

Proyecto de asimilado al régimen de fuera de ordenación.
Polígono 2, Parcela 48 en Huertas Abajo. Cuevas del Becerro. Málaga.

ASÍMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN

CUEVAS DEL BECERRO. PÓLIGONO 2. PARCELA 48

CREACTIVE

www.creative.com

CREACTIVE

ÍNDICE

01. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE AFECTADO Y ACTOS DE USO DEL SUELO AFECTADO.	3
02. FECHA DE TERMINACIÓN DE TODAS LAS EDIFICACIONES.	4
03. APTITUD DE LA EDIFICACIÓN TERMINADA PARA EL USO A QUE SE DESTINA.	6
04. INFORMACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS.	8
05. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS INDISPENSABLES Y NECESARIAS PARA PODER DOTAR LA EDIFICACIÓN DE LOS SERVICIOS BÁSICOS NECESARIOS PARA GARANTIZAR EL MANTENIMIENTO DEL USO DE FORMA AUTÓNOMA Y SOSTENIBLE.	10
06. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL.	11
07. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.	12
07.01 PLANO DE SITUACIÓN CARTOGRÁFICA OFICIAL.	12
07.02 PLANO DE PARCELA CATASTRAL.	12
07.03 PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.	12
07.04 PLANO DE PARCELA ACOTADO Y SUPERFICIADO.	12
07.05 PLANO DE CADA PLANTA DEL EDIFICIO ACOTADO.	12
07.06 PLANOS ACOTADOS DE ALZADOS Y SECCIONES.	12
08. MEMORIA DESCRIPTIVA Y CONSTRUCTIVA DE LAS OBRAS EJECUTADAS Y VALOR ECONÓMICO DE LAS MISMAS.	13
09. FOTOGRAFÍAS DE CADA UNA DE LAS FACHADAS Y CUBIERTAS DE LA EDIFICACIÓN.	17
10. COPIA DEL RECIBO O RECIBOS DE LOS IMPUESTOS DE BIENES INMUEBLES.	21
11. CONTRATO DE SUMINISTROS DE EMPRESAS SUMINISTRADORAS.	22
13. DECLARACIÓN JURADA DE INEXISTENCIA DE PROCEDIMIENTO JUDICIAL SOBRE EL INMUEBLE.	

Proyecto de asimilado al régimen de fuera de ordenación.
Polígono 2, Parcela 48 en Huertas Abajo. Cuevas del Becerro. Málaga.

01. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE AFECTADO Y ACTOS DE USO DEL SUELO AFECTADO.

Ubicación:

El inmueble afectado se encuentra ubicado en el municipio de Cuevas del Becerro, Polígono 2, parcela 48 en "Huertas Abajo".

Linderos:

- Polígono 2, Parcela 43, Huerta Abajo, Cuevas del Becerro.
- Polígono 2 Parcela 9011, Río de Cuevas, Cuevas del Becerro.
- Polígono 2 Parcela 9007, Acequia Franciscas, Cuevas del Becerro.
- Polígono 2 Parcela 49, Huertas Abajo, Cuevas del Becerro.

Situación Registral:

Finca Registral 1983. Registro de la Propiedad de Cuevas del Becerro, folio 123, tomo 700, libro 29, inscripción 3º.

Referencia catastral:

29048A002000480000MO.

Consta de una superficie gráfica de tres mil doscientos treinta metros cuadrados.

Caracterización física y jurídica de los terrenos:

La finca se encuentra catalogada, según el planeamiento vigente en el municipio de Cuevas del Becerro como NO URBANIZABLE, de carácter natural o rural, SNU-NR.

CREACTIVE

www.creative.com

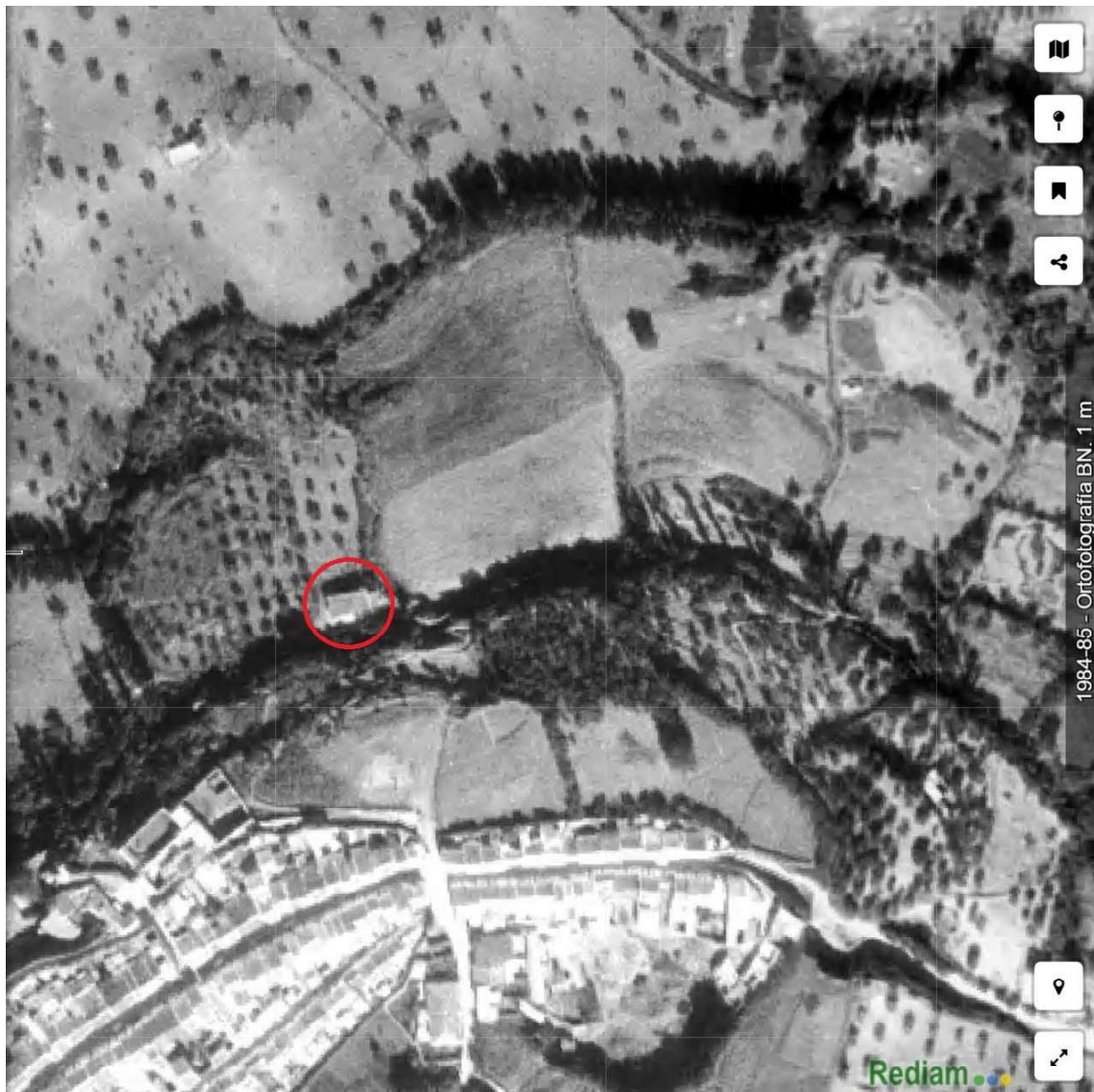
CREACTIVE

Proyecto de asimilado al régimen de fuera de ordenación.
Polígono 2, Parcela 48 en Huertas Abajo. Cuevas del Becerro. Málaga.

02. FECHA DE TERMINACIÓN DE TODAS LAS EDIFICACIONES.

Para acreditar la fecha de antigüedad del inmueble se incorpora la siguiente documentación:

1. Ortofotos Digital Pancromática extraída del SIG Oleícola de Andalucía del año 1984 para acreditar la fecha de finalización de la edificación.



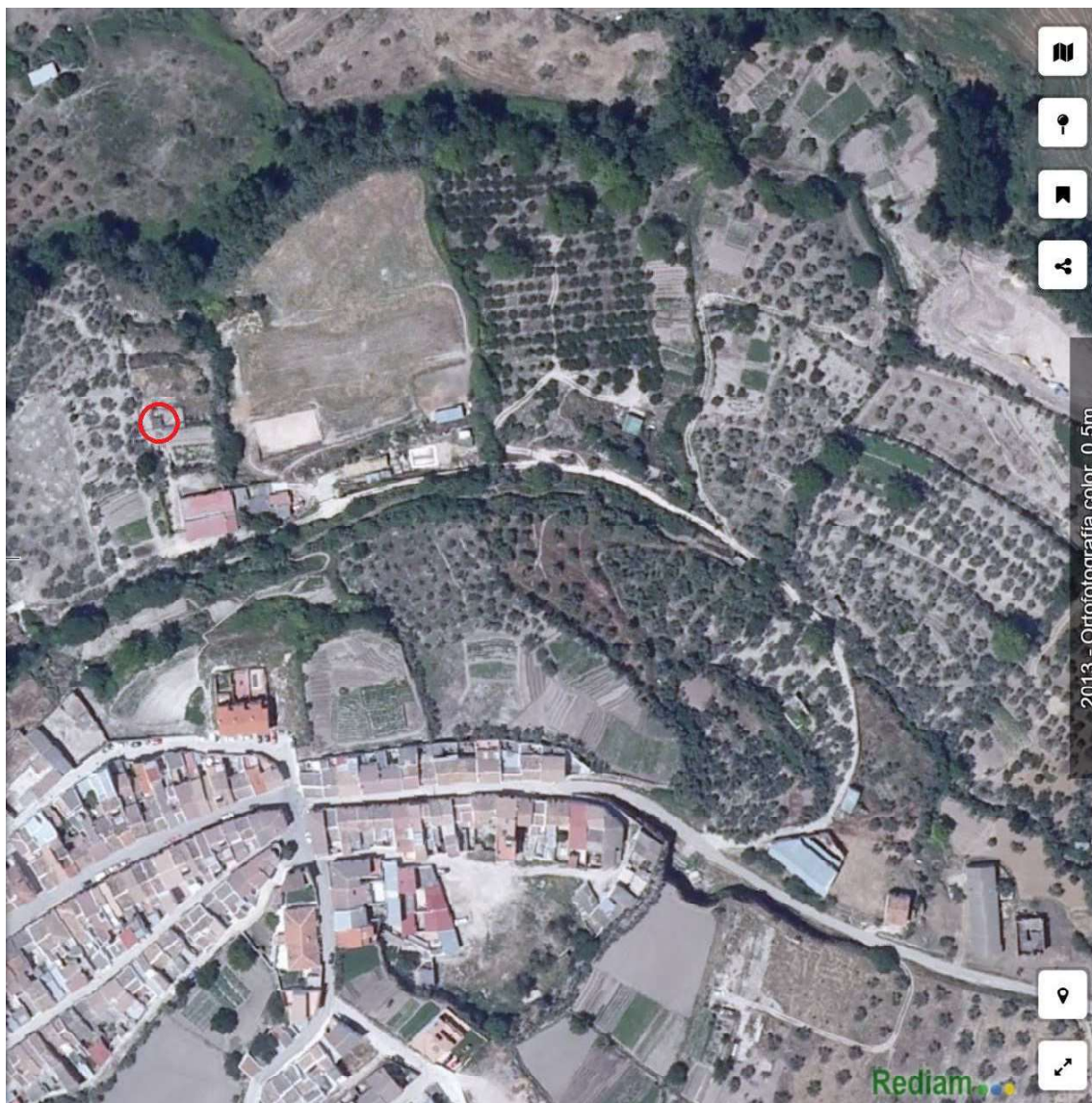
CREACTIVE

www.creative.com

CREACTIVE

Proyecto de asimilado al régimen de fuera de ordenación.
Polígono 2, Parcela 48 en Huertas Abajo. Cuevas del Becerro. Málaga.

