

INDICE



1.- OBJETO

2.- ENCARGO

3.- SITUACION Y DESCRIPCION ACTUAL DE LA UNIDAD

4.- JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION DE ELEMENTOS

5.- RESUMEN EJECUTIVO

6.- CONCLUSIÓN

7.- ANEXOS

8.- PLANOS

INNOVACION DEL PGOU DE BENALMADENA PARA CAMBIO DE CALIFICACION DE LA Parcela en Calle Los Sueños Nº 79 (A-B) U.E.P. 18 "MONTE ALTO".



1.- OBJETO

El objeto del presente documento es proponer el cambio de calificación de las parcelas sita en calle los Sueños nº 79-A y 79-B, de la UEP-18 "MONTE ALTO".

A tales efectos se propone la siguiente modificación en el PGOU de Benalmádena.

1.- Cambio en la calificación de las parcelas sita en calle Los Sueños nº 79-A y 79-B, que en la actualidad se encuentra calificada como **U-1 (unifamiliar aislada)**, y que se cambiaría a **P-1 (Pueblo mediterráneo)**, sin aumento de aprovechamiento, ni de densidad dentro de las viviendas.

2.- ENCARGO

El presente documento ha sido encargado por D. FERNANDO JOURDAN, propietario de la parcela Nº 79-A objeto de este documento, al arquitecto D. Roberto Santamaría Gil colegiado Nº 303 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga y con domicilio en Av. Juan Luis Peralta Nº 42 Locales 5 y 6 Complejo Comercial La Moriscas Benalmádena (Pueblo). Málaga.

3.- SITUACION Y DESCRIPCION ACTUAL DE LA PARCELA.

En la actualidad la calificación de las parcelas objeto de esta modificación son de U-1, unifamiliar aislada; esto se debe a que en el Plan Parcial de la urbanización Monte Alto 2ª fase, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 13 de Noviembre de 1974, existía una zona denominada "Multifamiliar A", destinada a establecimientos turísticos y apartamentos. En esta zona multifamiliar A se construyó el Conjunto Xanadú, con la tipología de viviendas unifamiliares pareadas, con un característico torreón circular, sobre pequeñas parcelas de 100 a 300 m². aproximadamente.

La construcción de este conjunto residencial, que obtuvo licencia de obras el 16 de Diciembre de 1.981, la primera fase, y el 27 de enero de 1.982 la segunda, excedió los límites de la mencionada zona multifamiliar A, edificándose con esta tipología en zonas que en el Plan Parcial estaban destinadas a viviendas unifamiliares con parcela mínimas de 600 m².

Las dos parcelas objeto de esta Modificación de Elementos tienen una superficie, según el Catastro Inmobiliario de 157 y 169 m² respectivamente, y en las inscripciones registrales, según las notas simples que se incluyen como anexos a esta Modificación de Elementos, se describen como Bungalows del Conjunto Xanadú

4.- JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION DE ELEMENTOS

El cambio solicitado de la calificación de las Parcelas sitas en C/ Los Sueños Nº 79-A y 79-B de la Urbanización Monte Alto, en Benalmádena, que en la actualidad se encuentran calificada como U-1, Unifamiliar aislada pasarían a ser P-1 Pueblo Mediterráneo. .

Es importante mencionar que en la Revisión del plan General de Ordenación Urbanística de Benalmádena, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de ordenación del Territorio y Urbanismo de la provincia de Málaga en su sesión 2/03 de 4 de marzo de 2.003, se intentó calificar toda la zona edificada con esta tipología como zona de pueblo mediterráneo (P1), a tenor de lo preceptuado en el artículo 9B de la LOUA DE "Mantener en lo sustancial, las tipologías edificatorias, las edificabilidades y las densidades preexistentes en la ciudad consolidada"; habiendo dejado fuera de esta zonificación las parcelas 79-A y 79-B, edificadas con la misma tipología de Bungalows y en la misma fecha, estando calificadas en la actualidad como zona unifamiliar U-1 con parcela mínima de 600 m² y un índice de edificabilidad de 0.26m²/m², por lo que, desde esa fecha, ambas edificaciones se encuentran en situación de "fuera de ordenación".

De la comprobación de los datos tanto de viviendas, parcelas y superficies construidas, incluidos en el documento, procedente de la Oficina Virtual del Catastro, con la ficha urbanística del P.G.O.U., todo ello referido a la zona de poblado mediterráneo, se observa que en toda la zona calificada como P-1, en la que no existen parcelas vacantes, se han construido 127 viviendas, frente a las 230 autorizadas por el planeamiento. Estas 127 viviendas han consumido un techo edificable de 11.044 m²/c, mientras que en la ficha urbanística se fija una edificabilidad para esta zona de 32.090 m²/c.

De esta comparación se desprende que es posible calificar las dos parcelas objeto de la presente modificación de elementos como zona de pueblo mediterráneo P-1, sin necesidad de modificar el número de viviendas permitidas en la zona o el techo edificable, dado el exceso de techo y viviendas que no se ha consumido en esta zona.

Los cambios planteados son los siguientes

**NORMAS SEGÚN P.G.O.U. DE BENALMADENA
ZONA P-1 DE LA U-E-P 18**

	Planeamiento Vigente	Modificación de Elementos	Diferencias
Superficie (m ² Suelo)	26.742	27.068	326
Techo Edificable (m ² c)	32.090	32.090	0
Edificabilidad máxima (m ² /m ²)	1.200	1.186	-0.014
Densidad suelo/vivienda	116,27	117,69	1,42
Nº Máximo de Viviendas	230	230	0

**NORMAS SEGÚN P.G.O.U. DE BENALMADENA
ZONA U-1 DE LA U-E-P 18**

	Planeamiento Vigente	Modificación de Elementos	Diferencias
Superficie (m ² Suelo)	146.996	146.670	- 326
Techo Edificable (m ² c)	38.219	38.219	0
Edificabilidad máxima (m ² /m ²)	0,260	0,261	0.001
Densidad suelo/vivienda	734,98	733,35	- 1,63
Nº Máximo de Viviendas	200	200	0

En los cuadros anteriores se puede apreciar que no existe incrementos en el número de viviendas de la unidad, por tanto no es necesario prever medidas compensatorias.

