

**CERTIFICADO DE ANTIGÜEDAD, HABITABILIDAD,
SALUBRIDAD Y SEGURIDAD DE VIVIENDA
UNIFAMILIAR AISLADA Y HORNO DE LEÑA
EXTERIOR**

**SITAS EN DISEMINADO OSUNILLA,
POLÍGONO 03, PARCELA 209, MIJAS (MÁLAGA)**

PETICIONARIO: MARÍA DE LOS LLANOS MUÑOZ MAÑAS PA19027

ARQUITECTO: ESTHER VERA PÉREZ MAYO 2021

0

PROMOTOR: MUÑOZ MAÑAS, MARIA DE LOS LLANOS
CERTIFICADO DE ANTIGÜEDAD, HABITABILIDAD, SAL
29650 - MIJAS

ARQ.: VERA PEREZ, ESTHER

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

VISADO ESTATUTARIO
17/05/2021 - Nº Expte 2021/001813/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA



CERTIFICADO DE ANTIGÜEDAD, HABITABILIDAD, SALUBRIDAD Y SEGURIDAD DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y HORNO DE LEÑA EXTERIOR, SITA EN POLÍGONO 03, PARCELA 209 DE OSUNILLA, MIJAS.

D^a. ESTHER VÉRA PÉREZ N^o 1.375
DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

A instancia de Dña María de los Llanos Muñoz Mañas con NIF.: 27385825R, para asimilado fuera de ordenación, se solicita Certificado de **ANTIGÜEDAD, HABITABILIDAD, SALUBRIDAD Y SEGURIDAD** de vivienda unifamiliar aislada así como su construcción anexa consistente en un horno de leña exterior, sita Diseminado Osunilla, Polígono 03, Parcela 209 del Término Municipal de Mijas (Málaga), con la finalidad de corregir algunos datos registrales, y también de obtener por parte del Ayuntamiento de Mijas el Certificado de Edificación en Situación de Asimilado a Fuera de Ordenación.

CERTIFICA

Visto así mismo los documentos aportados por la propiedad al efecto y efectuada visita "in situ", en Polígono 03, parcela 209 de Osunilla en el Término Municipal de Mijas. Siendo Suelo No Urbanizable natural con calificación **SNU**; existe construida la siguiente edificación:

- Vivienda realizada en madera sobre forjado sanitario de bloques de hormigón.

Las edificación objeto se encuentra en una parcela, cuyo acceso se realiza desde una carretera secundaria hormigonada situada en la zona de Osunilla, del T. M. de Mijas.

El técnico que suscribe informa que:

El acceso a la vivienda y su parcela se realiza a través un camino hormigonado perteneciente a Osunilla en Mijas. La parcela tiene una forma muy irregular, con una superficie de suelo de 2.801,71m² según medición real topográfica.

Referencias Catastrales:

Parcela 209: **29070A003002090000YL**

Vivienda existente en parcela 209: **29070A003002090001UB**

Las construcciones objeto del certificado son:

- Una vivienda unifamiliar aislada de madera que se desarrolla en una sola planta:
Un salón-comedor, una cocina, un distribuidor, tres dormitorios, dos de ellos con un pequeño vestidor y dos baños. En el exterior un porche donde se encuentra la entrada de la vivienda. Además, se tiene cerca de esta vivienda un horno de leña, exterior.

La cubierta es inclinada a dos aguas y terminada en tejas de cerámica mixta La edificación está dotada de los servicios de agua, luz, saneamiento y telefonía.

La edificación a certificar tiene al menos una antigüedad mínima de 14 años tal como aparecen en la foto adjunta del CARTOMAP (Sistema de Información Territorial) del año 2007, donde aparece la construcción que se describe en el presente certificado terminada y asentada. Se adjunta también una foto del año 2011 donde se constata la existencia del horno de leña cercano a la vivienda.

Tras inspección detallada in situ y realizar las comprobaciones pertinentes, según se extienden en el presente Certificado, se concluye que de acuerdo al artículo 7 del Decreto-Ley 3/2019 son cumplidas las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, siendo las edificaciones que se describen aptas para el uso al que se destinan.

Se hace constar la diligencia que el presente certificado se realiza a los efectos previstos por el artículo 1.2 del Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía, siendo una edificación irregular dado que la vivienda es posterior a 1975 en suelo no urbano.

Y para que conste y surta efecto ante los órganos competentes, se extiende el presente certificado en Mijas, febrero del 2021.