2. Ortofotos Digital Pancromática extraída del SIG Oleícola de Andalucía del año 2013 para acreditar la fecha de finalización del gallinero.



CREACTIVE

www.creative.com

CREACTIVE

03. APTITUD DE LA EDIFICACIÓN TERMINADA PARA EL USO A QUE SE DESTINA.

Para justificar la aptitud de la edificación terminada para el uso al que se destina se procede a la justificación de su estado de conservación, así como, las condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad y salubridad establecidas en el capítulo II de la ordenanza.

03.01 CONDICIONES DE UBICACIÓN Y ACCESIBILIDAD DE LAS EDIFICACIONES

- *La edificación deberá estar ubicada de forma que se respeten las distancias mínimas exigidas respecto de otros usos que resulten incompatibles con la propia edificación, conforme a lo establecido en la normativa de aplicación.*

El inmueble se encuentra ubicado en una parcela clasificada dentro del suelo no urbanizable de carácter natura o rural (SNU). El uso dominante en este tipo de suelos es el agrícola, siendo también en algunas áreas concretas el forestal, el de ganadería extensiva, el cinegético y los usos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.

Como usos complementarios a estos, vinculados a los usos dominantes, las actividades secundarias y terciarias relacionadas con la actividad primaria; los de instalaciones de esparcimiento en áreas forestales; el de estabulación; los relacionados con la ejecución y mantenimiento de las infraestructuras y los servicios, dotaciones y equipamientos; los usos recreativos y turísticos vinculados al medio natura y rural; los aprovechamientos para las energías renovables; los usos industriales incompatibles con los ámbitos urbanos y las actuaciones de interés público.

El uso dominante del inmueble es el de nave y almacenes agropecuarios con dependencias auxiliares.

Ya que las parcelas que lindan con esta tienen la misma categoría de suelo, se sobreentiende que no existe incompatibilidad de usos ni distancias mínimas exigidas.

- *La edificación deberá disponer de acceso en condiciones de seguridad, así como reunir los requisitos de accesibilidad que sean requeridos por la normativa de aplicación en función del uso al que se destina.*

El acceso principal a la parcela se produce a través de Mediante la Acequia Franciscas, Polígono 2 Parcela 9007, continuación de la Calle el Molino, Cuevas del Becerro. Esta vía garantiza unas buenas condiciones de acceso en materia de seguridad.

03.02 IMPACTO GENERADO POR LAS EDIFICACIONES

La edificación existente en la parcela, incluyendo sus usos y actividades que en ella se desarrolla, no es generadora en sí misma de impactos que pongan en peligro las condiciones de seguridad, de salubridad, ambientales o paisajísticas de su entorno, en especial:

- No afecta, salvo vicios ocultos, a las condiciones de estabilidad o erosión de los terrenos colindantes, ni provoca peligro de incendio.
- No provoca, salvo vicios ocultos, la contaminación de la tierra, el agua o el aire.
- No origina, salvo vicios ocultos, daños físicos a terceros o de alcance general.

Proyecto de asimilado al régimen de fuera de ordenación.
Polígono 2, Parcela 48 en Huertas Abajo. Cuevas del Becerro. Málaga.

- No altera gravemente, salvo vicios ocultos, la contemplación del paisaje y de los elementos singulares del patrimonio histórico.
- Presenta un estado de acabados acorde al entorno.

03.03 CONDICIONES DE SEGURIDAD

La edificación reúne las condiciones de resistencia y estabilidad estructural exigidas por la normativa de aplicación conforme al uso al que se destina.

Reúne también las condiciones básicas de protección contra incendios, así como las condiciones de uso.

03.04 CONDICIONES MÍNIMAS DE SALUBRIDAD.

La edificación reúne las condiciones de estanqueidad y aislamiento necesarias para evitar la presencia de agua y humedades que puedan afectar a la salud de las personas y los bienes muebles. Posee así mismo medidas para favorecer la ventilación y eliminación de posibles contaminantes.

03.05 HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD.

El diseño de la edificación reduce los límites a aceptables el riesgo de que sus usuarios sufran daños inmediatos en el uso previsto del edificio, así como el acceso a la utilización y la utilización no discriminatoria, independiente y segura del mismo a las personas con discapacidad.

El uso de la edificación es distinto al de vivienda. Por lo tanto, se deberá cumplir al menos los siguientes requisitos:

- Deberán disponer de iluminación natural desde un espacio abierto exterior, excepto los cuartos de aseo y las dependencias auxiliares. Los huecos de iluminación deben tener una dimensión mínima superior a 1/10 de la superficie útil, con huecos practicables para ventilación de al menos 1/3 de la dimensión mínima. Los baños y aseos que no dispongan de huecos de ventilación directa al exterior, deben disponer de un sistema de ventilación forzada, con renovación continua de aire, o disponer de un sistema de ventilación mecánica.
- Las alturas libres entre pavimentos y techos acabados deberán ser como mínimo de 2.20 m.
- En caso de contar con instalaciones eléctricas, de abastecimiento y evacuación de aguas, estas se encontrarán en condiciones de uso y seguridad:
 - Red interior para suministro de agua a los aparatos sanitarios y en su caso, electrodomésticos.
 - Red interior para suministro de energía eléctrica a los puntos de consumo, conectada a la red de suministro o mediante soluciones alternativas de autoabastecimiento.
 - Red interior de desagüe de aparatos sanitarios y, en su caso, electrodomésticos, disponiendo todos ellos de dispositivos sifónicos.

En el caso particular de este inmueble, no se cumplen los requisitos relativos a iluminación natural, ya que no se alcanza el 1/10 de la superficie exigida en las naves 01, 02 y 03 (Ver planos de habitabilidad)

CREACTIVE

www.creative.com

CREACTIVE

Proyecto de asimilado al régimen de fuera de ordenación.
Polígono 2, Parcela 48 en Huertas Abajo. Cuevas del Becerro. Málaga.

ESTANCIA	SUPERFICIE ÚTIL (M²)	SUPERFICIE DE ILUMINACIÓN PROYECTO (M²)	SUPERFICIE DE ILUMINACIÓN NORMATIVA(M²)
NAVE 01	103.95	4.18	10.39
NAVE 02	135.93	3.99	13.59
NAVE 03	97.73	6.24	9.77

04. INFORMACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

FICHA URBANÍSTICA.	
PROMOTOR	Juan Ramón Nieblas Ponce
EMPLAZAMIENTO	Polígono 2, parcela 48, "Huertas abajo".
ACTUACIÓN	Asimilado al régimen de fuera de ordenación
MUNICIPIO	Cuevas del Becerro
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SNU-NR

04.01 NORMATIVA Y PLANEAMIENTO APLICABLE

Legislación urbanística. (Estatual y autonómica)

- RDLeg 7/2015 Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- RD 3288/1978 Reglamento de Gestión Urbanística. (RGU).
- Decreto 60/2010 Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía. (RDU).
- D-2/2012 por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. (LISTA).

Ordenación del territorio. (Autonómico y subregional)

- Ley 1/1994 de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. (POTA).
- Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la Provincia de Málaga (ap. def. BOJA num. 69 de 9 de abril de 2007).

CREACTIVE

www.creative.com

CREACTIVE

Proyecto de asimilado al régimen de fuera de ordenación.
Polígono 2, Parcela 48 en Huertas Abajo. Cuevas del Becerro. Málaga.

Ordenación urbanística. (Municipal)

- Adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cuevas del Becerro, aprobada con fecha 23/12/2009 en Pleno de Ayuntamiento y publicado con fecha 28/12/2010 Boletín Oficial Provincia.

04.02 CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y ORDENANZA DE APLICACIÓN

El lugar de emplazamiento se encuentra clasificado como **SUELO NO URBANIZABLE** de carácter natural o rural. SNU-NR.

04.03 CONDICIONES URBANÍSTICAS

VÍAS DE ACCESO: Mediante la Acequia Franciscas, Polígono 2 Parcela 9007, continuación de la Calle el Molino, Cuevas del Becerro.

SUMINISTRO DE AGUA: Suministro conectado a la red municipal.

SANEAMIENTO: Conectado a la red de saneamiento municipal.

ELECTRICIDAD: Línea de B.T.

04.04 CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS

	PGOU DE CUEVAS DEL BECERRO	PROYECTO
ANCHO DE LAS CALLES (M)	-	-
SUPERFICIE DEL TERRENO (M ²)	-	3.230,00 m ²
LONGITUD DE LAS FACHADAS (M)	-	-
FONDO MÍNIMO (M)	-	-
DIÁMETRO INSCRITO (M)	-	-

04.05 SERVICIOS URBANÍSTICOS

	PGOU DE CUEVAS DEL BECERRO	PROYECTO
CALZADA PAVIMENTADA	NO	NO
ENCINTADO DE ACERAS	-	-
SUMINISTRO DE AGUA	NO	SI
SUMINISTRO ENERGÍA ELECTRICA	NO	SI
RECOGIDA DE BASURAS	NO	SERVICIO GESTION RESIDUOS
ALCANTARILLADO	NO	NO
ALUMBRADO PÚBLICO	-	-

CREACTIVE

www.creative.com

CREACTIVE

04.06 ORDENANZA

	NORMATIVA	ROYECTO
DISTANCIA CONSTRUCCIÓN MÁS CERCANA	-	70M
PARCELA MÍNIMA (M ²)	PARCELA CATRASTRAL	3.230,00 M ²
OCUPACIÓN MÁXIMA (%)	-	13,7%
SUPERFICIE CONSTRUIDA (M ²)	-	445 m2.
ALTURA MÁXIMA (M)	2 (PB+1/7,5m) 3 (PB+2/ 10,5m) DESDE LA RASANTE DE LA ACERA	1P/5,00m DESDE LA RASANTE DEL CAMINO DE ACCESO

05. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS INDISPENSABLES Y NECESARIAS PARA PODER DOTAR LA EDIFICACIÓN DE LOS SERVICIOS BÁSICOS NECESARIOS PARA GARANTIZAR EL MANTENIMIENTO DEL USO DE FORMA AUTÓNOMA Y SOSTENIBLE.

Debido a que el inmueble cuenta con todos los servicios básicos exigibles no es necesaria ninguna obra para poder dotar a la edificación de dichos servicios para garantizar el uso de forma autónoma y sostenible.

Descripción de las obras necesarias e indispensables para poder dotar a la edificación de los servicios básicos necesarios para garantizar el mantenimiento del uso de forma autónoma y sostenible o, en su caso, mediante el acceso a las redes, conforme a lo dispuesto en el artículo 8, apartados 4 y 5:

4.En las edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, la prestación de los servicios básicos necesarios para desarrollar el uso al que se destinan cuando no se disponga de acceso a redes de infraestructuras, o cuando dicho acceso se haya realizado sin licencia urbanística, deberá resolverse mediante instalaciones de carácter autónomo, ambientalmente sostenibles y sujetas en todo caso a la normativa sectorial aplicable.

5.Excepcionalmente, en la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, podrá autorizarse la acometida a servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica por compañía suministradora, siempre que estos estén accesibles, la compañía suministradora acredite la viabilidad de la acometida y no induzcan a la implantación de nuevas edificaciones.