A continuación detallamos los parámetros urbanísticos de U-1 según la UEP-18 que se le aplicarían a las viviendas objeto de esta modificación y que no cumplen con ninguno de ellos y los de P-1 según la UEP-18. que sí se adecuan a las viviendas en cuestión.



**NORMAS SEGÚN P.G.O.U. DE BENALMADENA
U-1 DE LA U-E-P 18 QUE AFECTAN A LAS VIVIENDAS.**

	Normativa Vigente	Viviendas 79 A/B
Parcela Mínima	600.00 m ²	150.10 m ² .
Ocupación	25 %	36.63 %
Edificabilidad	0.26 m ² /m ² .	0.51 m ² /m ² .
Separación a Lindero Público	h/2 ≥ 3.00 m	➤ 3.00 m
Separación a Lindero Privado	h/2 ≥ 3.00 m	Adosado
Nº de viv / parcela	1	2
Altura	2 pl. / 7.00 m	2 pl. / 7.00 m
Usos Predominantes	U-1 Aislada	Unifamiliar Adosada

**NORMAS SEGÚN P.G.O.U. DE BENALMADENA
P-1 DE LA U-E-P 18, A LA QUE PASARIAN LAS VIVIENDAS
AFECTADAS POR ESTA MODIFICACION DE ELEMENTOS.**



	Normativa Vigente	Viviendas
Parcela Mínima	No se fija	300.00 m ²
Ocupación	No se fija	No se fija
Edificabilidad	1.20 m ² /m ²	1.20 m ² /m ² .
Separación a Lindero Público	---	➤ 3.00 m
Separación a Lindero Privado	Adosado	Adosado
Altura	3 plantas	3 plantas
Usos Predominantes	V- 1-2-6-7	Unifamiliar Adosada

5.- RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACION DE ELEMENTOS



El objeto de esta Modificación de Elementos es el cambio de calificación de las parcelas 70-A y 70-B del Suelo Urbano Consolidado en la U-E-18 Monte Alto II, actualmente calificadas como U-1 unifamiliar aislada, pasando a zona residencial P-1 pueblo mediterráneo.

Las parcelas se encuentran ubicadas dentro del Conjunto Xanadú con una tipología de viviendas unifamiliares pareadas con un característico torreón circular, sobre parcelas de 100 m². a 300 m². aproximadamente.

Este Conjunto se construyó en dos fases la primera en el año 1.981 y la segunda en 1.982; el mismo excedió los límites de la zona multifamiliar A, edificándose con esta tipología (unifamiliar pareada) en zonas que en el Plan parcial estaban destinadas a viviendas unifamiliares aisladas con parcelas mínimas de 600 m².

Las dos parcelas tienen una superficie según Catastro de 157 m² y 169 m² respectivamente y según las Notas Simples se describen como Bungalows del Conjunto Xanadú.

El 04/03/2003 en la aprobación de la Revisión del plan General de Ordenación de Benalmádena, se intentó calificar toda la zona edificada con la tipología Pueblo Mediterráneo P-1, habiendo dejado fuera esta zonificación a la parcelas 70-A y 70-B, edificada con la misma tipología y en la misma fecha, estando actualmente calificada como U-1 unifamiliar aislada con parcela mínima de 600 m² y edificabilidad de 0.26 m²/m², estando ambas edificaciones fuera de ordenación.

Comprobando todos los datos de todas las viviendas de la zona P-1, parcela y superficies construidas, podemos decir que es posible calificar las dos parcelas como P-1 sin necesidad de modificar el número de viviendas permitidas o el techo edificable ya que dichos excesos tanto de techo como números de viviendas no se han consumido en esta zona.

6.- Conclusión

Esta Modificación de Elementos no tiene un carácter estructural a tenor de lo preceptuado en el artículo 10 de la LOUA, ya que no planteamos mejoras para la población sino que tratamos de subsanar una deficiencia en la zonificación de estas parcelas en la Revisión del Plan General.

ROBERTO SANTAMARIA GIL
ARQUITECTO

FICHA ACTUAL DE LA UNIDAD DE EJECUCION UEP-18



Plan General de Ordenación Urbanística Benalmádena

SUELO URBANO CONSOLIDADO

Identificación

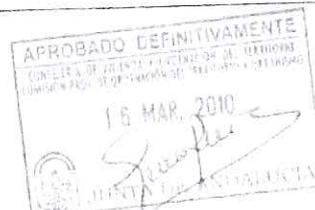
Nombre:	MONTEALTO II		
Identificación:	UEP-18		
Superficie total (m ²):	249.476	Techo edificable total (m ² c):	73.539
Número de viviendas:	454	Edificabilidad media (m ² /m ²):	0,29

Condiciones de Aprovechamiento

Zona P-1			
Superficie (m ²):	26.742	Nº Máximo Viviendas:	230
Superficie para ED (m ²):	1.200	Ocupación:	
Techo edificable (m ² c):	32.090	Parcela Mínima (m ²):	
Edificabilidad Máxima (m ² /m ²):	1.200	Altura Máxima:	3
Densidad suelo/vivienda (m ² /viv):	116,27	Usos:	V-1-2-5-7
Zona U-1			
Superficie (m ²):	146.996	Nº Máximo Viviendas:	200
Superficie para ED (m ²):		Ocupación:	
Techo edificable (m ² c):	38.219	Parcela Mínima (m ²):	600
Edificabilidad Máxima (m ² /m ²):	0,260	Altura Máxima:	2
Densidad suelo/vivienda (m ² /viv):	734,98	Usos:	V-1-5-7
Zona P-1A			
Superficie (m ²):	3.802	Nº Máximo Viviendas:	24
Superficie para ED (m ²):		Ocupación:	
Techo edificable (m ² c):	3.230	Parcela Mínima (m ²):	
Edificabilidad Máxima (m ² /m ²):	0,850	Altura Máxima:	2 7m
Densidad suelo/vivienda (m ² /viv):	158,43	Usos:	

Observaciones: (*) De acuerdo con la Normativa General.

