viviendas	0,8
Socio-Cultural	0,8
Docente	1
Locales Comerciales	1
Zonas Verdes	1
Alumbrado Publico	1



Se obtiene una cantidad de :

Viviendas	1.807 v x 9,20 x 0.8	13.299 kw
Comercial	5.500 m2 x 0,1 x 1	550 kw
Socio-Cultural	35.837 x 0.1 x 0.8	2.867 kw
Docente	23.790 x 0.05 x 1	1.189 kw
Zona Verde	54.122,40x 0.002 x 1	108 kw
Alumbrado Publico	83.412 x 0.001 x 1	83 kw
TOTAL		18.096 kw

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión
de 23 MAY 2008

4.1.3.- Alumbrado Publico .-

La red de alumbrado público es independiente de la red de distribución al resto de la urbanización . La potencia prevista para este servicio es de 83 Kw. Los niveles de iluminación , son como mínimo , los que establecen la normativas vigentes para viales de escaso tráfico y tráfico mediano .



4.2.-AGUA

4.2.1.Usos urbanos.-

4.2.1.1.-Dotaciones mínimas.-

Se establece una dotación mínima de 250 litros / habitante y día , siendo el supuesto de dotación mínima para vivienda de 1.000 litros / día.

4.2.1.2.-Calculo de la reserva de agua.-



Se establece el siguiente cuadro por usos :

USO	DOTACION DIARIA	CAUDAL DIA M3
Viviendas	1000 litro / dia	1 x 1807 = 1.807
Comercial	10 litro / m2 techo/dia	0.01 x 5.500 = 550
Socio-Cultural	10 litro / m2 techo/dia	0.01 x 35.837 = 358
Docente	10 litro / m2 techo/dia	0.01 x 23.790 = 237
Zona Verde	1 litro / m2 suelo/dia	0.001 x 54.122,40 = 54
Viales	1 litro / m2 suelo/dia	0.001 x 83.412 = 83
	TOTAL	M3 3.089

De acuerdo con este cálculo y en función de la dotación mínima , calculada anteriormente se establece que la capacidad mínima de la reserva debe ser de 3.089 M3. Se prevén distintos depósitos en las zonas para garantizar esta reserva.

4.2.1.3.-Recursos disponibles.-

Toda el agua potable para abastecimiento de urbanización se tomará de la red existente de Río Verde que discurre por la finca

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:
- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de 4 MAR 2008 de
El Secretario General

4.3.-ALCANTARILLADO.-

El alcantarillado previsto es el llamado sistema separativo, con redes independientes tanto para aguas fecales como para aguas pluviales.

4.3.1.-Aguas pluviales.-

El trazado de la red de pluviales , sigue en cada zona , el esquema de la red la red viaria y se dividen en varios tramos que desaguan en colector general que discurren por el vial estructurante y se conectara con la red existente en CN-340.

Para el cálculo de la red de pluviales , se tomara como precipitación la cifra de 40 litros en 20 minutos. (Normas de avenamiento y desagües del Instituto Eduardo Torroja) con coeficientes de escorrentía de 0.9 para zonas pavimentadas, 0.6 para Zonas Residenciales y 0.5 para zonas verdes.

4.3.1.-Aguas fecales.-

La red de fecales discurre por los viales de la urbanización y conectaran con la red existe de nueva creación, situada en paralelo con la CN-340.

Para el calculo del caudal a considerar para la red de fecales , es el mismo que el de abastecimiento de agua , con un máximo de 1/10 del caudal máximo de abastecimiento.

4.4.-RED DE TELEFONOS.-

Se ha previsto una red multicanal a lo largo de los viales de la urbanización. Llevara conductos en exceso , en previsión de futura ampliación del servicio con fibra óptica , TV por cable , etc.

4.5.-RED VIARIA.-

La red viaria que viene reflejada en los planos se prevé como red principal de conexión del presente Plan .



Su trazado esta determinado fundamentalmente por la topografía del terreno y de otro lado por la utilización y forma de las zonas que debe comunicar.

Esquemáticamente la red se compone de varios viales que discurren en dirección Norte-Sur y otros de eje Este-Oeste. El vial principal discurre de Este-Oeste, desde el limite Oeste de la finca y que conectará los Sectores de planeamiento colindantes destinados a usos residenciales.

Se ha echo una previsión de plazas de aparcamientos situados adyacentes a la red , incrementando la anchura de los viales. Las plazas de aparcamiento tienen una dimensión mínima de 2.50m x 4.50m, excepto las plazas reservadas para minusválidos que tienen 3.60m x 1.00m.

Según el Art. 7 del Reglamento de Planeamiento debemos de dotar al sector de 1 plaza de aparcamiento por cada 100m² de techo edificable, es decir un total de 2053 plazas de aparcamientos. De estas 2053 plazas exigidas, 1040 irán en superficie en el exterior, anexo a los viales. Para cumplir con el Decreto 72/1992, de 5 de Mayo, de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía, se ha reservado el 2% para aparcamiento de minusválidos, es decir 21 plazas en el exterior, y el resto, es decir 20 plazas se garantizarán en el interior de las parcelas privadas. Para ello en el apartado 5.5 "Ordenanzas de cada zona", se obliga a que cada parcela privada reserve un mínimo de 1 plaza de aparcamiento por cada 100m² de techo edificado, con un mínimo de 1 plaza para minusválidos por cada 100 plazas obligatorias, con un mínimo de 1 plaza por parcela.

Se ha realizado esquemas de perfiles transversales y longitudinales que serán estudiados con detalle en el correspondiente proyecto de urbanización.

Las áreas deberán quedar forzosamente pavimentadas dentro de los plazos previstos por el Plan de Etapas.

El pavimento de las calzadas deberán poder soportar el tráfico previsto para ellas y con acabado en conglomerado asfáltico.

El proyecto de urbanización correspondiente deberá , además ,incluir la señalización vertical y horizontal de toda la red que comprenda.

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:
- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de 4 MAR 2008 de
El Secretario General



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión
de 23 MAY 2008
Estepona de 23 MAY 2008
El Secretario General



5. ORDENANZAS REGULADORAS.

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:
- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de - 4 MAR 2008 de
El Secretario General



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión
de 23 MAY 2008
Estepona, 23 MAY 2008 de
El Secretario General



5.- ORDENANZAS REGULADORAS.-

5.1.-GENERALIDADES

5.1.1.-Ámbito de aplicación.-

El ámbito de aplicación de estas ordenanzas lo constituyen los terrenos incluidos dentro de este Plan Parcial, cuya delimitación se describe en la planimetría que acompaña al presente documento.

5.1.2.-Documentos del Plan .-

De acuerdo con el Artículo 57 del Reglamento de Planeamiento de La Ley del Suelo, el presente Plan Parcial esta formado por los siguientes documentos:

Memoria

Planos de Información

1. Situación en el termino.
2. Emplazamiento y estructura viaria.
3. Clasificación y Sistemas.
4. Situación en la Ordenación del PGOU.
5. Topográfico
6. Usos del Suelo.
7. Infraestructuras existentes: Red Viaria.
8. Infraestructuras existentes: Red de Agua y Saneamiento
9. Infraestructuras existentes: Líneas Eléctricas.
10. Afecciones.
11. Estructura de la Propiedad

Planos de Proyecto

12. Zonificación. Calificación y Gestión
13. Red viaria. Replanteo.
14. Red viaria. Perfil vial 1.
15. Red viaria. Perfil vial 2.
16. Red viaria. Perfil vial 3.
17. Red viaria. Perfil vial 4-5.
18. Red viaria. Perfil vial 6-7-8.
19. Red viaria. Perfil vial 9-10.
20. Red viaria. Perfil vial 11.
21. Red viaria. Perfil vial 13-14-15.
22. Red viaria. Perfil vial 16-17-18.
23. Esquemas de infraestructuras. Electricidad.
24. Esquemas de infraestructuras. Alumbrado Público.
25. Esquemas de infraestructuras. Abastecimiento.
26. Esquemas de infraestructuras. Riego.
27. Esquemas de infraestructuras. Saneamiento. Fecales.
28. Esquemas de infraestructuras. Saneamiento. Pluviales.
29. Esquemas de infraestructuras. Telefonía.
30. Esquemas de infraestructuras. Telecomunicaciones
31. Esquemas de infraestructuras. Gas.
32. Plan de Etapas.

Ordenanzas Reguladoras

Plan de Etapas

Estudio Económico - Financiero

5.1.3.-Carácter vinculante del Plan .-

Tanto los particulares como la Administración quedan obligados al cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Plan.

5.1.4.-Vigencia del Plan Parcial .-

La vigencia del Plan Parcial será indefinida, en tanto no se acuerde su revisión y no pierda vigencia su plan de etapas.

Estepona, de - 4 MAR 2008 de
El Secretario General



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión
de 23 MAY 2008
Estepona, 23 de MAY 2008 2.0.
El Secretario General



5.2.-REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.-

5.2.1.-Calificación de Suelo .-

Se establece de acuerdo con el Plano de Zonificación, la calificación urbanística de toda el área en las siguientes zonas, a las que se referirán las prescripciones de las presentes ordenanzas:

Zona de Poblados MediterráneoPM
Zona Comercial.....C
Zona Equipamiento Comunitario (público y privado)Dot. Priv. S, E, D, I
Zona Verde Publica.....ZV
Zona de Viario.....V

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión
de **23 MAY 2008**
Estepona, **23 MAY 2008** 2.0
El Secretario General

5.2.2.-Usos pormenorizados .-

Zona de Poblado Mediterráneo:

- 1.- Uso dominante: Vivienda unifamiliar adosada y plurifamiliar.
- 2.- Usos complementarios: Educativo, cultural, asistencia sanitaria, asociativo, religioso, deportivo y zonas verdes.
- 3.- Usos compatibles: Viviendas unifamiliar adosada y exenta, alojamiento comunitario, hotelero, oficinas en su modalidad de despacho profesional, comercio diario y ocasional, hostelería sin espectáculo y hospedaje.

Zona Comercial:

- 1.- Uso dominante: Comercio.
- 2.- Usos complementarios: Los definidos en las Normas Generales y Particulares.

Zona Equipamiento Territorial:

Los usos autorizados en esta zona son los siguientes:

Para la parcela calificada como Equipamiento Comunitario Privado, el uso será el de EQUIPAMIENTO TERRITORIAL "CIUDAD DEL CONOCIMIENTO" por lo tanto enmarcado dentro del Cultural-Docente.

Zona Verde.:

Solamente se permitirán usos de esparcimiento al aire libre, juegos infantiles, culturales y motivos ornamentales.

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:
- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de **4 MAR 2008** de
El Secretario General



5.2.3.-Parcelaciones .-

Las zonas que pueden requerir parcelaciones son las de PM-2. La división en subzonas debe hacerse de acuerdo con las ordenanzas particulares del PGOU para PM-2. El número de viviendas se asignará en proporción a los m2 de subzonas y el número de viviendas asignado a la zona donde pertenece. Si fuera necesario, se podrá desarrollar un Estudio de Detalle de las zonas, ordenando los volúmenes y complementando la red de comunicaciones con las vías interiores necesarias .

5.2.4.-Estudios de Detalles .-

El presente Plan Parcial, y con objeto de conseguir una ordenación flexible y que no limite innecesariamente la libertad creadora del proyectista de la edificación ya la vez facilite una composición ordenada , permite el los Estudios de Detalle , para el desarrollo en subzonas del Plan.

5.2.5.-Proyecto de Urbanización.-

El proyecto de Urbanización, para llevar a la práctica las determinaciones del presente Plan Parcial , podrá ser único o bien se podrá dividir en uno para cada etapa , si bien cada uno de ellos, se tendrá en cuenta las necesidades de la otra etapa que influya en el diseño o dimensionado de los servicios urbanísticos.

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:

- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de - 4 MAR 2008 de
El Secretario General



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona

Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión
de 23 MAY 2008

Estepona, 23 MAY 2008 de
El Secretario General



- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

5.3.-NORMAS PARA EL PROYECTO DE URBANIZACION .-

Estepona, de - 4 MAR 2008 de

El Secretario General

5.3.1.-Saneamiento

El sistema será separativo, con redes independientes para aguas fecales y para pluviales.

Los diámetros mínimos para la red de agua fecales será de 20 cm para acometidas y 30 para colectores; el dimensionamiento deberá hacerse para un caudal de cálculo equivalente a la concentración de los vertidos diarios, considerando 1/10 del caudal medio de abastecimiento de agua.

Para el cálculo de la red de pluviales se tomará como precipitación la cifra de 40 litros en 20 minutos con coeficientes de escorrentía de 0.90 para áreas pavimentadas , 0.6 para zonas edificadas y 0.5 para zonas verdes. El diámetro mínimo para aguas pluviales será de 25 cm. Los tubos de paso a través de viario para agua de escorrentía que discurra por cauces naturales serán de 100 cm mínimo de diámetro.

No se permiten instalación de fosas sépticas, pozos negros o el vertido de aguas fecales a los cauces naturales.

5.3.2.-Agua Potable .-

La red discurrirá por las aceras del viario, conformando una red mallada. Las tuberías principales tendrán un diámetro mínimo de 100 mm, permitiendo una velocidad comprendida entre 0.5 y 1.5 m/seg, debiéndose en todo caso garantizar presiones mínimas de 10 m.c.a. y máximas de 60 m.c.a.

La separación mínima de los tubos respecto a otras conducciones serán

	Separación horizontal	Separación vertical
Saneamiento	0.60 m	0.50 m
Electricidad (alta)	0.30 m	0.30 m
Electricidad (baja)	0.20 m	0.20 m
Telefonía	0.20 m	

Se deberán disponer siempre por encima de la red de saneamiento.

Se preverán bocas de riego de tal manera que queden barridas toda la superficie de la Urbanización con círculos de 50 metros de radio, que los tenga por centro.

5.3.3.-Energía Eléctrica y Alumbrado .-

Las redes de suministro de alta y baja tensión discurrirán bajo las aceras del viario, debiendo separarse de otras conducciones y entre si al menos 0.25 metros.

La distribución de las redes se hará de 380/220 voltios con redes de cable de cobre con aislamiento plástico para 1.000 voltios de tensión de servicio, en tendido subterráneo bajo tubo.

El alumbrado público se resolverá con columnas de 3.50 m de altura, que dispondrán de luminarias de lámparas de vapor de mercurio color corregido de 125 w. Se dispondrán los báculos al trebolillo a una separación tal que la iluminación horizontal media a una altura de 1 a 1,5 metros del pavimento sea de 10 lux en la zona de acceso y aparcamientos, y de 2 a 5 lux en el resto.

Como coeficiente medio de uniformidad de distribución se toma el valor 10.



- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

5.4.-NORMAS GENERALES COMUNES DE LA EDIFICACION.-

5.4.1.-Alineaciones y Rasantes.-

Las alineaciones y rasantes a observar en todas las construcciones , dentro del ámbito del presente Plan Parcial serán las fijadas en el o si hubiere lugar en los Estudios de Detalles que se desarrollen.

5.4.2.-Edificabilidad.-

Como norma general , se limita la edificabilidad de cada zona , fijando el techo edificable en metros cuadrados y fijando el número máximo de viviendas .El índice de edificabilidad es en realidad el simple resultado de dividir el techo edificable de cada zona por su superficie.

En las zonas o subzonas que se redactaren Estudios de Detalle se fijaran las edificabilidades de cada parcela resultante.

5.4.3.-Alturas.-

Como norma general se limita la altura máxima de cada zona en sus correspondientes ordenanzas. Se fija tanto en el numero de plantas como los metros de altura máxima. Debiendo cumplir simultáneamente ambas condiciones, es decir , mandando la mas restrictiva. En los Estudios de Detalle que se realicen, deberán fijarse la altura máxima de cada parcela resultante.

5.4.4.-Forma de medir las alturas.-

Las alturas se medirán en edificaciones alineadas a los viales desde la superficie de la calle y en las no alineadas a partir del terreno , en el estado en que queda después de la construcción . Pero no se permitirá elevar la zona del solar que se encuentra por encima de la calle que le de acceso , más que para enrasarlo con la parte más alta del propio solar .

La altura se medirá hasta la cota inferior del ultimo forjado o elemento constructivo similar. Por encima de esta altura podrán construirse petos , tejados hasta un 50% de pendiente, casetones de escaleras, ascensores , elementos pergolados abiertos y chimeneas.

5.4.5.-Forma de medir la edificabilidad.-

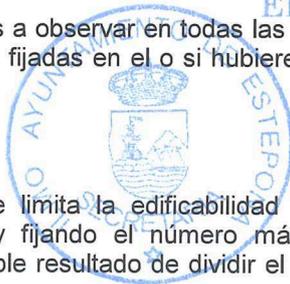
La superficie construida será la suma de las plantas , no contando los sótanos completos , ni los semisotanos que sobresalgan menos de 1.20 m , hasta la cara inferior del forjado . Tampoco contarán los aparcamientos obligatorios , ni los espacios bajo cubiertas inclinadas siempre que no sean habitables , si son habitables , contarán a partir de que tengan una altura libre de 1.50 metros.

Las terrazas cubiertas y porches cerrados por un lado no contabilizarán edificabilidad, los cerrados por uno o dos lados contabilizaran la mitad .

5.4.6.-Ocupación de parcela.-

Es la superficie de proyección ortogonal sobre un plano horizontal de la totalidad del volumen de la edificación , incluidos cuerpos salientes.

Estepona, de 4 MAR 2008 de
El Secretario General



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por

el Pleno Corporativo en sesión
de 23 MAY 2008

de 23 MAY 2008

Estepona de 23 MAY 2008 2.0
El Secretario General



5.5.-ORDENANZAS DE CADA ZONA.-

5.5.1.-Zona Poblado Mediterráneo.-PM-2

Estepona, de **4 MAR 2008** de

El Secretario General

A. Definición.

Se califican como PM aquellas zonas destinadas a albergar conjuntos edificatorios compuestos por viviendas unifamiliares adosadas, superpuestas o macladas o por viviendas plurifamiliares, caracterizados por una composición volumétrica de gran movimiento y un diseño inspirado en las arquitecturas populares mediterráneas definido por pasajes, "calles" peatonales interiores, torreones, azoteas, edificaciones aterrazadas o escalonadas, etc.

Debido a la flexibilidad de diseño que permite y a la variedad de programas funcionales y de tipos de viviendas que puede acoger, ésta tipología ha tenido y tiene un amplio desarrollo en las zonas turísticas adoptando formas diversas según las características geográficas o topográficas en que se asientan.

B. Condiciones de edificación.

1.- Parcela mínima.

Para cada una de las subzonas de PM se define como parcela mínima, la superficie de suelo necesaria para poder realizar una actuación edificatoria.

La relación de superficie de las parcelas mínimas y densidad máxima de alojamientos correspondientes a cada una de las subzonas, es la siguiente:

<u>Subzona</u>	<u>Parcela mínima m2.</u>	<u>Densidad de Alojamientos m2s/viv.</u>
PM-2	2.000	100

En los suelos urbanos no sometidos a Unidad de Ejecución, la parcela mínima será la definida en los planos de ordenación.

2.- Edificabilidad máxima.

La edificabilidad máxima sobre la superficie de la parcela neta para cada una de las subzonas es:

INDICE DE EDIFICABILIDAD NETA MAXIMA.

PM-2A	0.913354M2 techo/M2 suelo
PM-2B	0.913350M2 techo/M2 suelo
PM-2C	0.913350M2 techo/M2 suelo
PM-2D	0.913350M2 techo/M2 suelo
PM-2E	0.913350M2 techo/M2 suelo
PM-2F	0.913350M2 techo/M2 suelo
PM-2G	0.913350M2 techo/M2 suelo
PM-2H	0.913350M2 techo/M2 suelo
PM-2I	0.913350M2 techo/M2 suelo
PM-2J	0.913350M2 techo/M2 suelo
PM-2K	0.902570M2 techo/M2 suelo

Nº MAXIMO DE VIVIENDAS:

PM-2A	246 viviendas
PM-2B	276 viviendas
PM-2C	185 viviendas
PM-2D	203 viviendas
PM-2E	206 viviendas
PM-2F	87 viviendas
PM-2G	64 viviendas



PM-2H	425 viviendas
PM-2I	53 viviendas
PM-2J	21 viviendas
PM-2K	41 viviendas

3.- Disposición de la superficie edificable.

La edificación será preferentemente no alineada, salvo los casos en que el PGOU exija la alineación a vial con carácter obligatorio.

Para toda actuación con edificaciones no alineadas será necesaria, con carácter previo a la solicitud de licencia de obra, la tramitación y aprobación de un Estudio de Detalle redactado con el fin de definir los siguientes aspectos:

- El número de alojamientos propuesto que no podrá superar el resultante de aplicar el parámetro "parcela mínima" a la superficie total de la actuación.
- Alineaciones de las fachadas y rasantes de la edificación.
- Composición de volúmenes.
- Ordenación y tratamiento del espacio libre de edificación diferenciando las zonas comunes de las privativas de cada vivienda.
- Delimitación de accesos y aparcamientos.
- Fases de la edificación.

El Estudio de Detalle podrá ser sustituido por un anteproyecto previo a la edificación que abarque el conjunto completo de la parcela y de la edificación que se propone y defina todos los aspectos que se requieren en el mismo.

4.- Ocupación máxima.

El porcentaje máximo de ocupación de la parcela será para cada una de las subzonas el siguiente:

<u>Subzona</u>	<u>Ocupación %</u>
PM-2	50

5.- Altura máxima y número de plantas.

- a) La altura máxima permitida, medida según se especifica en las Normas Generales de edificación, será de tres plantas (PB+2) ó 9,5 m. no pudiendo sobrepasar la segunda planta el 75% de la ocupada en planta primera.
- b) No obstante lo anterior y con objeto de permitir una mayor riqueza y variedad de diseño, se autoriza sobre la tercera planta una única última planta cuyo diseño se acomodará a una de las opciones alternativas pero excluyentes que a continuación se indican:

Primera opción: Se permite el desarrollo de torreones o áticos cuya ocupación se limitará al 10% de la planta baja que se podrá disponer libremente como mejor convenga a efectos funcionales o compositivos.

Segunda opción: Podrán disponerse buhardillas bajo la cubierta siempre que se cumplan los requisitos establecidos en las Normas Generales correspondientes.

6.- Separación a linderos.

La separación mínima de la edificación a linderos privados, será la mitad de la altura de la edificación más próxima al lindero y nunca menor a 3 m.

La separación a linderos públicos será como mínimo 3 m., salvo los casos en los que el Plan General, o los PPO que se redacten en desarrollo del mismo a través de la ficha de características o planos correspondientes, exija la alineación a vial, en cuyo supuesto será de aplicación lo establecido en el nº 9, "Retranqueos" de este artículo.

FUNDACION ANTONIA GUERRERO
PLAN PARCIAL DE ORDENACION. TEXTO REFUNDIDO.
29680 - ESTEPONA

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona

Este proyecto fue aprobado

23 MAY 2008

el Pleno Corporativo en sesión

de

DEFINITIVAMENTE

Estepona, de 23 MAY 2008

El Secretario General

Pág. 30 de 109

ESCARCENA GIL, LUIS
ARAGON JIMENEZ, JOSE Mª

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO 11/02/2008 - N°Expe. 2005/003262/010



7.- Separación entre edificios de una misma parcela.

La separación entre edificios de una única parcela no será inferior a la altura del mayor medida planta a planta. No obstante, las fachadas a las que no se abren salones de estar, comedores o dormitorios podrán distar de los otros edificios un mínimo de 3 m.

8.- Dimensión máxima de la edificación.

Las hileras de edificaciones adosadas no podrán tener una long. superior a 50 m.

No obstante, en edificación no alineada, el Estudio de Detalle podrá proponer longitudes mayores siempre que resuelva de forma adecuada la permeabilidad visual y peatonal.

9.- Retranqueos.

En los casos en que el Plan General, o los Planes Parciales de desarrollo del mismo fijarán alineación a vial, se podrá retranquear la planta baja hasta un máximo de 2 m. y las plantas altas hasta un máximo de 5 m. en el 50% de la fachada que se alinee. Mediante el procedimiento previsto en el nº 3 de esta ordenanza, podrá proyectarse una ordenación de volúmenes en la que los retranqueos sean mayores, creando nuevas alineaciones, como máximo en un 50% de la longitud de fachada resultante de la ordenación.

10.- Aparcamientos.

Se reservará un mínimo de 1 plaza de aparcamiento por cada 100m² de techo por edificable, dentro de la parcela, de las cuales se reservará 1 plaza para minusválidos por cada 100 plazas obligatorias, con un mínimo de 1.

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona

Este proyecto fue aprobado

el Pleno Corporativo en sesión de **23 MAY 2008**

de **DEFINITIVAMENTE**
Estepona, **23 MAY 2008**

El Secretario General

C. Condiciones de uso.

- | | |
|---------------------------|---|
| 1.- Uso dominante: | Vivienda unifamiliar adosada y plurifamiliar. |
| 2.- Usos complementarios: | Educativo, cultural, asistencia sanitaria, asociativo, religioso, deportivo y zonas verdes. |
| 3.- Usos compatibles: | Viviendas unifamiliar adosada y exenta, alojamiento comunitario, hotelero, oficinas en su modalidad de despacho profesional, comercio diario y ocasional, hostelería sin espectáculo y hospedaje. |

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona

Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:

- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, **de - 4 MAR 2008** de

El Secretario General



FUNDACION ANTONIA GUERRERO
PLAN PARCIAL DE ORDENACION. TEXTO REFUNDIDO.
29680 - ESTEPONA

Pág. 31 de 108

ESCARCENA GIL, LUIS
ARAGON JIMENEZ, JOSE Mº

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO 11/02/2008 - NºExpe. 2005/003262/010



~~- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE~~

5.5.2-Zona Comercial.- C.1

ZONA CO-M

Estepona, de - 4 MAR 2008 de
El Secretario General

A. Definición.

Se definen como zona comercial CO, aquella que sustenta edificaciones generalmente exentas, alineadas o no, destinadas a usos terciarios.

B. Condiciones de edificación.

1.- Parcela mínima edificable.

