



ESTUDIO DE DETALLE

**DE LA PARCELA CO-3 PARA LA SEGREGACION EN DOS
PARCELAS AL 50%
EN COSTA BALLENA,
CHIPIONA**

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
SESION MUNICIPAL DE 19 JUL. 2018 2.0
Se acordó Aprobarlo inicialmente

LA SECRETARÍA

FECHA: JULIO 2.018
PROMOTOR: Playas de Chipiona, S.L.
ARQUITECTA: Beatriz E. Villar Domínguez

INDICE MEMORIA

1. Antecedentes
2. Objeto del estudio.
3. Situación y Ámbito.
4. Planeamiento vigente.
5. Propuesta de las determinaciones del estudio de detalle.
6. Resumen ejecutivo del estudio detalle
7. Anexo I: Información de la parcela y el ámbito

INDICE PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN

- I-1 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.
- I-2 CALIFICACIÓN DE LA PARCELA, USOS.
- I-3 PARCELARIO, ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.
- I-4 ALINEACIONES Y RASANTES PARCELA ORIGEN.



PLANOS DE ORDENACIÓN

- O-1 SEGREGACIÓN PROPUESTA.
- O-2 DEFINICIÓN GEOMÉTRICA SEGREGACIÓN.
- O-3 ALINEACIONES Y SEPARACIÓN A LINDERO.



1.-ANTECEDENTES.

El Ayuntamiento de Chipiona con el objeto de permitir flexibilizar la acción promotora de las empresas, modifica puntualmente las Normas Urbanísticas del Plan Parcial de Ordenación de la Unidad Urbanística Integrada de Costa Ballena mediante la Modificación nº 3 que permitir la segregación de las parcelas de condominio mediante estudio de detalle que contemple que:

- La Segregación será como máximo en dos parcelas de la inicialmente existente y que una de ella no será menor del 40%.
- El Estudio de Detalle garantice la coherencia de la globalidad de la parcela
- Que cada parcela consuma como máximo la edificabilidad que corresponda proporcionalmente a su superficie.

Esta modificación fue aprobada y publicada en el BOP nº 88, de 12 de mayo de 2011.

Según la LOUA en su Art. 15, el Estudio de Detalle es el instrumento de planeamiento que tiene como objeto completar o adaptar algunas determinaciones del Planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido.

La propiedad del solar, Playas de Chipiona, S.L. va a promover en la parcela CO-3 por fases. Se propone en este Estudio de Detalle parcelar, con el objeto que coincida con sus fases de promoción. Esta decisión está justificada por la situación del mercado inmobiliario en estos momentos que recomienda medir las propuestas inmobiliarias en cuanto a tamaño y que respondan a una demanda real.

2.- OBJETO DEL ESTUDIO.

El objeto del estudio de detalle en la parcela CO-3 es segregarla en dos al 50%.

Se redacta este estudio de detalle por la arquitecta, Beatriz E. Villar Domínguez colegiada 5559 del Colegio de Arquitectos de Sevilla, por encargo de Playas de Chipiona, S.L. con N.I.F. B-87785010 como propietaria de la parcela CO-3 que adquirió mediante escritura de compraventa el día 26 de junio de 2.018 ante la Notario Concepción Pilar Barrio del Olmo de Madrid y en trámite de inscripción en el Registro de la propiedad de Chipiona. La parcela está inscrita en el registro de la propiedad de Chipiona con el nº de finca 36675, tomo 2486, libro 858, folio 150 y alta 14.

Se redacta el presente Estudio de Detalle en cumplimiento de la normativa urbanística desarrollada por el Plan Parcial y la modificación puntual de este en el Art. 217 sin que modifique las condiciones estéticas y edificatorias.

3.- SITUACIÓN Y AMBITO

3.1.- Parcela CO-3, descripción física.

- La parcela **CO-3** se emplaza en la zona norte del ámbito de Costa Ballena, Chipiona junto al lago norte.
- Tiene una **superficie de 29.126 m²** según el proyecto de reparcelación, registro y escritura. En catastro aparece con una superficie de 26.123 m².
- Tiene una **edificabilidad de 0.48 m²/m², 13.980 m²** de techo
- Sus linderos:
 - Norte: Jardín lineal PJ2, Paseo de Majadales
 - Sur: Parque de los Lagos
 - Este: Jardín lineal PJ3, calle Turina
 - Oeste: Jardín lineal PJ3, calle Mozart
- Su forma es trapezoidal con dos lados levemente curvos y dos rectos, 113,38 x 196.46 (c) x 196.61 x 177.12(c) m.
- Su topografía está deprimida respecto a las rasantes de los viarios una media de -1.80 m.
Se adjunta plano con topografía de la parcela, I-4.
Los puntos de replanteo de las cuatro esquinas de la parcela y definidos en la documentación gráfica tienen las siguientes cotas de rasante:
A: 7.53m, B: 7.25m, C: 6.50m, D: 7.45m
Los puntos A y D corresponden a la linde a calle Turina y B y C a calle Mozart.
- La parcela es exenta, sin parcelas colindantes residenciales, rodeada por los paseos y viarios de calle Mozart y Turina, por el viario peatonal denominado Paseo de Majadales y por último por la zona verde Parque de los Lagos.
- El uso calificado de la parcela es el residencial, siendo de aplicación la Ordenanza de Condominios del Plan Parcial.

3.2.- Dotación de infraestructuras urbanas en la parcela

La parcela original dispone de las acometidas a los servicios como suelo urbano y no existe aparentemente afecciones y servidumbres.

Se adjunta plano de infraestructuras en Anexo I.

LA SECRETARÍA

3.3.- Sobre la Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos. Ley GICA.

Los estudios de detalle no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, ni simplificada así como a la Evaluación de Impacto en Salud de acuerdo con la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) y sus modificaciones posteriores y de conformidad con el Decreto 169/2014.

LA SECRETARÍA

4.- PLANEAMIENTO VIGENTE

4.1.- Determinaciones del Plan Parcial

En este estudio de detalle se justifican aquellos artículos de la normativa del Plan Parcial que quedan afectados por el objeto de este, la segregación de la parcela original, CO-3 en dos al 50%.

El Plan Parcial de Ordenación de la Unidad Urbanística Integrada de Costa Ballena establece en las Ordenanzas de Condominios, artículos 216 a 224, las siguientes determinaciones que quedan afectadas por el objeto del Estudio de Detalle:

Se relacionan aquí aquellos que afectan a la parcela, volúmenes, situación de las edificaciones en la parcela y distancias entre ellos, usos y tipologías.

CAPÍTULO 3º: CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE CONDOMINIOS.

Art.217 Condiciones Particulares de Parcelación. (MODIFICACIÓN nº 3)

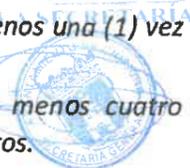
Las parcelas de esta zona podrán segregarse siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- *Segregación como máximo en dos parcelas de la inicial existente, en la que una de ellas no podrá ser inferior al 40%.*
- *Redacción de Estudio de Detalle, que garantice la coherencia de la globalidad de la parcela.*
- *Que cada parcela consuma como máximo la edificabilidad que corresponda proporcionalmente a su superficie.*

Art.218 Condiciones Particulares de Posición y Forma de los Edificios.

- Ocupación máxima sobre rasante: veinticinco (25%) por ciento de la superficie de la parcela.*
- Ocupación máxima bajo rasante: treinta y cinco (35%) por ciento de la superficie de la parcela y de conformidad con lo determinado en el Art. 95.4.*
- Edificabilidad neta: cero coma cuarenta y ocho (0,48) M2/M2.*
- Separación a linderos:*

Se acordó aprobar definitivamente



- Linderos frontales: las construcciones se separarán al menos una (1) vez la altura, con un mínimo de siete (7) metros.
 - Linderos laterales: las construcciones se separarán al menos cuatro tercios (4/3) de la altura, con un mínimo de ocho (8) metros.
 - Linderos traseros: las construcciones se separarán al menos cuatro tercios (4/3) de la altura, con un mínimo de ocho (8) metros.
- e. Altura máxima: Planta Baja + 2 (PB+2), diez y medio (10,5) metros.
- f. Separación entre edificaciones: las edificaciones se separarán entre sí una distancia mínima de una vez y media (1,5) la semisuma de las alturas, con un mínimo de diez (10) metros.
- g. Dimensión máxima de las edificaciones: la dimensión máxima en cualquier dirección de las edificaciones no superará los setenta y cinco (75) metros.

Art.223 Condiciones Particulares de Uso.

1. El uso determinado será el residencial plurifamiliar.
2. Sobre rasante se permiten además los siguientes usos:
 - Residencial unifamiliar.
 - Infraestructuras urbanas básicas.
3. Bajo rasante en todas las subzonas se permite el uso de garaje.

Art.224 Condiciones Particulares de Tipologías.

1. Excepto que se establezca una determinación pormenorizada en el Plano de Calificación del Suelo, la tipología determinada es la Vivienda Colectiva.

Además, se permiten las siguientes tipologías:

- Vivienda Unifamiliar Agrupada.
- Vivienda Unifamiliar en Hilera.
- Vivienda Unifamiliar en Manzana.

