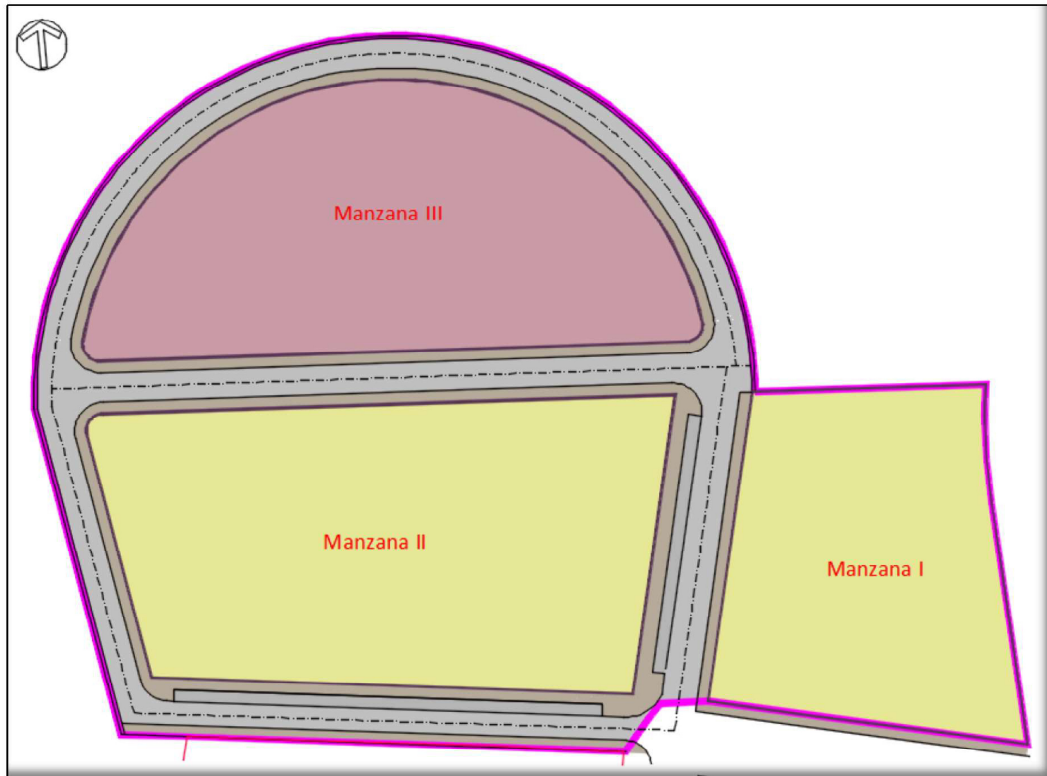


ESTUDIO DE DETALLE

RESUMEN EJECUTIVO

5-UE. 1.2. Cabo Lastres. Algeciras. Cádiz



Noviembre de 2.022
Aprobación Definitiva



Promotor:
**Sociedad de Gestión de Activos
Procedentes Reestructuración Bancaria (SAREB)**

Autora del Estudio:
Gloria Molina Hernández, ICCP

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	1/72



ESTUDIO DE DETALLE 5-U.E.1.2. CABO LASTRE NORTE

INDICE:

MEMORIA


1. INTRODUCCIÓN.
 - 1.1. ANTECEDENTES Y OBJETO.
 - 1.2. ENTIDAD PROMOTORA.
 - 1.3. EQUIPO REDACTOR.
2. LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO.
3. CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE.
4. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.
5. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.
 - 5.1. TOPOGRAFÍA.
 - 5.2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
 - 5.3. INFRAESTRUCTURAS MUNICIPALES
 - 5.4. SERVIDUMBRES Y PROTECCIONES
6. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.
 - 6.1. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN.
 - 6.2. PARÁMETROS DE LA ORDENACIÓN.
 - 6.3. ALINEACIONES Y RASANTES.
 - 6.4. CONDICIONES DE ACCESO Y APARCAMIENTO
7. ESTUDIO ECONÓMICO
8. JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

- ANEXO 1. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.
- ANEXO 2. ACCESIBILIDAD. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 293/2009

PLANOS

1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
2. TOPOGRÁFICO ACTUAL
3. FOTO AÉREA
4. PLANO DE ORDENACIÓN PGOU
5. PLANO DE ORDENACIÓN ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA
6. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. CATASTRO
7. ORDENACIÓN GENERAL
8. ORDENACIÓN PORMENORIZADA
9. ALINEACIONES

RESUMEN EJECUTIVO

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza			
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)			
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	2/72	

MEMORIA

1. INTRODUCCIÓN

1.1. ANTECEDENTES y OBJETO

El Sector 5-U.E.1.2. Cabo Lastres Norte, objeto del presente Estudio de Detalle, se sitúa en la zona de Ordenanza nº5 del PGOU de Algeciras, y en concreto en el borde norte del Suelo Urbano junto al Sistema General de Espacios Libres del Area de Palmones.

Su desarrollo resuelve el contacto entre la zona urbana de El Rinconcillo y la zona no urbanizable de la desembocadura del río Palmones y sus zonas de protección tanto a nivel ambiental con el Paraje Natural de las Marismas del Río Palmones como a nivel patrimonial con la Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo Terrestre.

Sobre la UE 5UE1.2 Cabo Lastres Norte se inició tramitación de ED que alcanzó Aprobación Inicial pero por falta de respuesta del anterior propietario, se procedió al archivo del expediente, por lo que este documento comienza de nuevo con los trámites de redacción y aprobación del mismo.

Es desde el PGOU de Algeciras vigente, y en concreto en la ficha de la Unidad de Ejecución donde se establece que para su desarrollo es necesaria la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle.

Es objeto del presente Estudio de Detalle completar las determinaciones del planeamiento vigente en los terrenos del sector, en concreto: ☐

- ✓ Establecer la tipología de las edificaciones residenciales y la distribución de la edificabilidad y volúmenes según lo previsto en la ficha del Sector.
- ✓ Establecer las secciones tipo del viario secundario.
- ✓ Fijar las alineaciones y rasantes del viario definido en la ordenación. ☐

1.2. ENTIDAD PROMOTORA

La entidad promotora del presente documento es la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB) la cual es propietaria del 36,45% de los suelos de la Unidad de Ejecución 5-UE-1.2. Cabo Lastre Norte, objeto de este estudio de detalle.

1.3. EQUIPO REDACTOR

El equipo redactor del presente documento es el Estudio JBF Ingenieros y Arquitectos SL, siendo la autora del mismo la Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos, Gloria Molina Hernández.

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	3/72



2. LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO.

El ámbito objeto del presente documento es la Unidad de Ejecución 5-U.E.1.2 Cabo Lastres Norte definida en el expediente de modificación de la delimitación de la unidad de ejecución 5UE1 "Cabo Lastres", aprobado por Decreto de fecha 16 de agosto de 2.005.

Esta división para el sector que nos ocupa tiene las siguientes características:

- ✓ Superficie: 14.833,72 m²
- ✓ Uso Global: Residencial
- ✓ Edificabilidad: 5.933 m²t
- ✓ Nº máximo de viviendas: 23

Está situada al final de la calle Cabo Finisterre en su confluencia con la calle Cabo Lastres y rodeada por la zona de servidumbre del Dominio Público Marítimo Terrestre de la playa de El Rinconcillo y de las marismas del río Palmones.



Situación de la 5.U.E.1.2.Cabo Lastres Norte (en rojo)

Al norte y al oeste limita con una zona de huertas en los márgenes de un caño del río Palmones, al sur limita con la calle Cabo Lastres y al este con una zona de aparcamiento no formalizado que da servicio a la playa de El Rinconcillo que está situada a unos 200 metros del borde del sector.

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	4/72



3. CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Los Estudios de Detalle son un instrumento de planeamiento subordinado, que no puede alterar la ordenación del Plan Superior y que cuenta con un contenido propio acotado a aspectos muy precisos.

Su alcance se limita a definir la disposición de los volúmenes edificatorios y el trazado de las calles locales secundarias o la localización del suelo dotacional público, todo ello en desarrollo de la ordenación definida en el Plan General.

Así mismo puede fijar, completar o adaptar las alineaciones y rasantes siguiendo las especificaciones de dichos instrumentos.

Teniendo en cuenta estos preceptos el presente estudio de detalle tiene el siguiente contenido documental:

- ✓ Memoria, que incluye los contenidos de carácter informativo, descriptivo y justificativo.
- ✓ Planos, que definen la información urbanística y territorial y las determinaciones de ordenación.
- ✓ Resumen ejecutivo, que contiene los objetivos y finalidades del Estudio de Detalle y sus determinaciones.

Este contenido es suficiente para cumplir con el objeto del presente Estudio de detalle, a saber:

- ✓ Establecer la tipología de las edificaciones residenciales de las manzanas y la distribución de números de viviendas, edificabilidad y volúmenes en cada una según lo previsto en la ficha del Sector, dado que en el PGOU sólo se establece qué manzanas son residenciales y cuales dotacionales, así como las posibles tipologías a utilizar en función de su situación dentro de la zona de ordenanza nº5
- ✓ Proponer las secciones tipo del viario secundario, cuyo trazado ya está definido, para lo cual el criterio principal ha sido conseguir las dotaciones de aparcamiento establecidas en el reglamento de planeamiento .
- ✓ Fijar las alineaciones y rasantes del viario definido en la ordenación para lo que se ha obtenido un topográfico de la unidad de ejecución, ajustando las rasantes al terreno natural lo máximo posible, consiguiendo a su vez el encaje con la zona urbana en la que se enclava y con el entorno natural adyacente. ☐

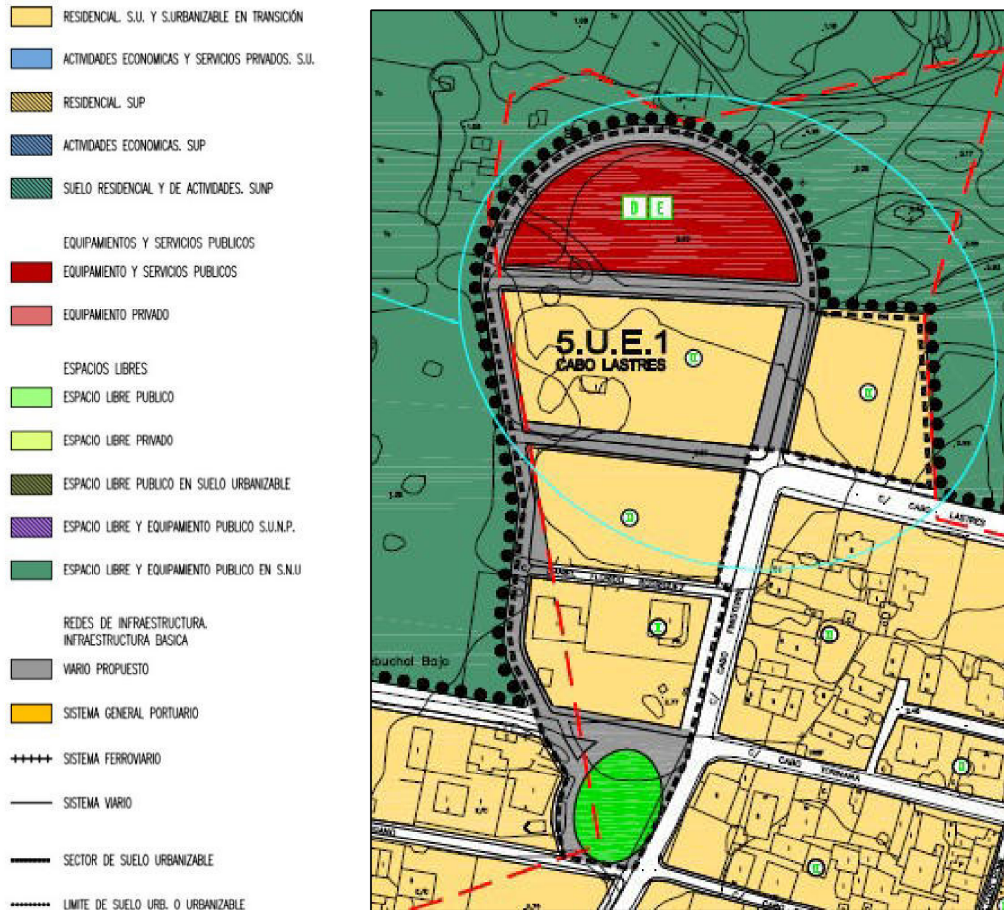
Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	5/72



4. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

Algeciras se rige por el Plan General de Ordenación Urbana, Aprobado Definitivamente en julio de 2.001 y su adaptación parcial a la LOUA con aprobación definitiva en mayo de 2.009.

El PGOU del 2.001 clasifica los terrenos objetos del presente Estudio de Detalle como suelo urbano no consolidado, dentro de la unidad de actuación 5UE.1. Cabo Lastres.



Extracto del plano de ordenación del PGOU (se incluye completo en el documento Planos)

La ficha urbanística de la unidad de actuación, donde se prescribe la redacción del presente Estudio de Detalle, es la siguiente:

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	6/72



5.U.E.1. CABO LASTRE

ZONA DE ORDENANZA
Residencial Mixta Unifamiliar en Hilera y Colectiva en Bloque Horizontal en Manzana Compacta

UNIDAD DE EJECUCIÓN: 5.UE.1. CABO LASTRES.	
SUPERFICIE DE LA U.E.: 23.434 m ²	APROVECHAMIENTO TIPO: 0,32 UA/m ²
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS: 36	MÁXIMA EDIFICABILIDAD: 9.373 m ²
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD: 0,4 m ² /m ²	SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación
	COEFICIENTE HOMOGENEIZACIÓN: 0,8

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	PARCELA MÍNIMA(M ²)	FRENTE MÍNIMO (M.I.)	RETRANQUEO			Ocupación	Alturas	
			Fachada	Fondo	Lateral			
UNIFAMILIAR	Aislada	400	15	s/ Sec. 6	s/ Sec. 6	s/ Sec. 6	s/ Sec. 6	II
	Pareada	240	12	s/ Sec. 6	s/ Sec. 6	s/ Sec. 6	s/ Sec. 6	II
	Hilera	120	6	s/ Sec. 5	s/ Sec. 5	s/ Sec. 5	s/ Sec. 5	II
COLECTIVA	Bloque Vertic	400	15	s/ Sec. 5	s/ Sec. 5	s/ Sec. 5	50%	II
	Bloque Aisl	400	15	s/ Sec. 2	s/ Sec. 2	s/ Sec. 2	50%	II
	Bloque Horiz	400	20	s/ Sec. 5	s/ Sec. 5	s/ Sec. 5	s/ Sec. 5	II
ACTIVIDAD ECONÓMIC	Abierta							
	Cerrada							
MORFOLOGÍA	Manzana Compacta, Manzana Cerrada, Manzana Abierta, Manzana con Edificación Aislada.							

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Suelo Neto Edificable	Mínimo Espacios Libres		Mínimo Equipamiento		Mínima Cesión Aprovechamiento
	Público	Privado	Público	Privado	
12.632	1.021		3.732		10% Aprovechamiento tipo UE

PROGRAMACIÓN

PLAZOS/PROGR.	INICIO	FINAL
ED./PROGR.	11	11
PROYECTO URBANIZACIÓN	11	11
EJECUCIÓN URBANIZACIÓN	12	12

OBJETIVOS

Operación de colmatación del borde del Suelo Urbano hacia el Sistema General de Espacios Libres del Area de Palmones, resolviendo el contacto con la localización de una pieza de equipamiento.

CONDICIONES DE USO

- Las reguladas en el Título X, Capítulo II, Sección 5ª de las Normas Urbanísticas.

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

Para la tipología BH se establece una proporción de 1 viv/120 m² suelo.

* Las Secciones referidas en las Condiciones de Edificación y Uso corresponden al Título X Capítulo II de las Normas Urbanísticas.

El 16/08/2005 se aprueba modificación sobre la Unidad de Ejecución para subdivirla en dos independientes, 5UE1.1 Y 5UE1.2 siendo la que se desarrolla en el presente Estudio de Detalle la 5UE1.2 Cabo Lastres Norte.