La parcela mínima deberá cumplir los siguientes mínimos dimensionales:

Superficie (m2)	Ancho fachada (m)	Ancho medio (m)
400	10	15

2.- Parcela máxima.

La superficie de parcela máxima edificable es de 1.000 m2. Para actuaciones sobre parcelas de superficie mayor a 1.000 m2. se requerirá la tramitación previa de un Estudio de Detalle, en que se describa pormenorizadamente el uso y destino de la edificación, se ordenen los volúmenes y espacios libres de edificación y se justifique la solución de los problemas que tal implantación pueda plantear en relación a paisaje, tráfico, características del entorno edificado,....

3.- Edificabilidad máxima.

La edificabilidad máxima aplicada sobre la parcela neta será según las subzonas:

Subzona	Edificabilidad m2t/m2s
C.1 (M)	0.787964

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona

Este proyecto fue aprobado

~~DEFINITIVAMENTE~~ por

Pleno Corporativo en sesión

de 23 MAY 2008

de Estepona, 23 MAY 2008

El Secretario General

4.- Ocupación máxima.

El porcentaje máximo de ocupación para cada una de las subzonas es:

Subzona	Ocupación %	(Salvo que esté definida en los planos)
C-1	60	

5.- Altura máxima y número de plantas.

La relación y número de plantas y alturas máximas para cada una de las subzonas es:

Subzona	Nº de Plantas	Altura
C-1	2	7,50

6.- Separación a linderos.

La separación a todos los linderos será de 4 m. para edificaciones de una planta, y de 5 m. para las de dos plantas. Se exceptúan de esta norma las edificaciones adosadas y alineadas. El espacio no ocupado por la edificación podrá destinarse a jardines, aparcamientos o accesos.

7.- Aparcamientos.

Se reservará un mínimo de 1 plaza de aparcamiento por cada 100m2 de techo edificable, dentro de la parcela, de las cuales se reservará 1 plaza para minusválidos por cada 100 plazas obligatorias, con un mínimo de 1.

C. Condiciones de uso.

- 1.- Uso dominante: Comercio.
- 2.- Usos complementarios: Los definidos en las Normas Generales y Particulares.



5.5.3.-Zona Dotacional Privado. EQUIPAMIENTO TERRITORIAL-

A. Zona de aplicación.

Queda definida en los planos de ordenación del presente Plan Parcial.

B. Tipología de la edificación.

La edificación será preferentemente de tipo aislado, con zonas ajardinadas en los espacios libres que rodean a los edificios.

C. Forma de actuación.

Se actuará directamente sobre cada parcela con un proyecto único de arquitectura para cada una de ellas.

D. Condiciones de uso.

Los usos autorizados en esta zona son los siguientes:

- CD Cultural Docente.
- D Deportivo.
- A Asistencial.
- SC Socio Cultural.

E. Condiciones de aprovechamiento y volúmen.

La altura máxima de la edificación será de tres plantas. En el Equipamiento Privado (parcela L) cuyo destino será la construcción de un Museo emblemático para el municipio y de su comarca ("LA CIUDAD DEL CONOCIMIENTO"), no se fijará el máximo de metros de altura, ni el número de plantas, para dar libertad al proyecto, al tratarse de una edificación singular y de especial importancia para Estepona. Igualmente se podrá construir dentro de esta parcela el depósito de agua potable necesario para todo el sector, por ser esta el punto más alto de la zona. Este depósito de aguas, se construirá en la zona más al norte de la parcela y quedará totalmente soterrado, no computando por ello edificabilidad alguna.

La edificabilidad máxima será de un metro cuadrado por cada metro cuadrado de parcela, excepto el deportivo que será de 0,1 m.

En el caso de edificación abierta, tendrá un retranqueo mínimo de 5 m. con respecto a los límites de la parcela, en todo el perímetro. Los espacios no ocupados por la edificación, los aparcamientos y la circulación, se cuidarán con tratamiento de jardín.

En el caso de edificación cerrada, no se limitarán los fondos de edificación.

En casos debidamente justificados, las condiciones de aprovechamiento y volumen podrán superar los límites antes expuestos, en razón a una mejor implantación del equipamiento.

Se reservará un mínimo de 1 plaza de aparcamiento por cada 100m² de techo edificable, dentro de la parcela, de las cuales se reservará 1 plaza para minusválidos por cada 100 plazas obligatorias, con un mínimo de 1.

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión
de **23 MAY 2008**
Estepona, **23 de MAY 2008**, 2.0.
El Secretario General

FUNDACION ANTONIA GUERRERO
PLAN PARCIAL DE ORDENACION. TEXTO REFUNDIDO.
29680 - ESTEPONA

Pág. 1 de 1

ESCARCENA GIL, LUIS

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO 14/05/2008 - NºExpe. 2005/003262/011

5.5.3.-Zona Dotacional Privado. EQUIPAMIENTO TERRITORIAL-

A. Zona de aplicación.

Queda definida en los planos de ordenación del presente Plan Parcial.

B. Tipología de la edificación.

La edificación será preferentemente de tipo aislado, con zonas ajardinadas en los espacios libres que rodean a los edificios.

C. Forma de actuación.

Se actuará directamente sobre cada parcela con un proyecto único de arquitectura para cada una de ellas.

D. Condiciones de uso.

Los usos autorizados en esta zona son los siguientes:

- CD Cultural Docente.
- D Deportivo.
- A Asistencial.
- SC Socio Cultural.

12.10.08
12.05.08

E. Condiciones de aprovechamiento y volúmen.

La altura máxima de la edificación será de tres plantas. En el Equipamiento Privado (parcela L) cuyo destino será la construcción de un Museo emblemático para el municipio y de su comarca ("LA CIUDAD DEL CONOCIMIENTO"), no se fijará el máximo de metros de altura, ni el número de plantas, para dar libertad al proyecto, al tratarse de una edificación singular y de especial importancia para Estepona. Igualmente se podrá construir dentro de esta parcela el depósito de agua potable necesario para todo el sector, por ser esta el punto más alto de la zona. Este depósito de aguas, se construirá en la zona más al norte de la parcela y quedará totalmente soterrado, no computando por ello edificabilidad alguna.

La edificabilidad máxima será de un metro cuadrado por cada metro cuadrado de parcela, excepto el deportivo que será de 0,1 m.

En el caso de edificación abierta, tendrá un retranqueo mínimo de 5 m. con respecto a los límites de la parcela, en todo el perímetro. Los espacios no ocupados por la edificación, los aparcamientos y la circulación, se cuidarán con tratamiento de jardín.

En el caso de edificación cerrada, no se limitarán los fondos de edificación.

En casos debidamente justificados, las condiciones de aprovechamiento y volumen podrán superar los límites antes expuestos, en razón a una mejor implantación del equipamiento.

Se reservará un mínimo de 1 plaza de aparcamiento por cada 100m² de techo edificable, dentro de la parcela, de las cuales se reservará 1 plaza para minusválidos por cada 100 plazas obligatorias, con un mínimo de 1.

5.5.4.-Zona Verde Pública.-

A. Zona de aplicación.

Queda definida en los planos de ordenación del presente Plan Parcial.

B. Tipología de la edificación.

Consistirá en pequeño kiosco de música, pequeños bares, y auditorios al aire libre o similares.

C. Forma de actuación.

Los proyectos de estas instalaciones deberán ser sometidos a la aprobación del Ayuntamiento.

El suelo sobre el que se construya estas instalaciones, en ningún caso dejará de ser propiedad municipal y las construcciones tendrán el carácter de temporales.

D. Condiciones de uso.

Solamente se permitirán usos de esparcimiento al aire libre, juegos infantiles, culturales y motivos ornamentales.

E. Condiciones de aprovechamiento y volumen.

En ningún caso el total del terreno ocupado por las instalaciones permitidas, sobrepasará el 5% de la superficie total de cada zona.

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:
- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, ___ de - 4 MAR 2008 de ___
El Secretario General



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión
de 23 MAY 2008
Estepona, ___ de 23 MAY 2008 2.0
El Secretario General



5.5.5.-Red Viaria y Aparcamientos.-

Estepona, de 4 MAR 2008 de

El Secretario General

A. Zona de aplicación.

Quedan definidas estas zonas por las áreas públicas ocupadas por las vías rodadas, mixtas o de peatones, delimitadas normalmente por las tramas de las zonas de los otros usos, dentro del perímetro del suelo urbano, en el plano de su ordenanza detallada.

B. Tipología de la edificación.

Las instalaciones a realizar en estas zonas tendrán siempre un carácter elemental, tales como kiosko de periódicos, paradas de autobuses, surtidores de gasolina, cabinas telefónicas y mobiliario urbano de todo tipo para confort de los usuarios de las vías públicas.

C. Formas de actuación.

Cada calle o tramo de calle, que se delimitará conforme las necesidades que el desarrollo de la gestión urbanística lo requiera, será objeto de un proyecto específico para desarrollar y concretar los criterios que a continuación se expresan según el tipo de vía de que se trata.

a) Vías rodadas.

Las calzadas de rodadura vendrán la situación y ancho que se fija en las secciones transversales establecidas en el Plan General.

Los aparcamientos estarán situados en las zonas que marcan los planos del Plan General y se situarán a nivel de la calzada de rodadura.

Los laterales de las calzadas y aparcamientos estarán rematados por un bordillo sobresaliente entre 10 y 20 cms., excepto en los pasos de carruajes que pueden tener hasta 5 cms.

Las aceras, paseos y áreas peatonales, tendrán un tratamiento del suelo adecuado a los usos a que sirvan, procurando utilizar las alineaciones de árboles siempre que sea posible.

b) Vías mixtas y de peatones.

La diferenciación de vía exclusiva de peatones y vía mixta de peatones y coches, queda a juicio, en cada momento, del Ayuntamiento quién en el desarrollo de la gestión del Plan General verá la conveniencia de determinar un uso u otro.

No habrá saltos bruscos en el pavimento, aún cuando se prevea el paso circunstancial de vehículos o su aparcamiento.

El tratamiento del suelo se proyectará con sentido de adecuación al peatón.

Tanto la textura del suelo, como la disposición del arbolado y mobiliario urbano, evitarán la velocidad alta de los vehículos que circunstancialmente circulen.

D. Condiciones de Uso.

Solamente se permite el uso público de circulación y aparcamiento de vehículos, con las limitaciones que se consideren oportunas para cada tramo de calle, así como el acceso a los garajes-aparcamientos de los distintos edificios y la circulación y estancia de peatones. Se tolerarán, en zonas muy concretas, los surtidores de gasolina, paradas de autobuses, kioscos de venta de prensa y golosinas, y cabinas telefónicas.

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
DEFINITIVAMENTE
el Pleno Corporativo en sesión
de 23 MAY 2008
Estepona, 23 MAY 2008 2.0.
El Secretario General

FUNDACION ANTONIA GUERRERO
PLAN PARCIAL DE ORDENACION. TEXTO REFUNDIDO.
29680 ESTEPONA

Pág. 35 de 108

ESCARCENA GIL, LUIS
ARAGON JIMENEZ, JOSE M^o

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO 11/02/2008 - N^oExpe. 2005/003262/010



E. Condiciones de aprovechamiento y volumen.

Las construcciones que se realicen tendrán carácter de concesiones temporales, sin que el suelo deje en ningún caso de ser propiedad municipal. Serán abiertas siempre que lo permita su uso, de tipo prefabricado y su tamaño lo más reducido posible.

F. Condiciones estéticas.

En los tratamientos del suelo de peatones se utilizará preferentemente la piedra en sus distintas formas de losas o adoquines, etc., o materiales prefabricados con componentes pétreos.

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:
- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de - 4 MAR 2008 de
El Secretario General



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión
de 23 MAY 2008
Estepona, 23 MAY 2008 de 2.0
El Secretario General



6. PLAN DE ETAPAS. INVERSIONES Y MEDIOS FINANCIEROS.

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:

- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de - 4 MAR 2008 de

El Secretario General



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión
de 23 MAY 2008
Estepona, 23 MAY 2008 de 2.0
El Secretario General



6.- PLAN DE ETAPAS , INVERSIONES Y MEDIOS FINANCIEROS.-

6.1.-ETAPAS.-

Dado el tamaño de los terrenos a ordenar por el presente Plan Parcial, se contempla la realización en tres etapas, debiéndose concluir las Obras de Urbanización en un plazo máximo de 9 años ,realizándose en etapas trianuales.

Las Obras de Urbanización y Dotación de Servicios son las definidas en este Plan Parcial y que desarrollarán a nivel técnico el Proyecto de Urbanización.

Las Obras de Urbanización se desarrollarán en tres Etapas , con un plazo máximo de ejecución de 9 año, contado a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

6.1.1.-PRIMERA ETAPA.-

Con una duración máxima de tres años a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización .

El área alcanzada por esta etapa , esta definida en el Plano correspondiente al Plan de Etapas y comprende la zonas PM2-A, PM2-G, PM2-H, PM2-I, PM2-J, EQD-1, EQ. COM-L, EQZV-4, EQZV-5, EQI-3 y EQI-4.

Se construirá en esta etapa las siguientes instalaciones :

6.1.1.1.-Red viaria .-

Ejecución de los viales 17, 15, 16, 12, 11, 8, 13 y parte del vial 1.

6.1.1.2.-Agua potable.-

Red que discurre por los viales de la fase y conexión con la red de Rio Verde .

6.1.1.3.-Alcantarillado.-

6.1.1.3.1.-Saneamiento.-

Comprende las redes que discurren por esta fase y colector principal que discurre por el vial 1 hasta el colector situado en el camino de Hornacino de poniente

6.1.1.3.2.-Pluviales.-

Red que discurre por los viales anteriormente descrito y que se ejecutaran en esta etapa y colectores de conexión a la red de vertidos del Sector SUP-R4 y ejecución del colector cuyo trazado discurre por vial 2 y Zona Verde que vertiran al Arroyo de Hornacino de Poniente.

6.1.1.4.-Electricidad

6.1.1.4.1.-Alta Tensión.-

Centros de transformación de esta fase y acometida desde la línea de la Compañía Sevillana hasta los centros.

6.1.1.4.2.-Baja Tensión.-

Comprende la distribución desde los centros de transformación a todas las zonas de esta fase

6.1.1.4.3.-Alumbrado Publico.-

Redes y luminarias de los viales anteriormente descrito y a ejecutar en esta Etapa

6.1.1.5.-Telefonía.-

Las redes incluidas en esta Etapa

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona

Este proyecto fue aprobado

DEFINITIVAMENTE

Pleno Corporativo en sesi

de **23 MAY 2008**

Estepona, **23 MA 2008** 2.0.

El Secretario General

Pág. 38 de 108



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona

Este proyecto fue aprobado por

Decreto de la Alcaldía de Fecha:

- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de **- 4 MAR 2008** de

El Secretario General



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO 11/02/2008 - NºExpe. 2005/003262/010
FUNDACION ANTONIA GUERRERO
PLAN PARCIAL DE ORDENACION. TEXTO REFUNDIDO.
29880 - ESTEPONA

6.1.2.-SEGUNDA ETAPA .-

Las obras de urbanización de esta Etapa , han de estar finalizadas dentro del sexto año desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización , debiéndose dar comienzo a las mismas en un plazo máximo de tres años a partir de la citada fecha de aprobación .

El área alcanzada por esta etapa , esta definida en el Plano correspondiente al Plan de Etapas y comprende las zonas PM2-B, PM2-C, CO-M, EQI-1, EQD-2, EQS-S, EQZV-1, EQZV-2, EQZV-3,

Se construirá en esta etapa las siguientes instalaciones :

6.1.2.1.-Red viaria .-
Ejecución de los viales 9, 7 y 4.

6.1.2.2.-Agua potable.-
Redes que discurren por los viales de esta fase

6.1.2.3.-Alcantarillado.-
6.1.2.3.1.-Saneamiento.-
Comprende la red que discurre por esta Etapa y las conexiones a los puntos señalados para conexión con fase 1.

6.1.2.3.2.-Pluviales.-
Red que discurre por los viales anteriormente descrito y que se ejecutaran en esta etapa.

6.1.2.4.-Electricidad
6.1.2.4.1.-Alta Tensión.-
Centros de transformación de esta fase y acometida desde la línea de la Compañía Sevillana hasta los centros.

6.1.2.4.2.-Baja Tensión.-
Comprende la distribución desde los centros de transformación a toda las Zonas que comprende esta Etapa.

6.1.2.4.3.-Alumbrado Publico.-
Redes y luminarias de los Viales anteriormente descritos y a ejecutar en esta Etapa

6.1.2.4.-Telefonía.-
Las redes incluidas en esta Etapa

6.1.3.-TERCERA ETAPA .-

Las obras de urbanización de esta Etapa , han de estar finalizadas dentro del noveno año desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización , debiéndose dar comienzo a las mismas en un plazo máximo de seis años a partir de la citada fecha de aprobación.

El área alcanzada por esta etapa , esta definida en el Plano correspondiente al Plan de Etapas y comprende las zonas PM2-K, PM2-D, PM2-E, PM2-F, EQZV-6, EQZV-7, EQZV-8, EQZV-9, EQZV-10, EQZV-11, EQE-P, EQE-I y EQI-2.

Se construirá en esta etapa las siguientes instalaciones:

6.1.3.1.-Red viaria .-
Ejecución de los viales 1, 3, 5, 6, 10, 14 y 2.

6.1.3.2.-Agua potable.-
Redes que discurren por los viales de esta fase.

6.1.3.3.-Alcantarillado.-

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:
- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE



Estepona, de - 4 MAR 2008 de
El Secretario General

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por

el Pleno Corporativo en sesión
de 23 MAY 2008
Estepona, de 23 MAY 2008 2.0



FUNDACION ANTONIA GUERRERO
PLAN PARCIAL DE ORDENACION. TEXTO REFUNDIDO.
29680 - ESTEPONA

Pág. 39 de 108

ESCARCENA GIL, LUIS
ARAGON JIMENEZ, JOSE M^º

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO 1/02/2008 - N^ºExpe. 2005/003262/010



6.1.3.3.1.-Saneamiento.-
Comprende la red que discurre por esta Etapa y las conexiones a los puntos señalados para conexión con fases 1 y 2.

6.1.3.3.2.-Pluviales.-

Red que discurre por los viales anteriormente descrito y que se ejecutaran en esta etapa.

6.1.3.4.-Electricidad

6.1.3.4.1.-Alta Tensión.-

Centros de transformación de esta fase y acometida desde la línea de la Compañía Sevillana hasta los centros.

6.1.3.4.2.-Baja Tensión.-

Comprende la distribución desde los centros de transformación a toda las Zonas que comprende esta Etapa.

6.1.3.4.3.-Alumbrado Publico.-

Redes y luminarias de los Viales anteriormente descritos y a ejecutar en esta Etapa

6.1.3.4.-Telefonía.-

Las redes incluidas en esta Etapa

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:
- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de **- 4 MAR 2008** de
El Secretario General



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
~~Este proyecto fue aprobado~~
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión
de **23 MAY 2008**
Estepona, de **23 MAY 2008** 2.0
El Secretario General



7. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:
- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de **- 4 MAR 2008** de
El Secretario General



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión
de **23 MAY 2008**
Estepona, de **23 MAY 2008**
El Secretario General



- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

7.- ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.-

7.1.-Objeto de este estudio.-

Efectuamos en este capítulo la evaluación aproximada de los costes de urbanización para la totalidad del Plan.

Las cifras que se expresan son válidas a los efectos de evaluar la viabilidad.

Su evaluación precisa, a nivel de presupuesto de obras, se debe efectuar en el Proyecto de Urbanización.

7.2.-Costo de la Urbanización.-

1.- EXPLANACION RED VIARIA, ACERADO, AJARDINAMIENTO Y SENALIZACION.-

Terraplenado y desmonte de tierras
Pavimentación y acerado
Señalización de Red Viaria
Ajardinamiento de Zonas Verdes
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión
de 23 MAY 2008 1.867.311,00 -€

2.- RED DE FECALES.-

Excavación en zanja y relleno, pozos de registro,
colectores y cámaras de descarga
Estepona, 23 MAY 2008 2.0
El Secretario General 871.411,80 €

3.- RED DE PLUVIALES

Excavación en zanja y relleno, pozos imbornales y
colectores
AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA
SECRETARIA VNO
1.369.361,40 €

4.- ABASTECIMIENTO DE AGUAS.-

Excavación y relleno de zanjas, capa de arena,
apisonado, tuberías, válvulas, entosas, desagües y
depósito 1.244.874 €

5.- ENERGIA ELECTRICA ALTA TENSION.-

Entronque con las líneas de A.T., 1 Uds de
transformación Cuadros de maniobra y canalizaciones
995.899,20 €

6.- ENERGIA ELECTRICA BAJA TENSION.-

Cuadros de maniobra , canalizaciones y redes
448.154,64 €

7.- ALUMBRADO PUBLICO.-

Cuadros de maniobra , redes de alumbrado publico ,
canalizaciones y luminarias
672.231.96 €

7.- RED DE TELEFONIA y Y TELECOMUNICACIONES.-



Cuadros de maniobras, redes y entronques.....

1.244.874,00 €

TOTAL COSTO DE URBANIZACION

12.448.874 €

REPERCUSION POR M2s 12.448.740/410.575 M2 =30 €/M2

7.3.-Costo del Suelo Urbanizado.-

COSTE DEL TERRENO:
410.575 M2 x 120 €/M2s =

COSTE DE LA URBANIZACION:
410.575 M2 x 30 €/M2 =

COSTO TOTAL DEL SUELO URBANIZADO
REPERCUSION POR M2suelo 150 €/M2s
REPERCUSION POR M2techo 300 €/M2t

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión
de **23 MAY 2008**
de **23 MAY 2008**
Estad. 2.0
El Secretario General



12.448.874 €

62.243.834 €

7.4.-Plan de Inversiones.-

Se establece un orden de las inversiones necesarias de cada etapa , con una estimación en valor de los servicios:

Primera Etapa 4.979.496 €
Segunda Etapa 4.357.059 €
Tercera Etapa 3.112.185 €

Total inversión 12.448.874 €

Las sociedades propietarias de los suelos y miembros de la Junta de Compensación del SUP-R1 dispone de los medios económicos y financieros necesarios para la realización de las obras contenidas en este Plan Parcial

EL PROMOTOR

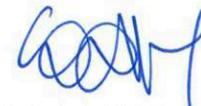
LOS ARQUITECTOS

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:
4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de **4 MAR 2008** de
El Secretario General



Fdo. José María Aragón Jiménez



Fdo Luis Escarcena Gil



ANEXOS.

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:
- 4 MAR 2008 **PROVISIONALMENTE**

Estepona, de - 4 MAR 2008 de
El Secretario General



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión
de 23 MAY 2008
Estepona, 23 MAY 2008 2.0.
El Secretario General



ANEXO I
CUADRO DE CESIONES Y APROVECHAMIENTO MEDIO.-

CESIONES:

Zona verde pública, jardines y áreas de juego.....	54.122,40 M2.
Areas para Centros Docentes	23.790,94 M2.
Area Equipamiento Social.....	10.960,78 M2.
Area Deportiva.....	14.615,57 M2.
Red Viaria.....	83.412,46 M2.

APROVECHAMIENTOS DE CESION:

10 % Aprovechamiento , descontando los usos no computables (Docente, Social, etc)	10.264,37 M2T.
Defecto de Aprovechamiento	-1.026,44 M2T.

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:
4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de 4 MAR 2008 de
El Secretario General



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión
de 23 MAY 2008
Estepona, 23 MAY 2008 de 2.0
El Secretario General



RELACION DE PROPIETARIOS.-

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:

- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de - 4 MAR 2008 de

El Secretario General



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona

Este proyecto fue aprobado

DEFINITIVAMENTE por

el Pleno Corporativo en sesión
de 23 MAY 2008

Estepona, de 23 MAY 2008 2.0

El Secretario General



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:

4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

E 7410390

B-2



Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 312 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación inscrita, en perjuicio de tercero, la libertad y gozamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ESTEPONA NÚMERO UNO

DOM JOSÉ LUIS CONEJERO ESTEVEZ - D.N.I./ N.I.F. 6.949.299-X
Calle Real, 99 Tlf. 95 - 2790017
Edificio Don Vicente, 2º Fax. 95 - 2790200

Estepona a 21 de Diciembre de 2.004

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE ESTEPONA Nº: 33266

DESCRIPCIÓN

Parcela, en los partidos de Poniente y Peñazorrera, del término de Estepona, procedente de otras que compusieron el Cortijo de Buendía, con una superficie de quince áreas, que linda: Norte, con herederos de don José Nadal Guerrero; Sur, con tierras de Francisco Simón; Este, con la finca matriz; y Oeste, con tierras de Francisco Simón.

TITULARIDAD

Los cónyuges Don JUAN MARTINEZ MALDONADO, con N.I.F. 789605610 y Doña MARIA CANO GUERRERO, con N.I.F. 8914817V son titulares del pleno dominio de la totalidad de esta finca con CARACTER GANANCIAL.

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Compra.

AUTORIZANTE: PUERTES SINTAS, ALBERTO, ESTEPONA

ESCRITURA DE FECHA: 29/04/87

INSCRIPCIÓN: 1ª TOMO: 652 LIBRO: 457 FOLIO: 37 FECHA: 22/06/87

CARGAS VIGENTES

NO hay cargas registradas

SIN MÁS CARGAS

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, en el libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

SIN MÁS ASIENIOS

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión
de **23 MAY 2008**
Estepona, **23 MAY 2008**



Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

Pág. 47 de 108

ESCARCENA GIL, LUIS
ARAGON JIMENEZ, JOSE Mº

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO 11/02/2008 - NºExpe. 2005/003262/010

FUNDACION ANTONIA GUERRERO
PLAN PARCIAL DE ORDENACION. TEXTO REFUNDIDO.
29680 - ESTEPONA



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:

C-1



~~NOTA SIMPLE INFORMATIVA~~

E 7409447

Para información de consultores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ESTEPONA NÚMERO UNO

DON JOSE LUIS CONEJERO ESTEVEZ - D.N.I./ N.I.F. 6.949.299-X
Prolongación Calle Delfín, s/n Tlf. 95 - 2790017
Residencia Miramar 3, Escalera 9, 1ª Fax. 95 - 2790200

Estepona a 27 de Diciembre de 2.004

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE ESTEPONA N°: 5834

DESCRIPCIÓN

8943

Suerte de tierra nombrada la Desesperación o de las Mesas, en los partidos de Hornacino de Poniente y Peña Zorrera, del término municipal de Estepona, tiene una superficie de dos fanegas de tierras de labor, equivalente a ochenta y nueve áreas y cuarenta y tres centiáreas, y linda por el Norte con tierras de don Francisco Muñoz Caravaca, por Sur, con otras de don José Nadal Guerrero, por Este, con las que se reserva el vendedor, y por el Oeste, con el arroyo de Hornacino. Esta finca lleva inherente la tercera parte de la sexta parte indivisa del caserío era y pozo del cortijo de Buendía y tiene el derecho de paso por las tierras denominadas del Trebolzar que pertenecieron a dicho cortijo.