Se acordó aprobar definitivamente

LA SECRETARIA



5.- PROPUESTA DE LAS DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE

No se modifica ningún parámetro definido en Plan Parcial, solo se adapta o/y concreta a la nueva propuesta de este Estudio de Detalle.

A. PARCELACIÓN:

Se establece una parcelación en dos parcelas resultantes al 50%, que se denominan **CO-3.1** y **CO-3.2**.

PARCELAS	ESTUDIO DETALLE
CO-3.1	50%
CO-3.2	50%

B. DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES, SUPERFICIE Y PARAMETROS URBANÍSTICOS:

- PARCELA CO-3.1 del Plan Parcial del Sector Único La Ballena PGOU de Chipiona.

I. Parámetros físico:

Linderos:

- Norte: Jardín lineal PJ2, Paseo de Majadales
- Sur: Parcela segregada CO-3.2
- Este: Jardín lineal PJ3, calle Turina
- Oeste: Jardín lineal PJ3, calle Mozart

Superficie: 14.563 m²

Lados: 57,31 x 181,86 x 98,93 x 177,12 (c) m

II. Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0.48 m²T/m²S = 6.990 m²Techo

Ocupación:

Sobre rasante: 25%
Bajo rasante: 35%

Alineaciones:

- Linderos frontales a calle peatonal o rodada: 1H min. 7 m
- Linderos laterales, entre parcelas: 4/3H min. 8 m

Ordenación de volúmenes:

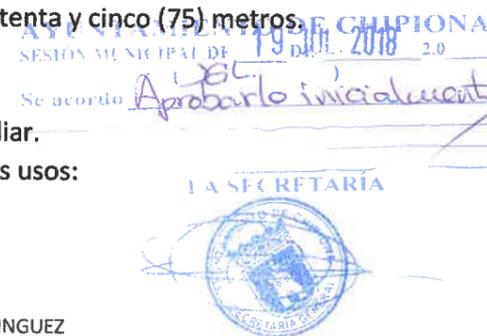
- Altura máxima: Planta Baja + 2 (PB+2), diez y medio (10,5) metros.
- Separación entre edificaciones: las edificaciones se separarán entre sí una distancia mínima de una vez y media (1,5) la semisuma de las alturas, con un mínimo de diez (10) metros.
- Dimensión máxima de las edificaciones: la dimensión máxima en cualquier dirección de las edificaciones no superará los setenta y cinco (75) metros.

Usos.

El uso determinado será el residencial plurifamiliar.

Sobre rasante se permiten además los siguientes usos:

- Residencial unifamiliar.
- Infraestructuras urbanas básicas.



Bajo rasante en todas las subzonas se permite el uso de garaje.

Tipologías.

La tipología determinada es la Vivienda Colectiva. Además, se permiten las siguientes tipologías:

- Vivienda Unifamiliar Agrupada.
- Vivienda Unifamiliar en Hilera.
- Vivienda Unifamiliar en Manzana.

• PARCELA CO-3.2 del Plan Parcial del Sector Único La Ballena PGOU de Chipiona.

I. Parámetros físico:

Linderos:

- Norte: Jardín lineal PJ2, Paseo de Majadales
- Sur: Parcela segregada CO-3.2
- Este. Jardín lineal PJ3, calle Turina
- Oeste: Jardín lineal PJ3, calle Mozart

Superficie: 14.563 m²

Lados: 56,07 x 196,43(c) x 97,68 x 181,86 m

II. Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0.48 m²T/m²S = 6.990 m²Techo

Ocupación:

Sobre rasante:	25%
Bajo rasante:	35%

Alineaciones:

- Linderos frontales a calle peatonal o rodada: 1H min. 7 m
- Linderos laterales, entre parcelas: 4/3H min. 8 m

Ordenación de volúmenes:

- Altura máxima: Planta Baja + 2 (PB+2), diez y medio (10,5) metros.
- Separación entre edificaciones: las edificaciones se separarán entre sí una distancia mínima de una vez y media (1,5) la semisuma de las alturas, con un mínimo de diez (10) metros.
- Dimensión máxima de las edificaciones: la dimensión máxima en cualquier dirección de las edificaciones no superará los setenta y cinco (75) metros.



Usos.

El uso determinado será el residencial plurifamiliar.

Sobre rasante se permiten además los siguientes usos:

- Residencial unifamiliar.
- Infraestructuras urbanas básicas.

Bajo rasante en todas las subzonas se permite el uso de garaje.

Tipologías.

La tipología determinada es la Vivienda Colectiva. Además, se permiten las siguientes tipologías:

- Vivienda Unifamiliar Agrupada.
- Vivienda Unifamiliar en Hilera.
- Vivienda Unifamiliar en Manzana.

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
SESIÓN MUNICIPAL DE 10 OCT. 2018 2.0
Se acordó aprobarlo
definitivamente
LA SECRETARÍA



AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
SESIÓN MUNICIPAL DE 19 JUL. 2018
Se acordó Aprobarlo inicialmente
LA SECRETARÍA



C. DEFINICION DE LAS PARCELAS MEDIANTE COORDENADAS UTM.

- Parcela origen CO-3:

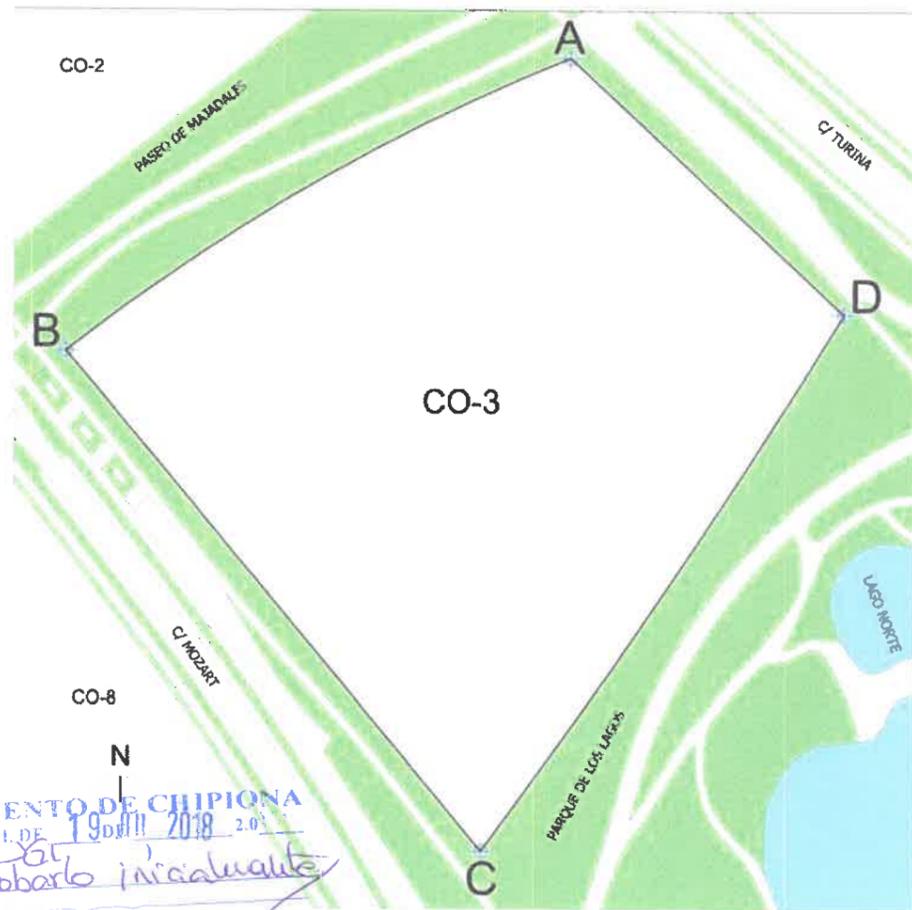
Referencia Catastral: 1248102QA3614G

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
 SESIÓN MUNICIPAL DE 10 OCT. 2018 2.º
 Se acordó aprobarlo definitivamente
 LA SECRETARÍA



COORDENADAS UTM

CO-3		
PUNTO	X	Y
A	731212.4735	4064631.5810
B	731298.6005	4064551.2100
C	731189.1490	4064387.9680
D	731061.8340	4064539.0695
SUPERFICIE PARCELA:		29.126 m²



AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
 SESIÓN MUNICIPAL DE 19 OCT. 2018 2.º
 Se acordó aprobarlo inicialmente

