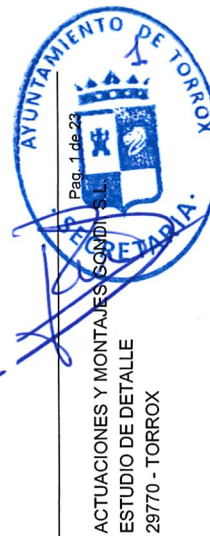


EXP. 679/18
1/18

mario polaino maezo - arquitecto

mpm
1404192626042002



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA 5.6 DEL SECTOR URP.3 – UE 2 TORROX (MÁLAGA)

Promotor: ACTUACIONES Y MONTAJES GONDI S.L.

Propietarios: ACTUACIONES Y MONTAJES GONDI S.L.

PROMOCIONES Y DESARROLLOS LAIUCA ASOCIADOS S.L.

Arquitecto: D. MARIO POLAINO MAEZO

DILIGENCIA: De conformidad con lo dispuesto en la Ley del Suelo
Reglamentos que la desarrollan, certifico que el presente documento o plano,
que consta de 36 folios/planos, enumerados y sellados en el anverso
superior derecho, ha sido aprobado **INICIALMENTE**, por este Excmo
Ayuntamiento por resolución/acuerdo de fecha 27-ABRIL-2018

Torrox, a 3 de SEPTIEMBRE de 2018



DILIGENCIA: De conformidad con lo dispuesto en la Ley del Suelo
Reglamentos que la desarrollan, certifico que el presente documento o plano,
que consta de 36 folios/planos, enumerados y sellados en el anverso
superior derecho, ha sido aprobado **DEFINITIVAMENTE**, por este Excmo
Ayuntamiento por resolución/acuerdo de fecha 25-JUNIO-2018

Torrox, a 3 de SEPTIEMBRE de 2018



Fdo.: José Daniel Ramos Núñez

brazil · spain · uae · panamá

POLAINO MAEZO, MARIO

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:
- La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo
- La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

VISADO ESTATUTARIO
26/01/2018 - Nº Exp. 2017/003943/002
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA



mpm
1404197626042002

EL SECRETARIO

Fdo.: José Daniel Ramos Núñez



ACTUACIONES Y MONTAJES SGM
ESTUDIO DE DETALLE
29770 - TORROX

INDICE DE DOCUMENTOS

MEMORIA

1.- MEMORIA EXPOSITIVA..... 3

1.1.- Consideraciones generales. 3

1.2.- Antecedentes. 3

1.3.- Promotor y Estructura de la Propiedad..... 3

1.4.- Objeto del documento. 5

1.5.- Descripción de los terrenos. 5

1.6.- Determinaciones del Planeamiento. PGOU de TORROX..... 6

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA..... 11

2.1.- Descripción de la propuesta. 11

2.2.- Ordenación propuesta. 14

2.3.- Justificación del cumplimiento de las condiciones legales del Estudio de Detalle..... 21

ANEXO..... 24

POLAINO MAEZO, MARIO

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:
- La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo
- La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

VISADO ESTATUTARIO
26/01/2018 - NºExp. 2017/003943/002
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA





I.MEMORIA.

EL SECRETARIO

Fdo.: José Daniel Ramos Núñez

1.- MEMORIA EXPOSITIVA.

1.1.- Consideraciones generales.

La presente Memoria, conjuntamente con la documentación gráfica, constituyen los documentos que integran el Estudio de Detalle de la PARCELA 5.6 del PPO URP3 – UE2 del PGOU de Torrox (Málaga).

Esta documentación será remitida al Ayuntamiento de Torrox para su tramitación y aprobación, si procede, conforme al art. 32 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002 de 19 de diciembre, con sometimiento a información pública por periodo no inferior a 20 días.

1.2.- Antecedentes.

Con anterioridad al presente Estudio de Detalle se han redactado los siguientes instrumentos de planeamiento:

Plan General de Ordenación Urbana de Torrox . Plan General de Ordenación Urbana de Torrox (Aprobación Definitiva: 17-01-96; B.O.P. 5-02-96), Texto Refundido del P.G.O.U. aprobado en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 15-07-97 (B.O.P. 28-08-97).

P.P.O. del Sector URP-3 con aprobación definitiva 16/07/2002 Pleno de Ayuntamiento y 27/01/2003 Boletín Oficial Provincia.

MOD del P.P.O de la UE del Sector URP-3 con aprobación definitiva 25/02/2010 Pleno de Ayuntamiento y 29/06/2010 Boletín Oficial Provincia

1.3.- Promotor y Estructura de la Propiedad.

El encargo del presente Estudio de Detalle ha sido por parte de Don Jesús González Atencia, en representación de ACTUACIONES Y MONTAJES GONDI S.L., con D.N.I./N.I.F. núm B92962398 y domicilio en . Avda. De Cómpeta s/n. 29770 torrox, que interviene en su propio nombre y derecho, y ello en virtud de

POLAINO MAEZO, MARIO

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:
- La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo
- La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

VISADO ESTATUTARIO
26/01/2018 - NºExp. 2017/003943/002
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA



lo establecido en el art. 32.1-1ª de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002 de 19 de diciembre, por el que se establece las condiciones de tramitación de los instrumentos de planeamiento de oficio por la Administración.

La propiedad de la parcela está constituida por los siguientes propietarios:

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD		
PROPIETARIO	PARCELA	SUPERFICIE
PROMOCIONES Y DESARROLLOS LAIUCA ASOCIADOS S.L.	P.1 - PARCELA 1	2.046,22 m2
ACTUACIONES Y MONTAJES GONDI S.L.	P.2 - PARCELAS 6-10	2.047,07 m2

La unidad objeto de este Estudio de Detalle está compuesta por 1 finca catastral y registral, cuyos datos registrales existentes en el Registro de la Propiedad de Torrox a continuación se detallan:

- REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE: 6066801VF1666N0001GJ
- LOCALIZACIÓN: URB. EL PEÑONCILLO Suelo URP.3 – UE.2 – P5.6 29793 TORROX (MÁLAGA)
- SUPERFICIE GRÁFICA DE PARCELA: 4.713,00 m2

Según la MOD del P.P.O de la UE del Sector URP-3 con aprobación definitiva 25/02/2010 en el Pleno de Ayuntamiento y 29/06/2010 en el Boletín Oficial Provincia, se determina que para la parcela 5.6 se tienen en cuenta los siguientes parámetros:

SIMBOLOGÍA	SUPERFICIE m2	INDICE EDIF. (m2t/m2s)	EDIFICABILIDAD (m2t)	Nº VIVIENDAS
PARCELA 5.6	4.093,00	0,4898	2.004,75 m2	24

Dichos valores son los tomados en cuenta para la elaboración de este Estudio de Detalle.

Por otro lado, para acreditar la titularidad de las fincas aportadas y consecuentemente los derechos que le correspondan a cada propietario, se estará a lo establecido en el art. 76 del Reglamento de Gestión, el cual establece que a efectos de determinación de las titularidades, se aplicarán las normas de la expropiación forzosa. Concretamente el art. 3 de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954, dispone que salvo prueba en contrario, la administración considerará propietario o titular a quien con este carácter conste en los registros públicos que produzcan presunción de titularidad, que sólo pueda ser rebatida judicialmente, o en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en registros fiscales, o, finalmente, al que lo sea pública y notoriamente.





Adjunto a la presente y en el ANEXO I, se aporta copia del los títulos de propiedad que acredita la titularidad de los terrenos.

1.4.- Objeto del documento.

Se redacta dicho Estudio de Detalle con la finalidad de realizar la parcelación interior y determinar la definición de la envolvente que contendrá definitivamente a la edificación de conformidad con las determinaciones que establece P.G.O.U. de Torrox para este sector.

1.5.- Descripción de los terrenos.

1.5.1.- Situación.

Los terrenos objeto de la presente, se sitúa en el Término Municipal de Torrox, dentro del sector calificado por el P.G.O.U. como URP.3 dentro de la UE y calificada como la parcela 5.6 dentro del Plan Parcial.

1.5.2.- Linderos.

La actuación en su conjunto presente los siguientes linderos:

- ◆ Al Norte, Sur y Este con vial de la Urbanización.
- ◆ Al Oeste con zona verde de la Urbanización.

1.5.3.- Topografía.

La actuación presenta una forma geométrica irregular, con una topografía accidentada, distinguiéndose la zona norte como más elevada respecto al resto de la parcela, desarrollándose la ladera de norte a sur.

Entre la documentación gráfica se aporta levantamiento topográfico de la actuación.

1.5.4.- Superficie.

Según medición realizada sobre levantamiento topográfico actual, así como de las indicaciones dadas por los servicios técnicos municipales referentes al ajuste de los límites de la parcela 5.6, el ámbito del mismo tiene una extensión superficial de 4.093,00 m²s.

ACTUACIONES Y MONTAJES GONDI, S.L.
ESTUDIO DE DETALLE
29770 - TORROX

POLAINO MAEZO, MARIO

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:
- La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo
- La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

VISADO ESTATUTARIO
26/01/2018 - N°Exp. 2017/003943/002
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA



mario polaino maezo - arquitecto

1.5.5.- Estado actual.

La parcela es una pieza de la trama urbana que compone el sector URP.3 – UE.2 como ya se ha indicado, estando actualmente sin edificar. Cuenta con acceso rodado pavimentado, acerado y dotados de servicios urbanísticos.

Los límites se encuentran bastante definidos, ya que por todas sus orientaciones se encuentra delimitado por calles de la urbanización, quedando sólo el lado Oeste, lindando con zona verde de la urbanización.

No se aprecian servidumbres que impida el uso propuesto en el presente documento

1.6.- Determinaciones del Planeamiento. PGOU de Torrox.

El P.P.O contiene las siguientes determinaciones para la actuación objeto de la presente:

<u>Superficie Total de Suelo:</u>	4.093,00 m ²
<u>Edificabilidad bruta:</u>	0,4898 m ² t
<u>Techo máximo:</u>	Se determina un máximo de 2.004,75 m ² t.
<u>Densidad de viviendas:</u>	---
<u>Número máximo de viviendas:</u>	24 vvdas.
<u>Cesión de suelo público:</u>	---
<u>El viario público:</u>	indicado en el plano de Calificación, Usos y Sistemas" del P.G.O.U.
<u>Uso Principal:</u>	Residencial.
<u>Ordenanza de aplicación:</u>	UAD-2

La ordenanza, UAD-2 presenta las siguientes condiciones fundamentales de ordenación:

NORMAS PARTICULARES DEL PLAN PARCIAL PARA UAD-2**a) Definición.**

Comprende las áreas correspondientes a las zonas de los nuevos asentamientos unifamiliares previstos en este Plan que puedan ser desarrollados mediante esta tipología, sometiéndole, no obstante a una clara restricción en lo que a las posibilidades de agrupación se refiere, a la vista del efecto negativo que la seriación abusiva y adocenada de un único tipo de vivienda ha producido sobre el paisaje urbano, con resultados más agresivos si cabe, que los bloques exentos en altura sobre sitios inadecuados.

Esta limitación en las posibilidades de agrupamiento, expresada en el artículo siguiente, persigue conseguir un efecto final de edificio aislado, creando





mario polaino maezo - arquitecto

discontinuidades ajardinadas, favoreciendo de paso una mayor variedad arquitectónica.

b) Definición de Sub Zonas

Se establece una Sub-zona UAD-2

c) Condiciones de Ordenación

1.- Parcela mínima.

1.a) Superficie mínima admisible de parcela – UAD-2 – 150,00 m²

1.b) Fachada mínima admisible de parcela – UAD-2 – 7,00 m.

2.- Ocupación máxima de parcela – UAD -2 - 50,00 %

3.- Edificabilidad neta – UAD-2 – 0,50 m²t/m²S

4.- Longitud máxima – Tanto en agrupaciones alineadas a vial como en agrupación libre, las agrupaciones resultantes no podrán superar la longitud de 50,00 m. y se separarán entre ellas un mínimo de 7,00 m., tratándose los paños resultantes en los extremos de las agrupaciones como fachadas.

5.- Disposición de la superficie edificable en zonas de Nuevo Desarrollo. Se podrán disponer las edificaciones en la tipología de Viviendas Unifamiliares Adosadas (UAD), mediante la tramitación de un Estudio de Detalle, siempre que se respeten las condiciones de ordenación y edificación de la Sub-Zona de Ordenanza UAD que se elija.

La superficie mínima de parcela para el desarrollo de dichas actuaciones será:

UAD-2 – Superficie mínima – 2.000,00 m²

d) Condiciones de la Edificación

1.- Ordenanza de valla

a) solar sin edificar: Será obligatorio realizar un muro de cerramiento de 2,00 m. de altura máximo.

b) parcelas edificadas:

b.1) Vallas alineadas a vial: se realizará hasta 1,00 m. de altura con elementos sólidos y opacos, y hasta una altura máxima de 2,10 m con cerramiento ligero y transparente. Se presentará el Proyecto de valla conjuntamente con el Proyecto de Edificación.





b.2) **Vallas medianeras:** en las lindes medianeras, las diferencias de cotas de rasantes entre los dos respectivos terrenos colindantes no deberá ser superior a 1,50 m. y se podrá realizar una valla medianera con elementos sólidos y opacas hasta una altura máxima de 2,10 m. medidos desde la rasante de la cota superior de ambos terrenos colindantes. En ningún punto del terreno se podrá sobrepasar dichas diferencias de rasantes y alturas de vallas, debiendo escalonarse y adaptarse la valla a la topografía del terreno.

2.- Retranqueo de fachada

a) se considera fachada principal a los efectos de aplicación de estas normas de zona, la que da frente a vial. En el caso de parcelas en esquina, hay tantas fachadas principales como frentes a vial tiene la parcela.

b) la alineación de la fachada principal estará separada de la alineación de la calle las siguientes distancias, siendo obligatorio mantener esa distancia a lo largo de los diferentes tramos de la calle

UAD-2 Distancia = 3,00 m.

Esta misma separación, será obligatoria en los casos de parcelas extremas de cada tramo de calle o lindes con zonas verdes públicas.

A la superficie de la parcela resultante de este retranqueo se le dará necesariamente un cuidadoso tratamiento de jardinería, prohibiéndose cualquier otro uso en este espacio.

Se exceptúa de la aplicación del parámetro de separación a lindero público en aquellas calles, o tramos de calle donde se encuentre consolidad, total o en parte, a edificación alineada y adosada a vial

3.- Profundidad máxima edificable

La profundidad máxima edificable, medida desde la alineación de la valla al vial será:

UAD-2 Profundidad máxima edificable= 20,00 m.

4.- Separación al lindero de fondo de parcela

La línea fachada posterior de la edificación deberá estar separada del lindero medianero del fondo de la parcela los siguientes valores mínimos.

UAD-2 Distancia = 3,00 m.





ACTUACIONES Y MONTAJES CONDI, S.
ESTUDIO DE DETALLE
29770 - TORROX

5.- Altura máxima y número de plantas

La altura máxima permitida será de PB+1, con un total de 7,00 m. de altura medidos de acuerdo con los criterios establecidos en los artículos de las presentes Normas Generales.

Sobre la última planta autorizada, podrá disponerse una planta ático, que computará a efectos de superficie edificable, con las siguientes condiciones:

- La planta ático quedará delimitada dentro del diedro real formado por los distintos planos de cubierta, de inclinación máxima del 75% trazados respectivamente desde los bordes de las cornisas de todas las fachadas, no debiendo superar las intersecciones de dichos planos los 3,50 m. de altura.

Estos planos podrán albergar huecos de iluminación y ventilación siempre que la suma total de la anchura de los huecos no sea superior al 40% de las longitudes de las fachadas respectivas y su altura, medida en sentido de la pendiente, sea inferior al 25% de la longitud total de la pendiente. Igualmente se podrá interrumpir el paño de cubierta, para conseguir huecos en paños verticales, siempre que además de las condiciones del tramo plano de cubierta se separe un mínimo de 2,50 m. de la fachada del edificio.

No se permiten sin embargo la construcción de ningún tipo de volumen que sobresalga del plano de cubierta con excepción de chimeneas y shunts.

- La ocupación de esta planta ático no superará el 30% de la superficie construida de la planta inmediatamente inferior.

En caso de cubierta plana, por encima de la altura reguladora máxima sólo podrá sobresalir el casetón de acceso a la misma, con una ocupación máxima del 15% de la superficie total de la cubierta y una altura máxima de 2,70 m.

Se permite el remate con pérgolas, belvederes, toldos, etc.

6.- Altura libre de plantas

La altura libre de Plantas Altas y Plantas Bajas no será inferior a 2,50 m.

7.- Sótano

Se admite una planta sótano para uso de garaje y trasteros exclusivamente.

- Edificación conjunta de parcelas





ACTUACIONES Y MONTAJES GONDI, S.L.
ESTUDIO DE DETALLE
29770 - TORROX

POLAINO MAEZO, MARIO

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:
- La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo
- La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

VISADO ESTATUTARIO
26/01/2018 - NºExp. 2017/003943/002
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

1.- En conjuntos de parcelas edificables contiguas cuya superficie total sea superior de 3.000,00 m2 y pueda inscribirse un círculo de 40,00 m. de diámetro y cuya actuación consista en la edificación de conjunto de nueva Planta, se autorizan las siguientes condiciones excepcionales de ordenación que podrán aplicarse alternativamente a las anteriormente definidas en este capítulo:

a) se tramitará mediante Estudio de Detalle que contenga la definición de los volúmenes de la Edificación así como, si es el caso, la división de la actuación en fases a las que hayan de corresponder Proyecto de Edificación y licencia de obras unitaria.

b) El número de viviendas en ningún caso excederá del resultante al aplicar las condiciones de parcela mínima.

c) El conjunto habrá de mantener una separación a linderos privados de 3,00 m. como mínimo. Las condiciones de separación o alineación a linderos públicos vendrá fijada en el Estudio de Detalle.

d) No se fijan los valores de los parámetros de edificabilidad neta y ocupación máximas por cada una de las parcelas que integran el conjunto. Sin embargo, la edificabilidad y la ocupación de suelo totales, resultantes del conjunto de la ordenación, no podrá superar los valores suma de las que resultarían de aplicar a cada parcela edificable sus índices correspondientes. No se fija una profundidad máxima edificable.

e) Son de aplicación todos los demás parámetros y condiciones de Ordenación y Edificación regulados en los artículos anteriores de este capítulo que no hayan sido expresamente excepcionados en este artículo.

La separación entre agrupaciones interiores del conjunto entre sí y respecto a las exteriores del conjunto, será como mínimo de vez y media de la altura de la mayo.

f) A los espacios libres de la Edificación resultantes de la Ordenación del conjunto, se les deberá conferir la condición de mancomunados, que se establecerá por Escritura Pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

2. En los casos cuyo objetivo sea exclusivamente la ordenación de parcelas, será necesario tramitar un proyecto de parcelación que cumpla con todas las condiciones de ordenación contenidas en estas Normas.



f) Condiciones de uso

- **Uso predominante:** vivienda unifamiliar aislada y adosada, y bifamiliar
- **Usos complementarios y compatibles:** viario, aparcamiento (exclusivamente a la vivienda o al aire libre) oficinas (despachos profesionales) comercial, hotelero, hostelería (excepto salas de fiesta, discotecas y similares), alojamiento comunitario, recreativo, asistencia sanitaria, educativo, cultural, religioso, zona verde y deportivo.

2.- **MEMORIA JUSTIFICATIVA.**

2.1.- **Descripción de la propuesta.**

La propuesta se limita a establecer las parcelas resultantes para los dos propietarios de la Parcela 5.6: ACTUACIONES Y MONTAJES GONDI S.L. y PROMOCIONES Y DESARROLLOS LAIUCA ASOCIADOS S.L., estableciendo un sistema de división y reparto equitativo para ambos propietarios.