TITULARIDAD

Los cónyuges Don VALERIANO GARCIA PADILLA, con N.I.F. 24679001N y Doña ANTONIA MARTINEZ POMARES son titulares del pleno dominio de la totalidad de esta finca con CARACTER GANANCIAL.

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Compra.

AUTORIZANTE: DON IGNACIO BAYON PEDRAZA, ESTEPONA

Nº PROTOCOLO: 2.301 DE FECHA: 17/07/03

INSCRIPCIÓN: 5ª TOMO: 1.256 LIBRO: 1.008 FOLIO: 69 FECHA: 27/08/2003

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona

Este proyecto fue aprobado

~~DEFINITIVAMENTE~~

el Pleno Corporativo en sesión

de 23 MAY 2008

Estepona de 23 MAY 2008

CARGAS VIGENTES

Afecta durante el plazo de CINCO años, al pasar el tiempo en caso de que proceda la liquidación complementaria, según nota de fecha 27/08/2003.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT 5 1.256 LIBRO: 1.008

FOLIO: 69 FECHA: 27/08/2003

SIN MÁS CARGAS



Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho,

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ESTEPONA NÚM: 5834

Pág: 1 de

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores

Pág. 48 de 108

ESCARCENA GIL, LUIS
ARAGON JIMENEZ, JOSE Mº

FUNDACION ANTONIA GUERRERO
PLAN PARCIAL DE ORDENACION. TEXTO REFUNDIDO.
29680 - ESTEPONA

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO 11/02/2008 - NºExpe. 2005/003262/010



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:

- 4 MAR 2008 *Las Mesas*
PROVISIONALMENTE

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

A 3405795

D-1

o.k.



Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 333 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ESTEPONA NUMERO UNO

DON JOSE LUIS CONEJERO ESTEVEZ - DNI/NIF 6.949.299-X
Calle Real, 99 Tlf. 95-2790017
Edificio Don Vicente, 2º Fax. 95-2790200

1 FANEGAS = 4.470

50 x 4.470 = 223.500

22 H = 220.000
35 a = 3.500
78 c = 780
TOTAL: 223.5

Fecha 24 de octubre de 2001

DATOS DE INSCRIPCION

INSCRIPCION: tomo 993, libro 745, folio 219, finca 233

DESCRIPCION

223578

RUSTICA: Haza de tierra de labor denominada "Dehesa de la Mesa", enclavada en el paraje de la Dehesilla o Gredera, de cabida veintidos hectareas, treinta y cinco áreas y setenta y ocho centiáreas, equivalentes a cincuenta fanegas de tierra de la medida del país, que linda: Por el Norte, con suerte de tierra llamada de la Desesperación y con la de Don Remigio de la Calle Navarrete; por el Oeste, con el arroyo de Hornacino y tierras de Francisco y Juan Navarro; por Este, con otras de Don Antonio Chacón Gálvez, herederos de Don Antonio Simón Figueroa y Don Juan González Navarro y las de Jose Simón Pou y pequeña parte de los herederos de Don Antonio Chacón Gálvez, y por Sur, con tierras de Diego Navarro y de aprovechamiento común y con las de Francisco y Juan Navarro, Don Jose Vallejo Sánchez y Don Remigio de la Calle Navarrete.

TITULARIDAD

FUNDACION ANTONIA GUERRERO DIAZ., en cuanto a LA TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO.

- Adquirida por aportación, en escritura otorgada en Estepona el 9.05.1997 ante su Notario Rafael Guerra Perez.
- Inscripción 12ª. En la fecha diez de Noviembre de mil noventa y siete por el Pleno Corporativo en sesión de 23 MAY 2008

CARGAS VIGENTES

- 1).- Al margen de la inscripción 12ª, aparece extendida nota de fecha 10 de noviembre de 1997, por plazo de cinco años, la cual queda afecta al pago del Impuesto, en caso de que en la revisión correspondiente no proceda la exención/no sujeción solicitada.-



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE

de 23 MAY 2008

Estepona, 23 MAY 2008

El Secretario General

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

FUNDACION ANTONIA GUERRERO DIAZ., en cuanto a LA TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO.
PLAN PARCIAL DE ORDENACION, TEXTO REVISADO.
29680 - ESTEPONA

Pág. 49 de 108

ESCARCENA GIL, LUIS
ARAGON JIMENEZ, JOSE Mº

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO 1/02/2008 - NºExpe. 2005/003262/010

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha: **D-2**

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

A3405796



Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de terceros, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ESTEPONA NUMERO UNO

DON JOSE LUIS COMEJERO ESTEVEZ DNI/NIF: 6.949.299-X
Calle Real, 99 Tlf. 95-2790017
Edificio Don Vicente, 2º ☆ Fax: 95-2790200

1 fanega = 4.470 u
3 x 4.470 u² = 13.410 u²
1H = 10.000 u²
34a = 3400 u²
16c = 16 u²
TOTAL: 13.416

Fecha 24 de octubre de 2001

DATOS DE INSCRIPCION

INSCRIPCION: como 1001, libro 753, folio 1, finca 3672

DESCRIPCION

13416

RUSTICA: Suerte de tierra enclavada en los partidos de Hornacino de Poniente y Peñazorrera, llamada de la "Desesperación", de cabida de una hectárea, treinta y cuatro áreas y dieciséis centiáreas, equivalentes a tres fanegas de tierra de la medida del país, lindante: por Norte, con las de Don Remigio de la Calle y Navarrete; por Este, con otras de la testamentaria de Don Antonio Simón Figueroa; por Sur, las de Don Salvador Buendía Almengual; y por Oeste, con el arroyo de Hornacino y una haza de cincuenta fanegas denominada "Dehesa de la Mesa" propia de Don José Antonio y Doña Carmen Nadal Guerrero.

TITULARIDAD

FUNDACION ANTONIA GUERRERO DIAZ, en cuanto a LA TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO.

- Adquirida por aportacion, en escritura otorgada en Estepona el 9.05.1997 ante su Notario Rafael Guerra Perez.
- Inscripción 6ª. En la fecha diez de Noviembre de mil novecientos noventa y siete.

CARGAS VIGENTES

1).- Al margen de la inscripción 6ª, aparece extendida nota de fecha 10 de noviembre de 1997, por plazo de cinco años, según la cual queda afecto al pago del Impuesto, en caso de que en la revisión correspondiente no proceda la exención/no sujeción solicitada.-

SIN MAS CARGAS

— FIN DE LA NOTA SIMPLE

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión
de **23 MAY 2008**
Estepona, **23 MAY 2008** 2.0.

El Secretario General

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente Nota Simple se refieren al



Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

Pág. 50 de 108

ESCARCENA GIL, LUIS
ARAGON JIMENEZ, JOSE Mº

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO 11/02/2008 - NºExpe. 2005/003262/010

FUNDACION ANTONIA GUERRERO
PLAN PARCIAL DE ORDENACION URBANA
29680 - ESTEPONA

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona

Este proyecto fue aprobado por

Decreto de la Alcaldía de Fecha:

4 MAR 2008

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

E 7409330

Estepona

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los datos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ESTEPONA NÚMERO UNO

DON JOSE LUIS CONEJERO ESTEVEZ - D.N.I./ N.I.F. 6.949.299-X
Prolongación Calle Delfín, s/n Tlf. 95 - 2790017
Residencial Miramar 8, Escalera 9, 1ª Fax. 95 - 2790200

RAFAEL

Estepona a 30 de Diciembre de 2.004

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

74a = 7.400
52c = 52

TOTAL: 7.452 m²

FINCA DE ESTEPONA N°: 4491

DESCRIPCIÓN

7.452

Suerte de tierra radicante en el termino municipal de Estepona, en el partido de Hornacino, que sitúa en el punto de Peñarromera, con una superficie de setenta y cuatro areas, cincuenta y dos centiáreas, o veinte celemines de la medida del país. Linda al Norte, y al Este con Salvador Buendia Almengual, por el poniente, con arroyo y por el Sur, don Juan Navarro Rodriguez. Los linderos actuales son los siguientes: Norte herederos de don José Nadal, por el Sur, con la finca que se adjudica a doña Isabel Maria Pérez Pérez, por el Este, con la cañada, y por el Oeste con el arroyo.

TITULARIDAD

Don RAFAEL PEREZ PEREZ es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca con CARACTER PRIVATIVO.

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Herencia.

AUTORIZANTE: MANUEL SERRANO PEREZ, ESTEPONA

ESCRITURA DE FECHA: 16/02/79

INSCRIPCIÓN: 3ª TOMO: 473 LIBRO: 319 FOLIO: 72 FECHA: 13/11/82

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona

CARGAS VIGENTES

Este proyecto fue aprobado DEFINITIVAMENTE por

NO hay cargas registradas

el Pleno Corporativo en sesión de 23 MAY 2008

SIN MÁS CARGAS

de Estepona, de 23 MAY 2008

El Secretario General

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, en el Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

SIN MÁS ASIENTOS



NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ESTEPONA NÚM: 4491

Pág: 1 de 1

Impreso especial distribuido por el Colegio de Registros

Pág. 51 de 108

ESCARCENA GIL, LUIS
ARAGON JIMENEZ, JOSE Mª

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO 1/02/2008 - N°Expe. 2005/003262/010

FUNDACION ANTONIA GUERRERO
PLAN PARCIAL DE ORDENACION. TEXTO REFUNDIDO.
29680 - ESTEPONA

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:

~~NOTA SIMPLE INFORMATIVA~~
~~PROVISIONALMENTE~~

E 7409323



Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 612 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ESTEPONA NÚMERO UNO

DON JOSE LUIS GONJERO ESTEVEZ
Prolongación Calle Beifin, s/n
Residencial Miramar 8, Escalera 9, 1ª

D.N.I./ N.I.F. 6.949.299-X
Tlf. 95 - 2790017
Fax. 95 - 2790200

Estepona a 30 de Diciembre de 2.004

ISEBEL.

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona **NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

74 x 100 = 7.400
520 x 1 = 52

Este proyecto fue aprobado

DEFINITIVAMENTE por

el Pleno Corporativo en sesión

de 23 MAY 2008

de 23 MAY 2008

FINCA DE ESTEPONA Nº: 4492

TOTAL: → 7.452

DESCRIPCIÓN

7.452

Suerte de terreno que sita en el partido de Hornacino de Poniente, de este término municipal de Estepona, denominado Peñarromera, que tiene una cabida de veinte celestinos o setenta y cuatro áreas, cincuenta y dos centiáreas. Linderos al Norte, con propiedad de Don Domingo Navarro, hoy Don Rafael Pérez Pérez al Sur, con propiedad de Don Antonio Navarro, hoy Don Juan Antreas, por el Este, con propiedad de Don Salvador Buendía Almengual, y por el Oeste, con el arroyo expresado en su descripción. -Sobre esta suerte existe la siguiente OBRA NUEVA: Vivienda unifamiliar edificada en una sola planta con una superficie total construida de ciento treinta y nueve metros con cincuenta y cinco decímetros cuadrados y útil de ciento diecinueve metros con noventa y un decímetros cuadrados. Distribuida en dos dormitorios, un cuarto de baño, comedor, salón, cocina y garaje. -Se sitúa en el centro de la parcela donde está ubicada y los linderos son los mismos de la parcela. -La parcela ocupada por la edificación es de ciento treinta y nueve metros con cincuenta y cinco decímetros cuadrados. Existe situada en el sur de la parcela una piscina de cuatro por ocho metros cuadrados y una profundidad de 1,90 metros cuadrados. -

Referencia catastral número: 53318030F0353S0001RX

TITULARIDAD

Don PEREZ PEREZ ISABEL MARIA, con N.I.F. 74010314P es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca con CARACTER PRIVATIVO.

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Herencia.

AUTORIZANTE: GALLEGU ALMANSA, MIGUEL, ESTEPONA

ESCRITURA DE FECHA: 16/02/79

INSCRIPCIÓN: 3ª TOMO: 473 LIBRO: 319 FOLIO: 74 FECHA: 13/11/82

CARGAS VIGENTES

- HIPOTECA: Inscripción 7ª.

la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad BANCO DE ANDALUCIA SA, por un importe de 36.060,73 euros del principal, devengando unos intereses ordinarios del 5,25% del principal, por un total de 6.671,23 euros, intereses de demora por un total de 9.556,09 euros, con unas costas y gastos judiciales de 5.409,11 euros, con

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ESTEPONA NÚM: 4492

Pág: 1 de 2

Papel especial distribuido por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga



Pág. 52 de 108

ESCARCENA GIL, LUIS
ARAGON JIMENEZ, JOSE Mº

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO 11/02/2008 - NºExpe. 2005/003262/010



FUNDACION ANTONIA GUERRERO
PLAN PARCIAL DE ORDENACION. TEXTO REFUNDIDO.
29680 - ESTEPONA

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:

- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

E 7408262

B-1



Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 333 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ESTEPONA NÚMERO UNO

DON JOSE LUIS GUERRERO ESTEVEZ - D.N.I./ N.I.F. 6.949.299-X
Calle Real, 99 Tlf. 95 - 2790017
Edificio Don Vicente, 2º Fax. 95 - 2790200

Estepona a 21 de Diciembre de 2.004

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE ESTEPONA Nº: 5140

DESCRIPCIÓN

Haza nombrada de la Dexesperación o de las Masas, sita en término municipal de Estepona, partidos de Hornacino de Peñón y Peñón de Zorrera. Esta haza es la tercera parte de la quinta parte de las que componieron el Cortijo denominado de Buendía. Tiene una extensión superficial después de dos segregaciones de la misma efectuadas de veintinueve áreas y cincuenta y ocho centiáreas. Linda al Norte, con Haza de tierra de Francisco Muñoz Caravaca, por el Sur, con tierras de herederos de don José Guerrero Diaz, hoy de don José Nadal, por el Este, con la de Doña Isabel Guerrero Navarro hoy de Don Juan Simón Guerrero y herederos de don Cristobal Méndez Bau, y por el Oeste, con parcela segregada de esta finca.

TITULARIDAD

Doña JOSEFA GUERRERO ARAGON, con D.N.I. 24696848 es titular del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca con CARACTER PRIVATIVO.

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Herencia.

AUTORIZANTE: DON JOSE MARIA GARCIA URBANO, ESTEPONA

Nº PROTOCOLO: 120 DE FECHA: 19/01/00

INSCRIPCIÓN: 3ª TOMO: 181 LIBRO: 79 FOLIO: 122 FECHA: 10/03/00

Doña JOSEFA GUERRERO ARAGON, con D.N.I. 24696848 es titular del usufructo de una mitad indivisa de esta finca con CARACTER PRIVATIVO.

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Herencia.

AUTORIZANTE: DON JOSE MARIA GARCIA URBANO, ESTEPONA

Nº PROTOCOLO: 120 DE FECHA: 19/01/00

INSCRIPCIÓN: 3ª TOMO: 181 LIBRO: 79 FOLIO: 122 FECHA: 10/03/00

Doña MARIA CANO GUERRERO, con N.I.F. 08.914.817-V es titular de la nuda propiedad de una sexta parte de esta finca con CARACTER PRIVATIVO.

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Herencia.

AUTORIZANTE: DON JOSE MARIA GARCIA URBANO, ESTEPONA

Nº PROTOCOLO: 120 DE FECHA: 19/01/00

INSCRIPCIÓN: 3ª TOMO: 181 LIBRO: 79 FOLIO: 122 FECHA: 10/03/00

Doña ANTONIA CANO GUERRERO, con N.I.F. 8915948K es titular de la nuda propiedad de una sexta parte de esta finca con CARACTER PRIVATIVO.

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Herencia.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ESTEPONA NÚM: 5140

Pág: 1 de 2

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE
en el Pleno Comarativo en sesión de
23 MAY 2008
Estepona, 23 de MAY 2008



Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores

FUNDACION ANTONIA GUERRERO
PLAN PARCIAL DE ORDENACION. TEXTO REFUNDIDO.
29680 - ESTEPONA

Pág. 53 de 108

ESCARCENA GIL, LUIS
ARAGON JIMENEZ, JOSE Mº

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO 11/02/2008 - NºExpe. 2005/003262/010



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona

Este proyecto fue aprobado por

Decreto de la Alcaldía de Fecha:

4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

E 7409446

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ESTEPONA NÚMERO UNO

DON JOSE LUIS CONEJERO ESTEVEZ - D.N.I./ N.I.F. 6.949.299-X
Prolongación Calle Delfín, s/n Tlf. 95 - 2790017
Residencial Miramar 8, Escalera 9, 1ª Fax. 95 - 2790200

Estepona a 27 de Diciembre de 2.004

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Este proyecto fue aprobado **DEFINITIVAMENTE** por

el Pleno Corporativo en sesión

FINCA DE ESTEPONA N°: 4498

23 MAY 2008

Estepona, 23 de MAY 2008 2.0

DESCRIPCIÓN

ROSTICA, hoy URBANA: Tierra conocida por Penarroya, partido de Hornacino del término municipal de Estepona, con la extensión de veinte terrenos equivalentes a setenta y cuatro áreas, cincuenta y dos centímetros que linda, por Norte, con Juan Navarro Rodríguez, Leñasa, Salvador Buen día Almengual, Sur, Juana Navarro Caravaca y Francisco Caravaca Tineo, y Poniente el arroyo.

TITULARIDAD

FUTURA HOUSE HISPANIA SA, con C.I.F. A83318931, es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca.

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Compra.

AUTORIZANTE: DON JUAN CARLOS MARTIN ROMERO, MALAGA

Nº PROTOCOLO: 701 DE FECHA: 02/02/04

INSCRIPCIÓN: 3ª TOMO: 1.275 LIBRO: 1.027 FOLIO: 35 FECHA: 01/04/04

CARGAS VIGENTES

AFECTA esta finca POR PLAZO DE CINCO AÑOS, al pago de la posible liquidación complementaria. Por autoliquidación han pagado sesenta y seis mil quinientos treinta y tres euros con un céntimo. Estepona a 1 de Abril de 2.004.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 3 TOMO: 1.275 LIBRO: 1.027 FOLIO: 35 FECHA: 01/04/2004

- HIPOTECA: Inscripción 4ª.

La totalidad de esta finca, propiedad de Futura House Hispania Sa, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID,, por un importe global de 2.340.000 euros correspondiendo a esta finca, 928.980 euros del principal, devengando unos intereses ordinarios durante 24 meses al 3,131% anual hasta un tipo máximo del 15% anual, por un total de 278.694 euros, intereses de demora durante 36 meses al 7,131% anual, con un tipo máximo del 15% anual, por un total de 418.041 euros, con unas costas y gastos judiciales de 185.796 euros, con un plazo de amortización de 24 meses, a contar desde el 2 de Febrero de 2.004,

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

Pág. 54 de 108

ESCARCENA GIL, LUIS
ARAGON JIMENEZ, JOSE Mº

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO 11/02/2008 - NºExpe. 2005/003262/010

FUNDACION ANTONIA GUERRERO
PLAN PARCIAL DE ORDENACION. TEXTO REFUNDIDO.
29680 - ESTEPONA



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:

- 4 MAR 2008

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

E 7409445

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ESTEPONA NÚMERO UNO

DON JOSE LUIS CONEJERO ESTEVEZ - D.N.I./ N.I.F. 6.949.299-X
Prolongación Calle Delfin, s/n Tlf. 95 - 2790017
Residencial Miramar 8, Escalera 9, 1ª Fax. 95 - 2790200

Estepona a 27 de Diciembre de 2.004

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona,

Este proyecto fue aprobado

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

DEFINITIVAMENTE

por el Pleno Corporativo en sesión

FINCA DE ESTEPONA N°: de 5154

Estepona, de 2.004

DESCRIPCIÓN

Parcela de terreno sita en el paraje de Para Zafra, Partido de Hornacino de Poniente, en término municipal de Estepona, con una superficie de una fanega y cuarta parte de otra, equivalente a sesenta y seis áreas y cincuenta centiáreas. Linda por el Norte, con don Rafael Navarro; por el Sur, con don Francisco Pérez Tineo; al Oeste, con don José Vallejo Romero; y por el Este, con don Francisco Caravaca Tineo.

TITULARIDAD

FUTURA HOUSE HISPANIA SA, con C.I.F. A83318931, es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca.

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Compra.

AUTORIZANTE: DON JOSE MARIA GARCIA URBANO, ESTEPONA

Nº PROTOCOLO: 4.380 DE FECHA: 01/12/03

INSCRIPCIÓN: 7ª TOMO: 1.022 LIBRO: 774 FOLIO: 14 FECHA: 09/01/04

CARGAS VIGENTES

AFFECTA esta finca POR PLAZO DE CINCO AÑOS, al pago de la posible liquidación complementaria. Por autoliquidación han pagado treinta y ocho mil novecientos quince euros con cincuenta y dos céntimos. Estepona a 9 de Enero de 2.004.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 7 TOMO: 1.022 LIBRO: 774
FOLIO: 14 FECHA: 09/01/2004

- HIPOTECA: Inscripción 8ª.

La totalidad de esta finca, propiedad de Futura House Hispania Sa, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID,, por un importe global de 2.340.000 euros correspondiendo a esta finca, 829.062 euros del principal, devengando unos intereses ordinarios durante 24 meses al 3,131% anual hasta un tipo máximo del 15% anual, por un total de 248.718,6 euros, intereses de demora durante 36 meses al 7,131% anual, con un tipo máximo del 15% anual, por un total de 373.077,9 euros, con unas costas y gastos judiciales de 165.812,4 euros, con un plazo de amortización de 24 meses, a contar desde el 2 de Febrero de

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ESTEPONA NÚM: 5154

Pág: 1 de

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores

Pág. 55 de 108

ESCARCENA GIL, LUIS
ARAGON JIMENEZ, JOSE Mª

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO 11/02/2008 - N°Expe. 2005/003262/010

FUNDACION ANTONIA GUERRERO
PLAN PARCIAL DE ORDENACION. TEXTO REFUNDIDO.
29680 - ESTEPONA



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:

~~4 MAR 2008~~ **NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

E 7409444

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ESTEPONA NÚMERO UNO

DON JOSE LUIS CONEJERO ESTEVEZ - D.N.I./ N.I.F. 6.949.299-X
Prolongación Calle Delzín, s/n Tlf. 95 - 2790017
Residencial Miramar 8, Escalera 9, 1ª Fax. 95 - 2790200

Estepona a 27 de Diciembre de 2004

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona

NOTA SIMPLE INFORMATIVA ~~Este proyecto fue aprobado~~
DEFINITIVAMENTE por

el Pleno Corporativo en sesión
FINCA DE ESTEPONA N°: 5156 de ~~6-12-05~~ **23 MAY 2008**

Estepona, ~~6-12-05~~ **23 MAY 2008**
El Secretario General

DESCRIPCIÓN

Haza de tierra situada en el paraje nombrado **LA PEÑA CORRERA**, Partido de Hornacino de Poniente, término municipal de Estepona, con una superficie de sesenta y siete áreas cinco centiáreas. Landa al Norte, Diego Vález, ahora de don José María Rodríguez; por el Sur, José Vallejo Sánchez, por el Este, Francisco Caravaca realmente la Cañada por el Oeste, José Vallejo Sánchez, realmente el Arroyo.

TITULARIDAD

Don JOSE VEGA ZAFRA, con N.I.F. 25.915.868-V es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca con CARACTER PRIVATIVO.
TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Adjudicación J.
AUTORIDAD: JUZGADO DE 1ª INSTANCIA N°15, MÁLAGA
PROCEDIMIENTO: 372/1993 DE FECHA: 26/02/97
INSCRIPCIÓN: 4º TOMO: 980 LIBRO: 732 FOLIO: 82 FECHA: 03/04/97

SIN MÁS CARGAS

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

SIN MÁS ASIENTOS

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.
Los datos contenidos en esta nota han sido extraídos del archivo informático de esta Oficina. En caso de discrepancia con los que resultan de los Libros del Archivo, prevalecerán éstos.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ESTEPONA NÚM: 5156

Pág: 1 de 2

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

Pág. 56 de 108

ESCARCENA GIL, LUIS
ARAGON JIMENEZ, JOSE Mº

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO 11/02/2008 - N°Expe. 2005/003262/010

FUNDACION ANTONIA GUERRERO
PLAN PARCIAL DE ORDENACION. TEXTO REFUNDIDO.
29680 - ESTEPONA

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:

- 4 MAR NOTA SIMPLE INFORMATIVA E 7409443

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ESTEPONA NÚMERO UNO

DON JOSE LUIS CONEJERO ESTEVEZ - D.N.I./ N.I.F. 6.949.299-X
Prolongación Calle Delfin, s/n Tlf. 95 - 2790017
Residencial Miramar 8, Escalera 9, 1ª Fax. 95 - 2790200

Estepona a 27 de Diciembre de 2.004

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE ESTEPONA N°: 6623

DESCRIPCIÓN

6707

Suerte de tierras de labor de secano, enclavada en el sitio conocido por Peña Zorrera la Baja, partido de Hornacino de Poniente de este termino municipal con una superficie de fanega y media de la medida del país, equivalentes a sesenta y siete áreas y siete centiáreas, que linda por el Norte con los terrenos de Rafael Navarro Cano, por el sur con los de José Vallejo Sánchez, por el Levante, los de Don José Guerrero Díaz, y por Poniente con otros de Juan Navarro Chacón.