LA SECRETARÍA



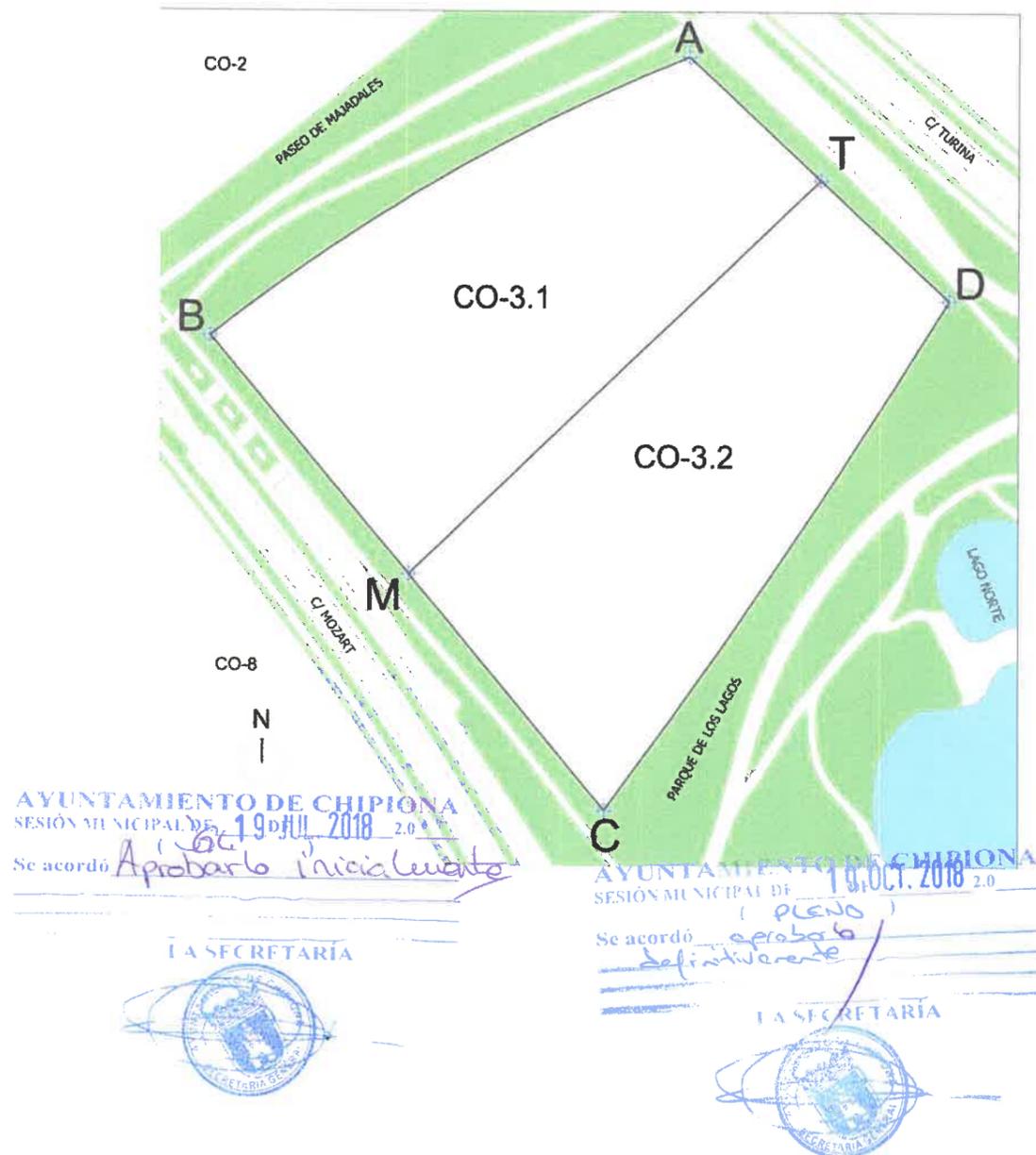
ARQUITECTA: BEATRIZ E. VILLAR DOMINGUEZ
 ESTUDIO DE DETALLE PARCELA CO-3 PLAN PARCIAL "LA BALLENA"
 COSTA BALLENA, CHIPIONA

• Parcela RESULTANTES:

COORDENADAS UTM

CO-3.1		
PUNTO	X	Y
A	731212.4735	4064631.5810
B	731298.6005	4064551.2100
T	731256.3493	4064590.6375
M	731125.7318	4064463.2335
SUPERFICIE PARCELA:		14.563 m ²

CO-3.2		
PUNTO	X	Y
T	731256.3493	4064590.6375
M	731125.7318	4064463.2335
C	731189.1490	4064387.9680
D	731061.8340	4064539.0695
SUPERFICIE PARCELA:		14.563 m ²



ARQUITECTA: BEATRIZ E. VILLAR DOMINGUEZ
 ESTUDIO DE DETALLE PARCELA CO-3 PLAN PARCIAL "LA BALLENA"
 COSTA BALLENA, CHIPIONA

Se acordó *aprobado inicialmente*

LA SECRETARÍA



6.- RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DETALLE

6.1.- ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de Chipiona con el objeto de permitir flexibilizar la acción promotora de las empresas, modifica puntualmente las Normas Urbanísticas del Plan Parcial de Ordenación de la Unidad Urbanística Integrada de Costa Ballena mediante la Modificación nº 3 que permitir la segregación de las parcelas de condominio mediante estudio de detalle que contemple que:

- La Segregación será como máximo en dos parcelas de la inicialmente existente y que una de ella no será menor del 40%.
- El Estudio de Detalle garantice la coherencia de la globalidad de la parcela
- Que cada parcela consuma como máximo la edificabilidad que corresponda proporcionalmente a su superficie.

Esta modificación fue aprobada y publicada en el BOP nº 88, de 12 de mayo de 2011.

Según la LOUA en su Art. 15, el Estudio de Detalle es el instrumento de planeamiento que tiene como objeto completar o adaptar algunas determinaciones del Planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido.

La propiedad del solar, Playas de Chipiona, S.L. va a promover en la parcela CO-3 por fases. Se propone en este Estudio de Detalle parcelar, con el objeto que coincida con sus fases de promoción. Esta decisión está justificada por la situación del mercado inmobiliario que en estos momentos recomienda medir las propuestas inmobiliarias en cuanto a tamaño y que respondan a una demanda real.

Se acordó *aprobado definitivamente*

LA SECRETARÍA



6.2.- DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE

Se define en los planos de ordenación O-1 y O-2, conforme a las condiciones establecidas en la normativa urbanística del Plan Parcial y especialmente ante la redacción del artículo 217 modificado, dos nuevas parcelas segregadas de la parcela original CO-3, que se denominan CO-3.1 y CO-3.2, con las siguientes características dimensionales:

6.2.1.Parcelación:

PARCELAS RESULTANTES	SUP.RESPECTO PARCELA ORIGINAL
CO-3.1	50%
CO-3.2	50%

- **PARCELA CO-3.1 del Plan Parcial del Sector Único La Ballena PGOU de Chipiona.**

Linderos:

- Norte: Jardín lineal PJ2, Paseo de Majadales
- Sur: Parcela segregada CO-3.2

Se acordó aprobado
inicialmente

LA SECRETARÍA

- o Este: Jardín lineal PJ3, calle Turina
- o Oeste: Jardín lineal PJ3, calle Mozart

Superficie: 14.563 m²

- **PARCELA CO-3.2 del Plan Parcial del Sector Único La Ballena PGOU de Chipiona.**

Linderos:

- o Norte: Jardín lineal PJ2, Paseo de Majadales
- o Sur: Parcela segregada CO-3.2
- o Este: Jardín lineal PJ3, calle Turina
- o Oeste: Jardín lineal PJ3, calle Mozart

Superficie: 14.563 m²

Se acordó aprobado
definitivamente

LA SECRETARÍA

6.2.2.Ocupación:

Ocupación máxima sobre rasante: veinticinco (25) por ciento de la superficie de la parcela.
Ocupación máxima bajo rasante: Treinta y cinco (35) por ciento de la superficie de la parcela y de conformidad con lo determinado en el Art. 94.4.

6.2.3.Alineaciones y rasantes:

Se definen las alineaciones y separaciones a lindero en el plano de Ordenación O-3. Las alineaciones exteriores a viario de la parcela original CO-3 se mantienen para las parcelas segregadas y se define las distancias a respetar con respecto al lindero lateral que divide la parcela original.

Conforme al artículo 218 d) la separación a los linderos queda:

- o Linderos frontales a calle peatonal o rodada: separación mínima una (1) vez la altura con un mínimo de siete (7) metros.
- o Linderos laterales, entre parcelas: separación mínima de cuatro tercios (4/3) de la altura con un mínimo de ocho (8) metros.

6.2.4.Edificabilidad:

La edificabilidad asignada a las parcelas de condominio por el Plan Parcial es de 0.48 m²/m² y en el caso de la parcela CO-3 tiene asignada una edificabilidad de 13.980 m² de techo.

	PARCELA ORIGEN	PARCELAS RESULTANTES	
	Edificabilidad Plan parcial	Edificabilidad E.D.	
	CO-3	CO-3.1	CO-3.2
Superficie	29.126 m ²	14.563 m ²	14.563 m ²
Edificabilidad máxima	13.980 m ² (0,48 m ² /m ²)	6.990 m ² (0,48 m ² /m ²)	6.990 m ² (0,48 m ² /m ²)

Otras condiciones urbanísticas particulares de las edificaciones:

- a. Altura máxima: Planta Baja + 2 (PB+2), diez y medio (10,5) metros.

- b. Separación entre edificaciones: las edificaciones se separarán entre sí una distancia mínima de una vez y media (1,5) la semisuma de las alturas, con un mínimo de diez (10) metros.
- c. Dimensión máxima de las edificaciones: la dimensión máxima en cualquier dirección de las edificaciones no superará los setenta y cinco (75) metros.

