

ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO DEL SECTOR Z7

PROMOTOR: D. RAFAEL MUÑOZ LORCA, D. FRANCISCO HOCES PRIETO Y D. FRANCISCO LÓPEZ BAUTISTA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION Y DE SUS DETERMINANTES.

- 1.1. SITUACION, DESCRIPCION DE LOS TERRENOS
- 1.2. ESTADO ACTUAL DE LOS TERRENOS
- 1.3. JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCION DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 1.4.- USOS Y ORDENANZAS ACTUALMENTE VIGENTES
- 1.5.- OBJETO Y CRITERIOS DE LA ORDENACION
- 1.6.- JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA
- 1.7.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.
- 1.8.- FORMULACION DEL ESTUDIO DE DETALLE

2.- DESARROLLO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

- 2.1.- DOCUMENTACION GRAFICA
- 2.2.- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DETERMINADA POR EL NNSS
- 2.3.- REDES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
- 2.4.- ORDENANZAS
- 2.5.- SUPERFICIES DE LAS PARCELAS FECTADAS
- 2.6.- ANALISIS SECTORIAL DEL IMPACTO DE LA NUEVA ORDENACIÓN

3.- COORDENADAS GEOREFERENCIADAS

4.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

5.- RESUMEN EJECUTIVO

6.- CONSIDERACIONES FINALES

7.- ANEXO

- 7.1.- NOTAS REGISTRALES
- 7.2.- FOTOGRAFIAS

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION Y DE SUS DETERMINANTES.

1.1.- SITUACIÓN, DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS.

Los terrenos sobre los que se redacta el presente Estudio de Detalle están enclavados en el Término Municipal de Pinos Puente, situados en la pedanía de Casanueva, muy próximo al polideportivo municipal “Las Alhomas”, al Norte de la carretera de Íllora y al Sur de la prolongación de la Avenida de Andalucía de Casanueva, su límite al Este es el sector Z6 y al Oeste el Barranco “Las vías”.

Desde el punto de vista topográfico, las rasantes periféricas Norte-Sur definen un plano inclinado hacia el Sur, con una leve pendiente del 6%. Esta pendiente es continua en toda su superficie excepto en su límite oeste donde existe un abrupto desnivel debido al barranco.

Los terrenos en la actualidad están clasificados como suelo urbano, con calificación de Residencial “vivienda unifamiliar rural”, conforme lo determina el PGOU-ADAPTACIÓN DE LAS NNSS A LA LOUA APROBADO EN 2010 DE PINOS PUENTE.

1.2. - ESTADO ACTUAL DE LOS TERRENOS



FINCA 1: Resto de solar sin construir y sin delimitación física que pertenece a la finca registral nº 9.493. Linda: Norte y Oeste con el Barranco de las Viñas; Este con la finca nº 8.555; y Sur con vivienda con patio denominada con el nº 103 de la Carretera de Íllora.

FINCA 2: Resto de solar sin construir y sin delimitación física que pertenece a la finca registral nº 8.555. Linda: Norte con el Barranco de las Viñas; Oeste con la finca nº 9.493; Este con la finca nº 8.556; y Sur con vivienda con patio denominada con el nº 105 de la Carretera de Íllora. Con domicilio a efectos de notificaciones: Carretera de Íllora, 105. 18291 Casanueva, Pinos Puente, Granada.

ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO DEL SECTOR Z7

PROMOTOR: D. RAFAEL MUÑOZ LORCA, D. FRANCISCO HOCES PRIETO Y D. FRANCISCO LÓPEZ BAUTISTA

FINCA 3: Resto de solar, que consta de una edificación de una altura ocupando una superficie de 53 m² según catastro y que pertenece a la finca registral n°8.556. Linda: Norte con el Barranco de las Viñas; Oeste con la finca n°8.555; Este con finca n°10.193; y Sur con la vivienda denominada con el n° 107 de la Carretera de Íllora. Con domicilio a efectos de notificaciones: Carretera de Íllora, 107. 18291 Casanueva, Pinos Puente, Granada.

FINCA 4: Resto de solar, parcialmente delimitado que pertenece a la finca n° 10.193. Linda: Norte con el Barranco de las Viñas; Oeste con la finca n°8.556; Este con finca n°11.033; y Sur con la vivienda denominada con el n° 109 de la Carretera de Íllora. Con domicilio a efectos de notificaciones: Carretera de Íllora, 109. 18291 Casanueva, Pinos Puente, Granada.

FINCA 5: Solar adyacente a la carretera de Íllora al Sur y a la prolongación de la Avenida Andalucía de Casanueva, 28, al Norte. Finca n° 11.033 con delimitación física y que consta de dos construcciones, una construcción sin rematar, que se usa como nave de aperos, y una estructura cerrada que ocupan una superficie de 75,44 m² y 73,61 m² respectivamente. Linda: Este con la finca n° 3.978 y Oeste con el Barranco de las Viñas y con la finca n° 10.193.

FINCA 6: Solar adyacente a la carretera de Íllora, 113A, al Sur y a la prolongación de la Avenida Andalucía de Casanueva, al Norte. Finca n° 3.978 con delimitación física y sin edificaciones. Linda: Este con la finca n° 21.925 y con la finca 15.855; y Oeste con la finca n° 11.033.

FINCA 7: Resto de solar, sin delimitar que pertenece a la finca n° 7.943. Linda: Norte y Oeste con el Barranco de las Viñas; Este con finca n°11.033; y Sur con el resto de la vivienda n° 109 de la Carretera de Íllora.