TITULARIDAD

Don TROYANO MONTES ANTONIO, con D.N.I. 25638911 es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca con CARACTER PRIVATIVO.

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Herencia.

AUTORIZANTE: DON TEODORO AZAUSTRE TORECILLA, ESTEPONA

ESCRITURA DE FECHA: 21/01/82

INSCRIPCIÓN: 3ª TOMO: 200 LIBRO: 91 FOLIO: 234 FECHA: 24/10/83

CARGAS VIGENTES

NO hay cargas registradas.

SIN MÁS CARGAS

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión
de **23 MAY 2008**
de **23 MAY 2008**
Estepona de **20**

El Secretario General

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho vigenta el asiento de presentación, así como del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

SIN MÁS ASIENTOS

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ESTEPONA NÚM: 6623

Pág: 1 de 2

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

Pág. 57 de 108

ESCARCENA GIL, LUIS
ARAGON JIMENEZ, JOSE Mº

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO 11/02/2008 - NºExpe. 2005/003262/010

FUNDACION ANTONIA GUERRERO
PLAN PARCIAL DE ORDENACION. TEXTO REFUNDIDO.
29680 - ESTEPONA

4 MAR 2008

PROVISIONALMENTE

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

E 7409442

K

Estepona, de 4 MAR 2008 de

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ESTEPONA NÚMERO UNO

DON JOSE LUIS CONEJERO ESTEVEZ - D.N.I./ N.I.F. 6.949.299-X
Prolongación Calle Delfín, s/n Tlf. 95 - 2790017
Residencial Miramar 8, Escalera 9, 1ª Fax. 95 - 2790200

Estepona a 27 de Diciembre de 2.004

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Este proyecto fue aprobado

DEFINITIVAMENTE

por el Pleno Corporativo en sesión

FINCA DE ESTEPONA Nº: 438

23 MAY 2008

de Estepona, 23 de MAY 2008

DESCRIPCIÓN

El Secretario General

HAZA de tierra enclavada en el sitio de Cañal Honda Partido de Monterroso, término municipal de la villa de Estepona, con una superficie de una hectárea y sesenta áreas, que linda al Norte con tierras de Don Jose Nadal, al Sur con la Dehesilla de herederos de Doña Josefa Vellejo, al Este con doña Remedios Méndez Bau y al Oeste con la Dehesilla.

TITULARIDAD

EDIFICACIONES TIFAN SL, con C.I.F. B2825501, es titular del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca.

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Compra.

AUTORIZANTE: QUILEZ ESTREMEÑA, MARTIN ANTONIO, MALAGA

Nº PROTOCOLO: 5.986 DE FECHA: 09/10/96

INSCRIPCIÓN: 12ª TOMO: 969 LIBRO: 721 FOLIO: 177 FECHA: 03/01/97

INMOBILIARIA IKASA SA, con C.I.F. A28240174, es titular del pleno dominio de diecinueve noventa y seisavos partes de esta finca.

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Compra.

AUTORIZANTE: DON PEDRO REAL GAMUNDI, MALAGA

Nº PROTOCOLO: 382 DE FECHA: 31/03/03

INSCRIPCIÓN: 14ª TOMO: 1.218 LIBRO: 970 FOLIO: 108 FECHA: 22/05/03

AFAR 4 SA, con C.I.F. A28569127, es titular del pleno dominio de diecinueve noventa y seisavos partes de esta finca.

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Compra.

AUTORIZANTE: DON PEDRO REAL GAMUNDI, MALAGA

Nº PROTOCOLO: 382 DE FECHA: 31/03/03

INSCRIPCIÓN: 14ª TOMO: 1.218 LIBRO: 970 FOLIO: 108 FECHA: 22/05/03

ESTESUR SL, con C.I.F. B92503150, es titular del pleno dominio de cinco cuarenta y ochoavos partes de esta finca.

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Compra.

AUTORIZANTE: DON PEDRO REAL GAMUNDI, MALAGA

Nº PROTOCOLO: 856 DE FECHA: 28/09/04

INSCRIPCIÓN: 15ª TOMO: 1.222 LIBRO: 974 FOLIO: 193 FECHA: 02/11/04

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

Pág. 58 de 108

ESCARGENA GIL, LUIS
ARAGON JIMENEZ, JOSE Mª

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO 11/02/2008 - Nº Expe. 2005/003262/010

FUNDACION ANTONIA GUERRERO
PLAN PARCIAL DE ORDENACION. TEXTO REFUNDIDO.
29680 - ESTEPONA



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:

~~4 MAR 2008~~ PROVISIONALMENTE

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

E 7409440

Estepona, de ~~4 MAR 2008~~ de

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ESTEPONA NÚMERO UNO

DON JOSE LUIS CONEJERO ESTEVEZ -
Prolongación Calle Delfin, s/n
Residencial Miramar 8, Escalera 9, 1ª

D.N.I./ N.I.F. 6.949.299-X
Tlf. 95 - 2790017
Fax. 95 - 2790200

Estepona a 27 de Diciembre de 2.004

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Este proyecto fue aprobado

~~PROVISIONALMENTE~~ DEFINITIVAMENTE por

el Pleno Corporativo en sesión
de ~~28106~~ 23 MAY 2008

DESCRIPCIÓN

Suerte de tierra de labor, situada en el término municipal de Estepona, partido de Monterroso, tiene una superficie de diez áreas o mil metros cuadrados y linda: por el Norte con Don Tomás Marcos, separada por un camino, por el Sur y Este, con resto de finca matriz, y por el Oeste, con Don José Nadal.

TITULARIDAD

Los cónyuges Don SIMON SANCHEZ LOPEZ, con D.N.I. 74761552 y Doña MARIA GIL DIAZ son titulares del pleno dominio de la totalidad de esta finca con CARACTER PRESUNTIVAMENTE GANANCIAL.

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Compra.

OBSERVACIONES: Estepona Málaga

AUTORIZANTE: ENRIQUEZ CABRERA, ANGEL, LA LINEA DE LA CONCEP

Nº PROTOCOLO: 0 DE FECHA: 07/09/84

INSCRIPCIÓN: 1ª TOMO: 904 LIBRO: 656 FOLIO: 154 FECHA: 04/10/84

CARGAS VIGENTES

- HIPOTECA: Inscripción 2ª.

la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad UNICAJA, por un importe de 21.035,42 euros del principal, devengando unos intereses ordinarios del 11% del principal, por un total de 9.255,59 euros, con unas costas y gastos judiciales de 6.058,2 euros, con un plazo de amortización de 120 meses, con fecha de vencimiento del 24 de Marzo de 2.004, con un valor de subasta de 36.349,21 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: Barriada Pablo Picasso, 8 1º C

AUTORIZANTE: GUERRA PEREZ, RAFAEL, ESTEPONA

ESCRITURA DE FECHA: 24/03/94

INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 904 LIBRO: 656 FOLIO: 154 FECHA: 12/04/94

SIN MÁS CARGAS

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ESTEPONA NÚM: 28106

Pág: 1 de 1

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:

- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

E 7409428

Estepona, de 4 MAR 2008 de

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ESTEPONA NÚMERO UNO

DON JOSE LUIS CONEJERO ESTEVEZ - D.N.I./ N.I.F. 6.949.299-X
Prolongación Calle Delfín, s/n Tlf. 95 - 2790017
Residencial Miramar 8, Escalera 9, 1ª Fax. 95 - 2790200

Estepona a 27 de Diciembre de 2.004

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Este proyecto fue aprobado

DEFINITIVAMENTE por

el Pleno Corporativo en sesión

de 23 MAY 2008

23 MAY 2008

FINCA DE ESTEPONA Nº: 30793 de Estepona, de 2.0

DESCRIPCIÓN

Suerte de tierra de labor, situada en el término municipal de Estepona, partido de Monteroso, tiene una superficie de veinte áreas o dos mil metros cuadrados, y linda: Por el Norte con Don Simón Sánchez López, por el Sur y Este, con resto de la finca matriz, y por el Oeste con Don José Madal. Dentro del perímetro de esta finca existe construida una Vivienda que se compone de solo planta baja, distribuida en hall de entrada, cocina, salón comedor, tres dormitorios y cuarto de baño y porche, con una superficie construida de ochenta y seis metros con ochenta y tres decímetros cuadrados, una terraza exterior de veinticuatro metros con sesenta y siete decímetros cuadrados, y almacén de quince metros con noventa y seis decímetros cuadrados. Son sus linderos los mismos de la parcela en la cual radica y de la que que queda formando parte integrante de la misma. La construcción ocupa una superficie de ciento veintisiete metros con cincuenta decímetros cuadrados. El resto de la parcela no edificada, se destina a zona verde.

TITULARIDAD

Los cónyuges Don SIMON SANCHEZ LOPEZ con N.I.F. 74781552L y Doña MARIA GIL DIAZ son titulares del pleno dominio de la totalidad de esta finca con CARACTER GANANCIAL.

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Compra.

AUTORIZANTE: DON JOSE LUIS DOMINGUEZ MANSO, SAN ROQUE

ESCRITURA DE FECHA: 10/02/86

INSCRIPCIÓN: 1ª TOMO: 926 LIBRO: 678 FOLIO: 222 FECHA: 14/04/86

Los cónyuges Don SIMON SANCHEZ LOPEZ, con N.I.F. 74781552L y Doña MARIA GIL DIAZ son titulares del pleno dominio de la totalidad de esta finca con CARACTER GANANCIAL.

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Obra Nueva.

AUTORIZANTE: DON JOSE MARIA GARCIA URBANO, ESTEPONA

NºPROTOCOLO: 913 DE FECHA: 12/04/99

INSCRIPCIÓN: 3ª TOMO: 926 LIBRO: 678 FOLIO: 222 FECHA: 25/05/99

CARGAS VIGENTES

- HIPOTECA: Inscripción 2ª.

Gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad CAJA RURAL MALAGA SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, por un importe de 15.025,3 euros del principal, devengando unos intereses ordinarios por un total de 4.056,83 euros, intereses de demora por un total de 2.704,55 euros, con unas costas y gastos judiciales de 3.756,33 euros, con un plazo de amortización de 180 meses, con fecha de vencimiento del 31 de Marzo de 2.010

SUBROGADA a favor de UNICAJA por la 5ª,

CERTIFICADOS DE DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:

- 4 MAR 2008 **PROVISIONALMENTE**

Estepona, de - 4 MAR 2008 de
El Secretario General



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
~~Este proyecto fue aprobado~~
DEFINITIVAMENTE por

el Pleno Corporativo en sesión
de 23 MAY 2008

Estepona, 23 de MAY 2008, 2.0.

El Secretario General





HELGUINA, S.A.
Grupo AGBAR

helguina, s.a. Servicio Municipal de Aguas de Estepona

27 ABR. 2005

Nº 74/05

SALIDA

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha: **- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE**

Estepona, de **- 4 MAR 2008** de

Servicio Municipal de Aguas de Estepona
C/Real, 113 - 29680 Estepona (Málaga)
Tlf: 952 79 46 78 Fax: 952 79 61 37



**DELEGACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y OBRAS
ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA**

Estepona a 27 de abril de 2005

INFORME : SUMINISTRO DE AGUA POTABLE	Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Nº EXPEDIENTE: 12/2005	Este proyecto fue aprobado
PETICIONARIO : LUIS ESCARCENA GIL	DEFINITIVAMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de 23 MAY 2008
SITUACIÓN : S.U.P.-R1 "SALADAVIEJA"	de 23 MAY 2008 Estepona de 2008 El Secretario General

Por la presente, informamos a **LUIS ESCARCENA GIL**, respecto al suministro domiciliario de agua potable a la **S.U.P.-R1 "SALADAVIEJA"** para la redacción del Plan Parcial del citado sector.

El punto de conexión a la red de abastecimiento será el indicado en el plano adjunto, con firma y registro de salida. La descripción de dichos puntos es la siguiente, denominado Punto 1 (depósito Polígono). Se deberá instalar un grupo de bombeo desde el que se impulsará agua a un nuevo depósito a construir en el sector en la máxima cota posible (en torno a la cota 100), con una capacidad total de 1 m³ por vivienda y día.

Será preciso estudiar la construcción de una red impulsada desde el depósito a fin de asegurar una presión mínima de 15 m.c.a. en dinámica en todos los puntos de su entorno.

En los cálculos se debe de tener en cuenta que tanto para la red de distribución por gravedad, como para la impulsada, se mantendrá una presión mínima en todos los puntos de acometida de 15 m.c.a en dinámico, teniendo este punto presente a la hora de sectorizar, dejando los elementos necesarios para diferenciar las redes de gravedad respecto de las impulsadas.

Se proyectará la red de distribución, teniendo en cuenta las siguiente

FUNDACION ANTONIA GUERRERO
PLAN PARCIAL DE ORDENACION. TEXTO REFUNDIDO.
29680 - ESTEPONA

Pág. 62 de 108

ESCARCENA GIL, LUIS
ARAGON JIMENEZ, JOSE M^º

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO 11/02/2008 - N^ºExpe. 2005/003262/010





HELGUINA, S.A.
Grupo AGBAR

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
 Este proyecto fue aprobado por
 Decreto de la Alcaldía de Fecha:

- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Servicio Municipal de Aguas de Estepona

C/.Real, 113 - 29680 Estepona (Málaga)

Tlf: 952 79 46 78 - Fax: 952 79 61 37

Estepona, de **- 4 MAR 2008** de

El Secretario General



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona

Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE

el Pleno Municipal en sesión
 de **23 MAY 2008**

Estepona, **23 MAY 2008**

El Secretario General

indicaciones generales, además de las previstas en las reglamentaciones de aplicación:

- En general se proyectará una red de distribución mallada, con tuberías en ambas aceras y elementos de corte suficientes para una correcta sectorización y de acuerdo a los caudales previstos.
- Se mantendrá en toda la red de distribución una cota piezométrica de 15 m.c.a, en dinámico, teniendo este punto presente a la hora de sectorizar, dejando los elementos necesarios para diferenciar las redes de gravedad respecto de las impulsadas en caso de ser necesaria.
- Los materiales a emplear en la red descrita deberán cumplir los siguientes requisitos:
 - Red de abastecimiento en PE alta densidad diam. \leq 90 mm y fundición dúctil para diam. $>$ 90 mm.
 - Valvulería de fundición tipo compuerta de asiento elástico.
 - Accesorios de conexiones a la red han de ser material de fundición.
 - Accesorios de acometida de latón.
 - Tubería de acometida en PE de BD.
 - Pozos de registros con tapas normalizadas.
 - Los finales de red deben de ser registrables mediante pozo de registro con tapa normalizada y dotado de desagüe.

Se proyectará la preinstalación de contadores para cada una de las conexiones de la red de distribución con suministros de uso municipal (riego, etc.).

Se deberá dejar prevista las conexiones registrables en todos los viales ambas aceras, con los sectores colindantes.

En cuanto a la instalación contraincendio no está incluida dentro de las especificaciones descritas en este informe, necesitándose en su caso, un

FUNDACION ANTONIA GUERRERO
 PLAN PARCIAL DE ORDENACION TEXTU REFINADO
 29680 - ESTEPONA

Página 63 de 108

ESCARCENA GIL, LUIS
 ARAGON JIMENEZ, JOSE M^a

BOLETIN OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
 VISADO 11/02/2008 - N^o Expe. 2005/003262/010



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:

- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de **- 4 MAR 2008** de
El Secretario General



HELGUINA, S.A.
Grupo AGBAR



Servicio Municipal de Aguas de Estepona

C/ Real, 113 - 29680 Estepona (Málaga)

Tlf: 952 79 46 78 - Fax: 952 79 61 37

instalaciones anexas, que necesitarán de su aprobación por parte de los técnicos municipales correspondientes.

Los proyectos que desarrollarán las redes interiores de las diferentes parcelas requerirán de la correspondiente aprobación del servicio municipal de aguas, estas deben contemplar siempre la conexión con las existentes en los sectores que lindan con la unidad.

La separación y profundidad de la red de abastecimiento debe de cumplir lo que tipifica la normativa existente.

El trazado tanto de la red de impulsión, como de la red interior deberá ser presentado a este servicio para su posterior aprobación.

El informe es **FAVORABLE CONDICIONADO** a que se tengan en cuenta las indicaciones anteriormente expuestas.

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión
de **23 MAY 2008**
Estepona, de **23 MAY 2008**
El Secretario General



helguina, s.a.	Servicio Municipal de Aguas de Estepona
27 ABR. 2005	
Nº <u>74/05</u>	
SALIDA	

Fdo. **Andrés M. Turullols Alcántara**
Jefe de Explotación

Página 64 de 108
FUNDACION ANTONIA GUERRERO
PLAN PARCIAL DE ORDENACION, TEXTO REFUNDIDO.
29680 - ESTEPONA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO 11/02/2008 - N°Expe. 2005/003262/010
ESCARCENA GIL, LUIS
ARAGON JIMENEZ, JOSE M^º

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por

el Pleno Corporativo en sesión
de **23 MAY 2008**
Estepona, **23 MAY 2008**

El Secretario General



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:

PROVISIONALMENTE
MAR 2008 de
Junio General



Andrés J. J. J.
Servicio Municipal de
Aguas de Estepona

27 ABR. 2005

Nº **74/05**

SALIDA

MAR MEDITERRANEO

Pág. 65 de 708

ESCARCENA GIL SUJES
ARAGON JIMENEZ, JOSE W

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO 11/02/2008 - NºExpe. 2005/003262/010

FUNDACION ANTONIA GUERRERO
PLAN PARCIAL DE ORDENACION. TEXTO REFUNDIDO.
29680 - ESTEPONA

MAR MEDITERRANEO



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
 Este proyecto fue aprobado por
 Decreto de la Alcaldía de Fecha:

AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA
 DELEGACIÓN DE SERVICIOS
SALIDA
 N.º 100

Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

Estepona, de 4 MAR 2008 de
 El Secretario General



**CERTIFICADO DE PRESTACIÓN DE SERVICIO DE RECOGIDA
 DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS SUP-R1 "SALADAVIEJA"**

Por la presente le comunico que el Ilmo Ayuntamiento de Estepona, podrá prestar el servicio de recogida de R.S.U en el Sector SUP-R1, "SALADAVIEJA", en el momento en que se ejecuten los viales con la capacidad portante adecuada para el tránsito de recolectores de 24 tm, y se habiliten los accesos adecuados a la nueva urbanización, a través de viales de idénticas características, o de zonas donde actualmente se preste el servicio.

Todo lo cual le traslado para que conste y surta a los efectos oportunos en Estepona a 18 de marzo de 2005.

[Handwritten signature]

Fdo. José Manuel Borrego del Valle
 Técnico Municipal



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
 Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
 el Pleno Corporativo en sesión
 de 23 MAY 2008
 Estepona, 23 MAY 2008
 El Secretario General



A/A. LUIS ESCARCENA GIL.
 C/ Bermúdez, nº20.
 29680 ESTEPONA (MALAGA).

FUNDACION ANTONIA GUERRERO
 PLAN PARCIAL DE ORDENACION. TEXTO REFUNDIDO
 29680 - ESTEPONA

Pág. 66 de 108

ESCARCENA GIL, LUIS
 ARAGON JIMENEZ, JOSE Mº

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
 VISADO 11/02/2008 - NºExpe. 2005/003262/010



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona

Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:

-4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de **-4 MAR 2008** de

Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)



EXPEDIENTE: 785/05
ASUNTO: SOLICITUD DE CERTIFICADO MUNICIPAL SOBRE
DOTACIÓN Y CAPACIDAD DE LAS INFRAESTRUCTURAS
GENERALES DE SERVICIOS PUBLICOS.
SOLICITANTE: D. Luis Escarcena Gil e/r Junta Compensación Sup-R1
SITUACION: SUP-R.1 "Saladavieja".
FECHA: 31 de mayo de 2007

Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión
de **23 MAY 2008**

Estepona, **23 MAY 2008** o

Recibida solicitud de certificado municipal relativo a la dotación y capacidad de las infraestructuras generales y el compromiso de este Ayuntamiento para prestar los servicios públicos de abastecimiento de agua potable, saneamiento de aguas residuales y pluviales, se informa lo siguiente:

Las redes generales existentes de agua potable y saneamiento separativo de aguas residuales y pluviales, externas al ámbito del **Plan Parcial de Ordenación del Sector de Planeamiento Sup-R.1 "Saladavieja"**, y en las que las redes interiores de éste deben conectar, cuentan con la capacidad y dotación suficientes, en cantidad y calidad, para atender las nuevas demandas del Sector.

Este Ayuntamiento se compromete a garantizar la prestación de los citados servicios al Sector de Planeamiento, una vez hayan finalizado las obras de urbanización interior y conexiones oportunas, previa aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización, y tras la prueba y recepción de las nuevas redes de infraestructura por los Servicios Técnicos Municipales.

Este es mi informe que emito a los efectos oportunos y firmo en Estepona a treinta y uno de mayo de dos mil siete.

Area de Planeamiento



Fdo.: José Miguel García Rodríguez
Ingeniero de Caminos, C. y P.

FUNDACION ANTONIA GUERRERO
PLAN PARCIAL DE ORDENACION. TEXTO REFUNDIDO.
29680 - ESTEPONA

Pág. 67 de 108

ESCARCENA GIL, LUIS
ARAGON JIMENEZ, JOSE Mº

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO 11/02/2008 - NºExpe. 2005/003262/010





endesa distribución

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:

- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Zona Red Costa del Sol
C/ Castillo, 1
29600 MARBELLA (Málaga)

Estepona, de **- 4 MAR 2008** de
El Secretario General



JZ/MT- 543

D. JUAN MANUEL ZAMORA VAZQUEZ, con domicilio a estos efectos en C/ Castillo, Nº 1, de Marbella, actuando en representación de ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L. (N.I.F. B82846817), como Gestor de Nuevos Suministros de dicha Sociedad, a petición de **LA PROMOTORA**.

- CERTIFICA -

Que en su día será posible el suministro de energía eléctrica a **una urbanización en SUP-R1 SALADAVIEJA** en el T.M. de **ESTEPONA**.

Este suministro se materializará tras reforma, cambio de emplazamiento o ampliación precisa de las instalaciones eléctricas de distribución de energía, dentro y fuera de los terrenos que ocupará la citada Urbanización, según proyecto que deberán presentar en esta Compañía. Estos trabajos se ejecutarán previo el acuerdo económico entre **LA PROMOTORA y ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L.**

Lo que a petición de los interesados, y para surtir efecto ante los Organismos competentes, se firma en Marbella, a **cuatro de abril de dos mil cinco**

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona

Este proyecto fue aprobado **DEFINITIVAMENTE**

por El Gestor NN.SS. Costa del Sol
el Pleno Corporativo en sesión

de **23 MAY 2008**

de **23 MAY 2008**

Estepona, de **20**

El Secretario General



FUNDACION ANTONIA GUERRERO
PLAN PARCIAL DE ORDENACION. TEXTO REFUNDIDO.
29660 - ESTEPONA

Pág. 68 de 108

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO 11/02/2008 - Nº Expe. 2005/00038/2/010



Si nos envían los datos de la persona con capacidad de firma por parte de la Unidad de Actuación anteriormente referida, le enviaremos el borrador de convenio donde vendrán reguladas las condiciones de participación del Sector en los gastos de ampliación de potencia en la Subestación Estepona.



Handwritten signature in blue ink over the stamp and text.

El diseño y construcción de las instalaciones referenciadas en los puntos anteriores se realizarán de acuerdo a los criterios y normas de Endesa Distribución para este tipo de instalaciones.

Las relaciones técnico-económicas entre ambas partes estarán reguladas por el vigente Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica. Por ello, el solicitante realizará a su costa la instalación de extensión necesaria, de acuerdo tanto con las condiciones técnicas y de seguridad reglamentarias, como con las establecidas por la empresa distribuidora y aprobadas por la Administración competente.

El punto de conexión asignado tendrá una validez de seis meses a partir de la fecha de esta carta. En este plazo debe ser remitido el proyecto básico de las instalaciones y el programa de ejecución del mismo.

Para el diseño de la red de MT quedamos a su entera disposición en el teléfono 952-211400 Sr. Mañas

Atentamente



Fdo. Pedro Mañas Muñoz
Jefe NN SS y S de Red Málaga



Handwritten signature in blue ink over the stamp and text.





endesa distribución

C/Maestranza nº 6
29016 Málaga. España
Telf. 952 21 14 00
Fax: 952 22 41 43 - 21 64 40

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:
- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de **- 4 MAR 2008** de
El Secretario General



[Handwritten signature]

D. LUIS ESCARCENA GIL

C/ Bermúdez nº 20

29680- Estepona (Málaga)

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona

Este proyecto fue aprobado

DEFINITIVAMENTE
el Pleno Corporativo en sesión
de **23 MAY 2008**

de **23 MAY 2008**
El Secretario General

PM/IP-0500 Estepona 13/03/06 2.0



[Handwritten signature]

Asunto: Punto de Conexión al Sector SUP-R1 "Saladavieja" en Estepona.

Muy Sr. nuestro:

En relación con el punto de conexión a la red solicitado por Uds para el Sector SUP-R1 "Saladavieja" en Estepona. (Málaga) , para una potencia solicitada de 15 MW instalados (según datos por Ustedes aportados) le remitimos que:

El punto de conexión será en barras de 20KV de la Subestación Estepona, con el montaje de dos celdas de salida de línea en la mencionada Subestación y dos líneas de 20KV aislamiento 18/30KV y sección 240mm2 desde la Subestación hasta la promoción, deberán participar igualmente en la ampliación de potencia en la mencionada Subestación, con el montaje de un transformador de 66/20KV y 30MVA de potencia.

Se requerirá igualmente el estudio y acuerdo de soterramiento previo, según normativa vigente de los tramos de líneas de distribución que atraviesan dicho sector y que afecten a la construcción futura.