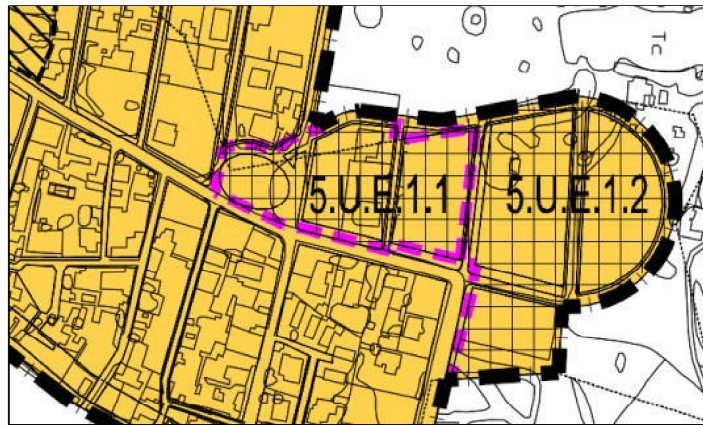
La ficha que establece las condiciones de dicha unidad en el expediente de modificación de la delimitación de la UE es la siguiente:

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	7/72



UNIDAD DE EJECUCIÓN: 5.UE.1.2. CABO LASTRES NORTE							
APROVECHAMIENTO TIPO: 0,32 UA/m ²				FIRMA GENERAL			
SUPERFICIE DE LA U.E.: 14.833,72 m ²				MAXIMA EDIFICABILIDAD: 5.933 m ²			
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS: 23				SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación			
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD: 0,4 m ² /m ²				COEFICIENTE DE HOMOGENIZACIÓN: 0,8			
CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN							
TIPOLOGÍA	PARCELA MÍNIMA (M ²)	FRENTE MÍNIMO (M.)	RETRANQUEO			Ocupación	Alturas
			Fachada	Fondo	Lateral		
UNIFAMILIAR	Aislada	400	15	s/ Sec. 6	s/ Sec. 6	s/ Sec. 6	II
	Pareada	240	12	s/ Sec. 6	s/ Sec. 6	s/ Sec. 6	II
	Hilera	120	6	s/ Sec. 5	s/ Sec. 5	s/ Sec. 5	II
COLECTIVA	Bloque Vertic.	400	15	s/ Sec. 5	s/ Sec. 5	s/ Sec. 5	50%
	Bloque Abil.	400	15	s/ Sec. 2	s/ Sec. 2	s/ Sec. 2	50%
	Bloque Horiz.	400	20	s/ Sec. 5	s/ Sec. 5	s/ Sec. 5	s/ Sec. 5
ACTIVIDAD ECONÓMICA	Abierta						
	Cerrada						
MORFOLOGÍA	Manzana Compacta, Manzana Cerrada, Manzana Abierta, Manzana con Edificación Aislada.						
CONDICIONES DE ORDENACIÓN 3-11-06							
Suelo Neto Edificable	Mínimo Espacios Libres		Mínimo Equipamiento		Mínimo Aprovechamiento		
	Público	Privado	Pública	Privado	10% Aprovechamiento tipo UE		
7.996			3.732				
PROGRAMACIÓN				OBJETIVOS			
PLAZOS/PROGRAM.	INICIO	FINAL					
ED./PROGR. PROYECTO	II1	II1					
URBANIZACIÓN EJECUCIÓN	II1	II1					
URBANIZACIÓN	II2	II2					
CONDICIONES DE USO				DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS			
* Las reguladas en el Título X, Capítulo II, Sección 5ª de las Normas Urbanísticas.				Operación de colmatación del borde del Suelo Urbano hacia el Sistema General de Espacios Libres del Área de Palmones. Para la tipología de BI se establece una proporción de 1 viv/120 m ² suelo. * Las Secciones referidas a las Condiciones de Edificación y Uso corresponden al Título X Capítulo II de las Normas Urbanísticas.			

La división en dos unidades de ejecución, está recogida en la adaptación a la LOUA del PGOU , con la siguiente delimitación gráfica:



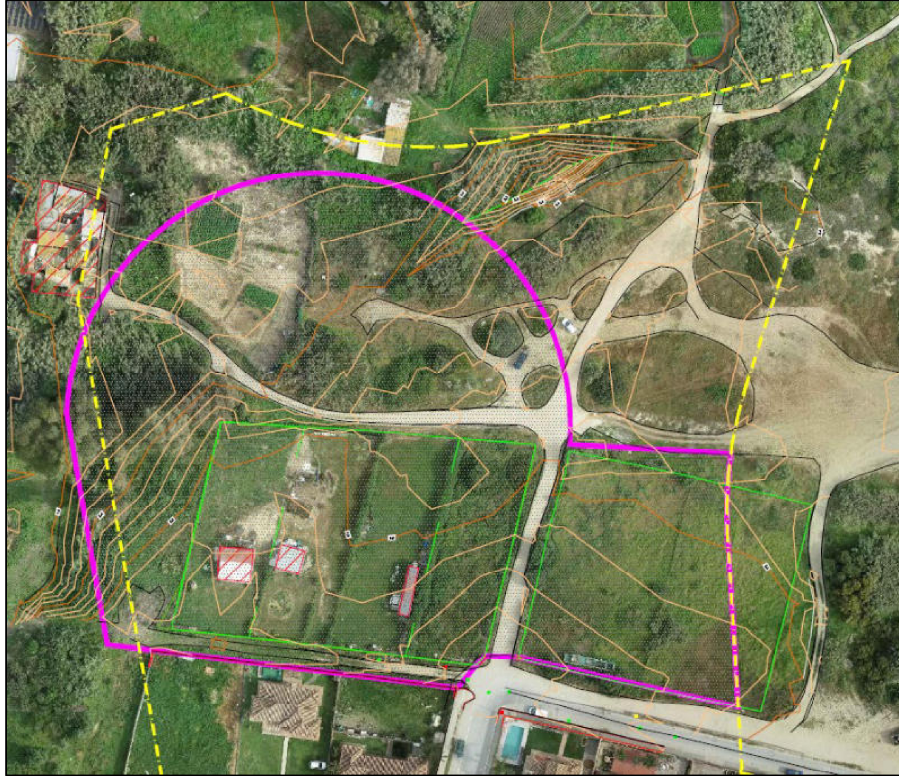
Extracto del plano 04.Ordenación de la Adaptación a la LOUA del PGOU. Mayo 2.009

5. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

5.1. TOPOGRAFÍA.

Para la redacción del presente documento se ha realizado un levantamiento topográfico del ámbito que se incluye en los planos de este documento y que ha servido de base para la definición de las rasantes y alineaciones del viario.

Junto a este levantamiento se ha obtenido una foto aérea donde se aprecian las edificaciones, vegetación y caminos existentes.



Ámbito (magenta) de la UE. En amarillo límite de la Servidumbre de protección del DPMT

La superficie total del ámbito una vez marcados los límites del PGOU y de los contornos urbanizados sobre el taquímetro realizado es de 15.186 metros cuadrados, frente a los 14.833,72 m² previstos en el expediente de modificación. Es decir 352,28 m² más, que es un 2,4% de superficie y por tanto dentro de los límites admisibles. Aclarar que dicho aumento de superficie no se traduce en un aumento de la edificabilidad del sector ni de las superficies lucrativas, si no que se destina a viario y a equipamiento.

El terreno es fundamentalmente llano, con una ligera pendiente hacia el norte, pasando de la cota 3,80 al final de la calle Cabo Finisterre a la 2,00 en el límite norte.

Está atravesado por dos caminos a los que se da continuidad con el viario manteniendo su conexión una vez finalizada la zona urbana de forma que se asegura su funcionamiento.

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	9/72



El uso actual del suelo varía entre una zona de huertas, unas parcelas con edificaciones efímeras asimilables a residencias vacacionales, y una zona sin uso utilizada como aparcamiento de servicio a la playa no formalizado.

5.2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

En el anexo 1. Estructura de la propiedad se incluyen la fichas catastrales y las notas simples de los propietarios del suelo donde se desarrolla el presente Estudio de Detalle.

Además el plano 6. Estructura de la Propiedad sitúa a cada propietario en el territorio.

El cuadro resumen es el siguiente:

nº	CATASTRO			REGISTRO DE LA PROPIEDAD		Superficie en la UE	%
	Titular	Ref catastral	m2s	nº	m2s titular		
1		0654440TF8005S0000QA	1.676,00	36.182	1.680,00	813,32	5,36%
2		0654441TF8005S0001AS	1.683,00	36.192	1.680,00	1680,48	11,07%
3		9852002TF7095S0001RD	9.955,00	36.184	9.040,00	5385,45	35,46%
4		0654401TF8005S0001SS	17.974,00	3.585	40.866,40	5535,22	36,45%
5		9852001TF7095S0000JS	52.829,00				
	Público					1.771,53	11,67%
						Total	15.186,00

5.3. INFRAESTRUCTURAS MUNICIPALES.

En el ámbito de la Unidad de Ejecución no existe ninguna infraestructura municipal ni ningún servicio afectado.

Por tanto el proyecto de urbanización que la desarrolle deberá solicitar de las compañías suministradoras los puntos de conexión a las misma y las condiciones en que estos se pueden producir, teniendo en cuenta de que todas llegan hasta el mismo borde de la unidad con los suministros a las viviendas adyacentes del suelo urbano consolidado.

En el taquimétrico levantado, planos 2 y 3, se observa la existencia de las siguientes redes en las calles Finisterre y Cabo Lastres aledañas a la actuación:

- ✓ Saneamiento y Pluviales
- ✓ Electricidad
- ✓ Alumbrado
- ✓ Abastecimiento
- ✓ Telecomunicaciones

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	10/72



5.4. SERVIDUMBRES Y PROTECCIONES

COSTAS

El sector limita con la zona de servidumbre del Dominio Público Marítimo Terrestre en prácticamente todo su perímetro no urbano. Además en su lado oriental el sector entra en la zona de protección, dedicándose esa superficie a viario tal y como está establecido en el PGOU aprobado con informe positivo de Costas.

La calle planteada desde el PGOU es un viario local con una intensidad de tráfico mínimo, por lo que en ningún caso puede ser considerado como vía interurbana, no estando dentro de los supuestos del artículo 25.b de la Ley de Costas.

Artículo 25

1. En la zona de servidumbre de protección estarán prohibidos:

a) Las edificaciones destinadas a residencia o habitación.

b) La construcción o modificación de vías de transporte interurbanas y las de intensidad de tráfico superior a la que se determine reglamentariamente, así como de sus áreas de servicio.

c) Las actividades que impliquen la destrucción de yacimientos de áridos naturales o no consolidados, entendiéndose por tales los lugares donde existen acumulaciones de materiales detríticos tipo arenas o gravas. Letra c) del número 1 del artículo 25 redactada por el número once del artículo primero de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas («B.O.E.» 30 mayo). Vigencia: 31 mayo 2013

d) El tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión.

e) El vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depuración.

f) La publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales.

El uso del viario urbano en la zona de protección, por tanto, no está prohibido en el artículo 25 de la Ley de Costas ni en el artículo 46 del Reglamento, aunque sí está sujeto a autorización según el artículo 47 del Reglamento punto 2, que dice:

“2. La ejecución de terraplenes y desmontes deberá cumplir las siguientes condiciones para garantizar la protección del dominio público (artículo 25.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio):

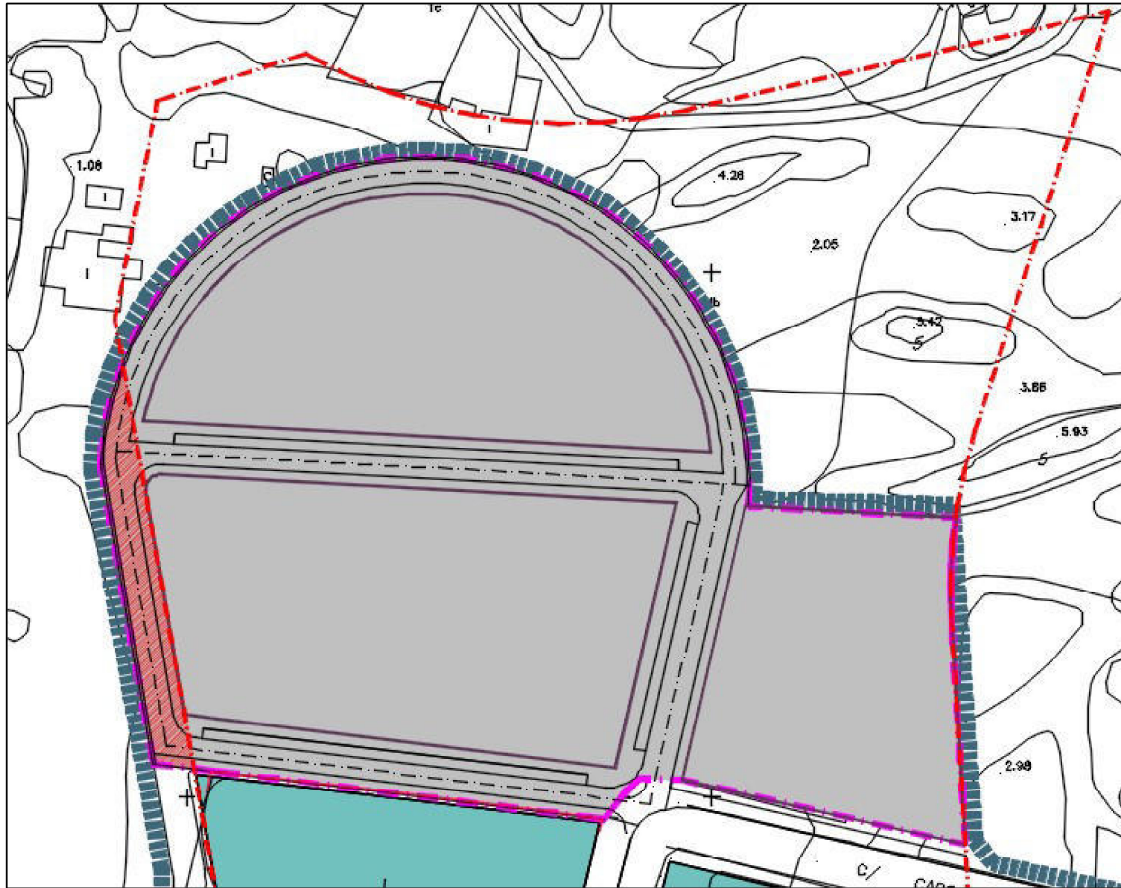
a) Sólo podrá permitirse la ejecución de desmontes y terraplenes previa autorización.

b) Sólo podrá autorizarse cuando la altura de aquéllos sea inferior a 3 metros, no perjudique al paisaje y se realice un adecuado tratamiento de sus taludes con plantaciones y recubrimientos.”

Así, previamente a la ejecución de las obras, el proyecto de urbanización deberá ser autorizado por Costas.

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	11/72





Planta de la Actuación. En rojo ámbito dentro de la zona de Servidumbre.

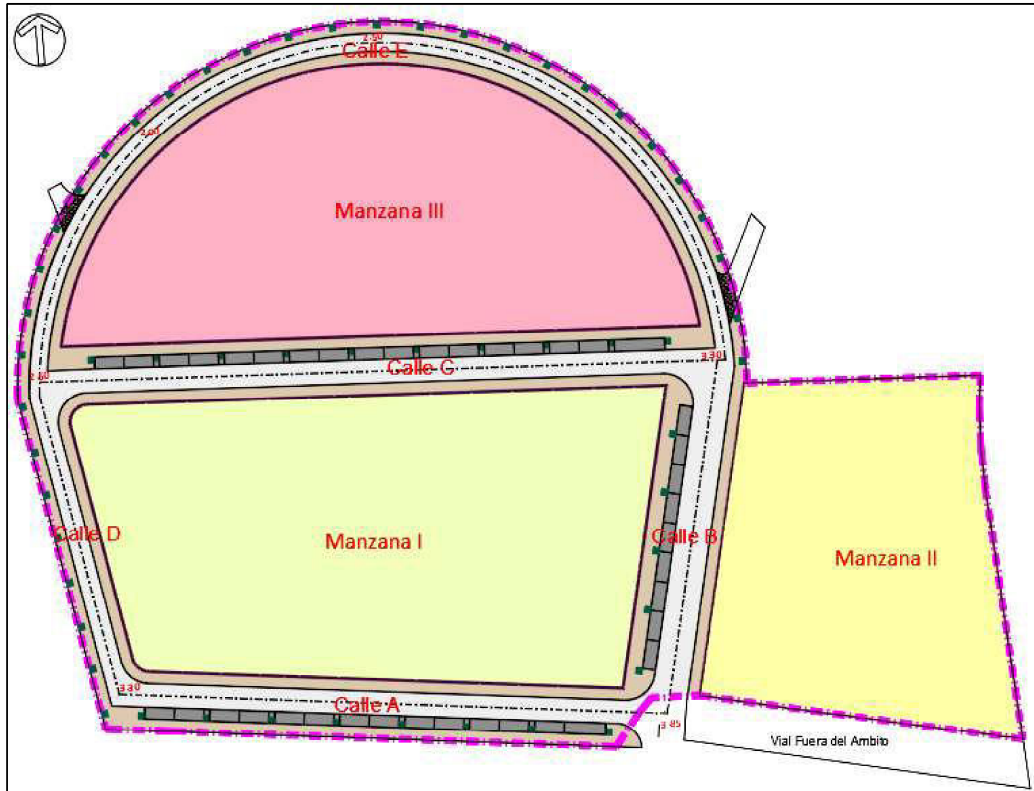
Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	12/72



6. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

6.1. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN

El PGOU de Algeciras establece en la Unidad de Ejecución tres manzanas, dos de ellas residenciales y una dotacional bien educativa o bien deportiva.



Planta General Estudio de Detalle

La ficha de la unidad establece, por su situación en la zona de ordenanza nº5, que la tipología de las manzanas residenciales serán Unifamiliar en Hilera o Colectiva en Bloque Horizontal.

La Adaptación Parcial a la LOUA recoge que la densidad de viviendas es de 15,28 viv/Ha y la edificabilidad de 0,4 m²t/m²s, lo que por la superficie del ámbito, 14.883,72 m², se traduce en un máximo de 23 viviendas y una edificabilidad de 5.933 metros cuadrado de techo.

Esto hace que la superficie media por vivienda sea de 258 m²t/viv (5.933m²t/23viv) lo que supone un tamaño de vivienda elevado condicionado por el nº máximo recogido en el PGOU.

Por tanto el presente Estudio de Detalle debe asignar tipologías y densidades edificatorias a las manzanas residenciales (manzanas I y II).

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	13/72

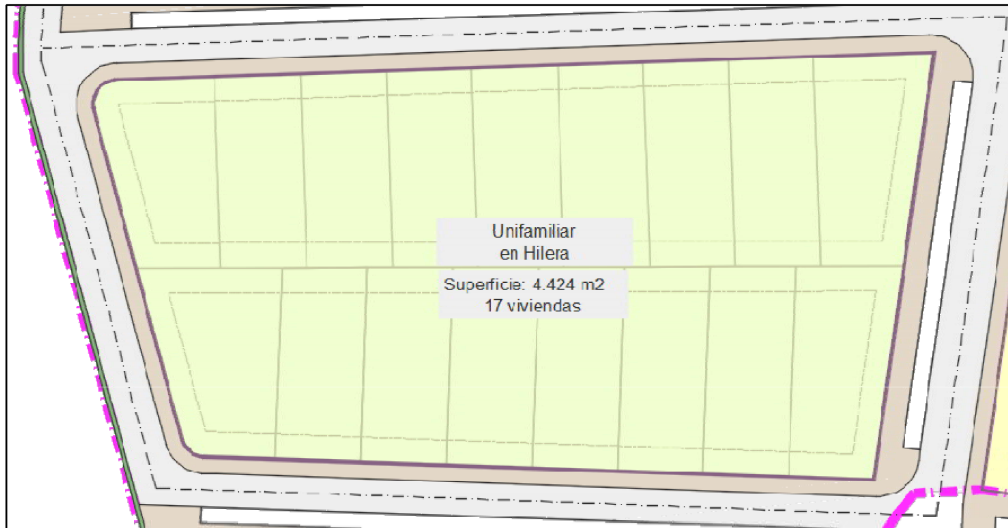


En cuanto a la dotacional, el PGOU la destina a equipamiento deportivo o educativo, debiendo ser el ayuntamiento el que decida su uso final.