La estructura de la propiedad quedaría de la siguiente manera:

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD		
PROPIETARIO	PARCELA	SUPERFICIE
PROMOCIONES Y DESARROLLOS LAIUCA ASOCIADOS S.L.	P.1 - PARCELAS	2.046,22 m2
ACTUACIONES Y MONTAJES GONDI S.L.	P.2 - PARCELAS 6-10	2.047,07 m2

Las coordenadas UTM de las PARCELAS 1 Y 2 resultantes son las siguientes:

COORDENADAS UTM DE LAS PARCELAS RESULTANTES 1 Y 2

Parcela.1 - 5.6 URP 3	Coordenada en X	Coordenada en Y
Punto 1	416138.1103	4066175.4134
Punto 2	416132.5933	4066176.2067
Punto 3	416127.6167	4066174.5071
Punto 4	416117.7570	4066164.4947
Punto 5	416107.9433	4066151.2153
Punto 6	416098.0907	4066140.7004
Punto 7	416088.2057	4066132.4768
Punto 8	416078.2919	4066126.2943
Punto 9	416068.3614	4066121.2982
Punto 10	416252.8542	4066414.0907
Punto 11	416254.5838	4066415.3435
Punto 12	416255.4902	4066416.0147
Punto 13	416258.6288	4066418.5619
Punto 14	416261.3121	4066420.7210



Pag. 12 de 23
ACTUACIONES Y MONTAJES CONDI. S.
ESTUDIO DE DETALLE
29770 - TORROX

Punto 15	416263.5056	4066422.4490
Punto 16	416265.6570	4066424.1440
Punto 17	416266.9044	4066425.1503
Punto 18	416271.0421	4066428.5142
Punto 19	416274.0979	4066431.0153
Punto 20	416275.0780	4066431.8337
Punto 21	416275.8372	4066432.5020
Punto 22	416278.4447	4066434.9124
Punto 23	416279.2784	4066435.6979
Punto 24	416280.3474	4066436.7196
Punto 25	416282.3253	4066438.7395
Punto 26	416284.8589	4066441.6132
Punto 27	416286.4965	4066443.6108
Punto 28	416288.0640	4066445.6327
Punto 29	416289.9726	4066448.2319
Punto 30	416291.4163	4066450.3187
Punto 31	416293.0830	4066452.8846
Punto 32	416294.8258	4066455.7252
Punto 33	416296.0628	4066457.8353
Punto 34	416296.7225	4066459.0186
Punto 35	416297.4703	4066460.4626
Punto 36	416298.6631	4066462.9272
Punto 37	416299.9911	4066465.8283
Punto 38	416300.8571	4066467.8652
Punto 39	416301.7137	4066470.0894
Punto 40	416303.1129	4066473.8011
Punto 41	416304.1850	4066476.4815
Punto 42	416305.0265	4066478.4668
Punto 43	416306.0385	4066480.4482
Punto 44	416307.6241	4066482.8884
Punto 45	416309.0748	4066484.8232
Punto 46	416310.0632	4066485.9892
Punto 47	416311.5513	4066487.5868
Punto 48	416314.1942	4066490.3385
Punto 49	416315.7369	4066491.8862
Punto 50	416316.9215	4066493.0827
Punto 51	416317.7648	4066494.0876
Punto 52	416318.9957	4066495.9229
Punto 53	416319.8707	4066497.5032
Punto 54	416320.6019	4066499.1478
Punto 55	416321.3085	4066501.1420
Punto 56	416321.6019	4066502.2955
Punto 57	416321.8160	4066503.5003
Punto 58	416321.9488	4066504.9795
Punto 59	416322.0509	4066506.7508

POLAINO MAEZO, MARIO

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:
- La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo
- La integridad formal y corrección documental según normativa aplicableVISADO ESTATUTARIO
26/01/2018 - N°Exp. 2017/003943/002
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

mario polaino maezo - arquitecto

Parcela.2 - 5.6 URP 3	Coordenada en X	Coordenada en Y
Punto 1	416138.1103	4066175.4134
Punto 2	416132.5933	4066176.2067
Punto 3	416127.6167	4066174.5071
Punto 4	416117.7570	4066164.4947
Punto 5	416107.9433	4066151.2153
Punto 6	416098.0907	4066140.7004
Punto 7	416088.2057	4066132.4768
Punto 8	416078.2919	4066126.2943
Punto 9	416068.3614	4066121.2982
Punto 10	416067.8091	4066160.4465
Punto 11	416069.9035	4066160.7827
Punto 12	416072.0716	4066161.2291
Punto 13	416074.5736	4066161.8082
Punto 14	416076.2390	4066162.2355
Punto 15	416078.3904	4066162.8674
Punto 16	416079.8911	4066163.3957
Punto 17	416081.3487	4066163.9693
Punto 18	416082.7000	4066164.5585
Punto 19	416083.7374	4066165.0403
Punto 20	416084.9455	4066165.6263
Punto 21	416086.2832	4066166.3080
Punto 22	416087.8577	4066167.1587
Punto 23	416089.1550	4066167.9466
Punto 24	416090.3052	4066168.7167
Punto 25	416091.5020	4066169.5679
Punto 26	416092.5514	4066170.3602
Punto 27	416093.8058	4066171.3390
Punto 28	416095.0559	4066172.3234
Punto 29	416096.3008	4066173.3255
Punto 30	416097.7031	4066174.4771
Punto 31	416099.2193	4066175.7265
Punto 32	416100.1046	4066176.4638
Punto 33	416101.7120	4066177.8136
Punto 34	416104.1473	4066179.8601
Punto 35	416104.6630	4066180.2932
Punto 36	416105.8083	4066181.2532
Punto 37	416107.6177	4066182.7673
Punto 38	416109.3749	4066184.2369
Punto 39	416110.0480	4066184.7948
Punto 40	416111.1467	4066185.6814
Punto 41	416112.9014	4066187.0374
Punto 42	416114.1274	4066187.9251
Punto 43	416115.3855	4066188.7667
Punto 44	416116.8280	4066189.6134
Punto 45	416118.4777	4066190.4175
Punto 46	416120.7141	4066191.3506
Punto 47	416121.9336	4066191.7758



Punto 48	416123.5324	4066192.2510
Punto 49	416124.6530	4066192.5538
Punto 50	416125.8676	4066192.8397
Punto 51	416127.0061	4066193.0385
Punto 52	416128.1912	4066193.1577
Punto 53	416129.3710	4066193.1577
Punto 54	416130.8058	4066192.6069
Punto 55	416132.2107	4066191.5949
Punto 56	416133.0440	4066190.6765
Punto 57	416133.8659	4066189.1351
Punto 58	416134.7858	4066186.9017
Punto 59	416135.3963	4066185.5439
Punto 60	416136.1167	4066184.0853
Punto 61	416136.6637	4066182.9657
Punto 62	416137.1798	4066181.6754
Punto 63	416137.6960	4066179.7316
Punto 64	416137.8853	4066178.5437
Punto 65	416138.0590	4066176.8632

2.2.- Ordenación propuesta.

En este apartado procedemos a abordar con precisión, estableciendo determinaciones concretas y prácticas, los objetivos de la ordenación.

2.2.1.- Señalamiento de la Alineación Oficial.

De lo anterior se ha procedido a señalar la Alineación Oficial determinada en los planos de "Calificación, Usos y Sistemas" del Plan General, junto con las indicaciones dadas por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Torrox.

Las parcelas resultantes, denominadas en los planos como PARCELA 1 Y PARCELA 2 se subdividen en otras tantas, quedando el cuadro resumen resultante de la siguiente manera:

CUADRO DE ORDENACIÓN					
ZONA	USO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD m2t/m2s	EDIFICABILIDAD m2t	Nº VIVIENDAS
PARCELA 1	RESIDENCIA L – UAD.2	2.046,22 m2	0,4898	1.002,23	12
PARCELA 6.1	RESIDENCIA L – UAD.2	234,84 m2	0,4898	113,349516	1
PARCELA 6.2	RESIDENCIA L – UAD.2	200,14 m2	0,4898	99,703688	1
PARCELA 7.1	RESIDENCIA L – UAD.2	200,98 m2	0,4898	98,440004	1

PARCELA 7.2	RESIDENCIA L – UAD.2	209,73 m2	0,4898	102,725754	1
PARCELA 8.1	RESIDENCIA L – UAD.2	200,01 m2	0,4898	97,964898	1
PARCELA 8.2	RESIDENCIA L – UAD.2	200,31 m2	0,4898	98,111838	1
PARCELA 9.1	RESIDENCIA L – UAD.2	200,01 m2	0,4898	97,964898	1
PARCELA 9.2	RESIDENCIA L – UAD.2	200,31 m2	0,4898	98,111838	1
PARCELA 10.1	RESIDENCIA L – UAD.2	200,00 m2	0,4898	97,96	1
PARCELA 10.2	RESIDENCIA L – UAD.2	200,00 m2	0,4898	97,96	1
TOTAL		4.092,54 m2		2004,52609	

Las coordenadas UTM de la división de la Parcela 1 y de la Parcela 2 (subparcelas 6.1,6.2,7.1,7.2,8.1,8.2,9.1,9.2,10.1,10.2) son las siguientes:

Parcela.1 - 5.6 URP 3	Coordenada en X	Coordenada en Y
Punto 1	416138.1103	4066175.4134
Punto 2	416132.5933	4066176.2067
Punto 3	416127.6167	4066174.5071
Punto 4	416117.7570	4066164.4947
Punto 5	416107.9433	4066151.2153
Punto 6	416098.0907	4066140.7004
Punto 7	416088.2057	4066132.4768
Punto 8	416078.2919	4066126.2943
Punto 9	416068.3614	4066121.2982
Punto 10	416252.8542	4066414.0907
Punto 11	416254.5838	4066415.3435
Punto 12	416255.4902	4066416.0147
Punto 13	416258.6288	4066418.5619
Punto 14	416261.3121	4066420.7210
Punto 15	416263.5056	4066422.4490
Punto 16	416265.6570	4066424.1440
Punto 17	416266.9044	4066425.1503
Punto 18	416271.0421	4066428.5142
Punto 19	416274.0979	4066431.0153
Punto 20	416275.0780	4066431.8337
Punto 21	416275.8372	4066432.5020
Punto 22	416278.4447	4066434.9124
Punto 23	416279.2784	4066435.6979
Punto 24	416280.3474	4066436.7196
Punto 25	416282.3253	4066438.7395
Punto 26	416284.8589	4066441.6132
Punto 27	416286.4965	4066443.6108

AYUNTAMIENTO DE TORRE
SECRETARÍA

Pág. 15 de 23
ACTUACIONES Y MONTAJES CONDI. S.L.
ESTUDIO DE DETALLE
29770 - TORROX

EL SECRETARIO
Fdo.: José Daniel Ramos Núñez

EL VISADO
VISADO ESTATUTARIO
26/01/2018 - NºExp. 2017/003943/002
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:
- La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo
- La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

POLAINO MAEZO, MARIO



Punto 28	416288.0640	4066445.6327
Punto 29	416289.9726	4066448.2319
Punto 30	416291.4163	4066450.3187
Punto 31	416293.0830	4066452.8846
Punto 32	416294.8258	4066455.7252
Punto 33	416296.0628	4066457.8353
Punto 34	416296.7225	4066459.0186
Punto 35	416297.4703	4066460.4626
Punto 36	416298.6631	4066462.9272
Punto 37	416299.9911	4066465.8283
Punto 38	416300.8571	4066467.8652
Punto 39	416301.7137	4066470.0894
Punto 40	416303.1129	4066473.8011
Punto 41	416304.1850	4066476.4815
Punto 42	416305.0265	4066478.4668
Punto 43	416306.0385	4066480.4482
Punto 44	416307.6241	4066482.8884
Punto 45	416309.0748	4066484.8232
Punto 46	416310.0632	4066485.9892
Punto 47	416311.5513	4066487.5868
Punto 48	416314.1942	4066490.3385
Punto 49	416315.7369	4066491.8862
Punto 50	416316.9215	4066493.0827
Punto 51	416317.7648	4066494.0876
Punto 52	416318.9957	4066495.9229
Punto 53	416319.8707	4066497.5032
Punto 54	416320.6019	4066499.1478
Punto 55	416321.3085	4066501.1420
Punto 56	416321.6019	4066502.2955
Punto 57	416321.8160	4066503.5003
Punto 58	416321.9488	4066504.9795
Punto 59	416322.0509	4066506.7508

PARCELA 2 – P.10	Coordenada en X	Coordenada en Y
PUNTO A	416067.8091	4066160.4465
PUNTO B	416069.9035	4066160.7827
PUNTO C	416072.0716	4066161.2291
PUNTO D	416074.6850	4066161.8357
PUNTO E	416076.2390	4066162.2355
PUNTO F	416078.3904	4066162.8674
PUNTO G	416079.8911	4066163.3957
PUNTO H	416081.3487	4066163.9693
PUNTO K	416077.5009	4066136.2107
PUNTO M	416075.9475	4066125.1147
PUNTO L	416068.3614	4066121.2982



Pag. 17 de 23
ACTUACIONES Y MONTAJES CONDI, S.L.
ESTUDIO DE DETALLE
29770 - TORROX

Fdc.: José Daniel Ramos Núñez

EL SECRETARIO

POLAINO MAEZO, MARIO

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:
- La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo
- La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

VISADO ESTATUTARIO
26/01/2018 - NºExp. 2017/003943/002
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

PARCELA 2 – P.10.2	Coordenada en X	Coordenada en Y
PUNTO A	416067.8091	4066160.4465
PUNTO B	416069.9035	4066160.7827
PUNTO C	416072.0716	4066161.2291
PUNTO D	416074.6850	4066161.8357
PUNTO I	416070.9293	4066151.9621
PUNTO J	416071.1451	4066136.3102
PUNTO K	416077.5009	4066136.2107
PUNTO M	416075.9475	4066125.1147
PUNTO L	416068.3614	4066121.2982

PARCELA 2 – P.10.1	Coordenada en X	Coordenada en Y
PUNTO D	416074.6850	4066161.8357
PUNTO E	416076.2390	4066162.2355
PUNTO F	416078.3904	4066162.8674
PUNTO G	416079.8911	4066163.3957
PUNTO H	416081.3487	4066163.9693
PUNTO K	416077.5009	4066136.2107
PUNTO J	416071.1451	4066136.3102
PUNTO I	416070.9293	4066151.9621

PARCELA 2 – P.9	Coordenada en X	Coordenada en Y
PUNTO A	416081.3490	4066163.9693
PUNTO B	416082.7002	4066164.5586
PUNTO C	416083.8154	4066165.0831
PUNTO D	416085.0236	4066165.6691
PUNTO E	416086.2835	416086.2835
PUNTO F	416087.6841	4066167.0611
PUNTO G	416089.2331	416089.2331
PUNTO H	416090.3052	4066168.7167
PUNTO I	416091.5800	4066169.6107
PUNTO J	416092.5516	4066170.3602
PUNTO K	416093.4865	4066171.0879
PUNTO L	416075.9475	4066125.1147
PUNTO M	416078.2919	4066126.2943
PUNTO N	416080.8430	4066127.8851
PUNTO O	416086.5495	4066131.4439

PARCELA 2 – P.9.2	Coordenada en X	Coordenada en Y
PUNTO A	416081.3490	4066163.9693
PUNTO B	416082.7002	4066164.5586
PUNTO C	416083.8154	4066165.0831
PUNTO D	416085.0236	4066165.6691
PUNTO E	416086.2835	416086.2835
PUNTO F	416087.6841	4066167.0611

mario polaino maezo - arquitecto

mpm
14041974626042002



PUNTO L	416075.9475	4066125.1147
PUNTO M	416078.2919	4066126.2943
PUNTO N	416080.8430	4066127.8851

PARCELA 2 – P.9.1	Coordenada en X	Coordenada en Y
PUNTO F	416087.6841	4066167.0611
PUNTO G	416089.2331	416089.2331
PUNTO H	416090.3052	4066168.7167
PUNTO I	416091.5800	4066169.6107
PUNTO J	416092.5516	4066170.3602
PUNTO K	416093.4865	4066171.0879
PUNTO N	416080.8430	4066127.8851
PUNTO O	416086.5495	4066131.4439

PARCELA 2 – P.8	Coordenada en X	Coordenada en Y
PUNTO A	416093.4862	4066171.0879
PUNTO B	416095.0559	4066172.3234
PUNTO C	416096.3008	4066173.3255
PUNTO D	416097.7031	4066174.4771
PUNTO E	416098.9299	4066175.4876
PUNTO F	416100.1046	4066176.4638
PUNTO G	416101.7120	4066177.8136
PUNTO H	416104.3293	4066180.0126
PUNTO I	416086.5486	4066131.4434
PUNTO J	416088.2057	4066132.4768
PUNTO K	416092.7846	4066136.2862
PUNTO L	416098.0907	4066140.7004
PUNTO M	416099.1648	4066141.8467

PARCELA 2 – P.8.2	Coordenada en X	Coordenada en Y
PUNTO A	416093.4862	4066171.0879
PUNTO B	416095.0559	4066172.3234
PUNTO C	416096.3008	4066173.3255
PUNTO D	416097.7031	4066174.4771
PUNTO E	416098.9299	4066175.4876
PUNTO I	416086.5486	4066131.4434
PUNTO J	416088.2057	4066132.4768
PUNTO K	416092.7846	4066136.2862

PARCELA 2 – P.8.1	Coordenada en X	Coordenada en Y
PUNTO E	416098.9299	4066175.4876
PUNTO F	416100.1046	4066176.4638

EL SECRETARIO
D. José Daniel Ramos Núñez
ACTUACIONES Y MONTAJES GORDI, S.L.
ESTUDIO DE DETALLE
29770 - TORROX

POLAINO MAEZO, MARIO
El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:
- La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo
- La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

VISADO ESTATUTARIO
26/01/2018 - NºExp. 2017/003943/002
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

mario polaino maezo - arquitecto

mpm
1404197626042002



PUNTO G	416101.7120	4066177.8136
PUNTO H	416104.3293	4066180.0126
PUNTO K	416092.7846	4066136.2862
PUNTO L	416098.0907	4066140.7004
PUNTO M	416099.1648	4066141.8467

PARCELA 2 – P.7	Coordenada en X	Coordenada en Y
PUNTO A	416104.3293	4066180.0126
PUNTO B	416105.8083	4066181.2532
PUNTO C	416107.7460	4066182.8746
PUNTO D	416108.8073	4066183.7608
PUNTO E	416109.8694	4066184.6479
PUNTO F	416111.1467	4066185.6814
PUNTO G	416112.9014	4066187.0374
PUNTO H	416114.1274	4066187.9251
PUNTO I	416115.6802	4066188.9526
PUNTO J	416099.1887	4066141.8722
PUNTO K	416106.5817	4066149.7622
PUNTO L	416107.9433	4066151.2153
PUNTO M	416114.2572	4066159.7589

PARCELA 2 – P.7.2	Coordenada en X	Coordenada en Y
PUNTO A	416104.3293	4066180.0126
PUNTO B	416105.8083	4066181.2532
PUNTO C	416107.7460	4066182.8746
PUNTO D	416108.8073	4066183.7608
PUNTO E	416109.8694	4066184.6479
PUNTO J	416099.1887	4066141.8722
PUNTO K	416106.5817	4066149.7622

PARCELA 2 – P.7.1	Coordenada en X	Coordenada en Y
PUNTO E	416109.8694	4066184.6479
PUNTO F	416111.1467	4066185.6814
PUNTO G	416112.9014	4066187.0374
PUNTO H	416114.1274	4066187.9251
PUNTO I	416115.6802	4066188.9526
PUNTO K	416106.5817	4066149.7622
PUNTO L	416107.9433	4066151.2153
PUNTO M	416114.2572	4066159.7589

EL SECRETARIO
Fco. José Daniel Ramos Núñez

POLAINO MAEZO, MARIO

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:
- La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo
- La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

VISADO ESTATUTARIO
26/01/2018 - NºExp. 2017/003943/002
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA



PARCELA 2 – P.6	Coordenada en X	Coordenada en Y
PUNTO A	416115.6798	4066188.9523
PUNTO B	416118.4773	4066190.4173
PUNTO C	416120.7138	4066191.3504
PUNTO D	416121.9332	4066191.7755
PUNTO E	416123.5608	4066192.2487
PUNTO F	416125.8673	4066192.8395
PUNTO G	416128.1909	4066193.1575
PUNTO H	416129.3706	4066193.1575
PUNTO I	416130.8054	4066192.6066
PUNTO J	416132.2103	4066191.5946
PUNTO K	416133.0436	4066190.6763
PUNTO L	416133.8656	4066189.1349
PUNTO M	416134.7854	4066186.9015
PUNTO N	416136.1163	4066184.0851
PUNTO O	416137.1794	4066181.6752
PUNTO P	416137.6956	4066179.7313
PUNTO Q	416138.1100	4066175.4132
PUNTO R	416132.5929	4066176.2064
PUNTO S	416127.6164	4066174.5068
PUNTO T	416122.4172	4066169.2260
PUNTO U	416117.7566	4066164.4944
PUNTO V	416114.2567	4066159.7585

PARCELA 2 – P.6.2	Coordenada en X	Coordenada en Y
PUNTO A	416115.6798	4066188.9523
PUNTO B	416118.4773	4066190.4173
PUNTO C	416120.7138	4066191.3504
PUNTO D	416121.9332	4066191.7755
PUNTO E	416123.5608	4066192.2487
PUNTO T	416122.4172	4066169.2260
PUNTO U	416117.7566	4066164.4944
PUNTO V	416114.2567	4066159.7585

PARCELA 2 – P.6.1	Coordenada en X	Coordenada en Y
PUNTO E	416123.5608	4066192.2487
PUNTO F	416125.8673	4066192.8395
PUNTO G	416128.1909	4066193.1575
PUNTO H	416129.3706	4066193.1575
PUNTO I	416130.8054	4066192.6066
PUNTO J	416132.2103	4066191.5946
PUNTO K	416133.0436	4066190.6763
PUNTO L	416133.8656	4066189.1349
PUNTO M	416134.7854	4066186.9015
PUNTO N	416136.1163	4066184.0851
PUNTO O	416137.1794	4066181.6752

EL SECRETARIO

Fdo.: José Daniel Ramos Núñez

POLAINO MAEZO, MARIO

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:
- La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo
- La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

VISADO ESTATUTARIO
26/01/2018 - NºExp. 2017/003943/002
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA



PUNTO P	416137.6956	4066179.7313
PUNTO Q	416138.1100	4066175.4132
PUNTO R	416132.5929	4066176.2064
PUNTO S	416127.6164	4066174.5068
PUNTO T	416122.4172	4066169.2260

2.2.2.- Establecimiento de volúmenes, alineaciones y rasantes. Usos de la edificación. Cuadro Justificativo.