FUNDACION ANTONIA GUERRERO
PLAN PARCIAL DE ORDENACION. TEXTO REFUNDIDO.
29680 - ESTEPONA

Pág. 70 de 108

ESCARCENA GIL, LUIS
ARAGON JIMENEZ, JOSE Mº

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO 11/02/2008 - NºExpe. 2005/003262/010



gasNatural
Andalucía

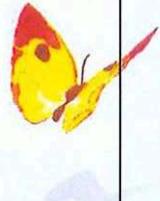
Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:
- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de - 4 MAR 2008 de
El Secretario General



[Handwritten signature]

A/A LUIS ESCARCENA
FECHA.- 30 / 03 / 2005



FUNDACION ANTONIA GUERRERO
PLAN PARCIAL DE ORDENACION. TEXTO REFUNDIDO.
29660 - ESTEPONA

Por medio de la presente, les informamos que Gas Natural Andalucía prevé el inicio de suministro de gas natural en el Término Municipal de Estepona para el próximo mes de septiembre de 2005, por lo que estaríamos en condiciones de suministrarles gas natural a las 1800 viviendas con fecha de entrega a partir de Enero del 2007 que tienen en el sector SUP R1, en las condiciones que se recogen en el Convenio de colaboración, y del cual adjuntamos una copia.

Ante cualquier posible problemática, que demore nuestra previsión para las fechas indicadas, Gas Natural Andalucía S.A. les garantiza un suministro alternativo, que sea técnicamente viable, y cuyo coste será asumido totalmente por Gas Natural Andalucía S.A..

[Handwritten signature]
DELEGACIÓN MÁLAGA
gasNatural
Andalucía

Fdo.

Emilio Estébanez Zabala.
Delegado Gas Natural Andalucía Málaga.

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
~~PROVISIONALMENTE~~ **DEFINITIVAMENTE** por
el Pleno Corporativo en sesión
de **23 MAY 2008**
Estepona, de **23 MAY 2008** de 2.0
El Secretario General



[Handwritten signature]

GAS NATURAL ANDALUCÍA S.A.
Polígono Industrial Guadalupe
Hermanas Bronte, s/n
29004 MÁLAGA

Tel.: 952 176 112
Fax. 952 176 791





Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:

~~- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE~~

Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

~~Estepona, de - 4 MAR 2008 de~~

El Secretario General



ASUNTO: INFORME SOBRE SUFICIENCIA DE RECURSOS DE LA RED MUNICIPAL PARA EL ABASTECIMIENTO A LA URBANIZACIÓN SUP-R1. "SALADA VIEJA".

José Manuel Borrego del Valle, en calidad de Técnico de la Delegación de Servicios del Ilmo Ayuntamiento de Estepona, informa:

Que la red de abastecimiento de agua municipal de aguas cuenta con recursos para abastecer la urbanización de referencia, al disponer de conducciones de agua con capacidad de transporte suficientes para afrontar con garantías de presión y caudal la demanda del citado sector SUP-R1. "Salada Vieja".

Lo que traslado a los efectos oportunos en Estepona a 29 de mayo de 2007.

[Firma manuscrita]
Edo. José Manuel Borrego del Valle.
Ingeniero Técnico Industrial

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE
el Pleno Corporativo en sesión
de **23 MAY 2008**
Estepona, **23 MAY 2008**
El Secretario General



A/A. JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUP-R1.

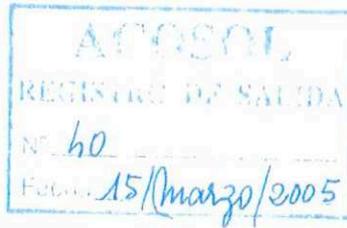
FUNDACION ANTONIA GUERRERO
PLAN PARCIAL DE ORDENACION. TEXTO REFUNDIDO.
29680 - ESTEPOÑA

Pág. 72 de 108

ESCARONA GIL, LUIS
ARAGON JIMENEZ, JOSE Mº

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO 11/02/2008 - NºExpe. 2005/003262/010





Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:

D. Luis Escarcena Gil
Arquitecto

~~- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE~~

C/ Bermúdez, 20
29680 - ESTEPONA (MÁLAGA)

Estepona, de ~~- 4 MAR 2008~~ de

El Secretario General

Marbella, 14 de marzo de 2005



En contestación a su solicitud de posibilidad de conexión al Saneamiento Integral del Sector SUP-R1, "Saladavieja", del T.M. de Estepona, cuyo Plan Parcial de Ordenación está usted redactando, le informo que ACOSOL, S.A. no dispone de red de Saneamiento en dicho sector, siendo el colector más cercano a la parcela el que se encuentra en la línea de playa. Indicarle además que a dicho colector sólo podrán injerirse las aguas fecales en red separativa de las pluviales, que no son competencia de Acosol.

Atentamente,



ACOSOL, S.A.

Miguel López García
Gerente

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona

Este proyecto fue aprobado

DEFINITIVAMENTE por

el Pleno ~~de~~ en sesión

de **23 MAY 2008**

de **23 MAY 2008**

El Secretario General



Pág. 73 de 108

FUNDACION ANTONIA GUERRERO
PLAN PARCIAL DE ORDENACION. TEXTO REFUNDIDO.
29680 - ESTEPONA

ESCARCENA GIL, LUIS
ARAGON JIMENEZ, JOSE Mº

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO 11/02/2008 - NºExpe. 2005/003262/010

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona

Este proyecto fue aprobado

DEFINITIVAMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de 23 MAY 2008

Estepona, de 23 MAY 2008. El Secretario General



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por Decreto de la Alcaldía de Fechos PROVISIONALMENTE

4 MAR 2008

Estepona, de 4 MAR 2009 de El Secretario General

Telefónica



MANUEL MARTÍN MIRAS, Gerente de Planta Externa Sur, en relación con Plan Parcial de Ordenación Urbana en el sector SUP-R1 "Saladaveja", en el Término Municipal de Estepona (Málaga).

CERTIFICA:

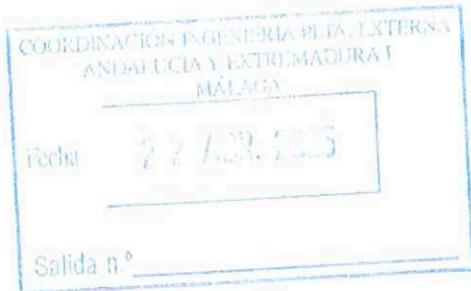
Que Telefónica de España, S.A.U. extenderá el servicio telefónico en la mencionada zona, en función de las peticiones que en el momento se produzcan y de las disponibilidades existentes en el instante de generarse la petición.

Que la infraestructura subterránea a efectuar en las redes secundarias de distribución, para que la totalidad de las instalaciones queden mimetizadas, deberá ser ejecutada y sufragada por las entidades urbanizadoras, aportando Telefónica el preceptivo asesoramiento técnico y aceptación de obras, para que éstas se efectúen de acuerdo a la normativa vigente.

Que para agilizar el servicio y por continuidad a la canalización, deberán enlazar la infraestructura subterránea de la urbanización con el punto de conexión, por medio de 4 conductos de PVC 110.

Que para llevar a buen fin las premisas expuestas, Telefónica estima conveniente, que previamente a la concesión de licencias de obras para nuevas edificaciones, debería interesarse a las empresas constructoras la presentación de los planos correspondientes a canalizaciones, refrendados por Telefónica.

Expedido en Málaga, a veintidós de abril de 2005.



Handwritten signature of Manuel Martín Miras.

Manuel Martín Miras
GERENTE DE PLANTA EXTERNA-SUR

ANTONIA GUERRERO
FUNDACIÓN DE ORDENACIÓN. TEXTO REFUNDIDO.
29680 - ESTEPONA

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO 11/02/2008 - NºExpe. 2005/003262/010



Telefonica

C/Eduardo Marquina, 8 2º
29002 - MÁLAGA
Tfno.: 952.13.92.57 - isabeleugenia.garciavalle@telefonica.es

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha

~~- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE~~

S/REF. ESCRITO DEL : 29/03/2005

LUIS ESCARCENA GIL
Estepona, de - 4 MAR 2008 de

N/REF. PC/SAL.: 179/2005

El Secretario General
C/BERMUDEZ, 20
29680 - ESTEPONA

N/SECCION: Ingeniería Planta Externa Andalucía y Extremadura I

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona

ASUNTO: Punto de conexión

Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Cooperativo en sesión

Malaga, 22 de Abril de 2005

Muy Sres. míos:

Estepona, 23 MAY 2008

Segun lo recogido en el Real Decreto 404/2.003 de 4 de Abril, es responsabilidad del promotor el diseño y ejecución de:

1º Las canalizaciones necesarias, desde la arqueta de entrada, a cada uno de los registros de toma.

2º El cableado de telefonía básica, RDSI y CATV, desde el recinto de instalaciones de telecomunicación inferior (RIT) a cada uno de los registros de toma.

Por otra parte, les significo que el proyecto de infraestructuras telefónicas exterior a la edificación que si lo desean pueden presentar en nuestro Departamento de Planta Externa Andalucía Oriental I, será revisado, aprobado o corregido según sea el caso, y posteriormente les será remitido para su ejecución

A tal fin, se les adjunta Normativa Técnica a aplicar para la redacción del mencionado proyecto, así como el suministro del punto de conexión más próximo reflejado en el plano por Uds. enviado de la zona de SALADAVIEJA - SECTOR SUP-R1 en el ambito de la central ESTEPONA. Igualmente me es grato comunicarle que, precisamente en el mes de Febrero de 2002, fue aprobada por la Asociación Española de Normalización,(AENOR), la Norma UNE 133.100, denominada "Infraestructuras de Telecomunicacionesde Planta Exterior", cuyo contenido abarca, en sus cinco partes (canalizaciones subterráneas, arquetas y cámaras, tramos interurbanos, líneas aéreas e instalaciones en fachadas), todos los aspectos constructivos a tener en cuenta en relación con cualquier proceso de dotación de infraestructuras de telecomunicaciones en una nueva actuación urbanística, ya sea de carácter residencial empresarial/industrial.

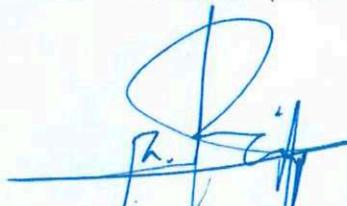
En la elaboración de dicha Norma han participado activamente todos los agentes del sector de telecomunicaciones, incluida Telefónica de España, apoyándose para ello en sus respectivas normativas técnicas logrando, entre todos, un documento único de gran efecto normalizador sobre la materia, que ha sido indifundado por el propio Ministerio de Ciencia y Tecnología.

Por ello, y teniendo en cuenta, además, que Telefónica de España no es sino en la actualidad un operador más dentro del liberalizado sector de las telecomunicaciones, le sugiero que, a efectos de lograr la recopilación documental que menciona en su escrito, se dirija a AENOR, y obtenga la Norma antes citada.

No obstante, y siguiendo nuestra habitual línea de colaboración, permanecemos abiertos a cuantas consultas por su singularidad estimen de interés, para ello pueden contactar a través del teléfono 952139251 (Sr. J.M.LOBATO).

Sin otro particular, les saluda atentamente.

COORDINACION INGENIERIA PLTA. EXTERNA ANDALUCIA Y EXTREMADURA I MÁLAGA	
Fecha	22 ABR. 2005
Salida n.º	589


Manuel Martín Miras
GERENTE DE PLANTA EXTERNA-S

FUNDACION ANTONIO GUERRERO
PLAN PARCIAL DE ORDENACION. TEXTO REFUNDIDO.
29680 - ESTEPONA
de 108
ESCARCENA GIL, LUIS
ARAGON JIMENEZ, JOSE M
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO 1762/2008 - N°Expe. 2005/003262/10

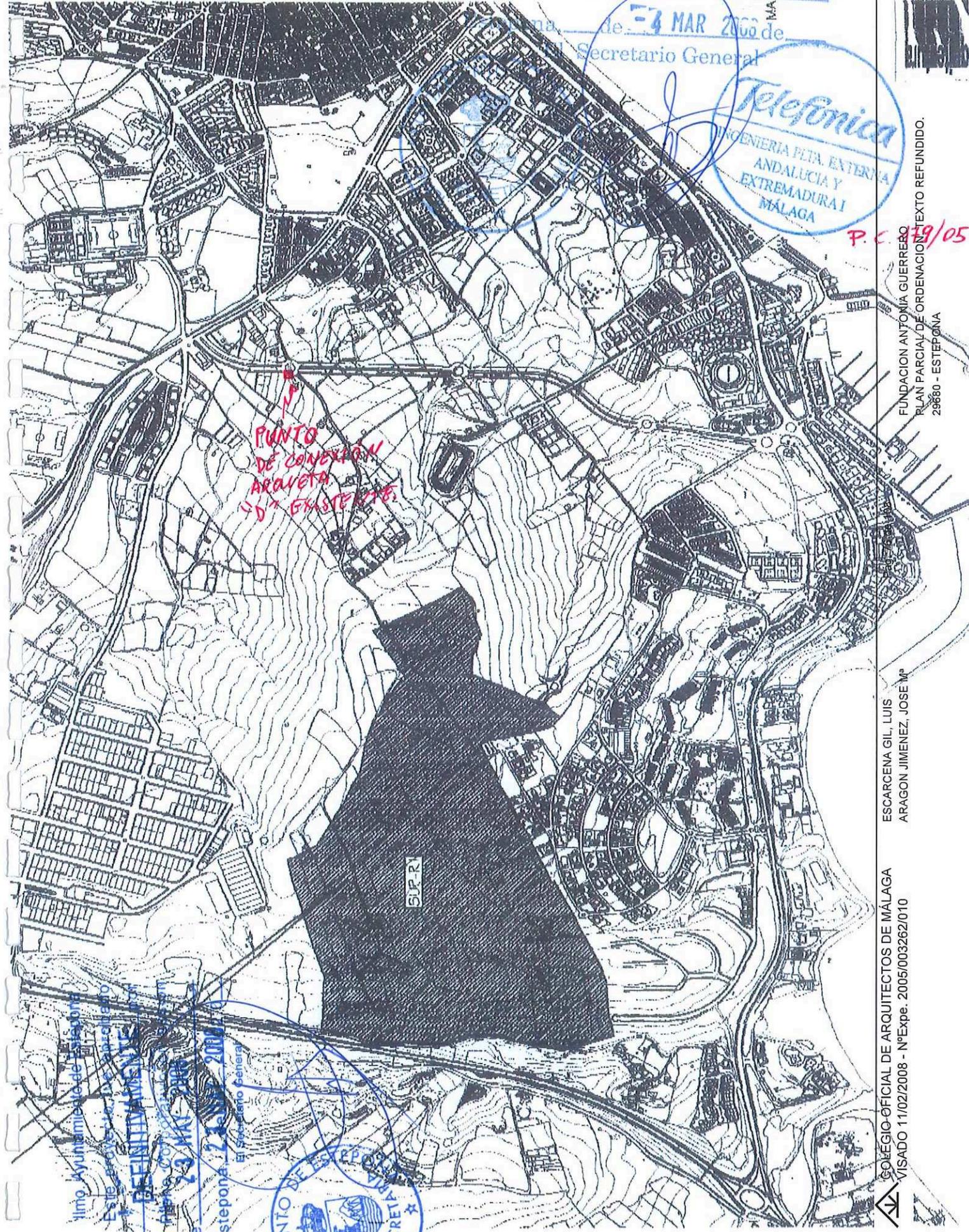
Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Escarcena Martín -> 952023274 ECM
Acadía de Fecha:
-4 MAR 2003 PROVISIONALMENTE

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Secretario General



P.C. 19/05

FUNDACION ANTONIA GUERRERO
PLAN PARCIAL DE ORDENACION URBANA
296860 - ESTEPONA



PUNTO DE CONEXION ARQUETA
D. EXISTENTE



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Escarcena Martín -> 952023274 ECM
Acadía de Fecha:
-4 MAR 2003 PROVISIONALMENTE
de
Estepona 29 MAR 2003
El Secretario General



ESCARCENA GIL, LUIS
ARAGON JIMENEZ, JOSE M^a

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO 11/02/2008 - N^o Expe. 2005/003262/010

ANEXO II

JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA URBANIZACION. Estepona 23 de MAY 2008 2.0

ANEXO I.- Cumplimiento del artº 53 del TRLS.

Justificación de la necesidad o conveniencia de la urbanización.-

El desarrollo del presente sector del P.G.O.U. de Estepona, se ejecutará con objeto de completar las expectativas de cumplimiento de objetivos contenidos en el mencionado P.G.O.U.

Los terrenos objeto de urbanización reúnen las condiciones necesarias para el fin a que se destinan.

El Plan Parcial de Ordenación que se presenta y la Urbanización que en su día se desarrollará está plenamente justificada por la necesidad de suelo urbano para actuaciones residenciales en la zona.

Por otra parte existe un atractivo para utilizar esta zona como segunda residencia o lugar de vacaciones dadas sus buenas condiciones climáticas, y sobre todo por su situación con vistas al mar y cercanía al casco urbano de Estepona, además de la proximidad a la playa de los terrenos y su buena comunicación.

También va destinada la propuesta a albergar a la población de primera residencia, dado que en el núcleo urbano como dijimos anteriormente, se encuentra muy cercano y esta propuesta, al disponer de Poblados Mediterraneos, que es tipología muy demandada, como alternativa a las viviendas colectivas o manzana cerrada, es atractiva para los ciudadanos. Así mismo, se dota de zona de comerciales con objeto de absorber parte los servicios del sector.

CONDICIONES DE USO Y DOMINIO DE CADA ZONA. ART. 48.2 R.P.

Se establecen las siguientes zonas:

Uso y dominio público:

- Zona Verde Publica que tiene una superficie total de 54.122,40m2.
- Equipamiento Deportivo Público con una superficie de 14.615,57 m2.
- Equipamiento Social con una superficie de 10.960,78 m2.
- Equipamiento Docente con una superficie de 23.790,94 m2.
- Viales, con una superficie de 83.412,46 m2.

Uso publico y dominio privado:

- Equipamiento comercial con una superficie de 6.980,01 m2.
- Dotacional Privado con una superficie de 24.876,74 m2.
- Recinto técnico de instalaciones con una superficie de 259,22 m2.

Uso privado y dominio privado:

El resto de las parcelas

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona

Este proyecto fue aprobado por

Decreto de la Alcaldía de Fecha:

- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de 4 MAR 2008 de

El Secretario General



Handwritten signature of the General Secretary.

FUNDACION ANTONIA GUERRERO
PLAN PARCIAL DE ORDENACION. TEXTO REFUNDIDO.
29680 - ESTEPONA

Pág. 77 de 108

ESCARCENA GIL, LUIS
ARAGON JIMENEZ, JOSE Mº

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO 11/02/2008 - NºExpe. 2005/003262/010



Este proyecto fue aprobado por **DEFINITIVAMENTE** por el Pleno Corporativo en sesión de **23 MAY 2008**

ANEXO III (ART. 46 R.P.)

MODOS DE EJECUCION DE LA URBANIZACION Y SISTEMA DE ACTUACION.

COMPROMISOS A CONTRAER ENTRE URBANIZADOR Y AYUNTAMIENTO Y ENTRE AQUEL Y FUTUROS PROPIETARIOS

1.- Modo de Ejecución de la Urbanización

El desarrollo del Plan Parcial, se efectuará mediante el SISTEMA DE COMPENSACIÓN, actuando en un solo polígono que coincide con la totalidad del área ordenada, existiendo Junta de Compensación, constituida por los propietarios, donde el mayoritario con un 75.29 % es la Fundación Antonia Guerrero Díaz.

Las obras de urbanización así como el pago de las mismas, incluso honorarios técnicos y permisos de todo tipo se sufragarán, según la Ley del Suelo, por los propietarios.

2.- Compromisos

A) Los promotores se comprometen, frente al Ayuntamiento de Estepona, a terminar las obras de urbanización en los plazos y términos que figuran en este Plan Parcial.

B) Los promotores no estará obligado a la construcción ni de los edificios destinados a las dotaciones de cesión obligatoria .

C) La conservación de las Obras de Urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos serán de cargo de los propietarios de los terrenos comprendidos en el Plan Parcial, a cuyo efecto se integrarán en una ENTIDAD DE CONSERVACIÓN que habrá de constituirse a tal efecto.

Si sobre las parcelas se hubieran constituido regímenes de propiedad horizontal, las cuotas de construcción de los propietarios al mantenimiento y conservación, se determinarán en función del valor que el inmueble tenga asignado en cada comunidad.

3.- Garantías

El promotor presentará cuando el Ayuntamiento lo requiera, el Aval Bancario por importe del 7% del coste estimado de la urbanización para responder de los compromisos a que se obliga en este Plan.

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:
- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de **- 4 MAR 2008** de
El Secretario General



Handwritten signature in blue ink over the stamp.



Estepona, **23 MAY 2008** 2.0.
El Secretario General

Handwritten signature in blue ink over the stamp.

FUNDACION ANTONIA GUERRERO
PLAN PARCIAL DE ORDENACION. TEXTO REFUNDIDO.
29680 - ESTEPONA

Pág. 78 de 108

ESCARCENA GIL, LUIS
ARAGON JIMENEZ, JOSE Mº

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO 11/02/2008 - NºExpe. 2005/003262/010



4.- Medios económicos

El promotor declara disponer de los medios económicos necesarios para ejecutar en los plazos previstos, la ordenación que comprende este Plan Parcial, acreditando todo ello en la forma y momento en que el Ayuntamiento de Estepona lo estime oportuno.

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:
- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de **- 4 MAR 2008** de
El Secretario General



EL PROMOTOR

LOS ARQUITECTOS

Fdo. José María Aragón Jiménez

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión
de **23 MAY 2008**
Estepona, **23 MAY 2008**
El Secretario General



Fdo Luis Escarcena Gil



José María Aragón Jiménez — Luis Escarcena Gil
 Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
 Este proyecto arquitectónico aprobado
 el Pleno Corporativo en sesión
 de **DEFINITIVAMENTE**
 23 MAY 2008
 Estepona, 23 MAY 2008 21.0
 El Secretario General

ANEXO IV
 CONJUNTO ENTRE 1000 Y 2000 VIV.

JUSTIFICACION CUMPLIMIENTO RESERVA DE DOTACIONES
ARTICULO 45 R.P. Y ANEXO R.P.

	Sistema espacios libres de dominio y uso publicos		Centros Docentes				Servicios de interes publico y social			Plazas de Aparcamiento	Observaciones
	Jardines	Area de Juego y recreo niños	Preescolar	E.G.B.	Parque Deportivo	Equipamiento Comercial	Equipamiento Social	Equipamiento	Plazas de Aparcamiento		
	15 m2s/viv	6 m2s/viv	2 m2s/viv	10 m2s/viv	8 m2s/viv	3 m2s/viv	6 m2s/viv	Núm/100 m2 edificados			
MODULO MINIMO DE RESERVA	27.097,95 m2s	10.839,18 m2s	3.613 m2s	18.065,30 m2s	14.452,24 m2s	5.419,59 m2t	10.839,18 m2t	2053 plazas			
PLAN PARCIAL	54.122,40 m2s 13.18% > 10% superficie terreno	4.074,52 m2s	19.716,42 m2s	14.615,57 m2s	5.500,00 m2t	10.960,78 m2t	2053 plazas	50% Exteriores 50 % Interiores segun P.G.O.U			

JUSTIFICACIÓN DE DOTACIONES PUBLICAS EN LA LOUA

Articulo 13.3.c LOUA
SUELO RESIDENCIAL
Articulo 17.2.2

LOUA mínimo 30-55 m2 suelo por cada 100 m2 techo de los que entre 18-21 m2 suelo destinados parques y jardines
 Mínimo 10 %
PLAN PARCIAL.....51 m2 suelo por cada 100 m2 techo de los cuales se destinan 28 m2 suelo a parques y jardines
 13,18 %

LOUA.....entre 0.5 y 1 plaza de aparcamiento publico por cada 100 m2 edificados (1.027 y 2.053 plazas)

PLAN PARCIAL.....1.040 plazas de aparcamientos públicos en viales

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
 Este proyecto fue aprobado por
 Decreto de la Alcaldía de Fecha:
- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE



Estepona, de **- 4 MAR 2008** de

Secretario General

ANEXO V JUSTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO TERRITORIAL E5 "CIUDAD DEL CONOCIMIENTO."

Mediante el presente anexo, se procede a cumplimentar el requerimiento formulado por la Delegación Provincial de Urbanismo de Málaga, en su informe de 10 de Enero de 2008, expediente ES-97 (3), en el sentido de justificar el Equipamiento Territorial E-5 "Ciudad del Conocimiento", previsto en el Plan de Ordenación Territorial de la Costa del Sol (POT) :

1.-Plan de Ordenación Territorial de la Costa del Sol.- En el apartado 5-C) de la Memoria de Ordenación del POT, se definen los criterios generales para las actuaciones definidas como "Equipamientos Territoriales" .

En cuanto a los suelos de actuación, se especifican en el plano de ordenación del POT, cuyas condiciones dotacionales establecidas en las correspondientes fichas tendrán carácter vinculante, si bien el tipo de equipamiento especificado en las fichas tendrá un carácter orientativo.

En la ficha se incluye la superficie total del suelo de 305.333 m2, propiedad de la Fundación Antonia Guerrero, en el Sector SUP R1, que tiene reconocido los aprovechamientos urbanísticos y los usos establecidos en el vigente PGOU de Estepona.

En dicho suelo, se deberá materializar el aprovechamiento urbanístico con los usos e intensidades establecidos en el planeamiento vigente, y a su vez, deberá ubicarse el equipamiento territorial.

2.- Proyecto de la Ciudad del Conocimiento.- La Fundación Antonia Guerrero tiene establecido en los arts. 7 y 8 de los Estatutos, entre sus actividades, la construcción y posterior gestión de un Centro Cultural Docente, con la denominación Ciudad del Conocimiento.

Para llevar a cabo este Proyecto, el Patronato de la Fundación decidió la ubicación del mismo en el Sector SUP R-1, en el que tiene la propiedad de la mayor parte del suelo, promoviendo la constitución de la Junta de Compensación del Sector y la redacción del Plan Parcial de Ordenación en el que se reflejaba una parcela de uso cultural docente.

El proyecto de la Ciudad del Conocimiento se desarrollará en dos fases, correspondiendo al Anteproyecto redactado a la primera fase.