6.2.5. Usos y tipologías:

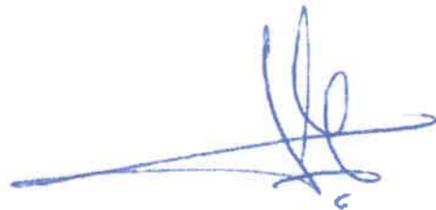
Se establece conforme al Art. 223 Condiciones particulares de la zona de Condominio que:

- El uso determinado será el residencial plurifamiliar.
- Sobre rasante se permiten además los siguientes usos: Residencial unifamiliar y Infraestructuras urbanas básicas.
- Bajo rasante en todas las subzonas se permite el uso de garaje.

En relación a las tipologías compatibles en el Art. 224 Condiciones particulares de Tipologías, la tipología determinada es la de Vivienda Colectiva.

Además, se permiten las siguientes tipologías:

- Vivienda Unifamiliar Agrupada,
- Vivienda Unifamiliar en Hilera,
- Vivienda Unifamiliar en Manzana.



Rota, julio 2.018

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
SESIÓN MUNICIPAL DE 20^o DE JULIO 2018 2.0
Se acordó aprobarlo inicialmente
LA SECRETARÍA



AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
SESIÓN MUNICIPAL DE 1^o DE OCTUBRE 2018 2.0
Se acordó aprobarlo definitivamente
LA SECRETARÍA



7.- ANEXO I: INFORMACIÓN DE LA PARCELA Y EL ÁMBITO

- I. Descripción de la parcela CO-3 proyecto compensación
- II. Descripción Registral
- III. Mapa Catastro parcela CO-3
- IV. Mapa Catastro parcela colindante a CO-3
- V. Infraestructuras urbanas y acometidas CO-3

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
SESIÓN MUNICIPAL DE 19 JUL. 2018
Se acordó aprobarlo
inicialmente
LA SECRETARÍA



AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
SESIÓN MUNICIPAL DE 10 OCT. 2018^{2.º}
Se acordó aprobarlo
definitivamente
LA SECRETARÍA



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PLAN PARCIAL "COSTA BALLENA" DE CHIPIONA

FINCA: URBANA
ZONA: CONDOMINIO
PARCELA: CO-3 del Plan Parcial del Sector Único "La Ballena" del P.G.O.U de Chipiona.

LINDEROS:
 - **NORTE:** Jardín Lineal PJ2.
 - **SUR:** Parque de los lagos. PJ2
 - **ESTE:** Jardín Lineal PJ3 que la separa de viario de nueva creación.
 - **OESTE:** Jardín Lineal PJ3 que la separa de viario de nueva creación

SUPERFICIE: 29.126 m²

EDIFICABILIDAD: 13.980 m² **USO:** RESIDENCIAL

CARGAS Y GRAVÁMENES: Las de su procedencia. Además esta parcela está gravada con la carga urbanística de contribuir en la conservación y mantenimiento de la urbanización conforme a los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación que se constituirá, con el coeficiente correspondiente que se indica.

La parte propiedad de Natalia Catalá Delgado en esta parcela está gravada por procedencia con una ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA seguida ante el Juzgado de Primera Instancia número uno de Sanlúcar de Barrameda, medidas cautelares números 197/02 a INSTANCIA DE DOÑA ISABEL CATALA FUSTER contra Doña Natalia Catalá Delgado y su esposo. Y también por procedencia con UNA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA seguida ante el Juzgado de Primera Instancia número uno de Sanlúcar de Barrameda, medidas cautelares números 519/02 A INSTANCIA DE INVERSIONES INTERNACIONALES COSTA DE CÁDIZ, S.A. contra Doña Natalia Catalá y Doña Isabel Catala Fuster y la PROHIBICIÓN DE DISPONER.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN EL MANTENIMIENTO DE LA URBANIZACION: 4,8419%

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN LA LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: 5,3854%

PROCEDENCIA: Procede de las fincas registrales: De la Empresa Pública de Suelo de Andalucía: 18.559, 20.392, 20.393, 20.482, 20.573 bis, 20.574 bis, 22.775, 23.325, 30.105, 30.164, 31.105, 32.023. De Natalia Catalá Delgado: 34.149. De Herederos de Isabel Fuster Momparler: 10.417. De la Junta de Compensación: 18.608. Del Ayuntamiento de Chipiona: 10% de cesión obligatoria y gratuita.

ADJUDICATARIO	PORCENTAJE	CARGAS URBANÍSTICAS
Empresa Pública de Suelo de Andalucía	24,9070	661.301,94
Natalia Catalá Delgado	34,3634	931.168,15
Herederos de Isabel Fuster	10,4936	284.320,91
Junta de Compensación (*)	7,1888	194.714,57
Ayuntamiento de Chipiona	23,0472	0,00
	100,0000	2.071.505,57

(*) Corresponde a la Junta de Compensación por subrogación real, como resultado de la expropiación de la finca 18.608, propiedad de Rafaela Salguero Barbero y Robert Campbell Jr.

REGIMEN: En pleno dominio y en régimen de proindiviso.

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
 SESIÓN MUNICIPAL DE 19 JUN 2018
 Se acordó aprobar definitivamente

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
 SESIÓN MUNICIPAL DE 10 OCT 2018
 Se acordó (Pleno) aprobar definitivamente

LA SECRETARÍA

Fecha. CATORCE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
SESION MUNICIPAL DE 14 MAR. 2018

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CHIPIONA

Se acordó aprobar inicialmente

FINCA DE CHIPIONA Nº: 36675

C.R.U.-IDUFIR: 11038000266580

LA SECRETARÍA



DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA.- Parcela sita en la Unidad Urbanística Integrada "LA BALLENA" en el término municipal de Chipiona, descrita en el Proyecto de Reparcelación en la forma siguiente: ZONA.CONDOMINIO. Parcela denominada CO-3 del Plan Parcial del Sector Unico "La Ballena " del P.G.O.U de Chipiona. LINDEROS: Norte Jardín LinealPJ2. Sur: Parque de los lagos. PJ2 ESTE: Jardín Lineal PJ3 que la separa de viario de nueva creación. OESTE: Jardín Lineal PJ3 que la separa de viario de nueva creación SUPERFICIE: veintinueve mil ciento veintiséis metros cuadrados. EDIFICABILIDAD:trece mil novecientos ochenta metros cuadrados. USO: RESIDENCIAL. COEFICIENTE DE PARTICIPACION EN EL MANTENIMIENTO DE LA URBANIZACION:cuatro enteros ocho mil cuatrocientos diecinueve diez milésimas por ciento. COEFICIENTE DE PARTICIPACION EN LA LIQUIDACION DEFINITIVA: cinco enteros tres mil ochocientas cincuenta y cuatro diez milésimas por ciento.

TITULARIDADES

TITULAR/ES

N.I.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA

SOLVIA DEVELOPMENT SL

B33300518 2486 858 150 14

100,000000% del pleno dominio, por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON FRANCISCO CONSEGAL GARCÍA, en MADRID, el día 27/03/2015, con número de protocolo 824/2015, inscrita el 03/06/2015.

CARGAS

CARGAS POR PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA

- Condición Resolutoria.

En cuanto a una participación indivisa de 24'907 por ciento, con las siguientes CONDICIONES

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
SESION MUNICIPAL DE 10 OCT. 2018

Se acordó aprobar definitivamente

LA SECRETARÍA



RESOLUTORIAS a favor de la EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA -EPSA-, con pacto de posposición a una hipoteca futura a constituir en esta finca, y con la limitación de disponer en los términos que resulta de la siguiente estipulación Octava, con el siguiente contenido literal: QUINTA.- La entidad compradora se compromete a construir viviendas sobre la parcela de este numero. SEXTA.- La parcela se destinará al uso previsto en el planeamiento urbanístico, obligándose expresamente la compradora a solicitar la licencia municipal de obras en el plazo máximo de un año, a iniciar la construcción de la edificación en el de tres años y a concluirla en el de cinco a contar, en los tres casos, desde la fecha de otorgamiento de la escritura publica, salvo determinación contraria del planeamiento o legislación urbanística aplicable, en cuyo caso prevaecerán los plazos mas cortos. Será igualmente obligación de la compradora ejecutar a su cargo las obras de reparación de los desperfectos que cause en la urbanización del polígono como consecuencia de las obras de edificación y urbanización interior de la parcela. Las partes acuerdan elevar dichas obligaciones al carácter de condición resolutoria expresa establecida en favor de EPSA por lo que su incumplimiento constituirá causa de resolución del contrato de compraventa. En cualquiera de los casos de resolución anteriormente expresados, sin perjuicio de las demás responsabilidades que procedan, el incumplimiento de estas obligaciones, conllevará para la compradora la obligación de indemnizar a EPSA por los daños y perjuicios ocasionados, que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el veinte por ciento del precio de venta. Esta cantidad devengará un interés del uno por ciento mensual a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por EPSA del mismo. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus accesiones, se recuperará automáticamente por EPSA que podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria, con sólo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho. SEPTIMA.- Para el levantamiento de cada una de las condiciones establecidas en la estipulación sexta, bastará acta notarial en que la compradora acredite la obtención de la licencia de obras, certificado del Director Técnico de la obra que acredite en su caso el inicio y finalización de las mismas. OCTAVA.- El adquirente se obliga a no transmitir a terceros la finca de este numero antes de la terminación del edificio, sin previa y expresa autorización de EPSA. Las partes acuerdan elevar dicha obligación al carácter de condición resolutoria expresa establecida en beneficio de EPSA, por lo que su incumplimiento causará causa de resolución del contrato que nos ocupa, con las consecuencias establecidas en la estipulación Sexta párrafo cuarto. NOVENA.- Para levantación de la condición resolutoria establecida en la estipulación septima bastará Acta Notarial en la que la compradora acredite la obtención de licencia de primera ocupación. DECIMA.- La compradora únicamente podrá hipotecar su derecho para garantizar créditos concedidos para la construcción del edificio proyectado. En el plazo de treinta días a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, el comprador remitirá una copia simple de la escritura a la dirección de EPSA. Serán de rango preferente a las condiciones resolutorias establecidas en la estipulación sexta las hipotecas constituidas para garantizar créditos permitidos, cuando las disposiciones de los mismos lo sean contra certificaciones de obras ejecutadas. A los efectos del artículo 241 del Reglamento Hipotecario, se establece el plazo de cinco años a contar desde el día cuatro de Julio de dos mil siete, y como responsabilidad total máxima el de las dos terceras partes del precio de venta de la parcela y edificación proyectadas. Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los gravámenes permitidos, bastará con que la compradora en el acto constitutivo de los mismos declare que lo son para la finalidad mencionada. Constituida en escritura otorgada en Sevilla en los Servicios Centrales de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía el día veinticinco de Julio de dos mil siete, ante el Notario Don Pedro Antonio Romero Candau, según resulta de la inscripción 8ª de la finca practicada con fecha cuatro de Octubre de dos mil siete.