UEP- 18





Condiciones de Gestión

Sistema de Actuación:	Compensación	Urbanización
Estudio de Detalle	Optativo	Nueva. <input type="checkbox"/>
Proyecto de Parcelación:	Obligatorio	Subsanación Deficiencias: <input checked="" type="checkbox"/>
Proyecto de Urbanización:	No Especificado	
Conservación:	Entidad de Conservación	
Observaciones:	(1) En el proyecto de parcelación que se realizará sobre la cartografía ampliada del P.G.O.U. (1:1.000) se recogerán las parcelas inferiores a las mínimas establecidas para cada zona, y, vendidas antes de la aprobación inicial del P.G.O.U. Se justificará igualmente el respeto de las densidades máximas de cada zona.	

Cesiones				
Tipo	Superficie (m ²)	Cedido	Fecha Cesión	Observaciones
Deportivo		<input type="checkbox"/>		
Social		<input type="checkbox"/>		
Religioso		<input type="checkbox"/>		
Infraestructura	354	<input type="checkbox"/>		
Turístico		<input type="checkbox"/>		
Varios		<input type="checkbox"/>		
Cultural		<input type="checkbox"/>		
Educativo		<input type="checkbox"/>		
Administrativo		<input type="checkbox"/>		
Sanitario		<input type="checkbox"/>		
Espacios Libres G	15.368	<input type="checkbox"/>		
Espacios Libres L	33.301	<input type="checkbox"/>		
Viarío	22.912	<input type="checkbox"/>		
Total Cesiones:	71.935			
10 % Aprov. Medio:		<input type="checkbox"/>	Viviendas:	

Observaciones: 1. Los viales serán todos los de la Urbanización.

UEP 18



San Juan

Benalmádena Enero 2013
El Arquitecto

FICHA MODIFICADA DE LA UNIDAD DE EJECUCION UEP-18

Plan General de Ordenación Urbana Benalmádena.



Nombre:	MONTE ALTO II		
Identificación:	UEP-18		
Superficie Total (m ²):	249.476	Techo Edificable Total(m ² /c):	73.539
Número de Viviendas:	454	Edificabilidad Media(m ² /m ²):	0.29

Condiciones de Aprovechamiento

Zona P-1

Superficie(m2):	27.068	Nº Máximo Viviendas:	
Superficie para ED (m2):		Ocupación:	
Techo Edificable(m2/c):	32.090	Parcela Mínima(m2):	
Edificabilidad Máxima(m2/m2):	1,186	Altura Máxima:	
Densidad Suelo/Vivienda(m2/viv):	117,69	Usos:	V 1,2,5,7

Zona U-1

Superficie(m2):	146.670	Nº Máximo Viviendas:	200
Superficie para ED (m2):		Ocupación:	
Techo Edificable(m2/c):	38.219	Parcela Mínima(m2):	600
Edificabilidad Máxima(m2/m2):	0,261	Altura Máxima:	2
Densidad Suelo/Vivienda(m2/viv):	733,35	Usos:	V.1,5,7.

Zona P-1A

Superficie(m2):	3.802	Nº Máximo Viviendas:	24
Superficie para ED (m2):		Ocupación:	
Techo Edificable(m2/c):	3.230	Parcela Mínima(m2):	
Edificabilidad Máxima(m2/m2):	0,850	Altura Máxima:	2 7.00M
Densidad Suelo/Vivienda(m2/viv):	158,43	Usos:	V.1,5,7.
		Usos:	

Observaciones(*) De acuerdo con la Normativa General



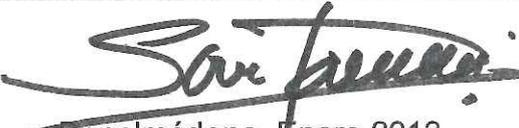
Condiciones de Gestión

Sistema de actuación:	Compensación	Urbanización Nueva: <input type="checkbox"/> Subsanación Deficiencias: <input checked="" type="checkbox"/>
Estudio de detalle:	Optativo	
Proyecto de Parcelación:	Obligatorio	
Proyecto de Urbanización:	No Especificado	
Conservación:	Entidad de Conservación	
Observaciones:		

Cesiones

Tipo	Superficie(m ²)	Cedido	Fecha Cesión	Observaciones
Deportivo	0	<input type="checkbox"/>		
Social	0			
Religioso	0	<input type="checkbox"/>		
Infraestructura	354	<input type="checkbox"/>		
Turístico	0	<input type="checkbox"/>		
Varios	0	<input type="checkbox"/>		
Cultural	175	<input type="checkbox"/>		
Educativo	0	<input type="checkbox"/>		
Administrativo	0	<input type="checkbox"/>		
Sanitario	0	<input type="checkbox"/>		
Espacios Libres General	15.368	<input type="checkbox"/>		
Espacios Libres Local	33.301	<input type="checkbox"/>		
Viario	22.912	<input type="checkbox"/>		
TOTAL:	71.935			

10% Aprov. Medio:		Viviendas:	
Observaciones:	1. Los viales serán todos de la urbanización		


 Benalmádena, Enero 2013
 EL ARQUITECTO



ANEXO 1

NOTAS SIMPLE



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BENALMADENA N° 2
CALLE CIUDAD DE MELILLA 19
29631 ARROYO DE LA MIEL, BENALMADENA -MALAGA-
TELEF. 952562200-05 FAX 952563294 - 952964212

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 artículo 332 del Reglamento Hipotecario, ya que solo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el artículo 225 de la Ley Hipotecaria.