En lo que respecta a la edificación objeto del presente documento, en cuanto a la instalación de:

- Electricidad: el edificio cuenta actualmente con la instalación completa de electricidad. La ubicación de la acometida y el cuadro eléctrico están contemplados en los planos de suministros.
- Respecto al abastecimiento, el edificio cuenta con un sistema de abastecimiento de agua municipal. La acometida de abastecimiento de agua está reflejada en los planos de suministros.
- Saneamiento: el edificio está dotado de redes interiores y exteriores de conexión apropiadas que vierten a una arqueta exterior existente. La ubicación de las arquetas de saneamiento está representada en los planos de suministros.

Proyecto de asimilado al régimen de fuera de ordenación.
Polígono 2, Parcela 48 en Huertas Abajo. Cuevas del Becerro. Málaga.

06. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL.

Se realiza valoración económica conforme a los precios publicados en el Anexo I Módulos de costes incluido en el
Obra nueva: Nave industrial o agrícola (Luz de cercha hasta 12m)

MODULO: ALMACENES E INDUSTRIAS

MODULO: ALMACENES E INDUSTRIAS			
	VALOR MEDIO €/M ²	SUPERFICIE TOTAL M ²	
NAVE INDUSTRIAL O AGRÍCOLA (LUZ CERCHA 12M)	250		
INMUEBLE		445	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL			111.250,00 €

CREACTIVE

www.crearchive.com

CREACTIVE

Proyecto de asimilado al régimen de fuera de ordenación.
Polígono 2, Parcela 48 en Huertas Abajo. Cuevas del Becerro. Málaga.

07. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

07.01 PLANO DE SITUACIÓN.

07.02 PLANO DE EMPLAZAMIENTO.

07.03 PLANO TOPOGRÁFICO

07.04 PLANO DE ARQUITECTURA. PLANTA BAJA. ESTADO ACTUAL. EDIFICACIÓN.

07.05 PLANO DE ARQUITECTURA. PLANTA PRIMERA. ESTADO ACTUAL. EDIFICACIÓN.

07.06 PLANO DE ARQUITECTURA. PLANTA DE CUBIERTAS. ESTADO ACTUAL. EDIFICACIÓN.

07.07 PLANO DE ARQUITECTURA. PLANTA BAJA. HABITABILIDAD.

07.08 PLANO DE ARQUITECTURA. PLANTA PRIMERA. HABITABILIDAD.

07.09 ALZADOS. ESTADO ACTUAL. EDIFICACIÓN.

07.10 SECCIONES TRANSVERSALES. ESTADO ACTUAL. EDIFICACIÓN.

07.11 SECCIONES LONGITUDINALES. ESTADO ACTUAL. EDIFICACIÓN.

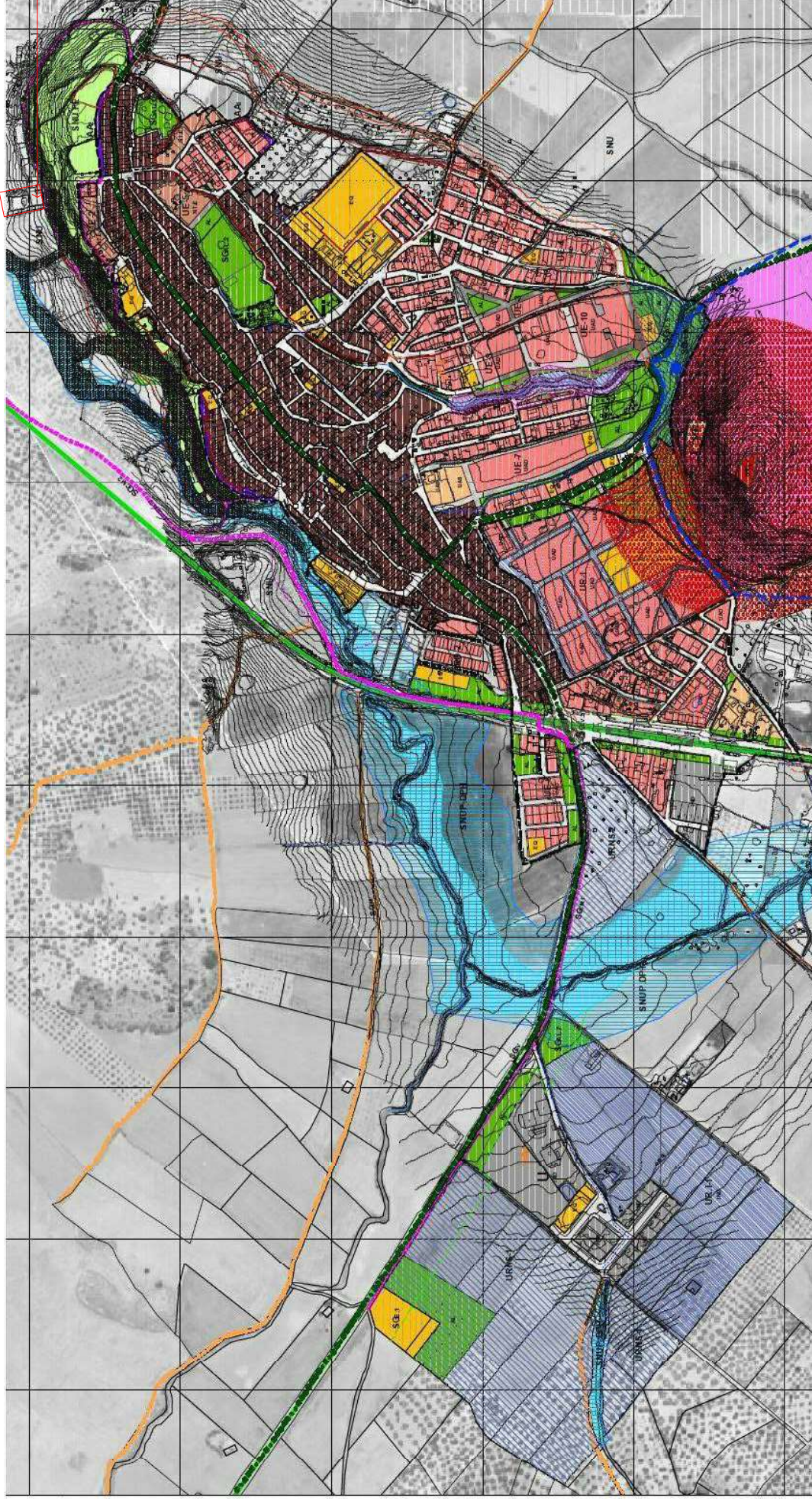
07.12 VOLUMETRÍA. ESTADO ACTUAL.