- Afección.

Autoliquidado como exenta/no sujeta por el impuesto de T.P./A.J.D. de la inscripción /anotación 12ª de esta finca. Queda afectada por plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el referido impuesto, a partir del día 20/05/2013.

- Afección.

Autoliquidado como exenta por el impuesto de T.P./A.J.D. de la inscripción/anotación 13 de esta finca. Queda afectada por el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el referido impuesto, a partir de la fecha once de Mayo del año dos mil quince.

- Afección.

Afecta por autoliquidación al impuesto de T.P./A.J.D. de la inscripción/anotación 14 de esta finca. Queda

afectada por el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el referido impuesto, a partir de la fecha tres de Junio del año dos mil quince.

Documentos presentados pendientes de despacho:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de HOY, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

||||| FIN DE LA NOTA INFORMATIVA |||||

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases 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. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información 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 url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
SESIÓN MUNICIPAL DE DE 2.0
(JGC 19 JUL. 2018
Se acordó aprobarlo
inicialmente
LA SECRETARÍA

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
SESIÓN MUNICIPAL DE DE 2.0
(Pleno 1 0 OCT. 2018
Se acordó aprobarlo
definitivamente
LA SECRETARÍA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLEREFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1248103QA3614G0001WF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	UR COSTA BALLENA 26 Suelo PARCELA P J2		
	11550 CHIPIONA [CÁDIZ]		
USO PRINCIPAL	Suelo sin edif.	AÑO CONSTRUCCIÓN	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	UR COSTA BALLENA 26 PARCELA P J2	
	CHIPIONA [CÁDIZ]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA
		21.344 Suelo sin edificar

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
SESIÓN MUNICIPAL DE 19 DE OCT 2018.0
Se acordó (pleno) aprobarlo definitivamente



LA SECRETARÍA

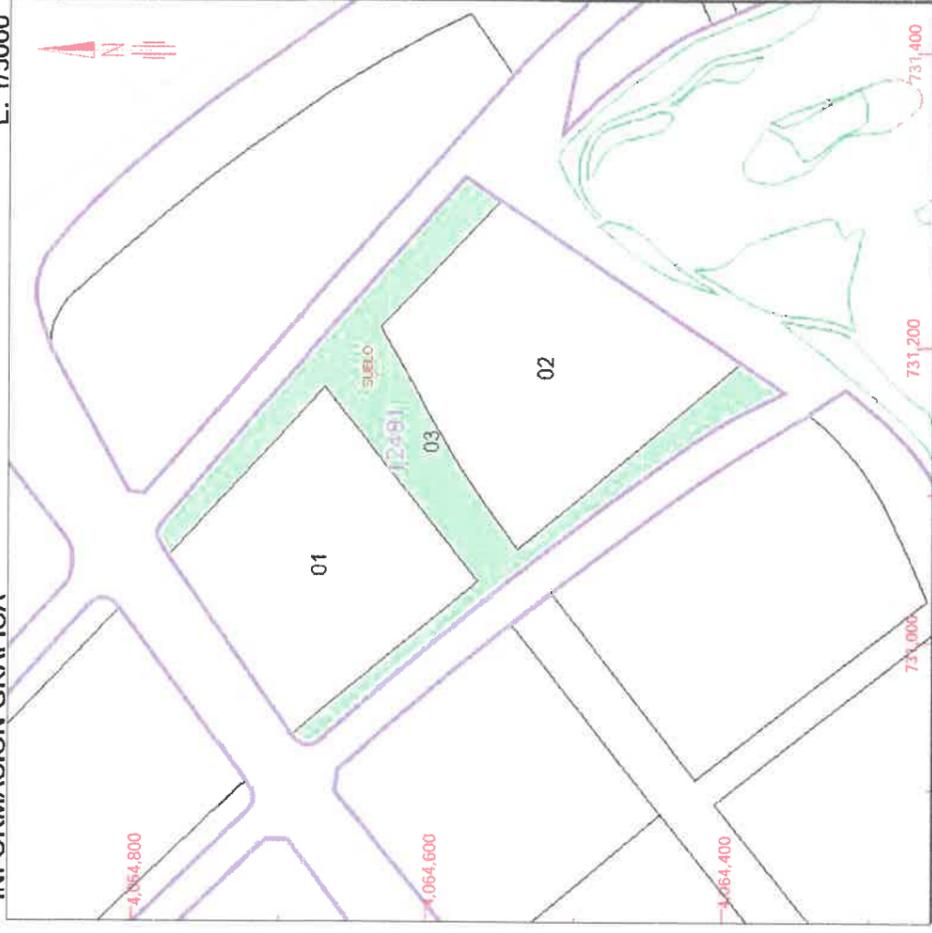
AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
SESIÓN MUNICIPAL DE 19 DE OCT 2018.2.0
Se acordó aprobarlo inicialmente



LA SECRETARÍA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/5000



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.