La finalidad del Estudio de Detalle es la de ordenar volúmenes y el establecer las alineaciones y rasantes consecuentes con la ordenación prevista expuesta en los puntos anteriores y definida gráficamente en los correspondientes planos de este documento.

2.3.- Justificación del cumplimiento de las condiciones legales del Estudio de Detalle.

Se procede a justificar que el presente estudio no contradice y se ajusta a las disposiciones legales establecidas en la legislación urbanística vigente.

El presente Estudio de Detalle se formula con la exclusiva finalidad de:

a.- Establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya estuvieren señaladas en el suelo urbano por el Plan General, en las condiciones que este documento de ordenación fije, y reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas, de acuerdo igualmente con las condiciones que al respecto fije el Plan General y el P.P.O.

b.- Ordenar volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan General y del P.P.O.

La posibilidad de establecer alineaciones y rasantes a través de estudios de detalle se limitará a las vías de la red de comunicaciones definidas en el Plan cuyas determinaciones sean desarrolladas por aquél.

En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes del Plan General, no se reduce la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones originan aumento de volumen respecto del otorgado por el Plan General y el P.P.O.

La ordenación de volúmenes no debe suponer aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en el



Plan, ni incrementa la densidad de población establecida en el mismo, ni altera el uso exclusivo o predominante asignado por aquél. Se respetan en todo caso las demás determinaciones del Plan y las condiciones particulares del P.P.O.

En ningún caso ocasiona perjuicio ni altera las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

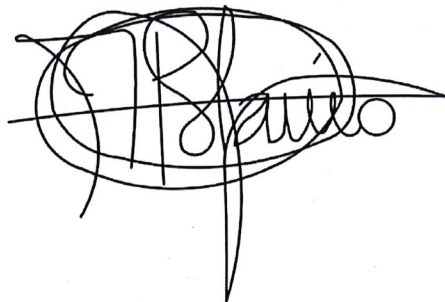
Este Estudio de Detalle no contiene determinaciones propias del Plan General, que no estuvieran previamente establecidas en los mismos.

Las ordenanzas por las que se regirá el Estudio de Detalle serán las mismas del Plan General y las Modificaciones del P.P.O. mencionadas en esta memoria, sin más limitación en sus dimensiones y localización que las establecidas en los planos de ordenación de este documento.

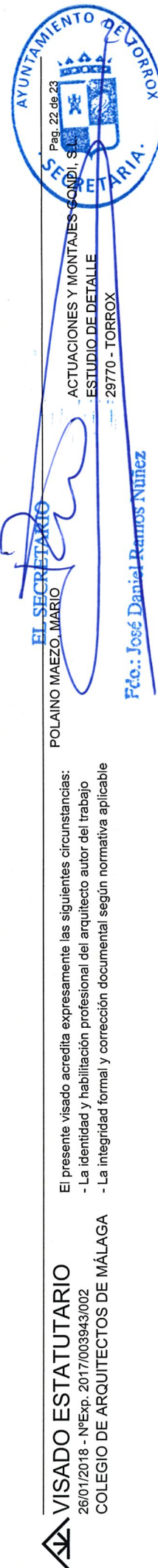
De lo anterior, se observa el cumplimiento en la solución adoptada por este Estudio de Detalle, de las determinaciones básicas para las edificaciones previstas en el P.G.O.U. de Torrox y en las Modificaciones del P.P.O., no alterándose la edificabilidad máxima permitida, ni las alturas ni los usos establecidos en la normativa del mismo

A la vista de cuanto se expone, se procede a proponer el presente Estudio de Detalle al Ayuntamiento de Torrox para que sea admitida a trámite y alcance su aprobación.

En Málaga a 22 de Enero de 2018



Fdo: Mario Polaino Maezo
Arquitecto Colegiado nº 909
COA MÁLAGA.



mario polaino maezo - arquitecto

mpm

14041974624042002

EL SECRETARIO



ANEXO I, FICHA CATASTRAL

Fdo.: José Daniel Ramos Núñez

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

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

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6066801VF1666N0001GJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR PEÑONCILLO EL Suelo URP.3 - UE.2 - P-5.6
29793 TORROX (MÁLAGA)

USO PRINCIPAL
Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
UR PEÑONCILLO EL URP.3 - UE.2 - P-5.6
TORROX (MÁLAGA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)
4.713

TIPO DE FINCA
Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA
E: 1/1500

ACTUACIONES Y MONTAJES GOND/6.11
ESTUDIO DE DETALLE
29770 - TORROX

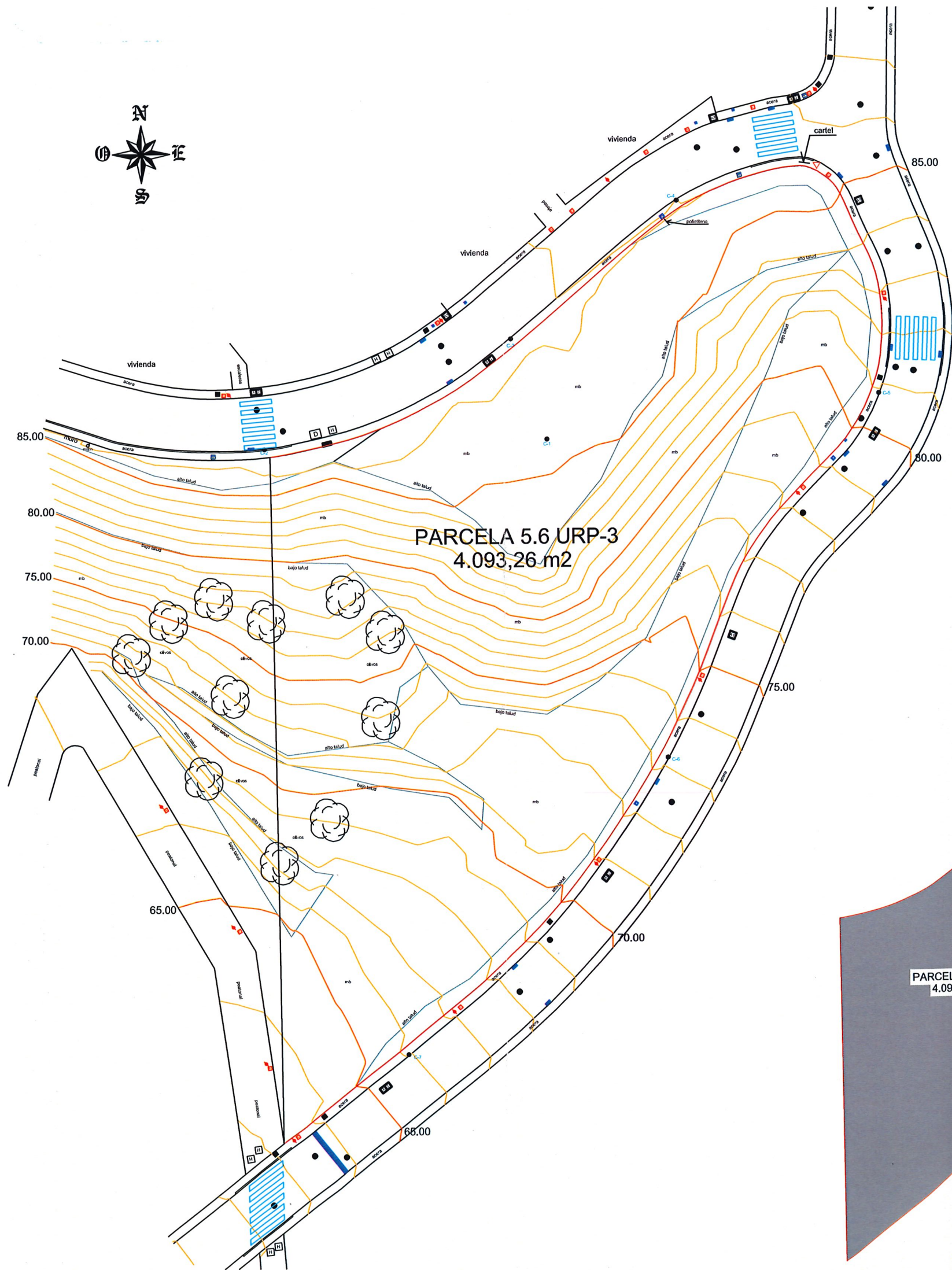
POLAINO MAEZO, MARIO

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:
- La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo
- La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

VISADO ESTATUTARIO

26/01/2018 - NºExp. 2017/003943/002

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA



INFORMACIÓN ESPECÍFICA INSTALACIONES					
● Base de replanteo	SC	Arqueta telecomunicaciones	● Bolardo	● Señal gral. tráfico	
■ Sumidero	①	Registro telecomunicaciones	— Vado	▽ Señal ceda el paso	
● Registro saneamiento	AT	Arqueta electríc. (A-1)	■ Valla publicitaria	● Señal prohibido el paso	
■ Arqueta saneamiento	A 2	Arqueta electríc. (A-2)	— Paso peatones	● Señal rotonda	
● Arqueta abastecimiento	■	Arqueta alumbrado	● Buzón correos	● Señal dirección oblig.	
● Arqueta hidrante	■	Farola	■ Papelera	● Señal stop	
● Arqueta riego	■	Castillete	■ Banco	■ Señal paso peatonal	
● Registro abastecimiento	■	Cuadro mandos	— Valla metálica	— Señal direcciones	
● Boca de incendios	●	Registro gas	■ Obra de drenaje	● Señal límite velocidad	
● Ventosa	■	Arqueta gas	■ Alcorque	— Línea blanca	
● Registro baldeo	■	Semáforo	— Vaguada		
■ Arqueta baldeo	■	Arqueta Semáforo	■ Edificación		
■ Arqueta Teléfono (D)	■	Cuadro tráfico	■ Caseta		
■ Arqueta Teléfono (H)	■	Arqueta combustible	■ Losa		
■ Arqueta Teléfono (M)	■	Toma de tierra	0.00 Cota		
● Poste Teléfono	■	Arqueta uso indeterminado	— Curva de nivel maestra		
● Cámara Teléfono	■	Árbol	— Curva de nivel		

INFORMACIÓN TOPOGRÁFICA			
LISTADO DE BASES			
NOMBRE	X	Y	Z
C-1	416099.521	4066503.113	85.597
C-2	416067.194	4066502.134	86.196
C-3	416095.481	4066514.603	86.155
C-4	416114.704	4066530.199	86.025
C-5	416137.655	4066508.038	80.920
C-6	416113.176	4066466.743	73.314
C-7	416083.185	4066433.034	66.073

PROYECCIÓN U.T.M. HUSO 30
ELIPSOIDE GRS80 DATUM ETRS89
COORDENADAS RECTANGULARES U.T.M.



MARIO POLANO MAEZO - ARQUITECTO
T.L.F. 00-34-46123303
email: mario.polano@mpmarchitectos.es
www.mario-polano.es

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA 5.6 URP-3

Promotor: CONSTRUCCIONES GONDI S.L.

Situación: PARCELA 5.6; SECTOR URP-3. TORROX (MÁLAGA)

PLANO TOPOGRÁFICO ACTUAL

Arquitecto:  **mpm**
140419/326042002
Mario Polano Maezo - Arquitecto Colegiado Nº 909

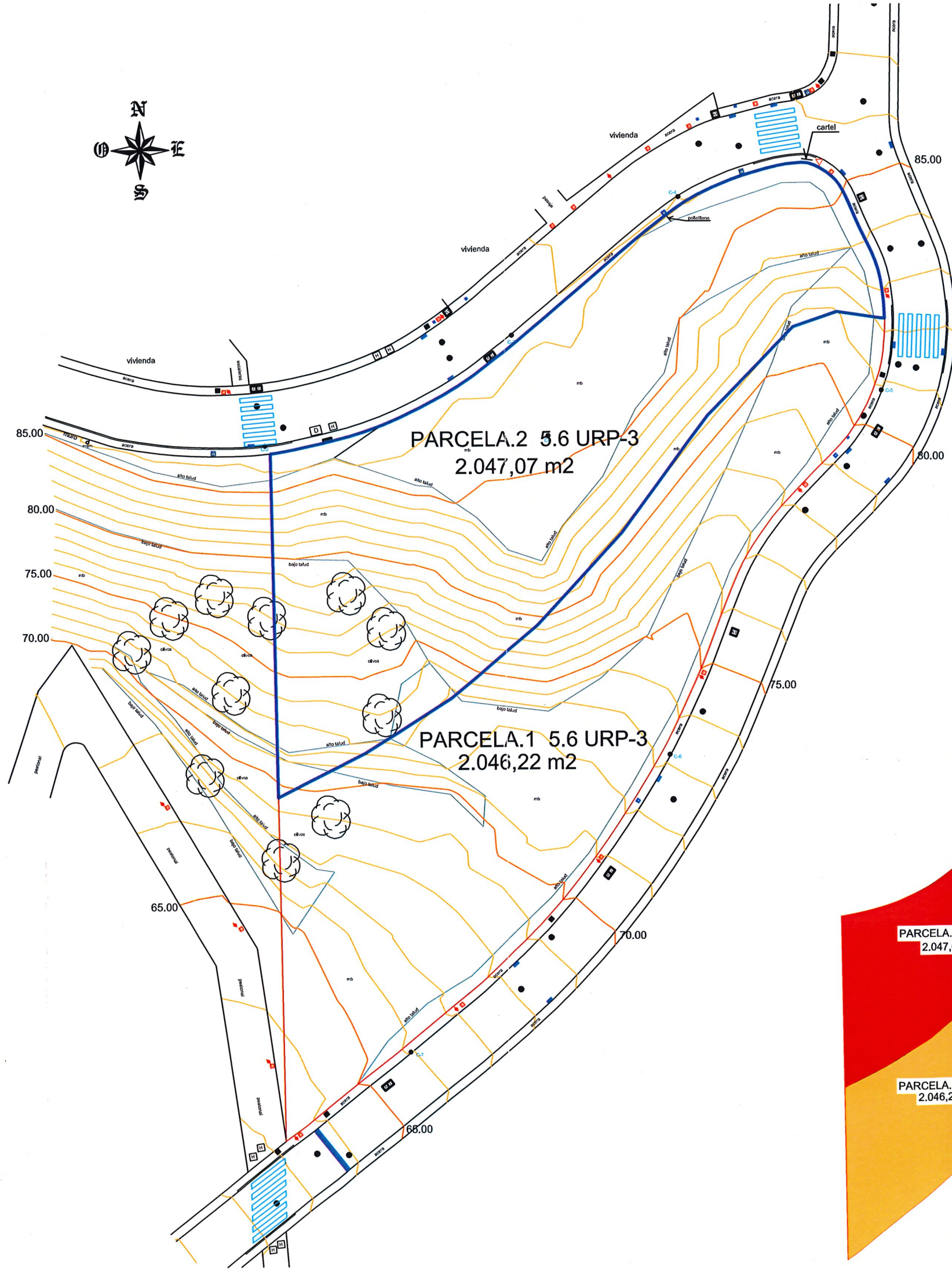
enero 2018

E.01

AYUNTAMIENTO DE TORROX
ACTUACIONES Y MONTAJES GONDI S.L.
ESTUDIO DE DETALLE
29770 - TORROX
Fdo.: José Daniel Ramos Núñez

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:
- La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo
- La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

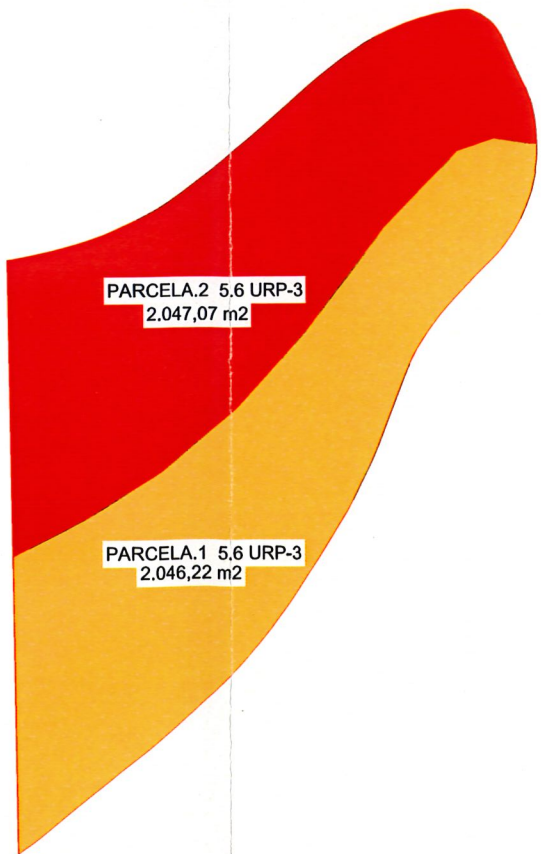
VISADO ESTATUTARIO
26/01/2018 - Nº Exp. 2017/003943/002
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA



INFORMACIÓN TOPOGRÁFICA			
LISTADO DE BASES			
NOMBRE	X	Y	Z
C-1	416099.521	4066503.113	85.597
C-2	416067.194	4066502.134	86.196
C-3	416095.481	4066514.603	86.155
C-4	416114.704	4066530.199	86.025
C-5	416137.655	4066508.038	80.920
C-6	416113.176	4066466.743	73.314
C-7	416083.185	4066433.034	66.073

PROYECCIÓN U.T.M. HUSO 30
ELIPSOIDE GRS80 DATUM ETRS89
COORDENADAS RECTANGULARES U.T.M.

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD		
PROPIETARIO	PARCELA	SUPERFICIE
PROMOCIONES Y DESARROLLOS LAIUCA ASOCIADOS S.L.	P.1 - PARCELA 1	2.046,22 m2
ACTUACIONES Y MONTAJES GONDI S.L.	P.2 - PARCELAS 6-10	2.047,07 m2



- PARCELA.2 5.6 URP-3
- PARCELA.1 5.6 URP-3

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA 5.6 URP-3

Promotor: CONSTRUCCIONES GONDI S.L.