Y para que conste y surta efecto ante los órganos competentes, se extiende el presente certificado en Mijas, mayo de 2021.

Fdo.

Dña. Esther Vera Pérez
(Colegiado n^o 1.375)

MUÑOZ MAÑAS, MARIA DE LOS LLANOS
CERTIFICADO DE ANTIGÜEDAD, HABITABILIDAD, SAL
29650 - MIJAS

PROMOTOR:

ARQ.: VERA PEREZ, ESTHER

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

VISADO ESTATUTARIO
17/05/2021 - N^o Expte 2021/001813/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA



**CERTIFICADO DE ANTIGÜEDAD, HABITABILIDAD, SALUBRIDAD Y SEGURIDAD
DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y HORNO DE LEÑA EXTERIOR, SITA EN
POLÍGONO 03, PARCELA 209 DE OSUNILLA, MIJAS (MÁLAGA)**

PETICIONARIO: MARÍA DE LOS LLANOS MUÑOZ MAÑAS
ARQUITECTO: ESTHER VERA PÉREZ

DOCUMENTACIÓN

1. MEMORIAS

- 1.1.** EXPOSITIVA
- 1.2.** DESCRIPTIVA
- 1.3.** CALIDADES
- 1.4.** CONSTRUCTIVA

2. JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES MÍNIMAS DE HABITABILIDAD EN CUMPLIMIENTO DEL ART. 7 DEL DECRETO-LEY 3/2019 DEL 24 DE SEPTIEMBRE Y LA ORDENANZA URBANÍSTICA PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LAS NORMAS MÍNIMAS DE HABITABILIDAD APROBADAS DEFINITIVAMENTE EN 24/10/2012

- ART. 1** OBJETO, CONTENIDO Y ALCANCE.
- ART. 2** CONDICIONES DE UBICACIÓN Y ACCESIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN
- ART. 3** IMPACTO GENERADO POR LA EDIFICACIÓN.
- ART. 4** CONDICIONES DE SEGURIDAD.
- ART. 5** CONDICIONES MÍNIMAS DE SALUBRIDAD.
- ART. 6** CONDICIONES MÍNIMAS DE HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD.

3. VALORACIÓN CONSTRUCCIÓN

4. PLANOS

5. FOTOGRAFÍAS

PROMOTOR: MUÑOZ MAÑAS, MARIA DE LOS LLANOS
CERTIFICADO DE ANTIGÜEDAD, HABITABILIDAD, SAL
29650 - MIJAS

ARQ.: VERA PEREZ, ESTHER

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

VISADO ESTATUTARIO
17/05/2021 - Nº Expte 2021/001813/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

1.- MEMORIA

1.1. MEMORIA EXPOSITIVA

1.1.1 AUTOR DEL ENCARGO

La presente documentación se redacta por encargo de Dña María de los Llanos Muñoz Mañas con NIF.: 27385825R, a la Arquitecto DÑA. ESTHER VERA PÉREZ, colegiada 1.375 del Colegio Oficial de Málaga y con DNI 79019608-A.

1.1.2. OBJETO DEL TRABAJO

El objeto del presente documento es la certificación de la antigüedad, habitabilidad, salubridad y seguridad de vivienda unifamiliar aislada y su anexo horno de leña exterior, sita en Polígono 03, Parcela 209 de Osunilla, Mijas (Málaga).

1.1.3. DATOS DEL SOLAR

La edificación se encuentra en una zona de **(SNU)** Suelo No Urbanizable Natural. La vivienda está dotada de los servicios de electricidad suministrada por la compañía eléctrica Endesa, y agua suministra por la empresa Acosol.

El saneamiento de la vivienda se realiza mediante Depuradora Biológica de Oxidación Total.

La entrada a la vivienda es a través de una un camino hormigonado.

Se tiene fotografía aérea del IDEMAP (Ortofotografía aérea de Diputación de Málaga) del 2007 donde se aprecia la construcción terminada y asentada. Y fotografía aérea del IDEMAP (Ortofotografía aérea de Diputación de Málaga) del 2011 donde se aprecia el horno de leña exterior

1.1.4. JUSTIFICACIÓN DEL GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LAS ORDENANZAS DE APLICACIÓN:

La Ordenanza que afecta a la parcela sobre la que se lleva a cabo la presente documentación es según el P.G.O.U. de Mijas, la de **SNU**.