731,400 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

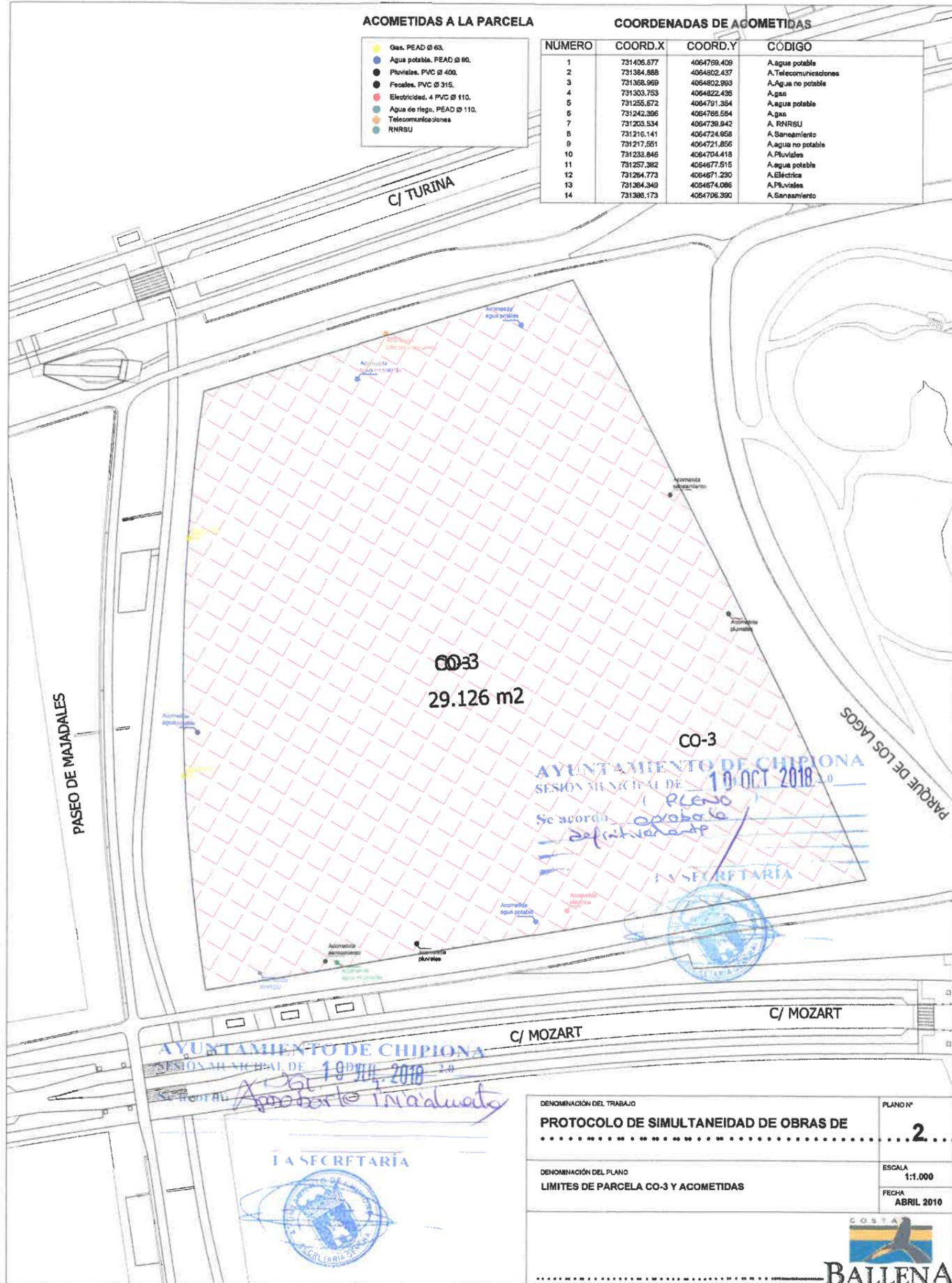
Sábado, 30 de Junio de 2018

ACOMETIDAS A LA PARCELA

- Gas. PEAD Ø 63.
- Agua potable. PEAD Ø 80.
- Pluviales. PVC Ø 400.
- Fecales. PVC Ø 315.
- Electricidad. 4 PVC Ø 110.
- Agua de riego. PEAD Ø 110.
- Telecomunicaciones
- RRRSU

COORDENADAS DE ACOMETIDAS

NÚMERO	COORD.X	COORD.Y	CÓDIGO
1	731406.877	4064789.409	A. agua potable
2	731384.888	4064802.437	A. Telecomunicaciones
3	731368.969	4064802.993	A. Agua no potable
4	731303.763	4064822.496	A. gas
5	731255.672	4064791.384	A. agua potable
6	731242.366	4064788.584	A. gas
7	731203.534	4064739.942	A. RRRSU
8	731216.141	4064724.958	A. Saneamiento
9	731217.551	4064721.856	A. agua no potable
10	731233.846	4064704.418	A. Pluviales
11	731257.362	4064677.515	A. agua potable
12	731264.773	4064671.230	A. Eléctrica
13	731364.349	4064674.086	A. Pluviales
14	731386.173	4064706.390	A. Saneamiento



DENOMINACIÓN DEL TRABAJO
PROTOCOLO DE SIMULTANEIDAD DE OBRAS DE
 **2**

PLANO Nº **2**

DENOMINACIÓN DEL PLANO
LIMITES DE PARCELA CO-3 Y ACOMETIDAS

ESCALA
1:1.000

FECHA
ABRIL 2010



AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
SESIÓN MUNICIPAL DE 19 JUL. 2018^{2.0}

Se acordó aprobado
indefinidamente

LA SECRETARÍA



AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
SESIÓN MUNICIPAL DE 10 OCT. 2018⁰

Se acordó aprobado
definitivamente

LA SECRETARÍA



PLANOS



PARCELA OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

CO-3

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
 SESION MUNICIPAL N.º 167
 Se acordó aprobar *la información*

18 OCT 2018
 PLAN
 aprobado
 definitivamente



COSTA BALLENA - CHIPIONA



ESTUDIO DE DETALLE		Arquitecta: Beatriz Villar Dominguez	 I-1
Proyecto: ESTUDIO DE DETALLE PARA SEGREGACIÓN DE LA PARCELA CO-3 EN DOS AL 50%		Plano: PLANO INFORMACIÓN: SITUACION Y EMPLAZAMIENTO	
Situación: PARCELA CO-3, COSTA BALLENA, CHIPIONA	Fecha: JUL-18	Promotor: PLAYAS DE CHIPIONA, S.L.	ESCALA: 1/5000



AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
 SESION MUNICIPAL DE 10 OCT 2018 2.0
 (PLENO)
 Se acordó aprobarlo definitivamente

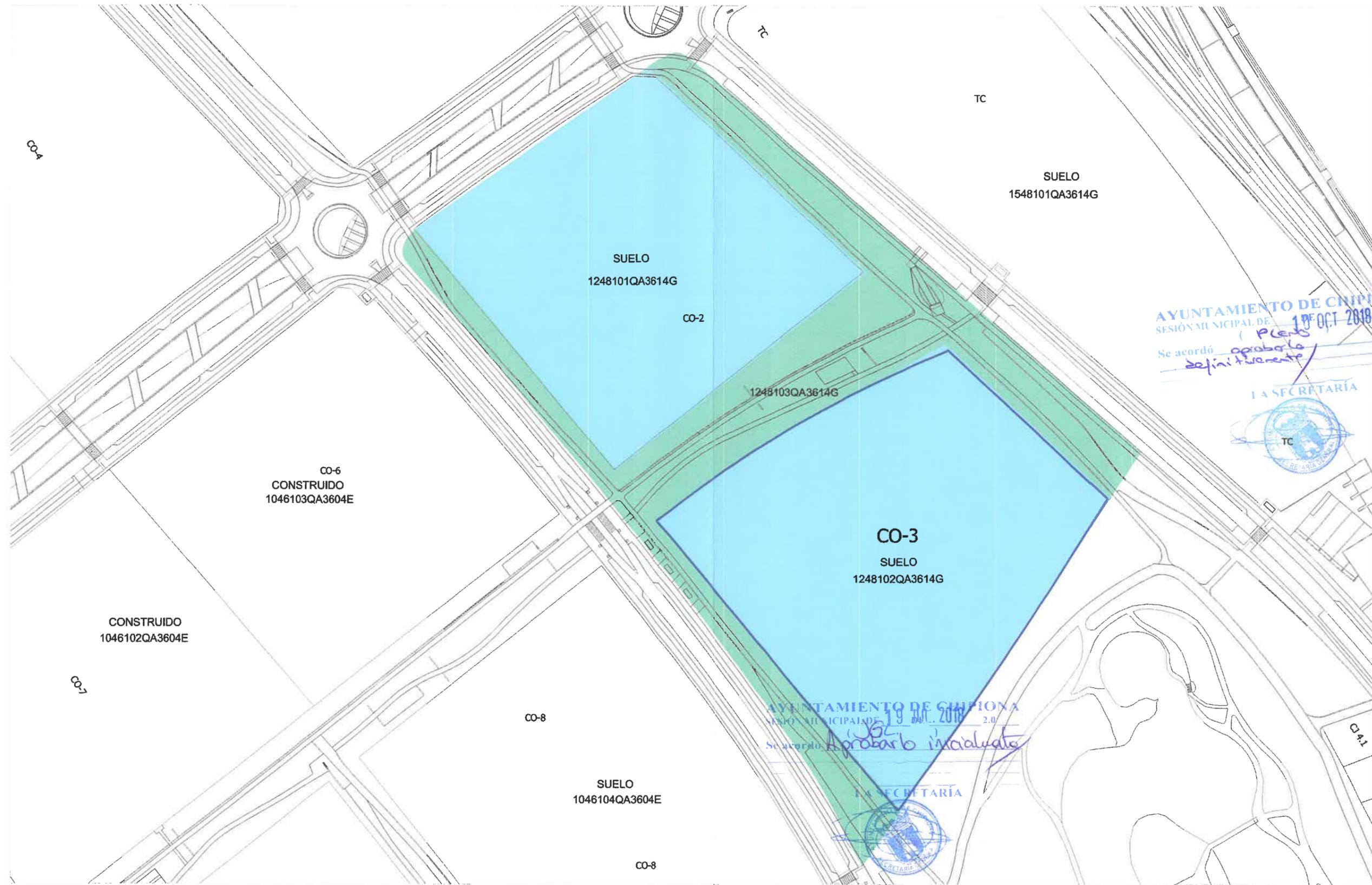


AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
 SESION MUNICIPAL DE 19 JUL 2018 2.0
 Se acordó aprobarlo inicialmente



RESIDENCIAL	
CJ	CIUDAD JARDIN
CO	CONDOMINIO
TERCIARIO - HOTELERO EQUIPAMIENTO PRIVADO	
HL	HOTELERO LITORAL
HP	HOTELERO PLAZA DEL MAR
TC	TERCIARIO-COMERCIAL
TR	TERCIARIO-RESTAURACION
EPV	EQUIPAMIENTO PRIVADO
EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES	
DP	DOTACIONAL PUBLICO
	PARQUES Y JARDINES LINEALES
	JARDIN LITORAL - BANDA DUNAR
	AREAS FORESTALES DE PROTECCION
	AREAS AJARDINADAS ASOCIADAS AL VIARIO
---	DIVISION TERMINOS MUNICIPALES
- - -	DELIMITACION PLAN PARCIAL
· · ·	ZONA SUJETA A DETERMINACIONES DEL PLAN ESPECIAL LA-2