N° DE FINCA REGISTRAL DE BENALMADENA 2 Sección/Número: 1/ 12118

IDUFIR: 29035000170908

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA.Parcela de terreno procedente de la Hacienda Nuestra Señora del Carmen, en término de Benalmádena, en la zona especial MULTIFAMILIAR, de la segunda fase de la Urbanización Monte Alto. Señalada con el número setenta y nueve B, de la zona conocida por XAMADU, y tiene una superficie de ciento cincuenta metros cuadrados aproximadamente.Linda: Al Nordeste, con calle de Los Sueños abierta en finca matriz, por donde tiene acceso; por su derecha entrando con parcela número ochenta; al fondo con parcela número ochenta y seis; y por su izquierda, con parcela número setenta y nueve.- Consta de dos planta, la baja, distribuida en terraza, salón-comedor, un dormitorio, baño y cocina; y la alta tiene un dormitorio.-La total superficie construida es de setenta y seis metros cuadrados, siendo la ocupación en la planta baja de unos cincuenta y cinco metros cuadrados aproximadamente, y el resto hasta la total superficie que tiene la parcela sobre la que se eleva, se destina a accesos, jardines y desahogo.- Sus linderos, tomando el predio en su conjunto, son los mismos de la parcela donde se ubica.-

TITULAR

NUM. IDENTIF

GEORGE TAYLOR

012159848

50,00% (1/2) del pleno dominio por título de **COMPRAVENTA**; según consta en la inscripción 4ª, de fecha 2 de Mayo de 1.996, obrante al Tomo 268, Libro 268, folio 134.

TITULAR

NUM. IDENTIF

JEAN CAROL TAYLOR

012159849

50,00% (1/2) del pleno dominio por título de **COMPRAVENTA**; según consta en la inscripción 4ª, de fecha 2 de Mayo de 1.996, obrante al Tomo 268, Libro 268, folio 134.

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BENALMADENA N° 2
CALLE CIUDAD DE MELILLA 19
29631 ARROYO DE LA MIEL, BENALMADENA -MALAGA-
TELEF. 952562200-05 FAX 952563294 - 952964212

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 artículo 332 del Reglamento Hipotecario, ya que solo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el artículo 225 de la Ley Hipotecaria.

N° DE FINCA REGISTRAL DE BENALMADENA 2 Sección/Número: 2/ 5933
ARCHIVO COMUN FINCA DE BENALMADENA N°: 14184
IDUFIR: 29035000367070

DESCRIPCION DE LA FINCA

Urbana. Bungalow señalado con el número setenta y nueve del Conjunto Xanadú, radicado sobre la parcela de terreno procedente de la Hacienda Nuestra Señora del Carmen, en término de Benalmádena, en la zona especial Multifamiliar A, de la segunda fase de la Urbanización Monte Alto. Señalada con el número setenta y nueve de la zona conocida por Xanadú, de superficie **ciento cincuenta y un metros diez decímetros cuadrados**, aproximadamente. Consta de dos plantas, la baja, distribuida en terraza, salón-comedor, un dormitorio, baño y cocina, y la alta tiene un dormitorio. La total superficie construida es de **setenta y seis metros cuadrados**, siendo la de ocupación en planta baja de unos cincuenta y cinco metros cuadrados aproximadamente, y el resto hasta la total superficie que tiene la parcela sobre la que se eleva se destina a acceso, jardines y desahogo. Sus linderos, tomando el predio en su conjunto, son los mismos de la parcela donde se ubica, es decir: al Nordeste, con calle de Los Sueños, abierta en finca matriz, por donde tiene su acceso; por su derecha entrando, con parcela setenta y nueve B; al fondo, con resto de finca matriz; y por su izquierda, con resto de finca matriz. **REFERENCIA CATASTRAL: 1117357UF6511N0751YM.**

TITULAR

NUM. IDEN

FERNANDO RAFAEL JOURDAN
MARTA GRACIELA ESPINOSA

X4455062P
X4695385G

100,00% (1/1) del pleno dominio El de nacionalidad italiana y ella argentina, dueños con sujeción a su régimen económico matrimonial.; según consta en la inscripción 2ª, de fecha 1 de Junio de 2.005, obrante al Tomo 688, Libro 118, folio 203.

CARGAS

POR SI MISMA

Una hipoteca constituida a favor de BANCO DE ANDALUCIA, S.A., cuyo vencimiento final es el día cuatro de abril del año dos mil treinta y cinco, por razón de lo cual queda con la siguiente responsabilidad: **ciento noventa y ocho mil euros** de

principal -198.000 euros-; intereses ordinarios de veinticuatro meses, al tipo máximo del siete enteros con cincuenta centésimas por ciento, que asciende a ciento veintinueve mil seiscientos noventa euros -129.690 euros-; intereses de demora de veinticuatro meses, al tipo máximo del once enteros con por ciento, que asciende a cuarenta y cinco mil quinientos cuarenta euros -45.540 euros-; veintinueve mil setecientos euros -29.700 euros- para costas y gastos. Tasada a efectos de subasta en la suma de ciento noventa y ocho mil euros -198.000 euros-. En virtud de escritura de fecha cuatro de abril del año dos mil cinco, autorizada en Benalmádena, por el/la Notario/a Don Manuel Montoya Molina, bajo el número 620 de su protocolo; **según resulta de la inscripción 3ª**, de fecha uno de junio del año dos mil cinco, al folio 203, del Libro 118, Tomo 688.

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

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de veintisiete de abril del año dos mil doce, antes de la apertura del diario.

Honorarios: 3'55 euros. Arancel número 4. (IVA al 18% incluido)

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

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

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

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

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

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



**ANEXO 2
LICENCIA DE
1ª OCUPACION**



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
BENALMADENA
(MALAGA)



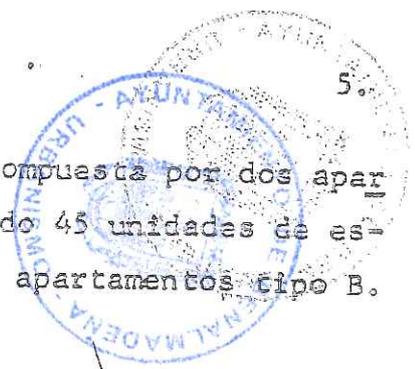
DON FRANCISCO FERRERIN PARDO, SECRETARIO AJUDICIAL DEL AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE BENALMADENA (MALAGA).