1.3.- JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCION DEL ESTUDIO DE DETALLE

Este Estudio de Detalle, tiene su justificación en el art.º 56.2 de las NN.SS. DEL AYUNTAMIENTO DE PINOS PUENTE, con la finalidad de la debida aplicación de este, persiguiendo entre otros, el objetivo que se determina en el apartado a), de establecer alineaciones o tramos de red viaria en suelo urbano.

Estos objetos se determinan específicamente en el art.º 71.1 de la LISTA:

“Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.”

De igual forma, no incumple las limitaciones contempladas en el apartado 3 del indicado artículo, en ninguna de sus limitaciones.

El contenido del Estudio de Detalle es el determinado en el art.º 94.4 del Reglamento general de la ley 7/2021 LISTA determina:

“El Estudio de Detalle, en el marco de lo establecido en el artículo 62 de la Ley y 85 de este Reglamento, deberá incorporar, como mínimo, los siguientes documentos:

- a) *Memoria de información y memoria de ordenación, que incluirán el contenido que resulte necesario en base al objeto del instrumento de ordenación.*
- b) *Cartografía, que incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones, y georreferenciada.*

ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO DEL SECTOR Z7

PROMOTOR: D. RAFAEL MUÑOZ LORCA, D. FRANCISCO HOCES PRIETO Y D. FRANCISCO LÓPEZ BAUTISTA

- c) *Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.”*

1.3.1.- ANTECEDENTES URBANISTICOS

Los terrenos que abarcan el presente Estudio de Detalle son en la actualidad Suelo Urbano, por lo que tal y como se define en el Art. 71 de la LISTA, podrá tramitarse el citado documento.

Las alineaciones del viario en cuestión fueron objeto de otro estudio de detalle redactado por el arquitecto Manuel Leyva con aprobación definitiva con fecha 27/04/2011.

1.3.2.- OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE DETALLE

La finalidad de este Estudio de Detalle, es la aprobación de la apertura del vial del sector Z7 para su posterior ejecución por medio de un proyecto de urbanización y cesión al ayuntamiento.

1.4.- USOS Y ORDENANZAS ACTUALMENTE VIGENTES

El suelo objeto de este Estudio de Detalle se incluye en el PGOU-ADAPTACIÓN DE LAS NNSS A LA LOUA DE PINOS PUENTE como suelo urbano, con la calificación de Vivienda Unifamiliar Rural.

Este mismo, determina la unidad de actuación Z7 específica para los terrenos donde se ubican los objetos de este Estudio de Detalle. Dicha unidad de actuación determina los parámetros urbanísticos que son de aplicación para el presente.

TABLA 1: CUADRO- RESUMEN. UNIDADES DE ACTUACION DE LAS NN.SS _AÑO 92

Nº UA NN.SS. 92	PLANEAMIENTO DESARROLLO	GESTION	EJECUCIÓN	SUPERFICIE		CESIONES			EDIF. NETA	APROV. REAL	USO PORMENORIZADO Ordenanza	
				BRUTA m2	NETA m2	ESPACIOS LIBRES m2	EQUIPAMIENTO m2	VIARIO m2				
CASANUEVA-ZUJARRI												
Z-0	E.D	Compensación	P.U.	14950	10444		220	0	4780		12621,8	
					6250						1	5250
					6194						1,4	7271,8
Z-1	E.D	Compensación	P.U.	20000	12160		1000		2250	4600	1,4	-
											0,75	-
Z-2	E.D	Compensación	P.U.	20000	13425		600	1000	4975		1,4	18795
Z-3	E.D	Compensación	P.U.	11140	7140		960	0	3040		1,4	10130
Z-4	E.D	Compensación	P.U.	28000	12750		0	2800	5250		1,4	17850
Z-5	E.D	Compensación	P.U.	5978	3302		0	0	2075		1,4	5452,8
Z-6	E.D	Compensación	P.U.	3120	2094		0	0	1026		1,4	2931,4
Z-7	E.D	Compensación	P.U.	2930	1631		385	0	964		1,4	2833,4
Z-8	E.D	Compensación	P.U.	8748	5739		0	0	3020		1,4	6020,8
Z-9	E.D	Compensación	P.U.	9200	4500		800	400	3500		1,4	6000
Z-10	E.D	Compensación	P.U.	8865	3755		0	0	2110		1,4	5257
Z-11	E.D	Compensación	P.U.	5482	3424		0	0	2065		1,4	4753,8
Z-12	E.D	Compensación	P.U.	9200	6840		0	0	3360		1,4	7638
Z-13	E.D	Compensación	P.U.	9200	6840		0	0	3360		1,4	6178
Z-14	P.E.R.J.	Compensación	P.U.	30100	13585		5825	5875	4805		1,4	10033

ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO DEL SECTOR Z7

PROMOTOR: D. RAFAEL MUÑOZ LORCA, D. FRANCISCO HOCES PRIETO Y D. FRANCISCO LÓPEZ BAUTISTA

1.5.- OBJETO Y CRITERIOS DE LA ORDENACION

La ordenación del sector Z7 se mantiene, no se modifica sino que se desarrolla, el objeto de este Estudio de detalle es la aprobación de la apertura del viario para su posterior ejecución material por medio de un proyecto de urbanización.

1.6.- JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA.

La apertura del vial se justifica por medio del ESTUDIO DE DETALLE PARA MODIFICACIÓN DE LA SITUACIÓN DE VIAL DEL SECTOR Z7, promovida por RAFAEL MUÑOZ LORCA, con aprobación definitiva con fecha 27/04/2011.

Este estudio de detalle no tiene por objeto la modificación del aprovechamiento real y la edificabilidad neta establecidas en la UA Z7, ni tampoco modificar la superficie de cesiones de espacios libres.

1.7- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SECTOR Z7 ACTUAL.