Situación: PARCELA 5.6; SECTOR URP-3. TORROX (MÁLAGA)

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Arquitecto:  mpm

Mario Polaino Máez - Arquitecto Colegiado Nº 909

26/01/2018 - NºExp. 2017/003943/002

enero 2018

E.02

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:
- La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo
- La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

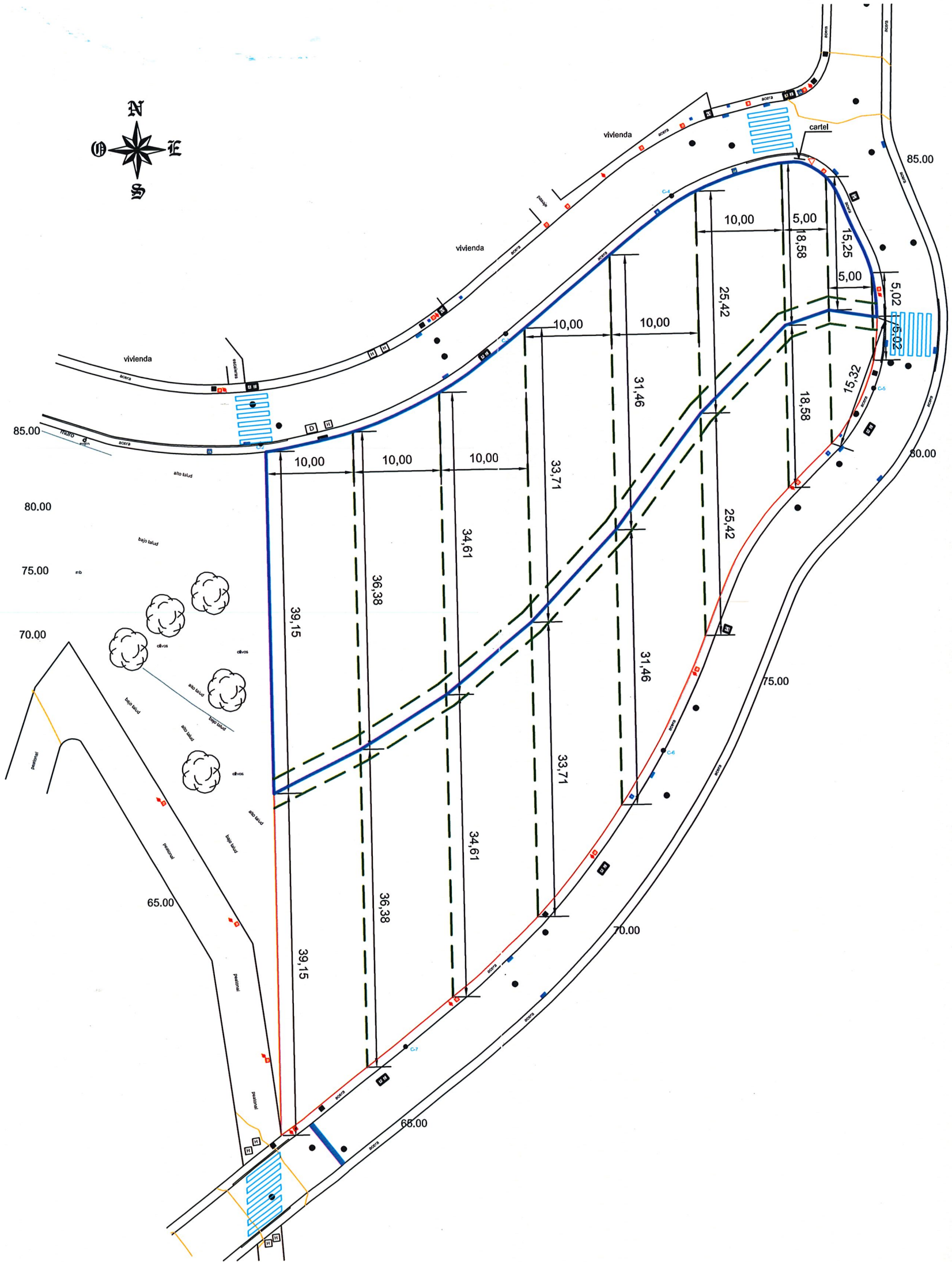
VISADO ESTATUTARIO
26/01/2018 - NºExp. 2017/003943/002
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

POLAINO MÁEZ, MARIO

EL SECRETARIO
Fdo.: Jose Daniel Ramos Núñez



ACTUACIONES Y MONTAJES GONDI S.L.
ESTUDIO DE DETALLE
29770 - TORROX



INFORMACIÓN TOPOGRÁFICA			
LISTADO DE BASES			
NOMBRE	X	Y	Z
C-1	416099.521	4066503.113	85.597
C-2	416067.194	4066502.134	86.196
C-3	416095.481	4066514.603	86.155
C-4	416114.704	4066530.199	86.025
C-5	416137.655	4066508.038	80.920
C-6	416113.176	4066466.743	73.314
C-7	416083.185	4066433.034	66.073

PROYECCIÓN U.T.M. HUSO 30
ELIPSOIDE GRS80 DATUM ETRS89
COORDENADAS RECTANGULARES U.T.M.

MARIO POLAINO MAEZO - ARQUITECTO
T.L.F.: 00-34-961223303
email: mpolaino@mpmarquitecto.es
www.mpolainoarquitecto.es

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA 5.6 URP-3
Promotor: CONSTRUCCIONES GONDI S.L.
Situación: PARCELA 5.6; SECTOR URP-3. TORROX (MÁLAGA)
CRITERIOS PARA LA DIVISIÓN DE LA PARCELA EN EL INTERIOR E: 1/500
Arquitecto:
Mario Polaino Maezo - Arquitecto Colegiado Nº 909

mpm
140419 4326042002

enero 2018

E.03

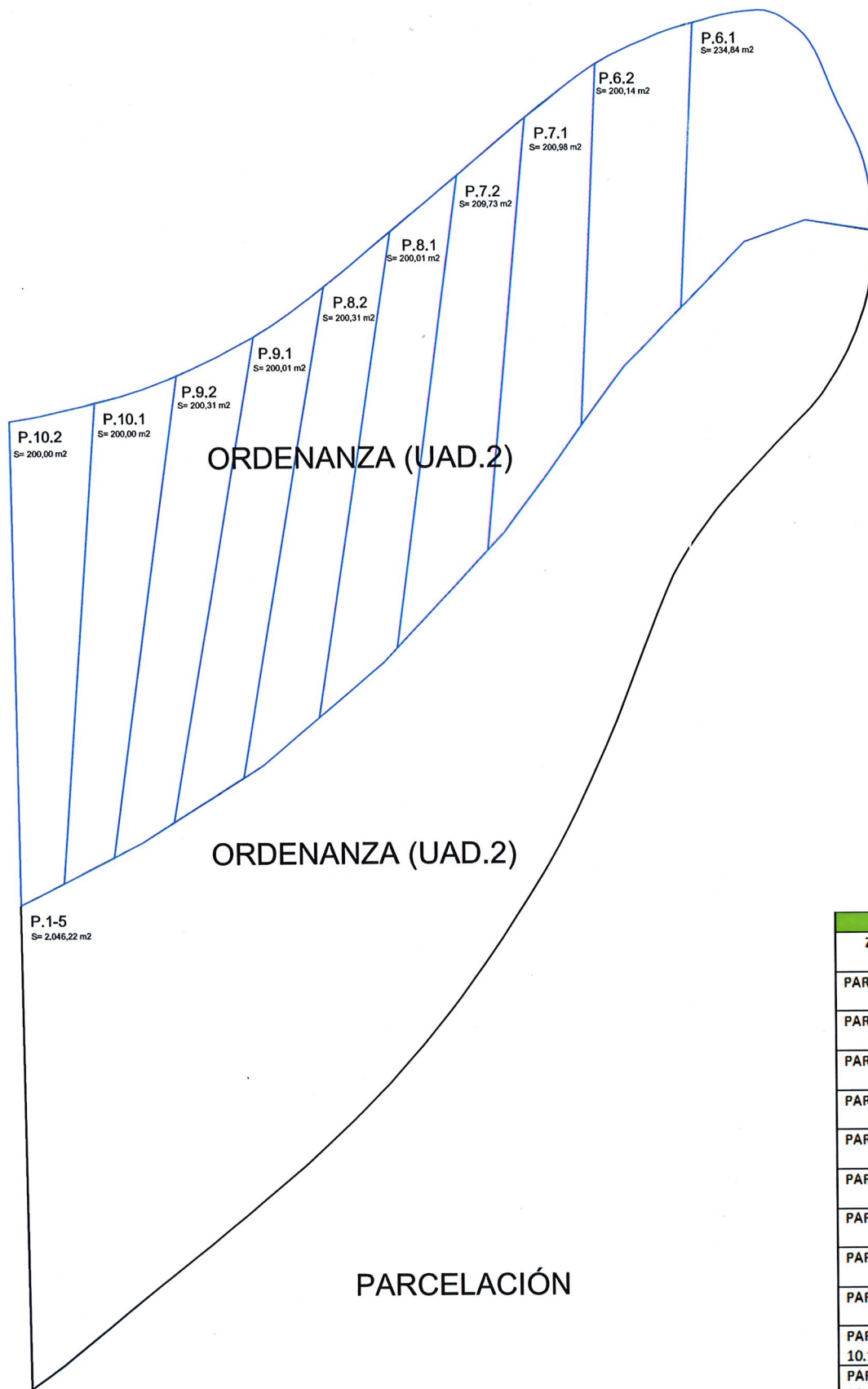
EL SECRETARIO

Fdo.: José Daniel Ramos Núñez

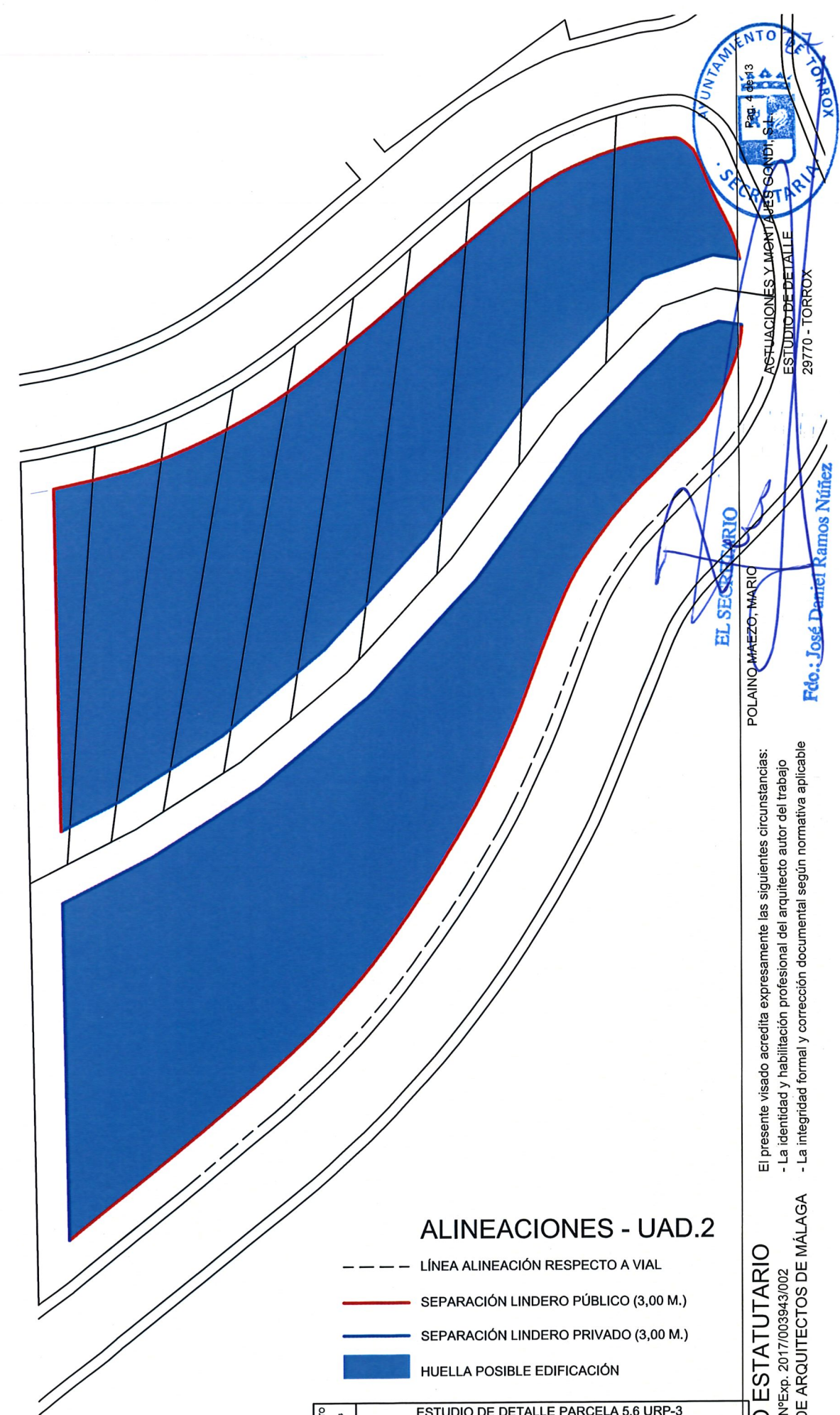
VISADO ESTATUTARIO
26/01/2018 - NºExp. 2017/003943/002
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:
- La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo
- La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

POLAINO MAEZO, MARIO



CUADRO DE ORDENACIÓN					
ZONA	USO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD m ² t/m ² s	EDIFICABILIDAD m ² t	Nº VIVIENDAS
PARCELA 1	RESIDENCIA L – UAD.2	2.046,22 m ²	0,4898	1.002,23	12
PARCELA 6.1	RESIDENCIA L – UAD.2	234,84 m ²	0,4898	113,349516	1
PARCELA 6.2	RESIDENCIA L – UAD.2	200,14 m ²	0,4898	99,703688	1
PARCELA 7.1	RESIDENCIA L – UAD.2	200,98 m ²	0,4898	98,440004	1
PARCELA 7.2	RESIDENCIA L – UAD.2	209,73 m ²	0,4898	102,725754	1
PARCELA 8.1	RESIDENCIA L – UAD.2	200,01 m ²	0,4898	97,964898	1
PARCELA 8.2	RESIDENCIA L – UAD.2	200,31 m ²	0,4898	98,111838	1
PARCELA 9.1	RESIDENCIA L – UAD.2	200,01 m ²	0,4898	97,964898	1
PARCELA 9.2	RESIDENCIA L – UAD.2	200,31 m ²	0,4898	98,111838	1
PARCELA 10.1	RESIDENCIA L – UAD.2	200,00 m ²	0,4898	97,96	1
PARCELA 10.2	RESIDENCIA L – UAD.2	200,00 m ²	0,4898	97,96	1
TOTAL		4.092,54 m ²		2004,52609	



MARIO POLAINO MAEZO - ARQUITECTO T.F.: 00-34-661223303 email: mario.polaino@imgmaarquitecto.es www.imgmaarquitecto.es	ESTUDIO DE DETALLE PARCELA 5.6 URP-3		
	Promotor: CONSTRUCCIONES GONDI S.L.		
	Situación: PARCELA 5.6; SECTOR URP-3. TORROX (MÁLAGA)		
	PARCELACIÓN Y ALINEACIONES		
	Arquitecto:	 mpm 140419 326042002 Mario Polaino Maezo - Arquitecto Colegiado Nº 909	enero 2018

VISADO ESTATUTARIO
26/01/2018 - NºExp. 2017/003943/002
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:
- La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo
- La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