La Fundación ha destinado una edificabilidad de 24.876, 74 m2, de uso residencial, según la ficha del Sector SUP-R1, a uso cultural-docente, que se materializará en el citado Proyecto denominado la Ciudad del Conocimiento, bajo dirección de D. Manuel Toharia y con el consentimiento del Protectorado dependiente de la Consejería de Educación.

FUNDACION ANTONIA GUERRERO
PLAN PARCIAL DE ORDENACION. TEXTO REFUNDIDO.
296680 - ESTEPONA

Pág. 81 de 108

ESCARCENA GIL, LUIS
ARAGON JIMENEZ, JOSE Mº

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO 11/02/2008 - NºExpe. 2005/003262/010



3.- Equipamiento Territorial.- El Proyecto de la Ciudad del Conocimiento tiene la entidad de equipamiento territorial, según se desprende del contenido del Anteproyecto, que será financiado por la Fundación con sus propios recursos, según acuerdo del Patronato, presidido por el Alcalde D. Antonio Barrientos, en calidad de Presidente, bajo la tutela del Protectorado de la Consejería de Educación.

Par justificar la implantación de dicho equipamiento territorial, se acompaña copia del Anteproyecto de la Ciudad del Conocimiento redactado por los Arquitectos Jiménez Brasa, por encargo de la Fundación Antonia Guerrero, en cumplimiento de los fines establecidos en el art. 7 y de las actividades previstas en el art. 8 de los Estatutos de la Fundación, adaptados a la Ley 10/2005 de Fundaciones de Andalucía, que han sido en el Registro del Protectorado de la Consejería de Educación.

4.- Parcela cultural docente.- En la parcela reseñada del PPO del Sector, se hará constar el destino a equipamiento territorial, para la construcción del Proyecto de la Ciudad del Conocimiento.

EL PROMOTOR

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:
- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de - 4 MAR 2008 de _____
El Secretario General



LOS ARQUITECTOS

Fdo. José María Aragón Jiménez

Fdo Luis Escarcena Gil

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión
de 23 MAY 2008
Estepona, 23 MAY 2008 o _____
El Secretario General



ANTEPROYECTO
CIUDAD DEL CONOCIMIENTO

LA FUNDACIÓN

estepona

ENERO 2008

promotor

JIMENEZ BRASA Arquitectos / sociedad proyectista

FUNDACIÓN ANTONIA GUERRERO

Y. BRASA SECO / E. JIMENEZ ARTACHO

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:
-4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

I. MEMORIA

1. Memoria Descriptiva

1.1. AGENTES

Promotor

Sociedad Proyectista

Técnicos redactores.

Colaboradores

Lynka Ingeniería

Fundación Antonia Guerrero

Jimenez Brasa Arquitectos

Y. Brasa Seco / E. Jimenez Artacho. Arquitectos

M. Hernández Buj / J.A. Márquez Santoyo. Arquitectos



Estepona, de **-4 MAR 2008** de
El Secretario General

[Handwritten signature]

1.2. INFORMACIÓN PREVIA

Antecedentes. Se origina el presente encargo de redacción del Proyecto de la Ciudad del Conocimiento a raíz de la Consulta Arquitectónica de Ideas planteada por la Fundación Antonia Guerrero en Enero 2007. Desde la firma del Contrato en Noviembre 2007 se trabaja con el equipo que dirige Manuel Toharia, como asesores científicos del Proyecto, a lo largo de varias sesiones de trabajo para concluir en el presente Anteproyecto .

Emplazamiento. El nuevo edificio se ubicará en el lugar denominado Las Mesas, en la parte mas alta de la ciudad de Estepona.

Entorno físico. Estos terrenos dominan una extensa panorámica en todo su perímetro con vistas al SW hacia Punta Europa y Gibraltar, al NW Sierra Bermeja, al NE la Sierra de la Concha, al SE la bahía de Málaga y al S hacia el Mar Mediterráneo y N de África.

Estado actual. Actualmente los terrenos se encuentran pendientes de la ejecución de las obras de urbanización.

Normativa urbanística. Sector SUP – R1 Saladavieja del Plan General de Estepona.

Zona dotacional privado – Equipamiento comunitario. Zona Eq com -

Condiciones urbanísticas

Superficie del suelo = Superficie máxima edificable 24.876,74 m²

Índice de edificabilidad neta máxima 1 m² techo / m² suelo

Ocupación máxima 60 %

Separación a linderos. Públicos 3 m / Privados 3 m.

Aparcamientos 1 plaza / 100 m²

Altura no se fija.

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona

Este proyecto fue aprob

DEFINITIVAMENTE

Pleno Corporativo en sesión

de **23 MAY 2008**

Estepona, **23 MAY 2008**

El Secretario General



[Handwritten signature]

Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión
de 23 MAY 2008
Estepona, 23 MAY 2008 de 2.0.

El Secretario General
1.3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Programa de necesidades.

Los objetivos que ha de satisfacer la llamada Ciudad del Conocimiento La Fundación, de Estepona, tienen una doble vertiente:

I. Educativa, en cuestiones de especial interés para la población de Estepona, en particular, y de toda Andalucía en general: la comunicación y los idiomas.

2. De difusión cultural e interactiva, en temas especialmente sensibles de cara al futuro de la sociedad: nuevas Tecnologías de la Información y la Comunicación (TIC) y ciencias de la Tierra y el Cosmos.

Se contempla además la necesidad de incluir un Planetario y un sistema de proyección en tres dimensiones, además de otros recintos concebidos para albergar congresos, reuniones y actos de todo tipo para los que se prevea una asistencia de numeroso público.

En conjunto, el Complejo estará compuesto por tres bloques o zonas, a los que hay que añadir un cuarto ámbito de servicios:

I. La zona didáctico - experimental, constituida por dos áreas: la educativa en cuestión de idiomas y elementos anexos, y la destinada a la promoción, divulgación y enseñanza de las nuevas tecnologías de la comunicación. Ambas requieren un aulario especializado, con salas de diferentes tamaños dotadas con los más modernos sistemas de aprendizaje en las distintas materias.

II. El bloque de difusión cultural - tecnocientífica, que constará de un Museo de los Lenguajes, un espectacular sistema de proyección en tres dimensiones (IMAX-3D o similar), un planetario y un jardín astronómico de finalidad estrictamente divulgativa, dotados de las tecnologías más modernas; en torno al Planetario y al Imax se extiende un área expositiva interactiva, especialmente orientada a las ciencias de la tierra y el cosmos.

III. Finalmente, los recintos de reuniones y actos y eventos, con un gran Auditorio (aproximadamente 800 plazas) que puede ser utilizado como centro de Congresos, y dos salas menores (100 plazas cada una), que funcionarán coordinadamente con el Auditorio, o bien de manera independiente para reuniones menos numerosas.

IV. El área de servicios, estará compuesta por el gran Vestíbulo distribuidor y las Oficinas generales y demás zonas comunes a todo el complejo, además de los servicios inherentes a toda la actividad (ludoteca, cafetería, restaurante, cocinas, almacenes, personal... etc.)

Uso característico y otros usos previstos

La actividad principal se centrará en el mundo del Conocimiento, la Comunicación y la Información. Aunque el desarrollo diario de esa actividad será muy diferente en cada uno de los Ámbitos que lo integran, se diseña un único edificio, por las ventajas que ello supone de cara a la coordinación, la supervisión y la polivalencia del personal, sobre todo de cara a la explotación. Es por lo tanto su uso principal el de un gran centro cultural formado por los siguientes ámbitos:

1. DISTRIBUIR

Vestíbulo y zonas comunes anexas (información, taquillas, guardarropa, acreditaciones, seguridad, tienda, cafetería, restaurante, aseos, botiquín y servicios comunes en general...etc) además de las Oficinas que gestionan el complejo.

Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:
- 4 MAR 2008 **PROVISIONALMENTE**

Estepona, de -4 MAR 2008 de
El Secretario General



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:
- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de - 4 MAR 2008 de _____
El Secretario General

2. ENSEÑAR

Áreas que pueden compartir parte de sus recursos: la Escuela Superior de Idiomas (ESI) y el Instituto Internacional de la Comunicación (IIC)

3. DIVULGAR

Museo de los Lenguajes, el Planetario, Sala de Proyección 3-D y zonas Expositiva.

4. DIFUNDIR

Auditorio Principal y salas de menor tamaño compartimentables.

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona

Este proyecto fue aprobado

DEFINITIVAMENTE por

el Pleno Corporativo, en sesión

de 23 MAY 2008

Estepona, 23 MAY 2008 2.0

Descripción del edificio.

El proyecto atiende básicamente a dos condiciones básicas: De una parte a que la edificación se convierta en una referencia del paisaje de la ciudad de Estepona y de todo su ámbito geográfico, aprovechando la singularidad del enclave donde se situará la futura Ciudad del Conocimiento y de otra, satisfacer las demandas de un prolijo y complejo programa funcional en el que intervienen piezas y usos de muy diversas escalas y características.

En cuanto a la primera se refiere y, ligada inevitablemente a las características del programa, se configura una estructura espacial compuesta de un edificio - Zócalo de gran contundencia en sus proporciones marcadamente horizontales, que se pliega y enlaza con una pieza en altura de una acusada esbeltez, a su vez esculpida y horadada por espacios singulares. Este sistema espacial compuesto y articulado se comporta como una pieza cuya escala y proporciones se estudian cuidadosamente para que definan de forma inequívoca su carácter institucional en contraste con la escala mas menuda de la edificación residencial.

El edificio - Zócalo, dadas sus necesidades y usos, básicamente las zonas de convenciones, la sala de proyección digital 3D de gran formato, y los espacios destinados al programa museístico, esta dotado de grandes pero selectivas aberturas que indican fundamentalmente los accesos principales al complejo y están ligados a espacios de vestíbulo y foyer con los servicios que estas actividades conllevan. En el resto de su cerramiento predominan las superficies sin huecos dado su uso museístico.

En la pieza que se pliega en altura, que queda cosida al Zócalo por sendos núcleos de comunicación y servicios, se sitúa la parte del programa susceptible de ser apilada en las ocho plantas disponibles, estas son: la Escuela de Idiomas, parte de las Oficinas de gestión y Dirección del complejo que no requieren el contacto directo con el público, las áreas de Restaurante y Cafetería ligadas al gran Mirador público, y las zonas destinadas a maquinas e instalaciones. El Instituto de Comunicación se sitúa bajo la Escuela de Idiomas, en el ámbito bajo cubierta del edificio - Zócalo.

Como edificio institucional entendemos que tanto la visualidad como la accesibilidad son cuestiones clave a desarrollar para conseguir su interacción con el paisaje y los usuarios.

Trabajamos los aspectos visuales y materiales del edificio de manera que un código o patrón ligado a la idea del lenguaje y la comunicación, probablemente el alfabeto, sirva de tema que, recorriendo toda la envolvente del complejo identifique y caracterice las piezas permitiendo a su vez operaciones de protección solar, celosía y filtro, tanto de la iluminación natural diurna como de la presencia nocturna, enfatizando su carácter de hito en el paisaje.

FUNDACION ANTONIA GUERRERO
PLAN PARCIAL DE ORDENACION. TEXTO REFUNDIDO.
29680 - ESTEPONA

Pág. 85 de 108

ESCARGENA GIL, LUIS
ARAGON JIMENEZ, JOSE M^º

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO 1/02/2008 - N^ºExpe. 2005/003262/010



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:

- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Otra idea esencial del desarrollo espacial del edificio es la de permitir una accesibilidad directa a los espacios públicos que se disponen en el edificio en altura, maclando un recorrido hasta los espacios mas públicos: la plaza Mirador y la Cafetería y Restaurante, con los espacios de la Escuela de Idiomas y Oficinas que, manteniendo una total autonomía como espacios privados o reservados, pueden ser reconocidos desde miradores, rampas y espacios de circulación que arrancan en el parque publico y culminan en los espacios de observatorio y esparcimiento en la zona mas alta del edificio, con dominio y vistas sobre todas las orientaciones circundantes. De esta manera proponemos un acercamiento del publico a la institución desarrollando un nuevo concepto de Babel ligada al conocimiento y la difusión de la cultura como fin esencial de la Ciudad del Conocimiento .

Se transcribe en Anexo 2 un extracto la Memoria de la propuesta elaborada a la Consulta Arquitectónica de Ideas.

Cumplimiento del CTE y otras normativas. El Proyecto se adecuará a todas las normativas vigentes de ámbito nacional, autonómico y municipal.

Superficies totales

Computable sobre rasante	16.969,42 m2
No computable bajo rasante	12.603,99 m2

Superficies Útiles por usos

Vestíbulo Museo	740,22 m2
Museo	3.752,21 m2
Vestíbulo Auditorio	1.093,70 m2
Auditorio	1.7466,39 m2
Vestíbulo Sala proyección 3D	343,88 m2
Sala proyección 3D	389,96 m2
Instituto de Comunicación IIC	1.228,18 m2
Escuela de Idiomas ESI	2.187,38 m2
Planetario	113,12 m2
Ludoteca	456,03 m2
Cafeterías y restaurantes	1.166,83 m2
Cocinas	361,81 m2
Tienda	354,41 m2
Oficinas	898,48 m2
Personal	302,93 m2
Núcleos de comunicaciones y Servicios	1.907,13 m2
Instalaciones (aproximados)	1.304,67 m2
Logística y galería de servicios	1.938,06 m2
Aparcamiento (245 plazas)	6.631,83 m2

Superficies computables por plantas (sobre rasante)

Planta 6 Torre	484,78 m2
Planta 5 Torre	549,76 m2
Planta 4 Torre	676,64 m2
Planta 3 Torre	490,33 m2
Planta 2 Torre	627,65 m2
Planta 1 Torre	667,61 m2
Planta Acceso Torre	803,90 m2
Planta cota + 96	983,06 m2
Planta cota + 94,80	4.503,88 m2
Planta cota + 90	5.454,16 m2
Planta cota + 86	1.727,65 m2

Nota. Las superficies anteriores pueden sufrir algún cambio durante la redacción del proyecto Básico.

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión
de 23 MAY 2008
Estepona, 23 MAY 2008 2.0



El Secretario General

Pág. 86 de 108

ESCARCENA GIL, LUIS
ARAGON JIMENEZ, JOSE M^o

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO 11/02/2008 - N^oExpe. 2005/003262/010



FUNDACION ANTONIA GUERRERO
PLAN PARCIAL DE ORDENACION. TEXTO REFUNDIDO.
29680 - ESTEPONA

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:

~~4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE~~

Estepona, ~~4 MAR 2008~~ de _____
El Secretario General

Edificabilidad 1 m² techo / m² suelo
Superficie total de la parcela 24.876,74 m²
Superficie construida 16.969,42 m²



2. Memoria Constructiva

Características del suelo. Sustentación. Pendiente de definición mediante Estudio Geotécnico del que se obtendrán las características del suelo y los parámetros a considerar para el calculo de la cimentación.

Sistema estructural. Mixto hormigón – acero.

Sistema envolvente.

Muro y paneles de hormigón en zonas opacas / Muro cortina aluminio - vidrio en zonas acristaladas de Zócalo y edificio en altura y envolvente celosía con motivos alfabéticos en paneles composite y / o GRC. Todo ello se diseñará de acuerdo al comportamiento, entre otros, frente a las acciones a que están sometidos en cada caso, fuego, seguridad de uso, evacuación de agua y humedad además de aislamiento acústico y térmico, buscando la máxima eficiencia energética del conjunto.

Sistema de compartimentación.

Pendientes de definir según su ubicación y necesidades a efectos de comportamiento, entre otros, ante el fuego, acústicos, núcleos húmedos... etc.

Sistemas de acabados. Pendientes de definir teniendo en cuenta en cada ámbito, entre otros, los requisitos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

Sistemas de acondicionamiento e instalaciones.

Se enumeran a continuación pendientes de su completa definición sobre la que se esta trabajando: protección contra incendios, seguridad, pararrayos, electricidad y alumbrado, ascensores, extracción de garajes, transporte, evacuación de residuos sólidos y líquidos, gas, ventilación, telecomunicaciones, instalaciones de climatización y acondicionamiento, combustibles, sistemas de reciclaje y ahorro de energía, energía solar térmica y fotovoltaica, otras energías renovables... etc.

Equipamiento. Pendiente de definir los baños, equipo en cocina, offices, restaurante y cafeterías, equipamiento industrial... etc.

3. Cumplimiento del CTE

En Proyecto se justificaran las prestaciones del edificio y el cumplimiento de todos los requisitos a efectos de CTE de todas las soluciones adoptadas que lo precisen y que incluso mejoren los niveles exigidos por el CTE a efectos de: Seguridad estructural, Seguridad en caso de incendio, Seguridad de utilización, Salubridad, Protección contra el ruido y Ahorro de energía



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:

- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, 4 MAR 2008 de
El Secretario General



II. PLANOS

Índice

1. Situación y vista diurna
- 2 - 7. Plantas E 1 / 300
8. Esquemas funcionales
- 9 - 10. Alzados y visualizaciones interiores
11. Sección Longitudinal y vista nocturna
12. Sección Transversal y esquema de cerramiento

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona

Este proyecto fue aprobado

~~PROVISIONALMENTE~~ por
el Pleno Corporativo en sesión
de 23 MAY 2008

Estepona, 23 MAY 2008 de

El Secretario General



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:

- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de **- 4 MAR 2008** de
El Secretario General



[Handwritten signature]

III. PRESUPUESTO

Estimación de Presupuesto. Fase Anteproyecto

16.969,42 m2	construidos sobre rasante x 1.200 E / m2 (*)	20.363.304 E
12.603,99 m2	construidos bajo rasante x 700 E / m2 (**)	8.822.793 E
3.522 m2	urbanización x 200 E / m2	704.400 E
Total P.E.M. estimado Anteproyecto		 29.890.497 E

(*) De los 16.969,42 m2 hay 1.530 m2 de museo y oficinas en cota + 86, a nivel semisótano o sótano, que podría argumentarse su no computo como edificabilidad, aunque su coste si se equipara a los de sobre rasante por tratarse de m2 de la misma calidad.

(**) Una segunda planta de sótano de aparcamiento supondría un coste adicional aproximado de 4.500 m2 x 700 E / m2 = 3.150.000 E con lo que obtendríamos un total de 160 plazas además de las 245 actuales. Total 405 plazas

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión
de **23 MAY 2008**
Estepona, **23 MAY 2008**
El Secretario General



[Handwritten signature]

Fdo. Y. Brasa Seco / E. Jimenez Artacho. Arquitectos
Granada, Enero 2008



Anexo 1

Extracto del Programa de Necesidades aportado por el Promotor de - 4 MAR 2008 de _____
El Secretario General

DESCRIPCIÓN DEL COMPLEJO
Generalidades

El edificio en sí deberá ser una construcción emblemática, que aproveche al máximo la excelente localización geográfica de la parcela que albergará al Complejo. No sólo su presencia exterior debe ser llamativa y bien representativa de las más modernas corrientes arquitectónicas, sino que en su diseño y funcionamiento deberá atender a los requerimientos más actuales en temas ambientales, como el ahorro y la eficiencia de la energía, y el buen uso de los recursos existentes en la zona, incluidos el ahorro del agua y la minimización del impacto ambiental.

La entrada a ese único edificio quizá debiera ser, asimismo, una entrada única en forma de gran Vestíbulo que podría canalizar al público en función de la oferta de cada Ámbito. El Aparcamiento subterráneo debería dar acceso igualmente a dicho Vestíbulo distribuidor, así como el aparcamiento de superficie exclusivamente destinado a los autocares de escolares y turistas.

ÁMBITO 1. Distribuir. VESTIBULO + OFICINAS

VESTÍBULO Y ZONAS COMUNES

El Vestíbulo debería ser un espacio amplio, diáfano y luminoso, que lleve a las entradas diferenciadas para los distintos Ámbitos. Por sus características, podría incluso permitir la realización de actos, recepciones, exposiciones... Debería ser, pues, un lugar emblemático y, al tiempo, polivalente, y claro (fácil orientación) como gran distribuidor hacia las distintas actividades del Complejo.

El Vestíbulo debe poder acoger los puntos de información, las taquillas y otros servicios comunes (aseos, botiquín, atención al público, oficina postal, teléfonos, cajeros automáticos, atención a minusválidos y alquiler de sillas de ruedas, recepción de grupos).

Y debe dar acceso a la tienda, la cafetería-restaurante, la Ludoteca (Explora), la Sala VIP, la recepción, la Sala de reunión de los Amigos del Complejo y acceso a los distintos Ámbitos del Complejo.

a.- Información y Guardarropa

Nada más entrar en el Vestíbulo, el visitante debe encontrarse con un punto de Información que a la vez sirve de Guardarropía. Se ha de prever otro Punto de Información en el exterior del edificio, cerca de la entrada.

b.- Taquillas y Reservas

Un gran mostrador dará el servicio de venta de entradas, entrada de acreditaciones para congresos, etc. La zona destinada a Reservas de Grupos estará situada, de forma diferenciada, al lado de las cajas de servicio al público general. A su lado se encontrará el espacio destinado a consigna.

c.- Otros servicios comunes

Aseos: Aunque en cada Módulo habrá aseos propios, es obvio que el Vestíbulo debe tener igualmente unos Aseos accesibles a la entrada.

Botiquín: En función del número de personas que afluyan al Complejo, se deberá disponer de un Botiquín equipado consecuentemente, con al menos dos salitas y un despacho.

Despacho de atención al público: Próximo a los mostradores de Taquillas se ha de prever un pequeño despacho para resolver quejas y pequeños conflictos que surjan con el público asistente.

Oficina postal: Habrá que prever una pequeña zona de oficina postal y estanco.

Teléfonos: Aunque todo el Complejo dispondrá de una red WI-FI para acceso inalámbrico a Internet y de eventuales antenas repetidoras de telefonía móvil si la señal exterior no fuera suficiente, hay que prever algunas cabinas de teléfono tradicional en el mismo Vestíbulo.

Cajeros automáticos: Se puede instalar un solo cajero del Banco o Caja de Ahorros que más interese, por la razón que sea, o bien varios cajeros de diferentes entidades.

Atención a minusválidos y alquiler de sillas de ruedas: Junto al Despacho de atención al público se ha de prever este servicio, con alquiler o cesión de sillas de ruedas si fuera necesario. Almacén sillas

Recepción de grupos: Debe existir un lugar específico para el acceso diferenciado de todo tipo de grupos organizados, con un punto de acogida en el que reciban toda la información de interés y almacén dónde puedan dejar sus enseres (mochilas, vestimenta de abrigo, etc.) antes de entrar a los diferentes recintos reservados.

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:

~~- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE~~

d.- Tienda:

Con una superficie del orden de 100 m², debe disponer además de un almacén contiguo de unos 50 m². Presentará productos propios incluyendo librería especializada en temas propios del Complejo, además de publicaciones propias. Situar de modo que sea casi obligada la visita teniendo que pasar necesariamente por ella, o muy cerca, antes de acceder a los diferentes Ámbitos. También se plantea una Tienda de Equipos Informáticos y Software.

e.- Agencia de Viajes:

En régimen de franquicia, y directamente accesible desde el Vestíbulo.

f.- Cafetería-restaurante: ☆

La zona de restauración (restaurante-cafetería) podría tener tres ambientes: una barra de bar, con servicio de comida ligera de acompañamiento (tapas, bocadillos), una cafetería con mesas, desenfadada y funcional, con una oferta gastronómica de menor grado de elaboración y, por tanto, menor precio (quizá en régimen de autoservicio), y un restaurante más exclusivo y emblemático, con una oferta gastronómica elaborada y cara.

La cafetería comparte la cocina con el espacio reservado para niños y debe disponer de un espacio reservado para el personal del Complejo. La cantina de niños estará situada al lado de la zona de cafetería y tendrá acceso separado, con acceso directo desde la Ludoteca y posibilidad de tener un espacio al aire libre. El servicio de restauración será objeto de una subcontrata con una empresa de reconocido prestigio además de subcontratar con empresas especializadas los servicios de Limpieza y Seguridad del Complejo. (espacio Limpieza / espacio Seguridad y control)

g.- Ludoteca de las palabras:

Se plantea establecer un servicio de Ludoteca para niños, que se explotará en régimen de horario continuado con almuerzo incluido. Para prestar este servicio es necesario que este espacio esté próximo a la zona de cocinas, que disponga de aseos propios para niños y que tenga acceso directo a una zona exterior de recreo y picnic, y a la cantina interior de niños. La filosofía de la Ludoteca se basa en el aprendizaje y la iniciación en las nuevas tecnologías y los idiomas de los más pequeños (3 a 7 años). Conceptualmente, está pues ligada a la Escuela de Idiomas y al Instituto Internacional de la Comunicación, como una especie de Jardín de Infancia. Puede tener unos 250 m², divisibles en tres espacios, y aseos propios.

h.- Sala VIP:

Debe ser accesible asimismo desde el Vestíbulo una Sala VIP, que incluya un office para catering, para la recepción de personalidades e invitados importantes a los diversos actos y eventos. La Sala VIP debería tener acceso directo al Auditorio principal, diferenciado del acceso público.

i.- Recepción y Despacho de los Amigos del Complejo:

La zona de Amigos del Centro Cultural debe ser accesible desde el Vestíbulo, allí los socios recibirán un trato especial y diferenciado del resto de visitantes. Esta Sala será utilizada por la Directiva de dicha Asociación de Amigos para sus reuniones y distintas actividades.

OFICINAS GENERALES.

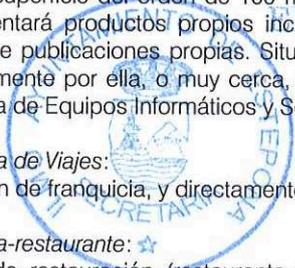
La zona de Oficinas para administración y servicio de todo el Complejo quizá debiera tener entrada directa desde el exterior, aunque obviamente también se debe poder acceder a ellas desde el Vestíbulo. Además, existirán zonas de despachos y oficinas en los diferentes Ámbitos.