07.13 PLANOS DE SUMINISTROS.

CREACTIVE

www.creative.com

CREACTIVE





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

Provincia de MÁLAGA

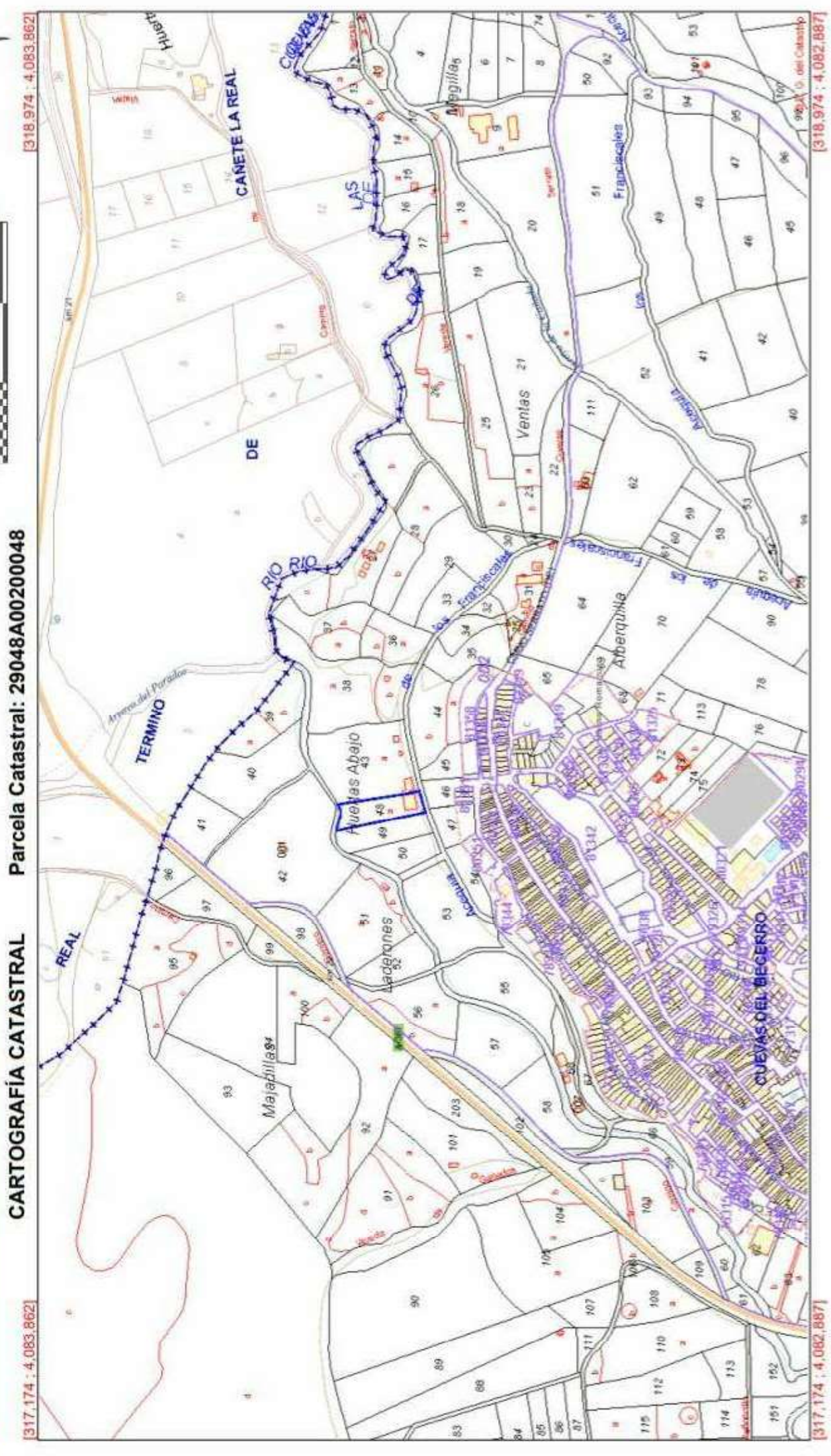
Municipio de CUEVAS DEL BECERRO

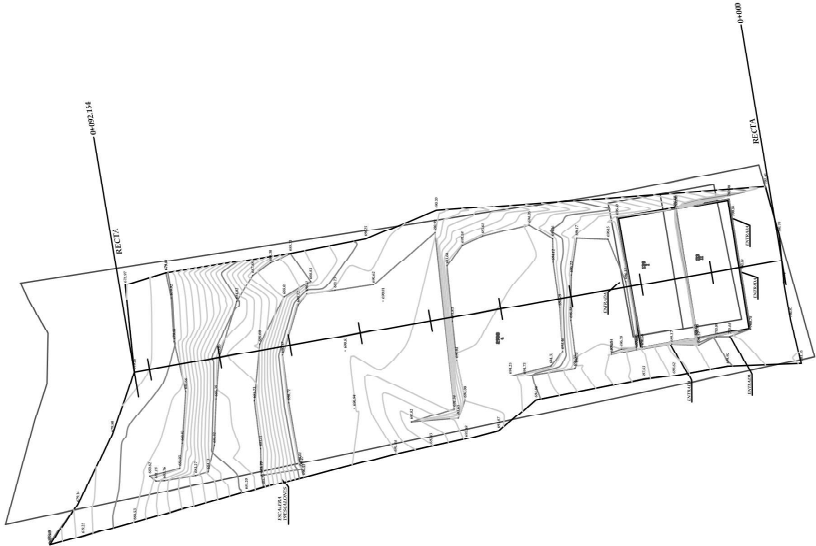
Coordenadas U.T.M. Huso: 30 ETRS89

ESCALA 1:7,500

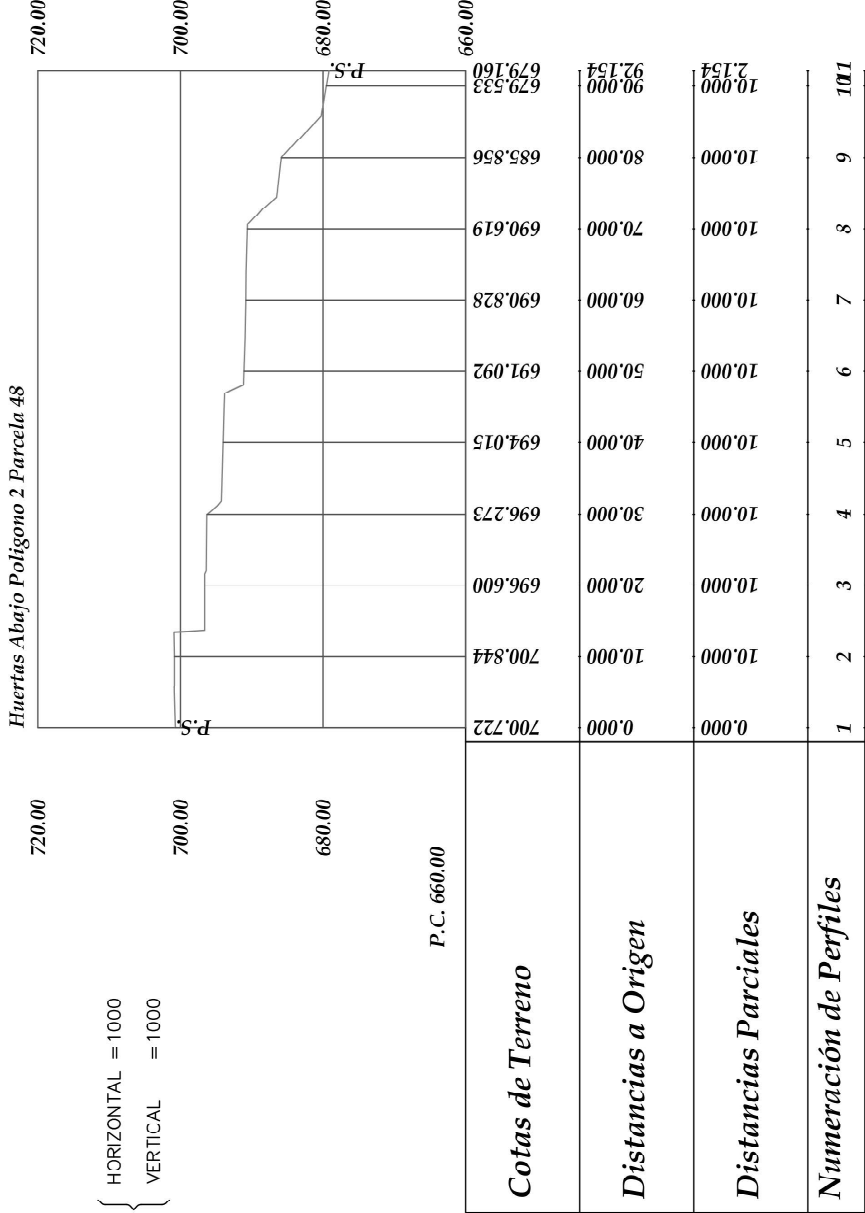


100m 0 100 200m



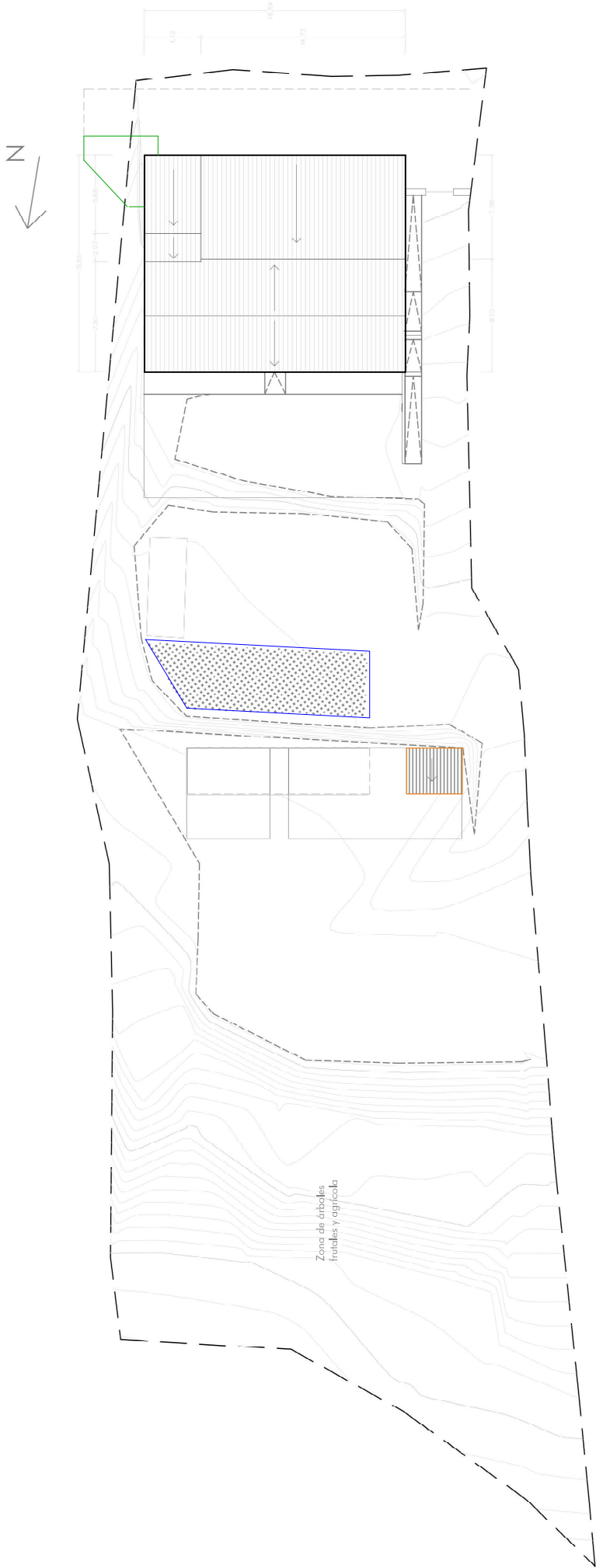


ESCALAS {
HORIZONTAL = 1000
VERTICAL = 1000



PROGRAMA DE ACTUACIONES

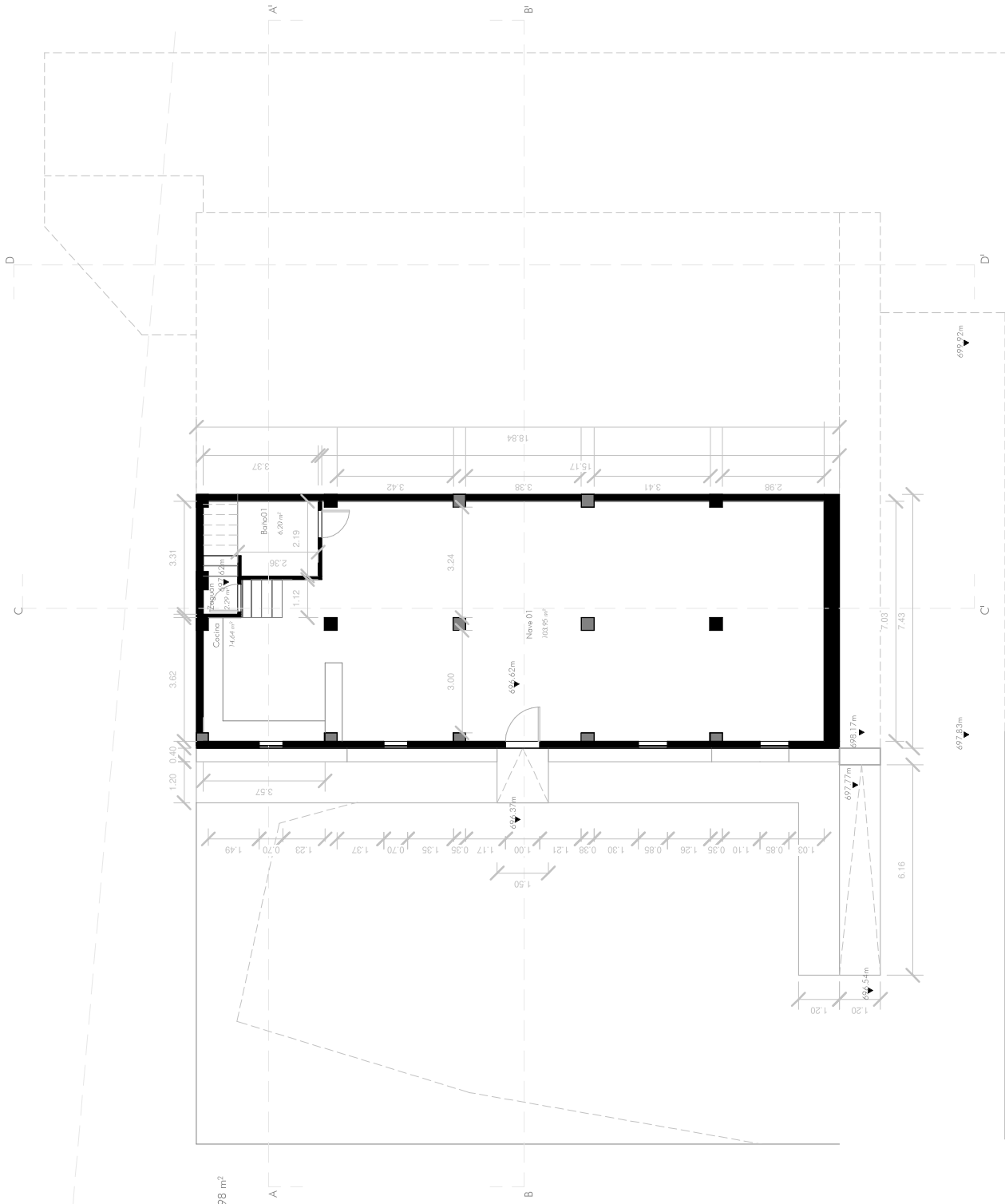
- GALINERO
- HUERTO
- EDIFICACIÓN
- LEÑERO





PLANTA BAJA
Superficie construida: 139.98 m²

Superficies útiles planta baja			
Estancia	Superficie	Nivel	
Nave 01	103.95 m ²	00. PB.	
Baño 01	6.20 m ²	00. PB.	
Zaguán	2.29 m ²	00. PB.	
Cocina	14.64 m ²	00. PB.	
127.08 m ²			