En cuanto a las manzanas residenciales en este Estudio de Detalle se establecen las siguientes características para cada una de ellas:

- ✓ Manzana I. Residencial Unifamiliar en Hilera dado que el ancho de la manzana permite establecer dos alineaciones con fachada a cada una de las calles de orientación Este-Oeste con profundidades entre 23 y 25 metros.

Con esa profundidad de parcelas se opta por unas tipologías de unifamiliar en hilera amplias, a lo que también lleva la media de edificabilidad por vivienda de toda la unidad (258 m²t), estimándose como óptima para este caso un mínimo de 10 m, que dada la longitud de ambas fachadas se traduce en frentes del 10,25 m excepto las de esquina, y 8 y 9 viviendas por vial respectivamente, lo que da un total de 17 viviendas.



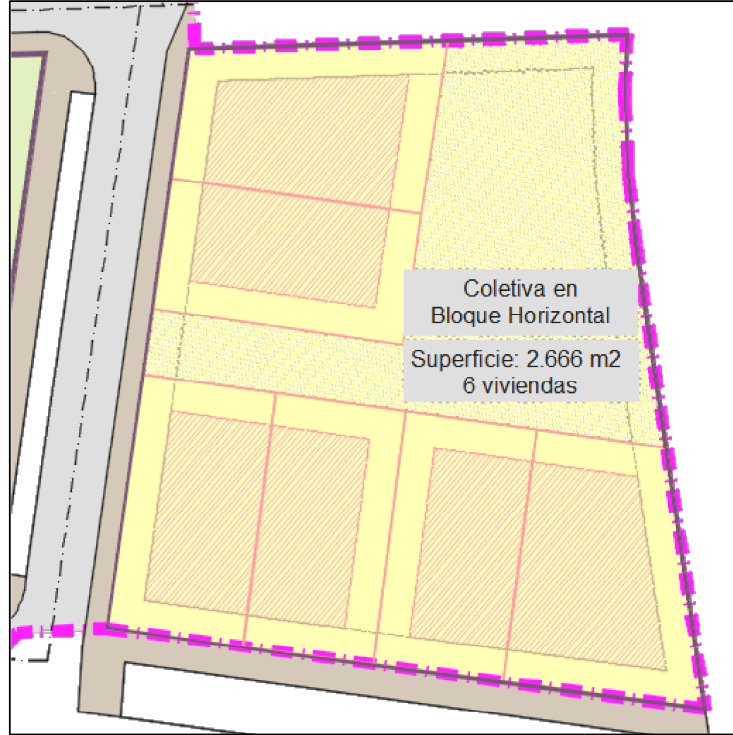
Planta disposición parcelas viviendas unifamiliares

- ✓ Manzana II. Se opta por Residencial Colectiva en Bloque Horizontal dado que en este caso la manzana sólo dispone de dos fachadas a vial y los otros dos bordes limitan con el Suelo No Urbanizable por lo que es más factible encajar en un bloque colectivo las seis viviendas restantes.

En este Estudio de Detalle, de forma no vinculante, se define la disposición de dichas viviendas y sus zonas comunes, pudiendo el proyecto de edificación variar la geometría de las divisiones horizontales siempre que se cumplan los parámetros de ocupación máxima y retranqueos mínimos y las normas urbanísticas que le aplican.

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	14/72





Planta propuesta de ubicación de viviendas en la Manzana Colectiva

Dada que la densidad de viviendas en la Manzana II es menor se opta por dar a cada una mayor edificabilidad que a las unifamiliares de la Manzana I.

Así las viviendas de la Manzana II se definen de 300 metros cuadrado de techo, consumiendo por tanto 1.800 m²t el total de la manzana, siendo el resto de 4.133m²t repartido de forma homogénea entre las 17 viviendas de la manzana I, correspondiéndole a cada una 243,11 m²t.

4.2. PARÁMETROS DE LA ORDENACIÓN

Con los criterios de ordenación establecidos en el punto anterior y con lo establecido en las Normas Urbanísticas del PGOU para esta tipología edificatorias, tenemos los siguientes parámetros de ordenación, recogidos también en los planos:

- ✓ Manzana I. Unifamiliar en Hilera. Artículos 113 y 300 de la Normas Urbanísticas
 - 17 viviendas unifamiliares en hilera.
 - Número máximo de plantas 2. PB+I
 - Ocupación máxima parcela 50%
 - Rentraqueo mínimo a viales y a lindero trasero 3 metros
 - Edificabilidad máxima 243,11 m²t/viv
 - Densidad: 0.95 m²t/m²s
 - Superficie y forma de las parcelas descritas en plano de Alineaciones

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	15/72



- ✓ Manzana II. Colectiva Bloque Horizontal. Artículos 114 y 300 de la Normas Urbanísticas
 - 6 viviendas en parcela proindivisa adosadas por linderos laterales y libres por su frente, con zonas comunes en régimen mancomunado y con división horizontal.
 - Número máximo de plantas 2. PB+I
 - Ocupación máxima parcela 50%
 - Densidad: 0.68 m2t/m2s
 - Rentraqueo mínimo a todos los linderos 3 metros
 - Edificabilidad máxima de la manzana 1.800 m2t
 - Superficie y forma de la manzana descrita en plano de Alineaciones
 - Para asegurar la viabilidad de la tipología en el plano de Alineaciones se define, de manera no vinculante, el área de ocupación de la edificación y de las zonas comunes, que podrán ser objeto de modificación en el proyecto de edificación, siempre que se cumplan el resto de los parámetros establecidos en las Normas.

- ✓ Manzana III. Dotacional. Artículos 164 a 166 de las Normas Urbanísticas

Cuadro Resumen Ordenación								
Tipología	Manzana	Ocupación	Superficie m2s	Nº Plantas	m2t/viv	Edificabilidad m2t	nº Viviendas	M2t/m2s
Unifamiliar en Hilera	I	0,50	4.424	2	243,11	4.133	17	0,95
Bloque Horizontal	II	0,50	2.666	2	300	1.800	6	0,68
Total Residencial			7.090			5.933	23	
Equipamiento	III		3.766					
Viales			4.330					
Total 5-U.E.1.2. Cabo Lastres			15.186			5.933	23	

6.3. ALINEACIONES Y RASANTES

Las alineaciones en planta de los viales de la unidad de ejecución están definidas en los planos del PGOU.

Por tanto en este Estudio de Detalle sólo es necesario definir las secciones tipo de los viales y las rasantes de los mismos.

Con respecto a las rasantes, dada la corta longitud de los viales se han definido las cotas en los cruces de calles y los puntos de cambio de pendiente. Están marcadas en los planos

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	16/72



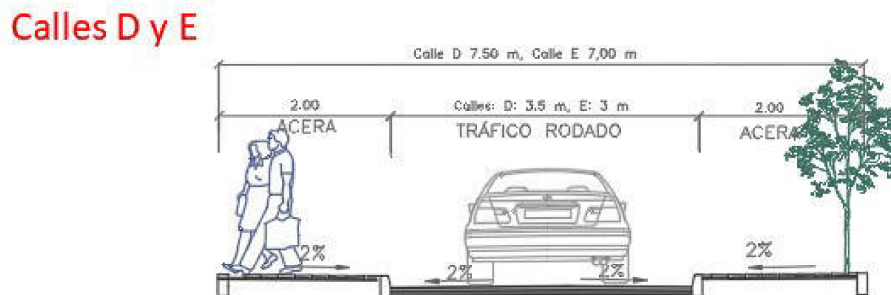
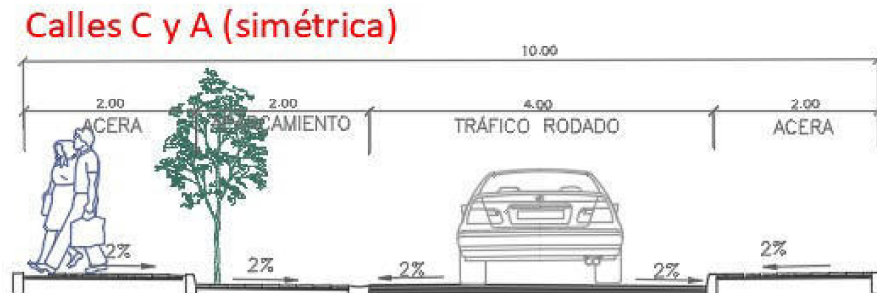
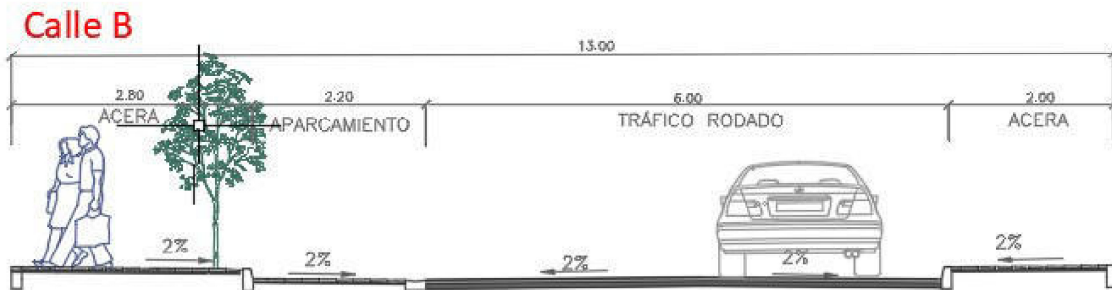
de planta y el criterio ha sido el de minimizar el movimiento de tierras y el de ajustarse a las condiciones de contorno dadas por:

- ✓ la calle Cabo Finisterre que hay que continuar,
- ✓ el cerramiento que marca el borde de ámbito por el sur,
- ✓ los caminos existentes que conectan al nuevo viario.

Así no existen desmontes y los terraplenes son los necesarios para ejecutar la capa de firme y regularizar el terreno.

En cuanto a las secciones tipo se han ajustado al ancho definido en el PGOU y se han definido unas **distribuciones orientativas** que podrán ser modificadas en el proyecto de urbanización siempre que se mantengan los anchos totales y las dimensiones mínimas establecidas en las normativas sectoriales, fundamentalmente las de accesibilidad universal y el número de aparcamientos.

Las secciones tipo son las siguientes:

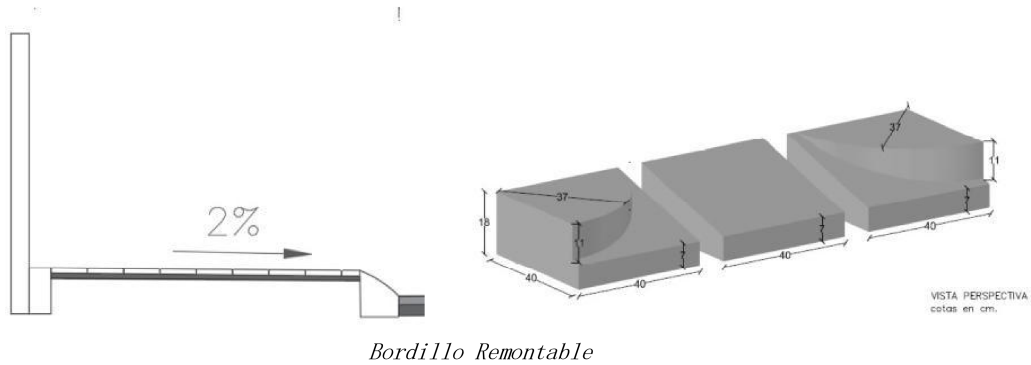


Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	17/72



En cuanto a materiales y calidades se definirán en el Proyecto de Urbanización siguiendo las normativas y recomendaciones del ayuntamiento.

En este Estudio de Detalle se propone para mantener una rasante uniforme en las aceras con acceso a aparcamientos privados de la manzana de viviendas unifamiliares que los bordillos utilizados sean remontbles en esa zona, estando pareadas las puertas de las cocheras.



6.4. CONDICIONES DE ACCESO Y APARCAMIENTO

Según el Reglamento de Planeamiento debería haber al menos 0,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m² de edificación en vial público, lo que en nuestro caso se traduce en la necesidad de disponer de 30 plazas de aparcamiento cómo mínimo.

Para conseguirlas se dispone en las calles A, B y C aparcamientos en línea en la margen sin entradas a vivienda.

Así tenemos:

- ✓ Calle A: 78 m de aparcamiento en línea que se traducen en 13 aparcamientos de 5 metros de longitud y 1 de 6,5 m para vehículos de personas con movilidad reducida y alcorques de 1*1 para arbolado
- ✓ Calle B: 45 m de aparcamiento en línea que se traducen en 9 aparcamientos de 5 metros de longitud
- ✓ Calle C: 96,5 m de aparcamiento en línea que se traducen en 16 aparcamientos de 5 metros de longitud y 1 de 6,5 m para vehículos de personas con movilidad reducida y alcorques de 1*1 para arbolado

Lo que da un total de 40 aparcamientos de los que 2 son para vehículos para personas con movilidad reducida y por tanto por encima de los parámetros exigidos en la normativa tanto de planeamiento como de accesibilidad.

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	18/72



7. ESTUDIO ECONÓMICO

Se incluye a continuación una estimación del coste de la urbanización usando precios de costes unitarios usuales.

PRESUPUESTO APROXIMADO SUE1.2			
Descripción	Medición	Precio	Importe
m3 suelo seleccionado en relleno de viales	4.775,00	12,00	57.300,00
ml vial 7 m incluyendo pavimentación e instalaciones	235,00	1.000,00	235.000,00
ml vial 9 m incluyendo pavimentación e instalaciones	120,00	1.180,00	141.600,00
ml vial 10 m incluyendo pavimentación e instalaciones	93,00	1.250,00	116.250,00
ml vial 13 m incluyendo pavimentación e instalaciones	62,00	1.550,00	96.100,00
Total presupuesto Ejecución Material			646.250,00
19% Gastos Generales y Beneficio industria			122.787,50
SUMA			769.037,50
21% IVA			161.497,88
Total Presupuesto de Ejecución por Contrata			930.535,38

Esto da un ratio por:

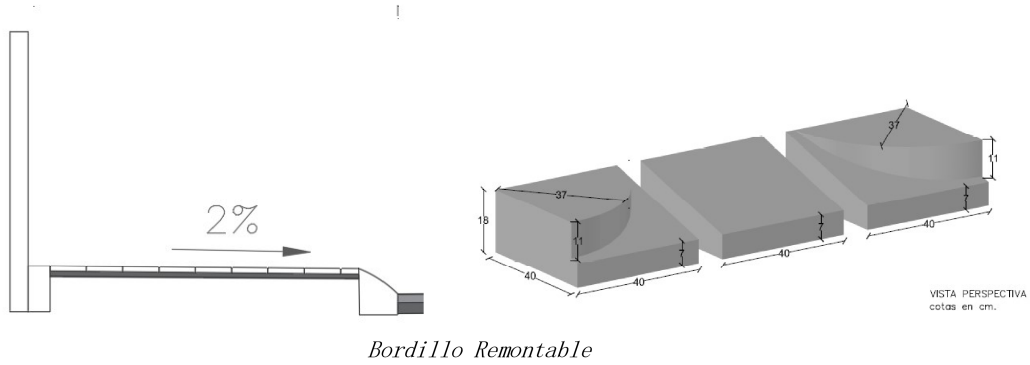
- ✓ 177,65 €/m² de viales antes de IVA. La superficie de viales es de 4.330 m²
- ✓ 50,64 €/m² de urbanización. La superficie del ámbito es 15.186 m²

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	19/72



En cuanto a materiales y calidades se definirán en el Proyecto de Urbanización siguiendo las normativas y recomendaciones del ayuntamiento.

En este Estudio de Detalle se propone para mantener una rasante uniforme en las aceras con acceso a aparcamientos privados de la manzana de viviendas unifamiliares que los bordillos utilizados sean remontbles en esa zona, estando pareadas las puertas de las cocheras.