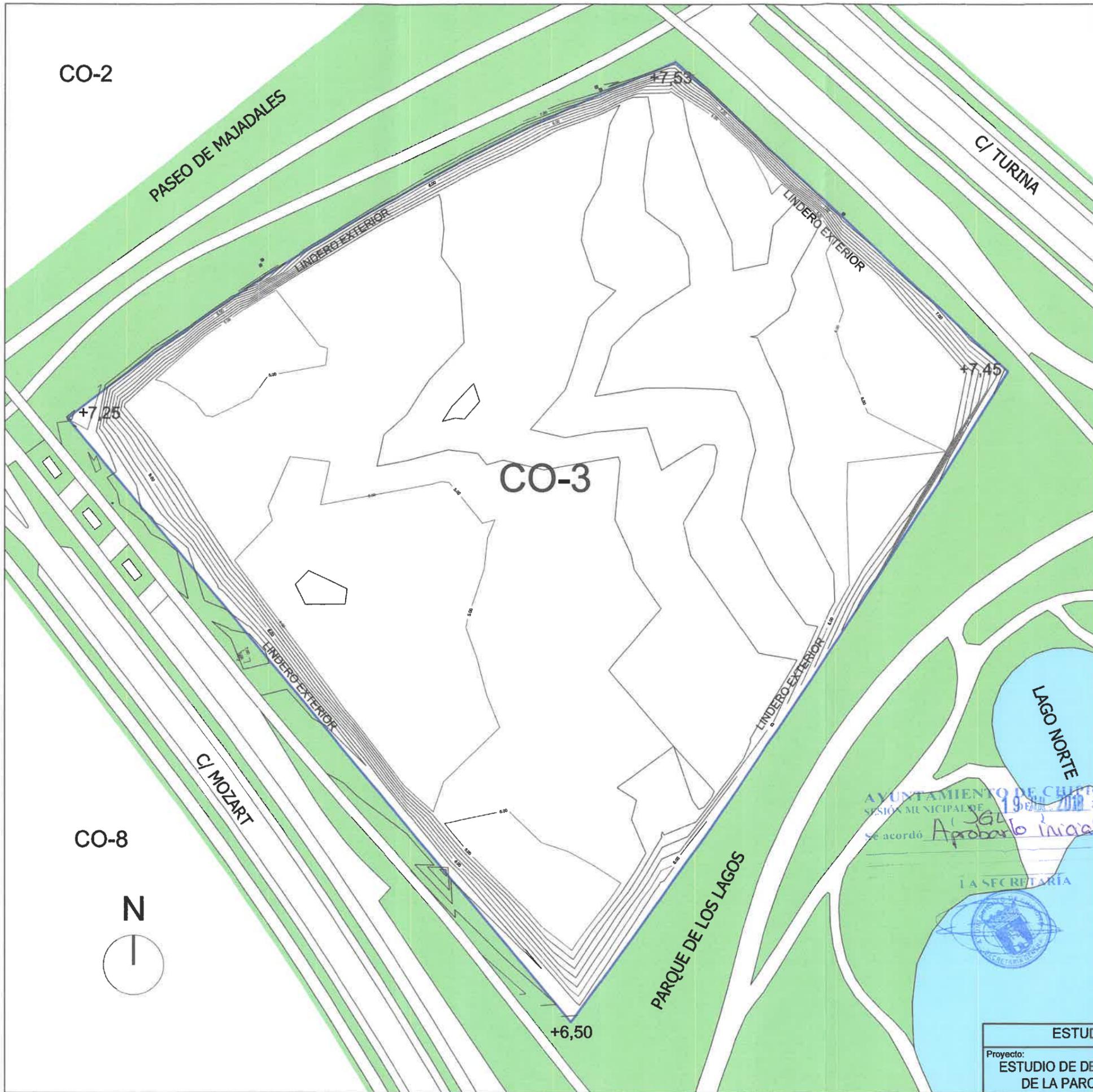
ESTUDIO DE DETALLE		Arquitecta: Beatriz Villar Dominguez	 I-2
Proyecto:	ESTUDIO DE DETALLE PARA SEGREGACIÓN DE LA PARCELA CO-3 EN DOS AL 50%	Plano: PLANO INFORMACIÓN: CALIFICACION PARCELA, USOS	
Situación:	PARCELA CO-3, COSTA BALLENA, CHIPIONA	Fecha: JUL-18	Promotor: PLAYAS DE CHIPIONA, S.L.
		ESCALA: S/E	



COSTA BALLENA - CHIPIONA



ESTUDIO DE DETALLE		Arquitecta: Beatriz Villar Dominguez	 1-3
Proyecto:	ESTUDIO DE DETALLE PARA SEGREGACIÓN DE LA PARCELA CO-3 EN DOS AL 50%		
Situación:	PARCELA CO-3, COSTA BALLENA, CHIPIONA	Fecha:	JUL-18
		Promotor:	PLAYAS DE CHIPIONA, S.L.
		ESCALA: 1/2000	



PARAMETROS URBANÍSTICOS

- EDIFICABILIDAD:**
0.48 m² T / m² S
- RASANTES:**
P.B.: MAX 1.20m sobre rasante de la calle
- OCUPACIÓN:**
Sobre Rasante: 25%
Bajo Rasante: 35%
- ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN: H**
H max: Tres plantas (B+I)
- DISTANCIAS MÍNIMAS:**
Distancia entre edificios: 1.5 x (H1+H2) / 2, Min 10.00m
Separacion de edificios a calles: H, Min 7.00m
Separacion a Parcela: 4/3H, Min 8.00m

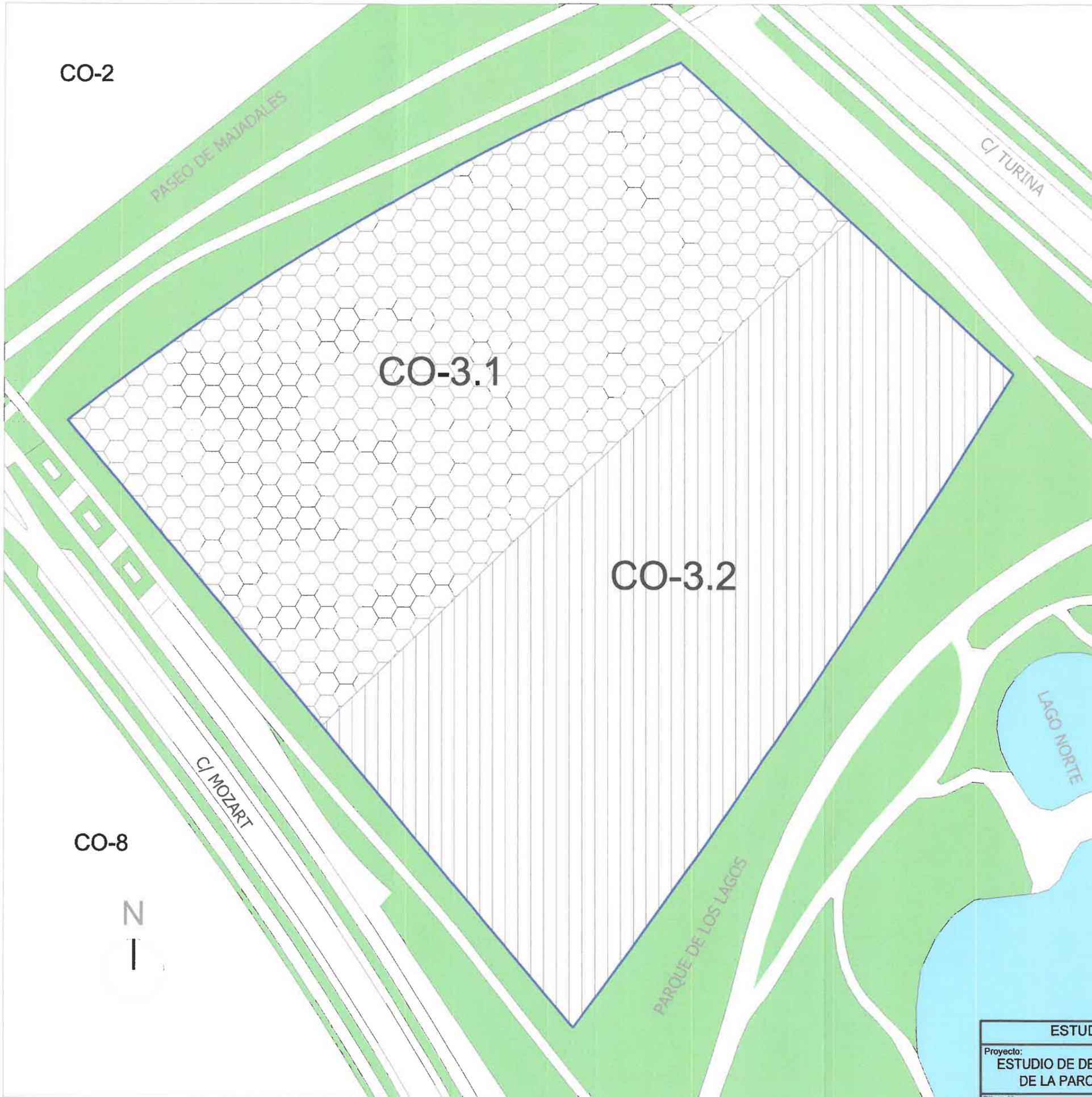
PARCELA	CO-3
SUPERFICIE SUELO	29.126 m ²
EDIFICABILIDAD	0.48 m ² T/m ² S
m ² TECHO	13.980 m ²

Ref. Catastral: 1248102QA3614G0001HF

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
SESIÓN MUNICIPAL DE 19 DE JULIO DE 2018
Se acordó *Aprobarlo inicialmente*
LA SECRETARÍA