PARÁMETROS	PGOU	Estado actual
Parcela mínima	10.000 m ²	2.801,71 m²
Uso dominante	Vivienda vinculada a explotación agrícola	Vivienda no vinculada a explotación agraria.
Ocupación Máxima	Máximo 5% de la superficie de la parcela	Ocupación 5%
Separación a Linderos	10,00 m	Separaciones a lindero público (arroyo): 16,07 m Separac. a linderos privados: 2,54 m
Altura Máxima de Edificación	7,00 m	3,62 m
N.º de Plantas	PB+1	Planta Baja
Edificabilidad	No aplica en SNU	---

1.2. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.2.1. DESCRIPCIÓN

Se tiene una edificación (vivienda unifamiliar aislada) de madera que se desarrolla en una sola planta:

Un salón-comedor, una cocina, un distribuidor, tres dormitorios, dos de ellos con un pequeño vestidor y dos baños. En el exterior un porche donde se encuentra la entrada de la vivienda. Existe cerca de la vivienda un horno de leña.

Además cuenta con un horno de leña exterior y cercano a la vivienda.

La cubierta de la vivienda es de teja curva de cerámica mixta.

1.2.2. RESUMEN DE SUPERFICIES

1.2.2.1. Superficie Útiles:

1.2.2.2.

Interior:

Salón-comedor	45,47 m ²
Cocina.....	6,58 m ²
Distribuidor.....	7,34 m ²
Dormitorio 1	16,40 m ²
Dormitorio 2	10,13 m ²
Dormitorio 3.....	9,80 m ²
Baño 1	3,72 m ²
Baño 2	3,18 m ²
Total, Superficie Útil	102,62 m²

1.2.2.3. Superficies Construidas:

Vivienda:

Sup. Construida Cerrada.....	118,56 m²
Porche	21,31 m²

Total resumen de superficies:

Uso vivienda:

Sup. const.. vivienda.....	139,72 m²
----------------------------	-----------------------------

1.3. MEMORIA DE CALIDADES

1.3.1. DESCRIPCIÓN

La estructura de la vivienda está realizada con madera que al ser un material aislante tiene la ventaja, de reducir los puentes térmicos en la envolvente del edificio con el exterior. Además, su condición estética es inmejorable, pudiendo dejar vista la estructura ahorrando así en acabados, como falsos techos en toda la casa salvo en los cuartos de baños que tiene falso techo por facilitar algunas instalaciones.

La vivienda se encuentra asentada sobre un forjado sanitario que aísla y protege la vivienda de las humedades del terreno. Se crea un espacio entre el terreno y el forjado de madera que sirve de cámara de aire ventilada que evita que la temperatura exterior llegue a la vivienda y, gracias a ella, se consigue que no se transmita tampoco ninguna humedad a la estructura de madera de la vivienda.

La cubierta de la vivienda es no transitable, inclinada a dos aguas terminada en teja de cerámica mixta. El solado de toda la vivienda se trata de tarima flotante. No se dan ningún otro tipo de revestimiento en toda la vivienda que no sea la madera.

1.4. MEMORIA DE CONSTRUCTIVA

1.4.1. SUSTENTACIÓN

La estructura está realizada en madera, sobre forjado sanitario. El material de cubrición es de teja curva cerámica mixta.

1.4.2. SISTEMA ENVOLVENTE

Fachadas:

La madera constituye el único material utilizado en la construcción de la casa por lo que estructura, cerramiento, particiones interiores y revestimientos son del mismo material.

Cubierta:

La cubierta de la construcción es inclinada a dos aguas para la vivienda segunda.

Tiene formación de pendientes adecuadas. No se observa levantamiento de tejas, humedad en paramentos horizontales, verticales ni biodeterioro.

Inferiormente se tiene terreno natural.

Carpintería:

Carpintería exterior de madera barnizada con doble acristalamiento.

Las hojas de las ventanas son abatibles.

Carpintería interior de madera de pino barnizado transparente.

Comportamiento de los subsistemas:

Los subsistemas existentes garantizan la impermeabilidad y estanqueidad frente a la lluvia y la humedad, la estabilidad y resistencia al fuego exigible al uso para el que se proyectan, el aislamiento térmico y acústico.

1.4.3. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

Se entiende por partición interior, conforme al "Apéndice A: Terminología" del Documento Básico HE1, el elemento constructivo de la edificación que divide su interior en recintos independientes.

Pueden ser verticales u horizontales.

Los elementos de cerramiento y particiones interiores cumplen con las prescripciones del Código Técnico de la Edificación, cuya justificación se desarrolla en el apartado referente al CTE.