En Algeciras, noviembre de 2.022

Fdo. Gloria Molina Hernández
ICCP

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	20/72



Planos

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	21/72



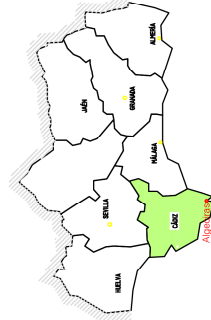
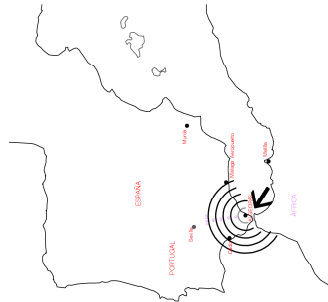
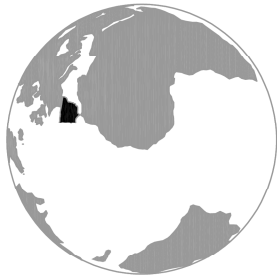
Indice de Planos:

1. Situación y Emplazamiento
2. Topográfico Actual
3. Foto Aérea
4. Plano de Ordenación PGOU
5. Plano de Ordenación Adaptación Parcial a la LOUA
6. Estructura de la Propiedad. Catastro
7. Ordenación General
8. Ordenación Pormenorizada
9. Alineaciones

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	22/72



Situación 5.UE.1.2 Sobre Foto aérea



Ambito del Sector

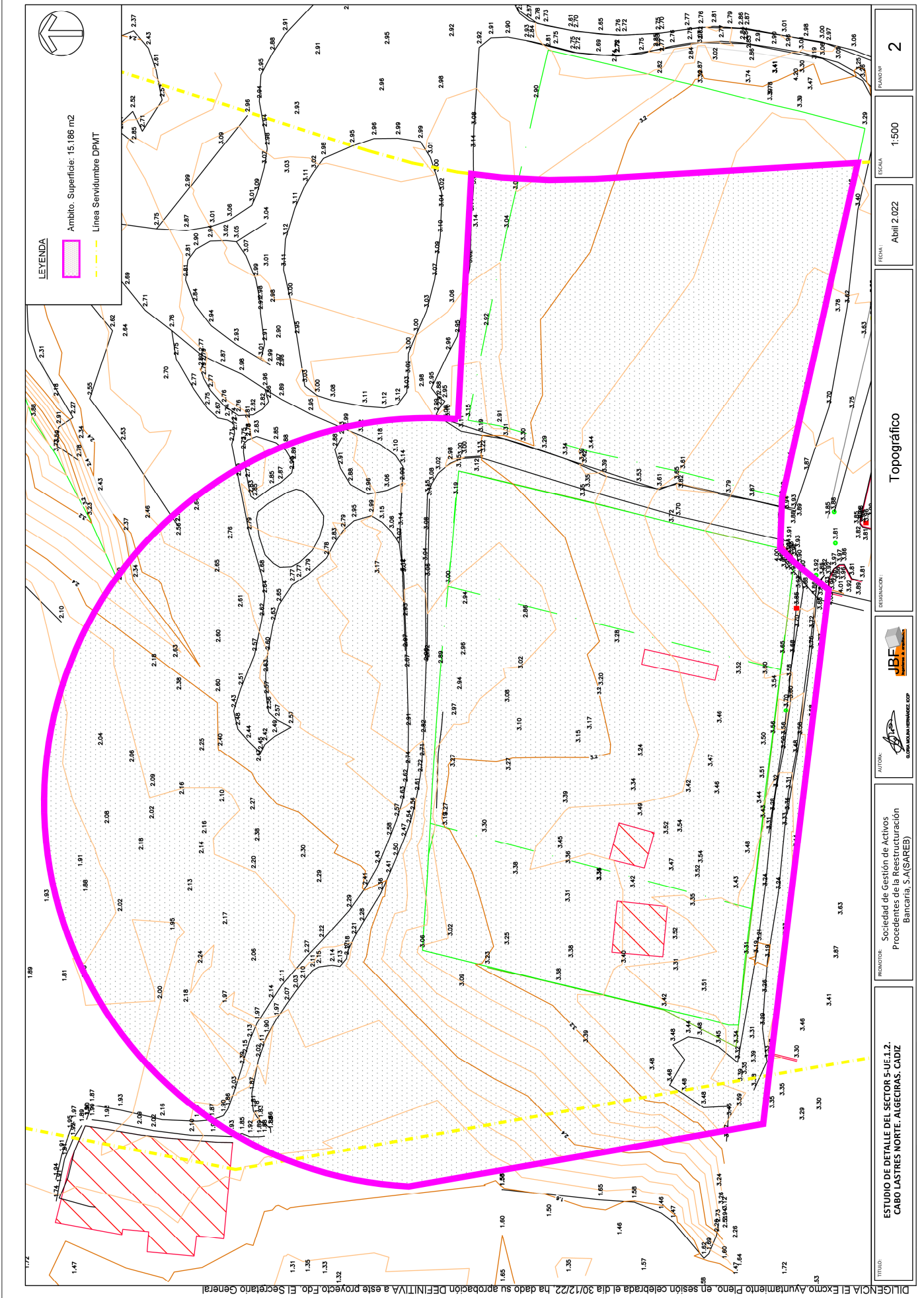
DILIGENCIA El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30/11/22, ha dado su aprobación DEFINITIVA a este proyecto. Cdo. El Secretario General

TÍTULO:	ESTUDIO DE DETALLE DEL SECTOR 5-UE.1.2. CABO LASTRES NORTE - ALGECIRAS. CÁDIZ	DESIGNACIÓN:	Situación	ESCALA:	S/e	PLANO Nº:	1
PROMOTOR:	Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.(SAREB)	FECHA:	Abril 2,022				
AUTORIA:							

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGI	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGI	Página	23/72



Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	24/72



TÍTULO: ESTUDIO DE DETALLE DEL SECTOR 5-UE.1.2. CABO LASTRES NORTE. ALGECIRAS. CADIZ
 PRODUCTOR: Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A(SAREB)
 AUTORA: JBE. www.jbe.es
 DESARROLLADA: JBE. www.jbe.es
 FECHA: Abril 2.022
 ESCALA: 1:500
 PLANIFICADO: 2

DILIGENCIA El Excmo Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30/11/22, ha dado su aprobación DEFINITIVA a este proyecto. Cdo. El Secretario General



DILIGENCIA EL Excmo Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30/12/22, ha dado su aprobación DEFINITIVA a este proyecto. Cdo. El Secretario General

TÍTULO:	ESTUDIO DE DETALLE DEL SECTOR 5-UE.1.2. CABO LASTRES NORTE - ALGECIRAS. CADIZ
PROMOTOR:	Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A(SAREB)
RESOLUCIÓN:	JBF
FECHA:	Abril 2,022
ESCALA:	1:1.000
PLANO Nº:	3

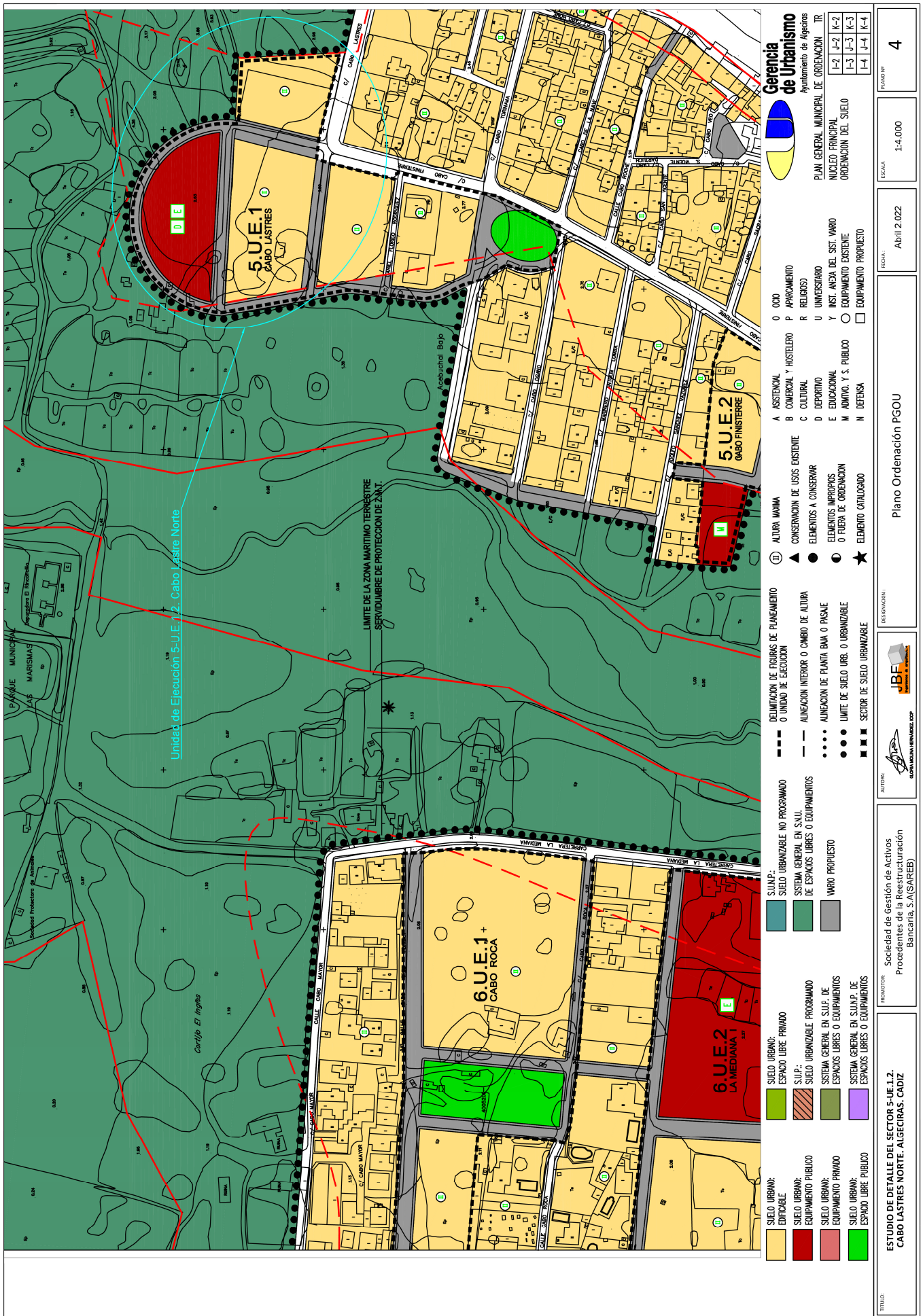
Foto aérea

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	25/72



Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	26/72

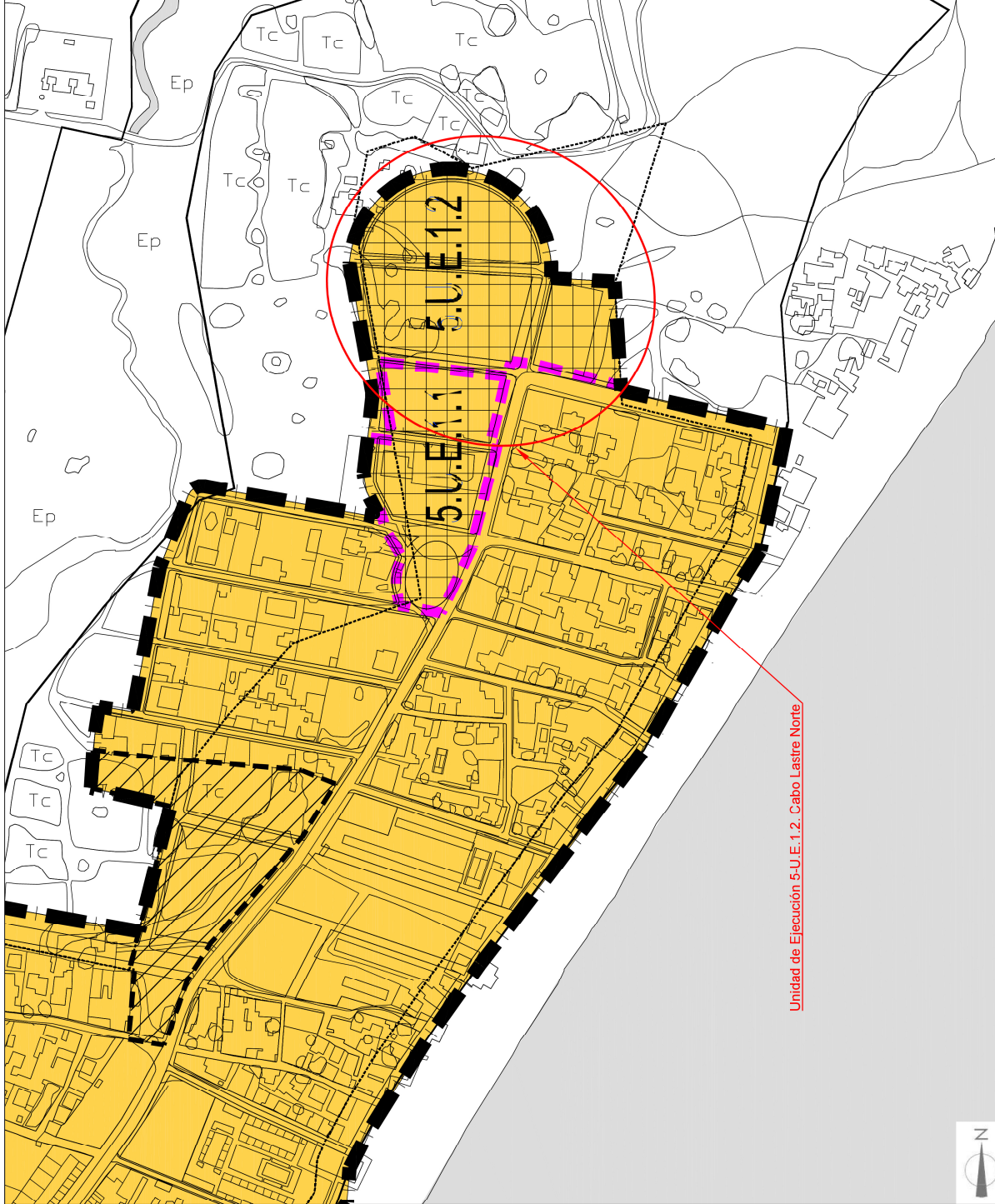
DILIGENCIA El Excmo Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30/12/22, ha dado su aprobación DEFINITIVA a este proyecto. Fdo. El Secretario General



1.2- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE
CARÁCTER TRANSITORIO

USO GLOBAL	DENSIDAD (U/M ²)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)
1.U.E.2 PARADA DEL CORAL	RESIDENCIAL 92,14	1
1.U.E.3 CRISTO DE LA MANIEDA	RESIDENCIAL 75,13	1
2.U.E.4 EL ROSARIO	RESIDENCIAL 265,63	3,06
2.U.E.5 FUERTE SANTIAGO	RESIDENCIAL 186,1	2,07
2.U.E.7 BAILEO CALUDRA	RESIDENCIAL 50,3	0,9
2.U.E.8 HUERTA SALES	RESIDENCIAL 96,28	0,9
2.U.E.10 PIEDRA II	RESIDENCIAL 82,35	0,75
2.U.E.11 ACCESO SUR	RESIDENCIAL 79,05	0,9
3.U.E.6H SECAÑO	RESIDENCIAL 207,86	1,5
3.U.E.6B PESCADORES I	RESIDENCIAL 81,32	1
3.U.E.10.B SANADILLOS	RESIDENCIAL 56,32	0,58
3.U.E.11 PESCADORES II	RESIDENCIAL 84,14	1
3.U.E.14 MONCAYO I	RESIDENCIAL 52,49	0,75
3.U.E.15.H MONCAYO II	RESIDENCIAL 52,75	0,75
4.U.E.5.A FUNDACIÓN BALSAMO	RESIDENCIAL 40,8	0,58
4.U.E.12.I ENBARCADERO	RESIDENCIAL 28,5	0,4
5.U.E.1.2 CABO LASTRE NORTE	RESIDENCIAL 15,28	0,4
5.U.E.3 CABO AGUA	RESIDENCIAL 28,16	0,4
5.U.E.7 ACCESO SUR	RESIDENCIAL 32,19	0,428
5.U.E.7.1 ACCESO SUR	RESIDENCIAL 42,24	0,82
6.U.E.1 CABO RÓDICA	RESIDENCIAL 14,87	0,4
6.U.E.6.A CABO FARRUC OESTE	RESIDENCIAL 29,26	0,4
6.U.E.12 CALLE CERNICALOS	RESIDENCIAL 23,27	0,4
6.U.E.14H CABO PRIOR	RESIDENCIAL 29,71	0,4
6.U.E.23 CALLE CHUMBERA	RESIDENCIAL 19,87	0,3
6.U.E.25 CALLE LA PARRA	RESIDENCIAL 19,86	0,3
6.U.E.28 LOS SAUCES	RESIDENCIAL 33,31	0,5
6.U.E.30 AVENIDA LAS FLORES	RESIDENCIAL 20	0,3
6.U.E.31 CALLE ADALDES	RESIDENCIAL 30	0,4
6.U.E.32 CALLE NARDO	RESIDENCIAL 30,5	0,4
6.U.E.35 TELÉGRAFO	RESIDENCIAL 10	0,25



DILIGENCIA El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30/11/22, ha dado su aprobación DEFINITIVA a este proyecto. Fdo. El Secretario General

USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES DEL SUELO URBANO Y DEL SUELO URBANIZABLE

ALGECIRAS Adaptación Parcial a la LOU del Plan General Municipal de Algeciras

ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOU
 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE
 ORDENACIÓN DE ALGECIRAS

04
 177.500

PLANO Nº
 5

ESCALA
 1:4.000

FECHA
 Abril 2.022

RESERVA
 Plano Ordenación Adaptación Parcial a la LOU

RESERVA
 JBF

AUTORES
 S.A. INGENIEROS

PROYECTOR
 Sociedad de Gestión de Activos
 Procedentes de la Reestructuración
 Bancaria, S.A.(SAREB)

TÍTULO
 ESTUDIO DE DETALLE DEL SECTOR 5.U.E.1.2.
 CABO LASTRES NORTE. ALGECIRAS. CÁDIZ

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	27/72



Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	28/72



Finca	Titulares	FINCA REG	m2s reg.	Referencias Catastrales	Sup. Suelo Finca Catastral m ² s	Superficie en SECTOR m ² s	% Suelo
1		36.182	1.680,00	0654440TF8005S00000A 0654440TF8005S0001WS	1.676,00	813,32	5,36%
2		36.192	1.680,00	0654441TF8005S0001AS 0654441TF8005S0000PA	1.683,00	1.680,48	11,07%
3		36.184	9.040,00	9852002TF7095S0001RD 9852002TF7095S0000ES	9.955,00	5.385,45	35,46%
4	SAREB	3.585	40.886,40	0654401TF8005S0001SS	17.974,00	1.971,78	12,98%
5	SAREB	3.585	40.886,40	9852001TF7095S0000IS 9852001TF7095S0001KD	52.829,00	3.563,44	23,47%
-	PÚBLICO				TOTAL 5-U.E.1.2	1.771,53	11,67%
						15.186,00	100,00%

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DE LA 5-U.E.1.2. CABO LASTRE NORTE