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
SESIÓN MUNICIPAL DE 19 DE OCT 2018
Se acordó *aprobarlo definitivamente*
LA SECRETARÍA

ESTUDIO DE DETALLE		Arquitecta: Beatriz Villar Dominguez	FIRMA:
Proyecto:	ESTUDIO DE DETALLE PARA SEGREGACIÓN DE LA PARCELA CO-3 EN DOS AL 50%	Plano:	PLANO INFORMACIÓN: ALINEACION Y RASANTES PARCELA ORIGEN
Situación:	PARCELA CO-3, COSTA BALLENA, CHIPIONA	Fecha:	JUL-18
		Promotor:	PLAYAS DE CHIPIONA, S.L.
			ESCALA: 1/1000

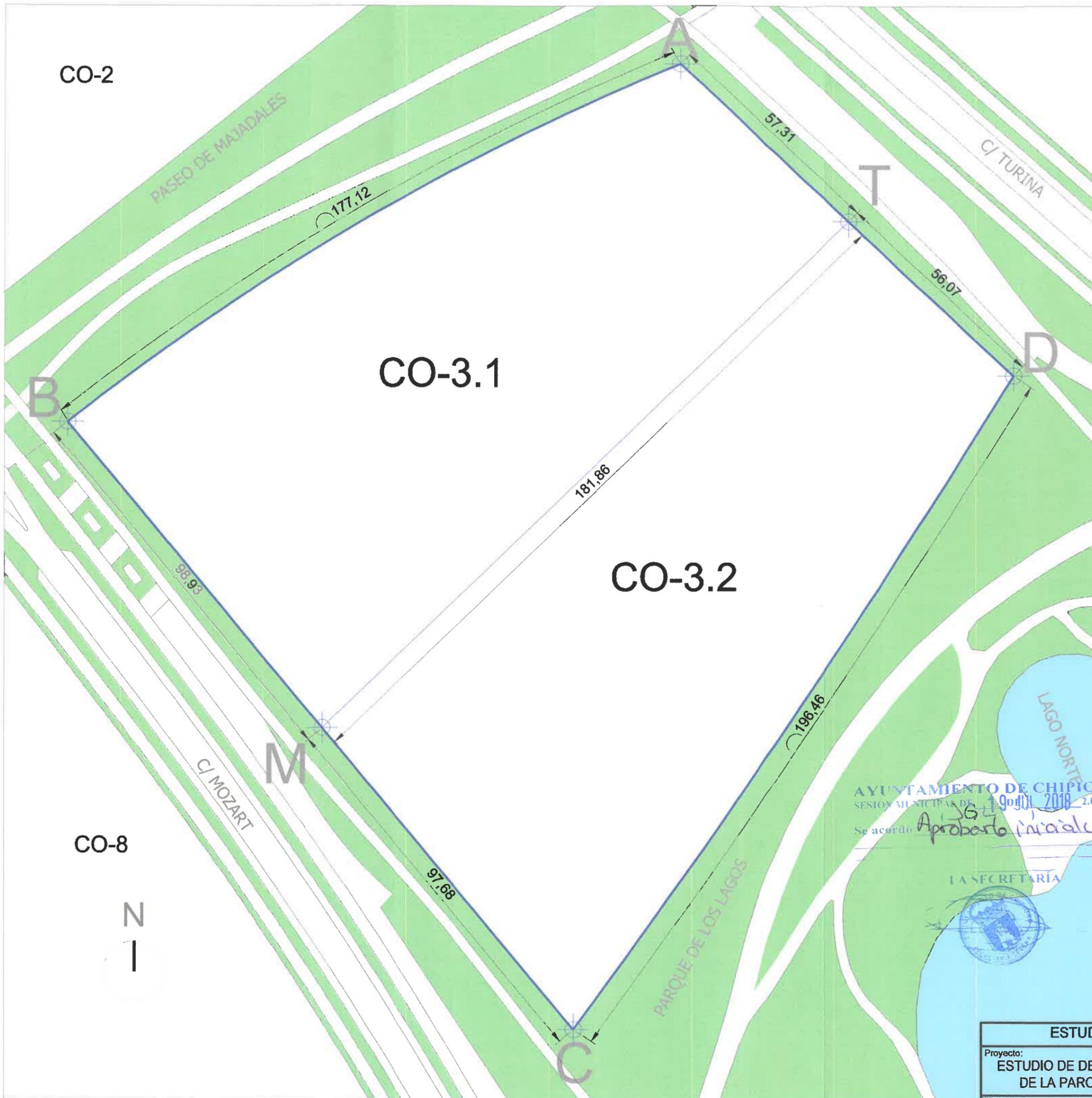


AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
 SESIÓN MUNICIPAL DE 19 DE OCT 2018 DE 2.0
 Se acordó aprobar (Pleno) definitivamente
 LA SECRETARÍA



PARCELAS RESULTANTES	CO-3.1	CO-3.2
SUPERFICIE SUELO	14.563 m ²	14.563 m ²

ESTUDIO DE DETALLE		Arquitecta: Beatriz Villar Dominguez	FIRMA
Proyecto: ESTUDIO DE DETALLE PARA SEGREGACIÓN DE LA PARCELA CO-3 EN DOS AL 50%		Plano: PLANO ORDENACIÓN: SEGREGACIÓN PROPUESTA	0-1
Situación: PARCELA CO-3, COSTA BALLENA, CHIPIONA	Fecha: JUL-18	Promotor: PLAYAS DE CHIPIONA, S.L.	
			ESCALA 1/1000



AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
 SESIÓN MUNICIPAL DE 1-0 OCT 2018 2.0
 Se acordó aprobarlo definitivamente



PARCELAS RESULTANTES	CO-3.1	CO-3.2
SUPERFICIE SUELO	14.563 m ²	14.563 m ²

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
 SESIÓN MUNICIPAL DE 1-9 OCT 2018 2.0
 Se acordó Aprobarlo inicialmente

COORDENADAS UTM:

CO-3.1		
PUNTO	X	Y
A	731212.4735	4064631.5810
B	731298.6005	4064551.2100
T	731256.3493	4064590.6375
M	731125.7318	4064463.2335
SUPERFICIE PARCELA:	14.563 m ²	

CO-3.2		
PUNTO	X	Y
T	731256.3493	4064590.6375
M	731125.7318	4064463.2335
C	731189.1490	4064387.9680
D	731061.8340	4064539.0695
SUPERFICIE PARCELA:	14.563 m ²	

ESTUDIO DE DETALLE		Arquitecta: Beatriz Villar Dominguez	FIRMA
Proyecto:	ESTUDIO DE DETALLE PARA SEGREGACIÓN DE LA PARCELA CO-3 EN DOS AL 50%	Plano:	PLANO ORDENACIÓN: DEFINICIÓN GEOMÉTRICA SEGREGACIÓN
Situación:	PARCELA CO-3, COSTA BALLENA, CHIPIONA	Promotor:	PLAYAS DE CHIPIONA, S.L.
Fecha:	JUL-18	ESCALA:	1/1000
			0-2

CO-2

PASEO DE NAJADALES

C/ TURINA

H, Min 7.00m

H Min 7,00m

CO-3.1

H, Min 7.00m

4/3 H, Min 8.00m

CO-3.2

4/3 H, Min 8.00m

H, Min 7.00m

H Min 7,00m

H, Min 7.00m

CO-8

C/ MOZART

N
↑

PARQUE DE LOS LAGOS

LAGO NORTE

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
SESION MUNICIPAL DE 18 JUL 2018 2.0

Se acordó *aprobar incoerciblemente*

LA SECRETARIA

PARAMETROS URBANÍSTICOS

EDIFICABILIDAD:

0.48 m² T / m² S

RASANTES:

P.B.: MAX 1.20m sobre rasante de la calle

OCUPACIÓN:

Sobre Rasante: 25%

Bajo Rasante: 35%

ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN: H

H max: Tres plantas (B+I)

DISTANCIAS MÍNIMAS:

Distancia entre edificios: 1.5 x (H1+H2) / 2, Min 10.00m

Separacion de edificios a calles: H, Min 7.00m

Separacion a Parcela: 4/3H, Min 8.00m

PARCELAS RESULTANTES	CO-3.1	CO-3.2
SUPERFICIE SUELO	14.563 m ²	14.563 m ²
EDIFICABILIDAD	0.48 m ² T/m ² S	0.48 m ² T/m ² S
m ² TECHO	6.990 m ²	6.990 m ²

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
SESION MUNICIPAL DE 10 OCT 2018 2.0

Se acordó *aprobar (pleno) definitivamente*

LA SECRETARIA

ESTUDIO DE DETALLE

Arquitecta: Beatriz Villar Dominguez

Proyecto:
ESTUDIO DE DETALLE PARA SEGREGACIÓN
DE LA PARCELA CO-3 EN DOS AL 50%

Plano:
PLANO ORDENACIÓN:
ALINEACION Y SEPARACION A LINDERO

Situación:
PARCELA CO-3, COSTA BALLENA, CHIPIONA

Fecha:
JUL-18

Promotor:
PLAYAS DE CHIPIONA, S.L.

FIRMA:

0-3

ESCALA:
1/1000