	Descripción del sistema:
Partición 1	Cerramiento fachadas
Partición 2	Cubiertas
Partición 3	Tabiquería divisoria
Partición 4	Carpintería exterior
Partición 5	Carpintería interior

	Determinación de la seguridad que ofrecen los paramentos:
Partición 1	DB-SI: EI180 R>30 global junto carpintería
Partición 2	DB-SI: Cumplimiento propagación exterior R>45 LN<80
Partición 3	DB-SI: Ver revestimientos R>30
Partición 4	DB-SI: Tamaño y disposición. Propagación exterior. Acceso Bomberos R>30 global junto fachada
Partición 5	DB-SI: Ver revestimientos

1.4.4 SISTEMA DE ACABADOS

Revestimientos exteriores: La madera barnizada con un barniz para exteriores resistente a los cambios climáticos, a la humedad y con protección a los rayos solares.

Revestimientos interiores: Madera barnizada con un barniz para interior resistente.

1.4.5. SISTEMAS DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES

SANEAMIENTO

Las redes de evacuación de cocinas y baños se han realizado con tuberías de PVC selladas y con las piezas de derivación y fijación. No se observan roturas de redes ni obturación de desagües y/o colectores.

La evacuación de las aguas se realiza actualmente a "Depuradora Biológica de Oxidación Total".

FONTANERIA

Se tiene red general de abastecimiento de agua obtener contador propio de agua potable de la red pública.

Las derivaciones a los diferentes cuartos húmedos se observan en buen estado de uso y funcionamiento.

La producción de agua caliente se realiza mediante placas solares con apoyo de termo eléctrico.

Los materiales empleados en las canalizaciones son capaces, de forma general y como mínimo, de soportar una presión de trabajo de 15 kg/cm², en previsión de la resistencia necesaria para soportar la de servicio y los golpes de ariete provocados por el cierre de los grifos. No se observa alteración de ninguna de las características del agua (sabor, olor, potabilidad).

Los aparatos sanitarios son de porcelana vitrificada.

Las griferías son de marca de primera calidad, tipo Roca, totalmente en latón, tipo monomando.

ELECTRICIDAD, PUESTA A TIERRA.

La edificación cuenta con instalación eléctrica de la empresa suministradora. Se dispone de un cuadro de mando y protección en la entrada a la vivienda.

Se observa que se han colocado cajas de distribución y registro en los mecanismos, cambio de sentido y derivación. Los mecanismos y enchufes son de buena calidad.

Los interruptores de alumbrado están situados a una altura de 1,10 m de la solería y los enchufes a 40 cm.

1.4.6. SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL

La elección de materiales y sistemas garantizan las condiciones de higiene, salud y protección del

medioambiente, de forma que se tienen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior de la edificación y ésta no deteriora el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

1.4.7 SISTEMA DE SERVICIOS

Se entiende por sistema de servicios el conjunto de servicios externos a la edificación necesarios para el correcto funcionamiento de éstas.

Abastecimiento de agua	De la red Pública de abastecimiento.
Evacuación de agua	A Depuradora Biológica de oxidación total
Suministro eléctrico	Suministrado por la red eléctrica de Endesa
Telefonía	Existente y garantizado por telefonía móvil
Telecomunicaciones	Existente y garantizado por telefonía móvil
Recogida de basura	Los residuos sólidos son llevados por la propiedad hasta el punto más cercano disponible con contenedores públicos, con recogida municipal.

1.4.8. EQUIPAMIENTO

No se dan equipamientos industriales.

Mijas, mayo de 2021
LA ARQUITECTO

Dña. Esther Vera Pérez
(Colegiado nº 1.375)

PROMOTOR: MUÑOZ MAÑAS, MARIA DE LOS LLANOS
CERTIFICADO DE ANTIGÜEDAD, HABITABILIDAD, SAL
29650 - MIJAS

ARQ.: VERA PEREZ, ESTHER

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

VISADO ESTATUTARIO
17/05/2021 - Nº Expte 2021/001813/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

2. JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES MÍNIMAS DE HABITABILIDAD EN CUMPLIMIENTO DEL ART. 7 DEL DECRETO-LEY 3/2019 DEL 24 DE SEPTIEMBRE Y LA ORDENANZA URBANÍSTICA PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LAS NORMAS MÍNIMAS DE HABITABILIDAD APROBADAS DEFINITIVAMENTE EN 24/10/2012:

Art. 1 Objeto, contenido y alcance.