LEYENDA

↑
Ambito. Superficie: 15.186 m²

0654401TF8005S
Referencia Catastral

Parcelas catastrales afectadas por el ED



DEL DILIGENCIA EL Excmo Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30/12/22, ha dado su aprobación DEFINITIVA a este proyecto. Cdo. El Secretario General

TÍTULO: ESTUDIO DE DETALLE DEL SECTOR 5-U.E.1.2. CABO LASTRES NORTE. ALGECIRAS. CADIZ

PROYECTOR: Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.(SAREB)

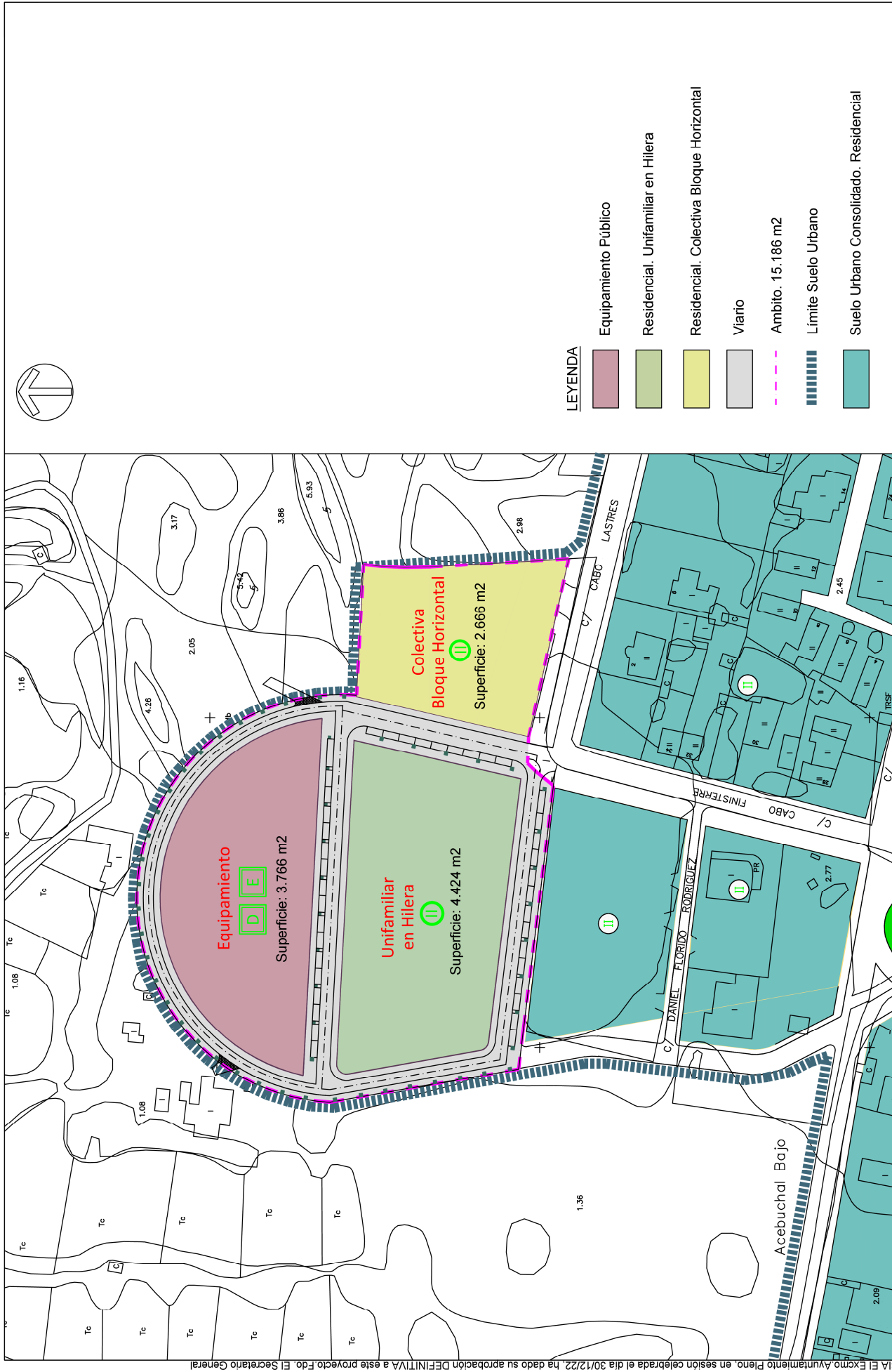
AUTÓNOM: ALGECIRAS

REGISTRADOR: J.B.F. S.L. (SAREB)

FECHA: Abril 2.022

ESCALA: 1:1.000

PLANO Nº: 6



LEYENDA

	Equipamiento Público
	Residencial. Unifamiliar en Hilera
	Residencial. Colectiva Bloque Horizontal
	Viarío
	Ambito. 15.186 m2
	Límite Suelo Urbano
	Suelo Urbano Consolidado. Residencial

TÍTULO: ESTUDIO DE DETALLE DEL SECTOR 5-UE.1.2. CABO LASTRES NORTE - ALGECIRAS. CÁDIZ

PROYECTOR: Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.(SAREB)

AUTORIZADO:

RESUMEN: Ordenación General

FECHA: Abril 2.022

ESCALA: 1:1.000

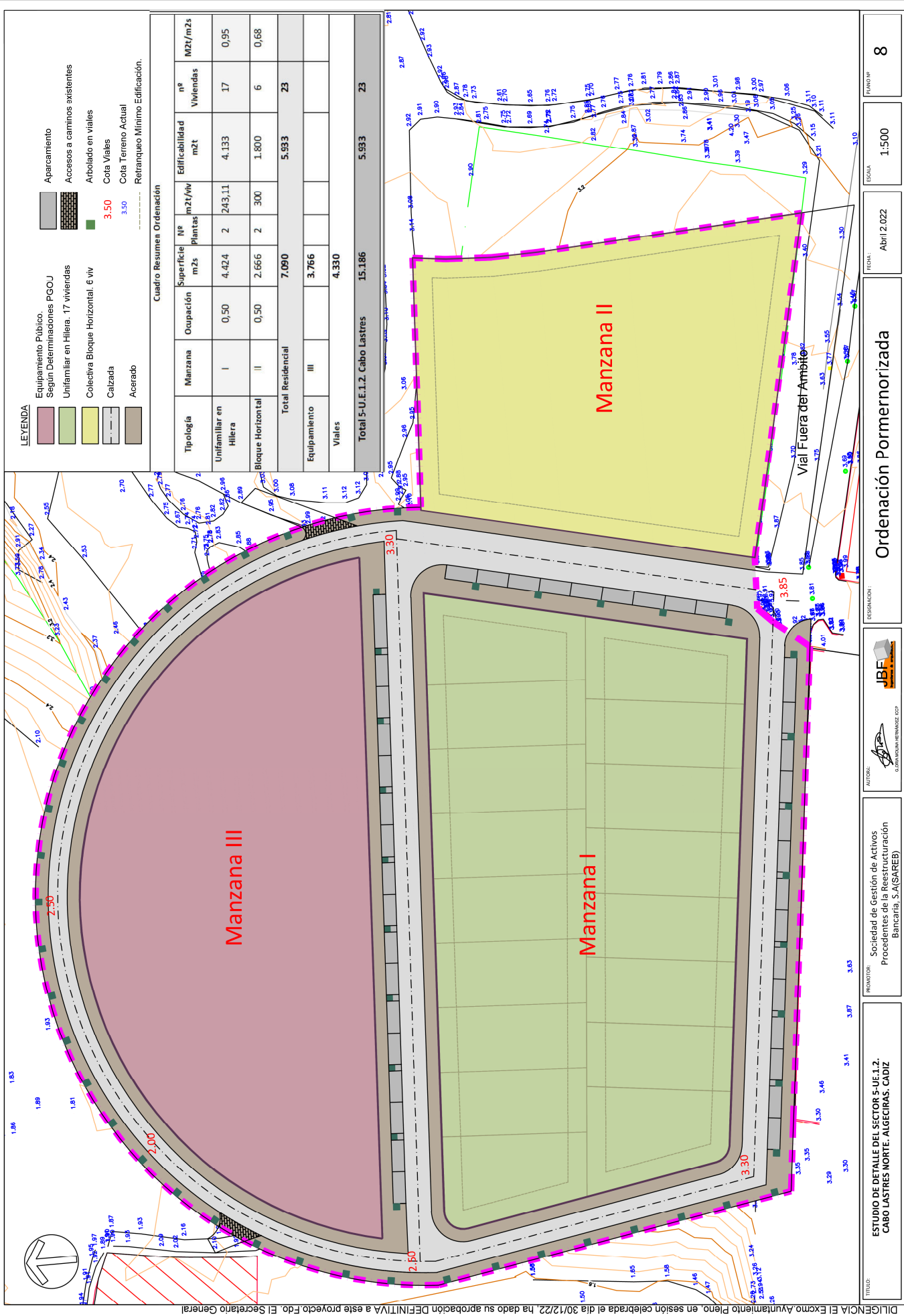
PLANO Nº: 7

DILIGENCIA El Excmo Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30/12/22, ha dado su aprobación DEFINITIVA a este proyecto. Fdo. El Secretario General

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	29/72



Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	30/72



TÍTULO: ESTUDIO DE DETALLE DEL SECTOR 5-UE.1.2. CABO LASTRES NORTE - ALGECIRAS. CADIZ

PROYECTOR: Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.(SAREB)

RESUMEN: JBF. S. COOPERATIVA HERMANOS COP

FECHA: Abril 2.022

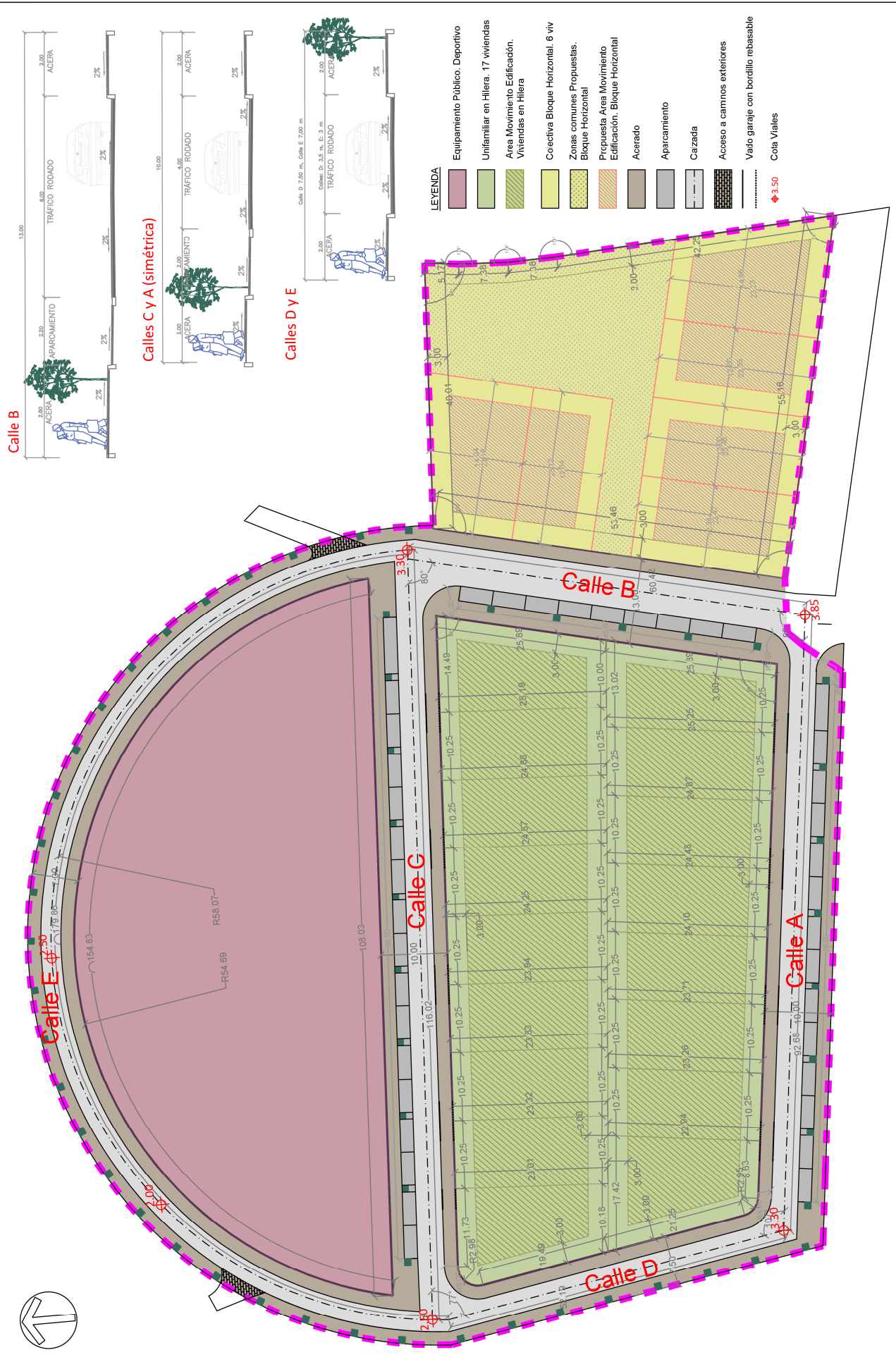
ESCALA: 1:500

PLANO Nº: 8

Ordenación Pormenorizada

DILIGENCIA El Excmo Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30/12/22, ha dado su aprobación DEFINITIVA a este proyecto. Fdo. El Secretario General

DILIGENCIA El Excmo Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30/12/22, ha dado su aprobación DEFINITIVA a este proyecto. Fdo. El Secretario General



- LEENDA**
- Equipamiento Público, Deportivo
 - Unifamiliar en Hileras, 17 viviendas
 - Área Movimiento Edificación, Viviendas en hilera
 - Colectiva Bloque Horizontal, 6 viv
 - Zonas comunes Propuestas, Bloque Horizontal
 - Propuesta Área Movimiento Edificación, Bloque Horizontal
 - Acerado
 - Aparcamiento
 - Cazada
 - Acceso a camпус exteriores
 - Vado garaje con bordillo rebasable
 - Coira Viales

Calle B

Calles C y A (simétrica)

Calles D y E

TÍTULO: ESTUDIO DE DETALLE DEL SECTOR 5-UE.1.2. CABO LASTRES NORTE - ALGECIRAS. CADIZ

PROMOTOR: Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A.(SAREB)

AUTORIZ. G. CIENFUEGOS VILLANUEVA COP

RESUMACION: JBE

FECHA: Abril 2.022

ESCALA: 1:500

PLANO Nº: 9

Alineaciones

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	31/72



Anexos

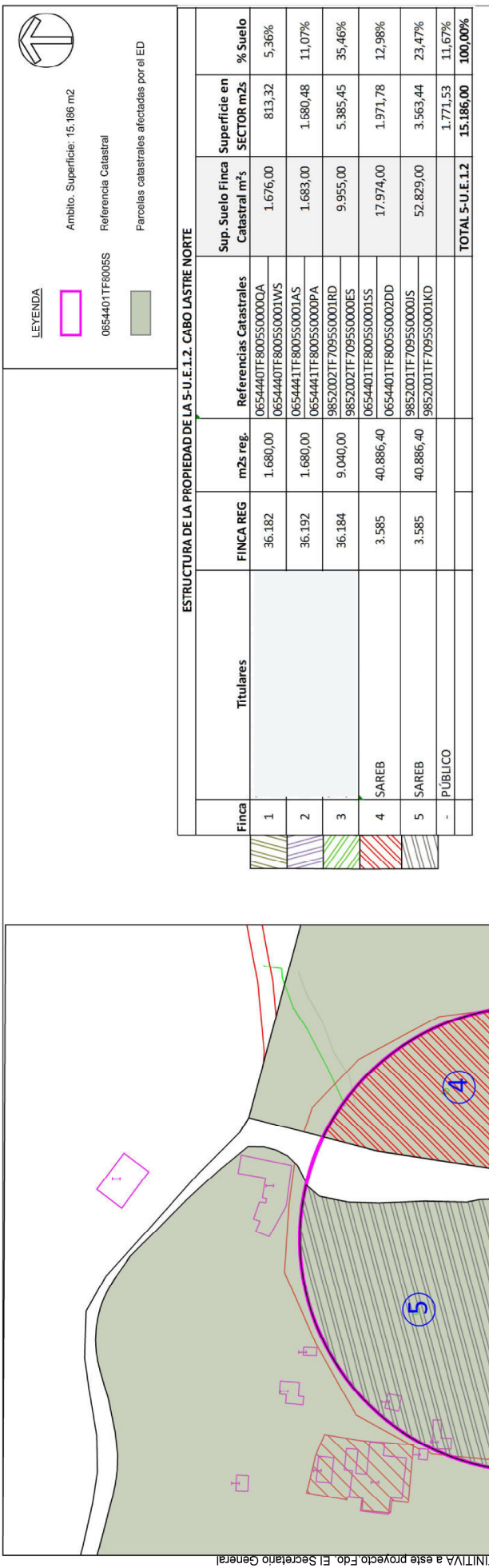
Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	32/72



ANEXO 1. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	33/72





ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DE LA 5-U.E.1.2. CABO LASTRE NORTE

Finca	Titulares	FINCA REG	m2s reg.	Referencias Catastrales	Sup. Suelo Finca Catastral m ² s	Superficie en SECTOR m ² s	% Suelo
1		36.182	1.680,00	0654440TF8005S00000A 0654440TF8005S0001WS	1.676,00	813,32	5,36%
2		36.192	1.680,00	0654441TF8005S0001AS 0654441TF8005S0000PA	1.683,00	1.680,48	11,07%
3		36.184	9.040,00	9852002TF7095S0001RD 9852002TF7095S0000ES	9.955,00	5.385,45	35,46%
4	SAREB	3.585	40.886,40	0654401TF8005S0001SS 0654401TF8005S0002DD	17.974,00	1.971,78	12,98%
5	SAREB	3.585	40.886,40	9852001TF7095S0000IS 9852001TF7095S0001KD	52.829,00	3.563,44	23,47%
-	PÚBLICO				TOTAL 5-U.E.1.2	1.771,53	11,67%
						15.186,00	100,00%

DILIGENCIA EL Excmo Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30/12/22, ha dado su aprobación DEFINITIVA a este proyecto. Cdo. El Secretario General

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. Catastro

TÍTULO: ESTUDIO DE DETALLE DEL SECTOR 5-UE.1.2. CABO LASTRES NORTE. ALGECIRAS. CADIZ

PROYECTOR: Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.(SAREB)

REVISOR: J.B.F. COPIA FIDELITAR FIRMADA COP

ESCALA: 1:1.000

FECHA: Abril 2.022

PLANO Nº: 6

Información Registral expedida por:

EDUARDO-JOSE MARTINEZ GARCIA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE ALGECIRAS

C/ Salvador Cabrera, s/n, Edificio Registro
11204 - ALGECIRAS (CÁDIZ)
Teléfono: 956-66.33.40
Fax: 956-66.34.12

Correo electrónico: algeciras1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

BUFETE SANTANA & ASOCIADOS SL

con DNI/CIF: B91509232

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: N20FU48

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*



C.S.V.: 2110132840BF1251

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 6

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	35/72



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO DE ALGECIRAS

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa tiene valor puramente informativo y no da fe del contenido de los asientos, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de terceros, la libertad o gravamen de los inmuebles, según disponen los artículos 222 y 225 de la Ley Hipotecaria.

