Expediente: 2019/9694

Interesado: 75646320X

# Modificación diciembre 2019 tras informe técnico

# ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ARI-24 EN LAS LAGUNILLAS

(PRIEGO DE CÓRDOBA)

Arquitecto: CARMEN LÓPEZ DIOS.

Tras informe técnico emitido por el Área de Urbanismo del Excmo. Ayto. de Priego de Córdoba, se redacta la siguiente modificación del Estudio de detalle.

#### 1. CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y JUSTIFICACÓN DE LA PROPUESTA ADOPTADA.

El objeto del Estudio de Detalle es establecer la alineación y retranqueo de la edificación objeto de estudio, con la finalidad de obtener unas edificaciones acordes con la normativa de viviendas entre medianeras y mantener las condiciones de aprovechamiento establecidas en el planeamiento actual.

Para lo cual se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones:

- La alineación exterior se retranquea 2m de la línea del acerado haciendo así que las edificaciones se separen del vial y se amplíe visualmente la espacialidad de la calle, disminuyendo así a la vez la superficie de fondo de parcela. Esta Alineación a vial de las fachadas se ha tomado teniendo en cuenta la edificación existente.
- 2. Existen dos edificaciones, una vivienda existente la cual se tiene en cuenta como uso residencial, y una pequeña nave que se construyó cuando este suelo era suelo no urbanizable la cual quedará fuera de ordenación.
- 3. Se ha tenido en cuenta para la homogeneización de la zona, que las superficies construidas, las fachadas y las superficies de parcela sean similares, adaptándose a lo existente.
- 4. En las viviendas de protección oficial, se plantea un volumen edificado en una única planta, por lo que la alineación trasera se plantea de tal manera que se puedan ubicar patios interiores de 3x3m.

#### 2. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS.

#### - Superficies

Superficie de suelo según ficha planeamiento (m²)	Superficie real de suelo según levantamiento topográfico (m²)
3.160, 00 m²	3.165,42 m²

#### - Datos de Gestión

Tipología	Nº de vivienda	m² de techo
VPO	4	400 ,00
Vivienda Libre	5	865,00
Total	9	1.265, 00

#### Datos de Aprovechamiento

Coef. Aprovechamiento Medio: 0,4279 Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (u.a.): 1.352

# 3. CÁLCULOS SEGÚN PROPUESTA.

	Nō	Superficie Suelo	Longitudes fachadas	Fondo edificable (m)		Superficie ocupable (m² suelo)	Ocupación (%)	Superficie edificable (m²techo)	TOTAL
Plantas	(m <sup>2</sup> s)	(m)	planta baja	planta 1º					
Vivienda libre	2	747,6702	28,5	9,42	7,2	267,88	35,83	472,42	864,99
		382,9543	11,07	10,28	10,28	125,52	32,78	217,72	
		386,2429	10,6	9,41	7,41	97,56	25,26	174,85	
Vivienda protegida	1	1093,4983	26,99	16,05 de media	1	400	36,58	400	400
TOTAL SUELOS LUCRATIVOS		2610,3657	77,16			890,96	34,13	1264,99	1264,99
Superficie de viario		555,09m²s							
TOTALES ARI24		3.165,42							

	Superficie edificable	Coeficiente Uso y tipología	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (u.a)	Coeficiente Aprovechamiento Medio
Vivienda libre	864,99	1,1	1251 400	0.4270
Vivienda protegida	400	1	1351,489	0,4270
	1264,99			

# 4. Cumplimiento Ordenanzas Municipales- red viaria- Parámetros de diseño.

Con respecto a la clasificación de la red viaria según el artículo 5.3 se podría clasificar como un viario local (V3) quedando esta como fondo de saco hasta un futuro desarrollo del ARI-27.

- Viario local (V3): Son las calles de los barrios o sectores que aseguran el acceso a la residencia o a las actividades productivas implantadas en aquellos ámbitos.

Actualmente la vía está ejecutada con firme de hormigón en casi toda su longitud, teniendo esta un total 90,28m y estando ejecutada 72.33m.