La edificación es una vivienda, por lo tanto, debe cumplir los siguientes artículos a fin de poder justificar las condiciones mínimas de habitabilidad.

Art. 2 Condiciones de ubicación y accesibilidad de la edificación

Consta de una vivienda unifamiliar aislada de madera, de una planta, siendo casa de campo, por lo que es independiente de otras actividades incompatibles.

La edificación dispone de un acceso directo desde el exterior, a través del terreno interior a la propia parcela, siendo espacio seguro, no necesitando de acceso apto a minusválidos al ser una vivienda privada unifamiliar.

Art. 3 Impacto generado por la edificación.

La edificación actualmente genera un impacto negativo mínimo dado que tiene instalada su depuradora de oxidación total para las aguas residuales, no poniendo en peligro las condiciones de seguridad, salubridad, ambientales o paisajísticas de su entorno, en especial:

- a) No afecta a las condiciones de estabilidad o erosión de los terrenos colindantes, ni provoca peligro de incendio en sí misma, es una vivienda unifamiliar asentada desde hace al menos 14 años (según foto del CartoMap del año 2007 adjunta) y el terreno circundante no se ha visto afectado por la misma.
- b) No se originan daños físicos a terceros o de alcance general, estando emplazada en el interior de la parcela privada y sin afección a parcelas, caminos o viviendas adyacentes.
- c) Al ser una vivienda de campo, no se altera gravemente la contemplación del paisaje y de los elementos singulares del patrimonio histórico.

Art. 4 Condiciones de Seguridad.

La edificación cumple las condiciones de resistencia y estabilidad estructural para su uso vividero, esto es:

* La vivienda tiene un forjado de cubierta que al día de hoy, y salvo vicios y patologías ocultas son aptos para soportar el uso vividero que se les presupone, no estando la cubierta abombada, ni el forjado cedido, ni las paredes agrietadas o desplomadas que puedan indicar un inminente o pronto deterioro y/o colapso estructural de los mismos, no viendo peligro para sus usuarios, vecinos-colindantes o terceros que puedan discurrir por las inmediaciones. No se ve un peligro especial por avenidas o escorrentías al no estar cercano a las construcciones ningún arroyo o similar.

* La edificación cumple con las medidas básicas de protección contra incendios, estando la

MUÑOZ MANAÑAS, MARIA DE LOS LLANOS
CERTIFICADO DE ANTIGÜEDAD, HABITABILIDAD, SAL
29650 - MUJAS

PROMOTOR:

ARQ.: VERA PEREZ, ESTHER

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

VISADO ESTATUTARIO
17/05/2021 - N° Expte 2021/001813/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA



zona de cocina separada del resto de las estancias, donde existe una chimenea actualmente; y los recorridos de evacuación de la vivienda son interiores a 50m, así como se tiene varios accesos directos a espacio exterior de evacuación segura.

* La utilización de la edificación no comporta riesgos físicos a los usuarios, estando los huecos debidamente protegidos con petos o barandillas, no se dan elementos salientes peligrosos imperceptibles o análogos.

* Las instalaciones existentes en la vivienda reúnen las condiciones de uso y seguridad, haciendo hincapié en la instalación eléctrica, la cual se actualizó en su día y cumple con el reglamento electrotécnico de baja tensión de 1973 vigente durante su actualización, estando conectados a la compañía Endesa.

Por todo ello se considera que la edificación cumple las condiciones de seguridad.

Art. 5 Condiciones mínimas de salubridad.

La edificación cumple las condiciones de estanqueidad y aislamiento necesarias, no detectando la presencia de agua y humedades que puedan afectar a la salud de las personas, teniendo todas las estancias vivideras su ventilación natural por huecos de tamaño proporcional y adecuado a la estancia en sí, mediante ventana-s y/o puerta-s.

La vivienda consta de abastecimiento de agua potable, de la red municipal, con su contador y contrato de doméstica definitiva, de la compañía concesionaria Acosol, cumpliéndose holgadamente un consumo de al menos 50 litros de agua y un caudal mínimo de 10 litros/minuto.

La vivienda consta de una cocina y dos baños con red de saneamiento que evacua a equipos de depuración biológico, dado que no existe red general de alcantarillado municipal en las cercanías de la parcela. Dicha depuradora de oxidación total tiene asociada un depósito de almacenamiento de las aguas residuales tratadas, debiendo ser evacuado por empresa homologada cuando se llene su capacidad; por lo que no se da contaminación del terreno y de las aguas subterráneas o superficiales.