FINCA 1: MARIA ASCENSION RUIZ REQUENA, mayor de Edad, con D.N.I. 24.186.177-K, y ENCARNACIÓN RUIZ REQUENA, mayor de edad, con D.N.I. 24.261.984-C, propietarias de la finca de Pinos Puente nº 9.493 del Registro de la propiedad de Santa Fe nº2. Con domicilio a efectos de notificaciones: Carretera de Íllora, 103. 18291 Casanueva, Pinos Puente, Granada.

FINCA 2: ELENA ACEITUNO CAMPOS, mayor de Edad, con D.N.I. 23.652.512-W, ELENA PRIETO ACEITUNO, mayor de Edad, con D.N.I. 44.279.811-G; JOSE MIGUEL PRIETO ACEITUNO, mayor de Edad, con D.N.I. 44.256.111-V; NOE PRIETO SANTIAGO, mayor de Edad, con D.N.I. 76.065.199-J; y AIMAR PRIETO SANTIAGO, mayor de Edad, con D.N.I. 77.021.648-F; propietarios de la finca de Pinos Puente nº8.555 del Registro de la propiedad de Santa Fe nº2 y con referencia catastral

ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO DEL SECTOR Z7

PROMOTOR: D. RAFAEL MUÑOZ LORCA, D. FRANCISCO HOCES PRIETO Y D. FRANCISCO LÓPEZ BAUTISTA 9639502VG2293H0001TM. Con domicilio a efectos de notificaciones: Carretera de Íllora, 105. 18291 Casanueva, Pinos Puente, Granada.

FINCA 3: FRANCISCO LOPEZ GARCIA, mayor de Edad, con D.N.I. 44.265.109-E; y NATALIA VALERO RUBIO, mayor de Edad, con D.N.I. 44.293.877-E, propietarios de la finca de Pinos Puente nº8556 del Registro de la propiedad de Santa Fe nº2 y con referencia catastral 9639503VG2293H0001FM. Con domicilio a efectos de notificaciones: Carretera de Íllora, 107. 18291 Casanueva, Pinos Puente, Granada.

FINCA 4: ANTONIO MARTÍN CARRIÓN, mayor de Edad, con D.N.I. 23.557.126-C; y ENCARNACIÓN REQUENA PEREGRINA, mayor de Edad, con D.N.I. 23.538.546-R; propietarios de la finca de Pinos Puente nº10193 del Registro de la propiedad de Santa Fe nº2. Con domicilio a efectos de notificaciones: Carretera de Íllora, 109. 18291 Casanueva, Pinos Puente, Granada.

FINCA 5: RAFAEL MUÑOZ LORCA, mayor de Edad, con D.N.I. 74.581.973-B; y DOLORES ALCAIDE NUÑEZ, mayor de Edad, con D.N.I. 24.114.751-X, propietarios de la finca de Pinos Puente nº11.033 del Registro de la propiedad de Santa Fe nº2 y con referencia catastral 9639303VG2293H0001YM. Con domicilio a efectos de notificaciones: C/ Alcarceleras, 5, 18291, Zujaira, Granada.

FINCA 6: RAFAEL MUÑOZ LORCA, mayor de Edad, con D.N.I. 74.581.973-B; y DOLORES ALCAIDE NUÑEZ, mayor de Edad, con D.N.I. 24.114.751-X, propietarios de la finca de Pinos Puente nº3.978 del Registro de la propiedad de Santa Fe nº2 y con referencia catastral 9739801VG2293H0001MM. Con domicilio a efectos de notificaciones: C/ Alcarceleras, 5, 18291, Zujaira, Granada.

FINCA 7: FRANCISCO AGUILERA PEÑA, con D.N.I. 74.601.646-L y PAULINA JIMENEZ GARCÍA con D.N.I. 24.133.918-H, propietarios de la finca de Pinos Puente nº 7.943 del Registro de la propiedad de Santa Fe nº2 y con referencia catastral 9739801VG2293H0001MM. Con domicilio a efectos de notificaciones: C/ Buenavista, 44, 18291, Zujaira, Pinos Puente, Granada.

1.8.- FORMULACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Conforme se determina en el artículo 80 de la LISTA, corresponde a los particulares la elaboración técnica y la presentación de los Estudios de Detalle. La iniciación del procedimiento de tramitación se realizará a petición de parte interesada, acompañándose del correspondiente proyecto, completo en su contenido, como es nuestro caso.

D. Rafael Muñoz propietario de la superficie mayoritaria del sector Z7 ha encomendado la tramitación del presente Estudio de Detalle al Arquitecto José Garzón Requena, cuyos datos a efectos de comunicación son los siguientes: c\Cárcel Baja 1, 1ºB, C.P. 18001, Granada y teléfono 958 805636.

2.- DESARROLLO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

2.1.- DOCUMENTACION GRAFICA.

Se incorpora la planimetría a escala mayor a 1/500, con los requisitos determinados en el artº 66.3 de RPU. Los planos incorporados son:

- 1.- Situación
- 2.- Emplazamiento
- 3.- Ordenación vigente NNSS
- 4.- Planimetría de Ordenación vigente NNSS
- 5.- Superficies de las parcelas afectadas del Estudio de Detalle
- 6.- Topografía actual
- 7.- Topografía modificada

2.2.- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DETERMINADA POR LAS NNSS.

El presente Estudio de Detalle no supone incumplimiento alguno de las determinaciones contenidas en el vigente ADAPTACIÓN DEL PGOU-NNSS de Pinos Puente, y en la legislación urbanística aplicable.

2.3.- REDES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

El vial de nueva apertura continua al Sur hasta la carretera de Íllora. El tramo que conecta el vial de nueva apertura con la carretera de Íllora será objeto del oportuno proyecto de urbanización.