CERTIFICADO: Que la Comisión Municipal Permanente, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de enero pasado, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"Conceder licencia provisional de obras a Don Forsman y Don Micipks y otro, con domicilio en Centro Comercial Olé, - km 229 de la C.N. 340, para el conjunto residencial de apartamentos en urbanización Monte Alto, 2ª fase, comprensivo de 90 apartamentos, conforme al proyecto reformado redactado por el Arquitecto Don Tomás López Clares y bajo la dirección técnica del mismo y de los Aparejadores Don Manuel Izquierdo y D. Ramón Casaus, condicionado a que aporte copia de documentos de designación de Dirección de obras Superior y Medio y a que subsanen las deficiencias observadas en algunos forjados que no tienen huecos de ventilación e iluminación directa y los baños interiores carecen de ventilación, no reflejándose los posibles conductos en planta de distribución y abiertas ni en fachada y sección, que será elevada a definitiva una vez realizada por la Oficina Técnica Municipal el acto de confrontación y replanteo, previo pago de los derechos que correspondan y cumplimiento de las normas vigentes sobre edificación en este término municipal".

Y para que conste y surta los debidos efectos, expido la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Benalmadena, a uno de febrero de mil novecientos ochenta y dos.

VE DE
EL ALCALDE,



AGRUPACION NUMERO DOS: Está compuesta por dos aparta-
tamentos de los llamados tipo B, existiendo 45 unidades de es-
ta agrupación. Lo que hace un total de 90 apartamentos tipo B.

LA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA SE DESGLOSA:

Agrupación nº 1	5 aptos. tipo A x 82,69 m2.	=	413,45	m2.
"	2 90 aptos. tipo B x 50,35 m2.	=	<u>4.531,50</u>	"
	Total sup. construida en aptos. ..		4.994,95	m2.
Agrupación nº 1	Trasteros		121,-	"
"	1 Local de basuras		<u>12,25</u>	"
	<u>TOTAL CONSTRUIDO</u>		<u>5.128,20</u>	<u>m2.</u>

Todas las habitaciones tienen luz y ventilación directamente desde el exterior, cumpliendo asimismo con el resto de las disposiciones vigentes.

El presente proyecto consta de los siguientes documentos: Memoria, Planos, Pliego de Condiciones, Mediciones y Presupuesto.

En previsión de posibles contrariedades entre los distintos documentos, el orden de prelación en importancia de los mismos será así:

- 1º/ Planos del proyecto y detalles.
- 2º/ Pliego de Condiciones.
- 3º/ Mediciones y Presupuesto.
- 4º/ Memoria.

En cuanto al Pliego de Condiciones, distinto del particular de la obra, en caso de duda ó insuficiencia, regirá el redactado y aprobado por el Centro Experimental de Arquitectura, especialmente en todo lo referente a instalaciones.

de ellas con el siguiente programa y superficie:



PLANTA BAJA

Salón-estar-cocina	16,52	m2.
Dormitorio	10,40	"
Baño	3,73	"

Lo que hace un total de superficie útil de esta planta de 30,65 m2. y una superficie construida de 40,30 m2. Cuenta asimismo, con un porche de 12,25 m2.

PLANTA ALTA

Dormitorio y escaleras, con una superficie útil de 14,38 m2. y 17,02 m2. de superficie construida. Dispone este tipo de apartamento de una terraza en planta alta, de 13,12 m2.

APARTAMENTO TIPO B (90 unidades)

Este tipo de apartamento están adosados formando un total de 45 agrupaciones, lo que hace un total de 90 apartamentos, cada uno de ellos con el siguiente programa y superficie:

Estar-comedor-cocina	23,43	m2.
Dormitorio	10,41	"
Cuarto de baño	5,17	"
Distribuidor	1,56	"

La superficie útil total de este apartamento es de 40,57 m2. y la superficie construida de 50,35 m2.

AGRUPACION NUMERO UNO, Está compuesta por cinco apartamentos de los llamados tipo A., más el local para basuras y zona de trasteros. Existiendo una sola unidad de esta agrupación.



**ANEXO 3
DATOS
CATASTRALES
DE VIVIENDAS**



**DATOS DE LAS VIVIENDAS SITAS EN CI
ARROYO HONDO**

VIVIENDA Nº	REF. CATASTRAL	M ² DE PARCELA	M ² CONSTRUIDOS
36	0918506UF6501N0001OL	375	56+16 Viv. 15+9 O.u Total = 96
37	0918505UF6501N0001ML	322	50+25 Viv. 10+3 O.u Total = 88
38	0918504UF6501N0001FL	289	48+16 Viv. 5 O.u Total = 69
39	0918503UF6501N0001TL	328	56+16 Viv. 5 O.u Total = 77
41	0918502UF6501N0001LL	400	54+13+13 Total = 80
43	0918501UF6501N0001PL	1.228	79+21 Viv. 21 O.u 20 Dep. Total = 121
Total Nº viviendas = 6		2.942 m ²	M ² totales construidos = 531 (viv+O.u)

***Datos obtenidos de la Dirección General del Catastro. Sede electrónica**



DATOS DE LAS VIVIENDAS SITAS EN Av. Del Sol

VIVIENDA Nº	REF. CATASTRAL	M² DE PARCELA	M² CONSTRUIDOS
44	1117342UF6511N0001DM	139	55+16 Viv. 7 O.u Total = 78
45	1117343UF6511N0001XM	125	55+16 Viv. 6 O.u Total = 77
55	1117346UF6511N0001EM	120	55+16 Viv. 7 O.u Total = 78
56	1117344UF6511N0001IM	124	55+16 Viv. 4 O.u Total = 75
57	1117345UF6511N0001JM	128	55+16 Viv. 4 O.u Total = 75
98	1118202UF6511N0001MM	166	46 Viv. Total = 46
99	1118203UF6511N0001OM	51	27+19 Viv. Total = 46
Total Nº viviendas = 7		Total 853 m ²	M ² totales construidos = 475 (viv+O.u)