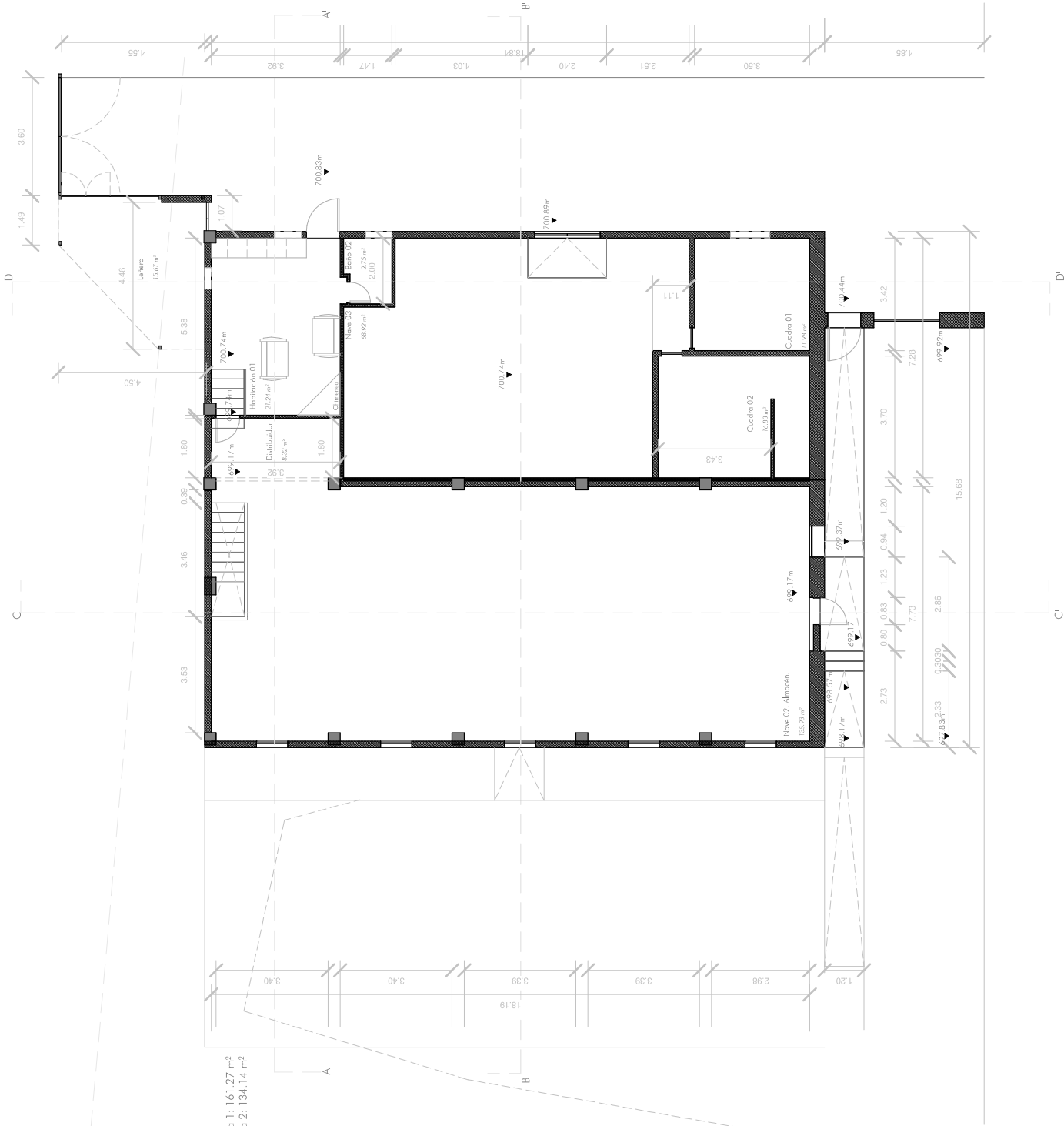


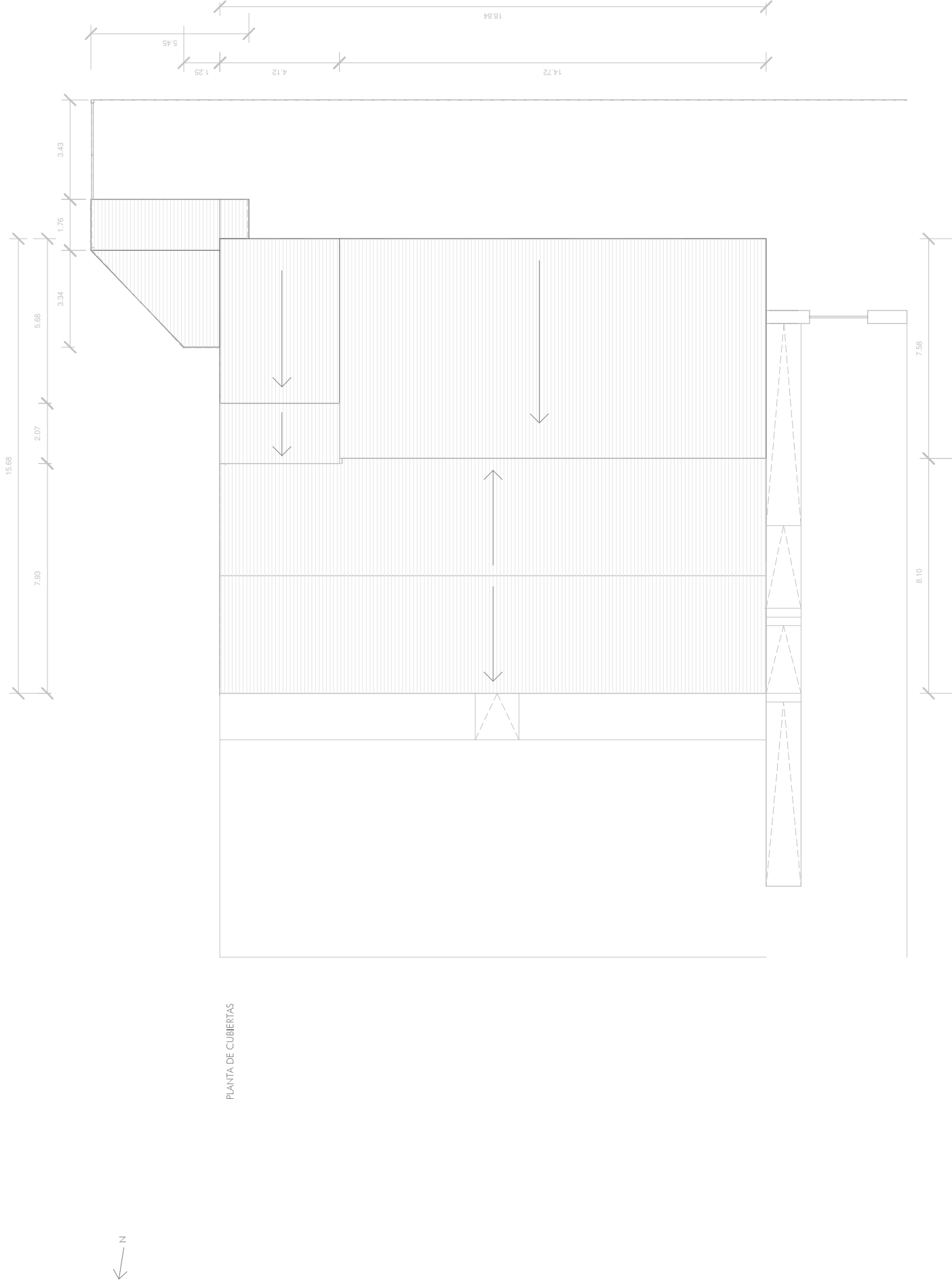
ARQUITECTOS	Carlos Arias Gamello Rafael González García 71521442K			PROMOTOR	Juan Ramón Nietas Ponca			FECHA	
	N.I.F.	25351431A			C.I.F.	25600112 P			PLANO
		Asimilado al régimen de fuera de ordenación.			UBICACIÓN	Polígono 2, parcela 48, Cuevas del Becerro, Málaga			ESCALA
TÍTULO DEL PROYECTO									Planta baja. Estado Actual. Edificación
									1 : 125



PLANTA PRIMERA
Superficie construida cota 1: 161.27 m²
Superficie construida cota 2: 134.14 m²

Superficies útiles planta primera			
Estancia	Superficie	Nivel	
Nave 02.	135.93 m ²	01.	PP
Almacén.			
Distribuidor	8.32 m ²	01.	PP
Habitación 01	21.24 m ²	01.	PP
Baño 02	2.75 m ²	01.	PP
Nave 03	68.92 m ²	01.	PP
Cuadra 02	16.83 m ²	01.	PP
Cuadra 01	11.98 m ²	01.	PP
Leñero	15.67 m ²	01.	PP
01. PP	281.64 m ²		
	281.64 m ²		