Los residuos sólidos domésticos son llevados a los contenedores de basura más cercanos por la propiedad, reseñando que se le advierte de la prohibición de tirarlos al campo.

Art. 6 Condiciones mínimas de habitabilidad y funcionalidad.

La edificación está destinada al uso vividero, cumpliendo con las siguientes exigencias:

- A) La vivienda tiene una superficie útil muy superior a 24 m², e incluye al menos una estancia de sala de estar, una cocina y un cuarto de aseo/baño.
- B) Todas las estancias habitables están en planta baja, no habiendo estancias habitables en planta sótano; además todas las estancias habitables son independientes de otras actividades incompatibles (no unidas directamente ni a garajes ni a establos...)
- C) No se dan espacios habitables que puedan servir de paso obligado a otras estancias que no son de uso exclusivo de los mismos, ni el cuarto de aseo es paso obligado para ir a las otras estancias.
- D) Todas las estancias habitables tienen iluminación natural directa al exterior mediante ventanas y/o puertas acristaladas, siendo las dimensiones de ellas al menos 1/10 de la

superficie de la estancia.

- E) No se dan patios interiores como tal, pero sí hay zonas cuales semipatios abiertos entre partes de la edificación que cumple con unas dimensiones tales que se puede inscribir un círculo de 3m de diámetro para estancias vivideras y de 2m de diámetro para cocinas y baños.
- F) Todas las estancias vivideras tienen unas dimensiones tales que pueden inscribirse en ellas un cuadrado de 2,40m x 2,40m en la sala de estar y de 1,80m x 1,80m en dormitorios.
- G) La altura libre cumple los 2,50m en estancias nobles, y 2,20m en pasillos y aseos.
- H) La vivienda consta de una red interior de agua para la cocina y aseos/baños, de una red interior de electricidad para iluminación y tomas de corriente en todas las estancias, y de una red interior de saneamiento en la cocina y baños desde cada aparato existente-instalado, con sus sifones correspondientes.
- I) La vivienda, concretamente el cuarto de baño, consta del equipo doméstico indispensable, esto es, con baño o ducha, lavabo, inodoro, fregadero, cocina y pila o lavadora.

Mijas, mayo de 2021
LA ARQUITECTO

Dña. Esther Vera Pérez
(Colegiado nº 1.375)

3. VALORACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

Usos:

Vivienda Unifamiliar aislada.....	118,56 m ² x 663 €/m ² = 78.605,28€
Porche 21,31 m ² al 50%.....	10,65 m ² x 663€/m ² = 7.064,27€
Total valor de las construcciones.....	85.669,55€

La valoración, de acuerdo a los costes de referencia de la edificación, asciende a OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE euros, con cincuenta y cinco céntimos

Mijas, mayo de 2021
LA ARQUITECTO

Dña. Esther Vera Pérez
(Colegiado nº 1.375)

PROMOTOR: MUÑOZ MANAS, MARIA DE LOS LLANOS
CERTIFICADO DE ANTIGÜEDAD, HABITABILIDAD, SAL
29650 - MIJAS

ARQ.: VERA PEREZ, ESTHER

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

VISADO ESTATUTARIO
17/05/2021 - Nº Expte 2021/001813/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

4. PLANOS

01	SITUACIÓN PARCELA SEGÚN PGOU	Esc. 1/1000
02	TOPOGRÁFICO Y EMPLAZAMIENTO	Esc. 1/500
03	PLANTA DE DISTRIBUCIÓN	Esc. 1/75
04	PLANTA DE CUBIERTA.....	Esc. 1/75
05	PLANTA DE COTAS Y RESEÑA SECCIÓN A-A'	Esc. 1/75
06	ALZADOS Y SECCIÓN AA'	Esc. 1/75