Las Oficinas Generales dispondrán de una pequeña zona de Recepción y Telefonista, y además diversos despachos para el personal de administración y dirección del Complejo. Serán necesarias, igualmente, al menos 2 salas de reuniones de tamaño medio (para ocho a doce personas), y 1 sala grande (para un máximo de treinta personas), además de un Archivo, los correspondientes Aseos y la Sala de informática. Hay que prever asimismo una pequeña Sala de Reuniones para el Comité de Empresa.

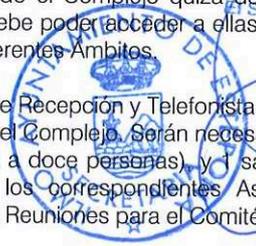
El Apartado 10, PLAN DE RECURSOS HUMANOS, especifica como se prevé la estructura de personal del Complejo y sus necesidades de espacio.

Debe tenerse en cuenta que en el Ámbito 2, ENSEÑAR, y en el Ámbito 3, DIVULGAR, también habrá algunas oficinas para personal específico, que se especifican en cada apartado.

Estepona, de - 4 MAR 2008 de



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión
de **23 MAY 2008**
Estepona, **23 MAY 2008**



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:
4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

ÁMBITO 2. Enseñar. E.S. IDIOMAS + I.I. COMUNICACIÓN

ESCUELA SUPERIOR DE IDIOMAS

En conjunto hay que prever aulas de tamaños diversos para los cursos de todo tipo, y además 2 salas algo más grandes para ser utilizadas como pequeños auditorios-anfiteatros (para charlas de especialistas o representaciones de teatro, por ejemplo). Además, una pequeña biblioteca - mediateca para los estudiantes, 4 aulas multimedia pequeñas, reprografía y una pequeña librería especializada en idiomas, los despachos y salas de reunión, y los aseos.

En conjunto, se prevén los siguientes espacios:

Seis aulas grandes 50 m2 divisibles
Dos aulas - auditorio 60 m
Seis aulas medianas 40 m2 divisibles
Cuatro salas (tutoría, conversación, reuniones) 30 m2
Reprografía
Pequeña Librería adjunta
Despachos
Dos Salas de descanso y reunión de profesores
Aseos

INSTITUTO INTERNACIONAL DE LA COMUNICACIÓN

Su actividad se concreta en diversos apartados: la Mediateca (1), el Estudio de Radio y Televisión (2), con su Taller Multimedia, la Galería de Arte Digital (3), y el Agora de las TIC (4).

1.- MEDIATECA

La Mediateca se configura como el elemento central del IIC. Es un ámbito de acceso a la información, con diferentes cometidos: Autoaprendizaje, Mundo Internet, Biblioteca multimedia (¿a compartir con la Escuela Superior de Idiomas?) y Sala Louis Braille. El objetivo de estos elementos es común: ayudar a los usuarios y visitantes a acceder a la información que necesitan o desean.

Los requerimientos de la Mediateca serían los siguientes: un mostrador general de acogida y servicio anexo a dos pequeños despachos para los mediatecarios y un pequeño almacén para material de oficina e informática; una zona de archivo y custodia de libros, material informático, vídeos, CD-ROMs y DVDs, etc.; mobiliario adecuado para alojar al menos 40 ordenadores de uso público, con una zona de periféricos comunes; dos pequeñas salas de reuniones de unos 25 m2 cada una; una zona para Reprografía (¿a compartir con la Escuela Superior de Idiomas?); y, por supuesto, los inevitables servicios comunes (acceso, aseos, etc.).

1.2.- Sala de Autoaprendizaje e Iniciación

Esta zona de la Mediateca incluye una zona de autoaprendizaje, para cursos en los que se puede aprender libremente consultando los CD-ROMs y demás elementos de autoformación, previstos al efecto y elaborados por el IIC o por empresas especializadas. Este sistema de autoaprendizaje puede permitir asimismo que los profesionales de la enseñanza puedan realizar una evaluación y una selección crítica y representativa de los multimedia pedagógicos en diversos temas, esencialmente científicos y técnicos.

1.3.- Iniciación a las TIC

La Mediateca incluye asimismo una zona para Iniciación a las TIC. Se darán cursos breves y sesiones colectivas de iniciación, con especialización progresiva, a cargo de mediatecarios. Máxima capacidad: 30 personas

1.4.- Sala Mundo Internet

Lo esencial de la oferta del IIC en esta cuestión se centra en la Sala Mundo Internet, equipada con 20 ordenadores y diversos periféricos conectados a ellos en red local, que permitirán a los usuarios consultar libremente Internet, utilizar el correo electrónico, utilizar diversos programas informáticos o de burótica.

1.5.- Biblioteca multimedia común con la Escuela de Idiomas

Podría encontrarse físicamente en una zona intermedia entre los dos Centros, y accesible con cierta facilidad tanto para los alumnos de Idiomas como para los visitantes de la Mediateca.

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo, en sesión
de 23 MAY 2008
Estepona, 23 MAY 2008 2.0

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:

- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

1.6.- Aula Louis Braille

El público invidente y minusválido dispone de un espacio específicamente diseñado para ser utilizado por ellos: el Aula Louis Braille. En ella existen ordenadores especialmente diseñados para ser utilizados con distintas minusvalías, y por supuesto con lectores, escáneres e impresoras en lenguaje braille, incluida la consulta por Internet. El IIC colaborará a este respecto con la Fundación ONCE.

2.- ESTUDIO DE RADIO Y TV, Y TALLERES MULTIMEDIA.

La vocación del Estudio consiste en aportar sus herramientas –el sonido, la imagen, la electrónica, la informática – y la experiencia de sus monitores para desarrollar toda clase de actividades de cara al público, con intervención de éstos en el aprendizaje de las técnicas de la televisión y la radio.

También se pone a disposición de los visitantes para desarrollar sus ideas propias (bajo demanda previa y programación ad - hoc), y ofrece diversos Talleres Multimedia participativos, programados diariamente en la sala anexa especialmente equipada para ello.

El IIC podrá poner a disposición de profesionales y empresas la organización y ejecución de proyectos informáticos o audiovisuales: nuevos desarrollos informáticos, demostraciones especializadas sobre los diversos oficios digitales, etc.

En cuanto a los grupos –escolares, personas curiosas, profesionales en formación o en reciclaje- que deseen asistir a alguno de los Talleres de introducción al mundo de la radio y la televisión, se organizarán sesiones a demanda de los grupos. En dichas sesiones, los monitores del Estudio les introducirán al funcionamiento de este tipo de instalaciones, y realizarán, con los asistentes convertidos en protagonistas de los distintos cometidos –guionista, realizador, productor, locutor, cámara, iluminador, etc.- un programa informativo de radio y otro de televisión.

Estudio RTV

Aula para Talleres Multimedia:

3.- GALERÍA DE ARTE DIGITAL

Se complementa este ámbito de creatividad multimedia en el Estudio con una Galería de Arte Digital, un espacio de experimentación y exhibición de obras de arte, instalaciones y "performances" que ilustren las grandes corrientes de las artes digitales y audiovisuales. Consiste en invitar a los artistas, por una parte, y al público visitante por otra parte, a utilizar sus herramientas multimedia –el sonido, la imagen, la electrónica, la informática en general- para desarrollar, con la ayuda de los mediatacaros si es requerida, las ideas artísticas propias.

Será de acceso libre, aunque tutelado desde la Mediateca, quizá quepa considerar la posibilidad de tener acceso directo desde el Vestíbulo.

4.- ÁGORA DE LAS TIC

El espacio físico para conferencias y debates de todo tipo podría denominarse "Ágora de las TIC". Se trata de un espacio con capacidad para un centenar de personas en el que los visitantes pueden asistir a conferencias, encuentros, debates, proyecciones, espectáculos, demostraciones, con los mejores expertos del ramo, participando en la discusión en torno a las cuestiones más candentes del mundo de la Información y la Comunicación.

Se podrán descubrir las últimas novedades tecnológicas, los más recientes productos de la edición digital y del mundo Internet. Y se podrá escuchar a los expertos, a los profesionales, a los creadores, a los responsables políticos o empresariales, participando en los debates que se susciten.

Existirá una programación regular (semanal, mensual) y cada encuentro podrá tener públicos específicos: estudiantes, docentes, periodistas, especialistas en distintos temas, personal de la Administración, etc. Y, por supuesto, público en general.

Acceso libre hasta el límite del aforo, por lo que debería poderse llegar desde el Vestíbulo, quizá formando un todo con la Galería de Arte Digital.

Mediateca y Sala de Autoaprendizaje:

Mundo Internet

Biblioteca compartida con EII

Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión
de 23 MAY 2008

Estepona 23 MAY 2008
El Secretario General



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:

- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Aula Louis Braille
Salas de reuniones y otros elementos de servicio:

Estudio de RTVE y Aula para Talleres Multimedia
Galería de Arte:
Ágora de las TIC

Estepona, de -4 MAR 2008 de

El Secretario General



Handwritten signature in blue ink over the stamp.

ÁMBITO 3. Divulgar

1. MUSEO DEL LENGUAJE

El Museo del Lenguaje dispondrá de un área para albergar exposiciones temporales de contenido directamente relacionado con la filosofía que inspira su actividad y la de todo el Centro

A) Sala Principal

El conjunto girará en torno a tres grandes áreas temáticas: Lenguajes / Ciencia y tecnología / Artes plásticas y Literatura

Requerirá otras zonas complementarias: salas de descanso de monitores, pequeña oficina y almacén, aseos, etc.

B) Espacios de acogida y de la exposición permanente

Deberá incluir el estudio de los siguientes ámbitos: Zona de entrada, vestíbulo principal y sala de acogida; espacios reservados a la exposición permanente; áreas de descanso; espacios de exposición temporal; zonas técnicas; aulas taller.

Espacios de acogida (vestíbulo principal y área de descanso)

Exposición permanente, las salas no son de grandes dimensiones.

En cuanto a la circulación y los recorridos, el desarrollo de la exposición debe adaptarse al espacio del edificio de manera que el visitante pueda realizar un recorrido completo sin necesidad de retroceder.

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona

Este proyecto fue aprobado

por

el pleno, celebrado en sesión

de 23 MAY 2008

de 23 MAY 2008

Estepona, 23 MAY 2008 2.0

2. PLANETARIO TOMÁS HORMIGO

La opción es un planetario similar al de Granada, con una cúpula de diez m diámetro y capacidad para 70 / 85 personas según la disposición final de las butacas y los distintos aparatos.

3.- JARDÍN Y OBSERVATORIO ASTRONÓMICO

En la zona exterior del edificio se prevé la instalación de un Jardín astronómico, con algunos elementos de observación que han sido utilizados en el pasado, y con modelos cosmológicos que intentaban dar cuenta de los movimientos relativos observados entre el Sol, la Luna y los demás astros.

4. SALA EXPOSICIONES COMÚN

El espacio que da acceso a las dos salas de proyección (Planetario e IMAX-3D), situado junto al Museo del Lenguaje, supone una zona expositiva en la que se pueden instalar módulos interactivos en torno a las ciencias del Cosmos y de la Tierra.

La sala de Exposiciones Temporales requerirá unos 300 m2 expositivos, y la zona dedicada a cuestiones paleontológicas

La zona expositiva permanente contendrá módulos sobre medio ambiente y naturaleza, y otros de temática espacial.

5. IMAX - 3D

Los IMAX más relevantes suelen disponer de dos pantallas, una plana de unos 20 metros de altura, y otra semiesférica. La capacidad de la sala ronda los 300 espectadores.

Para mejorar la visión y añadir espectacularidad a las proyecciones, las salas IMAX se diseñan en forma de anfiteatro, y con una inclinación de 45 grados. Esta disposición de las butacas permite la visión perfecta desde cualquier asiento.

FUNDACION ANTONIA GUERRERO
PLAN PARCIAL DE ORDENACION. TEXTO REFUNDIDO.
29680 - ESTEPONA

Pág. 94 de 108

ESCARCENA GIL, LUIS
ARAGON JIMENEZ, JOSE Mº

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO 11/02/2008 - NºExpe. 2005/003262/010



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:
- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de **- 4 MAR 2008** de
El Secretario General

ÁMBITO 4. Difundir

AUDITORIOS

El Ámbito de Auditorios debe tener un acceso diferenciado del resto (salida al exterior ¿), a partir del Vestíbulo. Desde dicho acceso se derivará al público hacia las diferentes salas; habrá que prever un mostrador de recogida de acreditaciones y entrega de material para los eventuales congresistas, de un puesto de entrega de aparatos de traducción simultánea, un guardarropa y una secretaria técnica (con fotocopiadora, fax, teléfono, Internet...) y un despacho.

Además, deberá tener contacto con la zona VIP de acceso independiente. También hay que considerar las salas técnicas de control de imagen y sonido (traducción instantánea)

Auditorio 800 plazas

Auditorio 200 plazas, panelable y reconvertible en dos de 100 plazas

(Sala VIP con office para catering)

Almacén de mobiliario de zona VIP

APARCAMIENTO, SÓTANOS

La superficie total prevista para el Complejo deja libre espacios para el aparcamiento subterráneo de automóviles. y para las instalaciones técnicas.

Almacenes, montaje, aseos y vestuario de personal...

EXTERIORES

En superficie, se prevé un aparcamiento sólo para autobuses. El resto del espacio que rodea al Complejo será ajardinado y peatonal, aunque hay que reservar el espacio para el Jardín de Estrellas y el Observatorio Astronómico, y una pequeña zona adyacente al área de restauración, tanto para terrazas de verano como para la salida exterior de la Ludoteca de las Palabras.

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión
de **23 MAY 2008**
de **23 MAY 2008**
Estepona, de **23 MAY 2008**
El Secretario General



Este proyecto fue aprobado **DEFINITIVAMENTE** por el Pleno Corporativo en sesión de **23 MAY 2008** Estepona **2 de Mar 2008**

Anexo 2 Extracto de la Memoria de la propuesta elaborada para la Consulta Arquitectónica de Ideas.

El Secretario General



Identificar la Fundación con su misión cultural y con la idea de la cultura como signo de identidad de una sociedad.

en este contexto el edificio que representa a la institución se convierte en referencia en el paisaje.

a través del proyecto trabajamos sobre la manera en que el edificio se muestra como un nuevo hito geográfico

nuestra opción se apoya en dos referencias paradigmáticas a lo largo de la historia de la arquitectura:

- edificio – zócalo
- edificio – hito o faro

y constituye una decisión, no solo de orden paisajístico y compositivo, sino que esta sustentada en la adaptación a las cualidades espaciales del programa.

estos enunciados de proyecto se tamizan a través de los conceptos de elegancia y contención como reflejo y con un profundo respeto hacia las características del paisaje circundante

como pieza en este lugar la Fundación se propone como un edificio generado desde las ideas simultáneas de ser visto y a la vez permitir reconocer desde el interior y a través de sus recorridos los hitos geográficos

se ha dedicado una especial atención a la adaptación a la topografía y a las condiciones del lugar:

- el proyecto define una intervención en el espacio libre próximo mediante plataformas que actúan como conectores del espacio interior – exterior (jardín de la astronomía, restaurante, plaza de entrada)
- se propone la relación con el parque público y zonas verdes inmediatas canalizando recorridos y usos lúdicos de la cubierta y plataformas adyacentes. el edificio se incorpora a este sistema de espacios libres
- la idea de zócalo que supone la elevación del plano principal de uso y acceso al edificio, cinco metros sobre la calle, propone una plataforma sobre el nivel de las futuras edificaciones residenciales distinguiendo en la trama urbana el uso institucional

distribuir – enseñar – divulgar y difundir, cuatro conceptos claves para el diseño de la estructura espacial y funcional del proyecto:

- el zócalo, un espacio bajo una cubierta unitaria de diez metros de altura que aloja las funciones de divulgación y difusión. la actividad expositiva (exposiciones permanentes y/o temporales y museo del lenguaje) interconectadas con el sistema de distribución de visitantes a través de vestíbulos enlazados y continuos que permiten recorridos múltiples a través de un espacio flexible, versátil y adaptable, que facilita la orientación además de un carácter lúdico y gran libertad para el usuario
- la utilización de los recorridos y el movimiento para potenciar la capacidad de percibir espacio y contenidos desde diversos puntos de vista
- enseñar y organizar. el contrapunto espacial lo constituye la torre – faro a la que se incorporan el instituto de comunicación, la escuela de idiomas, en contacto inmediato con los espacios libres de la cubierta – jardín, y las oficinas, ocupando su nivel más alto, función representativa y soporte de imagen y difusión de la actividades cambiantes

la incorporación de aparcamientos, espacios de instalaciones, almacenes y demás espacios servidores, se estructura en torno a un vial - eje interior de logística que permite su interconexión y relación con los núcleos de comunicación vertical y plataforma elevadora

El Secretario General



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:

- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de - 4 MAR 2008 de

El Secretario/General



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO 11/02/2008 - N°Expe. 2005/003262/010
ESCARCENA-GIL LUIS
ARAGON JIMENEZ, JOSE Mº

Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión
de 23 MAY 2008
Estepona, 23 MAY 2008 2.º

El Secretario/General



SUPERFICIES PROGRAMA

3.940,53m ²	aparcamiento
133,34m ²	comunicación y servicios
912,57m ²	instalaciones
488,49m ²	galerías de servicios

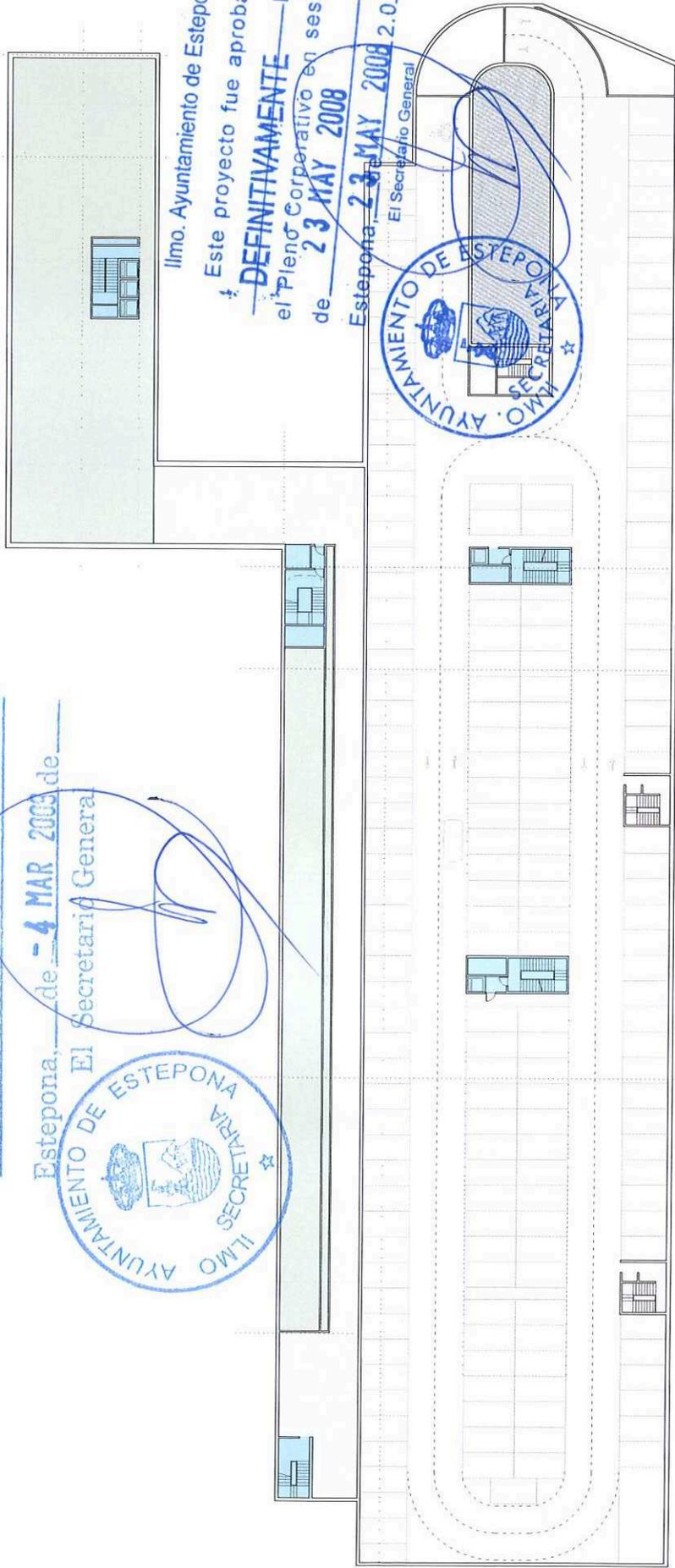
Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:
- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de **- 4 MAR 2008** de
El Secretario General



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión
de **23 MAY 2008**

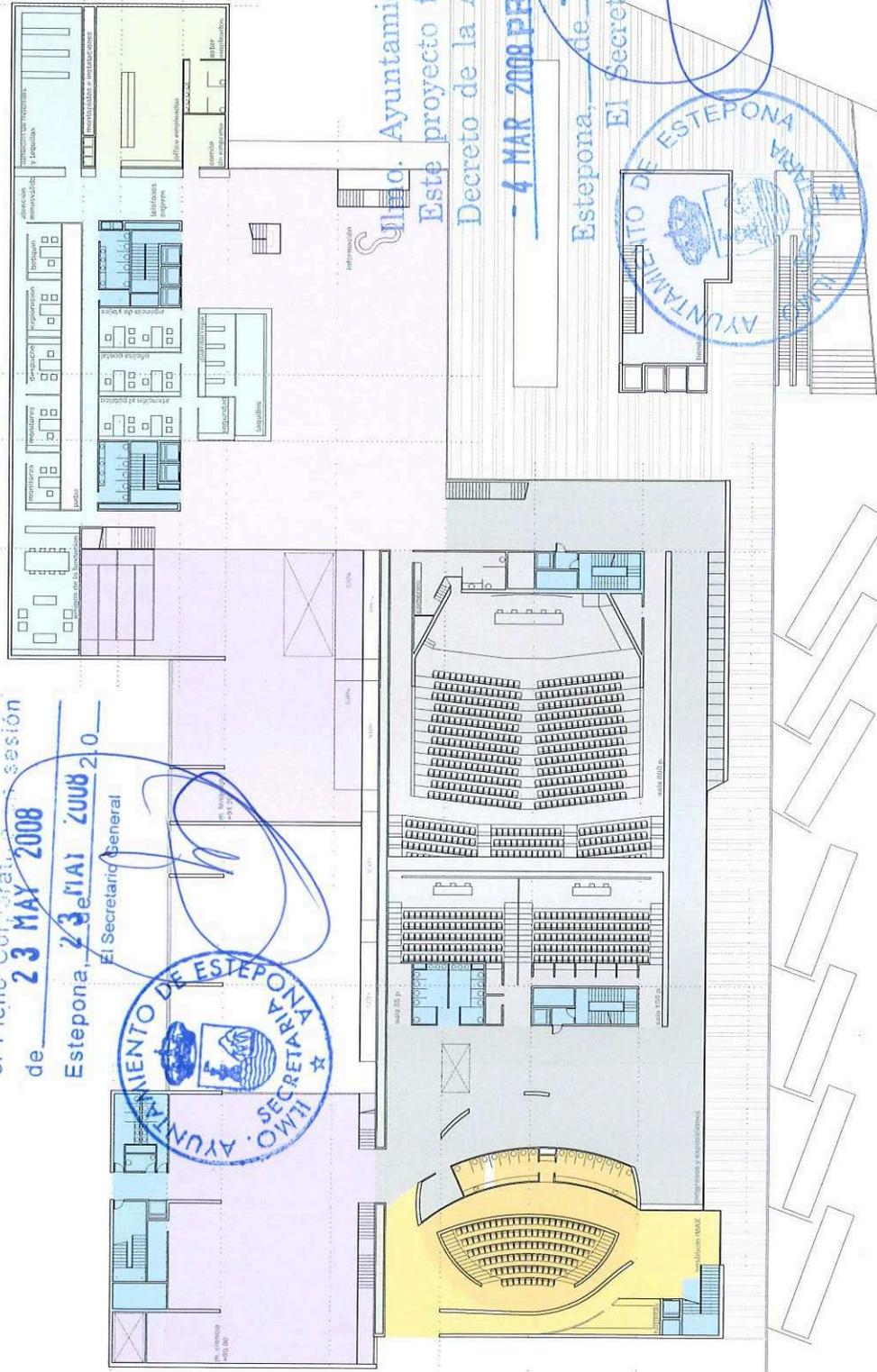
Estepona, **23 MAY 2008**
El Secretario General



SUPERFICIES PROGRAMA

360,16m ²	comunicaciones y servicios
118,10m ²	ludica
177,35m ²	personal
605,23m ²	oficinas
171,06m ²	vestibulos IMAX
231,63m ²	IMAX
750,22m ²	vestibulo auditorio
1.005,17m ²	auditorio
757,39m ²	vestibulo museo
1.053,26m ²	museo

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
 Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
 el Pleno Corporativo en sesión
 de **23 MAY 2008**
 Estepona, **23 MAY 2008**
 El Secretario General



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
 Este proyecto fue aprobado por
 Decreto de la Alcaldía de Fecha:
- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE
 Estepona, de **- 4 MAR 2008** de
 El Secretario General