FECHA DE EMISION: 02/03/2022

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE ALGECIRAS N°: 36182
CRU: 11013000297604

TIPO FINCA: Parcela de Terreno

Vía Pública: PARAJE DEHESA DEL ACEBUCHAL

Localización: PARCELA DE TERRENO UNO/B

Superficie: Terreno: 1680

LINDEROS: Frente, CALLE SIN NOMBRE DE SEIS METROS DE ANCHURA Derecha, PARCELA CUATRO-B, ADQUIRIDA POR DOÑA [REDACTED] Izquierda, PARCELA DOS-B ADJUDICADA A LOS HERMANOS [REDACTED] Fondo, OTRA CALLE DE SEIS METROS, DE NUEVA APERTURA

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

CONSTANCIA SITUACIÓN URBANÍSTICA/MEDIOAMBIENTAL: NO CONSTA.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria, se hace constar que el estado de **COORDINACION GRAFICA CON CATASTRO** de esta finca, a la fecha de expedición de la presente nota simple, es el siguiente: **No coordinado con catastro.**

TITULARIDADES

TITULAR	N. I. F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
[REDACTED]	[REDACTED]	841	516	43	2

25,000000% del pleno dominio con carácter privativo.



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 6

DILIGENCIA El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30/12/22, ha dado su aprobación DEFINITIVA a este proyecto. Fdo. El Secretario General

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algəciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	36/72



TÍTULO: Adquirida en virtud de Escritura Pública por **HERENCIA**, autorizada por el/la notario/a DON ENRIQUE JAVIER DE BERNARDO MARTÍNEZ-PIÑEIRO, ALGECIRAS, el día 19/10/2004; inscrita el 03/02/2005.

TITULAR	N. I. F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
		841	516	43	2

25,000000% del pleno dominio con carácter privativo.

TÍTULO: Adquirida en virtud de Escritura Pública por **HERENCIA**, autorizada por el/la notario/a DON ENRIQUE JAVIER DE BERNARDO MARTÍNEZ-PIÑEIRO, ALGECIRAS, el día 19/10/2004; inscrita el 03/02/2005.

TITULAR	N. I. F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
		841	516	43	2

25,000000% del pleno dominio con carácter privativo.

TÍTULO: Adquirida en virtud de Escritura Pública por **HERENCIA**, autorizada por el/la notario/a DON ENRIQUE JAVIER DE BERNARDO MARTÍNEZ-PIÑEIRO, ALGECIRAS, el día 19/10/2004; inscrita el 03/02/2005.

TITULAR	N. I. F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
		841	516	43	2

25,000000% del pleno dominio con carácter privativo.

TÍTULO: Adquirida en virtud de Escritura Pública por **HERENCIA**, autorizada por el/la notario/a DON ENRIQUE JAVIER DE BERNARDO MARTÍNEZ-PIÑEIRO, ALGECIRAS, el día 19/10/2004; inscrita el 03/02/2005.


CARGAS

- Con afecciones fiscales a favor de la Hacienda Pública

DOCUMENTOS PENDIENTES



Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGI	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algəciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGI	Página	37/72



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

OBSERVACION

Se le informa que de acuerdo con los artículos 9 y 10 de la Ley Hipotecaria, puede usted solicitar la coordinación gráfica y descriptiva de la finca registral con el Catastro, como operación específica o al tiempo de practicar cualquier operación registral.

El Registro de la Propiedad número Uno de Algeciras pone a disposición de los titulares de las fincas registrales un portal web denominado "PORTAL DE ALERTAS", desde el que podrán ser informados de forma gratuita, durante un periodo de tiempo establecido, sobre cualquier movimiento que sufra/n su/s finca/s en el Registro de la Propiedad en el que se encuentran inscritas, accesibles a través de la siguiente dirección web: <https://www.registradores.org>.

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

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 del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:*
 - *De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.*



C.S.V.: 2110132840BF1251

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 6

DILIGENCIA El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30/12/22, ha dado su aprobación DEFINITIVA a este proyecto. Fdo. El Secretario General

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	38/72



-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

6. Arancel: 4.1.f anexo I RD 1427/1989 de 17 de Noviembre (B.O.E. 28/11/89).

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ALGECIRAS 1 a día dos de marzo del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 2110132840BF1251

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante



C.S.V. : 2110132840BF1251

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 6

DILIGENCIA El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30/12/22, ha dado su aprobación DEFINITIVA a este proyecto. Fdo. El Secretario General

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	39/72



el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

DILIGENCIA El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30/12/22, ha dado su aprobación DEFINITIVA a este proyecto. Fdo. El Secretario General



C.S.V. : 2110132840BF1251

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 6 de 6

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	40/72



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0654440TF8005S00000QA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

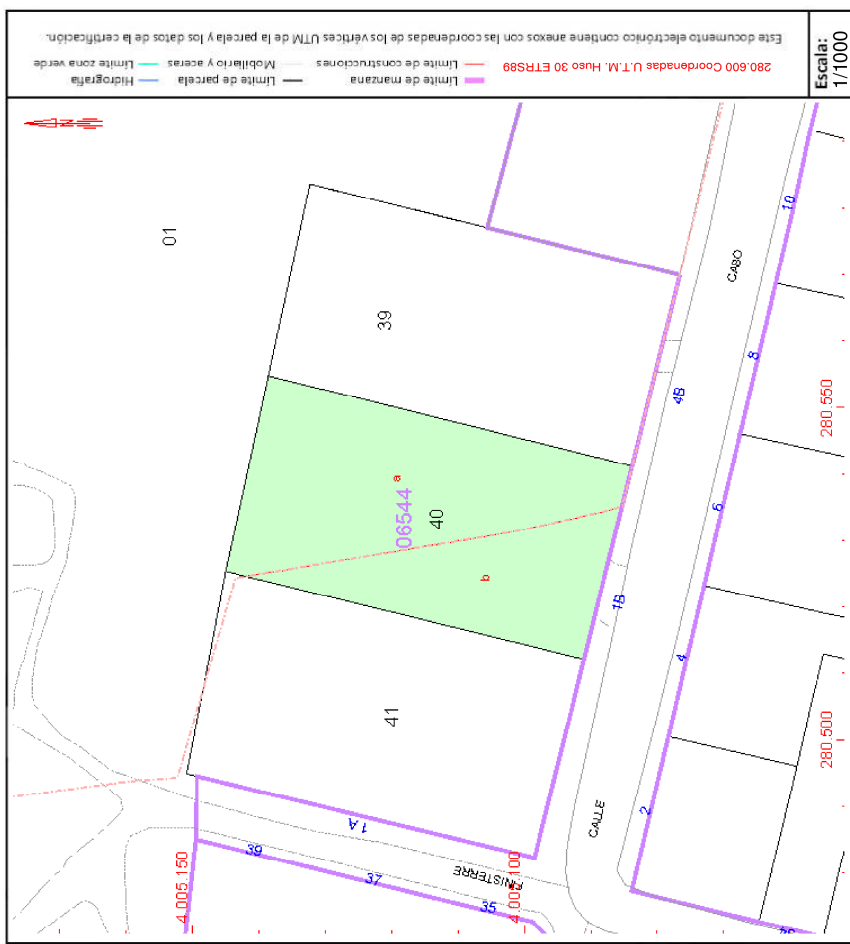
Localización:
 CL CABO LASTRES 1[B] Suelo 11205 ALGECIRAS [CÁDIZ]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
Subparcela a	I- Improductivo	00	1.079

PARCELA

Superficie gráfica: 1.676 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

DILIGENCIA El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30/12/22, ha dado su aprobación DEFINITIVA a este proyecto. Fdo. El Se

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	41/72



Información Registral expedida por:

EDUARDO-JOSE MARTINEZ GARCIA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE ALGECIRAS

C/ Salvador Cabrera, s/n, Edificio Registro
11204 - ALGECIRAS (CÁDIZ)
Teléfono: 956-66.33.40
Fax: 956-66.34.12

Correo electrónico: algeciras1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

BUFETE SANTANA & ASOCIADOS SL

con DNI/CIF: B91509232

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: N20FT86

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*



C.S.V. : 2110132899A595B3

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 5

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	42/72



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO DE ALGECIRAS

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa tiene valor puramente informativo y no da fe del contenido de los asientos, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de terceros, la libertad o gravamen de los inmuebles, según disponen los artículos 222 y 225 de la Ley Hipotecaria.

FECHA DE EMISION: 02/03/2022

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE ALGECIRAS N°: 36192
CRU: 11013000297697

TIPO FINCA: Parcela de Terreno

URBANA: Parcela de terreno DOS/B del plano parcelario, sita en la Dehesa de El Acebuchal, Barriada de El Rinconcillo, de esta Ciudad de Algeciras. Tiene una superficie de mil seiscientos ochenta metros cuadrados. Su frente da al Poniente, en cuarenta y nueve metros, con la prolongación de la calle Finisterre; y linda: Por la izquierda, entrando, en líneas de cuatro metros sesenta centímetros y veintisiete metros sesenta centímetros, con calle de seis metros de anchura, de nueva apertura; por la derecha, en líneas de tres metros cincuenta centímetros y veintiocho metros, con otra calle de seis metros de anchura; y por el fondo, en cincuenta y cinco metros con cuarenta centímetros, con la parcela Uno/B, adquirida por Don Manuel Vega Peña.

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

CONSTANCIA SITUACIÓN URBANÍSTICA/MEDIOAMBIENTAL: NO CONSTA.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria, se hace constar que el estado de **COORDINACION GRAFICA CON CATASTRO** de esta finca, a la fecha de expedición de la presente nota simple, es el siguiente: **No coordinado con catastro.**

TITULARIDADES

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ESDABE SL	B29681681	841	516	59	3



C.S.V.: 2110132899A595B3

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 5

DILIGENCIA El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30/12/22, ha dado su aprobación DEFINITIVA a este proyecto. Fdo. El Secretario General

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	43/72



100,000000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida en virtud de Escritura Pública por **COMPRAVENTA**, autorizada por el/la notario/a DOÑA ROSA MARIA CORTINA MALLOL, ALGECIRAS, el día 03/09/1999; inscrita el 25/10/1999.

CARGAS

- ANOTACION:

Se encuentra gravada con **ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO letra E**, a favor de la entidad **Excelentísimo Ayuntamiento de Algeciras**, para responder de 10.754,9 euros de principal; según expediente administrativo número 11004/0371366/0 seguido en el SERVICIO PROVINCIAL DE RECAUDACION Y GESTION TRIBUTARIA de Algeciras, el 08/11/2013. Según expresa la Anotación **letra E**, de fecha 28/11/2013, al folio **59**, del Libro **516**, Tomo **841**.

A cuyo margen consta nota de Certificación: EXPEDIDA CERTIFICACION DE CARGAS de esta finca, ordenada en virtud del mismo procedimiento que causó la anotación letra E . Algeciras, veintiocho de noviembre del año dos mil trece.PRRORROGADO EL EMBARGO PRECEDENTE EN VIRTUD DE LA ANOTACIÓN DE PRÓRROGA LETRA G

- ANOTACION:

Se encuentra gravada con **ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO letra F**, a favor de la entidad **Excelentísimo Ayuntamiento de Algeciras**, para responder de 42.069,56 euros de principal; según expediente administrativo número 11004/0371366/0 seguido en el SERVICIO PROVINCIAL DE RECAUDACION Y GESTION TRIBUTARIA de Algeciras, el 22/05/2017. Según expresa la Anotación **letra F**, de fecha 01/06/2017, al folio **59**, del Libro **516**, Tomo **841**.

A cuyo margen consta nota de Certificación: EXPEDIDA CERTIFICACION DE CARGAS de esta finca, ordenada en virtud del mismo procedimiento que causó la anotación letra F. Algeciras, uno de junio del año dos mil diecisiete.

- ANOTACION DE PRORROGA:

La anotación preventiva de embargo Letra E, se prorroga por cuatro años más, por la **ANOTACIÓN DE PRÓRROGA DE EMBARGO letra G**, a favor de la entidad **Excelentísimo Ayuntamiento de Algeciras**, en virtud de mandamiento expedido por duplicado por Servicio Provincial de Recaudacion y Gestion Tributaria de Algeciras, el 18/05/2017, según la citada anotación letra G de esta finca, al folio **60**, del libro **516**, Tomo **841**, con fecha 01/06/2017.

A cuyo margen consta nota de Certificación: EXPEDIDA CERTIFICACION DE CARGAS de esta finca, ordenada en virtud del mismo procedimiento que causó la anotación letra G. Algeciras, uno de junio del año dos mil diecisiete.

- Con afecciones fiscales a favor de la Hacienda Pública

DOCUMENTOS PENDIENTES

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:



C.S.V.: 2110132899A595B3

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 5

DILIGENCIA El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30/12/22, ha dado su aprobación DEFINITIVA a este proyecto. Fdo. El Secretario General

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	44/72



NO hay documentos pendientes de despacho

OBSERVACION

Se le informa que de acuerdo con los artículos 9 y 10 de la Ley Hipotecaria, puede usted solicitar la coordinación gráfica y descriptiva de la finca registral con el Catastro, como operación específica o al tiempo de practicar cualquier operación registral.

El Registro de la Propiedad número Uno de Algeciras pone a disposición de los titulares de las fincas registrales un portal web denominado "PORTAL DE ALERTAS", desde el que podrán ser informados de forma gratuita, durante un periodo de tiempo establecido, sobre cualquier movimiento que sufra/n su/s finca/s en el Registro de la Propiedad en el que se encuentran inscritas, accesibles a través de la siguiente dirección web: <https://www.registradores.org>.

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

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 del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:
 - De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular



C.S.V.: 2110132899A595B3

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 5

DILIGENCIA El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30/12/22, ha dado su aprobación DEFINITIVA a este proyecto. Fdo. El Secretario General

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	45/72



de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

6. Arancel: 4.1.f anexo I RD 1427/1989 de 17 de Noviembre (B.O.E. 28/11/89).

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ALGECIRAS 1 a día dos de marzo del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 2110132899A595B3

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 2110132899A595B3

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 5

DILIGENCIA El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30/12/22, ha dado su aprobación DEFINITIVA a este proyecto. Fdo. El Secretario General

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algəciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	46/72



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0654441TF80005S0001AS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL CABO FINISTERRE 1[A]
11205 ALGECIRAS [CÁDIZ]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

Subparcela b Cultivo/aprovechamiento

I- IMPRODUCTIVO

Intensidad Productiva 00

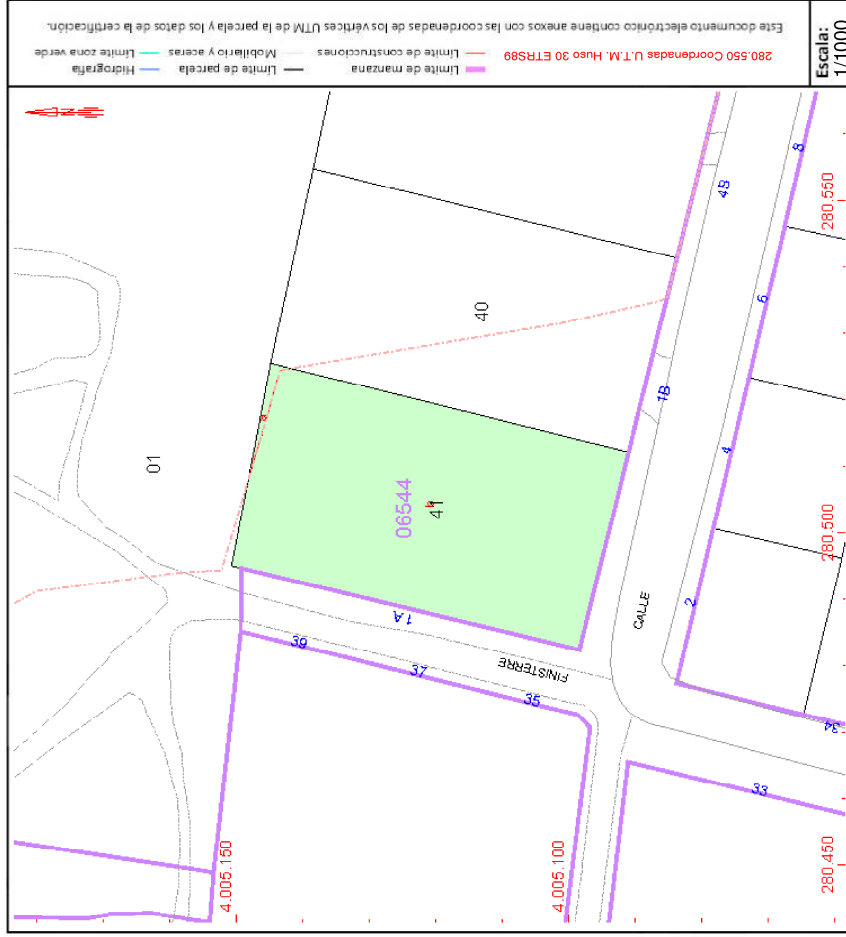
Superficie m² 1.667

PARCELA

Superficie gráfica: 1.683 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

DILIGENCIA El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30/12/22, ha dado su aprobación DEFINITIVA a este proyecto. Fdo. El Se

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	47/72



Información Registral expedida por:

EDUARDO-JOSE MARTINEZ GARCIA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE ALGECIRAS

C/ Salvador Cabrera, s/n, Edificio Registro
11204 - ALGECIRAS (CÁDIZ)
Teléfono: 956-66.33.40
Fax: 956-66.34.12

Correo electrónico: algeciras1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

BUFETE SANTANA & ASOCIADOS SL

con DNI/CIF: B91509232

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: N20FU49

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*



C. S. V. : 2110132893C94C95

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 6

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	48/72



DILIGENCIA El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30/12/22, ha dado su aprobación DEFINITIVA a este proyecto. Fdo. El Secretario General

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO DE ALGECIRAS

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa tiene valor puramente informativo y no da fe del contenido de los asientos, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de terceros, la libertad o gravamen de los inmuebles, según disponen los artículos 222 y 225 de la Ley Hipotecaria.