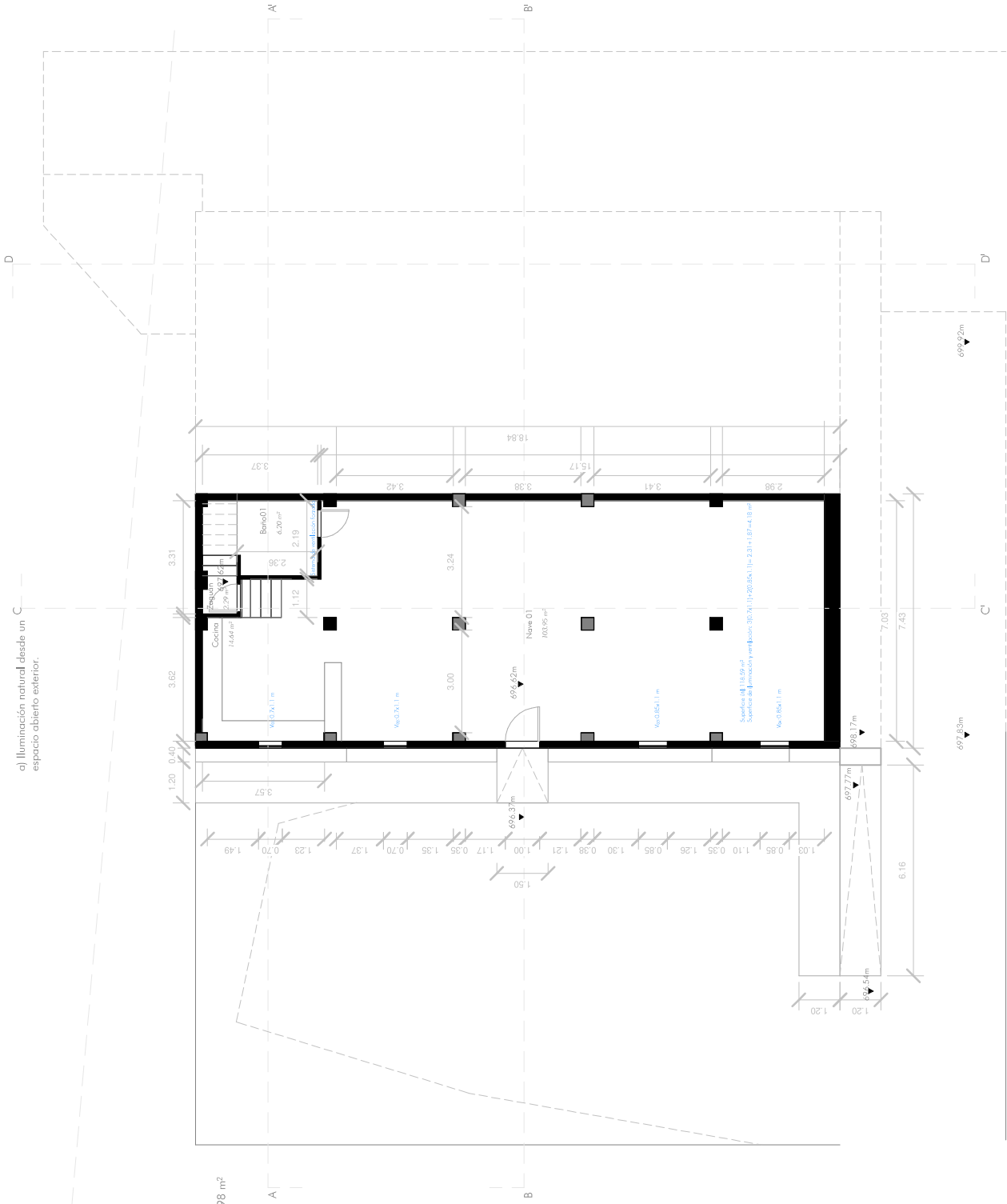


PLANTA DE CUBIERTAS

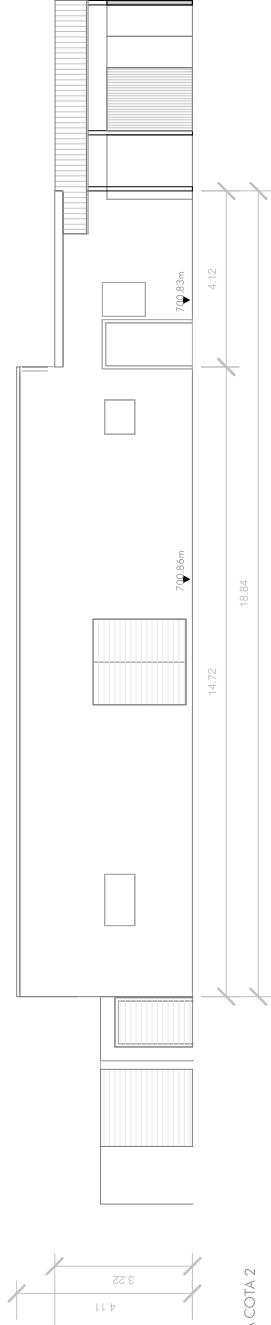
USO GENERAL: NAVES Y ALMACENES DE USO AGROPECUARIO.

a) Iluminación natural desde un espacio abierto exterior.

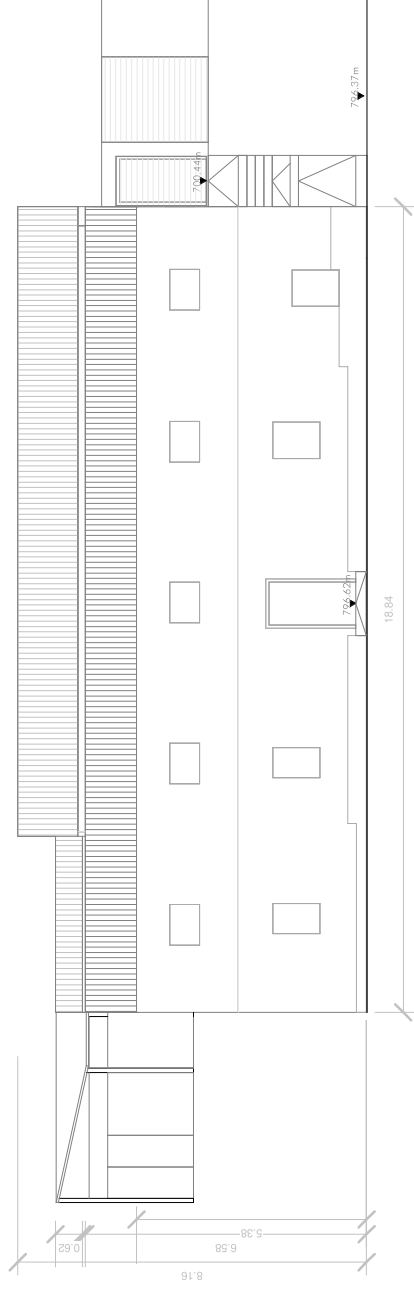
PLANTA BAJA
Superficie construida: 139,98 m²



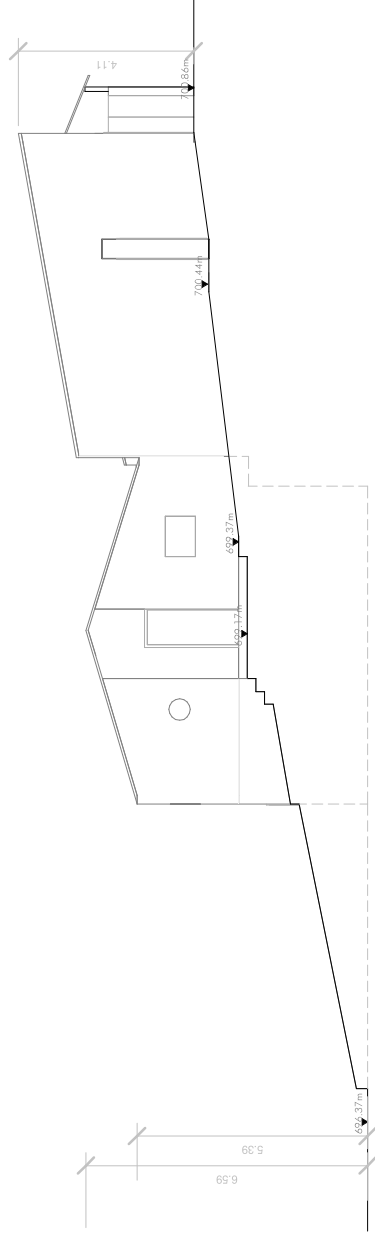




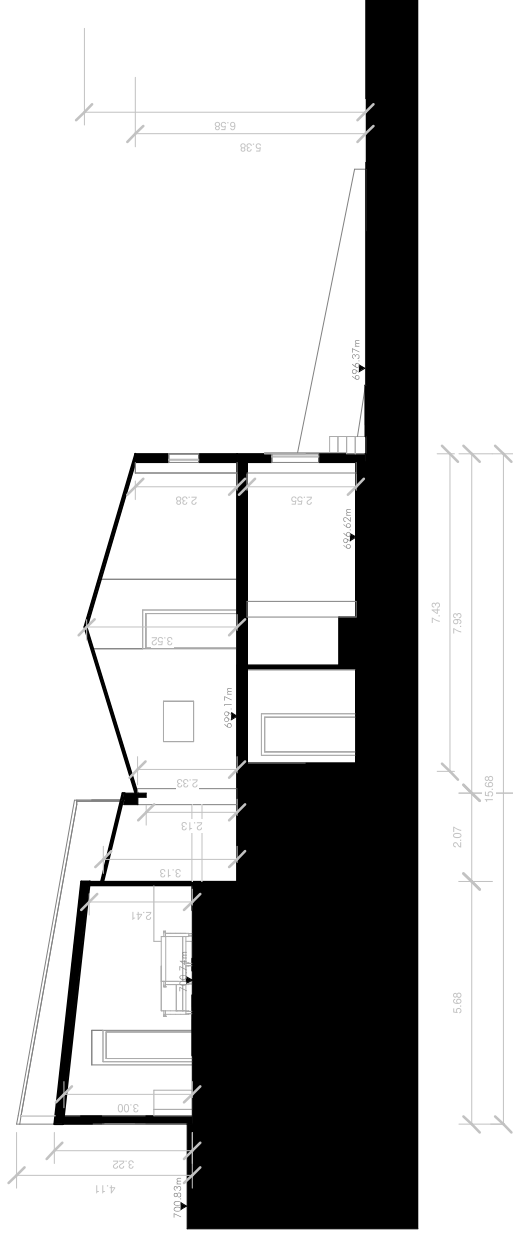
ALZADO SUR. ACCESO PLANTA PRIMERA COTA 2