Cuenta con todos los servicios básicos: saneamiento, abastecimiento y electricidad.

En cuanto al 5.4, se tendrán en cuentan todos los parámetros de diseño, siendo esta vía totalmente recta y adaptada al terreno natural, con una pendiente longitudinal de máximo un 6%.

La vía actual se encuentra ejecutada en plataforma única, se pretende seguir dejando el acerado y el vial a un mismo nivel, pero diferenciando con distinto tipo de pavimento el acerado. El acerado a un lado de la calle tendrá 1,50m de anchura desde el borde exterior, dejando así una calzada de 4,50m de anchura media.

Se adaptará un acerado para peatones con pendiente longitudinal inferior al 8% y transversal entre el 1 y 2% hacia el lado del vial.

En Priego de Córdoba, diciembre de 2019.

Fdo.: Carmen López Dios, arquitecta.

# ANEXO FOTOGRÁFICO.









ESTUDIO DE DETALLE, ARI-24 Las Lagunillas

Arquitecto: Carmen López Dios nºcol 747 COA Córdoba.



DE DETALLE ARI-24 LAS LAGUNILI

DICIEMBRE DE 2019 1/500

SUPERFICIES DE SUELO





# DE DETALLE ARI-24 LAS LAGUNILI

DICIEMBRE DE 2019 1/500

N° DE PLANTAS SUPERFICIES CONSTRUIDAS





ESTUDIO DE DETALLE ARI-24 LAS LAGUNILLAS

**ALINEACIONES Y RASANTES** 

DICIEMBRE DE 2019
ESCALA:
1/500

HERMANOS LOPERA PÉREZ
ARQUITECTA
CARMEN LÓPEZ DIOS



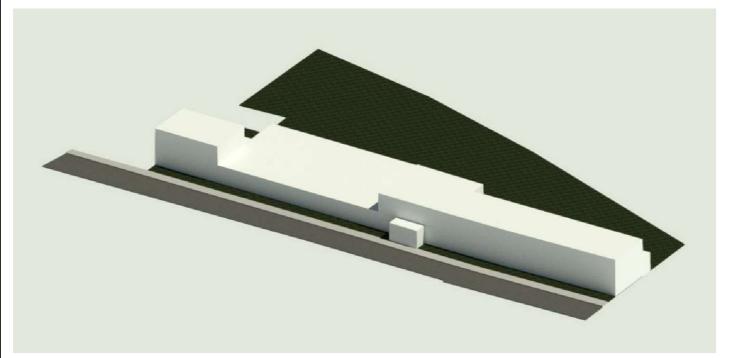
DE DETALLE ARI-24 LAS LAGUNILI

OCUPACIÓN DE SUELO

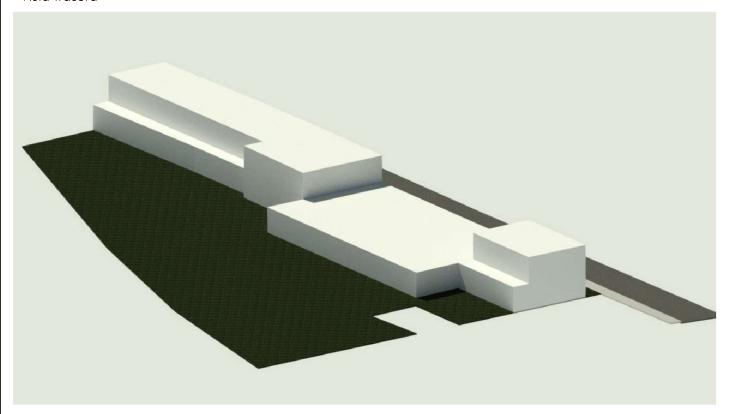
DICIEMBRE DE 2019 1/500 HERMANOS LOPERA PÉREZ CARMEN LÓPEZ DIOS

# **AXONOMETRÍAS**

Vista delantera



#### Vista trasera



# ESTUDIO DE DETALLE ARI-24 LAS LAGUNILLAS

PERSPECTIVAS





DE DETALLE ARI-24 LAS LAGUNIL

DICIEMBRE DE 2019 1/500

ESQUEMA INSTALACIONES

CARMEN LÓPEZ DIOS



ESTUDIO DE DETALLE ARI-24 LAS LAGUNILLAS

**RASANTES** 

DICIEMBRE DE 2019
ESCALA:
1/500

HERMANOS LOPERA PÉREZ
ARQUITECTA
CARMEN LÓPEZ DIOS



# **NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PRIEGO DE CORDOBA Fecha de Emisión: DIECIOCHO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE EXPEDIDA A SOLICITUD DE D. LOPERA PEREZ, GUILLERMO INTERES LEGITIMO ALEGADO: El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

FINCA DE PRIEGO DE CÓRDOBA Nº: 43396

CRU: 14014000355674