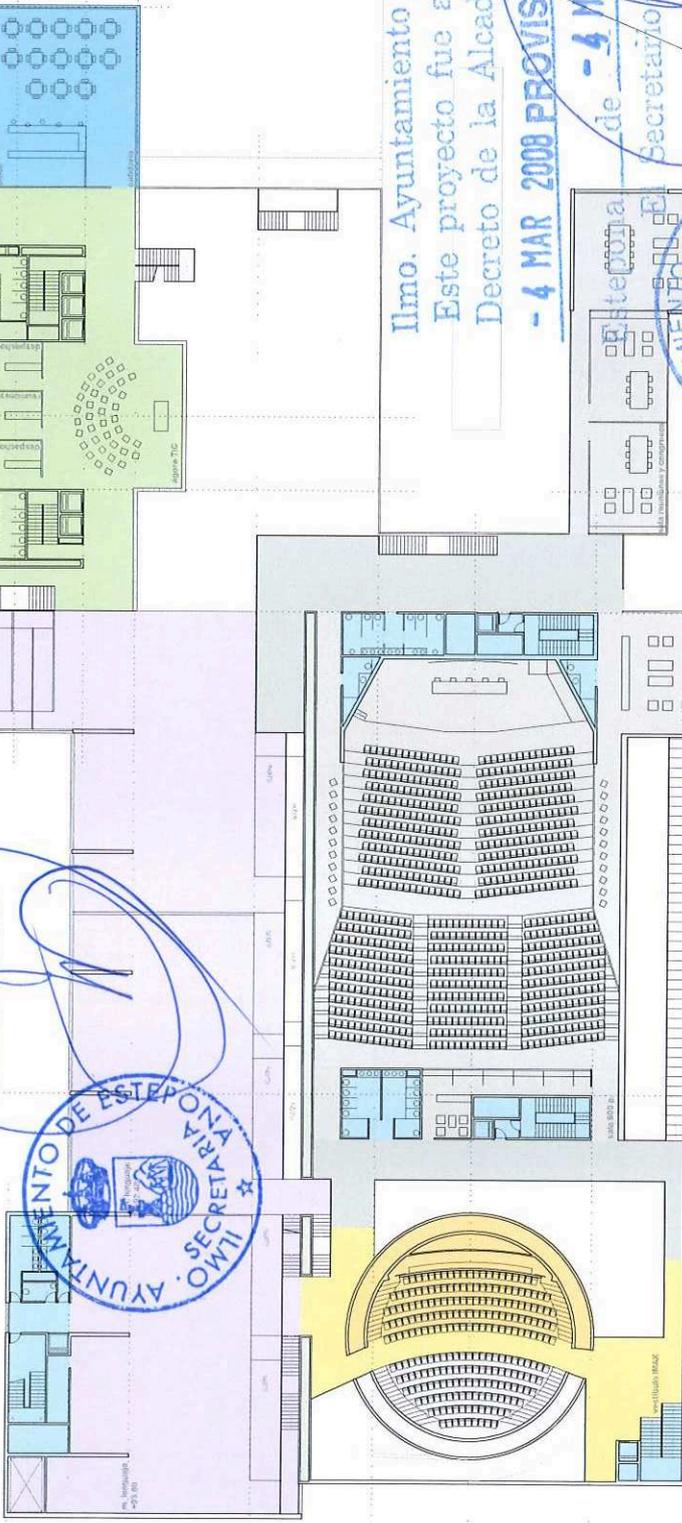


SUPERFICIES PROGRAMA

450,20m ²	comunicaciones y servicios
480m ²	cafetería
113,12m ²	planoftano
456,03m ²	ludoteca
383,82m ²	instituto de comunicación
172,32m ²	vestibulos IMAX
156,13m ²	IMAX
343,48m ²	vestibulo auditorio
740,22m ²	auditorio
1.431,22m ²	musico

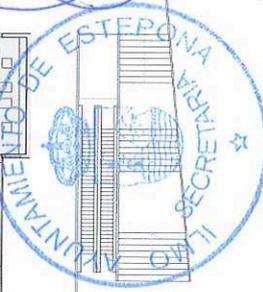
Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
 Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
 el Pleno Municipal en sesión
 de **23 MAY 2008**
 Estepona, **23 MAY 2008**

El Secretario General



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
 Este proyecto fue aprobado por
 Decreto de la Alcaldía de Fecha:
- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

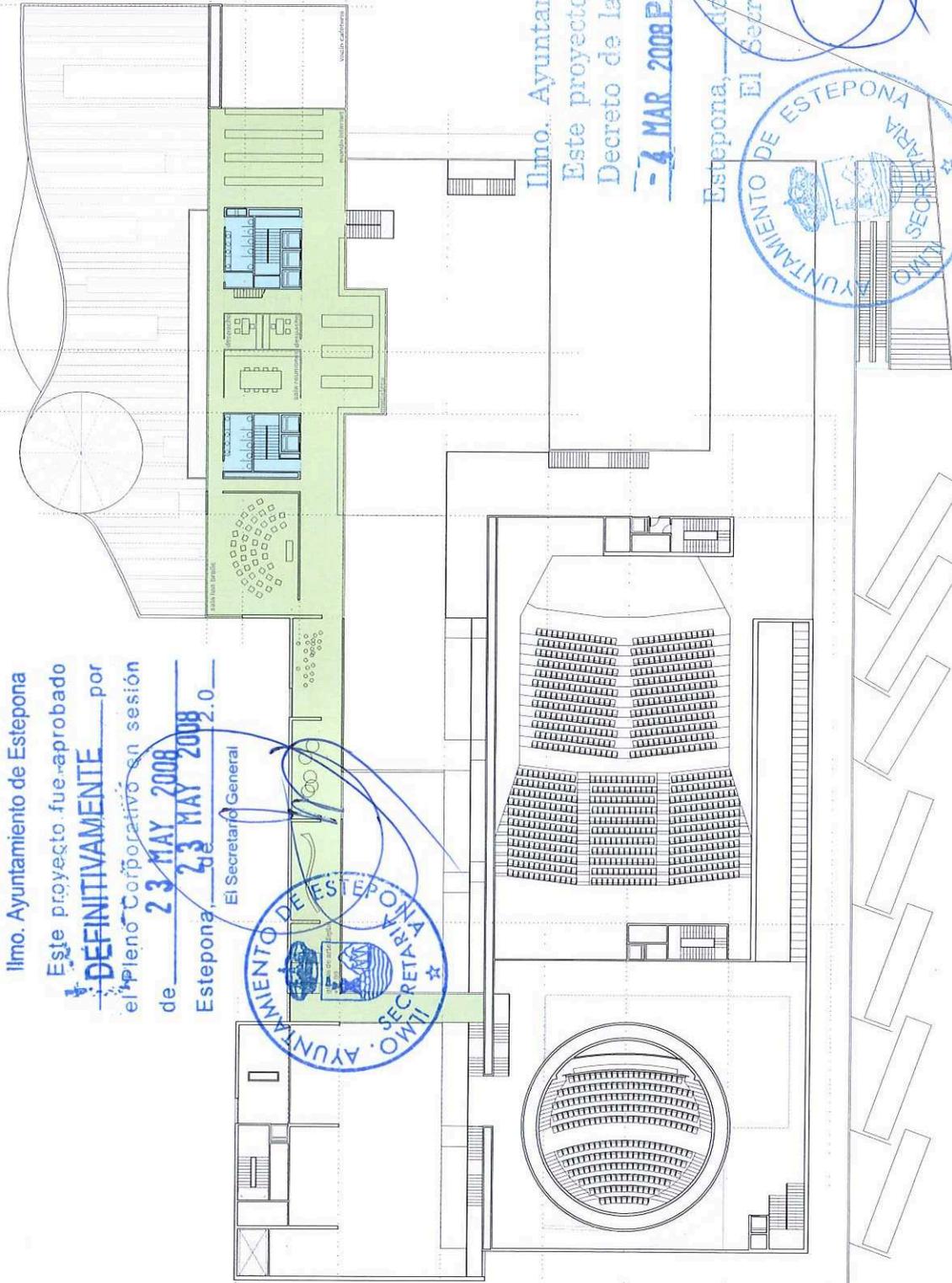
de **- 4 MAR 2008** de
 Secretario General



SUPERFICIES PROGRAMA
 110,20m² comunicaciones y servicios
 841,36m² instituto de comunicación

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona

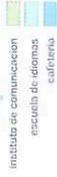
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
 el Pleno Corporativo en sesión
 de 23 MAY 2008
 Estepona, 23 MAY 2008
 El Secretario General



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
 Este proyecto fue aprobado por
 Decreto de la Acadía de Fecha:
7 MAR 2008 **PROVISIONALMENTE**

Estepona, de 7 MAR 2008 de
 El Secretario General




 instituto de comunicación
 escuela de diplomaz
 cafetería

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
 Este proyecto fue aprobado por
 Decreto de la Alcaldía de Fecha:
- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de **- 4 MAR 2008** de
 El Secretario General


 IMAX
 auditorio
 biblioteca
 oficinas



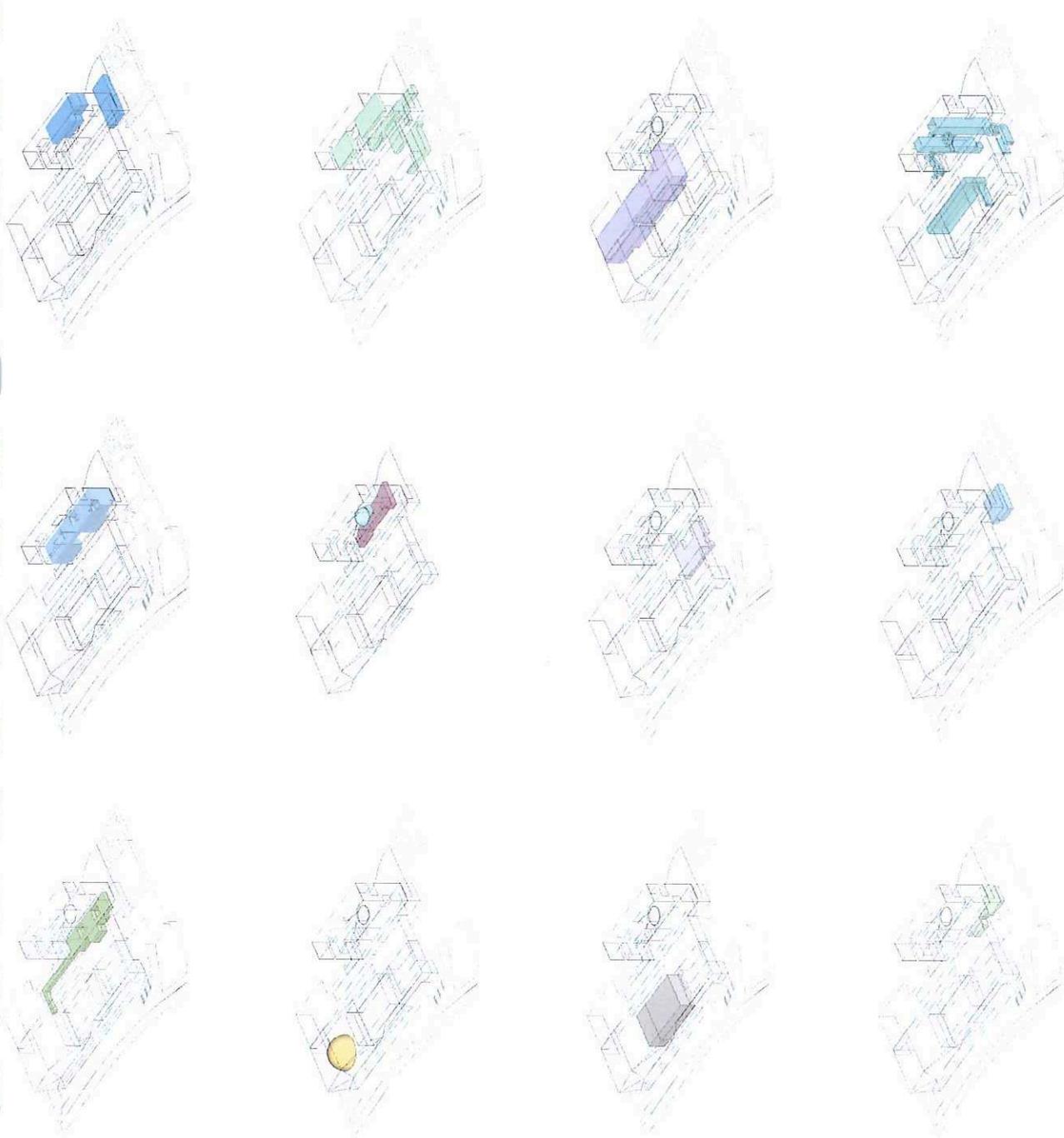
Ilmo. Ayuntamiento de Estepona

Este proyecto fue aprobado

DEFINITIVAMENTE por
 el Pleno Corporativo en sesión
23 MAY 2008

de de
 Estepona, **23 MAY 2008.0**
 El Secretario General


 personal
 cajero
 comunicaciones principales



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona

Este proyecto fue aprobado

DEFINITIVAMENTE

el Pleno Corporativo en sesión

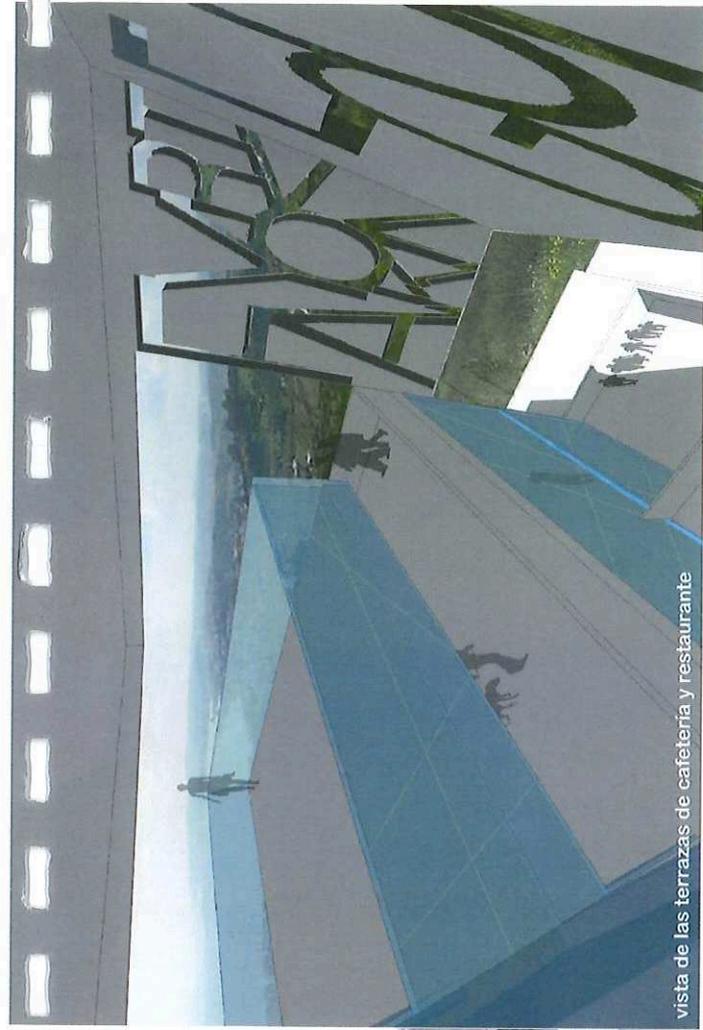
de **23 MAY 2008**

Estepona, **23 MAY 2008** 2.0

El Secretario General



alzado suoste

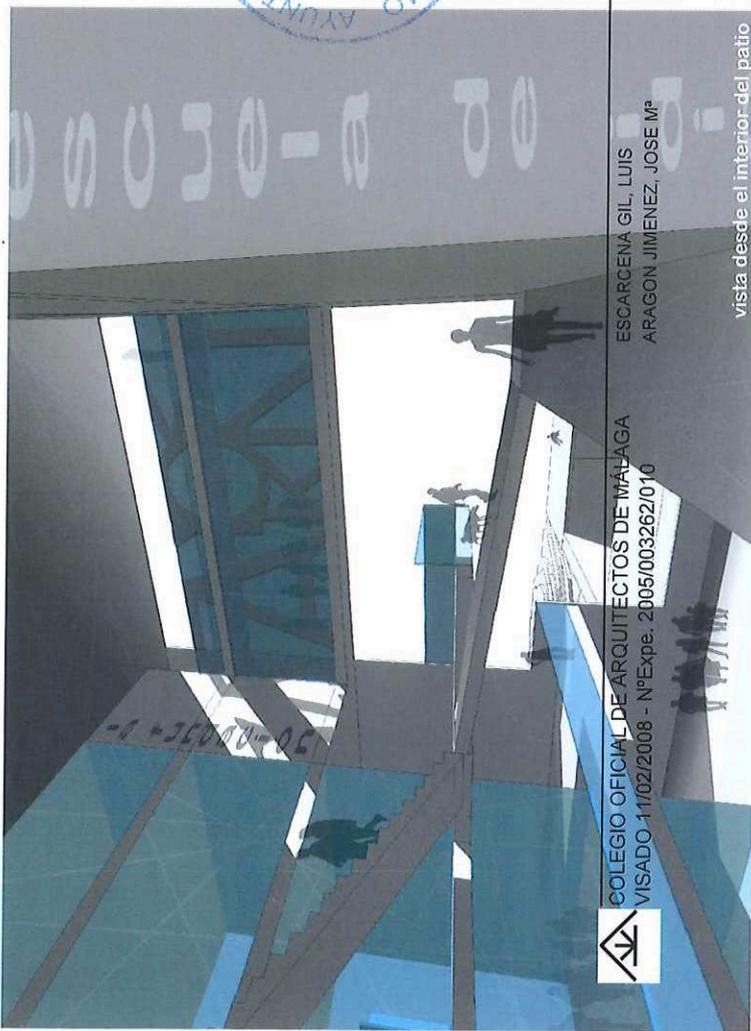


vista de las terrazas de cafetería y restaurante

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:

- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de **- 4 MAR 2008** de
El Secretario General



vista desde el interior del patio

alzado suoste

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO 11/02/2008 - N° Expe. 2005/003262/010

ESCARCENA GIL, LUIS
ARAGON JIMENEZ, JOSE M°

FUNDACION ANTONIA GUERRERO
PLAN PARA LA SOLUCION DE PROBLEMAS DE CALIDAD DEL ENTORNO URBANO
Ciudad del Conocimiento
29680 - ESTEPONA
promotor

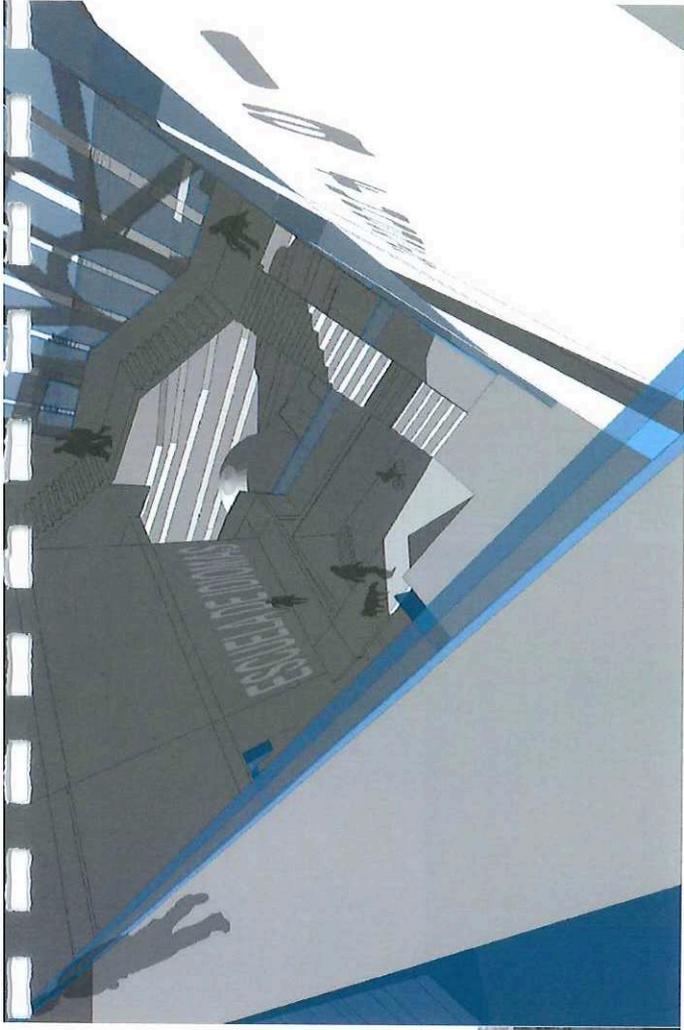
LA FUNDACION

estepona

FUNDACION ANTONIA GUERRERO
Y. BRASA SECO / E. JIMENEZ ARTIACHO

Jimenez BRASA

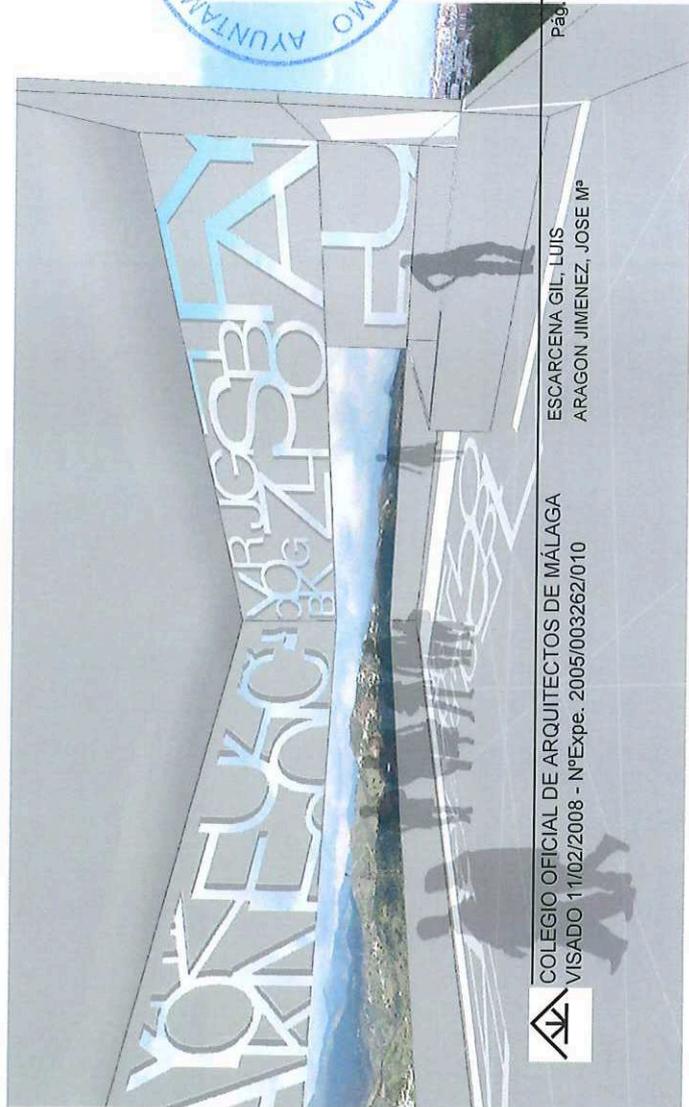
Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
el Pleno Corporativo en sesión de 14 de
de **23 MAY 2008**
Estepona, **23 MAY 2008** p. 0
El Secretario General



Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
Este proyecto fue aprobado por
Decreto de la Alcaldía de Fecha:

- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de **- 4 MAR 2008** d
El Secretario General



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO 11/02/2008 - N°Expe. 2005/003262/010

ESCARCENA GIL, LUIS
ARAGON JIMENEZ, JOSE Mº

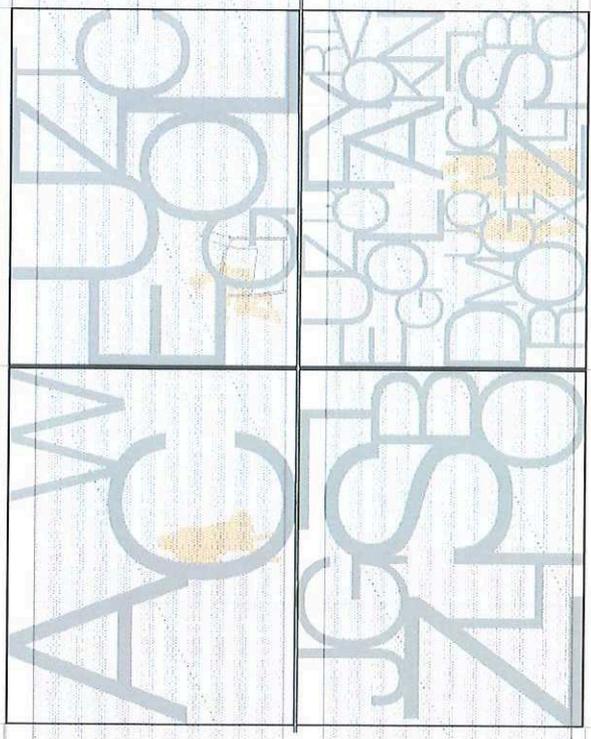
Pág. 106 de 108

FUNDACION ANTONIA GUERRERO
PLAN PARQUE PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION Y REFINANCIAMIENTO
Ciudad del Conocimiento

LA FUNDACION
estepona

FUNDACION ANTONIA GUERRERO
Y. BRASA SECO / E. JIMENEZ ARTIACHO

jimenez BRASA

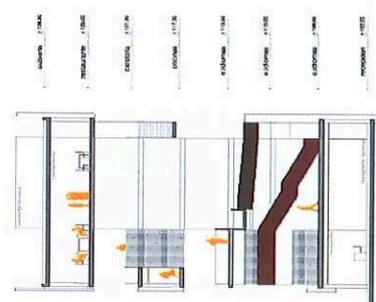


basilador de acero galvanizado
 panelero de rigidez
 subestructura de fachada anclada a pilares
 muros de acero galvanizado

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
 Este proyecto fue aprobado por
 Decreto de la Alcaldía de Fecha:
- 4 MAR 2008 PROVISIONALMENTE

Estepona, de 4 MAR 2008 de
 El Secretario General

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona
 Este proyecto fue aprobado
DEFINITIVAMENTE por
 el Pleno Corporativo en sesión
 de 23 MAY 2008
 Estepona, 23 MAY 2008
 El Secretario General



planta primera - 1:50
 planta 2º piso - 1:50
 planta sótano - 1:50
 planta sótano - 1:50



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
 VISADO 11/02/2008 - NºExpe. 2005/003262/010
 Sección Transversal
 escala 1/300

ESCARCENA GIL, LUIS
 ARAGON JIMENEZ, JOSE Mº

Pág. 108 de 108

FUNDACION ANTONIA GUERRERO
 PLAN PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION TEXTIL REFINUNDO.
 29680 - ESTEPONA
 promotor

LA FUNDACION
 estepona
 FUNDACION ANTONIA GUERRERO
 Y. BRASA SECO / E. JIMENEZ-ARTACHO