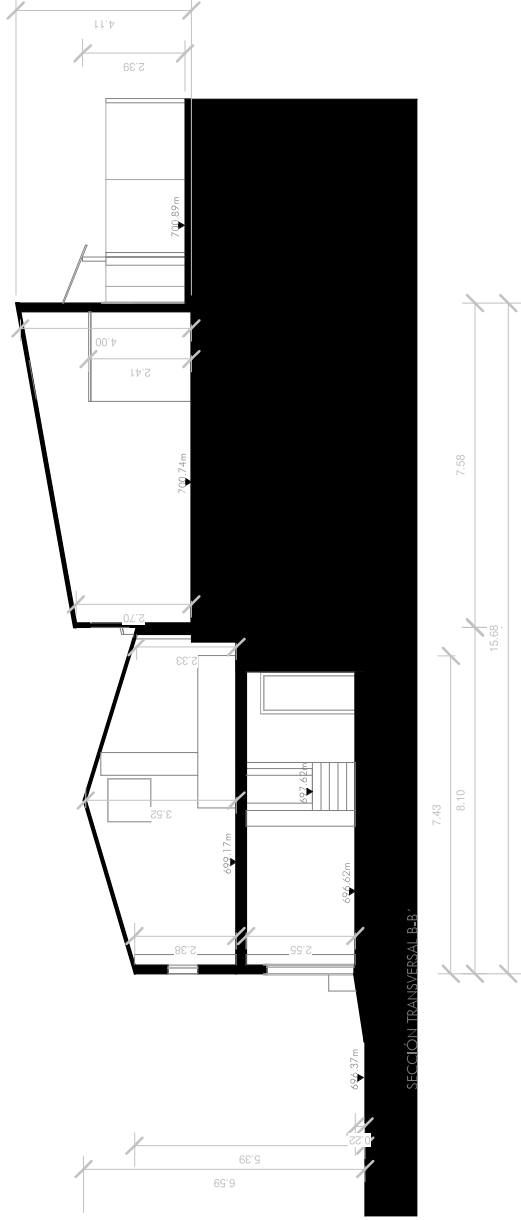
ALZADO NORTE. ACCESO PLANTA BAJA



ALZADO OESTE. ACCESO PLANTA PRIMERA COTA 1

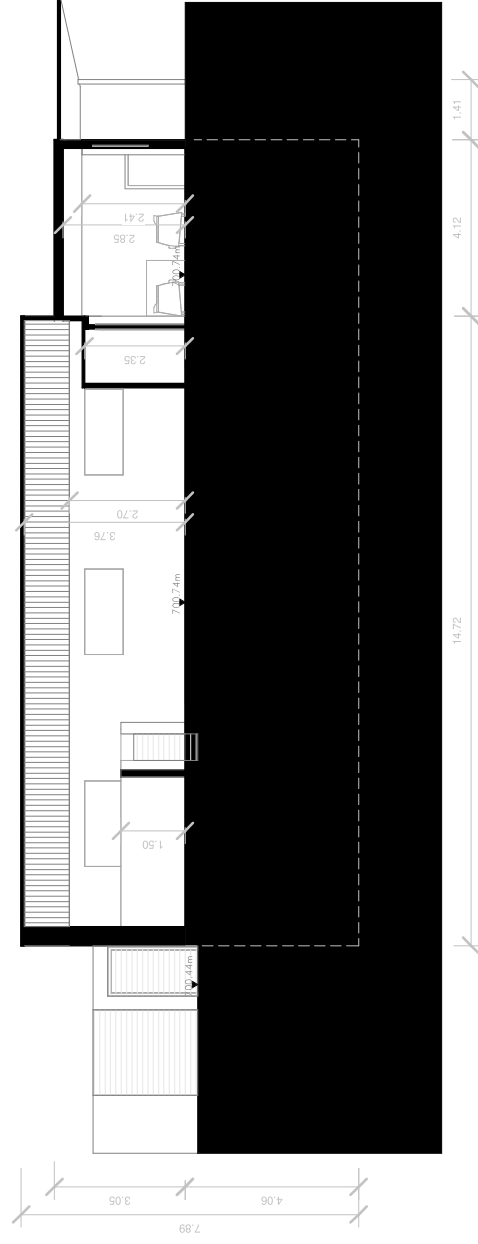
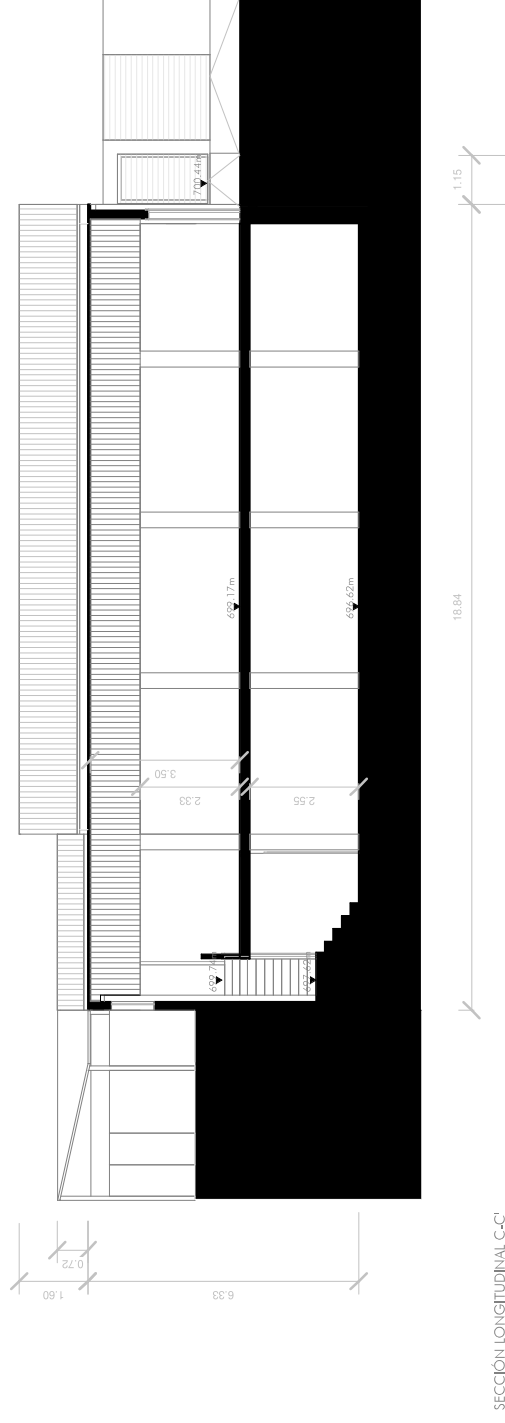


SECCIÓN TRANSVERSAL A-A'



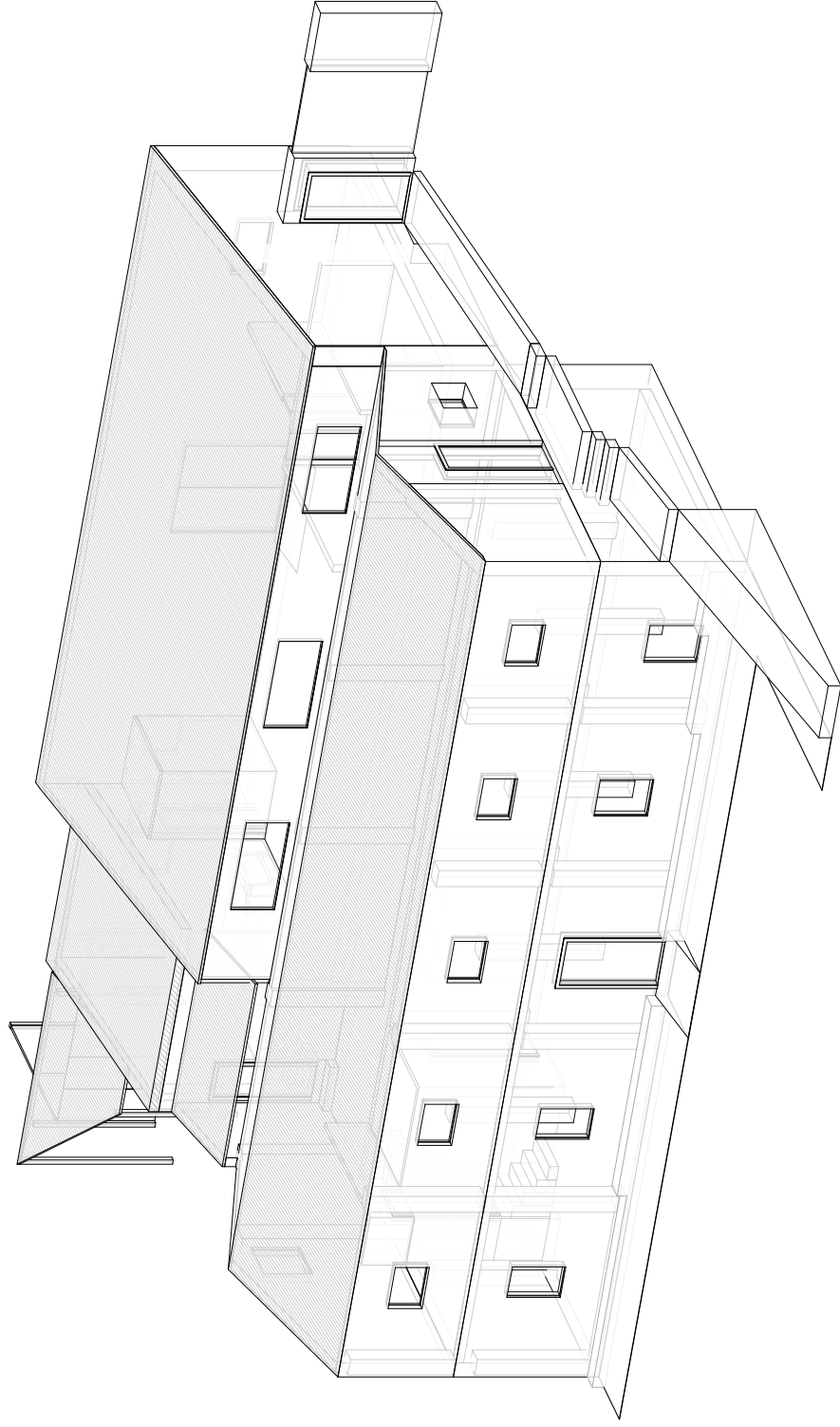
SECCIÓN TRANSVERSAL B-B'

ARQUITECTOS	Carlos Arias Gamelo	PROMOTOR	Juan Ramón Nieblas Ponce	FECHA	
N.I.F	71521442K	C.I.F	25600112 P	PLANO	
TÍTULO DEL PROYECTO	Asimilado al régimen de fuera de ordenación.	UBICACIÓN	Polígono 2, parcela 48, Cuevas del Becerro, Málaga	ESCALA	1 : 125
			Secciones Transversales. Estado Actual. Edificación		



SECCIÓN LONGITUDINAL D-D'

ARQUITECTOS	Carlos Arias Gamelo Rafael González García	PROMOTOR	Juan Ramón Nieblas Ponce	FECHA	
N.I.F	71521442K 25351431A	C.I.F	25600112 P	PLANO	
TÍTULO DEL PROYECTO	Asimilado al régimen de ordenación.	UBICACIÓN	Polígono 2, parcela 48, Cuevas del Becerro, Málaga	Secciones longitudinales. Estado Actual. Edificación	
				ESCALA	1 : 125



ARQUITECTOS
N.I.F.
TÍTULO DEL PROYECTO

Carlos Arias Garmelo
Rafael González García
71521442K
25351431A
Asimilado al régimen de fuera de ordenación.

PROMOTOR
C.I.F.
UBICACIÓN

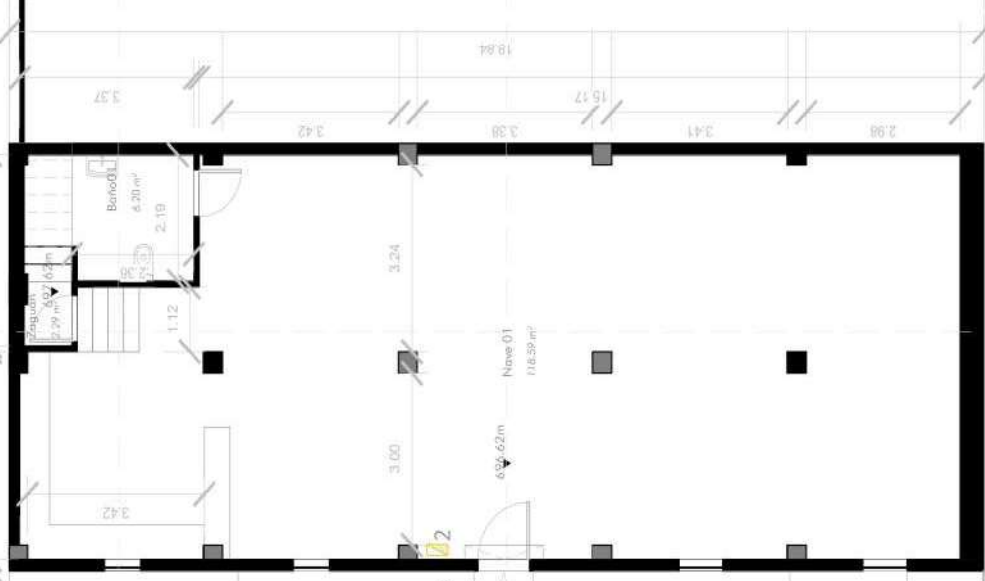
Juan Ramón Nietblas Ponce
25600112 P
Polígono 2, parcela 48, Cuevas del Becerro, Málaga

FECHA
PLANO
ESCALA

Volumetría Estado Actual

PLANTA BAJA
Superficie construida: 139.98 m²

-  Suministro eléctrico
-  Sistema de saneamiento
-  Sistema de abastecimiento
-  Cuadros eléctricos
-  Arquetas de saneamiento
-  Acometida de abastecimiento de aguas