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA: Suerte de tierra calma, procedente del Cortijo nombrado POCOPAN, en el partido de Lagunillas, término de Priego de Córdoba, de cabida sesenta y siete áreas y sesenta y cinco centiáreas, o una y media fanega aproximadamente. Linda al Norte, con la carretera de Priego a Rute; por el Sur, por donde acaba en punta, con tierras de don Ángel López Anglada y don Manuel Bermúdez; al Este, con las de doña Eufemia Espinar y dichas tierras de don Manuel Bermúdez, y al Oeste, con las de don José Bermúdez Montes, doña Araceli Roldán Marín y las del citado don Ángel López Anglada. Indivisible.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley Hipotecaria, se hace constar que en la fecha de la presente nota la finca de este número no ha sido coordinada gráficamente con Catastro.

TITILARIDADES

TITULAR	N.I.F. /	N.I.P.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA	
	<del></del>		h				
LOPERA PEREZ, ANTONIO 2 - AGUILERA COMINO, CARIDAD	9.978 <mark>.</mark> 872-M/ /	RIOR POTIOR	1018	583	183	1	

Pleno dominio de **una octava parte indivisa** para su sociedad de gananciales por título de COMPRAVENTA, mediante Escritura Pública otorgada en PRIEGO DE CÓRDOBA el día nueve de Agosto del año mil novecientos noventa, ante el notario DOÑA PAULINA FERNÁNDEZ VALVERDE.

29.978.620-Y/ MDCCCCX LOPERA PEREZ, GUILLERMO 583 1018 183 Pleno dominio de una octava parte indivisa adquirida con carácter privativo por título de COMPRAVENTA, mediante Escritura Pública otorgada en PRIEGO DE CÓRDOBA el día nueve de Agosto del año mil novecientos noventa, ante el notario DOÑA PAULINA FERNÁNDEZ VALVERDE.

LOPERA PEREZ, MODESTA 30.480.719-S/ 1018 583 183 Pleno dominio de **una octava parte indivisa** adquirida con carácter privativo por título de COMPRAVENTA, mediante Escritura Pública otorgada en PRIEGO DE CÓRDOBA el día nueve de Agosto del año mil novecientos noventa, ante el notario DOÑA PAULINA FERNÁNDEZ VALVERDE.

LOPERA PEREZ, PEDRO 75.646.320-X/ 1018 583 183 1 PEREZ MARIN, CARMEN

Pleno dominio de **una octava parte indivisa** para su sociedad de gananciales por título de COMPRAVENTA, mediante Escritura Pública otorgada en PRIEGO DE CÓRDOBA el día nueve de Agosto del año mil novecientos noventa, ante el notario DOÑA PAULINA FERNÁNDEZ VALVERDE.

LOPERA PEREZ, CARMEN 80.122.390-G/ 1018 583 183 GARCIA SANCHEZ, JUAN

Pleno dominio de una octava parte indivisa para su sociedad de gananciales por título de COMPRAVENTA, mediante Escritura Pública otorgada en PRIEGO DE CÓRDOBA el día nueve de Agosto del año mil novecientos noventa, ante el notario DOÑA PAULINA FERNÁNDEZ VALVERDE.