FECHA DE EMISION: 02/03/2022

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE ALGECIRAS N°: 36184
CRU: 11013000297611

TIPO FINCA: Parcela de Terreno

Vía Pública: PARAJE DEHESA DEL ACEBUCHAL

Localización: PARCELA DE TERRENO UNO/D

Superficie: Terreno: 9040

LINDEROS: Frente, CALLE DE SEIS METROS DE ANCHURA, DE NUEVA APERTURA
Derecha, CALLE FINISTERRE
Izquierda, TERRENOS DE LOS HEREDEROS DE ORTEGA
Fondo, TERRENOS DE HEREDEROS DE ORTEGA

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

CONSTANCIA SITUACIÓN URBANÍSTICA/MEDIOAMBIENTAL: NO CONSTA.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria, se hace constar que el estado de **COORDINACION GRAFICA CON CATASTRO** de esta finca, a la fecha de expedición de la presente nota simple, es el siguiente: **No coordinado con catastro.**

TITULARIDADES

TITULAR	N. I. F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA



C.S.V.: 2110132893C94C95

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 6

DILIGENCIA El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30/12/22, ha dado su aprobación DEFINITIVA a este proyecto. Fdo. El Secretario General

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algəciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	49/72



841 516 46 2

25,000000% del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida en virtud de Escritura Pública por **HERENCIA**, autorizada por el/la notario/a DON ENRIQUE JAVIER DE BERNARDO MARTÍNEZ-PIÑEIRO, ALGECIRAS, el día 19/10/2004; inscrita el 03/02/2005.

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
		841	516	46	2

25,000000% del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida en virtud de Escritura Pública por **HERENCIA**, autorizada por el/la notario/a DON ENRIQUE JAVIER DE BERNARDO MARTÍNEZ-PIÑEIRO, ALGECIRAS, el día 19/10/2004; inscrita el 03/02/2005.

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
		841	516	46	2

25,000000% del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida en virtud de Escritura Pública por **HERENCIA**, autorizada por el/la notario/a DON ENRIQUE JAVIER DE BERNARDO MARTÍNEZ-PIÑEIRO, ALGECIRAS, el día 19/10/2004; inscrita el 03/02/2005.

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
		841	516	46	2

25,000000% del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida en virtud de Escritura Pública por **HERENCIA**, autorizada por el/la notario/a DON ENRIQUE JAVIER DE BERNARDO MARTÍNEZ-PIÑEIRO, ALGECIRAS, el día 19/10/2004; inscrita el 03/02/2005.

CARGAS



DILIGENCIA El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30/12/22, ha dado su aprobación DEFINITIVA a este proyecto. Fdo. El Secretario General

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algəciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	50/72



- Con afecciones fiscales a favor de la Hacienda Pública

DOCUMENTOS PENDIENTES

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

OBSERVACION

Se le informa que de acuerdo con los artículos 9 y 10 de la Ley Hipotecaria, puede usted solicitar la coordinación gráfica y descriptiva de la finca registral con el Catastro, como operación específica o al tiempo de practicar cualquier operación registral.

El Registro de la Propiedad número Uno de Algeciras pone a disposición de los titulares de las fincas registrales un portal web denominado "PORTAL DE ALERTAS", desde el que podrán ser informados de forma gratuita, durante un periodo de tiempo establecido, sobre cualquier movimiento que sufra/n su/s finca/s en el Registro de la Propiedad en el que se encuentran inscritas, accesibles a través de la siguiente dirección web: <https://www.registradores.org>.

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

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 del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:



C.S.V.: 2110132893C94C95

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 6

DILIGENCIA El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30/12/22, ha dado su aprobación DEFINITIVA a este proyecto. Fdo. El Secretario General

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	51/72



- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

6. Arancel: 4.1.f anexo I RD 1427/1989 de 17 de Noviembre (B.O.E. 28/11/89).

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ALGECIRAS 1 a día dos de marzo del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 2110132893C94C95



C.S.V. : 2110132893C94C95

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 6

DILIGENCIA El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30/12/22, ha dado su aprobación DEFINITIVA a este proyecto. Fdo. El Secretario General

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algəciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	52/72



Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(* Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

DILIGENCIA El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30/12/22, ha dado su aprobación DEFINITIVA a este proyecto. Fdo. El Secretario General



C.S.V. : 2110132893C94C95

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 6 de 6

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	53/72



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 9852002TF7095S0001RD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 TR CABO FINISTERRE 6 2
 11205 ALGECIRAS [CÁDIZ]

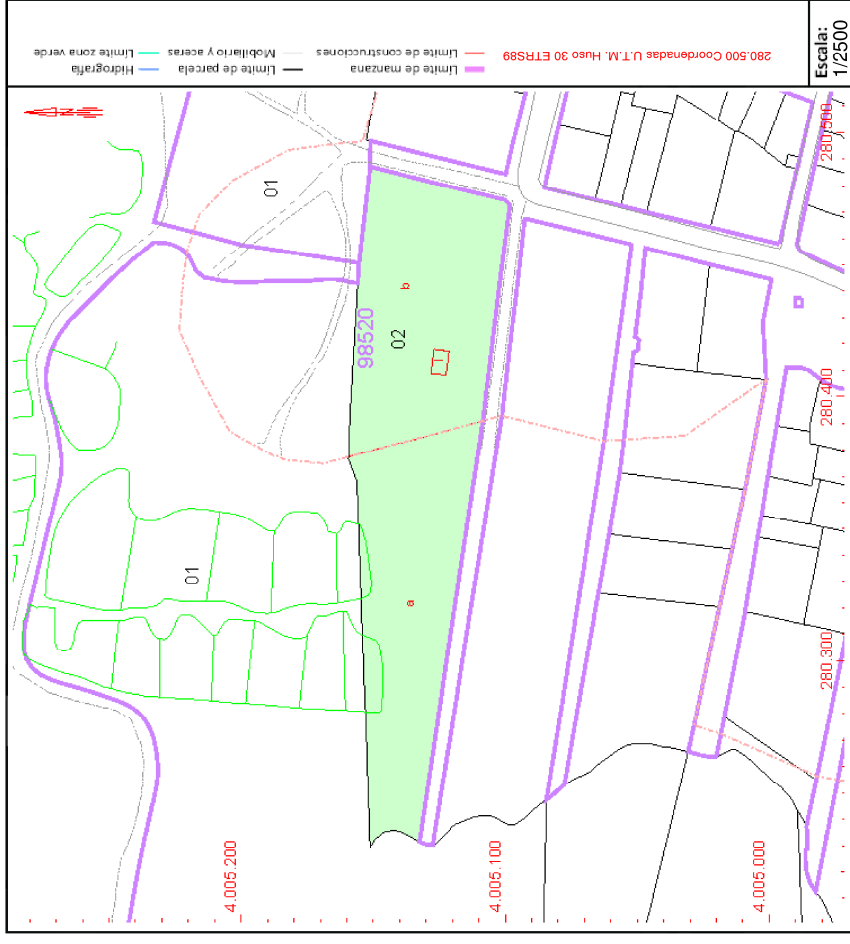
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 51 m2
Año construcción: 1980

Construcción
 Destino: VIVIENDA
 Escalera / Planta / Puerta: 1/00/01
 Superficie m²: 51

Cultivo
 Subparcela: b
 Cultivo/aprovechamiento: I- Improductivo
 Intensidad Productiva: 00
 Superficie m²: 4.995

PARCELA

Superficie gráfica: 9.955 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 15 de Noviembre de 2021

DILIGENCIA El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30/11/22, ha dado su aprobación DEFINITIVA a este proyecto. Fdo. El Se

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	54/72



Nota simple

A28100915 - ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE SA

N.Expediente: 000951* A28100915	N.Informe: 1407516	
Relación: Autorizado	Gestor: AAM355288	S/Refer: DRSA
Solicitado: 22.03.2017	Finalizado: 06.04.2017	

Registro de la Propiedad


Del resultado de la consulta realizada al Registro de la Propiedad, se obtiene:

Registro: ALGECIRAS 1 (Finca Nº: 3585 - IDUFIR: 11013000016755)

Ver finca [ALG1-3585.pdf](#)

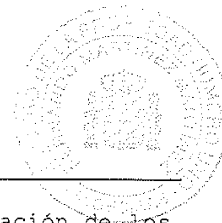
DILIGENCIA El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30/12/22, ha dado su aprobación DEFINITIVA a este proyecto. Fdo. El Secretario General

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	55/72



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO DE ALGECIRAS



Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa tiene valor puramente informativo y no da fe del contenido de los asientos, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de terceros, la libertad o gravamen de los inmuebles, según disponen los artículos 222 y 225 de la Ley Hipotecaria.

FECHA DE EMISION: 24/03/2017

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE ALGECIRAS N°: 3585
CRU: 11013000016755

TIPO FINCA: Rústica

RUSTICA: Pedazo de tierra como de nueve fanegas y media, en la suerte número catorce de la Dehesa del Acebuchal, en término de Algeciras, que linda al Norte y al Poniente con finca de Don Antonio Ortega Ortigosa, y al Sur y Levante, con otra de Don Juan Cano. Según reciente medición su real superficie es la de cuarenta mil ochocientos sesenta y seis metros con cuarenta decímetros cuadrados.

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria, se hace constar que esta finca NO se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro a la fecha de expedición de la presente nota simple.

TITULARIDADES

TITULAR	N. I. F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
BANCO MARE NOSTRUM S.A.	A86104189	1998	1657	14	18

100,000000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida en virtud de Testimonio judicial por ADJUDICACIÓN POR EJECUCIÓN DE HIPOTECA, autorizada por el JUZGADO DE 1ª INSTANCIA N° 2, ALGECIRAS, el día 15/10/2015; inscrita el 16/12/2015.
Según Decreto de fecha veintiuno de mayo del año dos mil doce.

CARGAS

AFECCIÓN AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES :

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 31 de Agosto de 2011, al pago de la liquidación/es complementarias que procedan

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ALGECIRA 11013000016755

Pág: 1 de 3

2 de 4

DILIGENCIA El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30/12/22, ha dado su aprobación DEFINITIVA a este proyecto. Fdo. El Secretario General

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	56/72



por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al no venir confirmada por la Oficina Liquidadora la exención/no sujeción al pago de dicho Impuesto alegado por el sujeto pasivo en su autoliquidación, . Según la nota al margen de la insc/annot: B, de fecha 31 de Agosto de 2011, al folio 13; del Libro 1657, Tomo 1998.

AFECCIÓN AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES :

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 2 de Septiembre de 2011, al pago de la liquidación/es complementarias que procedan por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al no venir confirmada por la Oficina Liquidadora la exención/no sujeción al pago de dicho Impuesto alegado por el sujeto pasivo en su autoliquidación, . Según la nota al margen de la insc/annot: C, de fecha 2 de Septiembre de 2011, al folio 13, del Libro 1657, Tomo 1998.

AFECCIÓN AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES :

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 5 de Junio de 2012, al pago de la liquidación/es complementarias que procedan por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al no venir confirmada por la Oficina Liquidadora la exención/no sujeción al pago de dicho Impuesto alegado por el sujeto pasivo en su autoliquidación, . Según la nota al margen de la insc/annot: D, de fecha 5 de Junio de 2012, al folio 13, del Libro 1657, Tomo 1998.

AFECCIÓN AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES :

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 16 de Diciembre de 2015, al pago de la liquidación por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados con una cantidad liberada de 13.824 euros. Según la nota al margen de la insc/annot: 18, de fecha 16 de Diciembre de 2015, al folio 14, del Libro 1657, Tomo 1998.

AFECCIÓN AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES :

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 16 de Diciembre de 2015, al pago de la liquidación/es complementarias que procedan por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al no venir confirmada por la Oficina Liquidadora la exención/no sujeción al pago de dicho Impuesto alegado por el sujeto pasivo en su autoliquidación, . Según la nota al margen de la insc/annot: 19, de fecha 16 de Diciembre de 2015, al folio 14, del Libro 1657, Tomo 1998.

DOCUMENTOS PENDIENTES

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 veinticuatro de marzo del año dos mil diecisiete, antes de la apertura del diario.

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)

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	57/72



DILIGENCIA El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30/12/22, ha dado su aprobación DEFINITIVA a este proyecto. Fdo. El Secretario General

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. 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 los mismos, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral.
 - b. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.
 - c. La información puesta a su disposición es para uso exclusivo y tiene carácter intransferible. Únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó o para otras compatibles. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso gratuita.
 - d. En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web www.registradores.org.
 - e. 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.
6. Arancel: 4.1.f anexo I RD 1427/1989 de 17 de Noviembre (B.O.E. 28/11/89).



BASE: Declarada Fiscal Nº 2-2º inciso 2º D 3º Ley /1989

HONORARIOS: incluido IVA Nº ARANCEL: 4 MINUTA Nº

EUROS (p consignar en letra) **3,19€**

LA PRESENTE NOTA SIMPLE DE CARACTER INFORMATIVO SE
 COMPONE DE _____ HOJAS FOTOCOPIADAS Y HA SIDO
 EXPEDIDA EN ALGECIRAS ANTES DE LA APERTURA DEL
 CURSO DEL DÍA _____

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algenciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	58/72



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0654401TF8005S0001SS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

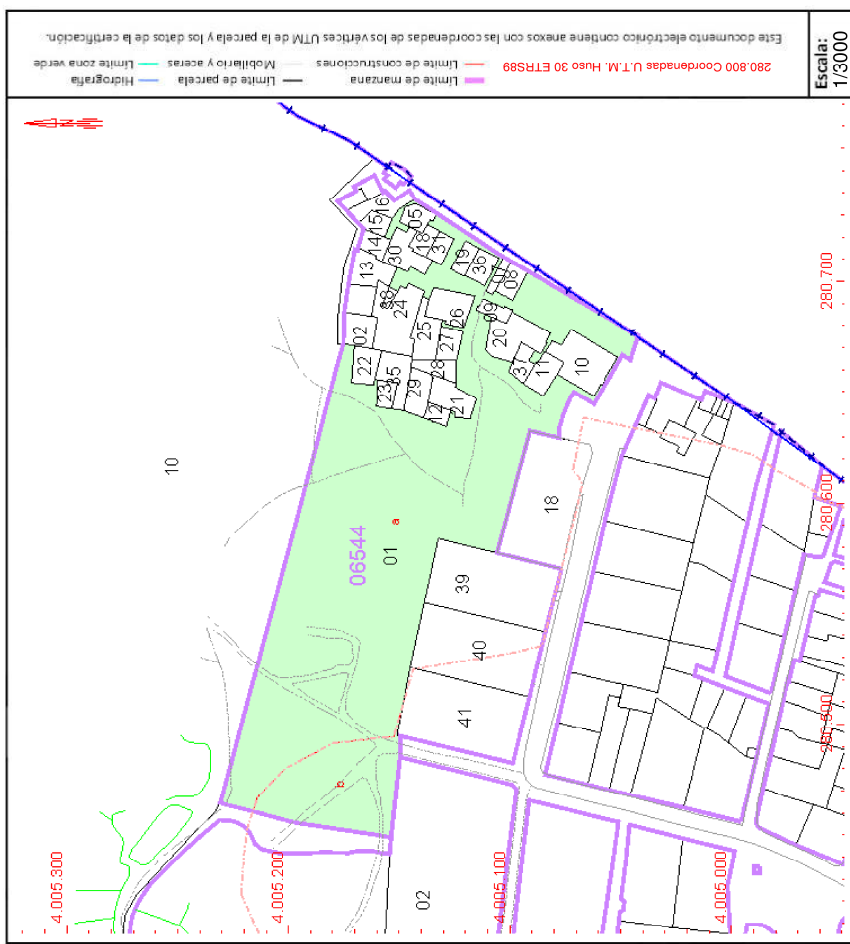
Localización:
 CL CABO FINISTERRE 1[A] Suelo
 11205 ALGECIRAS [CÁDIZ]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo	Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
b		I- Improductivo	00	2.086

PARCELA

Superficie gráfica: 17.974 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	59/72



DILIGENCIA El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30/12/22, ha dado su aprobación DEFINITIVA a este proyecto. Fdo. El Se