***Datos obtenidos de la Dirección General del Catastro. Sede electrónica**



DATOS DE LAS VIVIENDAS SITAS EN Av. Ilusión

VIVIENDA Nº	REF. CATASTRAL	M² DE PARCELA	M² CONSTRUIDOS
1	1019709UF6511N0001LM	297	61+16 Viv. Total = 77
2	1019710UF6511N0001QM	381	50+16 Viv. Total = 66
3	1019706UF6511N0001GM	370	69+16 Viv. Total = 85
4	1019707UF6511N0001QM	382	72+16 Viv. 2 O.u Total = 90
6	1019705UF6511N0001YM	466	76+16 20 O.u Total = 112
7	1118902UF6511N0001BM	213	46+16 Viv. Total = 62
7 CASA 15	1117301UF6511N0001TM	164	59+7+67 5 O.u Total = 138
8	1118901UF6511N0001AM	228	52+16 22 O.u Total = 90
9	1019703UF6511N0001AM	317	63+16 Viv. 24+15+6+15 O.u Total = 139
10	1019704UF6511N0001BM	252	48+16 Viv. 12+5 O.u Total = 81
11	1019702UF6511N0001WM	288	63+16 Viv. 10+8+6+15 =39 O.u Total = 79
12	1019701UF6511N0001HM	228	45+16 Viv. 10 O.u Total = 71
16	1117302UF6511N0001FM	163	61+16 Viv. Total = 77



22	1117340UF6511N0001KM	218	56+16 Viv. 5 O.u Total = 77
29	1117339UF6511N0001DM	179	40+16 Viv. 6+25 O.u Total = 87
40	0918602UF6501N0001ML	278	65+22 Viv. 9+5 O.u Total = 101
41	0918601UF6501N0001FL	417	65+22 Viv. 9+5 O.u Total = 101
75	1117303UF6511N0001MM	160	55+16 Viv. Total = 71
77	1117304UF6511N0001OM	147	89+16 Viv. Total = 105
102	1018201UF6511N0001FM	142	43+32 Viv. Total = 75
	1118903UF6511N0001YM	130	--
Total Nº viviendas = 20		Total 5.420 m ²	M ² totales construidos =1.823 (Viv+ O.u)

***Datos obtenidos de la Dirección General del Catastro. Sede electrónica**



DATOS DE LAS VIVIENDAS SITAS EN C/ Central

VIVIENDA N°	REF. CATASTRAL	M² DE PARCELA	M² CONSTRUIDOS
21	1117306UF6511N0001RM	202	66+16 Viv. 13+33+12 O.u Total = 140
58	1117330uf6511n0001QM	123	48+16 Viv. Total = 64
59	1117328UF6511N0001PM	164	65+16 Viv. Total = 81
60	1117331UF6511N0001PM	140	51+16 Viv. Total = 67
61	1117334UF6511N0001FM	133	51+16 Viv. Total = 67
62	1117335UF6511N0001MM	121	48+16 Viv. Total = 64
63	1117336UF6511N0001OM	120	48+16 Viv. Total = 64
67	1117338UF6511N0001RM	131	48+16 Viv. 27+5 O.u Total = 96
68	1117337UF6511N0001KM	112	48+16+13+40 Viv. 2 O.u Total = 119
76	1117362UF6511N0001QM	172	55+16 Viv. 11 O.U Total = 82
78	1117305UF6511N0001KM	131	55+22 Viv. 11 O.U Total = 88
84	1117307UF6511N0001DM	148	46+16 Viv. Total = 62
85	1117308UF6511N0001XM	114	46+16 Viv. Total = 62



86	1117312UF6511N0001IM	190	64+16 Viv. 14 O.u. Total = 94
87	1117309UF6511N0001IM	141	74+27 Viv. 4 O.u. Total = 105
90	1117333UF6511N0001TM	63	51+16 Viv. Total = 67
91	1117332UF6511N0001LM	78	51+16 Viv. Total = 67
92	1117329UF6511N0001LM	100	41+16 Viv. Total = 57
94	1117327UF6511N0001QM	266	52+22 Viv. 12 O.u. Total = 86
95	1117326UF6511N0001GM	112	50+26 Viv. 16 O.u. Total = 92
96	1117310UF6511N0001DM	76	64+16 Viv. Total = 80
97	1117311UF6511N0001XM	82	70+22 Viv. Total = 92
Total Nº viviendas = 22		Total 2.919 m ² .	M ² totales construidos =1.786 (viv+O.u)

***Datos obtenidos de la Dirección General del Catastro. Sede electrónica**



DATOS DE LAS VIVIENDAS SITAS EN C/ Piscina

VIVIENDA Nº	REF. CATASTRAL	M² DE PARCELA	M² CONSTRUIDOS
--	0918603UF6501N0001OL	246	--
32	1018204UF6511N0001KM	86	43+32 Viv. 11 O.u Total = 86
48	1018801UF6511N0001GM	151	48+16 Viv. Total = 64
49	1018802UF6511N0001QM	153	56+16 Viv. 17+5 O.u Total = 94
50	1018803UF6511N0001PM	142	56+16 Viv. 3 O.u Total = 75
51	1018804UF6511N0001LM	129	56+16 Viv. 11+3 O.u Total = 86
101	1018205UF6511N0001RM	98	52+29 Viv. 9 O.u Total = 90
103	1018806UF6511N0001FM	132	56+16 Viv. 3 O.u Total = 75
104	1018807UF6511N0001MM	148	64+16 Viv. 18 O.u Total = 98
105	1018808UF6511N0001OM	144	50+16 Viv. 13 O.u Total = 79
107	1018805UF6511N0001TM	129	56+16 Viv. Total = 72
Total Nº viviendas = 10		Total 1.558 m ²	M ² totales construidos = 819 (viv+O.u)