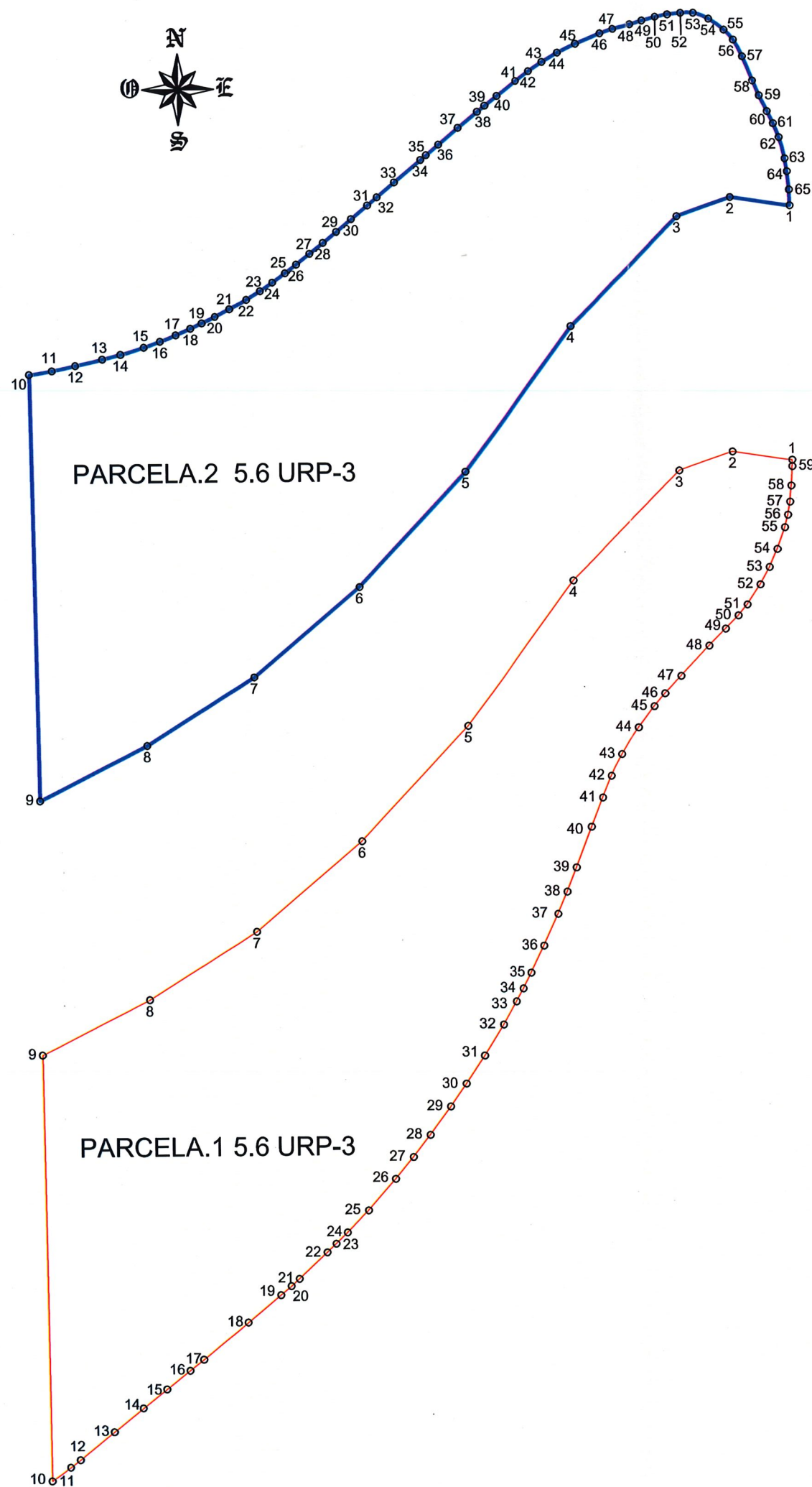
POLAINO MAEZO, MARIO

EL SECCIONARIO

Fdo.: José Daniel Ramos Núñez

ACTUACIONES Y MONTAJES GONDI S.L.
ESTUDIO DE DETALLE
29770 - TORROX





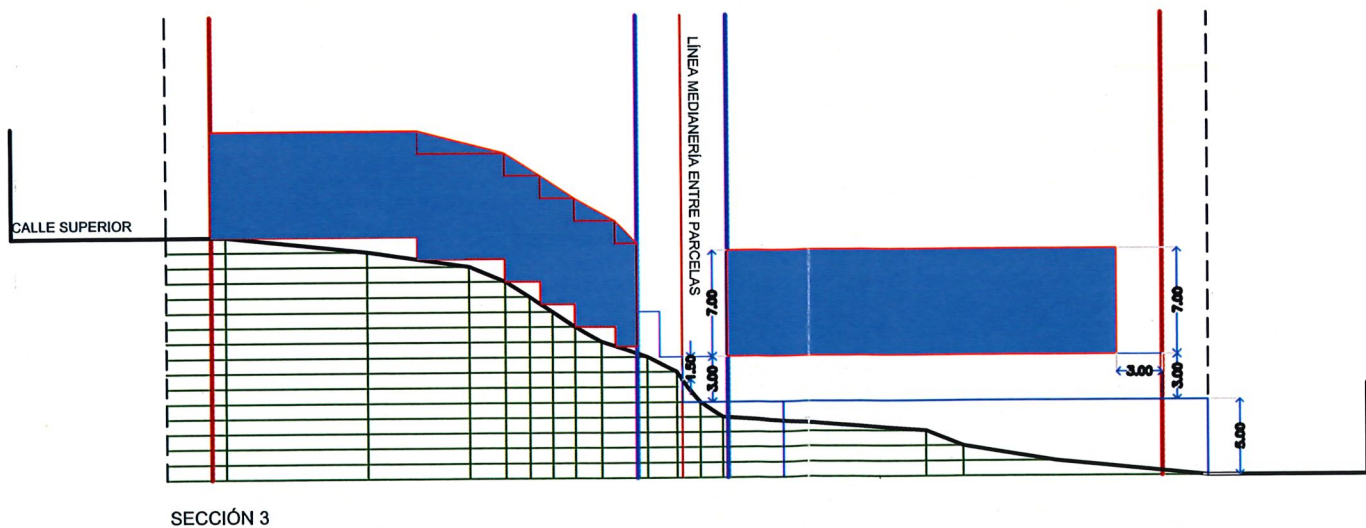
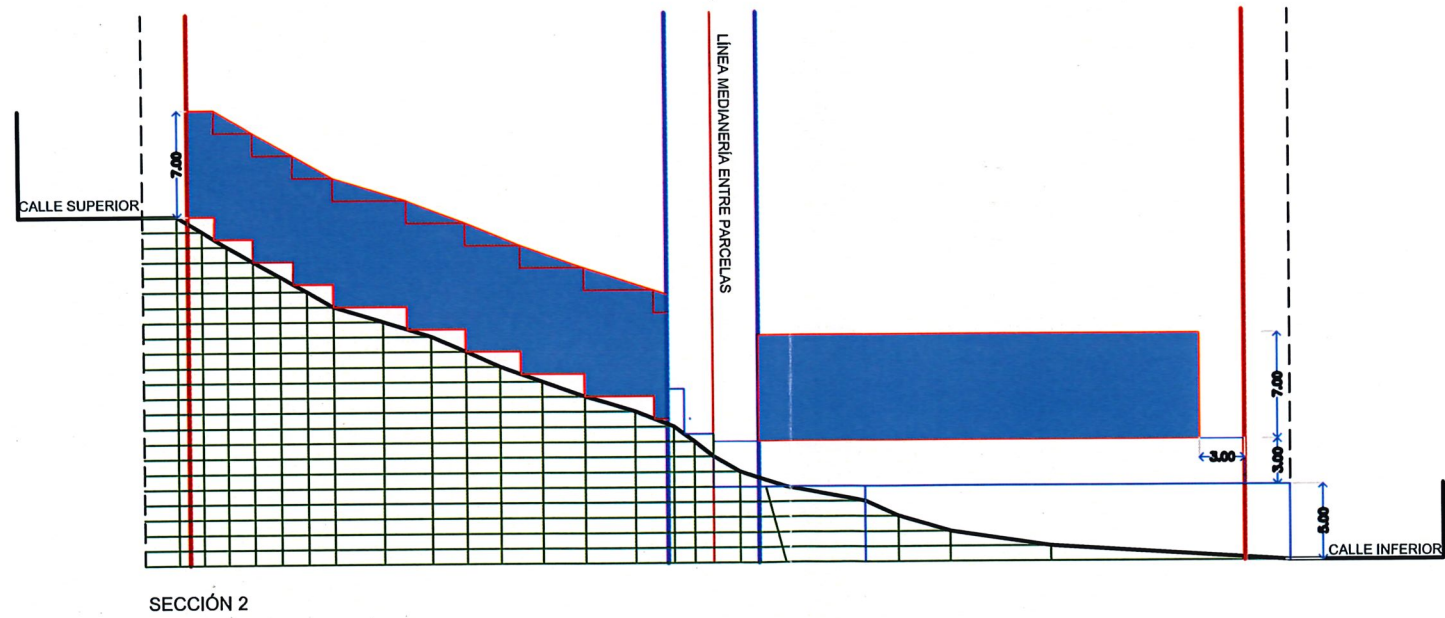
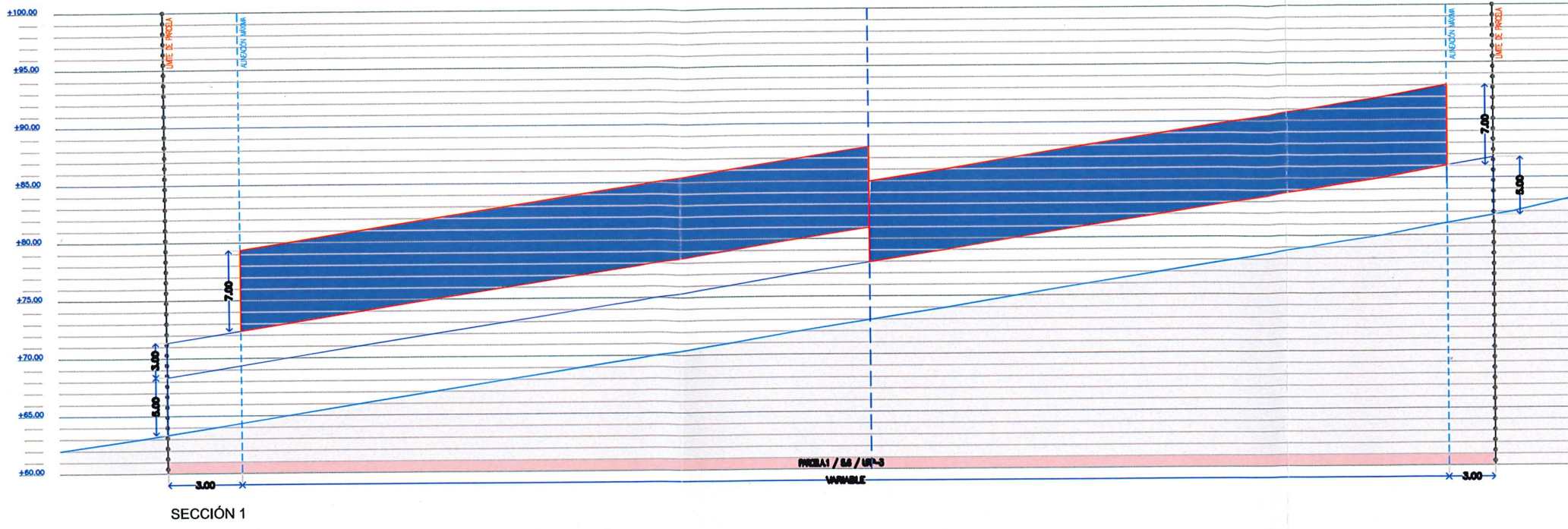
Parcela.1 - 5.6 URP 3	Coordenada en X	Coordenada en Y
Punto 1	416138.1103	4066175.4134
Punto 2	416132.5933	4066176.2067
Punto 3	416127.6167	4066174.5071
Punto 4	416117.7570	4066164.4947
Punto 5	416107.9433	4066151.2153
Punto 6	416098.0907	4066140.7004
Punto 7	416088.2057	4066132.4768
Punto 8	416078.2919	4066126.2943
Punto 9	416068.3614	4066121.2982
Punto 10	416252.8542	4066414.0907
Punto 11	416254.5838	4066415.3435
Punto 12	416255.4902	4066416.0147
Punto 13	416258.6288	4066418.5619
Punto 14	416261.3121	4066420.7210
Punto 15	416263.5056	4066422.4490
Punto 16	416265.6570	4066424.1440
Punto 17	416266.9044	4066425.1503
Punto 18	416271.0421	4066428.5142
Punto 19	416274.0979	4066431.0153
Punto 20	416275.0780	4066431.8337
Punto 21	416275.8372	4066432.5020
Punto 22	416278.4447	4066434.9124
Punto 23	416279.2784	4066435.6979
Punto 24	416280.3474	4066436.7196
Punto 25	416282.3253	4066438.7395
Punto 26	416284.8589	4066441.6132
Punto 27	416286.4965	4066443.6108
Punto 28	416288.0640	4066445.6327
Punto 29	416289.9726	4066448.2319
Punto 30	416291.4163	4066450.3187
Punto 31	416293.0830	4066452.8846
Punto 32	416294.8258	4066455.7252
Punto 33	416296.0628	4066457.8353
Punto 34	416296.7225	4066459.0186
Punto 35	416297.4703	4066460.4626
Punto 36	416298.6631	4066462.9272
Punto 37	416299.9911	4066465.8283
Punto 38	416300.8571	4066467.8652
Punto 39	416301.7137	4066470.0894
Punto 40	416303.1129	4066473.8011
Punto 41	416304.1850	4066476.4815
Punto 42	416305.0265	4066478.4668
Punto 43	416306.0385	4066480.4482
Punto 44	416307.6241	4066482.8884
Punto 45	416309.0748	4066484.8232
Punto 46	416310.0632	4066485.9892
Punto 47	416311.5513	4066487.5868
Punto 48	416314.1942	4066490.3385
Punto 49	416315.7369	4066491.8862
Punto 50	416316.9215	4066493.0827
Punto 51	416317.7648	4066494.0876
Punto 52	416318.9957	4066495.9229
Punto 53	416319.8707	4066497.5032
Punto 54	416320.6019	4066499.1478
Punto 55	416321.3085	4066501.1420
Punto 56	416321.6019	4066502.2955
Punto 57	416321.8160	4066503.5003
Punto 58	416321.9488	4066504.9795
Punto 59	416322.0509	4066506.7508

Parcela.2 - 5.6 URP 3	Coordenada en X	Coordenada en Y
Punto 1	416138.1103	4066175.4134
Punto 2	416132.5933	4066176.2067
Punto 3	416127.6167	4066174.5071
Punto 4	416117.7570	4066164.4947
Punto 5	416107.9433	4066151.2153
Punto 6	416098.0907	4066140.7004
Punto 7	416088.2057	4066132.4768
Punto 8	416078.2919	4066126.2943
Punto 9	416068.3614	4066121.2982
Punto 10	416067.8091	4066160.4465
Punto 11	416069.9035	4066160.7827
Punto 12	416072.0716	4066161.2291
Punto 13	416074.5736	4066161.8082
Punto 14	416076.2390	4066162.2355
Punto 15	416078.3904	4066162.8674
Punto 16	416079.8911	4066163.3957
Punto 17	416081.3487	4066163.9693
Punto 18	416082.7000	4066164.5585
Punto 19	416083.7374	4066165.0403
Punto 20	416084.9455	4066165.6263
Punto 21	416086.2832	4066166.3080
Punto 22	416087.8577	4066167.1587
Punto 23	416089.1550	4066167.9466
Punto 24	416090.3052	4066168.7167
Punto 25	416091.5020	4066169.5679
Punto 26	416092.5514	4066170.3602
Punto 27	416093.8058	4066171.3390
Punto 28	416095.0559	4066172.3234
Punto 29	416096.3008	4066173.3255
Punto 30	416097.7031	4066174.4771
Punto 31	416099.2193	4066175.7265
Punto 32	416100.1046	4066176.4638
Punto 33	416101.7120	4066177.8136
Punto 34	416104.1473	4066179.8601
Punto 35	416104.6630	4066180.2932
Punto 36	416105.8083	4066181.2532
Punto 37	416107.6177	4066182.7673
Punto 38	416109.3749	4066184.2369
Punto 39	416110.0480	4066184.7948
Punto 40	416111.1467	4066185.6814
Punto 41	416112.9014	4066187.0374
Punto 42	416114.1274	4066187.9251
Punto 43	416115.3855	4066188.7667
Punto 44	416116.8280	4066189.6134
Punto 45	416118.4777	4066190.4175
Punto 46	416120.7141	4066191.3506
Punto 47	416121.9336	4066191.7758
Punto 48	416123.5324	4066192.2510
Punto 49	416124.6530	4066192.5538
Punto 50	416125.8676	4066192.8397
Punto 51	416127.0061	4066193.0385
Punto 52	416128.1912	4066193.1577
Punto 53	416129.3710	4066193.1577
Punto 54	416130.8058	4066192.6069
Punto 55	416132.2107	4066191.5949
Punto 56	416133.0440	4066190.6765
Punto 57	416133.8659	4066189.1351
Punto 58	416134.7858	4066186.9017
Punto 59	416135.3963	4066185.5439
Punto 60	416136.1167	4066184.0853
Punto 61	416136.6637	4066182.9657
Punto 62	416137.1798	4066181.6754
Punto 63	416137.6960	4066179.7316
Punto 64	416137.8853	4066178.5437
Punto 65	416138.0590	4066176.8632

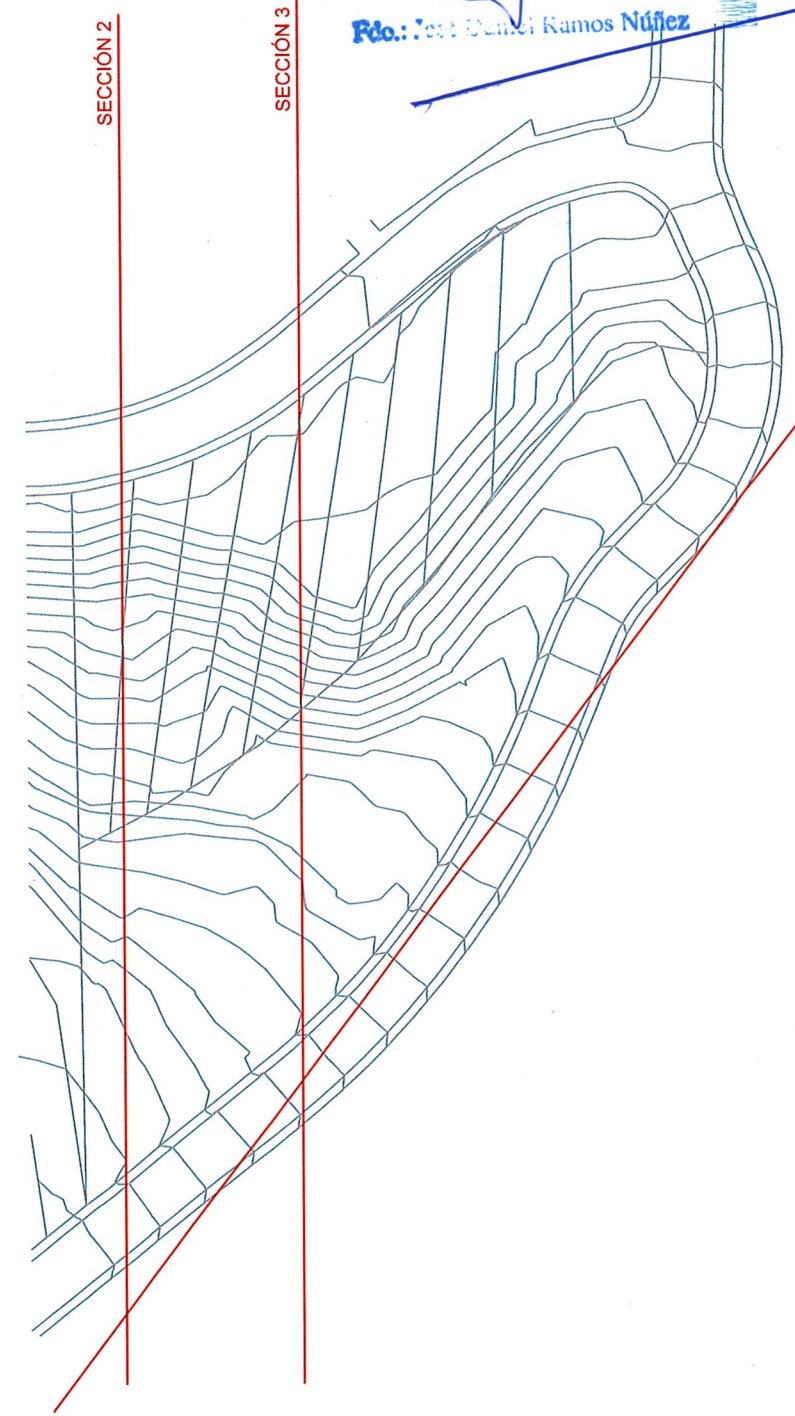
EL SECRETARIO
Fdo.: José Daniel Ramos Núñez

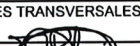
MARIO POLAINO MAEZO - ARQUITECTO T.F. 00-34-66122303 email: mpolaino@mpmarquitecto.es www.mpolainoarquitecto.es	ESTUDIO DE DETALLE PARCELA 5.6 URP-3	
	Promotor: CONSTRUCCIONES GONDI S.L.	
	Situación: PARCELA 5.6; SECTOR URP-3. TORROX (MÁLAGA)	
	COORDENADAS UTM PARCELAS RESULTANTES 1 Y 2 E: 1/250	
Arquitecto:		mpm 140419 A326042002 Mario Polaino Maezo - Arquitecto Colegiado Nº 909
enero 2018		E.05

VISADO ESTATUTARIO
26/01/2018 - NºExp. 2017/003943/002
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA



- PERFIL DE TERRENO
- LÍNEA HUELLA MÁXIMA EDIFICACIÓN SECCIÓN
- LÍNEA HUELLA PERFIL MUROS NIVELACIÓN
- LÍNEA ALINEACIÓN RESPECTO A VIAL
- SEPARACIÓN LINDERO PÚBLICO (3,00 M.)
- SEPARACIÓN LINDERO PRIVADO (3,00 M.)
- HUELLA POSIBLE EDIFICACIÓN



MARIO POLAINO MAEZO - ARQUITECTO email: mpolaino@mpmarquitecto.es www.mpmarquitecto.es	ESTUDIO DE DETALLE PARCELA 5.6 URP-3		
	Promotor: CONSTRUCCIONES GONDI S.L.		
	Situación: PARCELA 5.6; SECTOR URP-3. TORROX (MÁLAGA)		
	SECCIONES TRANSVERSALES Y LONGITUDINALES		
	E: 1/500		
Arquitecto:	 mpm 140419 4326042002 Mario Polaino Maezo - Arquitecto Colegiado Nº 909	enero 2018	E.06

VISADO ESTATUTARIO
26/01/2018 - NºExp. 2017/003943/002
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:
- La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo
- La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