1P1



2PB



3 Calle Era de la Tabla



4PB



5PB



6 Fuera de parcela



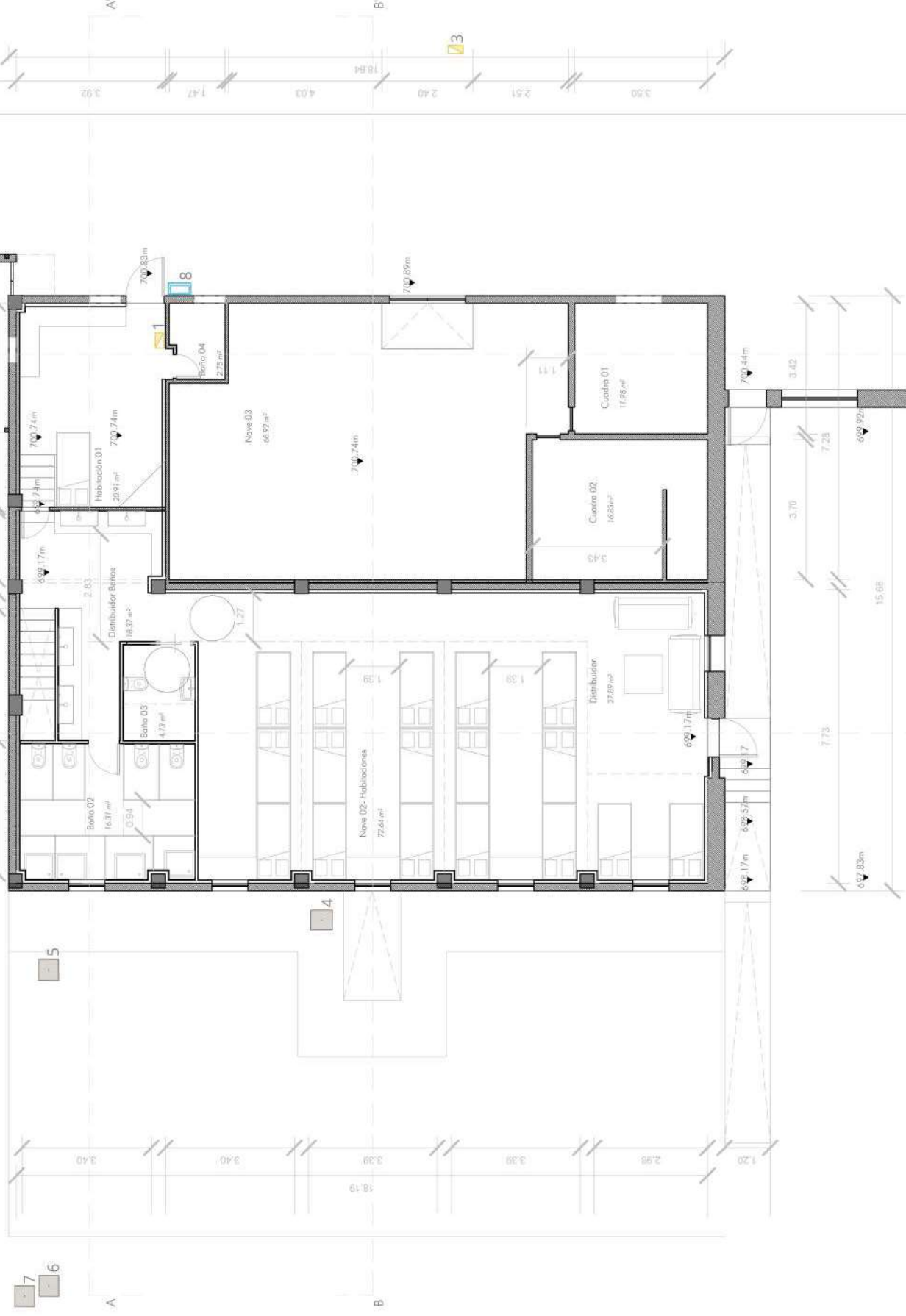
7 Fuera de parcela



8 P1

PLANTA PRIMERA
 Superficie construida cota 1: 161.27 m²
 Superficie construida cota 2: 134.14 m²

- Suministro eléctrico
- Sistema de saneamiento
- Sistema de abastecimiento
- Cuadros eléctricos
- Arquetas de saneamiento
- Acometida de abastecimiento de aguas



1 P1

2 PB

3 Calle Erá de la Tabla

4 PB

5 PB

6 Fuera de parcela

7 Fuera de parcela

8 P1

08. MEMORIA DESCRIPTIVA Y CONSTRUCTIVA DE LAS OBRAS EJECUTADAS Y VALOR ECONÓMICO DE LAS MISMAS.

08.01 MEMORIA DESCRIPTIVA

PARCELA

La parcela cuenta con una superficie total de 2819.93 m². Se encuentra ubicada en el polígono 2 del municipio de Cuevas del Becerro.

Su topografía es inclinada, existiendo un desnivel entre sus límites de 21.56 m.

Su geometría forma un polígono irregular alargado cuya orientación principal es este-oeste.

La dimensión de las aristas que definen los límites de la parcela son las siguientes:

- Norte: 39.40 m.
- Sur: 25.36 m.
- Este: 138.92 m.
- Oeste: 147.14 m.

ACCESOS

El acceso a la parcela se realiza a través de la Acequia Franciscas, Polígono 2 Parcela 9007, continuación de la Calle el Molino, Cuevas del Becerro.

EDIFICIACIÓN

La edificación data del año 1984. Esta contiene tres naves ubicadas en distintas cotas de la parcela, así como una serie de espacios destinados a otros usos que se detallarán a continuación.

Volumen 01

La geometría del primer volumen de la edificación cuenta con una planta rectangular de 18.84 m de largo y 7.43 m de ancho. Esta se resuelve con una cubierta inclinada a dos aguas. La altura de cumbrera es de 6.59 m sobre la cota en la que está asentada (696.37m). Este alberga las naves 01 y 02 ubicadas en dos plantas.

El espacio cuenta con dos plantas donde se ubican la nave 01 y la nave 02.

La nave 01 (696.62m) cuenta con cinco pórticos con dos crujeas cada uno de ellos. La luz existente en ambas es de 3.00 m y 3.24 m.

El programa existente en esta zona es un espacio principal destinado almacén y dos dependencias auxiliares para una cocina y un baño.

La nave 02 (699.17m) cuenta también con cinco pórticos con una sola crujía en cada uno de ellos. La luz es de 7.38 m.

Este espacio se destina para albergar un almacén.

CREACTIVE

Volumen 02

Se encuentra ubicada en la cota 700.74 m. Su geometría es rectangular con unas dimensiones de 4.12 m de largo y 1.90 m de ancho.

El programa que contiene este espacio funciona como distribuidor entre la edificación 01 y la 03.

El volumen se resuelve con una cubierta a un agua con una altura máxima de 3.18 m desde la cota interior.

Volumen 03

Se encuentra ubicada en la cota 700.74 m. Su geometría es rectangular con unas dimensiones de 4.12 m de largo y 5.58 m de ancho.

El programa de este espacio es destinado a una habitación que integra una pequeña cocina y una escalera que comunica con la edificación 02.

El volumen se resuelve con una cubierta a un agua con una altura máxima de 3.22 m desde la cota interior.

Volumen 04

Se encuentra ubicada en la cota 700.74 m. Su geometría es rectangular con unas dimensiones de 14.72 m de largo y 7.48 m de ancho. El volumen se resuelve con una cubierta inclinada a un agua con una altura máxima de 4.11 m sobre la cota de acceso a la edificación (700.86m).

El programa que este contiene incluye los siguientes espacios:

- Cuadra 01
- Cuadra 02
- Baño 04
- Nave 03: Almacén.

Volumen 05

Ubicado en la cota 700.74 m. Su geometría forma un polígono irregular de seis lados con un área aproximada de 16.41 m². El espacio se encuentra techado, pero no cerrado. La cubierta se resuelve a dos aguas.

El programa que contiene esta instalación es destinado al leñero.

08.02 MEMORIA CONSTRUCTIVA

Las edificaciones existentes poseen las siguientes características:

- Volumen 01. (696.37m-699.17m)

VOLUMEN 01 (696.37M)	
CIMENTACIÓN	Se suponen zapatas corridas de hormigón armado para los muros de carga y zapatas aisladas de hormigón armado para los pilares.
ESTRUCTURA	Pilares de fábrica y muros portantes de ladrillo cerámico.
FORJADO	El forjado es unidireccional con vigas y viguetas de acero laminado.
CUBIERTA	Chapa metálica simple grecada minionda sobre estructura de cerchas de acero laminado.

- Volumen 02. (700.74m)

VOLUMEN 02 (700.74M)	
CIMENTACIÓN	Se suponen zapatas corridas de hormigón armado para los muros de carga y zapatas aisladas de hormigón armado para los pilares.
ESTRUCTURA	Pilares de fábrica y muros portantes de ladrillo cerámico.
CUBIERTA	Panel translúcido de poliéster sobre estructura de viguetas metálicas.

- Volumen 03. (700.74m)

VOLUMEN 03 (700.74M)	
CIMENTACIÓN	Se suponen zapatas corridas de hormigón armado para los muros de carga y zapatas aisladas de hormigón armado para los pilares.
ESTRUCTURA	Pilares de fábrica y muros portantes de ladrillo cerámico.
CUBIERTA	Cubierta inclinada con vigas de madera y acabado de teja cerámica.

Proyecto de asimilado al régimen de fuera de ordenación.
Polígono 2, Parcela 48 en Huertas Abajo. Cuevas del Becerro. Málaga.

- Volumen 04. (700.74m)

VOLIUMEN 04 (700.74M)	
CIMENTACIÓN	Se suponen zapatas corridas de hormigón armado para los muros de carga y zapatas aisladas de hormigón armado para los pilares.
ESTRUCTURA	Pilares de fábrica y muros portantes de ladrillo cerámico.
CUBIERTA	Chapa metálica simple grecada minionda sobre estructura de vigas y correas de acero laminado.

- Volumen 05. (700.74m). Leñero.

VOLIUMEN 04 (700.74M)	
CIMENTACIÓN	La instalación para el leñero se levanta sobre una solera de hormigón armado.
ESTRUCTURA	Pilares tubulares de acero laminado.
CUBIERTA	Chapa metálica simple grecada minionda sobre estructura de vigas y correas de acero laminado.

FACHADAS: Las fachadas del inmueble se resuelven con pintura plástica para exteriores, enfoscado de cemento, fábrica de ladrillo cerámico, enlucido y guarnecido de yeso y pintura plástica para interiores.

CARPINTERÍAS: Las carpinterías metálicas varían en forma y dimensión, y están correctamente dispuestas en la composición del edificio.

Proyecto de asimilado al régimen de fuera de ordenación.
Polígono 2, Parcela 48 en Huertas Abajo. Cuevas del Becerro. Málaga.

09. FOTOGRAFÍAS DE CADA UNA DE LAS FACHADAS Y CUBIERTAS DE LA EDIFICACIÓN.

VOLUMEN 01. NAVE 01 Y 02



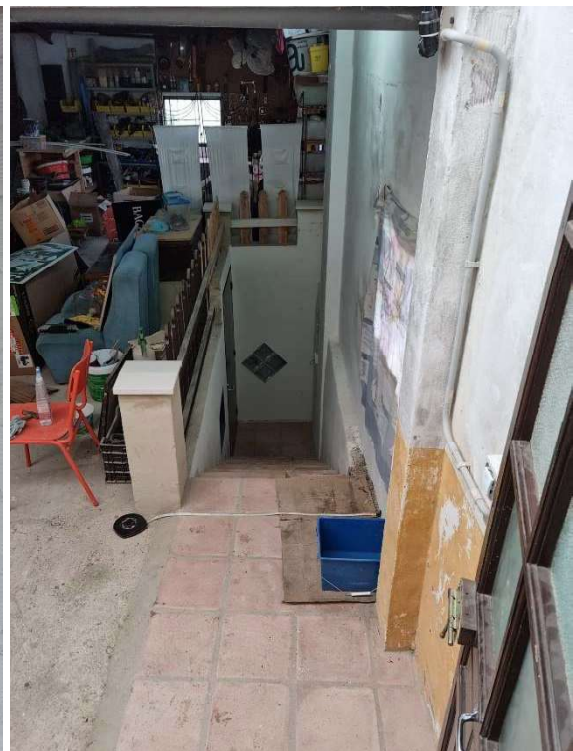
CREACTIVE

www.creative.com

CREACTIVE
17

Proyecto de asimilado al régimen de fuera de ordenación.
Polígono 2, Parcela 48 en Huertas Abajo. Cuevas del Becerro. Málaga.

VOLUMEN 01. NAVE 01 Y 02.



CREACTIVE

www.creative.com

CREACTIVE
18

Proyecto de asimilado al régimen de fuera de ordenación.
Polígono 2, Parcela 48 en Huertas Abajo. Cuevas del Becerro. Málaga.

VOLUMEN 02, 03 y 05. NAVE 03.



CREACTIVE

www.creative.com

CREACTIVE
19

Proyecto de asimilado al régimen de fuera de ordenación.
Polígono 2, Parcela 48 en Huertas Abajo. Cuevas del Becerro. Málaga.

VOLUMEN 05. LEÑERO.



CREACTIVE

www.creative.com

CREACTIVE
20