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 9852001TF7095S0000JS

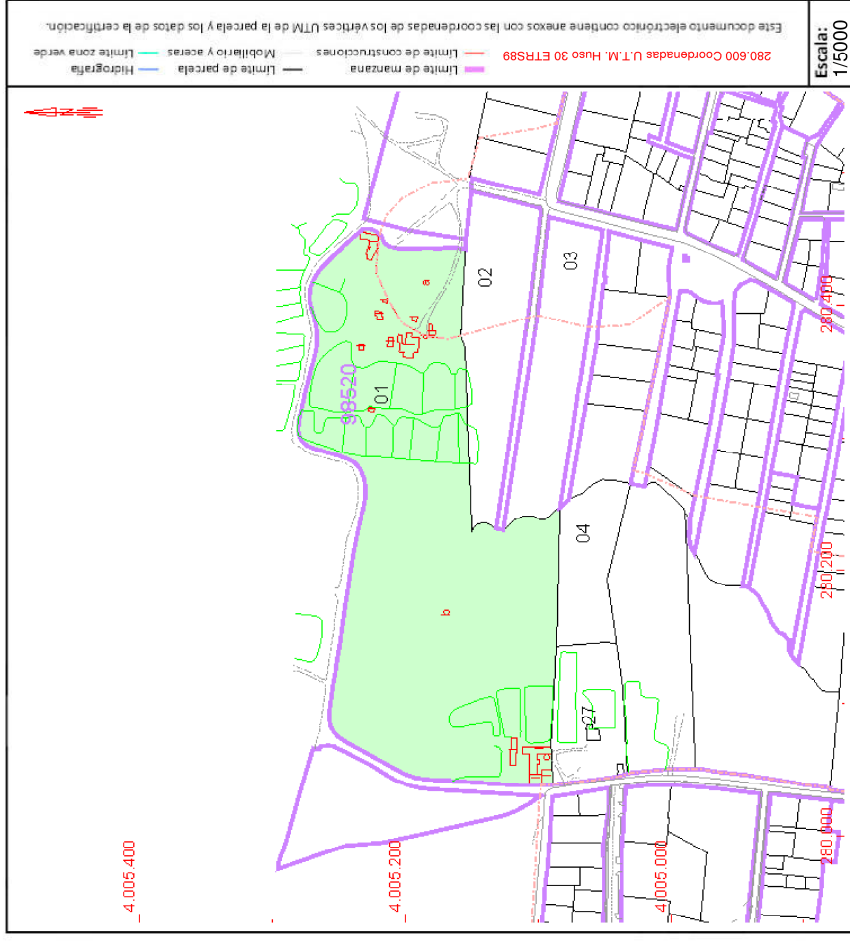
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 CL CABO FINISTERRE 41
 11205 ALGECIRAS [CÁDIZ]
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción: 1970

Cultivo	Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
Cultivo	b	I- Improductivo	00	48.908
	c	I- Improductivo	00	147

PARCELA

Superficie gráfica: 52.829 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	60/72



DILIGENCIA El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30/11/22, ha dado su aprobación DEFINITIVA a este proyecto. Fdo. El Se

ANEXO 2. ACCESIBILIDAD. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 293/2009

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	61/72



Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009

Corrección de errores. BOJA nº 219, de 10 de noviembre de 2009

**DATOS GENERALES
FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS***



* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA núm. 12, de 19 de enero).

DILIGENCIA El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30/12/22, ha dado su aprobación DEFINITIVA a este proyecto. Fdo. El Secretario General

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	62/72



DILIGENCIA El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30/12/22, ha dado su aprobación DEFINITIVA a este proyecto. Fdo. El Secretario General

DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución 5-U.E.1.2.Cabo Lastre Norte. Algeciras. Cádiz	
ACTUACIÓN Documento de Planeamiento	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES Urbanización	
DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	
Número de asientos	
Superficie	
Accesos	
Ascensores	
Rampas	
Alojamientos	
Núcleos de aseos	
Aseos aislados	
Núcleos de duchas	
Duchas aisladas	
Núcleos de vestuarios	
Vestuarios aislados	
Probadores	
Plazas de aparcamientos	
Plantas	
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	
LOCALIZACIÓN Algeciras	
TITULARIDAD Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB)	
PERSONA/ S PROMOTORA/ S SAREB	
PROYECTISTA/ S Gloria Molina Hernández	

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	63/72



DILIGENCIA El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30/12/22, ha dado su aprobación DEFINITIVA a este proyecto. Fdo. El Secretario General

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN	
<input checked="" type="checkbox"/>	FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
<input type="checkbox"/>	FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
<input type="checkbox"/>	FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS
<input type="checkbox"/>	FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA
<input type="checkbox"/>	TABLA 1. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ALOJAMIENTO
<input type="checkbox"/>	TABLA 2. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO COMERCIAL
<input type="checkbox"/>	TABLA 3. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO SANITARIO
<input type="checkbox"/>	TABLA 4. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE SERVICIOS SOCIALES
<input type="checkbox"/>	TABLA 5. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES
<input type="checkbox"/>	TABLA 6. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE RESTAURACIÓN
<input type="checkbox"/>	TABLA 7. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO ADMINISTRATIVO
<input type="checkbox"/>	TABLA 8. CENTROS DE ENSEÑANZA
<input type="checkbox"/>	TABLA 9. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE TRANSPORTES
<input type="checkbox"/>	TABLA 10. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ESPECTÁCULOS
<input type="checkbox"/>	TABLA 11. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO RELIGIOSO
<input type="checkbox"/>	TABLA 12. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES RECREATIVAS
<input type="checkbox"/>	TABLA 13. GARAJES Y APARCAMIENTOS

OBSERVACIONES
<p>En el Estudio de Detalle no se establecen colores ni terminaciones de materiales que serán objeto de definición en el proyecto de urbanización</p>

En Algeciras a 26 de noviembre de 2.021



Fdo.:

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	64/72



FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO*

DILIGENCIA El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30/12/22, ha dado su aprobación DEFINITIVA a este proyecto. Fdo. El Secretario General

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO	
Descripción de los materiales utilizados	
<u>Pavimentos de itinerarios accesibles</u>	
Material:	
Color:	
Resbaladidad:	
<u>Pavimentos de rampas</u>	
Material:	
Color:	
Resbaladidad:	
<u>Pavimentos de escaleras</u>	
Material:	
Color:	
Resbaladidad:	
<u>Carriles reservados para el tránsito de bicicletas</u>	
Material:	
Color:	
<input type="checkbox"/> Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios en los espacios urbanos. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones y el mobiliario urbano (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...) cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.	
<input type="checkbox"/> No se cumple alguna de las condiciones constructivas, de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.	

* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA núm. 12, de 19 de enero).

Ficha I -1-

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	65/72



DILIGENCIA El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30/12/22, ha dado su aprobación DEFINITIVA a este proyecto. Fdo. El Secretario General

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES					
NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
CONDICIONES GENERALES. (Rgto. art. 15, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)					
Ancho mínimo	≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m		2 m	
Pendiente longitudinal	≤ 6,00 %	--		< 5%	
Pendiente transversal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		< 2%	
Altura libre	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		>2,2 m	
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados).	--	≤ 0,12 m		<0.12 m	
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input type="checkbox"/> En itinerarios peatonales	Ø ≤ 0,01 m	--	na	
	<input type="checkbox"/> En calzadas	Ø ≤ 0,025 m	--	na	
Iluminación homogénea	≥ 20 luxes	--		na	
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.					
VADOS PARA PASO DE PEATONES (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 20,45 y 46)					
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,00 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %	< 8,00 %	
	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,50 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	<6%	
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	<2%	
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m	>1,80 m	
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60 m	= Longitud de vado	0,6	
Rebaje con la calzada		0,00 cm	0,00 cm	0	
VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 13,19,45 y 46)					
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m	= Itinerario peatonal		≤ 8,00 %		
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m	--		≤ 6,00 %		
Pendiente transversal	= Itinerario peatonal		≤ 2,00 %		
PASOS DE PEATONES (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 21, 45 y 46)					
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)		≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones	= paso	
<input type="checkbox"/> Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones.		≥ 0,90 m	--	0	
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80 m	--	0,8
		Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	--	línea fachada
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,60 m	--	0.6
		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	--	Encuentro calzad
ISLETAS (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)					
Anchura		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m	na	
Fondo		≥ 1,50 m	≥ 1,20 m	na	
Espacio libre		--	--	na	
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,40 m	--	na
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--	na
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60 m	--	na
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--	na

Ficha I -2-

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	66/72



DILIGENCIA El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30/12/22, ha dado su aprobación DEFINITIVA a este proyecto. Fdo. El Secretario General

PUENTES Y PASARELAS (Rgto art. 19, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30)					
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores					
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	na	
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	na	
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	na	
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	na	
Iluminación permanente y uniforme		≥ 20 lux	--	na	
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itin. peatonal	na	
	Longitud	--	= 0,60 m	na	
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	na	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	na	
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	na	
Separación entre pasamanos y paramentos		≥ 0,04 m.	≥ 0,04 m.	na	
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo		= 0,30 m	--	na	
PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto art. 20, Orden VIV/561/2010 art. 5)					
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.					
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	na	
Altura libre en pasos subterráneos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	na	
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	na	
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	na	
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos		≥ 20 lux	≥ 200 lux	na	
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itin. peatonal	na	
	Longitud	--	= 0,60 m	na	
ESCALERAS (Rgto art. 23, Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)					
Directriz	<input type="checkbox"/> Trazado recto <input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio		--	R ≥ 50 m	na
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10		na
Peldaños	Huella	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		na
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m		na
	Relación huella / contrahuella	0,54 2C+H 0,70	--		na
	Ángulo huella / contrahuella	75° ≤ ≤ 90°	--		na
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	--		na
Ancho libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		na
Ancho mesetas		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera		na
Fondo mesetas		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		an
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de escalera		--	≥ 1,50 m		na
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		--	≥ 1,20 m		na
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera		na
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m		an
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)		na
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	67/72



DILIGENCIA El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30/12/22, ha dado su aprobación DEFINITIVA a este proyecto. Fdo. El Secretario General

Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.		Altura.	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m	na
Diámetro del pasamanos			De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	na
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques			≥ 0,30 m	--	na
En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.					
ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto art. 24, Orden VIV/561/2010 arts. 16, 17 y 46)					
Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	--	na
	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Anchura puerta	--	na
		Longitud	= 1,20 m	--	na
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	--	na
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		≥ 0,035 m	--	na
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	--	na
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 1,00 m	--	na
	Dimensiones mínimas interiores de la cabina	<input type="checkbox"/> Una puerta	1,10 x 1,40 m	--	na
<input type="checkbox"/> Dos puertas enfrentadas		1,10 x 1,40 m	--	na	
<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo		1,40 x 1,40 m	--	na	
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	--	na
		Longitud	= 1,20 m	--	na
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	--	na
		Longitud	= 1,20 m	--	na
RAMPAS (Rgto art. 22, Orden VIV/561/2010 arts. 14, 30 y 46)					
Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6% o desnivel > 0,20 m.					
Radio en el caso de rampas de generatriz curva			--	R ≥ 50 m	na
Anchura libre			≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	na
Longitud de tramos sin descansillos (1)			≤ 10,00 m	≤ 9,00 m	na
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m		≤ 10,00 %	≤ 10,00 %	na
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	na
	Tramos de longitud > 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	na
(1) En la columna O. VIV/561/2010 se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC.293/2009 (RGTO) en proyección horizontal					
Pendiente transversal			≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	na
Ancho de mesetas			Ancho de rampa	Ancho de rampa	na
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	<input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección		≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	na
	<input type="checkbox"/> Con cambio de dirección		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	na
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura		= Anchura rampa	= Anchura meseta	na
	Longitud		= 1,20 m	= 0,60 m	na
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura(1)		≥ 0,90 m	≥ 0,90 m	na
			≥ 1,10 m	≥ 1,10 m	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno		Altura	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m	na
Diámetro del pasamanos			De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	na
Prolongación de pasamanos en cada tramo			≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	na
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.					

Ficha I -4-

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	68/72



DILIGENCIA El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30/12/22, ha dado su aprobación DEFINITIVA a este proyecto. Fdo. El Secretario General

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO EDIFICACIONES DE ASEOS DE USO PÚBLICO
Se debe rellenar el apartado correspondiente de la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO OBRAS E INSTALACIONES					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VÍA PÚBLICA (Rgto art. 27, Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)					
Vallas	Separación a la zona a señalizar	--	≥ 0,50 m		na
	Altura	--	≥ 0,90 m		
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo	≥ 0,90 m	--		
	Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m		
	Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Señalización	<input type="checkbox"/> Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho	= 0,40 m	--		
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado	≤ 50 m	--		
	<input type="checkbox"/> Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	--	≥ 0,10 m	

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto art. 30, Orden VIV/561/2010 arts. 35 y 43)					
Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción		>1 cada 40
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		6.5 x 2,50 m
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		6.5*2.2
	(1) ZT: Zona de transferencia: - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 1,50 m y longitud igual a la de la plaza. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 1,50 m Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas				

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
REQUISITOS GENERALES (Rgto arts. 34 y 56 Orden VIV/561/2010 arts. 7 y 26)					
Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:					
Compactación de tierras		90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.		na
Altura libre de obstáculos		--	≥ 2,20 m		na
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal		--	De 0,90 a 1,20 m		na

Ficha I -5-

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGI	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGI	Página	69/72



Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m	na
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio	na
		Espacio libre	Ø ≥ 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m	na
Rejillas	Resalte máximo		--	Enrasadas	na
	Orificios en áreas de uso peatonal		Ø ≥ 0,01 m	--	na
	Orificios en calzadas		Ø ≥ 0,025 m	--	na
	Distancia a paso de peatones		≥ 0,50 m	--	na
SECTORES DE JUEGOS					
Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:					
Mesas de juegos accesibles	Anchura del plano de trabajo		≥ 0,80 m	--	na
	Altura		≤ 0,85 m	--	na
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	--	na
		Ancho	≥ 0,80 m	--	an
		Fondo	≥ 0,50 m	--	na
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)		Ø ≥ 1,50 m	--	na	

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL					
Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa					
Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla	Superficie horizontal al final del itinerario		≥ 1,80 x 2,50 m	≥ 1,50 x 2,30 m	na
	Anchura libre de itinerario		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	nan
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	na
		Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %	nan

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
MOBILIARIO URBANO					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN					
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	na	na
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano		≤ 0,15 m	--	na	na
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)		--	≥ 1,60 m	na	na
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada		≥ 0,40 m	--	na	na
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo de mostrador adaptado		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,80 m	na
	Longitud de tramo de mostrador adaptado		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	na
	Altura de elementos salientes (toldos...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	na
	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m	na
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m	na
		Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,50 m	--	na
		Diámetro pulsador	≥ 0,04 m	--	na

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	70/72



DILIGENCIA El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30/12/22, ha dado su aprobación DEFINITIVA a este proyecto. Fdo. El Secretario General

Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		$\varnothing \geq 1,50$ m	--	na	
	Altura dispositivos manipulables		De 0,70 m a 1,20 m	$\leq 1,20$ m	na	
	Altura pantalla		De 1,00 m a 1,40 m	--	na	
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30°	--	na	
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		--	$\leq 0,80$ m	na	
Papeleras y buzones	Altura boca papeleras		De 0,70 m a 0,90 m	De 0,70 m a 1,20 m	na	
	Altura boca buzón		--	De 0,70 m a 1,20 m	na	
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 m a 0,90 m	--	na	
	Área utilización libre obstáculos		$\varnothing \geq 1,50$ m	--	na	
	Anchura franja pavimento circundante		--	$\geq 0,50$ m	na	
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	--	na	
	Espacio libre no barrido por las puertas		$\varnothing \geq 1,50$ m	--	na	
	Anchura libre de hueco de paso		$\geq 0,80$ m	--		
	Altura interior de cabina		$\geq 2,20$ m	--		
	Altura del lavabo (sin pedestal)		$\leq 0,85$ m	--		
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		$\geq 0,80$ m	--	
		Altura del inodoro		De 0,45 m a 0,50 m	--	
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 m a 0,75 m	--	
	Longitud		$\geq 0,70$ m	--		
	Altura de mecanismos		$\leq 0,95$ m	--		
Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm.)		De 0,45 m a 0,50 m	--		
	Espacio lateral transferencia		$\geq 0,80$ m	--	na	
Bancos accesibles	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción	na	
	Altura asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m	na	
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m		
	Altura Respaldo		$\geq 0,40$ m	De 0,40 m a 0,50 m		
	Altura de reposabrazos respecto del asiento		--	De 0,18 m a 0,20 m		
	Ángulo inclinación asiento- respaldo		--	$\leq 105^\circ$		
	Dimensión soporte región lumbar		--	≥ 15 cm.		
	Espacio libre al lado del banco		$\varnothing \geq 1,50$ m a un lado	$\geq 0,80$ x 1,20 m		
	Espacio libre en el frontal del banco		$\geq 0,60$ m	--		
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		--	$\geq 1,20$ m	na	
	Diámetro		$\geq 0,10$ m	--		
	Altura		De 0,75 m a 0,90 m	$\geq 0,70$ m		
(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.						
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m	na	
	Altura libre bajo la marquesina		--	$\geq 2,20$ m		
	(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.					
Contenedores de residuos	Enterrados	Altura de boca	De 0,70 a 0,90 m	--	na	
		Altura parte inferior boca	$\leq 1,40$ m	--		
	No enterrados	Altura de elementos manipulables	$\leq 0,90$ m	--		

Ficha I -7-

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	71/72



DILIGENCIA El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30/12/22, ha dado su aprobación DEFINITIVA a este proyecto. Fdo. El Secretario General

OBSERVACIONES

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA
<p><input checked="" type="checkbox"/> Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.</p> <p><input type="checkbox"/> Se trata de una actuación a realizar en un espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento las disposiciones.</p> <p><input type="checkbox"/> En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.</p> <p><input type="checkbox"/> En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad. No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.</p>

Ficha I -8-

Código Seguro de Verificación	IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Fecha	05/01/2023 13:15:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7BRWP6ZNVY76XK5UNBCJDGII	Página	72/72