POLAINO MAEZO, MARIO

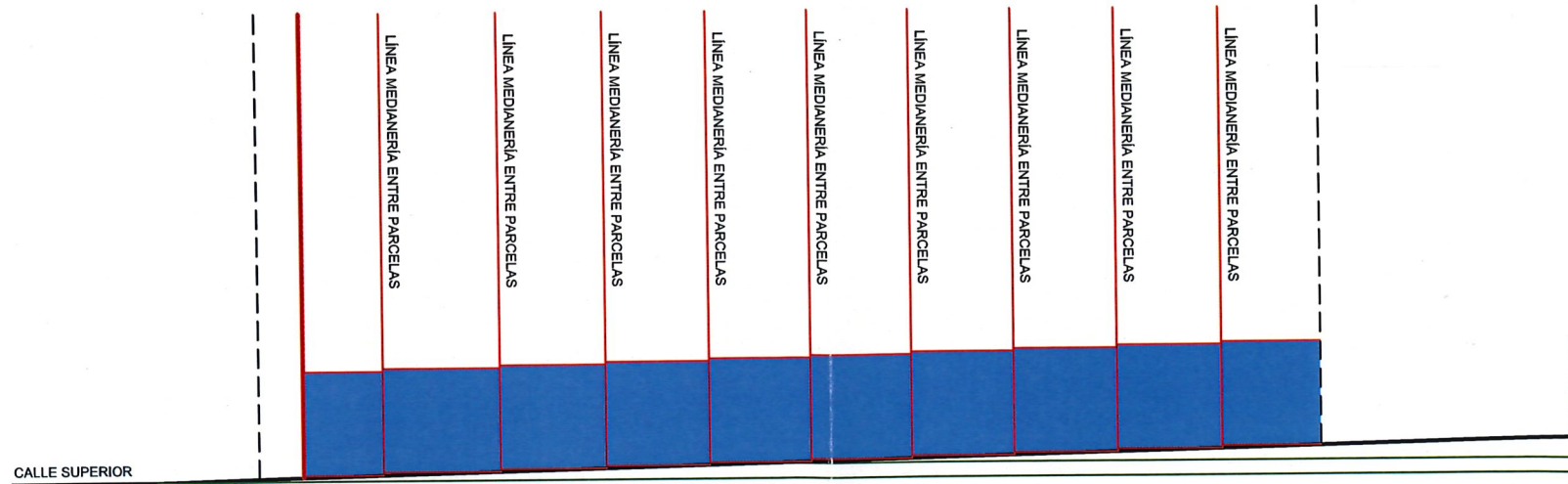
ACTUACIONES Y MONTAJES GONDI S.L.
ESTUDIO DE DETALLE
29770 - TORROX

EL SECRETARIO

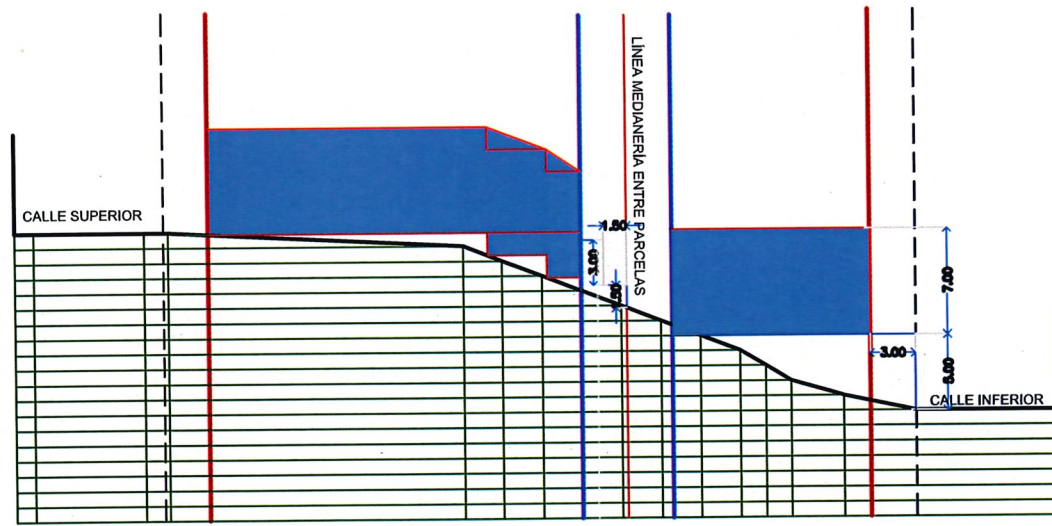
Fdo.: José Daniel Ramos Núñez

AYUNTAMIENTO DE TORROX

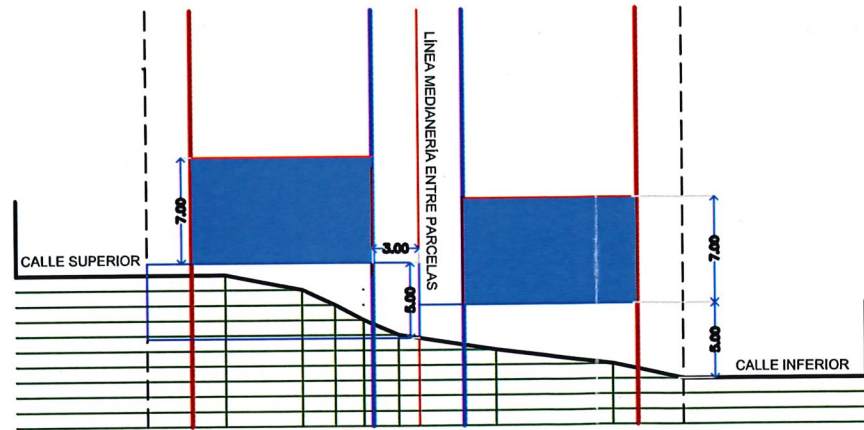
SECRETARÍA



SECCIÓN 4

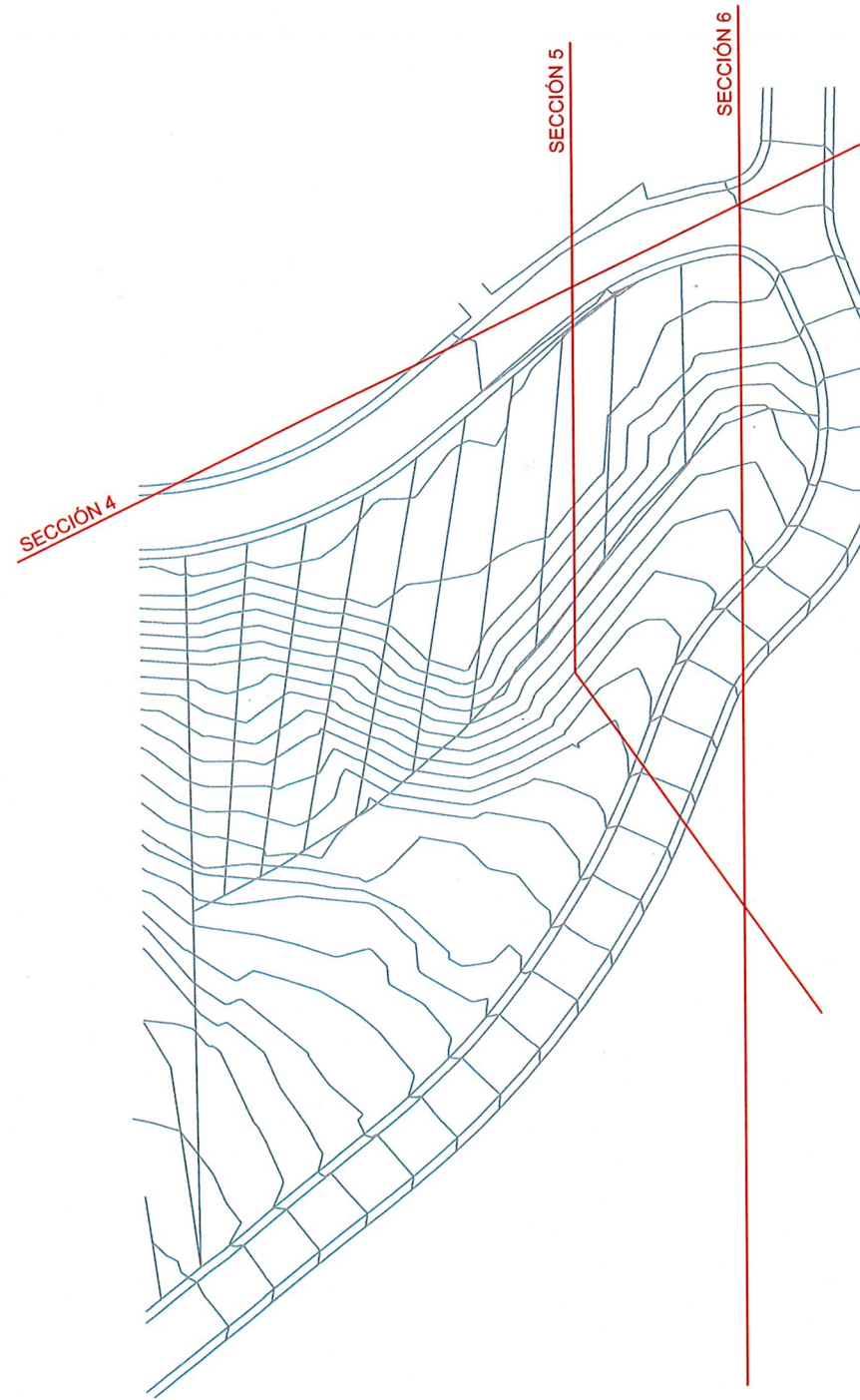


SECCIÓN 5



SECCIÓN 6

- PERFIL DE TERRENO
- LÍNEA HUELLA MÁXIMA EDIFICACIÓN SECCIÓN
- LÍNEA HUELLA PERFIL MUROS NIVELACIÓN
- - - LÍNEA ALINEACIÓN RESPECTO A VIAL
- SEPARACIÓN LINDERO PÚBLICO (3,00 M.)
- SEPARACIÓN LINDERO PRIVADO (3,00 M.)
- HUELLA POSIBLE EDIFICACIÓN



MARIO POLAINO MAEZO - ARQUITECTO T.F.: 05-34-661223303 email: mpolaino@mpmarquitecto.es www.mpolainoarquitecto.es	ESTUDIO DE DETALLE PARCELA 5.6 URP-3		
	Promotor: CONSTRUCCIONES GONDI S.L.		
	Situación: PARCELA 5.6; SECTOR URP-3. TORROX (MÁLAGA)		
	SECCIONES TRANSVERSALES Y LONGITUDINALES 2		
	E: 1/500		
Arquitecto:	 mpm 140419326042002 Mario Polaino Maezo - Arquitecto Colegiado Nº 909	enero 2018	E.07

VISADO ESTATUTARIO
26/01/2018 - NºExp. 2017/003943/002
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

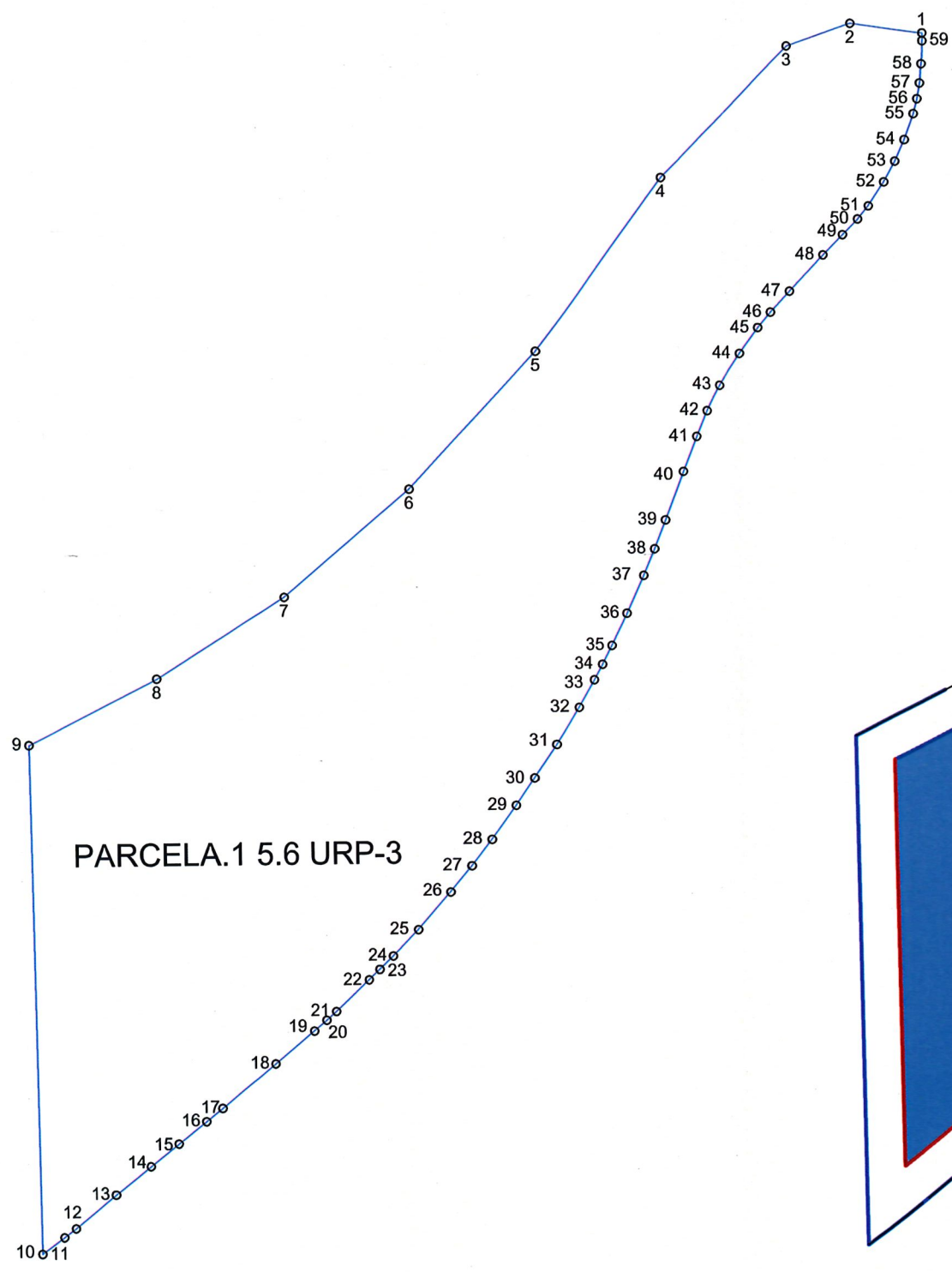
El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:
- La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo
- La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

POLAINO MAEZO, MARIO

Fdo.: José Daniel R. ACTUACIONES Y MONTAJES GONDI S.L.
ESTUDIO DE DETALLE
29770 - TORROX

EL SECRETARIO





PARCELA.1 5.6 URP-3

COORDENADAS UTM

ALINEACIONES

- LÍNEA ALINEACIÓN RESPECTO A VIAL
- SEPARACIÓN LINDERO PÚBLICO (3,00 M.)
- SEPARACIÓN LINDERO PRIVADO (3,00 M.)
- HUELLA POSIBLE EDIFICACIÓN

EL SECRETARIO

Fdo.: José Daniel Ramos Nieto

Parcela.1 - 5.6 URP 3	Coordenada en X	Coordenada en Y	Página 1 de 1
Punto 1	416138.1103	4066175.4134	
Punto 2	416132.5933	4066176.2067	
Punto 3	416127.6167	4066174.5071	
Punto 4	416117.7570	4066164.4947	
Punto 5	416107.9433	4066151.2153	
Punto 6	416098.0907	4066140.7004	
Punto 7	416088.2057	4066132.4768	
Punto 8	416078.2919	4066126.2943	
Punto 9	416068.3614	4066121.2982	
Punto 10	416252.8542	4066414.0907	
Punto 11	416254.5838	4066415.3435	
Punto 12	416255.4902	4066416.0147	
Punto 13	416258.6288	4066418.5619	
Punto 14	416261.3121	4066420.7210	
Punto 15	416263.5056	4066422.4490	
Punto 16	416265.6570	4066424.1440	
Punto 17	416266.9044	4066425.1503	
Punto 18	416271.0421	4066428.5142	
Punto 19	416274.0979	4066431.0153	
Punto 20	416275.0780	4066431.8337	
Punto 21	416275.8372	4066432.5020	
Punto 22	416278.4447	4066434.9124	
Punto 23	416279.2784	4066435.6979	
Punto 24	416280.3474	4066436.7196	
Punto 25	416282.3253	4066438.7395	
Punto 26	416284.8589	4066441.6132	
Punto 27	416286.4965	4066443.6108	
Punto 28	416288.0640	4066445.6327	
Punto 29	416289.9726	4066448.2319	
Punto 30	416291.4163	4066450.3187	
Punto 31	416293.0830	4066452.8846	
Punto 32	416294.8258	4066455.7252	
Punto 33	416296.0628	4066457.8353	
Punto 34	416296.7225	4066459.0186	
Punto 35	416297.4703	4066460.4626	
Punto 36	416298.6631	4066462.9272	
Punto 37	416299.9911	4066465.8283	
Punto 38	416300.8571	4066467.8652	
Punto 39	416301.7137	4066470.0894	
Punto 40	416303.1129	4066473.8011	
Punto 41	416304.1850	4066476.4815	
Punto 42	416305.0265	4066478.4668	
Punto 43	416306.0385	4066480.4482	
Punto 44	416307.6241	4066482.8884	
Punto 45	416309.0748	4066484.8232	
Punto 46	416310.0632	4066485.9892	
Punto 47	416311.5513	4066487.5868	
Punto 48	416314.1942	4066490.3385	
Punto 49	416315.7369	4066491.8862	
Punto 50	416316.9215	4066493.0827	
Punto 51	416317.7648	4066494.0876	
Punto 52	416318.9957	4066495.9229	
Punto 53	416319.8707	4066497.5032	
Punto 54	416320.6019	4066499.1478	
Punto 55	416321.3085	4066501.1420	
Punto 56	416321.6019	4066502.2955	
Punto 57	416321.8160	4066503.5003	
Punto 58	416321.9488	4066504.9795	
Punto 59	416322.0509	4066506.7508	

MARIO POLAINO MAEZO - ARQUITECTO
T.F.: 05-34-66122303
email: mario.polaino@mpmarquitectos.es
www.mpmarquitectos.es

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA 5.6 URP-3
Promotor: CONSTRUCCIONES GONDI S.L.
Situación: PARCELA 5.6; SECTOR URP-3. TORROX (MÁLAGA)
PARCELACIÓN Y ALINEACIONES
Arquitecto: mpm
Mario Polaino Maezo - Arquitecto Colegiado Nº 909

enero 2018
P1.0

E: 1/500

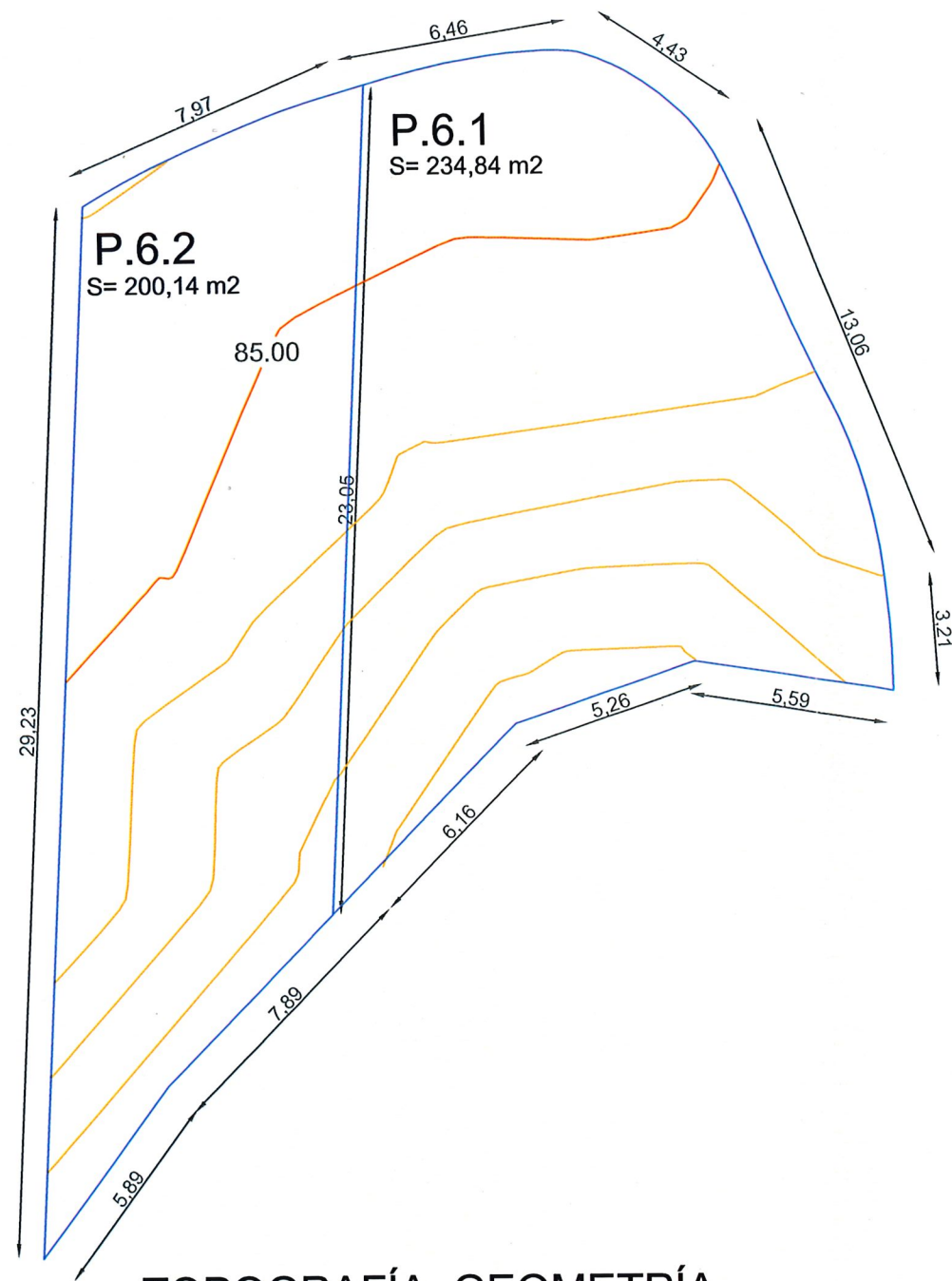
VISADO ESTATUTARIO
26/01/2018 - NºExp. 2017/003943/002
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:
- La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo
- La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