2.4.- ORDENANZAS

Este estudio de detalle no requiere especificación alguna de ordenanzas, pues mantiene las determinadas por NNSS para este emplazamiento, y en concreto para la determinada como Vivienda Unifamiliar Rural, que es la existente actualmente.



3.11.2.5.CONDICIONES DE LA VIVIENDA TRADICIONAL.

DEFINICION: Edificaciones entre medianeras, con fondo edificado equivalente a dos crujías, que puede ocupar la totalidad del fondo de la parcela (variante Doble Crujía) o dejar libre un patio posterior (variante Rural).

UBICACION: Aquéllas zonas de los distintos núcleos así calificadas en la documentación gráfica.

USO: El uso característico es el residencial, compatible con otros según la Normativa específica de usos, especialmente en la variante Rural.

FACHADA MINIMA: 5 m (variante Doble crujía)
7 m (variante Rural)

FONDO MINIMO: 10 m

PARCELA MINIMA: Variante Doble crujía: 50 m2.
Variante Rural: 100 m2.

(Salvo que la parcela catastral esté incluida en el suelo urbano consolidado y tenga dimensiones menores, en cuyo caso será considerada como mínima).

OCUPACION MAX.: 60 % en ambas plantas.
80 % en planta baja si el uso es distinto del residencial, o la parcela es inferior a la mínima en el supuesto contemplado en el apartado anterior).

EDIFICABILIDAD: 1,4 m2/m2

ALINEACIONES: La exterior coincidente con la señalada en la documentación gráfica; la interior paralela a ella.

AUTURA: 2 plantas.

VOLADIZOS: Unicamente se permiten los balcones en las condiciones establecidas en la Normativa.

135



ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO DEL SECTOR Z7

PROMOTOR: D. RAFAEL MUÑOZ LORCA, D. FRANCISCO HOCES PRIETO Y D. FRANCISCO LÓPEZ BAUTISTA

2.5.- SUPERFICIES DE LAS PARCELAS AFECTADAS

Como quiera que, el objeto y fin es la apertura y ejecución del vial Z7, solo resultan materialmente afectadas por dicha apertura las siguientes parcelas:

FINCA 5: RAFAEL MUÑOZ LORCA, mayor de Edad, con D.N.I. 74.581.973-B; y DOLORES ALCAIDE NUÑEZ, mayor de Edad, con D.N.I. 24.114.751-X, propietarios de la finca de Pinos Puente nº11.033 del Registro de la propiedad de Santa Fe nº2 y con referencia catastral 9639303VG2293H0001YM. Con domicilio a efectos de notificaciones: C/ Alcarceleras, 5, 18291, Zujaira, Granada.

FINCA 6: RAFAEL MUÑOZ LORCA, mayor de Edad, con D.N.I. 74.581.973-B; y DOLORES ALCAIDE NUÑEZ, mayor de Edad, con D.N.I. 24.114.751-X, propietarios de la finca de Pinos Puente nº3.978 del Registro de la propiedad de Santa Fe nº2 y con referencia catastral 9739801VG2293H0001MM. Con domicilio a efectos de notificaciones: C/ Alcarceleras, 5, 18291, Zujaira, Granada.

Como se puede comprobar las fincas 5 y 6 afectadas pertenecen a Rafael Muñoz Lorca y la suma de las superficies, representan el 64,98% de la superficie total del sector Z7.

Las superficies cedidas por estas fincas para la apertura de viario es de 747,55 m², es decir, su porcentaje de cesiones es igual al 78,35% del total del viario del sector Z7, además el promotor ejecuta el 100% de este viario, por tanto, asumiendo el promotor de este estudio de detalle, Rafael Muñoz Lorca, una proporción de cesiones superior a la que le corresponde, haciéndose cargo de mayores obligaciones a las que le corresponde quedando solo por concretar con respecto a la superficie del resto de propietarios, donde no hace falta transformación urbanística porque tienen cubiertas sus necesidades de suelo urbano, la cesión efectiva al ayuntamiento de la zona verde, inferior a sus cuotas de deberes y obligaciones

2.6.- ANALISIS SECTORIAL DEL IMPACTO DE LA NUEVA ORDENACIÓN

De acuerdo con la Disposición final quinta de la L.I.S.T.A. en su punto tercero, La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se modifica el artículo 40, quedando redactado como sigue:

“5. No se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los siguientes instrumentos de ordenación detallada de la citada ley, así como sus revisiones y modificaciones: b) Los estudios de detalle y los instrumentos complementarios.”

ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO DEL SECTOR Z7

PROMOTOR: D. RAFAEL MUÑOZ LORCA, D. FRANCISCO HOCES PRIETO Y D. FRANCISCO LÓPEZ BAUTISTA

3.- COORDENADAS GEOREFERENCIADAS

Girada visita el día 20 de diciembre de 2022 al interior de la parcela, se identifica conforme a la reglamentación vigente, las coordenadas georreferenciadas del solar, para su inscripción registral, por lo que se incluye el listado de dichas coordenadas en la descripción de la finca resultante.

Para esta medición, se ha usado un equipo GNSS Marca LEICA, modelo ZENO20, en modo RTK con precisiones centimétricas, con una configuración de precisión de +/- 0,03m Horizontal y Vertical. Las coordenadas se han referenciado a la red geodésica nacional a través de la RAP (Red Andaluza de Posicionamiento), usando las correcciones vía GPRS mediante radiomodem integrado en el equipo de topografía.