5. FOTOGRAFIAS

FACHADAS



PROMOTOR: MUÑOZ MAÑAS, MARIA DE LOS LLANOS
CERTIFICADO DE ANTIGÜEDAD, HABITABILIDAD, SAL
29650 - MUJAS

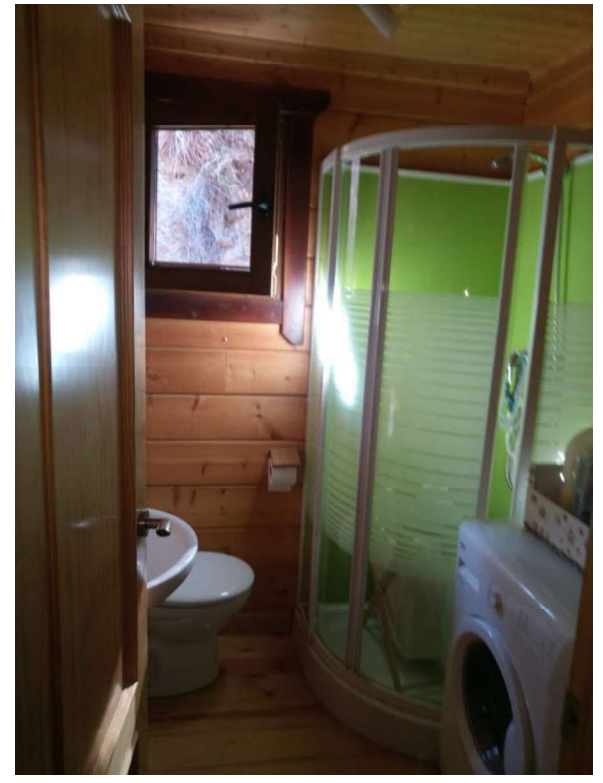
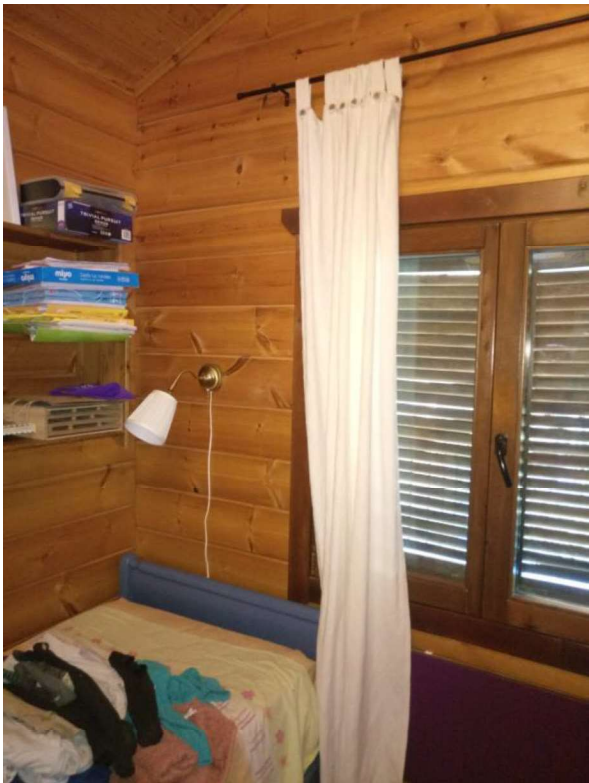
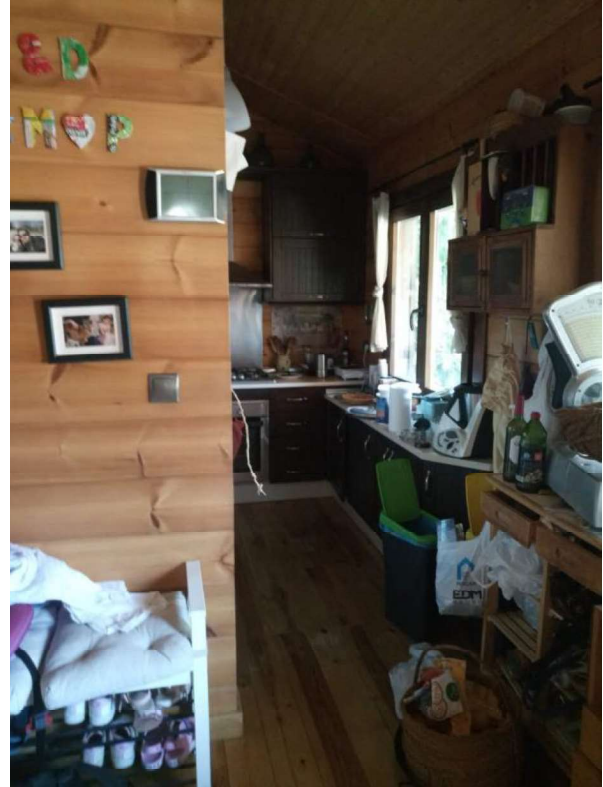
ARQ.: VERA PEREZ, ESTHER