LOPERA PEREZ, ANA 80.122.392-Y/ 1018 Pleno dominio de una octava parte indivisa adquirida con carácter privativo por título de COMPRAVENTA, mediante Escritura Pública otorgada en PRIEGO DE CÓRDOBA el día nueve de Agosto del año mil novecientos noventa, ante el notario DOÑA PAULINA FERNÁNDEZ VALVERDE.

LOPERA PEREZ, FRANCISCO 75.674.389-L/ 183 1018 583 Pleno dominio de una octava parte indivisa adquirida con carácter privativo por título de COMPRAVENTA, mediante Escritura Pública otorgada en PRIEGO DE CÓRDOBA el día nueve de



Agosto del año mil novecientos noventa, ante el notario DOÑA PAULINA FERNÁNDEZ VALVERDE.

LOPERA PEREZ, GUILLERMO 29.978.620-Y/ ---- 1018 583 183 2
Pleno dominio de **una décimo sexta parte indivisa parte indivisa** con carácter privativo, adquirida por HERENCIA, mediante Escritura Pública otorgada en MARTORELL el día veinticuatro de Febrero del año dos mil diez, ante el notario Doña Matilde Farriol Bonet.

LOPERA PEREZ, MODESTA 30.480.719-S/ --- 1018 583 183 2
Pleno dominio de una décimo sexta parte indivisa parte indivisa con carácter privativo, adquirida por HERENCIA, mediante Escritura Pública otorgada en MARTORELL el día veinticuatro de Febrero del año dos mil diez, ante el notario Doña Matilde Farriol Bonet.

#### CARGAS

Por razón de su procedencia esta finca se encuentra gravada con tres principales de censo, por los que se pagan de réditos todos los años: por uno, dos escudos, setecientas milésimas, por otro, dos escudos, quinientas milésimas, y por otro, un escudo, cuatrocientas milésimas; inscrito a favor del Excmo. Ayuntamiento de Priego de Córdoba, en el folio 83 del Libro 317 de Priego, Tomo 614 del archivo, inscripción 2ª, finca 17266/Bis.

Afecta durante el plazo de cinco años a partir de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto de SUCESIONES, declarada exenta por autoliquidación, de la que se archiva copia. Priego De Córdoba a 27 de Abril de 2.010.

Afecta durante el plazo de cinco años a partir de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto de SUCESIONES, declarada exenta por autoliquidación, de la que se archiva copia. Priego De Córdoba a 27 de Abril de 2.010.

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

Honorarios: 3,64 Euros - Arancel Nro. 4.

MUY IMPORTANTE, 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 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.-

# Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

# POTTOR TURE SOLUTION OF THE POTTOR OF THE PO

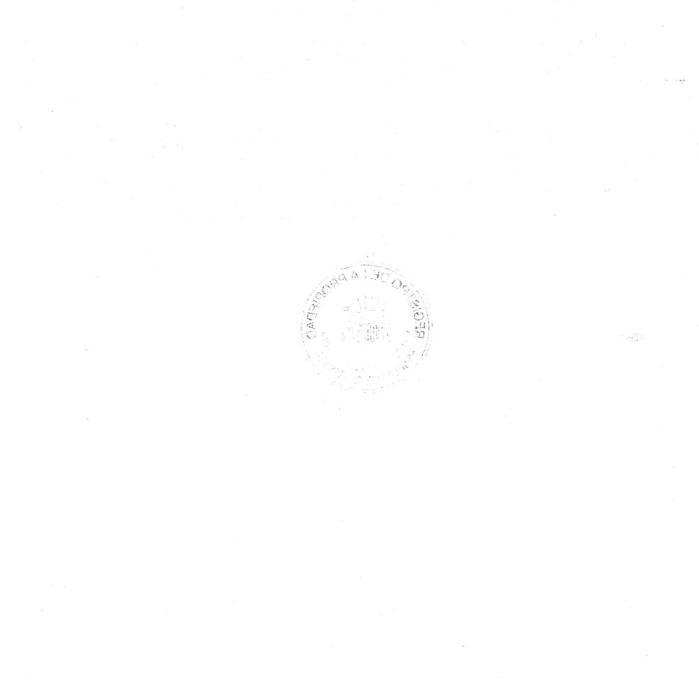
# **NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

- 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







# Seguro de Responsabilidad Civil Profesional para Arquitectos Sección B

# Certificado de Seguro

ASEMAS Mutua de Seguros y Reaseguros a Prima Fija certifica que el ASEGURADO tiene en vigor la cobertura de Responsabilidad Civil Profesional para la sección de seguro y límite asegurado que más abajo se indican.