El sistema de referencia usado es el sistema oficial en España (en la península) ETRS89 (European Terrestrial Reference system 1989) y la proyección usada es UTM (Proyección Universal Transversa de Mercator) Huso 30 Norte. Ambos unidos forman el sistema de Coordenadas usado para esta medición, el cual nos permite obtener las coordenadas X (Este) e Y (Norte) de los vértices que conforman los distintos elementos representados en este proyecto.

3.1.- COORDENADAS GEOREFERENCIADAS SECTOR Z7 ACTUAL

Pto	Coord. X	Coord. Y
1	429548.56	4123699.68
2	429476.68	4123684.09
3	429480.60	4123694.68
4	429482.50	4123698.99
5	429486.98	4123710.34
6	429488.18	4123713.08
7	429490.23	4123717.35
8	429490.23	4123717.35
9	429490.23	4123717.35
10	429492.68	4123722.88
11	429494.49	4123730.79
12	429495.91	4123736.65
13	429496.37	4123742.18
14	429495.88	4123748.19
15	429495.80	4123752.85
16	429521.25	4123759.56
17	429526.35	4123748.38
18	429532.42	4123735.18
19	429548.56	4123699.68

4.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.

Este informe tiene por finalidad ponderar el impacto de la actuación pretendida en la hacienda públicas afectada por la implantación del nuevo viario propuesto y el mantenimiento de las infraestructuras resultantes del mismo o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes de la apertura de estos nuevos viarios, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos edificatorios resultantes de este.

Este informe pretende analizar el impacto de la actuación urbanística en las arcas municipales, consecuencia de su implantación y mantenimiento, al igual que la suficiencia y adecuación del suelo que se trata.

4.1.- IMPACTO EN LA HACIENDA PÚBLICA DE LOS COSTES DE EJECUCION.

El coste de la ejecución del viario a desarrollar, no supondrán gasto alguno a las arcas municipales, ya que estos serán sufragados por los promotores de las edificaciones a realizar en los correspondientes solares edificables que resultan tras el presente Estudio de Detalle.

4.2.- IMPACTO EN LA HACIENDA PÚBLICA DE LOS COSTES DE MANTENIMIENTO

Como determina la LISTA, es obligación de la Administración actuante, el mantenimiento de las infraestructuras de urbanización, por lo que esto supondrá un coste directo tras la ejecución de dichas urbanizaciones. En tanto estas no se desarrollen, no supone coste alguno este mantenimiento.

Una vez desarrollada, consecuencia del desarrollo de la urbanización juntamente con la edificación, supondrá una serie de ingresos para las arcas municipales, consecuencia de los servicios que se prestan y que serán aplicadas directamente sobre los inmuebles resultantes que se aprovechen de esta infraestructura.

El impacto económico de este viario, consecuencia de la actividad de conservación ordinaria es aquella destinada a retrasar el proceso de degradación que, por el uso y el paso del tiempo, se produce en la vía. Se incluyen aquí el impacto negativo que el entorno produce sobre la pavimentación que, sin llegar a provocar su degradación, impiden que cumplan correctamente su función.

Entre las tareas de mantenimiento del viario está la inspección y mantenimiento del pavimento, el conjunto de la red de evacuación de aguas pluviales, y el mantenimiento de la señalización y las instalaciones de alumbrado y otras instalaciones, tales como alcantarillado o suministro de agua y electricidad. En nuestro caso estas infraestructuras serán objeto del correspondiente proyecto de obras de urbanización.

Se considera un valor de 1,00 €/m² anuales de mantenimiento del viario, lo que supone un coste aproximado de 850,00 €/anuales.

Las tarifas de abastecimiento, sufraga el coste de puesta en marcha y mantenimiento del servicio por tanto no supone carga para el ayuntamiento.

El coste de mantenimiento de la red de saneamiento y el coste del tratado de las aguas residuales lo paga el usuario a través de la cuota de prestación del servicio y consumo, por esta razón no le supone ninguna carga al Ayuntamiento.

El coste de mantenimiento de la infraestructura eléctrica se les carga directamente a los usuarios, aunque la ejecución de estas no es necesaria por existir las mismas en el entorno del Estudio de Detalle.

En contraprestación de estos gastos, hemos de enumerar que la Hacienda Pública, pasa a percibir a través de los siguientes impuestos, una serie de ingresos que anteriormente carecía, tales como:

- El impuesto de Bienes inmuebles (IBI). Se produce la ejecución de nuevas edificaciones que supondrán un incremento de la recaudación del citado IBI, por su incorporación a los bienes de naturaleza urbana.

ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO DEL SECTOR Z7

PROMOTOR: D. RAFAEL MUÑOZ LORCA, D. FRANCISCO HOCES PRIETO Y D. FRANCISCO LÓPEZ BAUTISTA

- Impuesto de vehículos de tracción mecánica (IVTM) Según los datos obtenidos en el Instituto Nacional de Estadística, la media de vehículos por vivienda en Granada se establece en 0,85 por lo que supondrá un incremento de la recaudación por vía de este impuesto.
- El impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO) En relación con este impuesto, supondrá un ingreso, considerando de los parámetros edificatorios antes indicados.

4.3.- BALANCE ECONOMICO.

Como resultado de las estimaciones de los gastos e ingresos que se producirán la nueva actuación una vez desarrollada, producirá un impacto positivo sobre la Hacienda Local, obteniendo el saldo resultante del incremento de los costes de mantenimiento del viario, en relación con los ingresos resultantes de los impuestos recaudados.

4.4.- CONCLUSION.