***Datos obtenidos de la Dirección General del Catastro. Sede electrónica**



**DATOS DE LAS VIVIENDAS SITAS EN C/ DE LOS
SUEÑOS**

VIVIENDA Nº	REF. CATASTRAL	M ² DE PARCELA	M ² CONSTRUIDOS
80	1117358UF6511N0001GM	149	58+16 Viv. 15 O.u Total = 89
81	1117359UF6511N0001QM	147	58+16 Viv. Total = 74
82	1117360UF6511N0001YM	117	52+16 Total = 68
83	1117361UF6511N0001GM	145	52+16 Viv. Total = 68
Total Nº viviendas = 4		Total 558 m ²	M ² totales construidos = 299 (viv+O.u)

***Datos obtenidos de la Dirección General del Catastro. Sede electrónica**



DATOS DE LAS VIVIENDAS SITAS EN C/ JARA

VIVIENDA Nº	REF. CATASTRAL	M² DE PARCELA	M² CONSTRUIDOS
4	1219729UF6511N0001FM	136	66 Oficinas
6	1219728UF6511N0001TM	219	55+52 Viv. 2 E.c. Total=109
8	1219727UF6511N0001LM	219	55+52 Viv. 2 E.c Total=109
10	1219726UF6511N0001PM	195	45+45 Viv. Total=90
12	1219725UF6511N0001QM	217	48+53 Viv. 5 O.u 2 E.c. Total=108
Total Nº viviendas = 4 Oficina=1		Total 986 m ²	M ² totales construidos =482 (viv+ofic)

***Datos obtenidos de la Dirección General del Catastro. Sede electrónica**

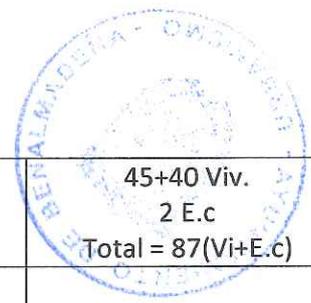


DATOS DE LAS VIVIENDAS SITAS EN C/ La Sirena

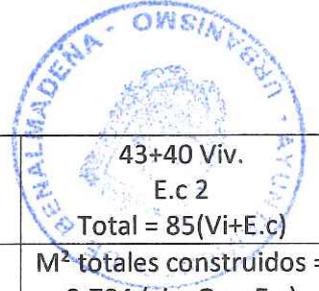
VIVIENDA N°	REF. CATASTRAL	M² DE PARCELA	M² CONSTRUIDOS
5	1219780UF6511N0001SM	97	88+51 Viv Total=139
6	1219783UF6511N0001HM	100	81+50 Viv Total=131
7	1219730UF6511N0001LM	136	35+32 Viv 1 E.c Total=68(Viv+E.c)
8	1219731UF6511N0001TM	121	31+28 Viv 1 E.c Total=60(Viv+E.c)
9	1219732UF6511N0001FM	121	31+28 Viv 1 E.c Total=60(Viv+E.c)
10	1219733UF6511N0001MM	121	31+28 Viv 1 E.c Total=60(Viv+E.c)
11	1219734UF6511N0001OM	121	31+28 Viv 1 E.c Total=60(Viv+E.c)
12	1219735UF6511N0001KM	121	31+28 Viv 1 E.c Total=60(Viv+E.c)
13	1219736UF6511N0001RM	121	31+28 Viv 1 E.c Total=60(Viv+E.c)
14	1219737UF6511N0001DM	121	31+28 Viv 1 E.c Total=60(Viv+E.c)
15	1219738UF6511N0001XM	150	38+35 Viv. 1 E. c Total = 74 (Viv+E.c)
16	1219739UF6511N0001IM	160	40+38 Viv. 1 E. c Total = 79 (Viv+E.c)
17	1219740UF6511N0001DM	160	40+38 Viv. Total = 78



18	1219741UF6511N0001XM	162	45+45 Viv. Total = 90
19	1219742UF6511N0001IM	150	35+38 Viv. 1 E.c Total = 74 (Viv+E.c)
20	1219743UF6511N0001JM	162	41+38 Viv. 1 E.c Total = 80 (Viv+E.c)
21	1219744UF6511N0001EM	178	45+42 Viv. Dep. 2 Total = 87
22	1219745UF6511N0001SM	174	44+41 Viv. 2 E.c Total = 87 (Viv+E.c)
31	1219754UF6511N0001BM	348	74+82 Viv. 14 O.u. 3 E.c. Total = 173 (Vi+O.u+E.c)
32	1219755UF6511n0001YM	200	74+82 Viv. Total = 156
33	1219756UF6511N0001GM	121	59 Viv. 1 E.c Total = 60(Vi+E.c)
34	1219757UF6511N0001QM	160	78 Viv. 2 E.c Total = 80(Vi+E.c)
35	1219758UF6511N0001PM	135	66 Viv. 1 E.c Total = 67(Vi+E.c)
36	1219759UF6511N0001LM	197	42+43 Viv. 11 O.u 2 E.c Total = 98(Vi+O.u+E.c)
37	1219760UF6511N0001QM	305	43+43 Viv. 20+15+31 O.u 3 Dep. Total = 149 (Vi+O.u)
38	1219761UF6511N0001PM	170	43+40 Viv. 2 E.c Total = 85(Vi+E.c)
39	1219762UF6511N0001LM	176	46+40 Viv. 2 E.c Total = 88(Vi+E.c)