Este Certificado representa a la Póliza y se emite sujeto a los términos de sus Condiciones Generales y Particulares.

**POLIZA №:** 01.01.14.15-81659 SUPLEMENTO: 6

EFECTO: 00:00 Horas del 01/01/2019 VENCIMIENTO: 24:00 Horas del 31/12/2019

PERIODO DE VIGENCIA: Período de tiempo que media entre las fechas de efecto y vencimiento de la Póliza

TOMADOR DEL SEGURO: 80152268M LOPEZ DIOS, CARMEN

**ASEGURADO:** 80152268M LOPEZ DIOS, CARMEN Domicilio: CALLE RAFAEL ONIEVA ARIZA, 47 BAJO

Población: BAENA Provincia: CORDOBA C.P.: 14850

#### **OBJETO DEL SEGURO**

Se garantizan en esta Póliza, dentro del ejercicio de la actividad profesional del arquitecto, todas aquellas funciones de carácter técnico para las que, de acuerdo con la legislación vigente, sea exigible la titulación de arquitecto o sea ésta una de las titulaciones habilitantes para su ejercicio, siempre que no estén excluídas en la Póliza, así como aquellas otras que expresamente se incluyan en estas Condiciones Particulares.

#### **DESCRIPCIÓN DEL RIESGO**

Para el aseguramiento de las responsabilidades por las actividades profesionales desarrolladas por Arquitectos en el ejercicio libre, asociado o asalariado de la profesión.

Límite Asegurado Básico para Daños Materiales y/o Personales : 100.000,00 Euros por Siniestro Suma Asegurada Complementaria para Daños Personales : 0,00 Euros por Siniestro

Responsabilidad Civil Patronal: 90.000 Euros por víctima sujeto al Límite Asegurado Básico.

Cuando, en un siniestro, sólo se produzcan daños materiales, el límite de Suma Asegurada será el Límite Asegurado Básico. Cuando sólo se produzcan daños personales el limite de la Suma Asegurada será el Límite Asegurado Básico incrementado en la Suma Asegurada Complementaria para Daños Personales. Cuando concurran daños personales y daños materiales en un mismo siniestro, el límite de Suma Asegurada para daños materiales será, en todo caso, el Límite Asegurado Básico y para los daños personales, el importe de la Suma Asegurada Complementaria para Daños Personales incrementado por el importe no consumido para la indemnización de daños materiales del Límite Asegurado Básico.

FRANQUICIA: NO APLICABLE

Hecho en Bilbao a 12 de diciembre de 2019

ASEMAS, P.P.



Ref: CW8165921910480152268M





Avda. Gran Capitán, 32 14001 - Córdoba Tel. 957 475 212 Fax 957 487 452 coacordoba@coacordoba.net

# VICTOR M. DIAZ HUERTA, ARQUITECTO, SECRETARIO DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CORDOBA

# **CERTIFICO**

Que la Arquitecta D<sup>a</sup>. CARMEN LOPEZ DIOS obtuvo el título en el año 2012, y desde el día 4 de Febrero de 2015 figura inscrita en el Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba con el número de colegiación 00747.

Y para que así conste y surta efectos donde proceda, expido el presente Certificado en Córdoba a doce de Diciembre de dos mil diecinueve.





Este **Certificado de Colegiación** ha sido generado de forma automática en base a la información que obra en este Colegio Oficial de Arquitectos. Para verificar su autenticidad puede visitar la dirección http://www.coacordoba.net/validar.asp donde podrá descargar el documento en formado '.PDF' A tal fin le facilitamos la referencia **95523072** que le será solicitada junto con la fecha de salida de registro reflejada en el sello situado en la esquina superior derecha.