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

VISADO ESTATUTARIO
17/05/2021 - Nº Expte 2021/001813/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA



INTERIORES

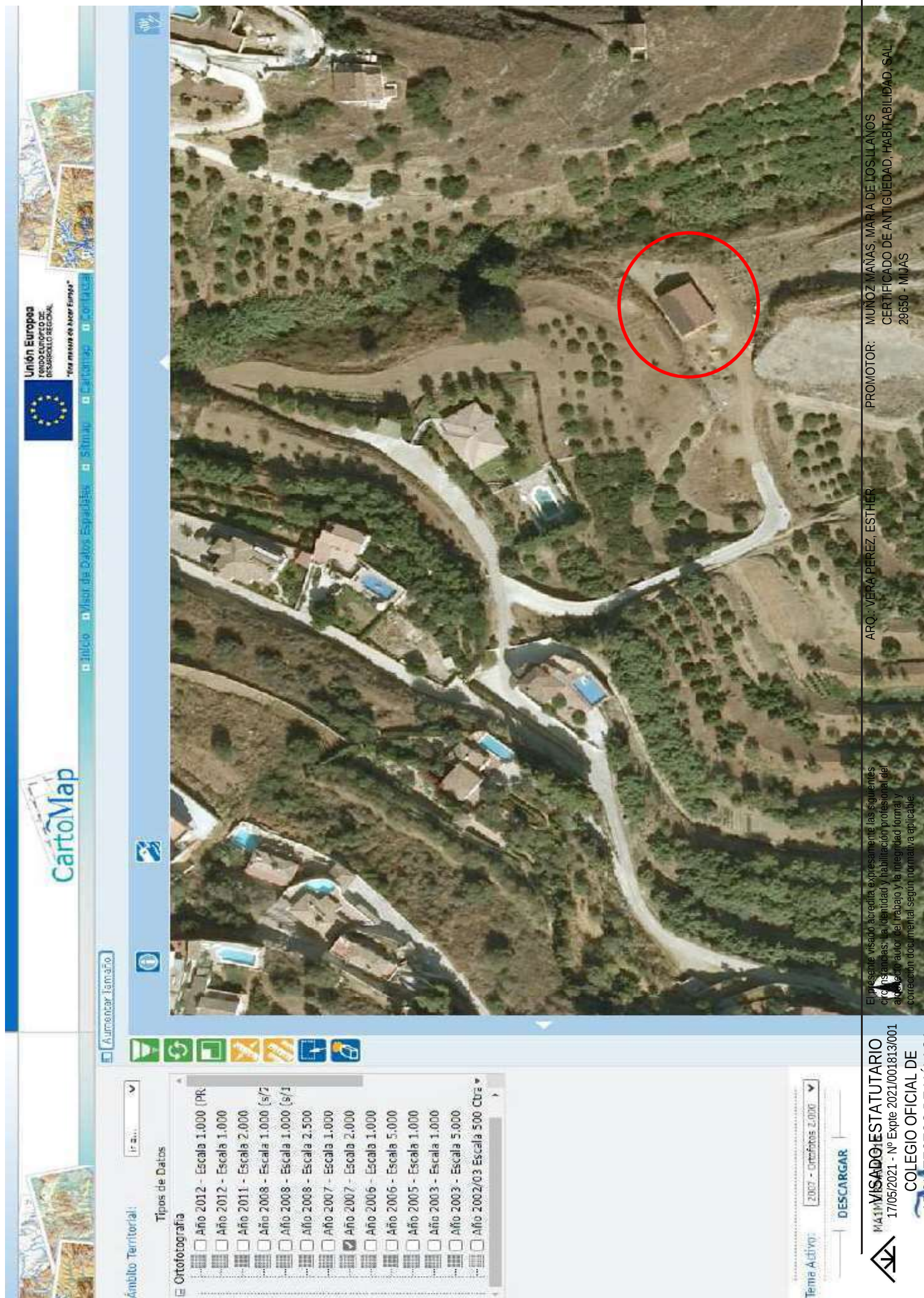


PROMOTOR: MUÑOZ MAÑAS, MARIA DE LOS LLANOS
CERTIFICADO DE ANTIGÜEDAD, HABITABILIDAD, SAL
29650 - MUJAS

ARQ.: VERA PEREZ, ESTHER

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

VISADO ESTATUTARIO
17/05/2021 - Nº Expte. 2021/001813/001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA



Pag. 17 de 17