El análisis sobre la sostenibilidad económica del Estudio de Detalle para la apertura de un nuevo viario en suelo urbano residencial en Casanueva municipio de Pinos Puente es favorable; ya que el Balance económico es positivo porque los ingresos superan a los gastos, tanto en el momento de la ejecución como en años sucesivos, por lo que es sostenible y, por lo tanto, el Ayuntamiento podrá aplicar este ahorro bruto positivo a gastos de inversión real para el conjunto de la zona.

5.- RESUMEN EJECUTIVO.

En cumplimiento de lo determinado en el art. 62 de la Ley y 85 del Reglamento de la LISTA, se incorpora con esta figura de planeamiento el presente resumen, conteniendo los objetivos y finalidades del mismo, de forma comprensible, expresando el mismo, la delimitación del mismo, y la ordenación propuesta, incorporándose un plano comparativo para su perfecta interpretación. Del mismo modo, no produciéndose mayor suspensión de la ordenación, que la necesaria para la tramitación de la presente figura de planeamiento. Una vez aprobado el estudio de detalle de apertura de vial, se presentará el proyecto de urbanización. La ejecución y posterior cesión de esta será a cargo del promotor del presente estudio de detalle Rafael Muñoz Lorca.

Como se puede apreciar, es obvio que la ordenación no se modifica, sino que solamente se desarrolla para dar a los propietarios el derecho a edificar, por lo que no es necesario una mayor concreción de este asunto.

6.- CONSIDERACIONES FINALES.

Se considera que por todo lo expuesto a lo largo de la presente memoria, queda evidentemente determinado y es justo el alcance considerado en este estudio de detalle, no obstante, en lo no previsto del mismo se estará en lo establecido en el PGOU-adaptación de las NNSS de Pinos Puente aprobado en 2010.

Granada 05/05/2023

El arquitecto
José Garzón Requena

El propietario
Rafael Muñoz Lorca

ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO DEL SECTOR Z7

PROMOTOR: D. RAFAEL MUÑOZ LORCA, D. FRANCISCO HOCES PRIETO Y D. FRANCISCO LÓPEZ BAUTISTA

ANEXO 1: NOTA SIMPLE REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA FE N° 2

NOTA SIMPLE

IDENTIFICACION DE LA FINCA

FINCA DE PINOS-PUENTE N°: 8555
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 18012000555809



URBANA: Sita en Casanueva, término de Pinos Puente (Granada), con domicilio en Carretera de Illora, número 105, C.P. 18291, Casa de una sola planta, compuesta de dos dormitorios, estar comedor, cocina, aseo y un amplio corral, con extensión superficial de doscientos setenta y cuatro metros cuadrados (274 m²), sita en la Carretera de Illora a Pinos Puente, Barrio de Santa Adela, en el anejo de Casa Nueva, término de Pinos Puente, demarcada con el número veintidós. Linda: derecha, entrando, Don Juan Sánchez Toledano; izquierda, Don Higinio Requena, y por la espalda, con tierras del Cortijo de Las Alhomias. Con calificación definitiva de Vivienda de Renta Limitada, Grupo de Subvencionadas, en Cédula de Calificación Definitiva de fecha 28 de marzo de 1.960, según consta por nota al margen de la inscripción 3ª.

REFERENCIA CATASTRAL: 9639502VG2293H0001TM

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ACEITUNO CAMPOS, ELENA	23.652.512-W	2794	345	80	7
50,000000% del pleno dominio con carácter privativo.					

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ACEITUNO CAMPOS, ELENA	23.652.512-W	2794	345	80	7
50,000000% del usufructo con carácter privativo.					

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PRIETO ACEITUNO, ELENA	44.279.811-G	2794	345	80	7
16,666667% de la nuda propiedad con carácter privativo.					

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PRIETO ACEITUNO, JOSE MIGUEL	44.256.111-V	2794	345	80	7
16,666667% de la nuda propiedad con carácter privativo.					

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PRIETO SANTIAGO, NOE	76.065.199-J	2794	345	80	7
8,333333% de la nuda propiedad con carácter privativo.					

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Pinos-pu 18012000555809

Pág: 1 de 3

ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO DEL SECTOR Z7

PROMOTOR: D. RAFAEL MUÑOZ LORCA, D. FRANCISCO HOCES PRIETO Y D. FRANCISCO LÓPEZ BAUTISTA

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PRIETO SANTIAGO, AIMAR 8,333333% de la nuda propiedad con carácter privativo.	77.021.648-F	2794	345	80	7

CARGAS

Sujeta a afección/es fiscal/es.

ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día DOS DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS antes de la apertura del diario.

Honorarios: 3,64 Euros Arancel Nro. 4

ADVERTENCIAS

amg

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)

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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

ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO DEL SECTOR Z7

PROMOTOR: D. RAFAEL MUÑOZ LORCA, D. FRANCISCO HOCES PRIETO Y D. FRANCISCO LÓPEZ BAUTISTA

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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



ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO DEL SECTOR Z7

PROMOTOR: D. RAFAEL MUÑOZ LORCA, D. FRANCISCO HOCES PRIETO Y D. FRANCISCO LÓPEZ BAUTISTA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA FE N° 2

NOTA SIMPLE

IDENTIFICACION DE LA FINCA



FINCA DE PINOS-PUENTE N°: 8556
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 18012000153449

Urbana: VIVIENDA UNIFAMILIQR sita en la Carretera de Illora, número ciento siete, de Casanueva, anejo de Pinos Puente, Compuesta de planta baja y alta. La planta baja se destina a local acceso a la vivienda en planta y trastero, tiene una superficie construida de ciento doce metros cuadrados. La planta alta, se destina a vivienda y está distribuida en diferentes habitaciones y servicios, y tiene una total superficie construida de ochenta y siete metros cuadrados con seis decímetros cuadrados. La total superficie construida entre todas sus plantas es de ciento noventa y nueve metros cuadrados con seis decímetros cuadrados. Está construida sobre un solar de doscientos ochenta y siete metros cuadrados con setenta decímetros cuadrados, de los que ocupa la edificación cierto doce metros cuadrados. Que linda: al frente, Sur. Carretera de libra a Granada; fondo. Cortijo de las Alhomias; izquierda, Don Joaquín Peregrina García; derecha entrando, Don Antonio Garota Baena.