POLAINO MAEZO, MARIO

ACTUACIONES Y MONTAJES GONDI S.L.
ESTUDIO DE DETALLE
29770 - TORROX

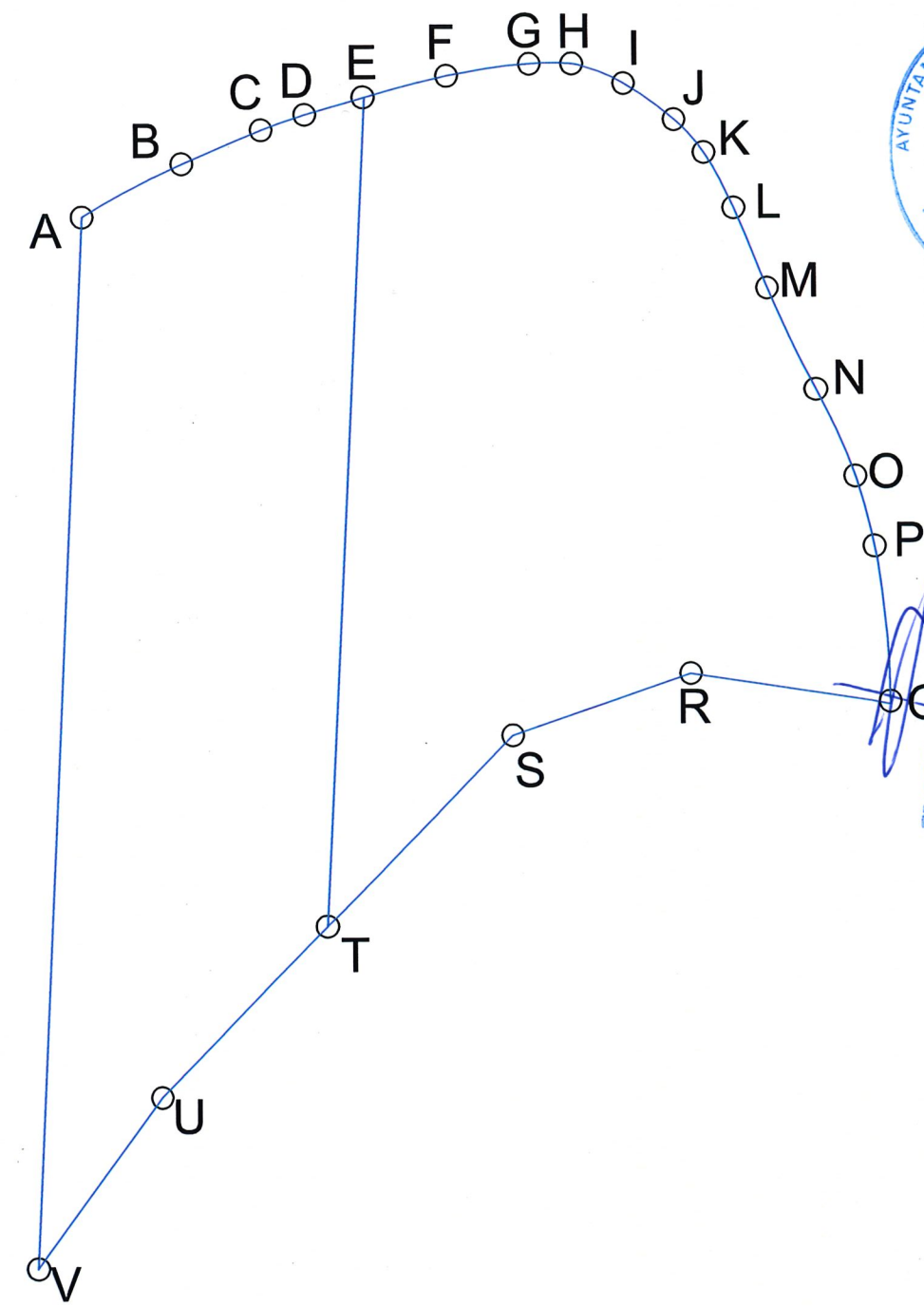




TOPOGRAFÍA, GEOMETRÍA
Y SUPERFICIES



ALINEACIONES



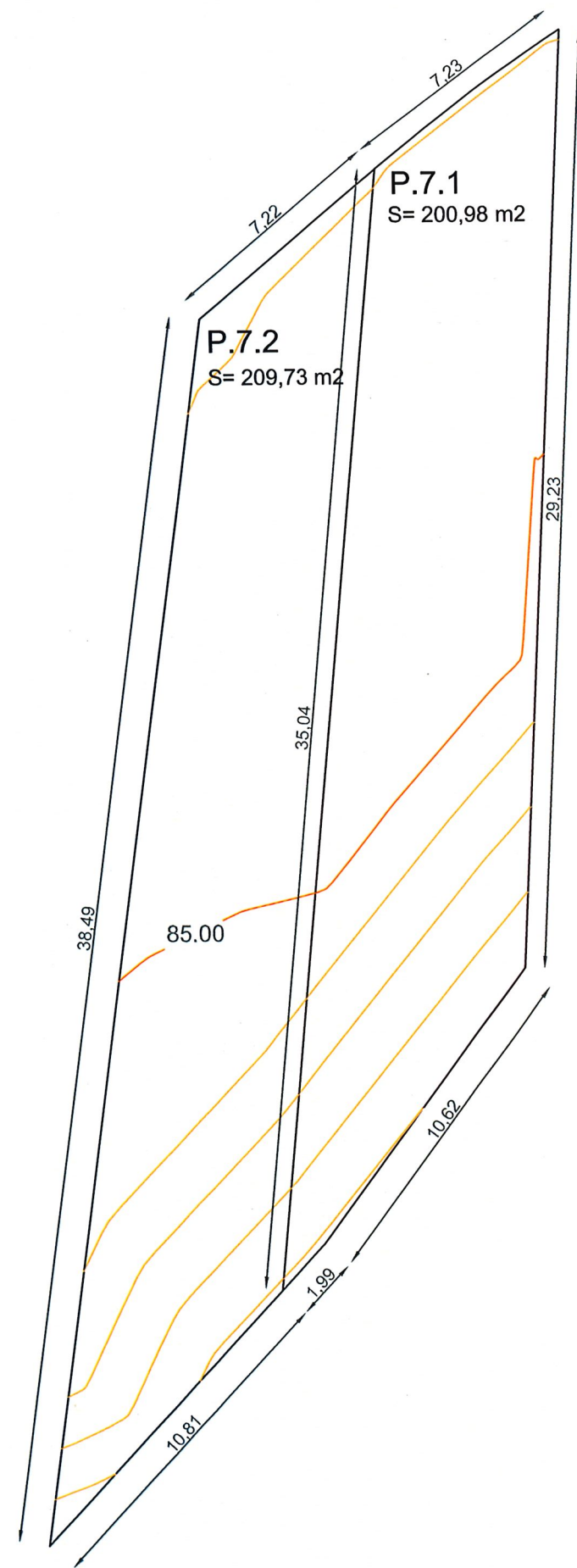
COORDENADAS UTM

PARCELA 2 – P.6	Coordenada en X	Coordenada en Y
PUNTO A	416115.6798	4066188.9523
PUNTO B	416118.4773	4066190.4173
PUNTO C	416120.7138	4066191.3504
PUNTO D	416121.9332	4066191.7755
PUNTO E	416123.5608	4066192.2487
PUNTO F	416125.8673	4066192.8395
PUNTO G	416128.1909	4066193.1575
PUNTO H	416129.3706	4066193.1575
PUNTO I	416130.8054	4066192.6066
PUNTO J	416132.2103	4066191.5946
PUNTO K	416133.0436	4066190.6763
PUNTO L	416133.8656	4066189.1349
PUNTO M	416134.7854	4066186.9015
PUNTO N	416136.1163	4066184.0851
PUNTO O	416137.1794	4066181.6752
PUNTO P	416137.6956	4066179.7313
PUNTO Q	416138.1100	4066175.4132
PUNTO R	416132.5929	4066176.2064
PUNTO S	416127.6164	4066174.5068
PUNTO T	416122.4172	4066169.2260
PUNTO U	416117.7566	4066164.4944
PUNTO V	416114.2567	4066159.7585

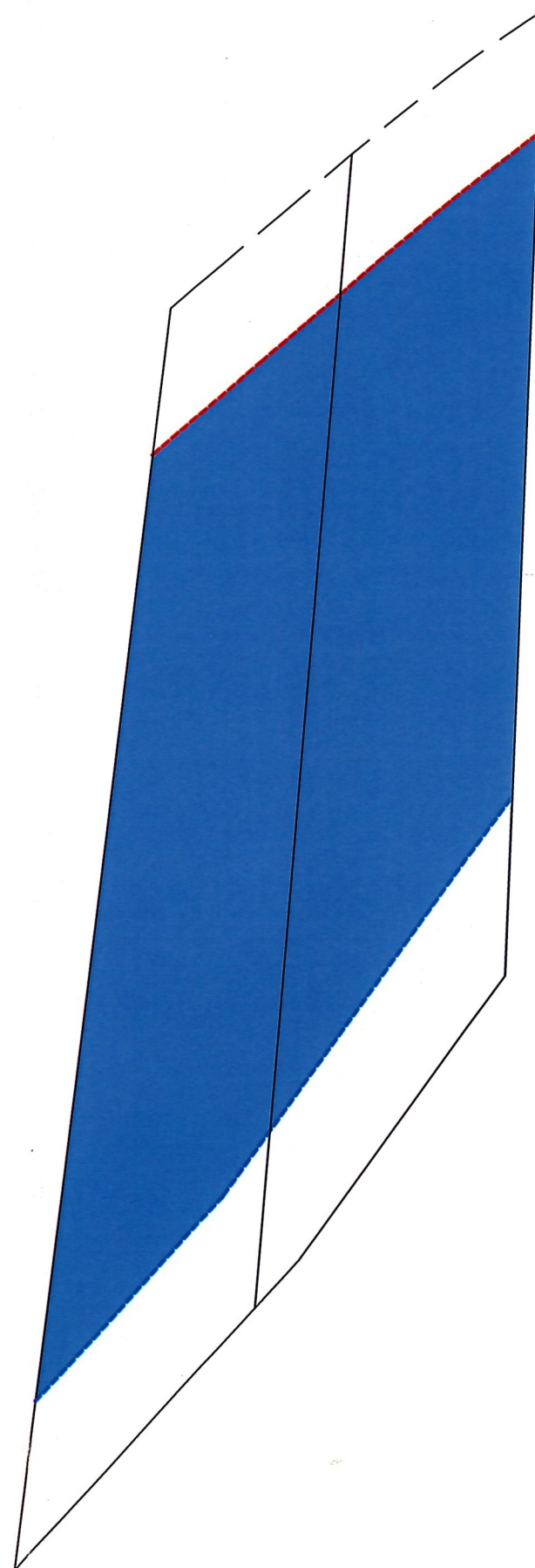
PARCELA 2 – P.6.1	Coordenada en X	Coordenada en Y
PUNTO E	416123.5608	4066192.2487
PUNTO F	416125.8673	4066192.8395
PUNTO G	416128.1909	4066193.1575
PUNTO H	416129.3706	4066193.1575
PUNTO I	416130.8054	4066192.6066
PUNTO J	416132.2103	4066191.5946
PUNTO K	416133.0436	4066190.6763
PUNTO L	416133.8656	4066189.1349
PUNTO M	416134.7854	4066186.9015
PUNTO N	416136.1163	4066184.0851
PUNTO O	416137.1794	4066181.6752
PUNTO P	416137.6956	4066179.7313
PUNTO Q	416138.1100	4066175.4132
PUNTO R	416132.5929	4066176.2064
PUNTO S	416127.6164	4066174.5068
PUNTO T	416122.4172	4066169.2260

PARCELA 2 – P.6.2	Coordenada en X	Coordenada en Y
PUNTO A	416115.6798	4066188.9523
PUNTO B	416118.4773	4066190.4173
PUNTO C	416120.7138	4066191.3504
PUNTO D	416121.9332	4066191.7755
PUNTO E	416123.5608	4066192.2487
PUNTO T	416122.4172	4066169.2260
PUNTO U	416117.7566	4066164.4944
PUNTO V	416114.2567	4066159.7585

MARIO POLAINO MAEZO - ARQUITECTO T.F. 00-34-66122303 email: mpolaino@mpmarquitecto.es www.mpolainoarquitecto.es	ESTUDIO DE DETALLE PARCELA 5.6 URP-3	
	Promotor: CONSTRUCCIONES GONDI S.L.	
	Situación: PARCELA 5.6; SECTOR URP-3. TORROX (MÁLAGA)	
	DEFINICIÓN PARCELA 2 - P.6	
	Arquitecto: Mario Polaino Maezo - Arquitecto Colegiado Nº 909	 140419-526042002 enero 2018

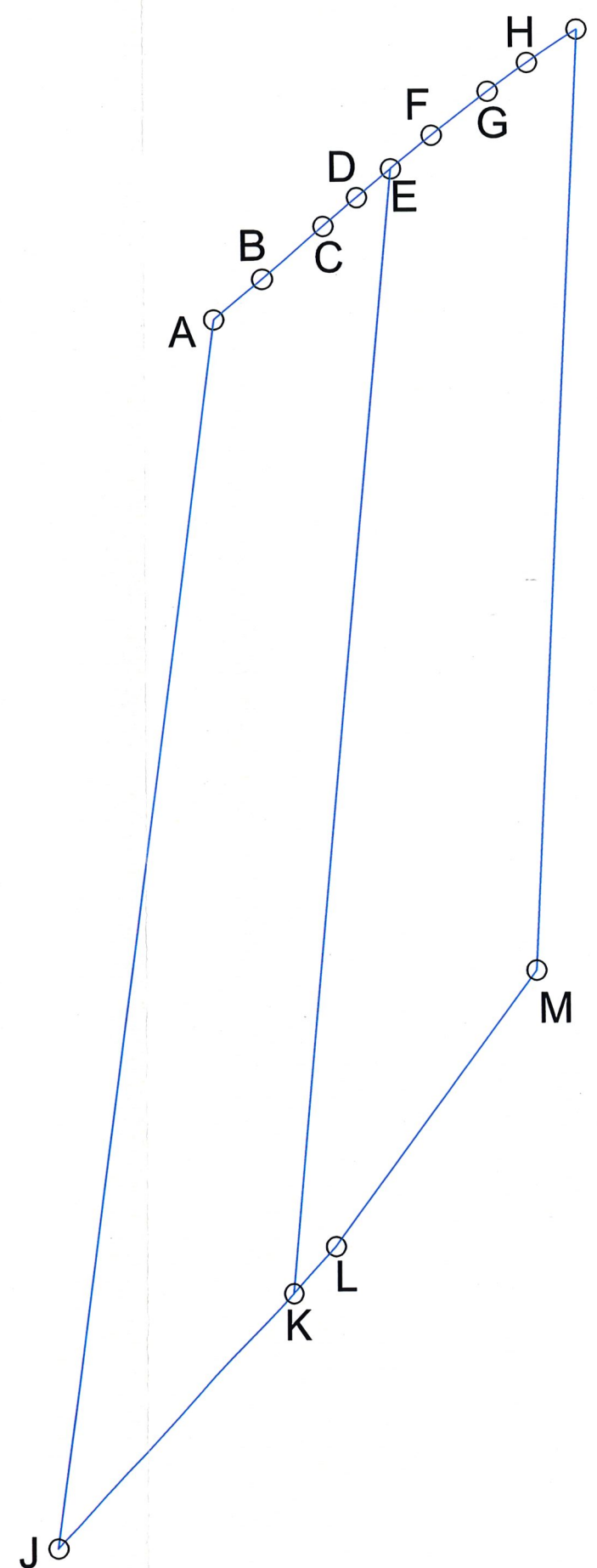


TOPOGRAFÍA, GEOMETRÍA Y SUPERFICIES



ALINEACIONES

- — LÍNEA ALINEACIÓN RESPECTO A VIAL
- — SEPARACIÓN LINDERO PÚBLICO (3,00 M.)
- — SEPARACIÓN LINDERO PRIVADO (3,00 M.)
- HUELLA POSIBLE EDIFICACIÓN



COORDENADAS UTM

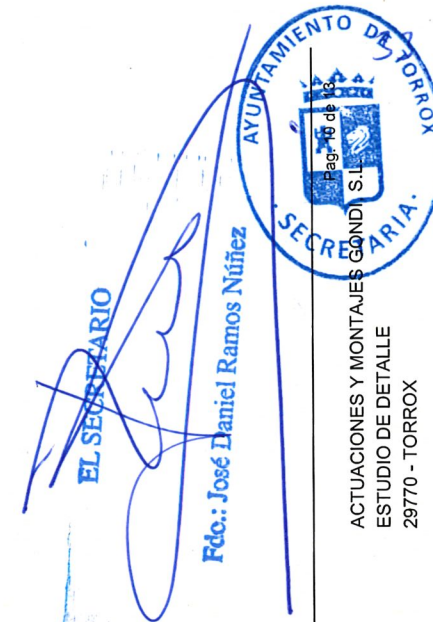
PARCELA 2 – P.7	Coordenada en X	Coordenada en Y
PUNTO A	416104.3293	4066180.0126
PUNTO B	416105.8083	4066181.2532
PUNTO C	416107.7460	4066182.8746
PUNTO D	416108.8073	4066183.7608
PUNTO E	416109.8694	4066184.6479
PUNTO F	416111.1467	4066185.6814
PUNTO G	416112.9014	4066187.0374
PUNTO H	416114.1274	4066187.9251
PUNTO I	416115.6802	4066188.9526
PUNTO J	416099.1887	4066141.8722
PUNTO K	416106.5817	4066149.7622
PUNTO L	416107.9433	4066151.2153
PUNTO M	416114.2572	4066159.7589

PARCELA 2 – P.7.2	Coordenada en X	Coordenada en Y
PUNTO A	416104.3293	4066180.0126
PUNTO B	416105.8083	4066181.2532
PUNTO C	416107.7460	4066182.8746
PUNTO D	416108.8073	4066183.7608
PUNTO E	416109.8694	4066184.6479
PUNTO J	416099.1887	4066141.8722
PUNTO K	416106.5817	4066149.7622

PARCELA 2 – P.7.1	Coordenada en X	Coordenada en Y
PUNTO E	416109.8694	4066184.6479
PUNTO F	416111.1467	4066185.6814
PUNTO G	416112.9014	4066187.0374
PUNTO H	416114.1274	4066187.9251
PUNTO I	416115.6802	4066188.9526
PUNTO K	416106.5817	4066149.7622
PUNTO L	416107.9433	4066151.2153
PUNTO M	416114.2572	4066159.7589

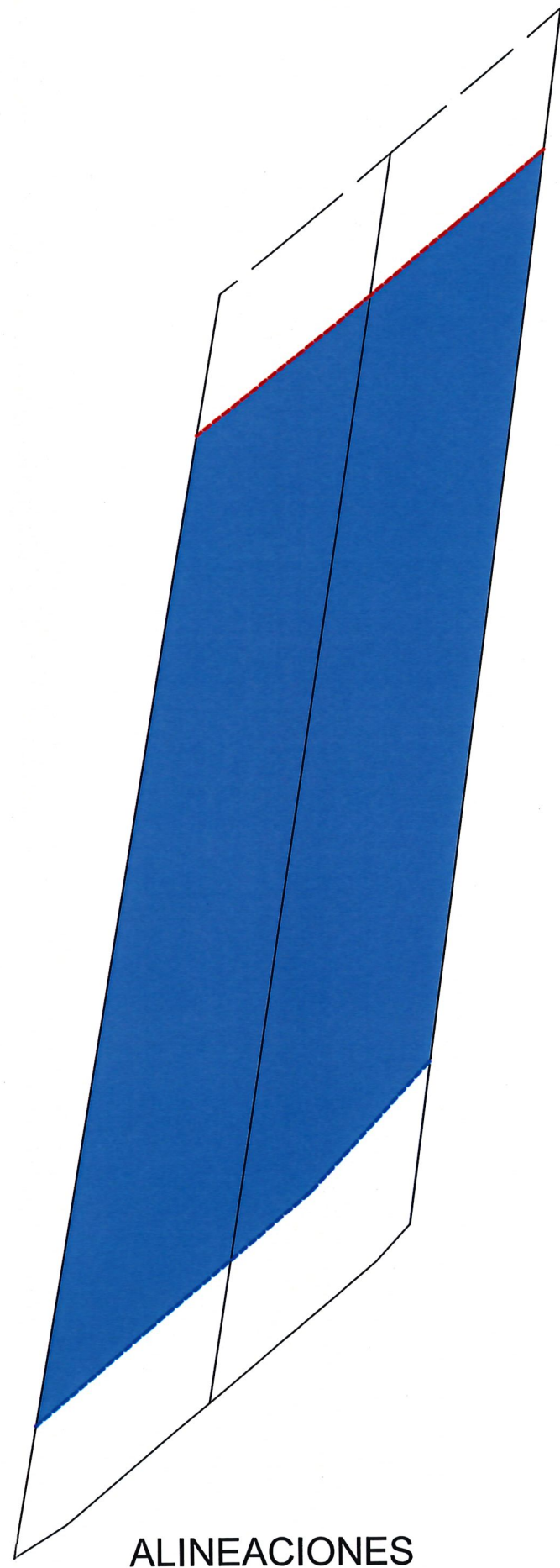
MARIO POLAINO MAEZO - ARQUITECTO T.F. 00-34-66122303 email: mpolaino@mpmarquitectos.es www.mpolainoarquitectos.es	ESTUDIO DE DETALLE PARCELA 5.6 URP-3		
	Promotor: CONSTRUCCIONES GONDI S.L.		
	Situación: PARCELA 5.6; SECTOR URP-3. TORROX (MÁLAGA)		
	DEFINICIÓN PARCELA 2 - P.7		
	Arquitecto:	 mpm 140419 526042002 Mario Polaino Maezo - Arquitecto Colegiado Nº 909	enero 2018