40	1219763UF6511N0001TM	174	45+40 Viv. 2 E.c Total = 87(Vi+E.c)
41	1219764UF6511N0001FM	186	47+44 Viv. 2 E.c Total = 93(Vi+E.c)
42	1219765UF6511N0001MM	170	43+40 Viv. 2 E.c Total = 85(Vi+E.c)
43	1219766 UF6511N0001OM	187	47+44 Viv. E.c 2 Total = 93 (Vi+E.c)
44	1219767 UF6511N0001KM	170	43+40 Viv. E.c 2 Total = 85 (Vi+E.c)
45	1219768UF6511N0001RM	170	43+40 Viv. 2 E.c Total = 85(Vi+E.c)
46	1219769UF6511N0001DM	172	44+40 Viv. 2 E.c Total = 86(Vi+E.c)
47	1219770UF6511N0001KM	164	43+37 Viv. 2 E.C Total = 82(Vi+E.c)
48	1219771UF6511N0001RM	193	49+45 Viv. 2 Dep Total = 94
49	1219772UF6511N0001DM	170	43+40 Viv. 2 E.c Total = 85(Vi+E.c)
50	1219773UF6511N0001XM	170	43+40 Viv. 2 E.c Total = 85(Vi+E.c)
51	1219774UF6511N0001IM	101	45 Viv. 1 E.c 4 O.u Total = 50(Vi+E.c+O.u)
52	1219775UF6511N0001JM	189	47+45 Viv. 2 E.c Total = 94(Vi+E.c)
53	1219776UF6511N0001EM	170	43+40 Viv. E.c 2 Total = 85(Vi+E.c)
54	1219777UF6511N0001SM	172	44+40 Viv. E.c 2 Total = 86(Vi+E.c)
55	1219778UF6511N0001ZM	141	36+33 Viv. E.c 2 Total = 71(Vi+E.c)



56	1219779UF6511N0001UM	170	43+40 Vív. E.c 2 Total = 85(Vi+E.c)
Total Nº viviendas = 44		Total 7.157 m ² .	M ² totales construidos = 3.794 (viv+O.u+E.c)

***Datos obtenidos de la Dirección General del Catastro. Sede electrónica**

DATOS DE LAS VIVIENDAS SITAS EN C/ LA YEDRA



VIVIENDA Nº	REF. CATASTRAL	M ² DE PARCELA	M ² CONSTRUIDOS
1	1219746UF6511N0001ZM	223	50+53 Viv. 4+2 O.u 2 Dep Total=109 (Viv.+O.u)
3	1219747UF6511N0001UM	201	46+49 Viv. 3 O.u 2 E.c Total=100 (Viv+O.u+E.C)
5	1219748UF6511N0001HM	201	46+49 Viv. 3 O.u 2 E.c Total=100 (Viv+O.u+E.C)
7	1219749UF6511N0001WM	213	49+52 Viv. 3 O.u 2 E.c Total=106 (Viv+O.u+E.C)
9	1219750UF6511N0001WM	201	46+49 Viv. 3 O.u 2 E.c Total=100 (Viv+O.u+E.C)
11	1219751UF6511N0001HM	182	42+44 Viv. 3 O.u 2 E.c Total=91 (Viv+O.u+E.C)
13	1219752UF6511N0001WM	201	35+38 Viv. 3 O.u 1 E.c Total=77 (Viv+O.u+E.C)
15	1219753UF6511N0001AM	201	46+49 Viv. 3 O.u 2 E.c Total=100 (Viv+O.u+E.C)
Total Nº viviendas = 8		Total 1.623 m ² .	M ² totales construidos =783 (Viv+O.u+E.c)

***Datos obtenidos de la Dirección General del Catastro. Sede electrónica**

DATOS DE LAS VIVIENDAS SITAS EN C/ ALTEA



VIVIENDA Nº	REF. CATASTRAL	M ² DE PARCELA	M ² CONSTRUIDOS
52	1117348UF6511N0001UM	270	76+76+16 Viv. 6 O.u Total = 174
53	1117349UF6511N0001UM	140	62+16 Viv. Total = 78
Total Nº viviendas = 2		410 m ²	M ² totales construidos = 252 (viv+O.u)

***Datos obtenidos de la Dirección General del Catastro. Sede electrónica**



**DATOS DE LAS VIVIENDAS SITAS EN C/
CANTUESO**

VIVIENDA Nº	REF. CATASTRAL	M ² DE PARCELA	M ² CONSTRUIDOS
5	0918506UF6501N0001OL	375	56+16 Viv. 15+9 O.u Total = 96 (Viv+O.u)
7	0918505UF6501N0001ML	322	50+25 Viv. 10+3 O.u Total = 88 (Viv+O.u)
9	0918504UF6501N0001FL	289	48+16 Viv. 5 O.u Total = 69 (Viv+O.u)
Total Nº viviendas = 3		Total 986 m ²	M ² totales construidos =253

***Datos obtenidos de la Dirección General del Catastro. Sede electrónica**



ANEXO 4

TABLA GENERAL



RESUMEN DE SUPERFICIES TOTALES POR CALLES

CALLE	Nº TOTAL DE VIVIENDAS	M² DE PARCELA	M² CONSTRUIDOS
ARROYO HONDO	6	2.942	531
SOL	7	853	475
ILUSION	20	5.420	1.823
CENTRAL	22	2.919	1.786
PISCINA	10	1.558	819
DE LOS SUEÑOS	4	558	299
JARA	4	986	482
SIRENA	44	7.157	3.794
YEDRA	8	1.623	783
ALTEA	2	410	252
TOTALES	127	24.426 m²	11.044 m².

***Datos obtenidos de la Dirección General del Catastro. Sede electrónica**



ANEXO 5

VISTA AEREA



VISTA AEREA DE LA ZONA



VIVIENDAS AFECTADAS POR ESTA MODIFICACION DE ELEMENTOS

Con formato: Izquierda: 2,5 cm, Derecha: 2,5 cm, Arriba: 3 cm, Abajo: 3 cm, Ancho: 42 cm, Alto: 29,7 cm

Con formato: Izquierda, Sangría: Izquierda: 6,24 cm, Primera línea: 1,25 cm