REFERENCIA CATASTRAL: 9635503VG2293H0001FM

TITULARIDADES

TITULARES	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
LOPEZ GARCIA, FRANCISCO	44.265.109-E	1331	223	23	7
VALERO RUBIO, NATALIA	44.293.877-V				
100,000000% del pleno dominio con carácter ganancial.					
CARGAS					

CARGA PROFIA: HIPOTECA

Una HIPOTECA a favor de la entidad Caja Rural de Granada Scc, para responder de 84.000,00 euros de principal, más sus correspondientes intereses, más prestaciones accesorias.

Constituida en la inscripción 8ª de fecha 12/07/06.

Sujeta a afección/es fiscal/es.

ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día DOS DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS antes de la apertura del diario.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Pinos-pu 18012000153449

Pág: 1 de 3

ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO DEL SECTOR Z7

PROMOTOR: D. RAFAEL MUÑOZ LORCA, D. FRANCISCO HOCES PRIETO Y D. FRANCISCO LÓPEZ BAUTISTA

Honorarios: 3,64 Euros Arancel Nro. 4

ADVERTENCIAS

amg

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)

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Pinos-pu 18012000153449

Pág: 2 de 3

ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO DEL SECTOR Z7

PROMOTOR: D. RAFAEL MUÑOZ LORCA, D. FRANCISCO HOCES PRIETO Y D. FRANCISCO LÓPEZ BAUTISTA

delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO DEL SECTOR Z7

PROMOTOR: D. RAFAEL MUÑOZ LORCA, D. FRANCISCO HOCES PRIETO Y D. FRANCISCO LÓPEZ BAUTISTA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA FE N° 2

NOTA SIMPLE

IDENTIFICACION DE LA FINCA



FINCA DE PINOS-PUENTE N°: 9493
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 18012000562616

URBANA: CASA destinada a vivienda en Casanueva, Ayuntamiento de Pinos Puente, Carretera de Íllora, número ciento tres, de una sola planta de alzado, compuesta de varias habitaciones, que ocupa sesenta y cuatro metros cuadrados de extensión, quedando el resto del solar, o sea doscientos diez metros cuadrados dedicados a patio o corral cercado, que linda: derecha, entrando, casa de Joaquín Peregrina García; izquierda, el Barranco de las Viñas; espalda, el cortijo de las Álhomas de Ánzola; y frente, la carretera de Íllora a Granada.

REFERENCIA CATASTRAL: 9639501VG2293H0001LM

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
RUIZ REQUENA, MARIA ASCENSION	24.186.177-K	2810	346	120	5
50,000000% del pleno dominio con carácter privativo.					

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
RUIZ REQUENA, ENCARNACION	24.261.984-C	2810	346	120	5
50,000000% del pleno dominio con carácter privativo.					

CARGAS

Sujeta a afección/es fiscal/es.

ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día DOS DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS antes de la apertura del diario.

Honorarios: 3,64 Euros Arancel Nro. 4

ADVERTENCIAS

- ang
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,

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Pinos-pu 18012000562616

Pág: 1 de 2

ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO DEL SECTOR Z7

PROMOTOR: D. RAFAEL MUÑOZ LORCA, D. FRANCISCO HOCES PRIETO Y D. FRANCISCO LÓPEZ BAUTISTA

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)*

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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

ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO DEL SECTOR Z7

PROMOTOR: D. RAFAEL MUÑOZ LORCA, D. FRANCISCO HOCES PRIETO Y D. FRANCISCO LÓPEZ BAUTISTA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA FE N° 2

NOTA SIMPLE

IDENTIFICACION DE LA FINCA



FINCA DE PINOS-PUENTE N°: 10193
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 18012000156068

URBANA: Casa demarcada con el número veinticuatro de la calle carretera de illora, anejo de Casa Nueva, término de pinos puente, con total superficie de ochocientos metros cuadrados. Consta solo de planta baja con diversas habitaciones y servicios con una superficie contruida de ciento setenta metros y veinticinco decímetros cuadrados, El resto esta destinado a patio y corral; y linda: Norte resto de finca al que se segrego de Don Antonio gamiz Gamizy otros; Sur, carretera de illora; Este Don Rafaek Baena Garcia y Oeste con alhommas

TITULARIDADES

TITULARES	N. I. F.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
MARTIN CARRION ANTONIO	23557126C	1050 172 161 2
REQUENA PEREGRINA ENCARNACION, 100,000000% del pleno dominio con carácter ganancial.	23538546R	

CARGAS

NO hay cargas registradas

Sujeta a afección/es fiscal/es.

ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día VEINTIDÓS DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS antes de la apertura del diario.

Honorarios: 3,64 Euros Arancel Nro. 4

ADVERTENCIAS

AMG

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)

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Pinos-pu 18012000156068

Pág: 1 de 2

ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO DEL SECTOR Z7

PROMOTOR: D. RAFAEL MUÑOZ LORCA, D. FRANCISCO HOCES PRIETO Y D. FRANCISCO LÓPEZ BAUTISTA

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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

ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO DEL SECTOR Z7

PROMOTOR: D. RAFAEL MUÑOZ LORCA, D. FRANCISCO HOCES PRIETO Y D. FRANCISCO LÓPEZ BAUTISTA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA FE N° 2

NOTA SIMPLE

IDENTIFICACION DE LA FINCA



FINCA DE PINOS-FUENTE N°: 11033
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 18012000161789

RUSTICA: Haza de tierra de secano en el Trance de los Llanos y Peñoncillos, del pago de Casanueva, en la Cortijada de Anzola, término de Pinos Fuente, con mil noventa y un metros, cinco decímetros y dieciocho centímetros cuadrados; que linda: Norte, con el Barranco de las Viñas; que la separa del resto de la finca matriz; Sur, con la Carretera de Illora; Este, de Doña Carmen Ríos García y Oeste de Don Antonio Martín Carrión.

TITULARIDADES

TITULARES	NUM. IDENTIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MUÑOZ LORCA RAFAEL, ALCAIDE NUÑEZ, DOLORES 100,000000% del pleno dominio.	24.114.751-X	1093	179	95	2

CARGAS

NO hay cargas registradas

Sujeta a afección/es fiscal/es.

ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS antes de la apertura del diario.

Honorarios: 3,64 Euros Arancel Nro. 4

ADVERTENCIAS

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)

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:

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Pinos-pu 18012000161789

Pág: 1 de 2

ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO DEL SECTOR Z7

PROMOTOR: D. RAFAEL MUÑOZ LORCA, D. FRANCISCO HOCES PRIETO Y D. FRANCISCO LÓPEZ BAUTISTA

-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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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

ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO DEL SECTOR Z7

PROMOTOR: D. RAFAEL MUÑOZ LORCA, D. FRANCISCO HOCES PRIETO Y D. FRANCISCO LÓPEZ BAUTISTA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA FE N° 2

NOTA SIMPLE

IDENTIFICACION DE LA FINCA



FINCA DE PINOS-PUENTE N°: 3978
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 18012000525963

URBANA: SOLAR en calle carretera de Illora, número cuarenta y siete, término de Pinos Puente, de cabida MIL CUATROCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS, atravesada interiormente de Este a Oeste, por la Carretera de Pinos Puente a Illora, que linda: al Norte, con finca segregada; Sur con finca segregada de Don Juan de Dios Toledo Benitez; al Este, Don Francisco García López; y Oeste, con finca adjudicada a Doña Elena García López.

REFERENCIA CATASTRAL: 9739801VG2293H0001MM

TITULARIDADES

<u>TITULARES</u>	<u>N.I.F.</u>	<u>TOMO LIBRO FOLIO ALTA</u>
MUÑOZ LORCA, RAFAEL	74.581.973-B	1594 261 215 7
ALCALDE NUÑEZ, DOLORES	24.114.751-X	
100% del pleno dominio con carácter para su sociedad ganancial.		

CARGAS

NO hay cargas registradas

Sujeta a afección/es fiscal/es.

ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS antes de la apertura del diario.

Honorarios: 3,64 Euros Arancel Nro. 4

ADVERTENCIAS

ang

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)

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Pinos-pu 18012000525963

Pág: 1 de 2

ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO DEL SECTOR Z7

PROMOTOR: D. RAFAEL MUÑOZ LORCA, D. FRANCISCO HOCES PRIETO Y D. FRANCISCO LÓPEZ BAUTISTA

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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

ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO DEL SECTOR Z7

PROMOTOR: D. RAFAEL MUÑOZ LORCA, D. FRANCISCO HOCES PRIETO Y D. FRANCISCO LÓPEZ BAUTISTA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA FE N° 2

NOTA SIMPLE

IDENTIFICACION DE LA FINCA

FINCA DE PINOS-PUENTE N°: 7943
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 18012000551375



RUSTICA: Haza de tierra de secano en el termino de Pinos Puente, tranco del secano llamado de los Llanos y Penoncillos, del pago de Casanueva, de cabida veinticuatro mil ciento cincuenta y nueve metros cuadrados. Linda: Norte, con tierras del Cortijo del Coscojar; Este, la de los herederos de Don Rafael Baena Cantero; Sur, con la carretera de Illora que la separa del resto de finca matriz; y al Oeste, con las Alhomas.

TITULARIDADES

TITULARES	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AGUILERA PEÑA, FRANCISCO	74.601.646-L	2280	310	108	2
JIMENEZ GARCIA, PAULINA	24.133.918-H				

100,000000% del pleno dominio con carácter ganancial.

CARGAS

Sujeta a afección/es fiscal/es.

ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día DIECINUEVE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO antes de la apertura del diario.

Honorarios: 3,64 Euros Arancel Nro. 4

ADVERTENCIAS

AFU

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Pinos-pu 18012000551375

Pág: 1 de 2

ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO DEL SECTOR Z7

PROMOTOR: D. RAFAEL MUÑOZ LORCA, D. FRANCISCO HOCES PRIETO Y D. FRANCISCO LÓPEZ BAUTISTA

ANEXO 2: ANEXO FOTOGRÁFICO

Fotografía 1



Fotografía 2



ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO DEL SECTOR Z7

PROMOTOR: D. RAFAEL MUÑOZ LORCA, D. FRANCISCO HOCES PRIETO Y D. FRANCISCO LÓPEZ BAUTISTA

Fotografía 3



Fotografía 4



ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO DEL SECTOR Z7

PROMOTOR: D. RAFAEL MUÑOZ LORCA, D. FRANCISCO HOCES PRIETO Y D. FRANCISCO LÓPEZ BAUTISTA

Fotografía 5



Fotografía 6



ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO DEL SECTOR Z7

PROMOTOR: D. RAFAEL MUÑOZ LORCA, D. FRANCISCO HOCES PRIETO Y D. FRANCISCO LÓPEZ BAUTISTA

Fotografía 7



Fotografía 8