VISADO ESTATUTARIO
 26/01/2018 - Nº Exp. 2017/003943/002
 COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA



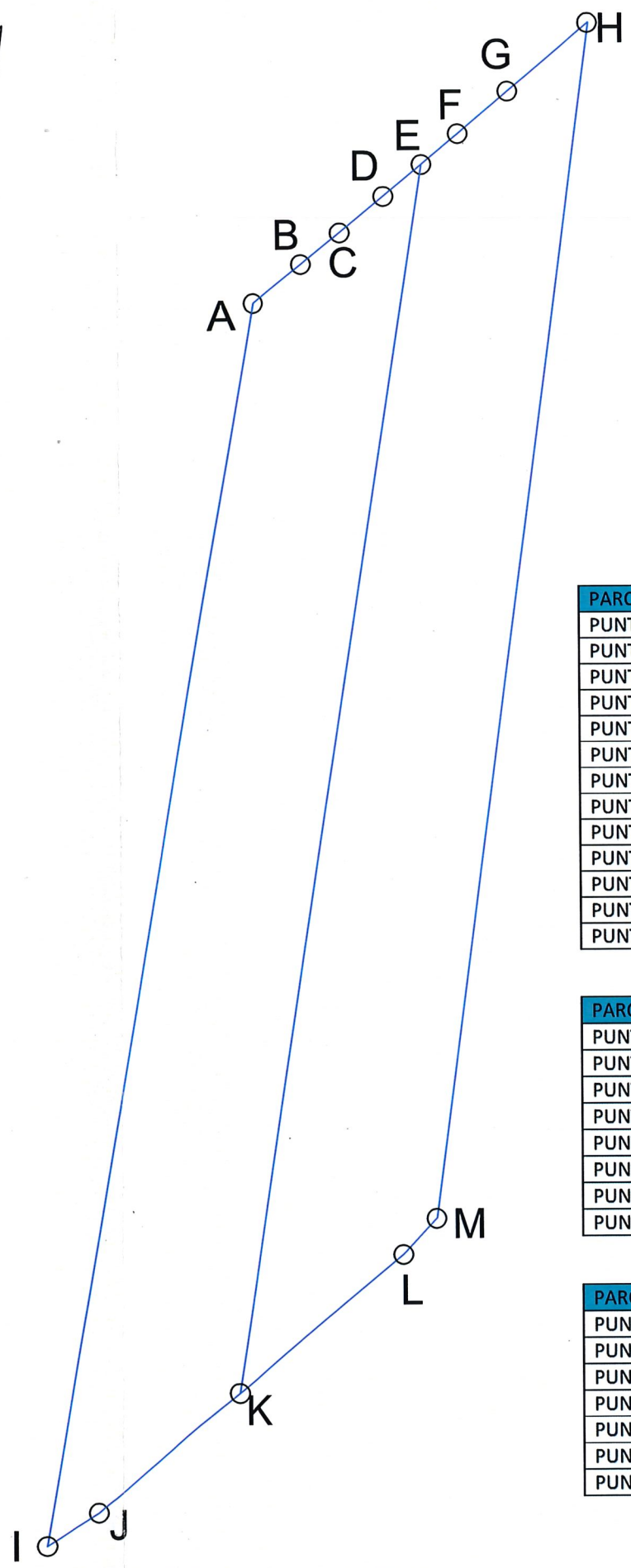


TOPOGRAFÍA, GEOMETRÍA Y SUPERFICIES



ALINEACIONES

- — — LÍNEA ALINEACIÓN RESPECTO A VIAL
- — — SEPARACIÓN LINDERO PÚBLICO (3,00 M.)
- — — SEPARACIÓN LINDERO PRIVADO (3,00 M.)
- HUELLA POSIBLE EDIFICACIÓN



COORDENADAS UTM

PARCELA 2 – P.8	Coordenada en X	Coordenada en Y
PUNTO A	416093.4862	4066171.0879
PUNTO B	416095.0559	4066172.3234
PUNTO C	416096.3008	4066173.3255
PUNTO D	416097.7031	4066174.4771
PUNTO E	416098.9299	4066175.4876
PUNTO F	416100.1046	4066176.4638
PUNTO G	416101.7120	4066177.8136
PUNTO H	416104.3293	4066180.0126
PUNTO I	416086.5486	4066131.4434
PUNTO J	416088.2057	4066132.4768
PUNTO K	416092.7846	4066136.2862
PUNTO L	416098.0907	4066140.7004
PUNTO M	416099.1648	4066141.8467

PARCELA 2 – P.8.2	Coordenada en X	Coordenada en Y
PUNTO A	416093.4862	4066171.0879
PUNTO B	416095.0559	4066172.3234
PUNTO C	416096.3008	4066173.3255
PUNTO D	416097.7031	4066174.4771
PUNTO E	416098.9299	4066175.4876
PUNTO I	416086.5486	4066131.4434
PUNTO J	416088.2057	4066132.4768
PUNTO K	416092.7846	4066136.2862

PARCELA 2 – P.8.1	Coordenada en X	Coordenada en Y
PUNTO E	416098.9299	4066175.4876
PUNTO F	416100.1046	4066176.4638
PUNTO G	416101.7120	4066177.8136
PUNTO H	416104.3293	4066180.0126
PUNTO K	416092.7846	4066136.2862
PUNTO L	416098.0907	4066140.7004
PUNTO M	416099.1648	4066141.8467

MARIO POLAINO MAEZO - ARQUITECTO
T.F. 00-34-60122333
email: mario.polaino@mpmarquitectos.es
www.mpmarquitectos.es

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA 5.6 URP-3
Promotor: CONSTRUCCIONES GONDI S.L.
Situación: PARCELA 5.6; SECTOR URP-3. TORROX (MÁLAGA)
DEFINICIÓN PARCELA 2 - P.8
Arquitecto: mpm
Mario Polaino Maezo - Arquitecto Colegiado Nº 909

enero 2018
P2-8

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA 5.6 URP-3
Promotor: CONSTRUCCIONES GONDI S.L.
Situación: PARCELA 5.6; SECTOR URP-3. TORROX (MÁLAGA)
DEFINICIÓN PARCELA 2 - P.8
Arquitecto: mpm
Mario Polaino Maezo - Arquitecto Colegiado Nº 909

enero 2018
P2-8

AYUNTAMIENTO DE TORROX
SECRETARÍA
Fdo.: José Daniel Ramos Núñez

ACTUACIONES Y MONTAJES GONDI S.L.
ESTUDIO DE DETALLE
29770 - TORROX

VISADO ESTATUTARIO
26/01/2018 - Nº Exp. 2017/003943/002
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

TOPOGRAFÍA, GEOMETRÍA Y SUPERFICIES



ALINEACIONES

- — LÍNEA ALINEACIÓN RESPECTO A VIAL
- SEPARACIÓN LINDERO PÚBLICO (3,00 M.)
- - - SEPARACIÓN LINDERO PRIVADO (3,00 M.)
- HUELLA POSIBLE EDIFICACIÓN

COORDENADAS UTM



PARCELA 2 – P.9	Coordenada en X	Coordenada en Y
PUNTO A	416081.3490	4066163.9693
PUNTO B	416082.7002	4066164.5586
PUNTO C	416083.8154	4066165.0831
PUNTO D	416085.0236	4066165.6691
PUNTO E	416086.2835	416086.2835
PUNTO F	416087.6841	4066167.0611
PUNTO G	416089.2331	416089.2331
PUNTO H	416090.3052	4066168.7167
PUNTO I	416091.5800	4066169.6107
PUNTO J	416092.5516	4066170.3602
PUNTO K	416093.4865	4066171.0879
PUNTO L	416075.9475	4066125.1147
PUNTO M	416078.2919	4066126.2943
PUNTO N	416080.8430	4066127.8851
PUNTO O	416086.5495	4066131.4439

PARCELA 2 – P.9.2	Coordenada en X	Coordenada en Y
PUNTO A	416081.3490	4066163.9693
PUNTO B	416082.7002	4066164.5586
PUNTO C	416083.8154	4066165.0831
PUNTO D	416085.0236	4066165.6691
PUNTO E	416086.2835	416086.2835
PUNTO F	416087.6841	4066167.0611
PUNTO L	416075.9475	4066125.1147
PUNTO M	416078.2919	4066126.2943
PUNTO N	416080.8430	4066127.8851

PARCELA 2 – P.9.1	Coordenada en X	Coordenada en Y
PUNTO F	416087.6841	4066167.0611
PUNTO G	416089.2331	416089.2331
PUNTO H	416090.3052	4066168.7167
PUNTO I	416091.5800	4066169.6107
PUNTO J	416092.5516	4066170.3602
PUNTO K	416093.4865	4066171.0879
PUNTO N	416080.8430	4066127.8851
PUNTO O	416086.5495	4066131.4439

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA 5.6 URP-3

Promotor: CONSTRUCCIONES GONDI S.L.

Situación: PARCELA 5.6; SECTOR URP-3. TORROX (MÁLAGA)

DEFINICIÓN PARCELA 2 - P.9

Arquitecto: mpm

Mario Polaino Maezo - Arquitecto Colegiado N° 909

enero 2018

P2-9

26/01/2018 - N°Exp. 2017/003943/002

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

2013

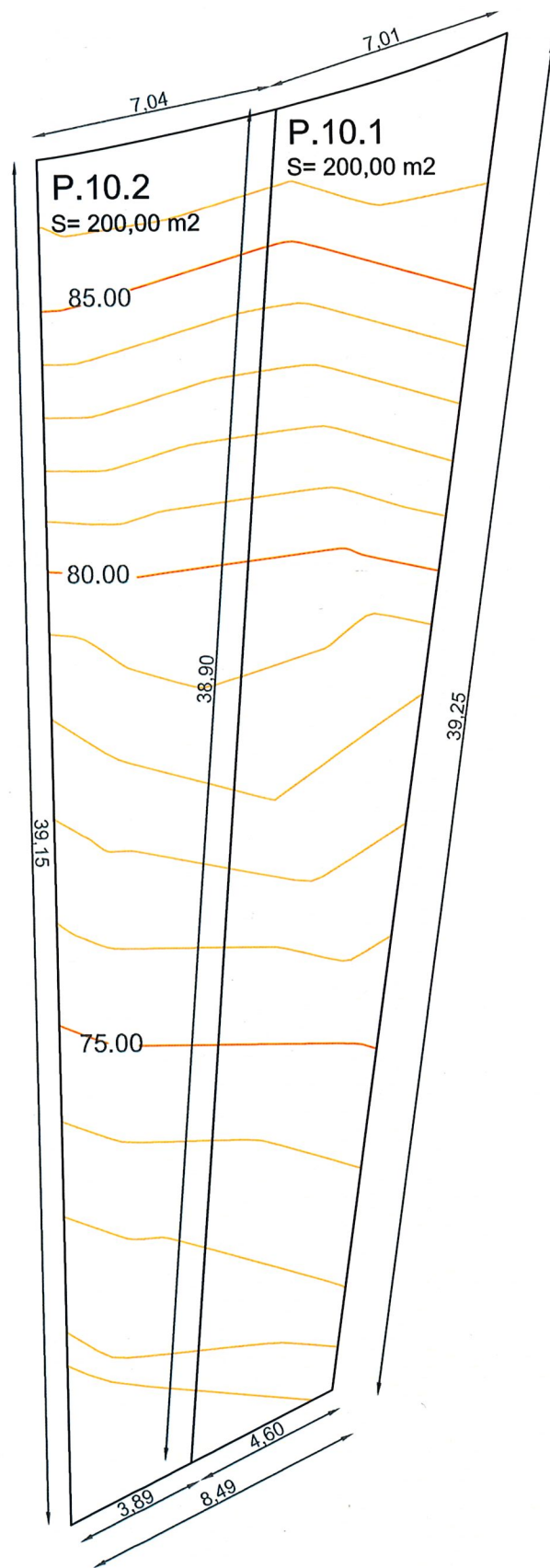
AYUNTAMIENTO DE TORROX

SECRETARÍA

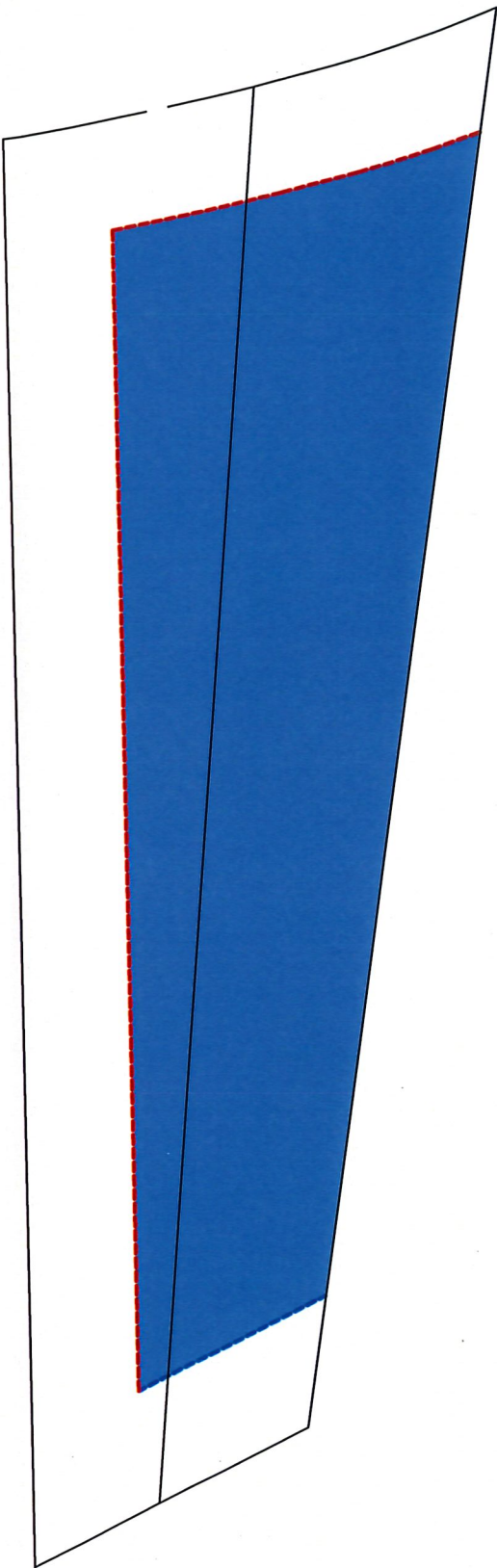
ACTUACIONES Y MONTAJES GONDI S.L.

ESTUDIO DE DETALLE

29770 - TORROX

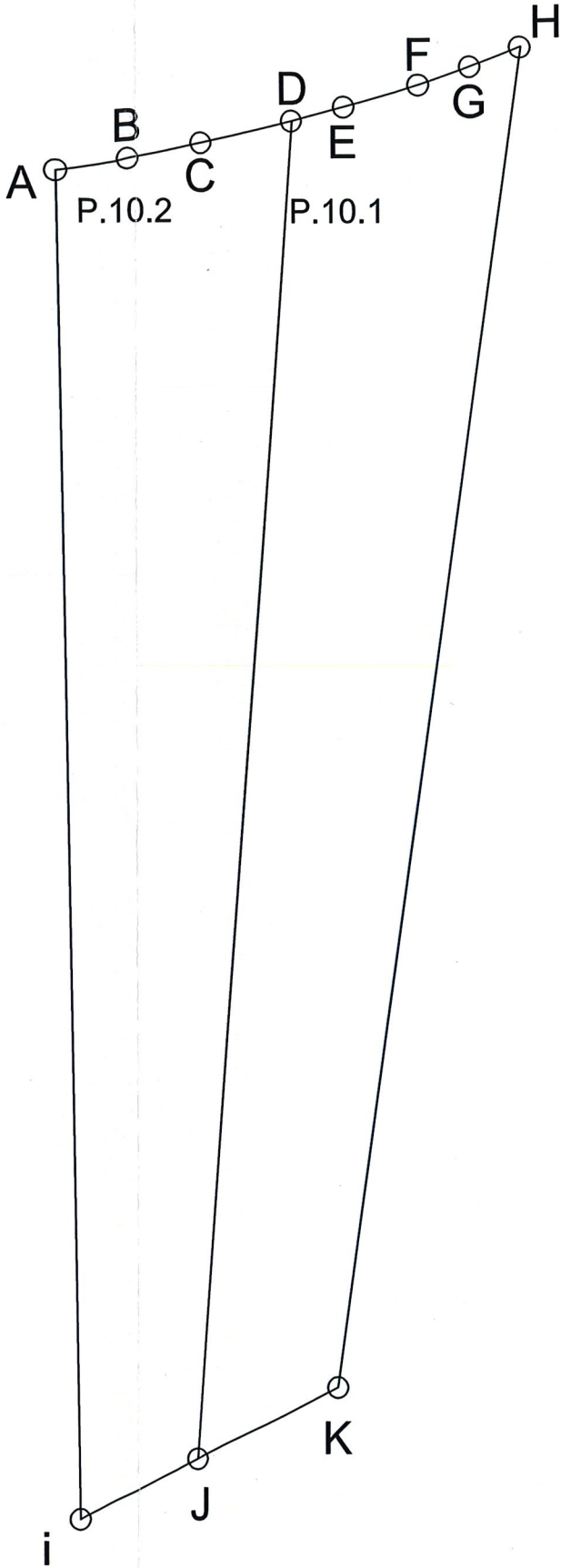


TOPOGRAFÍA, GEOMETRÍA Y SUPERFICIES



ALINEACIONES

- LÍNEA ALINEACIÓN RESPECTO A VIAL
- - - SEPARACIÓN LINDERO PÚBLICO (3,00 M.)
- - - SEPARACIÓN LINDERO PRIVADO (3,00 M.)
- HUELLA POSIBLE EDIFICACIÓN



COORDENADAS UTM

PARCELA 2 – P.10	Coordenada en X	Coordenada en Y	
PUNTO A	416067.8091	4066160.4465	
PUNTO B	416069.9035	4066160.7827	
PUNTO C	416072.0716	4066161.2291	
PUNTO D	416074.6850	4066161.8357	
PUNTO E	416076.2390	4066162.2355	
PUNTO F	416078.3904	4066162.8674	
PUNTO G	416079.8911	4066163.3957	
PUNTO H	416081.3487	4066163.9693	
PUNTO I	416068.3614	4066121.2982	
PUNTO J	416071.8391	4066123.0472	
PUNTO K	416075.9475	4066125.1147	

PARCELA 2 – P.10.2	Coordenada en X	Coordenada en Y	
PUNTO A	416067.8091	4066160.4465	
PUNTO B	416069.9035	4066160.7827	
PUNTO C	416072.0716	4066161.2291	
PUNTO D	416074.6850	4066161.8357	
PUNTO I	416068.3614	4066121.2982	
PUNTO J	416071.8391	4066123.0472	

PARCELA 2 – P.10.1	Coordenada en X	Coordenada en Y	
PUNTO D	416074.6850	4066161.8357	
PUNTO E	416076.2390	4066162.2355	
PUNTO F	416078.3904	4066162.8674	
PUNTO G	416079.8911	4066163.3957	
PUNTO H	416081.3487	4066163.9693	
PUNTO J	416071.8391	4066123.0472	
PUNTO K	416075.9475	4066125.1147	

El SECRETARIO
D. José Daniel Ramos Núñez



ACTUACIONES Y MONTAJES
ESTUDIO DE DETALLE
29770 - TORROX

MARIO POLAINO MÁEZO - ARQUITECTO
T.F. 952 46 62 22 33
mario.polaino@colegioarquitectos.es
www.marioarquitecto.es

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA 5.6 URP-3
Promotor: CONSTRUCCIONES GONDI S.L.
Situación: PARCELA 5.6; SECTOR URP-3. TORROX (MÁLAGA)
DEFINICIÓN PARCELA 2 - P.10
Arquitecto: mpm
Mario Polaino Máezo - Arquitecto Colegiado Nº 909

26/01/2018 - Nº Exp. 2017/003943/002
enero 2018
P2-1

VISADO ESTATUTARIO
26/01/2018 - Nº Exp. 2017/003943/002
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:
- La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo
- La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable